



DIARIO DE SESIONES
DEL
PARLAMENTO DE NAVARRA

VII Legislatura

Pamplona, 3 de octubre de 2007

NÚM. 1

COMISIÓN DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

PRESIDENCIA DEL ILMO. SR. D. JOSÉ M.^a VÁZQUEZ ROYO

SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 3 DE OCTUBRE DE 2007

ORDEN DEL DÍA

- Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces y a petición del Consejero de [Vivienda y Ordenación del Territorio](#), para que este informe sobre las líneas políticas generales que va a desarrollar su Departamento en los próximos cuatro años.

S U M A R I O

Comienza la sesión a las 16 horas y 31 minutos.

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces y a petición del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, para que este informe sobre las líneas políticas generales que va a desarrollar su Departamento en los próximos cuatro años.

Para exponer el asunto objeto de la comparecencia toma la palabra el señor Caro Sádaba (G.P. Socialistas del Parlamento de Navarra) (Pág. 2).

A continuación interviene el Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, señor Esparza Saez (Pág. 4).

Se suspende la sesión a las 18 horas y 11 minutos.

Se reanuda la sesión a las 18 horas y 24 minutos.

En un turno de intervenciones de los grupos parlamentarios toman la palabra el señor Caro Sádaba, la señora Otamendi Claramunt (G.P. Unión del Pueblo Navarro) y los señores Jiménez Herbas (G.P. Nafarroa Bai), Burguete Torres (A.P.F. Convergencia de Demócratas de Navarra) y Erro Armendáriz (A.P.F. Izquierda Unida de Navarra-Nafarroako Ezker Batua), a quienes responde, conjuntamente, el Consejero (Pág. 16).

Se levanta la sesión a las 19 horas y 43 minutos.

(COMIENZA LA SESIÓN A LAS 16 HORAS Y 31 MINUTOS.)

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces y a petición del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, para que este informe sobre las líneas políticas generales que va a desarrollar su Departamento en los próximos cuatro años.

SR. PRESIDENTE (Sr. Vázquez Royo): *Buenas tardes, señorías. Bienvenidos todos a la Comisión de Vivienda y Ordenación del Territorio. En primer lugar, doy la bienvenida al señor Consejero, don Carlos Esparza, y a sus acompañantes. Esta Comisión parlamentaria ha sido solicitada, por una parte, por el Grupo Parlamentario Socialistas del Parlamento de Navarra y, por otra, por el propio Gobierno. En consecuencia, tiene la palabra el señor Caro, en representación del grupo parlamentario socialista.*

SR. CARO SÁDABA: *Muchas gracias, señor Presidente. Gracias, señor Consejero, por acudir a esta comparecencia, solicitada, como bien ha dicho el Presidente, por el grupo socialista y también por usted.*

Hemos querido que estuviese hoy aquí porque, como bien sabe usted, es una costumbre que a principio de cada legislatura los departamentos comparezcan para explicar cuáles han de ser las líneas generales que han de marcar su actividad a lo largo de la legislatura y, por lo tanto, nosotros queríamos que usted también compareciese para explicarnos las suyas propias.

Yo creo que lo dijo el señor Presidente de esta Comisión cuando tomó posesión de su cargo, esta es una Comisión que va a estar en el punto de mira de los ciudadanos porque los ciudadanos entienden que la vivienda hoy en día es un problema, y nosotros entendemos, además, que la vivienda es una necesidad social que tenemos que atender. Es verdad que en esta legislatura hay una característica diferente de la anterior legislatura, y desde nuestro punto de vista muy importante, que sé que usted va a saber apreciar; y es que no existe mayoría absoluta de ningún grupo, y, por tanto, la necesidad de ponernos de acuerdo es una nota que, como digo, ha de caracterizar la presente legislatura y que ha de beneficiar sobre todo y en primer lugar a los ciudadanos, y supongo que en ese sentido estamos completamente de acuerdo en que el diálogo sereno y la búsqueda de ese acuerdo ha de ser la nota predominante.

Por tanto, entiendo que ese acuerdo pasa a ser el objetivo de todos y espero que también sea su objetivo como Consejero, pues en este caso es usted quien tiene la responsabilidad de gobierno. Por eso quiero decirle que si, efectivamente, existe voluntad real de consenso y de acuerdo ahí va a encontrar usted al grupo socialista, si bien, claro está, esa disposición ha de trabajarla usted cada día y con cada decisión importante que haya de tomar.

En esta comparecencia tiene usted la oportunidad de mostrarnos los ejes fundamentales de su programa para los próximos cuatro años. Seguramente coincidiremos en muchos y discreparemos en algunos. Lo que le pido es que más allá de ese programa de intenciones exista voluntad real suya y de su departamento de aceptar nuestras sugerencias,

las que la oposición en general y el grupo socialista en particular le vamos a hacer, buscando, como he dicho antes, el único objetivo que debe ser objetivo de todos y es que tratemos de solucionar, en la medida en que podamos, el problema que para los ciudadanos supone el tema de la vivienda y el problema que para nuestra Comunidad Foral supone también la ordenación territorial.

Espero, señor Consejero, que su disposición a estudiar y aceptar las propuestas que le podamos hacer sea mejor que la disposición que usted mostró a aceptar las propuestas que el Ministerio de Vivienda puso encima de la mesa para facilitar la emancipación de los jóvenes y permitir a las familias con menos recursos poder acceder a una vivienda en propiedad o en alquiler; y no me gustaría, por tanto, que teniendo competencias plenas en esta materia rechazáramos o descalificáramos las propuestas que puedan hacer otros en el ejercicio de sus competencias propias de forma apriorística, sino que le pediría, por tanto, que estuviera abierto a estudiar la posible aplicación en Navarra de cuantas medidas se puedan poner encima de la mesa para tratar de mejorar.

Ya me ha oído decir que, desde nuestro punto de vista, la posible solución al problema de la vivienda está fundamentalmente en la suma de factores o en la suma de medidas que en su conjunto mejoren la oferta para una demanda que se ha demostrado creciente en los últimos años y que no hemos podido satisfacer, a pesar de que reconocemos que ha habido esfuerzos orientados a satisfacer esa demanda.

Le pediremos, por todo ello, una apuesta decidida por la construcción lo más inmediata posible de entre mil y mil doscientas viviendas de protección oficial en régimen de alquiler, así como un plan de intervención en los cascos antiguos de las ciudades, fundamentalmente en el casco antiguo de Pamplona, para conseguir poner en la bolsa de vivienda un número considerable de inmuebles con el fin y también con la condición de que estén en la bolsa de vivienda de alquiler un número de años acorde con los esfuerzos económicos que la Administración haya de hacer para poner en uso dichas viviendas de dichos cascos antiguos.

No sé, y me gustaría conocer su opinión en este sentido, si usted estará por este tipo de medidas o si usted buscará, como han puesto algunos partidos políticos encima de la mesa, como el Partido Popular, apostar más por la vivienda en propiedad que por la vivienda en alquiler. Me gustaría conocer su apuesta, habida cuenta de que quizá esas medidas ya fueron puestas en marcha en épocas anteriores, concretamente en el año 98, y ya hemos visto los resultados, sobre todo en lo que al aumento de precio del suelo se refiere.

Por eso también le anuncio que usted tendrá nuestro apoyo, desde luego, para estudiar nuevas políticas, y digo nuevas políticas de suelo porque hemos podido comprobar que las medidas que hasta ahora se han podido llevar a cabo no han dado los resultados que a todos nos hubiese gustado, nuevas políticas de suelo que permitan cambiar la actual situación en la que precisamente esa repercusión del precio del suelo incide de forma directa en el precio final de la vivienda y es lo que en muchas ocasiones hace que esa demanda que nosotros queremos de facilitar el acceso a la vivienda sea más difícil para los ciudadanos.

En definitiva, señor Consejero, nos disponemos a colaborar activamente en la búsqueda de soluciones en materia de vivienda, y por eso le proponemos un gran pacto foral en el que estén representados tanto la sociedad como los distintos partidos políticos, pacto con el que sé que usted está de acuerdo y en el que, por tanto, deberemos ponernos a trabajar lo antes que sea posible.

Me gustaría que pusiésemos en valor las medidas que actualmente existen y que en muchas ocasiones son desconocidas para los ciudadanos, porque ya le digo y le anticipo que el grupo socialista no está en disposición de quedarse en la mera crítica ni queremos que lo que funciona bien se cambie, queremos precisamente que lo que funciona bien se potencie y en la medida en que sea posible tratar de cambiar lo que funciona mal o lo que ha producido malos resultados. Estamos en disposición, como le digo, de cambiar lo que no ha funcionado bien, y espero que también haga un análisis en cierta medida crítico y reconozca que en determinadas cuestiones hemos podido fallar, y sobre todo han podido fallar quienes anteriormente han tenido responsabilidades en el Gobierno en esta materia.

En lo referente a la ordenación del territorio, y antes de hablar propiamente de esa materia, le diré que en principio no nos parece razonable que el aspecto medioambiental se haya derivado a Desarrollo Rural cuando entendemos que si a algo afecta la sostenibilidad es a lo urbano y a lo relacionado con las viviendas, y me gustaría que usted nos dijese en qué medida va a apostar por las medidas medioambientales aplicadas a las viviendas, el bioclimatismo fundamentalmente, y cualquier otra medida medioambiental que tenga que poner usted en marcha, porque a día de hoy no sabemos qué puede pasar con algunos organismos que considerábamos importantes, como el CENER o el propio CRANA, no sabemos dónde van a quedar ni dónde quedan, y para nosotros el medio ambiente tiene tanta relevancia que ya le digo que tal vez hubiese merecido una consideración aparte y en todo caso haber creado un departamento autónomo, porque de esta manera puede quedar

como la hermana pobre y nosotros apostábamos y apostamos por el medio ambiente en todo caso como la hermana rica.

Nuestro deseo hubiese sido, como le digo, que el medio ambiente hubiese seguido incorporado a su departamento, no obstante, espero que la sensibilidad del departamento que usted dirige incorpore cuantas medidas sean necesarias en esta materia.

Volviendo a la propia materia de ordenación del territorio, también entendemos que es necesario buscar un gran pacto y un gran consenso de todas las fuerzas políticas para tratar de invertir el resultado que en la etapa anterior y desde nuestro punto de vista se ha conseguido, cuando los planes de ordenación territorial o la propia Estrategia Territorial de Navarra se han visto constante y continuamente superados por el día a día y por los diferentes proyectos y propuestas que se han ido incorporando, como, por ejemplo, Guenduláin; la ubicación o no ubicación, porque no lo conocemos, de nuevos vertederos que solucionen los problemas de las distintas mancomunidades; la ubicación de la Ciudad de la Carne, la Ciudad Agroalimentaria y otros proyectos que, insisto, desde nuestro punto de vista han superado los propios planes de ordenación territorial y la propia Estrategia Territorial diseñada y que, en todo caso, entendemos que habrá que revisar convenientemente para tratar de conseguir una planificación que nos permita ser más ágiles de lo que actualmente somos y que nos permita tener una Navarra equilibrada, que aproveche bien sus potencialidades y que medioambientalmente sea, por supuesto, sostenible.

Yo creo, señor Consejero, que quedan por ejecutar muchas cosas que por una u otra razón han sido incumplidas en las anteriores legislaturas, como, por ejemplo, las oficinas comarcales de asesoramiento, la solución de las ORVES, el plan energético, el plan de vivienda, y esperamos, en fin, oír planteamientos de solución, plazos y compromisos que usted pueda adoptar con nosotros en este momento.

Le repito que el grupo socialista está en disposición de ayudarle a tratar de solucionar los problemas que en ambas materias apreciamos y que seguramente compartiremos.

Sin más, paso gustoso a escuchar su exposición, agradeciéndole que así lo haga en este momento. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Vázquez Royo): *Muchas gracias, señor Caro. Para exponer el informe sobre las líneas políticas generales que va a desarrollar el Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio, tiene la palabra el señor Consejero.*

SR. CONSEJERO DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (Sr. Esparza Saez): *Voy a comenzar agradeciéndole las amables palabras que ha dedicado y espero que a lo largo de mi exposición se vea usted satisfecho tanto por toda la información que me ha pedido como al ver que estoy buscando lo mismo que usted, un amplio consenso, como ya dije en mi toma de posesión, para llevar a cabo un pacto por la vivienda. Sin más, comienzo la exposición.*

Arratsalde on, jaun-andreok. Nik horrela eskatuta eta parlamentu-talde sozialistak ere nahi izan duelako nator gaur zuen aurrera. Ohore bat da niretzat legealdi honetarako Etxebizitza eta Lurraldearen Antolamenduaren Departamentuko lerro nagusiak agerraldi honetan zuei azaltzea.

Buenas tardes, señorías. Comparezco ante ustedes a petición propia y a instancias del grupo parlamentario socialista. Es para mí un honor tener la oportunidad de exponerles en esta comparecencia las líneas básicas del Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio para la presente legislatura, así como los cambios que se han introducido en la estructura orgánica y el grado de ejecución del presente presupuesto para 2007.

Mi intención con esta primera comparecencia de la legislatura no es tanto ofrecer una relación más o menos exhaustiva y ordenada de acciones concretas, que también, como mostrar el enfoque político más general que pretendo para mi acción al frente del departamento, y este va a ser el de la cohesión territorial.

Las políticas de cohesión se orientan en general a la reducción de las desigualdades. En términos operativos, una política de cohesión territorial busca el desarrollo del capital territorial de las diferentes zonas, la mejor vertebración y articulación del sistema urbano y la equivalencia en las condiciones de vida de todos los ciudadanos, así como evitar las rivalidades y excesos locales. Estos objetivos van a centrar en buena parte la atención de la política de planificación territorial y de vivienda.

La Agenda Territorial Europea, adoptada en Leipzig el pasado mes de mayo, insiste en que una política de cohesión territorial es requisito previo de cara a los importantes desafíos territoriales a los que los Estados y las regiones se enfrentan. Algunos de estos retos interpelan especialmente a las áreas de actividad de mi departamento. Así, y voy a citar textualmente, el primero es la sobreexplotación de los recursos ecológicos y culturales, especialmente debido al incremento de la expansión descontrolada del desarrollo, mientras las áreas remotas se enfrentan a la despoblación. El segundo son los efectos territoriales del cambio demográfico, especialmente el envejecimiento y la

migración, en los mercados de trabajo, en la oferta de servicios públicos, en el mercado de vivienda, en el desarrollo de la estructura de asentamientos y en cómo la gente convive en nuestras ciudades y regiones.

Evidentemente, esta tarea de la cohesión territorial se puede alcanzar solamente con un diálogo intensivo y continuo entre los agentes implicados en el desarrollo territorial: el sector privado, especialmente el empresariado local y regional, la comunidad científica y profesional, el sector público político-administrativo en sus diferentes escalas y el tercer sector. Este proceso de cooperación es lo que la Agenda Territorial denomina gobernanza territorial. Pues bien, desde este compromiso con la gobernanza territorial o, dicho de otra manera, desde este compromiso con el ciudadano por el buen gobierno del territorio, deseo poner en marcha esta legislatura.

Por ello, me ha parecido la mejor manera de encuadrar esta comparecencia con la cita del primer párrafo del Libro Blanco de la Gobernanza Europea, que dice así: “Los dirigentes políticos de toda Europa se enfrentan actualmente a una verdadera paradoja. Por una parte, los europeos esperan de ellos que encuentren soluciones a los grandes problemas que acucian a la sociedad. Pero, al mismo tiempo, esos mismos ciudadanos tienen cada vez menos confianza en las Instituciones y en los políticos, o simplemente no están interesados en ellos.”

Creo que nos debemos sentir enormemente interpelados por esta conclusión, que además estimo que no está muy alejada de la realidad. Ojalá las decisiones que tomemos entre todos tengan resultados positivos y palpables en el territorio y sean eficaces. Pero mi deseo fundamental al principio de esta legislatura es que al final de ella hayan crecido el aprecio ciudadano por la política territorial y la confianza en la Administración por la coherencia y la transparencia de nuestras decisiones y por haber sabido involucrar y corresponsabilizar a todos los que intervienen en el territorio, incluidos los ciudadanos mismos.

Nuestra Comunidad cuenta con una buena herramienta para la política de cohesión territorial, que es, como ustedes saben, la Estrategia Territorial de Navarra, la cual pretendo aplicar e impulsar. La Estrategia Territorial de Navarra es más que un instrumento de planificación espacial, es un modelo de desarrollo para alcanzar una región más cohesionada, más competitiva y más sostenible.

La función de mi departamento es algo más que redactar instrumentos de planificación, gestionar autorizaciones o controlar la actividad urbanística y la legalidad. Creo que su función es sobre

todo mostrar caminos de futuro hacia los cuales intenta encauzar las iniciativas del presente. Pues bien, esta es una labor compleja, ambiciosa y creativa, muchas veces incomprendida, y que quiero que se guíe escrupulosamente por los principios que constituyen la base de una buena gobernanza.

Estos principios son: la apertura, que significa una comunicación más activa, con un lenguaje más accesible, sobre la labor y las decisiones que se adoptan. Este aspecto es especialmente apropiado en el mundo del urbanismo si se quiere fomentar la confianza en unas instituciones y procedimientos de por sí complejos.

Una participación reforzada de la ciudadanía desde la concepción hasta la aplicación de las políticas debería generar, en consecuencia, una mayor confianza en los resultados finales y en las instituciones de las que emanan esas políticas. Además, la vertebración de la sociedad navarra favorece la participación. Un claro ejemplo de esto es la elaboración de la Estrategia Territorial de Navarra, de la que luego hablaré con mayor amplitud.

Se precisa también una mayor responsabilización de todos los agentes que participan en el desarrollo y aplicación de las políticas en los distintos niveles.

Se requieren políticas eficaces y oportunas que produzcan resultados sobre la base de unos objetivos claros y evaluables.

La coherencia requiere un liderazgo político y un firme compromiso y lealtad de las instituciones. Este criterio es esencial para la ordenación del Territorio, que es, como saben, un sistema complejo basado en gran medida en documentos estratégicos, orientativos, interdependientes y que emanan de distintos niveles.

Me atrevería a resumir lo hasta aquí dicho en lo siguiente: las claves para el progreso territorial son la coherencia política y la cooperación. Hay un convencimiento general de que la vía para el éxito de nuestros territorios es orientar nuestras políticas, proyectos y opciones a objetivos y directrices estratégicas establecidas en común. La segunda condición es el trabajo en red: los problemas de desarrollo territorial se resolverán en el futuro mediante la cooperación entre los diferentes niveles de Gobierno y Administración, y la colaboración activa e inteligente de las políticas sectoriales, o no se resolverán.

La política para la cohesión territorial que pretendo para esta legislatura se plasma en dos compromisos que adquirimos: el compromiso con la gobernanza territorial y un compromiso con los ciudadanos.

El compromiso con la gobernanza es, de entrada, un compromiso con la ordenación del territorio como función pública y, por lo tanto, y por encima de todo, con sus principios generales, recogidos en el artículo segundo de la Ley Foral de Ordenación del Territorio: el uso racional y equilibrado del suelo cuanto recurso natural no renovable y el desarrollo sostenible y cohesionado, para mejorar la calidad de vida de todos los navarros

Quiero dejar, por tanto, bien sentado que aunque el partenariado entre agentes públicos y privados es una de las condiciones básicas para el desarrollo, estos dos grandes principios que acabo de enunciar no van a quedar nunca en un segundo plano u oscurecidos por otros intereses más parciales o particulares, por muy legítimos que estos sean.

Está constatado que dejar la organización física del territorio a los meros impulsos del mercado y a las demandas individuales de los diferentes actores no genera resultados satisfactorios a medio y largo plazo, ni tan siquiera en términos de competitividad regional o urbana.

En la terminología en boga, que algunos tildarán de cursi, se dice que los territorios inteligentes son territorios con un liderazgo político fuerte, una sociedad madura y una notoria cohesión institucional. Por eso, la política territorial debe orientar las políticas sectoriales con incidencia en el territorio, dirigir la actividad de los agentes públicos y privados hacia los fines de la actuación pública en relación con el territorio, y debe estar en manos de las instituciones competentes y de los ciudadanos, a través de los oportunos canales de participación.

Por eso creo que el tradicional objetivo cuantitativo de crecimiento económico debe dar paso a un objetivo de desarrollo sostenible y bienestar, lo que supone poner el énfasis en aspectos cualitativos y asumir un compromiso ético con la noción de sostenibilidad. Esta actitud supone obviamente un profundo respeto por el medio natural, pero va mucho más allá: supone el compromiso de lograr un territorio competitivo en lo económico; un territorio atractivo para la vida cotidiana de la población, lo cual tiene implicaciones sobre la calidad ambiental de los espacios rurales y urbanos; y supone además lograr un territorio equilibrado en cuanto al reparto de las opciones de desarrollo, calidad de vida, equipamientos y servicios del conjunto de la población, a lo largo de todas las comarcas de Navarra..

Considero, además, que la organización del territorio es la forma más coherente de garantizar un modelo territorial sostenible, es el mecanismo adecuado para superar la fragmentación de las actuaciones municipales y para la coordinación de las políticas sectoriales, ya que la ineficacia y la

descoordinación administrativa son causas básicas de insostenibilidad. La clave es pues la construcción de un modelo territorial coherente, basado en la vocación del territorio, con un fuerte respaldo social y en correspondencia con las grandes opciones estratégicas de desarrollo económico.

Desde este enfoque pretendo abordar el desarrollo normativo y la redacción de los instrumentos de planificación espacial que son responsabilidad directa de mi departamento.

Los principios de coherencia y responsabilidad reclaman en primer lugar un análisis constante de los marcos normativos más generales en que se encuadra nuestra legislación propia. Soy partidario de la alineación estratégica de la normativa foral con el marco normativo estatal básico, sin perjuicio de nuestras competencias y de nuestras peculiaridades territoriales. Por lo tanto, sería conveniente abordar una revisión, que no vislumbro muy profunda, de la Ley Foral de Ordenación del Territorio, proceso que dinamizaré con el mismo espíritu de consenso sociopolítico con que se abordó en su día la vigente ley y que tan buenos resultados aportó gracias, debo decirlo, a la responsabilidad de todos.

La eficacia de la política territorial requiere la adecuación de la estructura y gestión administrativa del Gobierno para situar las políticas territoriales como cabecera de cualquier política sectorial con incidencia sobre el territorio. Además, la eficacia de la política territorial requiere que se exprese mediante objetivos claros y evaluables.

En este sentido, es importante fortalecer los órganos consultivos y de coordinación que intervienen en la formulación de la política y en la toma de decisiones sobre planes y proyectos. La Comisión de Ordenación del Territorio y el Consejo Social de Política Territorial deben contar con los medios y procedimientos adecuados a su importante labor.

Es particularmente relevante el papel que espero que desempeñe el Observatorio Territorial de Navarra en la generación de una cultura del territorio entre la población navarra, en el análisis de nuestra realidad en coordinación con otros observatorios y en la evaluación del impacto territorial de otras políticas y proyectos sobre el territorio.

La política territorial de Navarra parte de una situación privilegiada en el contexto regional europeo, al contar con una Estrategia que diseña nuestro modelo de desarrollo territorial: sabemos hacia dónde queremos ir y además creemos saber cómo.

Quiero recordar que dicha Estrategia Territorial de Navarra se elaboró en un proceso de participación fuertemente reforzado –en la transparencia que les muestro pueden ustedes ver un resumen de los mecanismos de participación– que culminó

en un consenso entre los agentes que participaron activamente en el trabajo, en un ejercicio de responsabilidad que lamentablemente no se extendió a todos los que hubiera sido deseable.

El informe del Consejo Social de Política Territorial destacó, por su eficacia y su coherencia, el proceso metodológico y de participación social de la Estrategia. Algunas entidades, como el cluster de agentes de Tierra Estella, formado por la Asociación de Empresarios LASEME, Consorcio TEDER, Mancomunidad de Montejoyra y Consorcio Turístico de Tierra Estella, comunicaron formalmente al Consejo su valoración positiva del resultado del documento actual de la Estrategia Territorial de Navarra, así como el esfuerzo realizado por incluir las aportaciones, sugerencias y alegaciones trabajadas por el conjunto de entidades.

Navarra ha recibido un fuerte reconocimiento por esta labor. Y me voy a permitir citarles textualmente, de las actas del Consejo Social de Política Territorial, la intervención de la representante de la Administración del Estado en dicho Consejo, doña Margarita Ortega, quien expresó que “se muestra absolutamente favorable a aprobar (...) la Estrategia Territorial de Navarra”. Indica que, en lo que ella conoce, es la primera vez que se aborda con este rigor a nivel nacional, e incluso europeo, la elaboración de un documento de desarrollo de la Estrategia Territorial Europea, como el que ha realizado Navarra. Felicita, pues, a la Comunidad Foral por el proceso seguido con la Estrategia Territorial de Navarra y destaca especialmente la participación de la sociedad civil y la concepción estratégica del documento. La reflexión estratégica realizada le parece definitiva y decisiva para trabajar por el desarrollo territorial desde unas bases sólidas. Insiste en lo que ya expresó en la primera sesión del Consejo sobre la necesidad de que el documento tenga una difusión amplia en la Unión, toda vez que, a su juicio, este trabajo coloca a Navarra como referencia en Europa. Respecto al desarrollo posterior de la Estrategia quiere comentar tres puntos. En primer lugar, que el disponer de una estrategia territorial oficialmente aprobada va a ayudar mucho a Navarra en su posicionamiento dentro del marco del futuro de los fondos, en el que esta región estará encuadrada en los objetivos de Competitividad y Cooperación Territorial. En segundo lugar, que espera que la siguiente fase de elaboración de Planes de Ordenación del Territorio, como estrategias territoriales más vinculantes, se desarrolle con el mismo éxito y mediante procedimientos de consenso. En último lugar comenta la iniciativa ESPON (indicadores territoriales europeos) a la que Navarra puede dar, y recibir, importantes aportaciones. Finaliza su intervención expresando su esperanza de que el Parlamento Foral apruebe la Estrategia

Territorial de Navarra. Cosa que ocurrió, por cierto, pero con los votos de UPN y CDN.

Pero la Estrategia Territorial de Navarra es un documento abierto y vivo, evaluable y revisable. De otro modo no sería un instrumento eficaz. Es mi intención remitir al Parlamento y al Consejo Social de Política Territorial, antes de finalizar el año, el primer informe sobre su aplicación y sobre el grado de cumplimiento de sus previsiones. Sería deseable que en el futuro este informe periódico previsto en la Ley Foral de Ordenación del Territorio constituya un documento de referencia para la sociedad navarra.

La aplicación y el desarrollo de la Estrategia Territorial de Navarra, como digo, reclama una observación continua y una alineación constante con las directrices señaladas a nivel europeo. Esta alineación debe concretarse en los niveles político y operativo.

A nivel político, mediante la toma en consideración de las prioridades señaladas en la Agenda Territorial Europea formulada en mayo de 2007 en Leipzig.

A nivel operativo, mediante la participación activa en proyectos de cooperación territorial europea, en el próximo periodo de gestión de los fondos estructurales 2007-2013

El gran reto que se plantea la Estrategia Territorial de Navarra es el de potenciar un área metropolitana regional pujante, innovadora e integrada en redes, al tiempo que se favorece un sistema urbano más policéntrico.

Pero ¿qué quiere decir esto?, porque antes me he referido a que deberíamos utilizar palabras más sencillas. Bien, la respuesta de la Estrategia es concebir Navarra como una región-ciudad, es decir, un territorio en el que gracias a un sistema urbano bien articulado todos los ciudadanos acceden en condiciones análogas a los niveles de empleo y servicios que ofrecen las áreas más desarrolladas. Ese es el objetivo. El modelo apuesta por la idea de desarrollar una fuerte estructura urbana central que, a diferencia de la tendencia del modelo actual, se base no tanto en el crecimiento del área metropolitana de Pamplona, como en el de las ciudades intermedias situadas a treinta o cuarenta kilómetros de distancia, al tiempo que aquella cualifica sus funciones y su espacio urbano. Esta estructura no debe contemplarse como un continuo edificado, sino como una red de núcleos fuertemente integrados entre sí que, además de prestar servicios al conjunto de dicha área central, se fortalecen como centros motores del desarrollo de sus respectivas áreas de influencia.

Articula un espacio económico a lo largo del eje del Ebro, basado en la cooperación por su

carácter transregional, y en el que Tudela está llamada a adquirir un papel de primer orden.

Contempla la puesta en valor de los espacios con mayor vocación atlántica de Navarra, como engarce con el arco atlántico y el aprovechamiento de las oportunidades que este puede generar.

E incide en la dinamización inteligente y sostenible del espacio pirenaico y en la articulación de las zonas rurales intermedias con estrategias de consolidación e incluso incremento de sus poblaciones.

Esta Estrategia Territorial de Navarra interpele a todas las políticas. También, evidentemente, a la política de Ordenación Territorial. Me gustaría remarcar algunos contenidos que me parecen más relevantes a medio plazo, apoyándome precisamente en alguna de las seis prioridades territoriales para el desarrollo, señaladas en la Agenda Territorial de la Unión Europea y que les muestro en la transparencia.

Desde mi departamento se apoyarán activamente aquellas políticas, planes y proyectos que respondan a las siguientes directrices. Configurar un territorio metropolitano atractivo para actividades con alto componente de conocimiento, al tiempo que se controla su crecimiento espacial. Integrar el área metropolitana en redes urbanas y económicas de dimensiones europeas, mediante el desarrollo de infraestructuras de alta capacidad y la participación en proyectos y alianzas de cooperación territorial de escala suprarregional. Definir y potenciar el papel estratégico de las tradicionales cabeceras comarcales y del eje de Ebro, en el modelo territorial de Navarra.

Un territorio competitivo y sostenible comprende áreas urbanas y rurales articuladas mediante un sistema de centros regionales y ciudades medias y pequeñas, que acojan preferentemente población, actividades y servicios.

Las políticas sectoriales deben procurar el acceso equivalente de los ciudadanos a las infraestructuras y el conocimiento, y deben contribuir al refuerzo del modelo territorial vertebrado que propugna la Estrategia Territorial.

Los planes de ordenación territorial son instrumentos de planificación espacial idóneos para especificar sobre el terreno las directrices de la Estrategia Territorial de Navarra relativa a los riesgos y el patrimonio, como son una normativa urbanística exigente e inteligente y también armónica a lo largo de los territorios comarcales; planificar los usos del suelo teniendo en cuenta consideraciones ambientales. Estimo que aproximadamente cinco mil kilómetros cuadrados de suelo no urbanizable, alrededor del 50 por ciento del territorio regional, tienen valores destacables a escala regional desde el punto de vista ambiental, cultural, paisajístico o productivo, y

serán protegidos por los planes de ordenación territorial.

En el plano operativo, la alineación con la política territorial europea exige la participación activa en proyectos de cooperación transnacional con el objetivo de diseñar estrategias comunes y compartir conocimiento con otras regiones y ciudades. Esta actitud de apertura al intercambio exige ciertos esfuerzos económicos y organizativos al departamento, pero entronca con el modelo de la Estrategia Territorial de Navarra de una región abierta, en aprendizaje e innovadora.

Crear estructuras eficientes de gobierno del territorio en la escala intermedia, entre la región y el municipio, es otra de las vías para una mejor vertebración de Navarra.

Elaborar estrategias y planes territoriales subregionales mediante una participación de todos los agentes zonales es la aportación de la política territorial a la creación de este nivel de gobierno.

Por ello, hemos abordado la elaboración de los planes de ordenación territorial de la manera más ambiciosa posible: simultáneamente para todas las zonas de la región y sobre todo con un proceso de participación pública reforzado, que aglutina a más de cien agentes públicos y privados en las comisiones de seguimiento ya formalizadas.

El proceso de tramitación de estos planes finalizará en 2009, en ese momento nuestra Comunidad habrá superado el reto tantas veces intentado desde los años 80, de dotarse de unas directrices espaciales de planeamiento que alcancen a todo el territorio regional con el nivel de precisión de un plan comarcal. Navarra será la primera región en alcanzar en un proceso metodológico único la planificación territorial íntegra en la escala intermedia. Y considero que esto es un logro de toda la sociedad que nos debe llenar a todos de orgullo.

La otra contribución de mi política al gobierno en la escala intermedia será la puesta en marcha de la red de oficinas asesoramiento técnico a las entidades locales, que deseo impulsar decididamente desde el consenso con la Federación Navarra de Municipios y Concejos. Concibo esta red de oficinas como un auténtico punto de encuentro entre los municipios y el Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio, para el mejor gobierno del territorio.

El plan elaborado parte de varias premisas fundamentales, en línea con los principios inspiradores que he declarado al principio de mi intervención: los servicios de la red deben extenderse en equivalencia de condiciones a todos los municipios de Navarra; la red y el personal adscrito a ella deben estar inequívocamente en la esfera de la Administración Pública; el catálogo de servicios

prestados debe estar a la altura de las necesidades de las Administraciones y de los ciudadanos.

La nueva red estará constituida por nueve oficinas principales, y quizás algunas auxiliares, más unos servicios centrales. Habrá personal técnico –arquitectos e ingenieros–, jurídico y administrativo, equilibradamente distribuido según las peculiaridades de cada zona, y se prestarán servicios en materia de urbanismo, vivienda y medio ambiente.

El modelo pergeñado en el plan debe ser consensuado con las entidades locales, que en todo caso tendrán una participación en la gestión de la red, y formalizado posteriormente mediante un desarrollo reglamentario, que resuelva la sucesión de las actuales ORVES, cuyas coberturas territorial y funcional no alcanzan las del modelo que se propone ahora.

El plan de desarrollo del Pirineo ha sido la ocasión de completar ya la cobertura territorial de la red actual, con dos nuevas oficinas en Aoiz y Santesteban, que se pondrán en funcionamiento en breve, más una auxiliar en Navascués, que servirán de proyectos pilotos para ensayar el nuevo modelo organizativo que pretendemos poner en funcionamiento.

En materia de política territorial el compromiso con el ciudadano es tanto mayor cuanto descendemos a la esfera del urbanismo municipal y de las necesidades más básicas como es la de una vivienda digna y adecuada.

Por ello vamos a seguir dedicando esfuerzos a la elaboración de planes de calidad, a la agilidad en los procedimientos, a mejorar la accesibilidad a la información urbanística, al control de la legalidad.

Estoy convencido que no es lo mismo para las posibilidades de desarrollo de los municipios y para la calidad de vida de los ciudadanos tener un buen plan municipal que no tenerlo. La ausencia de plan dificulta o impide el desarrollo de proyectos e inversiones, crea inseguridad jurídica y desigualdad de oportunidades, de derechos y obligaciones entre unos ciudadanos y otros, particularmente entre los que disponen de un buen plan y los que no.

A pesar de que la cobertura territorial del planeamiento urbanístico actualmente es muy amplia en Navarra, en la actualidad ciento veintiocho municipios se encuentran en proceso de elaboración o revisión de su plan general municipal. Estos Ayuntamientos contarán en los próximos cuatro ejercicios con una aportación a distribuir de unos cinco millones de euros para la financiación de los planes, seguirán contando con la financiación del 80 por ciento del costo de sus planes generales municipales.

El reto de facilitar a los ciudadanos en general y a los profesionales en particular el acceso a los planes urbanísticos pasa en buena medida por el desarrollo del sistema de información urbanística de Navarra, ya puesto en marcha en la web del Gobierno de Navarra con información digitalizada de más de noventa planes generales completos y más de mil expedientes de modificaciones puntuales y planes de desarrollo.

El sistema puesto en marcha es el tecnológicamente más avanzado de todos los existentes en el resto de las comunidades autónomas, que, por otra parte, son muy pocos. Ofrece unas posibilidades de navegación, de búsqueda geográfica, de integración con el catastro y de descarga de información muy importantes, gracias a su integración con SITNA e IDENA, que, como saben, es la infraestructura de datos espaciales de Navarra.

El Sistema de Información Urbanística de Navarra ha puesto en evidencia la complejidad y heterogeneidad en el contenido material de los planes urbanísticos, además de los costes excesivos en el mantenimiento del sistema, por lo que entiendo que a corto plazo debemos tomar medidas que corrijan ambos problemas, aspectos en los que ya se está trabajando y de los que iré dando cuenta a lo largo de la legislatura.

Finalmente, soy consciente de que la mejora y agilidad en los procedimientos administrativos en el área del urbanismo es una exigencia social y profesional que debo priorizar. Mi departamento debe conciliar unos plazos de resolución sumamente exigentes con el análisis de documentos técnica y jurídicamente muy complejos que a menudo suscitan intereses contrapuestos, y la coordinación con el resto de departamentos del Gobierno de Navarra.

Por ello he seleccionado, dentro plan de actuación para la modernización del departamento, dos proyectos que inciden directamente en esta problemática: la normalización de procedimientos y la implantación de un sistema gestor de expedientes abierto a la prestación de servicios telemáticos. Espero que al final de la legislatura, el ciudadano y el profesional puedan consultar vía Internet los planes vigentes y los expedientes en tramitación en sus contenidos técnicos e historia administrativa.

El reto de la calidad se extiende al terreno del control de la aplicación de los planes, es decir, al de la disciplina urbanística. De nada nos servirá contar con buenos planes urbanísticos si no impedimos que se desvirtúen o incluso que se inutilicen por actuaciones ilegales. Considero necesario elaborar un plan de desarrollo del Servicio de Inspección y Disciplina Urbanística, en orden a fijar prioridades, establecer un modelo de gestión y

organizar los recursos departamentales de la manera mejor orientada a estas funciones.

A continuación, y tras la exposición de la líneas fundamentales relacionadas con la ordenación del territorio, paso a exponer los principales objetivos en materia de vivienda.

Como es bien sabido, nuestra Constitución no ha consagrado en materia de vivienda un auténtico derecho subjetivo de los ciudadanos, pero contiene un mandato a las Administraciones Públicas para que en ejercicio de sus potestades y competencias creen las condiciones objetivas necesarias que efectivamente garanticen el derecho de todos a una vivienda digna y adecuada.

Pese a ello, las Administraciones Públicas, que a través del planeamiento urbanístico son en exclusiva las que pueden habilitar suelo para vivienda a precio limitado, no han sido capaces de situar en el mercado suelo para vivienda protegida en cantidad suficiente para que los ciudadanos con rentas bajas y medias accedan a una vivienda de estas características. Esto ha provocado que la proporción entre vivienda libre y protegida no se corresponda con la capacidad económica de los demandantes y suponga, en definitiva, que un gran número de ciudadanos se vean obligados bien a acudir al mercado de vivienda libre, con las consecuencias que esto conlleva, entre otras el elevado endeudamiento que afecta negativamente a su calidad de vida, o bien a que se mantengan como demandantes insatisfechos de vivienda protegida año tras año.

Nuestra Comunidad, con un 30 por ciento de producción de vivienda protegida, se encuentra a la cabeza del Estado, en el que la media se sitúa entre el 10 y el 15 por ciento.

Estas cifras son consecuencia de la necesaria y decidida intervención de los poderes públicos en el mercado del suelo y la vivienda. Son consecuencia, en primer lugar, del impulso de esta Cámara, que, con amplio consenso, estableció en la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 2002 la reserva del 50 por ciento de vivienda protegida en las nuevas actuaciones residenciales, o de la directriz contenida en el artículo séptimo de la Ley Foral de Protección Pública a la Vivienda en Navarra, de 2004, que cifró en trece mil las viviendas protegidas a promover en un cuatrienio en Navarra. En segundo lugar, se ha logrado el considerable número de viviendas protegidas gracias a la intervención directa del propio Gobierno de Navarra, en suelo de su propiedad, mediante la figura de los planes sectoriales de incidencia supramunicipal.

Y junto a Parlamento y Gobierno son nuestras entidades locales, competentes primigenias en materia de planificación urbanística, las que han

completado la programación pública de vivienda protegida.

Pero aunque son reconocidos fuera de nuestra comunidad los resultados de nuestra política de vivienda, yo no estoy dispuesto y creo que ninguno de nosotros a caer en la autocomplacencia. No sería entendida ni compartida por los todavía miles de demandantes insatisfechos de vivienda protegida, cuya realidad pugna con el formal reconocimiento constitucional de su derecho a una vivienda digna. Y es la Constitución la que, sin alternativa posible, fija el objetivo de toda política de vivienda: que todos los ciudadanos accedan a una vivienda; no sólo los jóvenes, los navarros de nacimiento, o tres mil doscientos cincuenta cada año. No. Todos. Y en el camino de la conversión del diseño programático constitucional hacia un auténtico derecho subjetivo de nuestros ciudadanos, Navarra, como hemos visto, se encuentra a la cabeza, por lo que es la que parte en mejores condiciones y, por tanto, la obligada en primer lugar a alcanzar la meta.

Este es el objetivo único de la legislatura que deberíamos imponernos todos: satisfacer el cien por cien de la demanda de vivienda protegida. Al término de este periodo los ciudadanos, a la vista de los resultados, no de nuestros esfuerzos ni de nuestras promesas ni de nuestras declaraciones, calificarán a todos y cada uno de los que asumimos responsabilidades en esta materia.

Para alcanzar ese objetivo proponemos lo siguiente. En primer lugar, planificar, urbanizar y edificar todo el suelo necesario para vivienda protegida.

La demanda anual de vivienda protegida en nuestra Comunidad se cifra entre tres mil y tres mil doscientas cincuenta viviendas, correspondiendo el 80 por ciento de esta demanda a la comarca de Pamplona. Por su parte, la demanda actual insatisfecha acumulada en esta comarca, tras la campaña realizada en enero por la sociedad pública Vinsa para la adjudicación de dos mil ciento treinta viviendas protegidas, ronda las siete mil u ocho mil solicitudes.

Toda la demanda estaría satisfecha ya si se hubieran alcanzado en plazo los objetivos acordados en julio de 2004 entre el departamento y todos los alcaldes de la comarca. Dicho acuerdo decía lo siguiente –leeré literalmente parte del texto acordado, que les aportaré tras la comparecencia–: “Las actuales disponibilidades de suelo para uso residencial protegido, de modo inmediato o a corto plazo, en los planeamientos urbanísticos de la comarca, se estiman aptas para una cifra apenas ligeramente superior a 15.000 viviendas a desarrollar hasta el año 2007.”

Frente a estas quince mil viviendas cuyo desarrollo estaba previsto hasta 2007 en el planeamiento municipal de la comarca de Pamplona, se han calificado, desde el año de la firma del acuerdo hasta el 31 de diciembre de 2006, 7.213.

De esas 7.213, el 52,4 por ciento, es decir, 3.783, han sido promovidas en suelo público del Gobierno de Navarra mediante la figura del plan sectorial de incidencia supramunicipal, y el resto, solo 3.430, han sido promovidas mediante el planeamiento municipal.

Existe pues un retraso en la calificación de unas siete mil viviendas protegidas que podían haber absorbido totalmente la actual demanda. El objetivo que hay que imponerse de inmediato es, por tanto, acelerar la construcción de esas viviendas protegidas, realmente planificadas en la comarca, que no han sido objeto de calificación provisional e inmediata adjudicación a los ciudadanos, y que se localizan fundamentalmente en Ripagaina, Lezkairu, Entremutilvas, Artiberri y Etxebarak.

En todos los sectores mencionados, las obras de urbanización de los terrenos ya han comenzado, por lo que no me cabe la menor duda de que a corto plazo podrán construirse las viviendas. Conviene tener en cuenta además que prácticamente la totalidad de este suelo calificado para vivienda protegida es propiedad de los Ayuntamientos, lo que nos debe garantizar, y eso espero, la ausencia de fenómenos de retención y especulación del suelo así como su inmediata puesta a disposición en el mercado de vivienda protegida.

Una vez cumplido, con retraso, el primer objetivo de aquel acuerdo comarcal, es decir, materializar las quince mil viviendas protegidas ya planificadas, nos quedará por abordar el segundo de los compromisos que se contenían en aquel acuerdo. Tras constatar este acuerdo en su exposición de motivos que se desarrollaban las quince mil hasta 2007, se decía literalmente: “nos encontraremos –en 2007– con inexistencia de suelo planificado urbanísticamente para construir suficiente vivienda protegida”. Y los Ayuntamientos firmantes se comprometieron en la estipulación segunda del texto a –literal– incrementar la capacidad residencial para vivienda protegida prevista en sus respectivos planeamientos hasta obtener suelo apto para promover un total de al menos veintitrés mil nuevas viviendas protegidas que añadir a las aproximadamente quince mil cuya edificación –se decía– puede emprenderse a corto plazo, totalizando treinta y ocho mil en el horizonte temporal hasta 2014.

Salvo en una localidad, que la citaré, Orkoien, el resto de planes no han alcanzado todavía la aprobación inicial.

Ciertamente, es constatable que a la fecha prevista para la finalización de las revisiones de la planificación municipal –enero de 2006– el objetivo cuya consecución habría garantizado efectivamente el derecho a una vivienda a todos los demandantes no se ha alcanzado.

Sean, señorías, que el acuerdo firmado en 2004, en mi opinión, sigue vigente y que he estoy llevando a cabo una ronda de reuniones con todos los alcaldes de la comarca de Pamplona para conocer sus previsiones en esta legislatura respecto al compromiso alcanzado en su día. Una vez finalizada la ronda de consultas daré cumplida cuenta al Parlamento de las previsiones que podrán materializarse en la presente legislatura. Soy consciente de que en el estado en el que se encuentran los procedimientos de revisión municipales y dada su complejidad, siendo necesario continuar su tramitación, es también urgente rediseñar los medios para planificar con mayor celeridad suelo apto para vivienda protegida, superando la ralentización que hoy observamos. En las conversaciones que actualmente estoy manteniendo con los primeros ediles de la comarca planteo una serie de medidas para superar la situación actual, que son las siguientes. Primera. La creación, de acuerdo con los Ayuntamientos, de equipos integrados por miembros de ambas Administraciones –foral y local– para tramitar modificaciones puntuales de los planeamientos municipales, en un plazo inferior a un año, compatibles con sus estrategias de ocupación territorial, que permitan alcanzar en esta legislatura los objetivos del acuerdo de 2004.

Segunda. La apertura de un debate sereno entre agentes sociales, partidos políticos y entidades locales con el fin de analizar la conveniencia de revisar al alza la reserva mínima de vivienda protegida en los nuevos planteamientos. Al respecto conviene tener presente, señorías, que la reserva del 50 por ciento aprobada por esta Cámara en 2002 ha tenido sin duda dos efectos beneficiosos. Por una parte, se ha incrementado el porcentaje de vivienda protegida respecto del total de la vivienda construida en Navarra. Como consecuencia de esto la demanda de vivienda libre ha disminuido al satisfacerse en mayor medida la necesidad de vivienda a través de la vivienda protegida y en consecuencia esta situación ha contribuido al abaratamiento de la vivienda libre. Por tanto, y ya lo he dicho, hoy podemos comprobar que hemos alcanzado el mayor número y porcentaje de vivienda protegida en el conjunto de las comunidades de España y que el incremento del precio de la vivienda libre ha sido en nuestra Comunidad inferior a la media estatal.

Por otra parte, debo recordar que ya el acuerdo suscrito en 2004 con los alcaldes de la comarca de Pamplona, al que me vengo refiriendo, señala-

ba, y cito de nuevo textualmente, como objetivo deseable un mínimo del 65 por ciento de vivienda protegida que satisfaciendo razonablemente la demanda de los ciudadanos de rentas más bajas permita también abordar la mayoritaria demanda de las rentas medias.

Tercera. Estoy proponiendo a los alcaldes que por el propio Gobierno de Navarra tramiten los nuevos desarrollos urbanísticos municipales, si de este modo se puede acelerar su planificación y gestión, a propuesta o previo acuerdo de las entidades locales, a través de planes sectoriales de incidencia supramunicipal.

Tenemos un ejemplo clarísimo de esto que les estoy diciendo. El plan sectorial de incidencia supramunicipal de Ripagaina es una experiencia de planeamiento supramunicipal residencial en suelo privado aprobado por el Gobierno a propuesta de un Ayuntamiento, el de Burlada, y diversos promotores.

Cuarta propuesta para los alcaldes de la comarca de Pamplona. Para promover el ágil desarrollo urbanístico del suelo ofrecemos la intervención de entidades instrumentales del Gobierno como agentes urbanizadores, conforme a lo dispuesto en la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Quinta. Si bien no descartamos la concertación con los agentes privados en la promoción y planificación de suelo apto para la calificación de vivienda protegida, creemos que la expropiación puede resultar eficaz tanto para evitar fenómenos especulativos de retención de suelo como para obtener nuevas reservas.

En particular, estoy dispuesto a expropiar, al amparo del artículo 33 de la Ley Foral de Vivienda, los suelos calificados por la Administración para vivienda protegida y que, superado un plazo, no se hayan urbanizado y edificado. Es sencillamente aplicar las disposiciones legales, que supongo que para eso se ponen en las leyes.

Creo, por otra parte, que la nueva legislación básica estatal en materia de valoraciones de suelo, aunque mejorable, puede coadyuvar eficazmente al incremento de los patrimonios públicos de suelo y el Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio se presta desde este momento a aplicarla con rigor y decisión al servicio de nuestra política de vivienda.

En definitiva, estimo que disponemos de los medios instrumentales que les acabo de describir y si logramos aunar las voluntades del Parlamento, del Gobierno y de las entidades locales será posible absorber el cien por cien de la demanda de vivienda protegida de la comarca de Pamplona en la presente legislatura, pero solamente si somos capaces de aunar todas estas voluntades. Esto es,

las siete mil solicitudes pendientes que se satisfarán con la edificación de los suelos que se encuentran en proceso de urbanización y la nueva demanda potencial cifrada en dos mil quinientas o tres mil viviendas protegidas anuales.

Aplicaremos soluciones similares con el fin de dar respuesta al resto de la demanda de vivienda protegida de nuestra Comunidad Foral. Numerosos Ayuntamientos cuentan ya con planificación urbanística de vivienda protegida que podrá desarrollarse en esta legislatura.

Y para próximas legislaturas debemos ya preparar los cimientos de las futuras políticas de vivienda. Más de ciento veinte de los doscientos setenta y dos, como ya he dicho. Dicha revisión debe finalizarse en la presente legislatura y resolver para un plazo de diez o veinte años la necesidad de suelo apto para la calificación de vivienda protegida. Esta planificación futura cuenta desde ahora con dos actuaciones que deben ser consideradas: las cuatro mil viviendas protegidas previstas en el plan sectorial de incidencia supramunicipal del área de la nueva estación del tren de alta velocidad, cuya planificación, ya iniciada, se encuentra pendiente de aprobación definitiva por el Gobierno de Navarra, y la adquisición de tres millones de metros cuadrados de suelo adquiridos por Nasursa, sociedad pública instrumental, adscrita al departamento, capaces de alojar quince mil viviendas protegidas.

En relación con Guenduláin, no voy a extenderme, frente a lo que pudiera tal vez esperarse, sobre nuestras cuasi esotéricas disquisiciones urbanísticas sobre las valoraciones de las expectativas urbanísticas, el pago en derechos edificatorios, el precio determinado o determinable de los contratos públicos, los avales sobre pagos en especie, las permutas imperfectas o las licencias de segregación o parcelación. Y no lo voy a hacer porque estas cuestiones están en sede judicial—donde, por cierto, se han dictado tres resoluciones favorables a los intereses de nuestra Administración y ninguna en contra—, porque la forma de adquisición y el papel de Guenduláin en la planificación pública ha sido suficientemente expuesto por mi antecesor en el cargo—la última ocasión en su reciente comparecencia de 20 de marzo—, y, ante todo, porque creo firmemente que los agentes públicos y políticos estamos obligados a llegar a un acuerdo sobre los medios o procedimientos necesarios para alcanzar uno de nuestros objetivos compartidos, que no es otro que el de obtener suelo público suficiente para satisfacer la demanda de vivienda protegida de nuestros ciudadanos a corto, a medio y a largo plazo.

Simplemente añadiré que el Gobierno de Navarra continuará planificando el posible desarrollo de esta reserva de suelo, inscrita a nombre de la

sociedad pública Nasursa en el Registro de la Propiedad, para que si por otras vías no se satisface la demanda de vivienda protegida pueda satisfacerse por esta.

El desarrollo y la construcción de vivienda en Guenduláin o su postergación temporal será pues una decisión marcada por la existencia en su momento de demanda insatisfecha de vivienda protegida. Será esta demanda, es decir, la ciudadanía, la que, en su caso, impulsará la actuación. No es pues función de Guenduláin competir con otras actuaciones urbanísticas.

Su función complementaria y subsidiaria está perfectamente expresada en el acuerdo comarcal de 2004 cuando en su estipulación décima dispone que, y de nuevo leo literalmente: “En la misma línea de priorizar absolutamente la garantía de ejecución de las previsiones de suelo para vivienda protegida, se contempla la subsidiaridad de utilizar la vía del planeamiento sectorial supramunicipal como medida para contrarrestar eventuales situaciones de ralentización de los plazos previstos que provoquen situaciones de insatisfacción de demanda de vivienda protegida”. Clarísimo.

Planteo, por otro lado, adecuar justa y equilibradamente la oferta y la demanda de vivienda protegida.

La Ley Foral de Protección Pública a la Vivienda de 2004 introdujo un baremo obligatorio, previa convocatoria pública, para todas las promociones de vivienda protegida, tanto en suelo público como en privado.

Esta reforma legislativa ha llegado a parecernos tan lógica y razonable que casi no le damos ya importancia al hecho de ser la primera Comunidad en implantar el novedoso sistema. Se establecieron por primera vez criterios objetivos y generales para la adjudicación de las viviendas protegidas. Los solicitantes de esta Comunidad pueden saber de antemano qué circunstancias se van a tener en cuenta para valorar su solicitud dentro de un marco de absoluta transparencia.

La enorme trascendencia en cuanto a transparencia y objetividad de esta medida tal vez hizo pasar inicialmente desapercibidos los efectos que de la aplicación del baremo único derivarían para otras políticas públicas sociales, y me refiero a la incidencia que ha tenido el baremo en el acceso a la vivienda, por ejemplo, de las personas víctimas de violencia de género y de las personas discapacitadas o de otros colectivos.

Pero, tras tres años de vigencia de la ley foral, es necesario analizar su aplicación e introducir una serie de modificaciones en el sistema para lograr una adjudicación más justa y equilibrada de la nueva vivienda protegida. Para ello, primero, adecuaremos el número de viviendas protegi-

das a los distintos tramos de renta en función del porcentaje real de demandantes de cada tramo y de su capacidad económica, revisando e incrementando, si fuese necesario, las subvenciones para la adquisición de las viviendas.

Segundo. Realizaremos un seguimiento de la evolución de los tipos de interés de los préstamos hipotecarios restableciendo si fuera preciso el sistema de subsidiación de los mismos para garantizar la solvencia del adquirente de vivienda protegida.

Tercero. Incrementaremos la oferta de vivienda protegida a los solicitantes con ingresos más bajos. Aunque, como ustedes saben, la vigente ley les reserva el 60 por cien de las viviendas de protección oficial de régimen general, la otra reserva –el cien por cien de las de régimen especial– no ha resultado operativa ante el escaso número de viviendas construidas al amparo de este régimen. Por ello, se incrementará la oferta de viviendas destinadas a este sector propiciando la promoción de mayor número de viviendas de régimen especial o incluso nos planteamos hacer desaparecer el régimen de forma que sus demandantes puedan integrarse en las de régimen general con unas mayores subvenciones que cubran la diferencia de precio actual entre los dos tipos de vivienda, lo que provocaría además, en mi opinión, el efecto beneficioso de una mayor integración de las personas de rentas diferentes en las mismas viviendas y la misma tipología y calidad de viviendas.

Cuarto. Analizaremos las propuestas y sugerencias que distintos ciudadanos, sectores e Instituciones, como el Defensor del Pueblo, nos han dirigido para mejorar la situación de determinados colectivos como personas mayores, divorciados, separados, viudos, familias monoparentales o personas que han interrumpido temporalmente su empadronamiento por motivos de estudio o laborales, y que se sienten discriminados en la aplicación del baremo actual.

Quinto, y no por ello menos importante. Relanzaremos, en colaboración con el Departamento de Asuntos Sociales, el pionero programa navarro de viviendas de integración social para adaptarlo a las condiciones cambiantes del mercado inmobiliario y a las necesidades de las personas usuarias.

En el año 2008 ambos departamentos van a iniciar un proyecto conjunto para fomentar, además, el alquiler social de viviendas para personas en situación o en riesgo de exclusión social. En este proyecto, tal y como ya avanzó la Consejera de Asuntos Sociales, el Departamento de Asuntos Sociales se ocupará de realizar el acompañamiento social y la elaboración de itinerarios para la integración social que tendrán su equivalente de integración en materia de vivienda. Por nuestra parte, el Departamento de Vivienda aportará el

total de las viviendas que para el desarrollo del programa de alquiler social sean solicitadas por el Departamento de Asuntos Sociales.

Sexto. Antes de finalizar el presente año elaboraremos un plan de lucha contra el fraude en materia de vivienda cuya acción principal radicará en potenciar el control e inspección necesarios para garantizar que las viviendas protegidas se destinen realmente a residencia habitual y permanente.

Apostamos también por incrementar la calidad de las viviendas.

La reciente entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación y la normativa foral y municipal complementarias, con los vigentes controles administrativos existentes, garantizan que las nuevas viviendas que se construyan en Navarra eleven los actuales niveles de calidad en cuanto a eliminación de barreras, prevención de riesgos, tipos de materiales o eficiencia energética y sostenibilidad. La indudable mejora que la normativa citada introduce en la calidad del parque nuevo de vivienda se verá potenciada con nuestro creciente compromiso con el bioclimatismo, del que la eco-ciudad de Sarriguren ha sido un buen ejemplo, o con la progresiva introducción de la domótica en la construcción de vivienda. La vivienda protegida que próximamente se construirá en Zubiri incorporará las nuevas técnicas domóticas en virtud del acuerdo alcanzado entre Nasursa, Vinsa y SPRIN. Pero no hay que olvidar que, lógicamente, la casi totalidad de nuestro parque de vivienda está formado por viviendas con normativas precedentes menos exigentes, por lo que debemos continuar potenciando la rehabilitación.

Frecuentemente pasa desapercibido el importante esfuerzo público en materia de rehabilitación. Sirvan los siguientes datos para ponerlo de manifiesto. En el año 2006 se concedieron subvenciones por valor de casi veintiséis millones de euros a través de 1.238 expedientes, de los que se beneficiaron del orden de seis mil viviendas, habiéndose duplicado respecto al año 2000 el número de viviendas afectadas por rehabilitación y más que triplicado las subvenciones concedidas.

Es prácticamente unánime la opinión, que, por supuesto comparto, de que rehabilitando mejoramos la calidad de vida de nuestros ciudadanos, especialmente de los de mayor edad, favorecemos el arraigo de la población en su lugar de residencia, mejoramos la accesibilidad, rentabilizamos dotaciones y equipamientos públicos infrutilizados por el envejecimiento y la pérdida poblacional, incrementamos la eficiencia energética, contribuimos a disminuir el número de viviendas desocupadas y mantenemos el tejido empresarial y el empleo de pequeñas empresas y trabajadores autónomos.

En materia de rehabilitación va a cobrar especial relevancia esta legislatura la declaración de área de rehabilitación preferente de los ensanches de Pamplona, uniéndose así a la de su centro histórico y a las de Tudela, Viana, Estella, Cintruénigo, Corella, Tafalla y Puente La Reina. Esta declaración afectará nada menos que a unas nueve mil viviendas y a más de veinte mil ciudadanos que, además de las ayudas que concederá el Ayuntamiento de Pamplona, se podrán ver beneficiados por las del Gobierno.

En cuarto lugar, debemos crear un sistema público de alquiler protegido que satisfaga la demanda de esta opción residencial.

El alquiler protegido, siendo conscientes del alcance real de la demanda de alquiler, debe dirigirse, a precios realmente asequibles, a aquellas personas, en su mayoría jóvenes, cuya capacidad económica les impide, aunque lo deseen, acceder a la propiedad de una vivienda o al mercado libre de alquiler. Todos nuestros esfuerzos deben dirigirse a este sector para el cual el alquiler es su única opción residencial y no a quienes desean y pueden acceder a una vivienda en propiedad

En la Comunidad Foral de Navarra, como en el resto del Estado, el alquiler se encuentra muy poco implantado ya que no alcanza el 10 por ciento de los hogares, pese a las diversas medidas vigentes, como las deducciones en el Impuesto de la Renta de las Personas Físicas, las subvenciones a las promociones de alquiler o a los arrendatarios de régimen especial.

Lo cierto es que ni los incentivos mencionados, ni, posiblemente, la demanda social, han empujado suficientemente hacia el alquiler de vivienda. Por ello, me propongo, como tarea inmediata al comienzo de esta legislatura realizar una evaluación rigurosa sobre las características de la demanda de alquiler, la oferta necesaria para cubrirla y la eficacia de las medidas establecidas hasta el momento.

Entiendo que, a semejanza de lo que ocurre en otros países europeos de nuestro entorno, somos los poderes públicos los que debemos constituir y mantener un sistema público de viviendas destinadas al alquiler social.

Los pilares que lo sostendrán serán los siguientes. Primero. La dotación supramunicipal prevista en el artículo 53.7 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio, que, como saben, dispuso que el planeamiento deberá definir en los sectores de suelo urbanizable, una reserva de terrenos con el carácter de dotación supramunicipal, en cuantía de diez metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados construidos de uso residencial destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, la cual se calificará para la

construcción de viviendas u otros usos residenciales de titularidad pública

Este año elaboraremos los primeros proyectos constructivos de las viviendas en las parcelas obtenidas por el Gobierno en virtud de estas cesiones, que, como hemos visto, al no poder ser legalmente objeto de enajenación resultan idóneas para la promoción del alquiler. Son aproximadamente setecientas viviendas las que se pueden construir de manera inmediata en las parcelas previstas para el Banco Foral registradas o en trámite de serlo en Ripagaina, Sarriguren, Zizur y Aranguren.

El potencial de estas cesiones supramunicipales puede ser enorme en materia de alquiler. Cada año se incorporarán por este sistema al parque público de viviendas de alquiler no menos de ciento cincuenta viviendas, al actual ritmo de promoción de viviendas protegidas, a las que habrá que sumar las promovidas por el Gobierno en otras parcelas de su propiedad o las que promuevan las entidades locales, pues también los patrimonios municipales de suelo pueden ser idóneos para que los Ayuntamientos posibiliten en los mismos la vivienda en alquiler.

El segundo pilar de este sistema público de viviendas de alquiler protegido será la bolsa de alquiler gestionada por Vinsa siempre y cuando el parque público de vivienda no satisfaga la demanda de alquiler protegido.

Conviene recordar que el Decreto Foral 4/2006, de 9 de enero, estableció un nuevo sistema para incentivar el alquiler de viviendas desocupadas por el cual los propietarios ceden sus viviendas a Vinsa. Esta sociedad pública las alquila a personas que lo necesiten a precios subvencionados por el Gobierno.

Creo que este sistema, con apenas año y medio de vida, aunque todavía no haya alcanzado el resultado esperado, sigue siendo conceptualmente válido, con alguna modificación en el modelo, y la mejora de su difusión y gestión, para lograr que al término de esta legislatura gestionemos al menos mil viviendas.

En resumen, me propongo y trataré de llevar a cabo la creación de un eficiente sistema público de alquiler protegido que se nutrirá fundamentalmente de un sólido y numeroso parque de viviendas públicas propiciado por la cesión supramunicipal de suelo y se complementará, solo en la medida necesaria, con la bolsa de alquiler intermediado

El objetivo que me planteo es que este sistema público de alquiler protegido triplique su oferta en esta legislatura pasando de la actual cifra de mil doscientas viviendas a las tres mil seiscientas viviendas.

Además, pretendemos fomentar la incorporación de las viviendas desocupadas al mercado del alquiler.

Estudiaremos la adopción de medidas fiscales que favorezcan la salida de las viviendas desocupadas al mercado de alquiler. Medida que se sumará a las anunciadas en el ámbito de la competencia estatal relativas a la Ley de Arrendamientos Urbanos, a la Ley de Enjuiciamiento Civil y a la creación de juzgados especiales en esta materia, que creo que son muy positivas. La creación del sistema público de alquiler protegido unido al conjunto de medidas que fomenten la incorporación de las viviendas desocupadas al mercado del alquiler nos permitirán incidir en este mercado propiciando, en consecuencia, el abaratamiento de sus precios.

Antes de finalizar el presente año elaboraremos un plan de lucha contra el fraude en materia de vivienda, cuya acción, como he dicho, radicará en potenciar el control e inspección necesarios para garantizar que las viviendas protegidas se destinen realmente a residencia habitual y permanente.

Aipatu helburu eta neurriak etxebizitzarekin zerikusia duten sektore guztiei bideratuak daude: alderdi politikoak, instituzioak, administrazioak, eragile ekonomiko eta sozialak, nahiz hiritarrak. Kontseilari kargua hartu nuenetik etxebizitza arloan akordioa guztiekin bultzatu nahi dudala erran dut. Denok, eta eragile publikoak bereziki, helburu berbera aldarrikatzen dugulako: gure hiritarrek etxebizitza bat izateko eskubidea.

Decía que los objetivos y medidas que les he expuesto son propuestas que dirijo a todos los sectores implicados en materia de vivienda: partidos políticos, instituciones, Administraciones, agentes económicos y sociales, y ciudadanos. Desde mi toma de posesión como Consejero, manifesté mi disposición a propiciar un pacto en materia de vivienda con todos los afectados, porque estoy firmemente convencido de que compartimos todos, y especialmente los agentes públicos, el mismo objetivo, que no es otro que el de garantizar el derecho de nuestros ciudadanos a una vivienda.

Voy acabando. Respecto las otras cuestiones planteadas por el grupo parlamentario socialista, les informo a continuación.

En relación con los cambios en la estructura orgánica del departamento, tras la nueva estructura básica departamental de la Administración de la Comunidad Foral, aprobada por Decreto Foral, del Presidente del Gobierno de Navarra, 12/2007, de 16 de agosto, dentro del Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio, y de acuerdo con su nuevo ámbito competencial, solo la Secretaría General Técnica ha modificado su estructura para adaptarse a la nueva situación, ya que ante-

riormente prestaba servicio también a la Dirección General de Medio Ambiente. En concreto, desaparece la Sección de Régimen Jurídico de Medio Ambiente y se crea la Sección de Régimen Jurídico de Vivienda.

La información sobre el grado de ejecución del vigente presupuesto se recoge en el siguiente cuadro que muestra la pantalla. La información es la siguiente. Del crédito inicial del departamento, sin gastos fiscales ni de personal, que ascendía a 84,5 millones de euros se han autorizado 49,1 que representan el 58,1 por ciento. De los 4,5 millones de euros correspondientes al programa de planificación territorial y planeamiento urbanístico, que es el que está subrayado en segundo lugar, se han autorizado 3,1, que representan el 69,4 por ciento. De los 77,8 millones de euros correspondientes al otro programa, el de construcción y rehabilitación de viviendas, se han autorizado 43,9, que representan el 56,7 por ciento.

No se ha incluido la información relativa a los gastos de personal porque, como ustedes saben, su gestión y contabilización no corresponde a nuestro departamento. Tampoco hemos incluido los gastos fiscales del programa de vivienda dado que estos se contabilizan a finales de noviembre, una vez se han grabado todas las declaraciones de renta, que es donde aparecen.

Como aclaración, les diré que la menor ejecución del capítulo 7, Transferencias de capital, del Programa de planificación territorial y planeamiento urbanístico, es imputable a la baja ejecución de la partida Cooperación interadministrativa, partida que, dotada con un millón y medio de euros, se destina a subvencionar los gastos de elaboración del planeamiento urbanístico por parte de las entidades locales, y, por lo tanto su ejecución depende del ritmo y del compromiso de los Ayuntamientos en la revisión y elaboración de sus planes municipales. En el mismo sentido, la baja ejecución del capítulo 6, Inversiones reales, del Programa de construcción y rehabilitación de viviendas, es imputable a la partida Adquisición y promoción de suelo, vivienda y edificación, que prácticamente no se ha ejecutado, dado que, en el presente ejercicio, el Gobierno de Navarra ha adquirido tres millones de metros cuadrados de suelo a través de sus sociedades públicas, Vinsa y Nasursa, y sin cargo, como ustedes saben, a los Presupuestos Generales de Navarra.

Mila esker, jaun-andreok, zuen arretarengatik, eta zuen esanetara nauzue edozein galderari erantzuteko. Arratsalde on.

Gracias, señorías por su atención, y a partir de este momento quedo a su disposición para responder a cuantas cuestiones estimen oportuno. Buenas tardes.

SR. PRESIDENTE (Sr. Vázquez Royo): *Gracias, señor Consejero, por su detallada exposición. Se suspende temporalmente la sesión por cinco minutos.*

(SE SUSPENDE LA SESIÓN A LAS 18 HORAS Y 11 MINUTOS.)

(SE REANUDA LA SESIÓN A LAS 18 HORAS Y 24 MINUTOS.)

SR. PRESIDENTE (Sr. Vázquez Royo): *Se reanuda la sesión. Para responder a la intervención del Consejero, tiene la palabra el portavoz del grupo socialista, señor Caro.*

SR. CARO SÁDABA: *Gracias, señor Presidente. Me va a permitir el señor Consejero que en primer lugar le haga un pequeño reproche porque he visto que el resto de compañeros tenían la comparecencia en la mano mientras usted estaba interviniendo y nosotros no. ¿No? Bueno, pues le pido disculpas por la interpretación que he hecho. Disculpeme.*

Entro a valorar su intervención, en primer lugar, diciéndole que me ha dado la sensación de que era, sobre todo en la primera parte en lo que a ordenación del territorio se refería, una intervención de libro, y además de un libro que ya está escrito, que ya está debatido, y los conceptos generalistas de igualdad, cohesión, equilibrio, coherencia, eficacia, cooperación son palabras que, como digo, se han puesto negro sobre blanco tanto en la Estrategia Territorial de Navarra como en los planes de ordenación del territorio. Me parece que tenemos que dar un paso más y que usted en esta legislatura tiene la oportunidad de dar un paso más para que lo que está escrito realmente se pueda poner en práctica, si bien es verdad que estos elementos básicos, como la Estrategia Territorial de Navarra, los planes de ordenación territorial y la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, son mecanismos adecuados, y yo quiero expresarle mi punto de vista al respecto, y es que creo que necesitan una revisión porque deben convertirse en instrumentos de anticipación de las medidas que luego tengamos que poner en marcha, es decir, tienen que ser instrumentos que nos sirvan para planificar con miras de futuro y no tanto para superar aquellas iniciativas que, como le he dicho antes, puedan surgir en el día a día.

En lo que se refiere a la Estrategia Territorial de Navarra, personalmente he vivido de cerca todo su período de redacción y de aprobación y he mostrado mi disconformidad en algunos aspectos, y creo que esta Estrategia Territorial de Navarra también tiene que revisarse porque sugiere demasiadas dudas, entre otras cosas porque quizá la urgencia de su aprobación para poder recibir fon-

dos de la Comunidad Económica Europea nos han impedido que consiguiésemos un documento de aplicación inmediata, cosa a la que, como digo, tendremos que intentar darle una vuelta para conseguir que en esta ocasión pueda ser así.

Se ha referido en muchas ocasiones a aspectos en los que creo que no se ha aportado excesivamente nada nuevo, son planteamientos que venían recogidos en documentos anteriores y que no se han puesto en marcha. Por eso le decía yo que tal vez si hubiese hecho algo más de autocrítica... Creo que en esta ocasión le ha faltado esa autocrítica para reconocer que, efectivamente, queda mucha tarea pendiente, no que quede por hacer, que sea nuevo lo que tengamos que hacer, sino que queda pendiente. Por ejemplo, en lo que a la red de oficinas de asesoramiento se refiere, vamos muy retrasados, porque debería estar en marcha prácticamente desde 2004, estamos en 2007 y usted no ha dado una fecha concreta de cuándo pueden estar en funcionamiento, y eso se ha echado de menos.

En cuanto a la revisión de los planes urbanísticos y los diferentes Ayuntamientos estamos de acuerdo, que cuantos más Ayuntamientos se incorporen a estas revisiones de los planeamientos mejor, entre otras cosas porque necesitamos esos nuevos planeamientos para conseguir el aumento del porcentaje de vivienda de protección oficial que a través de ellos se pueda realizar, y, por tanto, para conseguir los objetivos de igualar oferta y demanda en esta materia.

Es verdad que en su departamento nos hemos encontrado, fundamentalmente quienes hemos estado en los Ayuntamientos, grandes problemas porque no es un departamento que precisamente se caracterice por su agilidad. Ha dicho usted que quiere implantar mecanismos que ayuden a mejorar esas condiciones y, desde luego, en esta materia puede contar también con nuestra colaboración porque creo que si consigue usted dotar al departamento de agilidad gran parte de los problemas con que nos estamos encontrando podrían estar solucionados.

En cuanto a lo que a vivienda se refiere, creo que, efectivamente, la problemática está más o menos detectada. Sabemos que existe, sabemos que está ahí, quizá no lleguemos a conocer cuáles son las causas efectivas del problema en la dimensión en que se plantea, tampoco me gustaría a mí ser alarmista, porque es verdad que comparativamente estamos en mejor posición que otras comunidades, pero tenga en cuenta que cuando ha hablado usted incluso del 30 por ciento de viviendas de protección oficial que hemos conseguido aplicar con la puesta en marcha de los nuevos planes urbanísticos ahí van incluidos el cien por cien de Mendillorri y Sarriguren, con lo cual ese por-

centaje hay que analizarlo en su justa medida y reconocer que todavía es insuficiente, desde luego, pero que depende en gran medida de esas dos intervenciones, Mendillorri y Sarriguren, que al cien por cien eran ejecución de VPO.

También me ha dado la sensación, y en eso no le voy a poder dar la razón, de que usted achaca gran parte de la culpa sobre el problema de la vivienda a los Ayuntamientos por no ser capaces de ofertar la cantidad de suelo suficiente, y créame que, por más que lo intento, no puedo darle la razón porque no creo que haya que achacar única y exclusivamente a los Ayuntamientos la problemática que actualmente existe.

Usted dice que los Ayuntamientos incumplieron los acuerdos que su departamento tenía con ellos, pero tendrá que reconocer también que quizá gran parte de ese incumplimiento venga derivado de que los trámites que los Ayuntamientos necesitan hacer a la hora de abordar la problemática son, por desgracia, demasiado lentos y tal vez esos trámites y esa lentitud con la que hay que afrontarlos han impedido que gran parte de ese suelo se ponga a disposición del departamento para conseguir los objetivos que se pretendían.

Me da la sensación de que no se han utilizado los mecanismos que estaban a disposición del Gobierno para equiparar oferta y demanda, y quiero recordarle que los acuerdos con los Ayuntamientos siguen vigentes aunque no se han cumplido los objetivos, y, entre otras cosas, tendrá que recuperar ese acuerdo con los Ayuntamientos porque, si a mí mal no me consta, se ha roto la negociación que se seguía a través de las mesas del suelo, por tanto, tendrá que hacer usted un esfuerzo para recuperar esa negociación.

Creo que lo que tenemos que hacer es cumplir con las expectativas que estamos poniendo encima de la mesa. Le quiero decir que no sirve de nada hablar de cifras porque nos tendremos que dar cuenta de que gran parte de las cifras que se habían manejado en la legislatura anterior no se han cumplido. Por tanto, quiero reclamarle que en la medida en que sea posible ponga usted en marcha el plan foral de vivienda 2007-2011 para ver si a través de ese plan podemos ser capaces de recoger o de subsanar gran parte de las medidas que hasta ahora estaban a nuestra disposición y que se ha demostrado que no son suficientes.

Como le digo, podía haber puesto a funcionar los mecanismos o puede usted ponerlos ahora. Se podían haber puesto antes a funcionar los mecanismos que la legislación nos permitía, los medios estaban y creo que también existían las voluntades conjuntas para poner esos medios y que esto pudiese haber funcionado, y me da la sensación de que no ha podido ser. Ahora volvemos a hablar de

que tienen que existir voluntades conjuntas para poder subsanar lo que no se ha hecho antes y espero que, efectivamente, no solo haya voluntades conjuntas, sino, le insisto, voluntades reales de poder ponerlo a funcionar.

En lo referente a Guenduláin, tema que ha pasado usted un poquito por alto y que ha sido objeto de numerosas discusiones y debates al final de la pasada legislatura, creo que no hubiese habido tanto esoterismo como el que usted dice que ha habido a este respecto si se hubiese adquirido el suelo en metálico y no a través de todos esos mecanismos legales que usted ha puesto encima de la mesa. Le recuerdo en este tema que el grupo socialista ha pedido la documentación sobre la titularidad de los terrenos y todavía estamos esperando a que se nos remita esa documentación. Me gustaría que usted nos la hiciese llegar lo antes posible.

Me extraña que diga que aquí sí es necesario tratar el asunto a través de un PSIS y no utilice ese mismo mecanismo en el resto de suelo disponible en la comarca. Me resulta cuando menos curioso. Y la pregunta que yo me hago en este sentido es si en este caso concreto, en el caso de Guenduláin, no será que el Gobierno de Navarra ha dejado en manos de la iniciativa privada su función pública en esta materia. Me gustaría que me respondiese, y si es así quiero decirle que desde luego no iríamos por la línea que el grupo socialista quiere marcar.

Me parecen bien algunas medidas que usted ha planteado en cuanto a viviendas de promoción social. Insisto en que no podemos quedarnos solamente con las cifras, tenemos que intentar que las cifras que se plantean puedan ser realidad en el horizonte de tiempo que usted ha marcado, aunque 2008 está a la vuelta de la esquina y no sé cómo va a poder materializarlo.

Usted ha dicho que pasa desapercibido también el esfuerzo que en materia de rehabilitación ha hecho la Administración. En ese sentido, quiero recordarle que una de las medidas que tal vez tengamos que poner en funcionamiento, y además podemos hacerlo rápidamente, es utilizar mecanismos de publicidad para que todo el mundo sepa que puede acogerse a una serie de medidas y puede rehabilitar viviendas, incluso ponerlas a disposición del banco foral del suelo, pero yo achaco parte de este desconocimiento a que no se han hecho los esfuerzos publicitarios que en esta materia y quizá en otras hubiesen sido deseables.

En cuanto a lo que usted ha referido sobre el alquiler protegido, creo francamente que tampoco aporta demasiado o nada nuevo y que, efectivamente, tenemos que hacer un esfuerzo importante para conseguir que sea posible lo que hasta ahora

no lo ha sido, entre otras cosas me refiero a lo que yo califico como fracaso de la bolsa de alquiler, pues estamos hablando de doscientas cincuenta viviendas conseguidas en cinco años. Usted dice que quiere llegar a mil a final de la legislatura, me da la sensación de que vamos a tener que agilizar demasiadas cosas en torno a esta bolsa de alquiler, incluso cambiar muchas de las cuestiones para poder llegar a conseguir esos objetivos de mil viviendas a final de la legislatura.

En cuanto a las viviendas desocupadas, usted dice que estudiarán los mecanismos, sobre todo mecanismos legales, a través de la Ley de Arrendamientos Urbanos y de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Me parece una buena medida, ya lo hemos compartido en alguna ocasión, y, desde luego, en ese sentido, estaremos dispuestos a estudiar con ustedes este tipo de medidas y otras nuevas que nosotros podamos poner encima de la mesa para poder participar con ustedes también en la posible solución de este asunto.

En definitiva, la conclusión a la que yo llego es que lo que vamos a ver en esta legislatura quizá sea que se puede seguir gestionando lo que hasta la fecha se ha demostrado que no funciona, y yo le pediría en ese sentido que cambie usted algo más para que no nos quedemos en gestionar lo que no ha funcionado, sino que nos empeñemos en buscar soluciones nuevas en una materia, sobre todo en el tema de vivienda, que, como le decía antes, los ciudadanos ven como un verdadero problema. En ese sentido, como he dicho al inicio de esta sesión, va a contar usted con la colaboración del Partido Socialista de Navarra y del grupo socialista en el Parlamento porque insisto en la necesidad que usted tiene de forzar la máquina para encontrar los mayores puntos de acuerdo e insisto en que aquí nos va a tener y que estamos a su disposición para que, si usted nos quiere utilizar, nos utilice. Nosotros esperamos que sea capaz de recibir, de estudiar las sugerencias que desde nuestro grupo le podamos hacer. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Vázquez Royo): *Gracias, señor Caro. Por Unión del Pueblo Navarro tiene la palabra la señora Otamendi.*

SRA. OTAMENDI CLARAMUNT: *Gracias, señor Presidente. Buenas tardes, señorías. En primer lugar, quiero dar la bienvenida al Consejero señor Esparza y a su staff directivo y, cómo no, agradecerles su presencia aquí.*

Posiblemente sea esta comparecencia una de las más esperadas por la sensibilidad que tiene la opinión pública por un tema tan importante como es la vivienda, aunque no podemos olvidarnos de otro tema fundamental para el desarrollo equilibrado de nuestra Comunidad y que tiene una repercusión muy directa en el desarrollo de los

planes urbanísticos y en su mayor medida en la construcción de viviendas, como es el tema de la ordenación del territorio.

Quisiera recalcar la visión tan global y realista que el señor Consejero ha hecho de los ejes sobre los que va a sustentar el departamento y que, sin duda, le van a permitir trabajar con eficacia, que, desde luego, es lo que todos deseamos.

Siguiendo un poco la línea que ha marcado el Consejero, diré que el enfoque más general que ha mencionado para su departamento, la realización de una política para la cohesión social, es compartido totalmente por nuestro grupo parlamentario. Una política de cohesión territorial que busque el desarrollo del capital territorial de diferentes zonas, la mejor articulación para el sistema urbano y la equivalencia en las condiciones de vida de todos los ciudadanos. Esto solo se puede alcanzar con un diálogo intensivo y continuo entre los diferentes agentes implicados en el desarrollo territorial, el compromiso con la ordenación del territorio, un uso racional y equilibrado del suelo y un desarrollo sostenible y cohesionado. Dejar la organización física del territorio a impulsos del mercado y de las demandas individuales de los diferentes actores no genera resultados. La política territorial debe orientar las políticas sectoriales con incidencia en el territorio, dirigir la actividad de los agentes públicos y privados hacia los fines de actuación pública en relación con el territorio y debe estar en manos de las instituciones competentes y, cómo no, de los ciudadanos, a través de los oportunos canales de participación.

La Estrategia Territorial de Navarra, que ya comenzó a andar la legislatura pasada, es el documento que diseña nuestro modelo y nuestra estructura territorial. No me voy a detener en comentar los ejes de diseño de la estructura territorial de Navarra, que ya ha sido largamente trabajada y estudiada con todos los agentes. Sí hay que decir que hay que seguir trabajando en este modelo para tratar de evitar los problemas de deslocalización que se están trayendo a colación en estas comparecencias.

La Estrategia Territorial de Navarra precisa de una revisión continua, de una adaptación a las directrices europeas, por lo que creo que su departamento debe hacer un gran esfuerzo en mantenerla totalmente actualizada.

Estamos totalmente de acuerdo con los planes de ordenación territorial enmarcados en esta Estrategia Territorial, pero estos deben hacerse dentro de un proceso de participación que aglutine a la mayor parte de los agentes implicados, sean de carácter público o privado. Cuando se habla de planeamiento urbanístico, el asesoramiento urba-

nístico, medioambiental, de ordenación del territorio, de vivienda es fundamental, y está muy bien prestar este apoyo. La creación de esta red de oficinas de apoyo a los entes locales, en la que el diálogo con los Ayuntamientos es fundamental, por lo que ahí estaremos esperándole gustosamente para poder coordinar con usted todas las reuniones que estime necesarias.

El tema de las nuevas tecnologías también es fundamental. Es un tema del que continuamente estamos hablando estos días y no tiene que ser algo novedoso, sino algo totalmente asumido, y para poder ser competitivos hay que estar a la última en materia de nuevas tecnologías.

Ha hablado usted del SIUN como herramienta de trabajo que ya se está desarrollando, enfocado principalmente hacia la Administración, pero no debemos olvidarnos de los profesionales ni de los usuarios a los que también debe llegar la aplicación de las nuevas tecnologías. Esta es una materia en la que Unión del Pueblo Navarro cree y vamos a ofrecerle todo nuestro apoyo para su desarrollo.

Luego está el tema de la vivienda. La Constitución, como usted ha dicho, dice que es un derecho y que hay que realizar acciones encaminadas a eliminar el problema de la vivienda. Tenemos una ley aprobada que nos está marcando un 50 por ciento de vivienda protegida, lo cual supone que tenemos un marco competencial para exigir que el desarrollo de la vivienda sea equitativo entre vivienda libre y vivienda de protección. Es una ley que, por supuesto, está apoyada por una amplia mayoría de este Parlamento, y creo que es una base fundamental para alcanzar ciertos objetivos. Quiero añadir que Navarra es puntera en el porcentaje de construcción de vivienda protegida y que los compromisos del Estado todavía se alejan mucho de estas cifras.

Como usted mismo ha reconocido, la demanda de vivienda protegida es ciertamente superior a la oferta y se lleva cierto retraso en la calificación de viviendas. Sepa, señor Consejero, que siempre tendrá a disposición a este grupo parlamentario para mejorar esta situación y alcanzar el objetivo de satisfacer las necesidades de vivienda protegida. Compartimos plenamente su objetivo de satisfacer el cien por cien de la demanda de vivienda.

Ha hecho referencia a la búsqueda de soluciones para tratar de lograr el abaratamiento de la vivienda y el estudio de los nuevos baremos para la adjudicación de vivienda protegida y de viviendas de integración social, como son la aplicación de los tramos de renta, familias numerosas, mayores, divorciados, familias monoparentales. Esta línea de llegar al consenso, al acuerdo con diferentes sectores, grupos y Administraciones, es una línea apropiada en la que vamos a trabajar con usted.

La mejora de la calidad de las viviendas desde la implantación del nuevo código técnico de edificación, así como una apuesta decidida por la mejora de las políticas de rehabilitación de viviendas, son temas importantísimos, especialmente este último, y la mejora de las condiciones de habitabilidad de los cascos históricos permite una regeneración de los mismos, elemento fundamental para la creación de ciudad entendida en su sentido más literal.

Por último, ha planteado también otras posibilidades para poner en el mercado de viviendas las viviendas desocupadas: intentar adecuar la oferta a la demanda, las nuevas bolsas de alquiler, sobre todo dirigido a personas especialmente jóvenes que todavía no tienen definidas de forma estable sus necesidades. Estos últimos temas abarcan un campo apasionante en referencia a la construcción de viviendas. Nosotros incluiríamos también el tema de la utilización de energías renovables en la construcción de viviendas, y sepa que este grupo está dispuesto a trabajar con usted en asumir estos nuevos retos.

Agradezco mucho su intervención. Creo que ha plasmado claramente los objetivos y protocolos en los que desarrollar su trabajo, que poco a poco deben irse desarrollando y concretando.

Señor Consejero, siga haciendo que Navarra sea una Comunidad de referencia. Siga ofreciendo nuevas oportunidades de emancipación a los jóvenes y siga en la línea de garantizar un derecho básico que hoy no está al alcance de todos. En este empeño no le quepa ninguna duda de que contará con nuestro apoyo. Nada más. Reitero nuestro agradecimiento. Muchas gracias por todo.

SR. PRESIDENTE (Sr. Vázquez Royo): *Muchas gracias, señora Otamendi. Por el grupo Nafarroa Bai, tiene la palabra el señor Jiménez.*

SR. JIMÉNEZ HERVÁS (1): *Arratsalde on guztioi, eta bereziki kontseilari jaunari eta bere departamentutik etorri diren kideei ere. Eskerrik asko luzatu duen informazioagatik.*

Buenas tardes. Hombre, conocer los problemas y necesidades es un requisito necesario y una garantía para la planificación. Más allá de eso en sí mismo no pasa de ser eso, no supone, entendemos, una garantía de nada especial con respecto a cuál vaya a ser la actuación en el futuro. Decimos esto porque siendo esta no sé si la última o la penúltima comparecencia de los Consejeros y Consejeras del Gobierno, todos ellos han hecho un profundo repaso, largo en el tiempo, de la realidad y problemáticas de sus departamentos, como no podía ser menos, lo que en el fondo también nos ha permitido

conocer cuáles han sido las mayores deficiencias de sus antecesores. Evidentemente, si cogemos discursos de 2003 y discursos de estos días, comprobaremos que los que han venido durante estos días han sido quienes han puesto en evidencia muchísimos incumplimientos de sus antecesores en el discurso de 2003.

No voy a intentar, porque el tiempo es el que es, entrar en un atropello de los muchos temas que ha puesto el Consejero encima de la mesa, y voy a hacer dos bloques, como la propia estructura del departamento

En lo que tiene que ver con Ordenación del Territorio, la Estrategia Territorial de Navarra a mi grupo no le pone, señor Consejero, no le pone, por un lado, porque es un debate que ya hemos desarrollado y argumentado suficientemente durante la legislatura anterior; pero es que además a día de hoy obligatoriamente tenemos que ratificarnos en ese debate, es decir, Nafarroa Bai difícilmente podría, en las propuestas que pueda desarrollar en Ordenación del Territorio, coger obligatoriamente como referencia la Estrategia Territorial si partimos de que ni el propio Gobierno la cumplió al día siguiente de aprobarla. Estamos convencidos de que el propio Gobierno, el propio Departamento de Ordenación del Territorio, archivó la Estrategia Territorial una vez aprobada formalmente y ha sacado adelante proyectos que desde nuestro punto de vista entran en contradicción directa con dicha Estrategia. Si esto lo hace el propio departamento entiendan que no tenemos una motivación especial.

Pero además hay algún otro elemento, y es que estaríamos de acuerdo en que esta Comunidad tuviera una Estrategia Territorial, pero cuando menos defendemos identificarnos con la misma, es decir, que cuando vemos la infinidad de figuras geométricas, que recuerdo que fue uno de los debates, que nos fue metiendo el señor Consejero que ahora está, curiosamente, a mi izquierda, en el debate de la Estrategia Territorial, pues es que no nos identificábamos. Nosotros vemos Navarra, su territorio, sus ciudadanos con una situación concreta, unas necesidades concretas, una proyección que entendemos que se debe desarrollar de una forma, y ahí no nos veíamos. Por ejemplo, algo tan significativo como la vocación de acumular la mitad de la población de Navarra en la cuenca de Pamplona y otra parte importante en el eje del Ebro entraba en contradicción con un planteamiento que ha sido histórico para este grupo, que es el hecho de buscar el desarrollo equilibrado de esta Comunidad y buscar el desarrollo de todas las zonas y la igualdad entre todos sus ciudadanos.

(1) Traducción en pág. 30.

En ese sentido, ni nos veíamos en el análisis de situación ni nos veíamos en la proyección de futuro que contempla a veinticinco años vista la Estrategia Territorial. Por lo tanto, no seré yo quien se ponga celoso por los piropos que le eche la Ministra, señor Consejero. Si hay alguien que se pone celoso, allá él, no seré yo quien se ponga celoso.

Tampoco me preocupa lo de los Libros Blancos, porque es que últimamente todos los departamentos están haciendo libros blancos. Cuando oigo hablar de Libros Blancos recuerdo uno que me leí en un pispás, que es el de la inteligencia militar, el Libro Blanco de la inteligencia militar, que lo abres y no tiene ninguna letra. Pues a la fuerza abrir, uno en Administración Local, otro en otro departamento, tanto Libro Blanco como argumentación, créame, señor Consejero, va perdiendo interés qué significa eso, qué vocación tiene, porque al final no terminamos nunca viendo esos Libros Blancos, la plasmación concreta que se plantea.

Hay muchas zonas de esta Comunidad que cogieron con mucho interés los planes de ordenación del territorio, los POT, y han participado sus cargos públicos y sus representantes en las diferentes entidades. No es menos cierto que a día de hoy hay bastante desilusión, se ha enfriado mucho, y lo que no sé es si el Consejero va a autorizar o no una petición de ampliación de los plazos para seguir debatiéndolo, para presentar enmiendas y demás. Es cierto que en un momento dado, ante la ausencia de proyección y planificación en muchas zonas, los POT generaron cierta orientación, pero no es menos cierto que esa ilusión se está perdiendo y que incluso hay un cuestionamiento importante por lo menos en algunas zonas. No decimos, ni mucho menos, que no haya que seguir con los POT, decimos que hay que hacer una reflexión importante al respecto.

Rápidamente iré a otro tema, que es todo lo que tiene que ver con la planificación y el desarrollo municipal. La red de oficinas de asesoramiento técnico está muy bien, nosotros también la apoyaríamos, faltaría más, y nos gustaría que además su departamento se fortaleciera y se reforzara mucho, porque, claro, hasta ahora, en todo lo que tiene que ver con la planificación municipal, su departamento es un cuello de botella para todas las entidades locales, es el embudo donde se atasca todo. Está muy bien que ayude a las entidades locales, faltaría más, pero en estos momentos a la hora de planificar y aprobar, cuando se traslada a su departamento ahí se congestiona absolutamente todo. Y en lo que tiene que ver con la atención al asesoramiento urbanístico, bien a través de estas oficinas o bien a través del propio departamento, me gustaría que me tranquilizase con un tema, un zurrumurru –zurrumurru en euskera quiere decir

rumor– que hay por ahí sobre la privatización de los servicios. Solamente lo planteo para que tranquilice a este Parlamentario.

Es difícil para un Ayuntamiento aprobar un plan municipal en cuanto a todas las tramitaciones que tiene que hacer a través del Departamento de Ordenación del Territorio, pero luego, apenas haya alguna intención de desarrollo, es mucho más fácil modificarlo que aprobarlo. Nos llama la atención muchísimo, no entendemos cuál es la razón, pero en la práctica eso es así. Y también nos preocupa mucho el uso y abuso que se pueda hacer de los PSIS. No estamos en contra, pero hay que hacer un ejercicio razonable y razonado ante las entidades locales correspondientes de los PSIS para que el tema...

Ha nombrado de pasada el plan de desarrollo del Pirineo, diciendo que las oficinas de asesoramiento son las primeras en ponerse en marcha. Me parece muy bien, el problema es que no encontramos el plan de desarrollo del Pirineo. Ya han pasado todos ustedes por aquí y nadie se lo ha apropiado. No sabemos si es que formalmente se ha volatilizado, pero es que nadie ha reivindicado para su departamento el plan de desarrollo del Pirineo y es un tema importante, muy sensible y no sé si se va a quedar, como estaba antes, en Ordenación del Territorio, cuando el cabeza visible era el señor Burguete, o qué va a pasar.

Entro directamente a Vivienda. En el tema de la vivienda haré una reflexión genérica. Estamos en dos situaciones contradictorias. Nuestro grupo también prioriza la primera, que es el derecho a la vivienda de los sectores más desfavorecidos, que no tienen capacidad para adquirir la libre y tienen que depender de que se generen desde las Administraciones las protegidas suficientes para poder tener acceso. Tenemos siete mil, ocho mil, diez mil diría yo, demandantes de vivienda, pero, claro, el Consejero no dice nada, porque además de ser responsable de Vivienda es responsable de planificación, de qué pasa con el desarrollo absolutamente desproporcionado, especulativo en la construcción de vivienda, hasta el punto de que parece que hay una crisis por exceso de construcción, es decir, estamos conviviendo en un desarrollo absolutamente especulativo y desproporcionado de la construcción de vivienda, a la vez que estamos conviviendo con que hay diez mil, doce mil personas que no pueden acceder a la vivienda, y sobre esa contradicción nos sorprende que usted, que tiene que planificar además de ser responsable de Vivienda, no diga nada, porque en esto de la Estrategia Territorial y la planificación del territorio, mire, la última vez que hicimos recuento en la legislatura anterior, y no fue mucho antes de disolver el Parlamento, llegamos a la conclusión de que había planificadas, contempladas en la planificación en torno a cien mil viviendas en esta

Comunidad. Oiga, ¿caben todas?, ¿nos interesan todas?, ¿cuánto terreno vamos a ocupar?, ¿cuánto suelo vamos a ocupar? Sobre eso hay que hacer una reflexión, y lo tenemos que hacer entre todos y todas, pero usted tiene la prioridad, la preferencia y la obligación de iniciar esa reflexión. Por lo tanto, una cosa es la necesidad de abordar que hay que dar salida y respuesta a quienes legítimamente demandan una vivienda y otra cosa es que no entremos a un problema como es el de la especulación, la ocupación desproporcionada de suelo, etcétera.

Nosotros estamos de acuerdo en que Navarra en un momento dado se puso a la cabeza, pero no es menos cierto que ya se nos ve por la cola, pues las demás comunidades han evolucionado también, tanto que el señor Chaves plantea reconocer directamente el derecho a la vivienda y la obligación de la Administración de garantizarlo, algo que este grupo propuso la legislatura anterior y fue rechazado en este Parlamento. Yo le digo: ¿qué le parecería al señor Consejero que esta Comunidad, que es pionera, pudiese plantear volver a ponerse a la cabeza en un movimiento de este tipo? No ha hecho referencia en su intervención a lo del 75 por ciento de VPO a lo que sí se refirió en la prensa, no sé si es que tiene problemas con su socio de Gobierno, UPN, que no lo acepta, pero en un momento dado leí en la prensa que estaría dispuesto a que pasásemos del 50 al 75 y ahora no ha hecho referencia a ello.

Acabo con dos temas. Muy bien lo de la vivienda de alquiler, señor Consejero, muy bien lo de la vivienda desocupada, pero es literalmente lo mismo que dijo su antecesor hace cuatro años. En esos cuatro años el Consejero anterior, que era y creo que sigue siendo de su partido, fracasó en la promoción de vivienda de alquiler en cada una de sus medidas y fracasó en cuanto a sacar al mercado todas y cada una de las viviendas desocupadas, incluso hablaba de poner un impuesto especial, y ni siquiera ha hecho los trámites previos necesarios para plantear el debate. Por lo tanto, muy bien, es imprescindible lo que usted ha planteado, esperemos que en este caso usted sea más contundente que su antecesor en ese compromiso de alquiler y de sacar al mercado las viviendas desocupadas, porque creo que es una necesidad potenciar la vivienda de alquiler, creo que es una necesidad sacar las viviendas desocupadas y cualquier objetivo que nos pongamos será poco, porque además hay experiencias en otras comunidades en las que se está consiguiendo, nunca al nivel que nos gustaría, pero se está consiguiendo.

Aquí dejo mi intervención. Eskerrik asko. Perdón, una cosa, quiero mostrar nuestra disposición absoluta para colaborar, discutir y trabajar con el departamento y con el Consejero en todo lo que haga falta. Gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Vázquez Royo): *Muchas gracias, señor Jiménez. Por la Agrupación del Parlamentarios Forales CDN tiene la palabra el señor Burguete.*

SR. BURGUETE TORRES: *Gracias, señor Presidente. Buenas tardes, señorías. En primer lugar, felicito al Consejero por su nuevo cargo y por la intervención valiente, decidida y comprometida que nos ha presentado en el día de hoy. También doy la bienvenida y felicito a las personas que le acompañan en el día de hoy, la nueva Jefa de Gabinete y el Director General de Vivienda y Ordenación del Territorio, que, como todos ustedes saben, repite en el cargo.*

La vivienda, la ordenación del territorio, el suelo, la intervención pública son cuestiones muy manidas, siempre difíciles y complejas, y creo que siempre se ha defendido el necesario liderazgo público que hay que desarrollar, una decidida y clara voluntad política de las Administraciones Públicas de intervenir en un mercado que es evidente que no se puede dejar al albur de la iniciativa privada. Por tanto, yo comparto todas y cada una de las medidas que se han planteado en el día de hoy, porque me parece que han sido medidas y propuestas valientes, novedosas, cuyo cumplimiento va a suponer un esfuerzo añadido al departamento, pero, en todo caso, en esta primera valoración que se hace como consecuencia de su presentación diré que da muestra de la voluntad decidida que tienen el Consejero, su equipo y el Gobierno, en este caso de Unión del Pueblo Navarro y de Convergencia de Demócratas de Navarra, para seguir atacando una realidad sobre la que se ha avanzado a lo largo de los últimos años, tal cual se ha presentado por el Consejero, pero en la que es evidente que hay que seguir insistiendo.

Ha hecho usted una reflexión posiblemente cansina sobre la disciplina de la ordenación del territorio, pero yo creo que es interesante, más allá de los análisis que se hagan sobre el diseño de la Estrategia Territorial de Navarra, porque se cuenta por primera vez en muchísimos años con un documento estratégico orientativo que va a ir descendiendo en el nivel de compromiso de esa Estrategia a los planes de ordenación del territorio, a los planes comarcales, al desarrollo de los planes municipales y, por tanto, al desarrollo de las áreas de actuación urbanística. Por tanto, yo creo que eso nos permite tener una dimensión que no se había tenido hasta este momento y que no fue consecuencia de un amplio consenso en el Parlamento, pero sí de un amplio consenso de la sociedad. Entidades como organizaciones sindicales, la patronal, entidades locales al unísono, consorcios, mancomunidades de todas las zonas dieron el visto bueno a aquel documento. Lo que ha hecho hoy el Consejero ha sido refrescar como

consecuencia de la aprobación en el año 2005, porque es la base sobre la que se va a seguir trabajando una vez que hace ya escasamente dos años que se aprobó y que los planes de ordenación del territorio tienen el marco en el que se están moviendo.

Ha señalado el Consejero en el ámbito de la ordenación del territorio y de la vivienda una serie de medidas, que creo que son muy interesantes, referidas a la importante implicación, ese liderazgo público del Gobierno en materia de suelo, con la corresponsabilidad evidente y obligatoria de las entidades locales de Navarra, especialmente de la comarca de Pamplona, donde a lo largo de la legislatura pasada, se diga lo que se diga, se creó, fortaleció e incentivó la mesa del suelo, cosa que no había ocurrido en momentos anteriores, que sirvió de punto de diálogo que en muchas ocasiones fue positivo, fluido y con consenso y en otras ocasiones con un disenso, evidentemente. Pero ¿qué va a pasar? Pues claro que en la mesa del suelo ha habido momentos en los que no se han compartido los análisis que se han hecho por parte del Gobierno o el Gobierno no ha compartido los análisis que han hecho las entidades locales, pero en ningún caso me atrevería a decir que la mesa del suelo está rota. En la última mesa del suelo que se celebró hubo diferentes opiniones en las que, por cierto, algunos alcaldes del Partido Socialista no apoyaron una iniciativa de paralización definitiva del área de Guenduláin, pero ese fue el debate de aquel día en la mesa del suelo, por lo tanto, yo no diría que la mesa del suelo está rota, sino que ha sido un instrumento muy válido a lo largo de los últimos años y creo que se tiene que fortalecer nuevamente en esta legislatura.

Agradezco especialmente el tono conciliador y positivo que ha manifestado el portavoz del grupo socialista porque, sin duda, ante la coyuntura política que tenemos en esta legislatura, es evidente que ese análisis positivo y constructivo que ha manifestado va a ser necesario para sacar adelante los grandes objetivos que yo me atrevería a decir que no han sido discutidos por nadie en esta comparecencia de hoy. Falta de intervenir el portavoz de Izquierda Unida, pero, evidentemente, ni el Partido Socialista ni Nafarroa Bai, aunque este último lo ha intentado, ha rechazado ninguna de las iniciativas que ha presentado el Gobierno. Ha intentado criticar con más voluntad que acierto algunas de las situaciones anteriores pero, evidentemente, yo no voy a defenderlo ni a criticarlo, porque está en su ejercicio legítimo de la actividad política, pero ninguna de las iniciativas se ha criticado: hay que fortalecer la relación con los Ayuntamientos, qué va a pasar con la intervención pública en materia de suelo por parte del Gobierno o si se contempla como positiva o negativa la expropiación. El Consejero ha hecho una reflexión

sobre que es necesario avanzar en una revisión del marco normativo de la Ley Foral de Ordenación del Territorio. No ha hablado de porcentajes, porque ha dicho que es necesario el consenso entre entidades públicas, el Parlamento, las entidades locales, las iniciativas privadas, los agentes sociales, etcétera, y, por tanto, el que no haya hablado del 70-75 por ciento yo creo que es en este caso lo más anecdótico en la medida en que ha insistido en que es necesario revisar ese marco normativo porque la experiencia, se diga lo que se diga, nos ha dado buenos resultados. Navarra es una de las comunidades autónomas que inicialmente planteó ese esfuerzo para el 50 por ciento, y ha dado unos buenos resultados. Los números de vivienda protegida que tiene la Comunidad Foral están lejísimos por arriba de los que presentan otras comunidades autónomas, y yo creo que eso es consecuencia de aquella ley del año 2002, que tuvo un amplio consenso y además está provocando un descenso o un menor crecimiento del precio de la vivienda libre como consecuencia de que la oferta de vivienda protegida es bastante más amplia en cuanto al número que lo que se venía haciendo en legislaturas o años anteriores en los que no se tenía esa norma tan avanzada.

Se ha afirmado también que las cifras de la legislatura pasada no se han cumplido. Creo que se ha explicado en diferentes ocasiones que aquellas cifras, tanto el número de viviendas como la aplicación del baremo como las inspecciones, como en un apartado que yo comparto del análisis que ha hecho el Consejero, como es el de la rehabilitación, que en muchas ocasiones es el gran desconocido sobre la actividad política y de gestión del propio departamento en la medida que se destinan importantes fondos, y también se ha hablado de la política de alquiler. Se nos ha reprochado que no hubo suficientes campañas de marketing y de promoción. ¿Qué hubiese pasado si hubiésemos planteado muchas campañas de marketing y de promoción? Habríamos escuchado aquí la crítica contraria: el Gobierno vende y revende y trivende, si se dice así, un proyecto, una iniciativa. Bueno, pues cuando no se hace suficientemente a los ojos de algunos grupos esa es la crítica.

Creo que en materia de vivienda de alquiler, que sigo defendiendo que no es la solución ni la panacea para todos los demandantes de vivienda protegida, hay un número que pueden acceder a una vivienda protegida en alquiler, que la están demandando, pero creo que el mayor esfuerzo se tiene que seguir haciendo en construir vivienda protegida porque la ciudadanía hoy, guste o no guste, se compra o no, demanda mayoritariamente compraventa, sin perjuicio de reconocer que hay que insistir en el modelo de la vivienda de alquiler. La ley del año 2002 ya reserva unas importantes cantidades de suelo de carácter

supramunicipal para el banco foral, por tanto, escasamente cuatro años después de la entrada en vigor de aquella ley ya se están viendo los primeros resultados. La legislatura pasada se apostó por una fórmula que no tenía precedentes en esta Comunidad, que era el alquiler intermediado, por medio del cual el Departamento de Vivienda hace unos importantes esfuerzos en la medida en que alquila al propietario a precio cuasi de mercado y alquila finalmente esa vivienda a un inquilino a precio de vivienda protegida. Por tanto, ahí hay un diferencial económico que asume el departamento.

Tengo que decir que a mí no me parece un fracaso tan rotundo el que con esa iniciativa se hayan captado doscientas cincuenta viviendas. En ese modelo del alquiler intermediado expresamente no teníamos ninguna. Que podíamos tener quinientas, que podíamos tener mil, que podíamos tener cinco mil, bueno, evidentemente, pero era partir de una fórmula que es muy difícil de gestionar, porque no olvidemos que recibimos la vivienda y al cabo de cinco años y medio se devuelve en el mismo estado en el que se ha encontrado, se asume un precio cuasi de mercado y se le cobra al inquilino un precio de VPO. Por tanto, hay que gestionar, en este caso desde la sociedad pública Vinsa, adecuadamente ese proyecto y ese modelo y no es fácil, evidentemente, encontrar las fórmulas en la medida que lo que nos interesaba y sigue interesando hoy es captar viviendas desocupadas, no viviendas que ya estaban alquiladas que se suman a ese modelo que hoy ofrece el Gobierno porque es mejor y más interesante que el anterior, no, lo que interesaba eran viviendas desocupadas y, por tanto, también se recorta la importante oferta que parece que puede haber en la medida en que se establecían unos criterios para reducir esos números de viviendas que se podían ofertar para que no entren viviendas que ya estaban alquiladas, porque esas ya lo estaban, lo que nos interesaba eran viviendas que no estaban alquiladas y que, por tanto, estaban desocupadas.

El señor Jiménez dice que estoy a su izquierda. Pues estoy a su izquierda en cuanto a la ubicación física y en materia de vivienda, señor Jiménez, incluso en los planteamientos ideológicos también, porque este Departamento de Vivienda y el Consejero actual han intervenido y están interviniendo en materia de vivienda como nunca se ha planteado en esta Comunidad, ni incluso ustedes han planteado a lo largo de la legislatura pasada propuestas que hayan modificado sustancialmente los criterios del Gobierno. Usted dice que plantearon un derecho subjetivo de vivienda, no recuerdo en qué fecha, pero no voy a dudar de su palabra, y yo me preguntaría: ¿y cómo se cumpliría ese derecho subjetivo? Construyendo vivienda. ¿Sobre dónde? Sobre un suelo. ¿De quién es la titularidad de ese suelo? Porque cuando interviene el Gobierno en el

mercado del suelo les parece improcedente porque entonces parece que tiene que operar la iniciativa privada, porque si nos hacemos con tres millones de metros se buscan argumentos para poder poner en cuestión esa iniciativa que ha tomado el Gobierno. Entonces, comparar ese derecho subjetivo que dice usted que plantearon con la propuesta del Gobierno andaluz, en la que se hablaba de garantizar, nada más ni nada menos, de garantizar, teniendo unos números lejisimos de las propuestas que se están haciendo desde el ámbito de la Comunidad Foral de Navarra...

Por tanto, yo no llamaría problema al tema de la vivienda, es un tema muy complicado, muy complejo, en el que son necesarias todas las aportaciones que se quieran hacer. Creo que tenemos un camino iniciado desde hace ya bastantes años, yo pondría como hito la Ley de Ordenación del Territorio, que está dando buenos resultados, tenemos que seguir reflexionando sobre ese modelo, tenemos que reflexionar también y revisar los procedimientos de adjudicación de esas viviendas protegidas. La legislatura pasada se estableció un baremo, es revisable y mejorable, evidentemente, y el Consejero ya ha señalado hoy algunas iniciativas para poner en marcha esta cuestión.

Acabo, señor Presidente, señalando que el señor Jiménez critica las propuestas de PSIS; no daba crédito a lo que oía. Hoy el Gobierno, en un suelo privado está tramitando un plan sectorial de incidencia supramunicipal promovido por un Ayuntamiento, suelo que ni corresponde al Ayuntamiento ni corresponde al Gobierno, o sea, un suelo de iniciativa privada que ha liderado el PSIS y lo ha presentado ante el Gobierno en este caso el Ayuntamiento de Burlada, en el que ustedes están hoy colaborando estrechamente con el Gobierno. Pues la verdad, si les parece tan mal ese modelo de que se presente y se elabore y se redacte un PSIS en un suelo privado, que no lo redacta el Gobierno, lo redacta el promotor, en este caso el Ayuntamiento de Burlada, sobre suelo privado, y le pide al Gobierno que lo tramite como un PSIS, y usted me dice que no está dispuesto a que se tramiten PSIS. Oiga, pues ahí tiene un ejemplo donde creo que erróneamente se podría plantear su paralización. Yo no le aconsejo eso, pero ahí tiene un ejemplo de cómo un instrumento urbanístico puede estar al servicio del conjunto de la ciudadanía. Un PSIS en suelo privado promovido por un Ayuntamiento, que el Gobierno hace suyo porque así se lo pide el Ayuntamiento, y lo tramita.

A usted, señor Jiménez, le da igual decir setenta mil que ochenta mil que cien mil, que siete mil que diez mil viviendas, le da igual. Dice: se hizo un estudio, cien mil viviendas. Yo no lo conozco. Y cuando el Gobierno habla de siete mil demandantes, usted dice: no, serán diez mil. A usted le da

igual siete mil que diez mil que setenta mil que cien mil.

Y cuando se habla, y con esto acabo, de una crisis del sector; yo acepto hoy que pueden tener dificultades en el mercado la venta de las viviendas libres, no conozco que tengan dificultades de venta en el mercado las viviendas protegidas. Tendrán dificultades, cosa que creo que no debe preocupar mucho al Gobierno, las viviendas de cuatrocientos o de quinientos mil euros. Esas son las que tienen dificultades para la venta, y esas tienen dificultades, primero, porque están a unos precios desorbitados, y, en segundo lugar, porque la oferta de vivienda protegida en Navarra, afortunadamente, cada día es mayor. Esas son las dos razones para que esas viviendas de cuatrocientos, de quinientos mil euros no tengan salida en el mercado. Y el sector inmobiliario no tiene dificultades, la gente no tiene dificultades para pagar su hipoteca sobre un piso de veintidós o de veintitrés millones de pesetas, de ciento veinte, ciento treinta o ciento cuarenta mil euros, tiene dificultades si ha comprado un piso de doscientos cincuenta mil o de trescientos mil euros, cuando quería comprarse un piso de ciento veinticinco mil euros y no ha sido capaz porque no había oferta suficiente.

Creo que en ese análisis, y con esto termino, Presidente, hay que insistir en el necesario liderazgo público y, por tanto, tenga todo mi apoyo, evidentemente, para las propuestas e iniciativas que ha presentado en el día de hoy. Muy buenas tardes. Gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Vázquez Royo): *Muchas gracias, señor Burguete. Por Izquierda Unida, tiene la palabra el señor Erro.*

SR. ERRO ARMENDÁRIZ: *Arratsalde on. Buenas tardes, señor Presidente. Saludo, como no podía ser de otra manera, al flamante Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, al Director General, a la Jefa de Gabinete, a los trabajadores del Parlamento y de los medios de Comunicación y a sus señorías.*

Nos planteaba en la anterior intervención el antiguo Consejero de Vivienda, portavoz del CDN, que no cuestionamos las iniciativas. No podemos cuestionar la mayoría de los principios y de voluntades que usted ha expresado esta tarde en esta comparecencia porque las compartimos, porque creemos que tienen el objetivo de satisfacer las necesidades fundamentalmente en materia de vivienda. El problema es que no van más allá, no hay compromisos concretos, determinados, con lo cual tendremos que ver durante la legislatura si esos principios y esas voluntades que usted ha expresado aquí, de instrumentos de intervención, de actuaciones que se puedan llevar a cabo, van a verse satisfechos porque no es la primera vez que

esos principios, que esas voluntades se expresan en este Parlamento y no se llevan a cabo, por lo menos algunas de ellas.

Entro en lo que ha sido el desarrollo de su intervención para señalar que el objetivo fundamental en materia territorial debe ser el equilibrio territorial en Navarra. Vivimos en una permanente situación de desequilibrio territorial, fundamentalmente fomentado por el mercado y por sus consecuencias, donde la Administración, los poderes públicos deben intervenir para ordenar y sostener ese equilibrio territorial, y el problema es que la Estrategia Territorial de Navarra, que se aprobó en su momento exclusivamente con dos de los grupos parlamentarios presentes en esta Cámara, que usted la ha presentado como un instrumento abierto y vivo, a nuestro juicio, a juicio de Izquierda Unida, es el momento de repensarlo, porque no se corresponde con un instrumento abierto y vivo, es un instrumento absolutamente cerrado que no se corresponde con las necesidades territoriales que tiene nuestra Comunidad y también un documento caduco –ya se ha hecho alguna referencia– porque al día siguiente de su aprobación quedó absolutamente superado, por ejemplo, por la iniciativa de crear una posible segunda ciudad de Navarra en un trigal que no estaban ni siquiera contemplado en esa Estrategia Territorial.

Creo que hay elementos que es absolutamente necesarios repensar, estructurar, no basta con copiar documentos de otras comunidades autónomas, hay que hacer un documento desde Navarra, para Navarra y al servicio del interés general de los ciudadanos navarros, y para ello un instrumento básico es la planificación en todos sus contenidos, planes de ordenación territorial, etcétera, pero deben estar basados en esa Estrategia Territorial de Navarra que tiene usted la posibilidad de volver a abrir para poder conseguir un mayor consenso político y social y que sirva verdaderamente al interés y al objetivo que debe tener.

Entrando en el ámbito de la vivienda, asumo y asume Izquierda Unida el reto que usted plantea en cuanto a articular un pacto político y social por la vivienda, por el derecho a la vivienda de los ciudadanos de Navarra. En ese sentido, diré que Navarra, a pesar de la autocomplacencia de algunas de las intervenciones que se han planteado, está a la cabeza de Europa en la emancipación juvenil. Hoy, la media de edad de los navarros que se emancipan del hogar de sus padres está en treinta cuatro años, nuestros vecinos franceses se emancipan diez años antes. Estamos en una situación en la que creo que es necesario articular medidas eficaces, efectivas, pues no han sido suficientes las que se han adoptado para plantear la necesaria emancipación. Y la emancipación proviene de dos objetivos, un empleo de calidad, que,

evidentemente, no lo tenemos, y satisfacer el derecho a la vivienda.

En ese sentido, usted ha hablado de la posibilidad de alcanzar el cien por cien de la demanda de vivienda en nuestra Comunidad. Le planteo un instrumento, al que ya se ha hecho referencia, articúlelo por ley, asegure por ley en esta Comunidad que en esta legislatura todo ciudadano navarro, todo residente en Navarra va a tener derecho a una vivienda. Esa es la forma de comprometerse usted políticamente a que ese derecho se pueda ejercer en nuestra Comunidad, y, si no, que se pueda reclamar en los tribunales. Comprométase con esa voluntad política que usted tiene y, si no, tendrá que votarse y se votará en este Parlamento, no se preocupe.

En segundo lugar, ha hecho una única alusión a un instrumento que me parece que es absolutamente necesario e imprescindible en la actuación de Vivienda, que es la sociedad pública Vinsa, y la ha determinado en la utilización para el banco de vivienda de alquiler. A mí me parece que es necesario darle una utilidad mucho mayor. Vinsa tiene capacidad de intervenir como promotor en muchas más actuaciones en materia de vivienda, hoy es una sociedad absolutamente infrautilizada, y creemos que es absolutamente necesario dimensionarla para darle la necesaria utilidad en cuanto a la labor de gobierno.

Interesante la propuesta, que también se planteó en la campaña electoral, de subsidiación de intereses de préstamos hipotecarios. Concrétese en qué circunstancias, qué objetivos pretende con esa situación.

En cuanto a la vivienda en alquiler, yo le recordaría al anterior Consejero, que ha hecho una defensa absoluta de la política que se ha desarrollado en Navarra, que no ha habido como tal política de vivienda de alquiler en Navarra. Ha habido algunas medidas concretas, muy determinadas, que no han funcionado, porque yo le recordaría que ese proceso de intermediación al que se ha hecho referencia y que solo ha sacado doscientas cincuenta viviendas y las ha trasladado al alquiler, en comunidades vecinas, como la Comunidad Autónoma Vasca, ha tenido un efecto muchísimo más amplio, y a mí me parece que es importante darse una vuelta y ver las posibilidades de articular una serie de medidas en materia de alquiler que no se están llevando a cabo en estos momentos en Navarra.

En ese sentido, comparto con usted que el apoyo de las ayudas públicas en materia de alquiler, como en otras, deben estar determinadas por la renta del beneficiario de esas ayudas. Creo que con criterio generalista no van mucho más allá del populismo e incluso del electoralismo en algunos

casos. En ese sentido, comparto ese planteamiento, pero estoy en contra de la filosofía que usted ha trasladado en cuanto a que deben obedecer a satisfacer exclusivamente la demanda.

Usted sabe que desde los poderes públicos es necesario promover esa demanda, promover la cultura del alquiler; no solamente satisfacer una cultura ya instalada, que es la de la propiedad, sino potenciar de una forma importante, sobre todo en los sectores más jóvenes, hacer una pedagogía política de viviendas en alquiler como una nueva cultura de tener derecho al acceso a la vivienda. En ese sentido, tiene usted una gran responsabilidad que no se circunscribe exclusivamente a la atención a la demanda.

Un elemento al que no ha hecho ninguna referencia y me parece que también es importante es cómo se va a articular o desarrollar el cooperativismo entre el promotor privado y la Administración o el promotor público. Hay un instrumento, que es el cooperativismo, que no ha sido correctamente atendido en la ley vigente en estos momentos, y creo que sería interesante que le diéramos una vuelta en ese posible pacto sobre posibilidades de actuación y de promoción por parte del cooperativismo de viviendas en nuestra Comunidad.

Sobre la gestión realizada, usted ha excusado en dos argumentos que no se haya avanzado más. Uno, trasladándoles la papeleta a los Ayuntamientos, echando el balón fuera. Creo que no se puede dictaminar o señalar que han sido los Ayuntamientos los responsables del retraso en la promoción de vivienda protegida, creo que eso no se ajusta a la realidad y usted lo sabe. Y, en segundo lugar, usted se ha referido al retraso en la calificación de viviendas protegidas y, en este caso, ha hecho mención a un proyecto, como es el de Lezkairu, donde el problema no solamente ha estado en la calificación de las viviendas, el problema también ha estado en que su grupo, junto al de UPN, acordó que exclusivamente se pudiera promover en esa promoción un 18 por ciento de vivienda protegida, cuando el resto de los grupos de la oposición en el Ayuntamiento de Pamplona demandábamos un porcentaje mucho mayor de vivienda protegida en esa promoción de Lezkairu.

Termino hablando de la comarca de Pamplona. Es evidente que un instrumento básico son los planes sectoriales de incidencia supramunicipal, y deben ser utilizados cuando no es posible llegar a acuerdos o a elementos de promoción que vayan en beneficio del interés general y en contra de algunos intereses particulares que, evidentemente, todos conocemos cómo funcionan. Pero no se puede plantear como solución a esa situación el proyecto de Guenduláin. A nuestro juicio, y recogiendo las palabras del señor Burguete, debe producirse un liderazgo público y, en este caso, no ha

intervenido el Gobierno, sino que el Gobierno ha actuado exclusivamente como un agente subsidiario de los promotores y constructores de Navarra. En ese sentido, desde luego, nos gustaría que también en el tema de Guenduláin pudiéramos alcanzar algún tipo de acuerdo en materia de su gestión a futuro. Por mi parte, nada más. Muchas gracias y espero la respuesta a estas cuestiones.

SR. PRESIDENTE (Sr. Vázquez Royo): *Muchas gracias, señor Erro. Para dar respuesta a los portavoces de los grupos parlamentarios, tiene la palabra el señor Consejero.*

SR. CONSEJERO DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (Sr. Esparza Saez): *Muchas gracias. Vamos a intentarlo. Empezaremos por el portavoz del Partido Socialista, a quien, por supuesto, le agradezco nuevamente la disposición al pacto y le manifiesto de nuevo que ahí nos vamos a encontrar.*

Le agradezco también el tono de su intervención general, aunque le quiero hacer algunas puntualizaciones porque tal vez no me haya explicado bien en algún sentido o usted no lo haya acabado de comprender bien. Me habla, en primer lugar, de que se debe revisar la Estrategia Territorial de Navarra, y yo creo recordar que he dicho exactamente, y está recogido en la página 15, que la Estrategia Territorial de Navarra es un documento abierto y vivo, evaluable y revisable, de otro modo no sería un instrumento eficaz, y es mi intención remitir al Parlamento y al Consejo Social, antes de finalizar el año, el primer informe sobre su aplicación y sobre el grado de cumplimiento de sus previsiones. Y es deseable que en el futuro este informe periódico previsto en la Ley Foral de Ordenación del Territorio constituya un documento de referencia para la sociedad navarra.

Después me dice, también lo ha dicho algún otro portavoz, y esto me preocupa porque también me he debido de explicar mal, que he culpado a los Ayuntamientos de la falta de suelo. Pues nada más lejos de la realidad. Después de hablar de que la Constitución consagra un derecho a la vivienda que no es objetivo, he dicho que las Administraciones Públicas no han sido capaces de situar en el mercado de suelo para vivienda protegida. Las Administraciones Públicas no son los Ayuntamientos, son las Administraciones Públicas, o sea, los Ayuntamientos y el Gobierno de Navarra, que también tiene mecanismos para hacerse con suelo. Lo que tal vez ustedes me estén queriendo decir es que he dado datos. Yo lo único que he hecho ha sido dar datos sobre el grado de cumplimiento de un acuerdo que firmaron los Ayuntamientos. Si ustedes han deducido de eso que los Ayuntamientos no cumplieron, pues es una deducción que han hecho ustedes, porque yo no les he culpado de nada. He referido exactamente en qué consistía el

acuerdo, que, por cierto, se lo he dado, he reseñado a qué se comprometían en ese acuerdo y cómo se ha cumplido ese acuerdo y qué parte de suelo ha puesto el Gobierno de Navarra a través de un PSIS en suelo público y qué parte ha salido de los municipales. Yo no he echado la culpa a nadie, solo he puesto los datos encima de la mesa. Por tanto, nos gustaría que no dijeran que yo hago lo que no hago porque no he culpado a nadie, solo he dado los datos.

Después me ha dicho usted que he pasado por alto Guenduláin, y que no he hablado del PSIS de Guenduláin o que he hablado de la comarca. Yo creo que ha sido al revés, no he pasado por alto Guenduláin, he pasado por alto algunas disquisiciones sobre Guenduláin, pero creo que ha quedado claro, primero, que es una reserva de suelo propiedad del Gobierno de Navarra – nos han pedido que lo acreditemos, pues no habrá ningún problema, lo acreditaremos sin problema alguno– que se desarrollará en función de las necesidades de suelo para vivienda protegida. Por cierto, previsión que ya estaba. Y no he hablado precisamente del PSIS de Guenduláin, de lo que he hablado ha sido de ofrecer a los alcaldes de la comarca realizar a través de PSIS conveniados con ellos, un PSIS en cada Ayuntamiento, actuaciones para sacar vivienda.

Y después, respecto a que estudiaré las medidas legales a partir de variaciones a introducir en la legislación de la Ley de Arrendamientos Urbanos y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, lo que he dicho ha sido que nuestras medidas se suman a las que el Gobierno de la nación toma en esas dos leyes, porque es el marco de su competencia. El Gobierno de Navarra no tiene ninguna capacidad de variar la Ley de Enjuiciamiento Civil ni la Ley de Arrendamientos Urbanos. Le digo que eso es precisamente bueno porque da seguridad jurídica a los propietarios de viviendas, que es una de las causas por las que no las alquilan, que damos la bienvenida a esa medida y que además nosotros sumamos las del tipo fiscal y alguna otra más que estudiaremos para poder sacar al mercado la vivienda.

A UPN le agradezco, desde luego, el tono y el apoyo absoluto, lo mismo que, como no puede ser de otra manera, a mi compañero de partido José Andrés Burguete.

El señor Jiménez, de Nafarroa Bai, me dice que no le pone la Estrategia Territorial de Navarra. Bueno, pues a mí eso me parece muy bien, pero la Estrategia Territorial de Navarra, con independencia de lo que le ponga a usted, en su paso por todos los órganos a los que ha sido sometida en un proceso de planificación amplísimo, no ha recibido ni un solo voto en contra. Ni uno, las actas están ahí para verlas y dicen: los sindicatos mayo-

ritarios han votado a favor; los representantes de la Federación Navarra de Municipios y Concejales también, las universidades también, los colegios profesionales también, los representantes de los ecologistas también. Pues si a usted no le pone, pues estupendo.

Y habla de ciertos incumplimientos. Usted dice que son incumplimientos, yo no tengo ni idea de si son incumplimientos, porque prefiero esperar, y creo que además sería lo prudente, a que se haga la evaluación de si se ha aplicado bien o no, además por un agente externo, entonces veremos si, efectivamente, hay incumplimientos, y si hay incumplimientos se corregirán, pero, bueno, es una opinión.

Respecto a las oficinas y respecto al rumor –igual no le he entendido bien, pero creo que ha dicho que había un rumor– sobre si las oficinas se iban a privatizar, bien, pues en la página 22 he dicho exactamente que el plan elaborado parte de varias premisas: los servicios deben extenderse en equivalencia a todos los municipios, la red y el personal adscrito a ella deben estar inequívocamente en la esfera de la Administración Pública. Pues ya está, espero que con eso el rumor...

Me dice usted que no he hablado de la crisis generalizada por la especulación en el tema de la vivienda. Hombre, pues yo creo que sí, porque precisamente el análisis que he hecho parte de la base de que a pesar de que en la legislación de Navarra, por cierto, la más avanzada de todo el Estado, se dice que el 50 por ciento del planeamiento se debe destinar a vivienda protegida, solo hemos llegado al 30 por ciento. Y como consecuencia de eso he dicho que hay un importante número de ciudadanos navarros que tienen que ir a la vivienda libre con los perjuicios que para ellos significa en cuanto a la carga tremenda o como son insolventes respecto a esos precios tienen que permanecer año tras año solicitando vivienda protegida. Además de eso, he dicho que uno de los debates que debemos abrir, porque se requiere un consenso muy amplio con las entidades locales, con los grupos parlamentarios, es el de superar este porcentaje del 50 por ciento, y, desde luego, del programa de nuestro partido y de mis declaraciones creo que se deduce que yo soy firmemente partidario de alterar ese porcentaje de viviendas que salen al mercado para que no sea el 30-70, sino que sea otro porcentaje diferente, porque cuando digo, que también lo he dicho, que la vivienda protegida debe estar en consonancia con la distribución de rentas de los ciudadanos, pues estoy diciendo exactamente eso, y cuando se dice que una parte del suelo planeado tiene que ir a vivienda protegida lo que se está diciendo, lo que se está haciendo en la práctica es ponerle un precio máximo a ese suelo en el momento que pasa,

para entendernos, de trigal a suelo planeado. Entonces, que me diga que no he hablado de eso, pues, hombre, sorprende.

También ha hablado de Chaves. En este tema no quería entrar, pero algo ya he... Efectivamente, lo que aparece en los periódicos es que el señor Chaves dice que va a garantizar la vivienda. Pero yo leo el anteproyecto, y lo que pone no es que va a garantizar, dice exactamente, si no recuerdo mal, que fomentará el acceso de los ciudadanos a la vivienda a través de las promociones públicas y privadas de vivienda protegida a la que se accederá con criterios de equidad, de tal o de cual.

Por tanto, en el anteproyecto no pone garantizar, pone fomentar, que es lo que, por cierto, hace todo el mundo. Y respecto al objetivo, ya ha referido mi compañero, y a pesar de ello amigo, José Andrés, de esto que dice que va a garantizar –en el anteproyecto no pone garantizar, sino que pone fomentar– trescientas mil, si hacemos la equivalencia a cuántas habría que hacer en Navarra en función de los ocho millones de habitantes de Andalucía y de los seiscientos mil de Navarra, en Navarra tendríamos que hacer dos mil, y en la pasada legislatura vinimos haciendo tres mil. Por tanto, creo que los responsables políticos tenemos el deber de profundizar en la información periodística o propagandística para ser capaces de saber leer exactamente lo que se dice.

Por lo demás, le agradezco mucho al señor Jiménez su disposición a colaborar y, desde luego, ahí nos va a encontrar plenamente.

A Izquierda Unida le agradezco lo de flamante, que no sé por qué lo dice, y el hecho de que no questione nuestras iniciativas. Y me dice que no hay compromisos. Hombre, alguno ya hay, ¿no?, pequeñitos, porque, claro, es un pequeño compromiso pasar de un sistema público de alquiler protegido..., que, por cierto, a mí me gustaría que me explicaran dónde hay un sistema público de alquiler protegido, como sistema, solo a los efectos de ir a verlo, que estaré encantado.

Pasar de mil doscientas a tres mil seiscientas viviendas igual no es un objetivo, y el resto de medidas que he propuesto a los Ayuntamientos están todas al servicio de que entre todos seamos capaces de alcanzar el objetivo de satisfacer la demanda del cien por cien de vivienda protegida, pero también le digo que no tengo todas las herramientas en mi mano. El otro día decían en el ADN que las viviendas no se construyen en las nubes, se construyen en el suelo, y si, efectivamente, del planeamiento municipal no sale el suelo suficiente y si cuando el Gobierno de Navarra, yo creo que con sentido de la responsabilidad... Es más, lo único que echo de menos ahora es que el concurso de compra de Guenduláin no se hubiera hecho

antes, lo echo de menos, pero muy de menos, me encantaría que el Gobierno de Navarra tuviera desarrollados ya tres millones de metros donde mañana pudiéramos empezar a construir quince mil viviendas protegidas, yo sería un ciudadano feliz, y muchos de los que están en la calle creo que también.

En cuanto a alcanzar el pacto político y social, estamos de acuerdo y espero que consigamos alcanzarlo.

Me dice que pongamos el derecho subjetivo en la ley. Pues es que así no se solucionan las cosas. Estoy seguro de que si en la República del Congo se pone mañana en la ley el derecho subjetivo a la atención sanitaria seguirán igual. Primero habrá que trabajar los medios para ser capaces de garantizar el derecho. Es más, no tengo ningún problema, ustedes, su grupo político, su partido, tienen la responsabilidad en la Comunidad Autónoma Vasca del mismo departamento que yo aquí. El mismísimo día que se ponga en la ley vasca lo ponemos aquí, sin ningún problema.

Con el redimensionamiento de Vinsa estoy completamente de acuerdo, pero a la inversa. No estoy de acuerdo con que Vinsa sea una sociedad que está desaprovechada, al revés, por lo que he llegado a conocer el problema que tiene Vinsa es que su carga de trabajo ha crecido, ha aumentado de tal manera el número de promociones que hace que lo que hay que hacer es redimensionarla al alza y además en tres líneas: en la promoción de vivienda, en el tema del censo y en la gestión del sistema público de alquiler protegido. Como ha dicho mi compañero José Andrés, gestionar tres mil viviendas de alquiler es un tema que se las trae, por cierto, en breve iré al País Vasco para hablar con mi homónimo precisamente sobre esta cuestión.

Sobre promover la cultura del alquiler, tengo mis dudas, pero son solo dudas, que le voy a expresar. Vamos a ver. Los poderes públicos tienen que garantizar el derecho a la vivienda, y este se puede llevar a cabo de dos formas: a través de la compra o a través del alquiler. Si un ciudadano quiere vivir en alquiler, yo creo que hay un mercado, sin ningún problema, que tendrá su precio. ¿Pero a quiénes tienen que proteger los poderes públicos? Supongo que a quienes no tienen renta para comprar una vivienda en el mercado ordina-

rio, y por eso se crea o se inventa el sistema de compra de vivienda protegida, pero no le veo mucho fuste a que a un ciudadano que tiene renta para comprarse una vivienda a través de ese sistema el resto de los ciudadanos le tengamos que dar un alquiler bonificado. No le pillo el fuste. Porque si eso fuera así, llevado al extremo, la primera generación que se incorpora, los primeros, dicen: muy bien, aunque tendría capacidad para comprar, el resto de los ciudadanos me dan una vivienda y me subvencionan parte del alquiler, y estoy encantado. Además, podría darse el caso de que a un señor con renta se le diera un alquiler bajito y acabara comprándose una segunda vivienda en la playa. Entonces, deduzco que es solo para las rentas bajas, que es lo que precisamente estoy diciendo, que será el sistema de alquiler protegido para las rentas bajas, porque a mí el señor que prefiere vivir de alquiler en vez de comprarse una vivienda y que tiene renta suficiente para hacer una cosa u otra me da exactamente igual, y el sistema de que todos a todos, con independencia de la renta que tengamos, nos financiemos viviendas en alquiler me lleva a una duda terrible, porque después de aplicar eso durante mucho tiempo, que supongo que no me estará diciendo eso, resulta que la propiedad es pública cuando se está financiando a través de los impuestos, cosa que tampoco entiendo. Entiendo, como creo que se ha hecho en la comunidad vecina, que el sistema de alquiler protegido y subvencionado es para las rentas más bajas, el sistema de compra para las rentas protegidas será para las rentas bajas y medias, y los sistemas de vivienda libre y de alquiler libre serán para el resto de la gente que no tiene ningún problema para transitar por uno o por otro sistema. Esa es mi visión, no sé si estoy de acuerdo con usted o no, pero que en todo caso acepto encantado su ofrecimiento de que lo hablemos.

Y creo que con esto he repasado todo, por lo menos lo que recuerdo. Espero haber contestado a sus preguntas y les agradezco, desde luego, el buen todo y el ánimo constructivo que espero que nos dure toda la legislatura. Muchísimas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Vázquez Royo): *Muchas gracias, señor Consejero. Señor Consejero, acompañantes, señorías, se levanta la sesión.*

(SE LEVANTA LA SESIÓN A LAS 19 HORAS Y 43 MINUTOS.)

Traducción al castellano de las intervenciones en vascuence:

(1) Viene de pág. 20.

SR. JIMENEZ HERVAS: *Buenas tardes a todos, especialmente al señor Consejero y a los*

miembros de su departamento que lo acompañan.

Muchas gracias por la información que nos ha proporcionado.
