



DIARIO DE SESIONES
DEL
PARLAMENTO DE NAVARRA

VII Legislatura

Pamplona, 24 de abril de 2008

NÚM. 4

COMISIÓN DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

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

SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 24 DE ABRIL DE 2008

ORDEN DEL DÍA

- Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio para informar sobre el contenido referido a la iniciativa anunciada por el Gobierno de Navarra, a través de un medio de comunicación, de promover la construcción de [4.000 viviendas protegidas en Cordovilla](#).

SUMARIO

Comienza la sesión a las 9 horas y 40 minutos.

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio para informar sobre el contenido referido a la iniciativa anunciada por el Gobierno de Navarra, a través de un medio de comunicación, de promover la construcción de 4.000 viviendas protegidas en Cordovilla.

Para exponer el asunto objeto de la comparecencia toma la palabra el señor Erro Armendáriz (A.P.F. Izquierda Unida de Navarra-Nafarroako Ezker Batua) (Pág. 2).

A continuación interviene el Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, señor Esparza Sáez (Pag. 2).

En el primer turno de intervenciones de los grupos parlamentarios toman la palabra el señor Erro Armendáriz, la señora Otamendi Claramunt (G.P. Unión del Pueblo Navarro), y los señores Ramirez Erro (G.P. Nafarroa Bai), Caro Sádaba (G.P. Socialistas del Parlamento de Navarra) y Burguete Torres (A.P.F. Convergencia de Demócratas de Navarra), a quienes contesta, conjuntamente, el Consejero (Pág. 9).

En el segundo turno intervienen los señores Erro Armendáriz y Burguete Torres (Pág. 18).

Se levanta la sesión a las 11 horas y 28 minutos.

(COMIENZA LA SESIÓN A LAS 9 HORAS Y 40 MINUTOS.)

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio para informar sobre el contenido referido a la iniciativa anunciada por el Gobierno de Navarra, a través de un medio de comunicación, de promover la construcción de 4.000 viviendas protegidas en Cordovilla.

SR. PRESIDENTE (Sr. Vázquez Royo): *Señoras, señores Parlamentarios, muy buenos días. Bienvenidos a esta Comisión de Vivienda y Ordenación del Territorio. En primer lugar, damos la bienvenida al señor Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, don Carlos Esparza, a su Director General y a su Jefe de Gabinete. Bienvenidos a los tres. El motivo de la comparecencia obedece a la iniciativa de la Agrupación de Parlamentarios Forales de Izquierda Unida para que informe el Consejero respecto de la promoción de la construcción de cuatro mil viviendas protegidas en Cordovilla. Para argumentar la iniciativa tiene la palabra el señor Erro.*

SR. ERRO ARMENDÁRIZ: *Muchas gracias, señor Presidente. Buenos días, egun on. Saludo a los trabajadores del Parlamento, a los de los medios de comunicación, a todos ustedes, señoras y señores, y, por supuesto, agradezco la presencia del Consejero, señor Esparza, del señor Ascunce y de la señora Madinabeitia, que lo acompañan.*

El objeto, como ya se explica en la solicitud de comparecencia y que así fue entendido por la

Junta de Portavoces, es dar a conocer en sede parlamentaria el contenido, que nos parece de especial importancia, de la carta que remitió el Consejero a los promotores particulares del terreno en Donapea, ya que de la misma tuvimos conocimiento por la prensa. En tanto en cuanto hay un compromiso por el Gobierno de establecer un pacto por la vivienda desde el máximo consenso, debate y participación del conjunto de las organizaciones y no tener otro conocimiento más que el que habíamos obtenido por los medios de comunicación, nos parecía conveniente que se diera cuenta en este Parlamento de la iniciativa, de los objetivos de la misma y a results de lo que exponga el señor Consejero posteriormente ya interpelaré al respecto. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Vázquez Royo): *Muchas gracias, señor Erro. Para responder a lo solicitado por Izquierda Unida, tiene la palabra el señor Consejero.*

SR. CONSEJERO DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (Sr. Esparza Sáez): *Muchísimas gracias, señor Presidente. Buenos días. En mi comparecencia de inicio de legislatura, celebrada el 3 de octubre de 2007, y en la de 12 de diciembre de 2007, centrada en la comarca de Pamplona, tuve la ocasión de exponerles la situación de la promoción de vivienda protegida en nuestra Comunidad, las previsiones sobre su evolución y las medidas que el Gobierno adoptaría para garantizar las condiciones objetivas necesarias para sustentar la efectiva materialización del derecho de nuestros ciudadanos a acceder a una vivienda digna.*

El objeto que había de imponerse de inmediato –les decía entonces– era acelerar la construcción de las viviendas protegidas que ya se encontraban planificadas en la comarca y que, considerando varias modificaciones puntuales de planeamiento en trámite, suman aproximadamente diez mil viviendas protegidas. El detalle lo tienen ustedes en el primer cuadro del PowerPoint que les estamos exponiendo.

Tras examinar con los distintos ayuntamientos los plazos previstos para el desarrollo de estas actuaciones –les decía en mi comparecencia de diciembre– no se apreciaba ningún inconveniente para que los proyectos de las diez mil viviendas protegidas se elaborasen y aprobaran en esta legislatura y las viviendas fueran adjudicadas a los demandantes.

Pero para absorber totalmente la demanda de vivienda protegida, que actualmente puede cifrarse en unas ocho mil solicitudes y un incremento anual estimado de dos mil quinientas en la comarca de Pamplona, es preciso acelerar el segundo de los compromisos recogidos en el acuerdo de julio de 2004 firmado entre los ayuntamientos de la comarca de Pamplona y el Gobierno de Navarra. El acuerdo era la programación de nuevas viviendas protegidas mediante la revisión de los planeamientos, revisión municipal que, les recuerdo una vez más, los alcaldes habían comprometido finalizar para enero de 2006, siendo hoy el día en que, salvo un caso, ningún plan ha alcanzado siquiera la aprobación inicial.

Los planes están aún muy lejos de su aprobación definitiva, por lo que ya avancé en esta Comisión las fórmulas y medidas que estábamos dispuestos a emplear para agilizar la urbanización y construcción de las viviendas, sin esperar a las inciertas aprobaciones definitivas de los planes municipales y que eran, se lo voy a leer literalmente, las siguientes.

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.

Tramitar por el propio Gobierno de Navarra 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.

Facilitar o incluso ampliar las actuaciones mediante la intervención de entidades instrumentales del Gobierno como agentes urbanizadores o mediante la expropiación por el propio Gobierno.

Y tampoco descartamos –afirmaba textualmente–, siempre al servicio de la vivienda protegida, la concertación con los agentes privados en la promoción y planificación de suelo apto para dicha vivienda.

Para próximas legislaturas –y con esto concluyo el extracto de la precedente comparecencia, transcribo literalmente– quedarán, por una parte, el desarrollo completo de los nuevos planes municipales y, por otra, los previsibles desarrollos del área de la nueva estación del Tren de Alta Velocidad, con 4.066 viviendas protegidas, y del área de Guenduláin, con quince mil.

Así pues, a nadie puede extrañar que este Consejero haya pasado de las palabras a los hechos, pues, como les he recordado, ya anuncié públicamente mi disposición, si fuera necesario, a tramitar por el propio Gobierno de Navarra los nuevos desarrollos urbanísticos si de este modo se podía acelerar la planificación y gestión de la vivienda protegida a través de planes sectoriales de incidencia supramunicipal, incluso mediante la concertación directa con los propietarios del suelo.

Lo que no sería de recibo es que este Consejero, al que se le hace lógicamente responsable de la promoción de vivienda protegida y se siente en todo caso responsable de la misma, se limitara a ser un mero espectador pasivo de las acciones u omisiones de los demás agentes implicados. Y no podemos olvidar que si nuestra Comunidad se encuentra a la cabeza en la promoción de vivienda protegida se debe en gran medida a la intervención directa del Gobierno de Navarra, mediante planes sectoriales, en actuaciones como Mendilloz, Sarriguren o Ripagaina. Concretamente, por esta vía supramunicipal se han promovido el 52,4 por ciento de las viviendas protegidas de la comarca entre los años 2004 y 2006.

Como toda política de promoción de vivienda debe estar sólidamente sustentada en un análisis riguroso de los elementos urbanísticos y de ordenación del territorio. Encomendé a los servicios técnicos del departamento la identificación de las áreas de la comarca de mayor valor para el desarrollo urbanístico comarcal, que fueran idóneas, además, para alojar una importante promoción de viviendas protegidas mediante actuaciones directas del Gobierno de Navarra. Del análisis territorial y urbanístico realizado por el departamento se concluyó la idoneidad del paraje de Donapea. Este paraje está calificado en las normas urbanísticas comarcales como área de oportunidad.

Las NUC –transcribo literalmente su memoria– delimitan distintas áreas de oportunidad, concepto que en el marco de estas normas se refiere a ámbitos territoriales de afección supramunicipal que no tienen una vocación funcional clara, residencial o

de empleo o, en sentido distinto, ofrecen, en virtud de sus características o condición topológica privilegiada, múltiples posibilidades funcionales y formales. Resulta por ello razonable no asignar a esos espacios un uso determinado, dejando abierta la posibilidad de que en su ámbito se instalen unas actividades u otras en función de las demandas y estrategias territoriales de cada momento.

El hecho de que en la Ley 10/94 no se contemple expresamente el concepto de área de oportunidad no invalida su consideración y propuesta toda vez que su contenido funcional será, en último término, residencial o de actividad económica, usos ambos que encuentran cobertura en dicha ley.

En definitiva, para las NUC las áreas de oportunidad son espacios de alto valor urbano comarcal, llamados a ser planificados mediante instrumentos supramunicipales, para usos residenciales y/o de actividades económicas de alto valor añadido, por el valor estratégico de los emplazamientos, en función de las necesidades prioritarias de cada momento.

Concretamente sobre el área de Donapea que señalan las NUC, me voy a permitir señalarles el término de Galar, que empieza en esta raya negra y continua. El área de Donapea es la que está marcada con el círculo. Ese pequeño círculo engloba todo el ámbito del que estamos hablando y las NUC señalan que constituye un área de valor estratégico en el desarrollo urbano de la comarca, situada entre la Universidad de Navarra, con la que limita por el norte, la ronda oeste, que constituye su límite sur... Sería la Universidad de Navarra al norte; la ronda oeste, en el sur; el río Elorz y el área industrial o la avenida de Zaragoza. Esa es el área a la que hacen referencia las NUC.

Donapea podría acoger –continúo transcribiendo las NUC– un asentamiento residencial, pero también, en virtud de su condición topológica ciertamente privilegiada, constituir un enclave de naturaleza mixta de usos diversos. Con objeto de hacer posible su desarrollo en fases y plazos distintos –aventuran las NUC– podrían distinguirse en el área dos zonas o subáreas: la zona situada al oeste del vial de Esquiroz, Pamplona, es decir, la de la izquierda de la raya que se ha puesto en color azul; y la zona situada al este de dicho vial, la de la derecha, que es la que hoy nos ocupa.

El desarrollo del área debería asociarse a la ejecución de los dos nuevos viales previstos en la zona: la conexión Esquiroz-Avenida Zaragoza, y la conexión de la Avenida de Aróstegui, que vendría, para que se hagan idea, prácticamente donde está ahora Inquinasa. Entonces, como digo, el desarrollo del área debería asociarse a la ejecución de esos dos nuevos viales previstos en la zona, así como el desvío de la red de alta tensión que cruza el lugar. Y es que Donapea constituye, indudable-

mente, uno de los escasos espacios no urbanizables y sin planificar situados dentro de las rondas que delimitan el continuo urbano del área metropolitana de Pamplona. En consecuencia, el desarrollo de este paraje, conforme a los criterios NUC, es una decisión enormemente positiva para el desarrollo de un modelo de ciudad compacta y compleja.

En el contexto metropolitano Donapea es, además, un espacio casi central por su proximidad a las universidades y a otras importantes áreas dotacionales, como la zona hospitalaria, la nueva estación de autobuses, la futura estación del AVE o el aeropuerto.

Antes estas consideraciones y al amparo tan explícito que nuestras NUC prestan al desarrollo urbanístico del área, huelga cualquier asomo de duda o debate sobre la vocación del área para ser objeto de ordenación. El propio Ayuntamiento de la Cendea de Galar se ha sumado finalmente a la propuesta de desarrollar el área, si bien en unas condiciones que, se lo adelanto, en mi opinión no resultan aceptables.

Tras el análisis territorial que someramente les he descrito, el departamento se puso en contacto con el ayuntamiento en diciembre de 2007 y le instó a alcanzar un acuerdo antes de fin de enero de 2008 con la agrupación de propietarios de la zona para tramitar un plan sectorial de incidencia supramunicipal. Se trataba de esta forma de reproducir la fórmula experimentada en Ripagaina, gracias al acuerdo del Gobierno, cuatro ayuntamientos de diverso signo político y los promotores, propietarios del suelo. Se advirtió al ayuntamiento, ciertamente, que de no llegar a dicho acuerdo, el departamento estaba dispuesto a intentar alcanzarlo con la agrupación de propietarios, en coherencia con las actuaciones anunciadas por este Consejero ante esta Comisión parlamentaria.

¿Por qué un plan sectorial de incidencia supramunicipal? Creo que aquí radica la principal objeción de las confesadas, expuesta por el ayuntamiento en este tema, pues, como les he dicho, ha admitido al menos ya la posibilidad de que se desarrolle el área aunque en condiciones y en plazos muy inciertos, como luego explicaré.

Les recuerdo que los planes sectoriales de incidencia supramunicipal tienen por objeto, de conformidad con el artículo 42.1 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la ordenación de actuaciones residenciales, de actividad económica o dotacionales, cuya incidencia trascienda, por la magnitud, importancia o las especiales características que presenten, el municipio o municipios sobre los que se asienten. La citada ley reconoce tanto a la iniciativa pública como a la privada la promoción de dichos planes.

Aunque la actuación, como a continuación les expondré, reúne motivos más que fundados que justifican su incidencia supramunicipal y, por tanto, el legal ejercicio de la potestad discrecional del Gobierno de tramitar un plan sectorial, me sorprende que sea precisamente el Ayuntamiento de Galar el que cuestione la utilización de la figura del plan sectorial de incidencia supramunicipal. Y me sorprende porque su Alcalde fue uno de los firmantes del ya muchas veces citado acuerdo comarcal de 2004, cuya estipulación décima decía lo siguiente: En la misma línea de priorizar absolutamente la garantía de ejecución de las previsiones de suelo para vivienda protegida, se contempla la subsidiariedad de utilizar la vía del planeamiento sectorial supramunicipal como medida para contrarrestar eventuales situaciones de ralentización de los plazos previstos que provoquen situaciones de insatisfacción de demanda de vivienda protegida. Dicho en román paladino, en esta cláusula los ayuntamientos de la comarca de Pamplona venían a decir que si no se cumplían las previsiones de la pasada legislatura en cuanto a poner en el mercado suelo, lo vuelvo a recordar una vez más, para quince mil viviendas protegidas, que por la vía municipal sólo se pusieron tres mil quinientas, si en los siguientes años no se ponían tres mil quinientas cada año, si no se aprobaban los planes municipales y seguía habiendo demanda insatisfecha de vivienda protegida, se harían planes sectoriales de incidencia supramunicipal para conseguir suelo. Esto lo firmaron todos los alcaldes de la comarca de Pamplona.

Constatada desde hace más de dos años la ralentización de los procesos municipales de planificación y la persistencia de la demanda de vivienda protegida insatisfecha, me siento legitimado y avalado políticamente en mi decisión de tramitar el plan sectorial nada menos que por la propia firma del Alcalde de la Cendea de Galar y por la de todos los alcaldes de la comarca que suscribieron aquel pacto.

De lo dicho hasta ahora un observador imparcial creo que habría de concluir la absoluta conformidad de Gobierno y Ayuntamiento tanto en la necesidad de desarrollar el ámbito que ambos proponen como en la de utilizar el PSIS que el Gobierno propone, y el alcalde, como digo, aceptó por escrito si se daban las condiciones que, evidentemente, se dan.

Antes de proceder a la exposición de las diferencias entre los planteamientos de ambas instituciones que cada vez, en mi opinión, se muestran más nimias o difusas, me van a permitir que les enumere otras razones que justifican la utilización del plan sectorial. El acuerdo de la COT de 12 de mayo de 2000. A la cobertura formal que al PSIS otorga la Ley Foral de Ordenación del Territorio y

Urbanismo, las NUC y el acuerdo comarcal de 2004, que ya les he descrito, hay que sumar la del propio plan municipal vigente de Galar. En efecto, la Comisión de Ordenación del Territorio, en su acuerdo de 12 de mayo de 2000, por el que se aprobó definitivamente el plan municipal de la Cendea de Galar promovido por el ayuntamiento, señaló una serie de ámbitos territoriales destinados al planteamiento de un plan de conjunto entre los municipios afectados o –lo subrayo– alternativamente un PSIS, dándose la circunstancia de que prácticamente el ámbito del PSIS que propongo coincide con la suma de dos de los entornos que se señalan en este aspecto en el plan municipal: el C1, que es el entorno de la Avenida Zaragoza-Sadar, y el C3, que es la meseta de Donapea.

A la situación de demanda comarcal insatisfecha de vivienda protegida se une la situación de crisis económica con graves repercusiones en los niveles de empleo en el sector de la construcción. Esta situación ha provocado la puesta en marcha de medidas de choque mediante un plan de inversiones que sostengan los niveles de empleo y productividad económica. Entre esas medidas, las asociadas a la producción urgente de viviendas de protección oficial se han señalado, no solo políticamente sino también por expertos en la materia, como de las más eficaces para paliar los efectos de la crisis.

El ámbito de planeamiento incide físicamente en más de un término municipal. Esto ya sería suficiente para justificar por sí misma la declaración de incidencia supramunicipal del expediente. Esta delimitación supramunicipal no es, por otra parte, caprichosa ni espuria, sino que viene dada por el propio espacio geográfico, terraza de Donapea y taludes adyacentes, y es necesaria para gestionar los elementos estructurantes, viarios y reservas paisajísticas.

Precisamente es la gestión de algunas propuestas contenidas en las normas urbanísticas comarcales de la Comarca de Pamplona, señaladas como objetivo del futuro PSIS, otro de los componentes de la incidencia supramunicipal de este expediente. Efectivamente, el PSIS que propondremos resolverá y garantizará la totalidad de las propuestas de un instrumento de ordenación del territorio vigente, como son las NUC, casi diez años después de su aprobación, propuestas que no han sido incorporadas desde entonces a ningún instrumento de planificación urbanística municipal. La magnitud de la actuación residencial justifica también el PSIS al trascender del municipio en que fundamentalmente se asienta.

Creo que les he expuesto suficientemente las fundadas razones que justifican el desarrollo urbanístico del área y su tramitación mediante un plan sectorial de incidencia supramunicipal,

cuestiones ambas que, en mi opinión, fueron aceptadas oficialmente por el ayuntamiento.

Retomando el relato cronológico de las actuaciones realizadas, he de informarles que el ofrecimiento del departamento al ayuntamiento de llegar a un acuerdo antes de fin de enero de 2008 no tuvo respuesta alguna y, por tanto, conforme a lo anunciado se contactó con la agrupación de propietarios que, después de que ellos constataran la falta de posibilidad de acuerdo con el ayuntamiento, mostraron su disposición a colaborar con el Gobierno.

Tras comprobar la posibilidad de llegar a un acuerdo con la agrupación, le dirigí el 14 de marzo el escrito que a continuación les leo literalmente: “De conformidad con las conversaciones que viene manteniendo el departamento con varios miembros de esa asociación, les manifiesto la disposición a tramitar, a iniciativa suya, un plan sectorial de incidencia supramunicipal que deberá elaborarse con las siguientes premisas.

Primero. Control del proceso técnico de redacción del PSIS por parte del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo mediante una agenda de trabajo predefinida.

Segundo. Estudio en profundidad y consideración del contexto geográfico y urbanístico en el que se inserta la actuación y de las infraestructuras generales existentes que interesen a la misma.

Tercero. Previsión de un número de viviendas que, en principio y teniendo en cuenta las densidades actualmente existentes en ámbitos similares, deberá tender a las cuatro mil. Todas las viviendas deben planificarse como viviendas de protección oficial o de precio tasado.

Cuarto. Diseño territorial y urbano orientado a la sostenibilidad mediante: a) el estudio en profundidad, en coordinación con la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, de la movilidad interna y externa generada por el plan con un análisis detallado de los modos de transporte público y privado; b) la integración urbana de la actuación, en particular mediante el diseño orientado a la primacía de la función del transporte público, ciclista y peatonal; c) la eficacia de los espacios libres y equipamientos públicos, con especial atención a la dotación de servicios comerciales de barrio.

Quinto. Garantizar, materializar y financiar las previsiones de los instrumentos y órganos de ordenación del territorio que afectan al ámbito, en particular: a) la ordenación del ámbito de planeamiento de conjunto entre Pamplona y Galar, establecido por la COT en este último término municipal, incluyendo la red viaria diseñada por el plan municipal de Pamplona, es decir, el desmontaje de lo que se llama vulgarmente scalextrik de la entrada de Pamplona, y en general los elementos de coordinación que establezca el Servicio de Orde-

nación del Territorio; b) la integración urbana plena de las reservas paisajísticas existentes en el ámbito bajo los criterios de intervención marcados por las NUC; c) los elementos viarios estructurantes previstos por las NUC, que son los que les he descrito antes, el vial RVP4 en su integridad desde el enlace con la ronda sur hasta allí arriba, es decir, que entra también en la parte de Pamplona y acaba en aquella rotonda de la Avenida Zaragoza. Desde aquí hasta allí. Y el vial RVR3 desde que entra en el ámbito, es decir, donde se cruza ahí hasta la Avenida Zaragoza.

Sexto. Un porcentaje significativo del desarrollo urbanístico irá destinado a albergar actividades de alto valor añadido compatibles, análogas o complementarias de las existentes o previstas en el contexto metropolitano, en consonancia con la definición del paraje como área de oportunidad establecidas en las vigentes NUC.

Séptimo. Un calendario que comprometa la elaboración, aprobación y ejecución del plan de forma que las obras de urbanización y edificación puedan realizarse en los años 2009 y 2010.

Les rogaría que manifestaran su opinión ante esta propuesta y sus premisas antes del próximo día 28 de marzo”.

El 28 de marzo se recibe la contestación de la agrupación de propietarios que les extracto a continuación.

“Se acordó manifestar la conformidad genérica al deseo expresado en su escrito de la elaboración de un PSIS a redactar por su departamento con la colaboración de nuestros técnicos asesores al objeto de agilizar en lo posible la redacción del mismo.

Conformidad absoluta con la posibilidad de iniciar a nuestra iniciativa y soportando el coste económico de un plan sectorial de incidencia supramunicipal con un control del proceso técnico por parte del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, mediante una agenda de trabajo predefinida que por nuestra parte estamos dispuestos a consensuar inmediatamente.

Acuerdo generalizado en cuanto a la previsión de densidad de viviendas en torno a las cuatro mil y que incluso podemos sugerir, basándonos en los estudios que hasta la fecha hemos efectuado por nuestra parte, que podían llegar a alcanzar las cuatro mil quinientas con el objetivo de que un importante porcentaje de las mismas se planifiquen como viviendas de protección oficial o de precio tasado, porcentaje que inicialmente estimamos en un 75 por ciento, dejando el resto a definir una vez se pormenorice el estudio económico-financiero correspondiente al PSIS ya que, según los datos de necesidades de urbanización de sistemas locales y generales a soportar por la actuación de que disponemos, puede tener un coste que se aproxime

muy seriamente al valor total del suelo que se permite en las actuaciones de vivienda protegida.

Plena disposición a garantizar, materializar y financiar las previsiones de los instrumentos y órganos de ordenación del territorio que afecten al ámbito y más concretamente: conseguir la ordenación del ámbito de planeamiento de conjunto entre Pamplona y Galar, establecido por la COT en término de Galar, incluyendo la red viaria diseñada por el plan municipal de Pamplona y en general los elementos de coordinación que sean establecidos por su departamento; lograr la plena integración urbana de las reservas paisajísticas existentes en el ámbito, bajo los criterios de intervención marcados por las NUC; integrar en el ámbito los elementos viarios estructurantes previstos por las NUC, como son el vial RVP4 en su integridad desde el enlace de la A-15 hasta la conexión con la PA-31 y carretera del Sadar inclusive, así como el vial RVR3 desde el enlace con el RVP4 hasta la Avenida Zaragoza; adaptar las infraestructuras actualmente existentes de abastecimiento y saneamiento con los criterios a consensuar por la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, que inicialmente nos ha indicado que pueden ser insuficientes; adaptar, de acuerdo con la normativa, la recogida neumática de residuos al ámbito que nos ocupa; enterramiento, en lo posible, de las numerosas líneas eléctricas aéreas que atraviesan el sector, al objeto de lograr una mejor solución estética y técnica para los futuros habitantes de la zona.

Acompañamos un calendario orientativo que puede comprometer la elaboración, aprobación y ejecución del plan de forma que las obras de urbanización puedan llegar a comenzarse en el año 2009 y las de edificación en el 2010.

Asimismo, y teniendo en cuenta que tanto el Gobierno de Navarra como algunos de los propietarios incluidos en esta asociación tienen interés en la promoción de vivienda pública en régimen de alquiler, creemos que es otro elemento a incorporar a los criterios generales de ordenación, alcanzando un mínimo del 10 por ciento de la actuación.

En definitiva, queremos ratificar la conformidad con la mayor parte de los contenidos de su propuesta, pero añadiendo la conveniencia de buscar un punto de encuentro con todas las Administraciones actuantes y la propiedad". Ahí finaliza el extracto.

Como han podido comprobar, en mi opinión, existe acuerdo absoluto en la actuación con la cautela de fijar el porcentaje definitivo de vivienda protegida cuando se conozca en detalle el coste de las cargas económicas que hemos exigido que la actuación asuma.

El Ayuntamiento de Galar, por su parte, remitió al departamento el 9 de abril "copia de la propuesta municipal para la ordenación de la meseta

de Donapea y entorno de la Avenida Zaragoza, aprobada por el Pleno municipal el 12 de marzo, y copia del acuerdo plenario de 28 de marzo", en el que tras enumerar sus numerosas actuaciones desde hace al menos ocho años –entrecomillo de su documento– "en relación con el compromiso de la Cendea de Galar con la vivienda protegida" –se acaba el entrecomillado y, añadido yo: "lamentablemente infructuosas"– reprocha formalmente el comportamiento de este Consejero al no respetar las competencias municipales y ratifica su estrategia de modelo de ocupación de la meseta de Donapea aprobada el 12 de marzo. Se acompaña también un escrito en el que figuran estampadas cuatro firmas, aunque en su encabezamiento se señala que lo suscriben siete Alcaldes, seis de ellos integrantes de la mesa del suelo comarcal, en el que se reprocha igualmente al Consejero por su "actuación contraria a los principios de coordinación interadministrativa y lealtad constitucional, y que claramente vulnera la autonomía local reconocida por la Constitución". Los suscribientes instan formalmente al Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio para que inicie conversaciones con el Ayuntamiento de Galar por ser este quien, junto con la Administración Foral, representa el interés general.

Convendrán conmigo que al menos hemos conseguido despertar al ayuntamiento del prolongado letargo en que se había sumido en la actividad de revisar su planeamiento que, les recuerdo, firmó finalizar en enero de 2006. En todo caso, acepto el reto de llegar, una vez más, a un acuerdo con el ayuntamiento y que su propuesta de ordenación sea analizada técnicamente incorporando al plan sectorial los elementos de la misma que lo merezcan, pero debo advertir que para alcanzar este acuerdo deben superarse por parte del ayuntamiento algunas reticencias o algunas posiciones que, a mi juicio, son inaceptables.

En primer lugar, es indudable la necesidad del plan sectorial, aceptada por el Alcalde en 2004, por las razones que les he expuesto ampliamente en esta comparecencia. La propuesta remitida por el ayuntamiento no garantiza siquiera la previsión de los viales necesarios. Como podrán observar ustedes, la actuación del ayuntamiento, enmarcada en la línea roja, deja fuera de la actuación el vial NUC de Esquiroz. Además, el término de Galar es esta línea roja. Por tanto, o requiere un PSIS o requiere un plan de conjunto con Pamplona porque, como decimos, este vial absolutamente necesario también entra en Pamplona.

Por consiguiente, la propuesta que ha remitido al ayuntamiento no garantiza los viales necesarios, ni puede hacerlo, porque discurren parcialmente fuera de su ámbito municipal y, además, no carga la financiación de esos viales NUC a los

propietarios del terreno, como puede verse en la delimitación del ámbito que les he mostrado. La propuesta del Gobierno, por el contrario, garantiza los viales y además exige a los propietarios, que lo han aceptado, su completa financiación, incluido el desmontaje del puente de Galar, que recuerdo ha sido objeto durante varios años de desacuerdo entre los ayuntamientos afectados por el mismo en un plan de conjunto Pamplona-Galar.

Por otra parte, la propuesta municipal ofrece un número aproximado de dos mil quinientas viviendas, sin especificar el número de las protegidas, por lo que nos sitúa de inicio en la reserva legal del 50 por ciento, es decir, de mil doscientas cincuenta, frente a las aproximadamente cuatro mil, más del triple, que contempla la del Gobierno y de las que no está lejana, como les he indicado, la respuesta inicial de los propietarios y promotores.

En la escasa aportación de vivienda protegida que ofrece el ayuntamiento intuyo que algo habrá tenido que ver mi afirmación en la comparecencia de diciembre de 2007 cuando ya advertí que el ayuntamiento había anunciado la inminente presentación de la EMOT al departamento donde se preveían mil seiscientas viviendas en Donapea, lugar que, a mi juicio, –dije entonces literalmente y reitero ahora– podría admitir un desarrollo más importante de vivienda protegida. Bueno, pues ya hemos pasado de mil seiscientas a dos mil quinientas, que ya es un paso.

Esta diferencia en cuanto a las viviendas que podría albergar el ámbito, en la opinión del ayuntamiento y del departamento –es al final prácticamente la única que hay, porque es el lugar idóneo, etcétera–, me lleva a hacerles un comentario sobre la densidad de vivienda. Viene siendo cada vez más defendido por los expertos urbanistas el criterio de plantear unos más altos índices de densidad de viviendas como condición para alcanzar mayores niveles de bienestar social y sostenibilidad ambiental. Es una respuesta, estas nuevas posiciones, a las bajísimas densidades de treinta y cinco o cuarenta viviendas por hectárea, o menos, que desde los años 80 se empezaron a practicar como sinónimo de calidad de vida, que en realidad supusieron unos elevados consumos de suelo, infraestructuras, recursos naturales, movilidad privada, etcétera, importados de los modelos americanos de ciudad difusa. Frente a los ensanches históricos y los barrios de plano abierto o semiabierto de los años 60 y 70, que fácilmente alcanzaban densidades de ciento veinticinco a doscientas viviendas por hectárea, proliferaron urbanizaciones incapaces de alcanzar unas masas críticas suficientes para generar unas comunidades urbanas complejas y maduras.

Este cambio de principios se va materializando en criterios concretos aportados por muchos urba-

nistas. Los estudios más recientes, entre los que me permito citar a López de Lucio, 2007, aconsejan densidades mínimas del orden de 50-55 viviendas por hectárea, excluyendo las grandes cesiones de suelo para redes de equipamiento y zonas verdes de carácter supramunicipal, que es aconsejable tengan una posición periférica o de borde. Estas densidades mínimas medias pueden permitir concentraciones o nodos de urbanidad en los que las densidades ascienden a entornos de 75-85 viviendas por hectárea o incluso superiores. Les voy a poner algunos ejemplos. Densidades de algunos barrios de Pamplona, según un reciente estudio del profesor de Geografía Urbana de la Universidad de Navarra y miembro del Consejo Social de Política Territorial, doctor Juan José Pons: Barañáin, en su primera fase, tiene 133 viviendas por hectárea; Iturrama, 114 viviendas por hectárea; Mendabaldea, 80 viviendas por hectárea. Los últimos PSIS tramitados por el Gobierno en los últimos años: Sarriguren, 36 viviendas por hectárea, sin computar la dotación de la ciudad de la innovación; Ripagaina, 50 viviendas por hectárea.

Si el ámbito tuviera cuatro mil viviendas estaríamos proponiendo una densidad de entre 35 y 40 viviendas por hectárea, es decir, la mitad que en Mendabaldea, la tercera parte de Iturrama y un 10 por ciento más de Sarriguren, por lo que difícilmente se puede afirmar, con un mínimo de rigor, como lo ha hecho el Alcalde de la Cendea de Galar, que la voluntad de este Consejero sea machacar la Donapea, sino que, por el contrario, nuestra intención es hacer una actuación sostenible y de calidad, porque lo que es insostenible es hablar de ocupaciones del territorio de diez viviendas por hectárea.

La actuación, por último, solo puede abordarse con cierta celeridad exigida por la actual necesidad de promover vivienda protegida si se gestiona mediante un plan sectorial.

El ayuntamiento no podría tramitar sus propuestas a través de una modificación puntual de su plan vigente ya que esta, por su magnitud y características, requeriría al menos la revisión completa de su planeamiento, lo que dilataría muchos años más su aprobación, aunque esta vez la entidad local pusiera un desmedido empeño en lograrla. Cuatro años ha costado la formulación de la EMOT por el ayuntamiento, y esta solo es el comienzo del largo proceso de revisión de un plan municipal. Además, dicha actuación municipal, como antes les he explicado, nunca podría ser unilateralmente veloz al necesitar de un plan de conjunto con Pamplona, no siendo positivo precisamente el precedente, diez años han transcurrido desde que las NUC lo propusieran y siete desde que se recogiera en el vigente plan municipal, o necesitaríamos un PSIS que garantizara los viales municipales. Si además la

actuación municipal no merece la confianza de los promotores, como hasta ahora es el caso, no creo equivocarme si apuesto a que se encuentren, en el supuesto de acceder a la iniciativa de la entidad local, más cerca de residir en la meseta de Donapea los hijos de los actuales demandantes de vivienda protegida que ellos mismos.

Por consiguiente, en conclusión: primero, razones de ordenación territorial supramunicipal; segundo, de promoción de un importante número de viviendas protegidas; y, tercero, de urgencia indudable de hacerlo, me obligan a impulsar decididamente la actuación objeto de esta comparecencia y a solicitar su confianza y respaldo para abortarla y concluir la con la máxima calidad y eficacia que, sin duda, se merecen nuestros ciudadanos.

Gracias por su atención. Buenos días. Eskerrik asko.

SR. PRESIDENTE (Sr. Vázquez Royo): *Muchas gracias, señor Consejero. A continuación tiene la palabra el señor Erro.*

SR. ERRO ARMENDÁRIZ: *Gracias, señor Presidente. En primer lugar, agradezco la prolija información que nos ha facilitado el Consejero, oportuna por otra parte porque, evidentemente, creo que era necesario que se trasladara a los grupos parlamentarios con los que se pretende coordinar la política de vivienda de esta Comunidad.*

Primero, le quiero señalar el apoyo de Izquierda Unida de Navarra con la utilización de los planes sectoriales de incidencia supramunicipal a la hora de diseñar la política de vivienda, porque usted ya ha planteado una serie de problemas que se producen en cuanto a lo que supone la adquisición de suelo y, en ese sentido, nos parece un instrumento válido, necesario y que debe ser considerado en toda promoción.

Pero una vez dicho esto, evidentemente, le tengo que trasladar informaciones totalmente contradictorias con lo que usted ha planteado esta mañana en su comparecencia. No voy a entrar en ese ofrecimiento al diálogo y al acuerdo con el Ayuntamiento de la Cendea de Galar, desde la calificación de lamentablemente infructuosa su gestión de modificación del plan general, la necesidad de despertar del prolongado letargo o los cuatro años que ha costado la modificación.

Mire, le voy a decir, para que usted me ratifique o no si son ciertas las informaciones que nosotros disponemos, que una vez establecida, manifestada en la pasada legislatura por parte del Departamento de Vivienda a los ayuntamientos de la Comarca de Pamplona la necesidad de promover un número importante de viviendas protegidas, en ese mismo compromiso el Gobierno de Navarra también adquiriría el compromiso de colaborar con los municipios a través de la implantación de dotaciones en

proporción al esfuerzo que hicieran los ayuntamientos en la promoción de las viviendas.

Desde esa perspectiva, el 26 de noviembre del año 2003 el Ayuntamiento de la Cendea de Galar suscribe un convenio con los propietarios del terreno con la finalidad de implantar en torno a tres mil viviendas en el suelo de su municipio. El 17 de diciembre de ese año se solicita la tramitación de un plan sectorial de incidencia supramunicipal por parte de la Cendea de Galar de esas tres mil viviendas, de las que un 90 por ciento sería vivienda protegida, con la condición de que el Gobierno de Navarra cumpliera con los compromisos adquiridos –se lo estoy trasladando para que usted luego me diga si esta información es verídica o no porque es la que nos han transmitido y creo que es importante contraponer–, con los objetivos que adoptó al inicio de la legislatura de hacerse cargo de las dotaciones necesarias de las infraestructuras viarias, etcétera, para ponerlas en marcha. A eso el Gobierno de Navarra le dice que no el 20 de junio de 2005, es decir, casi dos años después. Entonces, hablar de que cuatro años le ha costado al ayuntamiento no sé qué iniciativas, bueno, evidentemente creo que con esta información se contradice en sí mismo.

El 20 de junio de 2005 plantea el Gobierno de Navarra que descarta desarrollar el plan de Barbatáin, como lo había planteado la Cendea de Galar, a través de un plan sectorial de incidencia supramunicipal y, por lo tanto, solamente queda abierta la vía de la revisión del plan municipal. Esto se traslada el 20 de junio del año 2005. Quiero recordar que son quince días antes de que el Gobierno de Navarra aprobara la convocatoria de la adquisición de Guenduláin, es decir, quince días antes de la aprobación por parte de una serie de promotores privados del área de Guenduláin se rechaza un plan sectorial de incidencia supramunicipal en la Cendea de Galar para promover tres mil viviendas, el 90 por ciento de ellas protegidas.

Una vez visto que solamente se plantea la revisión del plan municipal, como al resto de ayuntamientos, el 7 de septiembre del año 2005 el Pleno del Ayuntamiento de la Cendea de Galar acuerda iniciar los trámites para revisar el plan municipal y el 3 de noviembre de ese mismo año el Departamento de Ordenación del Territorio rechaza la implantación de Barbatáin porque le señala que deben respetarse lo establecido en las normas urbanísticas comarcales –creo que así es como se señala–. En ese sentido se producen una serie de reuniones de la comisión de seguimiento, a las cuales no acude a ninguna de las convocatorias el Gobierno de Navarra, a ninguna, y se retoman las reuniones para consensuar la EMOT. El día 20 de diciembre del año 2007 se queda con el departamento para su presentación formal, la EMOT acor-

dada en la comisión de seguimiento a la cual no acude en ningún momento el Gobierno de Navarra.

El 20 de diciembre de 2007 se produce esa reunión con el Ayuntamiento de la Cendea de Galar y el Gobierno de Navarra le comunica, sin siquiera escuchar la presentación de la EMOT, que está dispuesto a aprobar un plan sectorial de incidencia supramunicipal, a diferencia de lo que había dicho dos años antes, en el alto de Donapea salvo, como usted ha dicho, que en el plazo de un mes se llegue a un acuerdo con los promotores, propietarios del suelo para ordenar el ámbito. Quiero decir que los propietarios del suelo son en un porcentaje altísimo promotores de vivienda de esta Comunidad, lo que nos genera una duda razonable de que en estos momentos el Gobierno de Navarra tiene más influencia por parte de los promotores privados, como ya lo denunciábamos en el caso de Guenduláin, que verdaderamente por parte de las entidades locales y eso, evidentemente, nos preocupa. Pero le voy a decir por qué nos preocupa, no solamente por este dato. El 13 de febrero del año 2008 el Pleno municipal aprueba definitivamente la EMOT. El 12 de marzo se acuerda por parte de la Cendea de Galar la ordenación de la meseta de Donapea, donde hay un informe técnico que dice que, en función de la orografía, de las afecciones del aeropuerto, de la línea de alta tensión que recorre esa zona, no se pueden construir más de dos mil quinientas viviendas en ese terreno. Usted no sé qué informe técnico tiene elaborado por su departamento que justifique las cuatro mil. Evidentemente, hay informes contradictorios por parte del ayuntamiento, y nos consta que también contradictorios dentro de su departamento, que dentro de su departamento hay técnicos que no avalan las cuatro mil viviendas que se puedan construir en Donapea, y eso también nos hace sospechar, porque incluso la carta que usted remite a los promotores dice que se deberá tender a las cuatro mil viviendas. Reitero, me gustaría saber si existen informes técnicos de su departamento y si hay informes contradictorios dentro de su departamento.

Y lo que ya nos hace sospechar y nos preocupa sobremedida es que el 13 de marzo, una vez aprobado por parte del ayuntamiento la propuesta de ordenación de Donapea, el ayuntamiento se pone en contacto con su departamento y la secretaria del Director General le comunica que este tiene muy ocupada la agenda y que solamente se podrá reunir con el ayuntamiento el día 26 de marzo del año 2008. Le quiero recordar que el 26 de marzo, a las cuatro o a las cinco de la mañana, cuando salen los periódicos, el titular de uno de los periódicos decía: "El Gobierno foral apuesta por construir cuatro mil viviendas protegidas en Cordovilla". El mismo día en el que ustedes habían retrasado la reunión con el Ayuntamiento de la

Cendea de Galar. Antes de producirse esa reunión, ustedes ya salen públicamente, casualmente, con la información. Hombre, ya me dirá usted quién ha dado esta información a un medio de comunicación. Ya me lo dirá usted. Evidentemente, hace sospechar muchísimo que el mismo día en que el Ayuntamiento de la Cendea de Galar les iba a trasladar el acuerdo de la actuación en Donapea, ustedes salen, como iniciativa del Gobierno, en los medios de comunicación señalando cuál va a ser la misma por su parte. Desde esa perspectiva, ya digo, se nos generan muchas dudas, se nos generan dudas de orden técnico, se nos generan dudas de quién está dirigiendo esta operación, si es el Gobierno o si son una serie de promotores que tienen intereses en esa zona.

Nos preocupa, por lo tanto, que todas estas iniciativas se estén adoptando fuera de lo que es la negociación y el acuerdo del pacto por la vivienda, que evidentemente debería ser la herramienta a utilizar en lo que es la política de vivienda y en la promoción de la misma, especialmente en la comarca de Pamplona donde mayor necesidad de la misma existe. Estas dudas se las manifiesto públicamente porque no he tenido oportunidad de hacerlo de otra manera y, desde luego, nos parece que la iniciativa en cuanto a toda la promoción de vivienda debe ser del Gobierno.

Nos gustaría conocer, por último, cuáles son las razones por las cuales no es el Gobierno de Navarra el que lidera, el que inicia ese plan sectorial de incidencia supramunicipal y, como usted ha señalado, en función de las conversaciones que ha mantenido su departamento con estos promotores, propietarios de la zona de Donapea, delega el liderazgo de este plan sectorial de incidencia supramunicipal en esos intereses privados y no en el interés general que debe ser su propio departamento. Nada más y muchas gracias.

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

SRA. OTAMENDI CLARAMUNT: Muchas gracias, señor Presidente. Buenos días, señorías. En primer lugar, como no puede ser de otra manera, agradecemos la presencia del señor Consejero, las explicaciones que nos ha dado, que la verdad es que han sido muy abundantes y muy satisfactorias por todo lo que nos ha comentado.

Simplemente haré un par de reflexiones respecto de este tema. Llevamos toda la legislatura hablando de la necesidad de vivienda protegida en la comarca de Pamplona y que esta demanda va creciendo. No voy a entrar a valorar esta necesidad de vivienda protegida, porque creo que todos los grupos estamos de acuerdo en la necesidad de impulsar la vivienda protegida en la comarca de

Pamplona, y también somos conscientes de la dificultad, que es patente, para que los ayuntamientos desarrollen sus planes municipales y comiencen con la construcción de viviendas. Desde aquí lo que sí voy a hacer es felicitar al Gobierno de Navarra, concretamente el departamento, porque haya tenido la iniciativa y la valentía de iniciar la construcción o, por lo menos, iniciar el PSIS para la construcción de un número tan importante de vivienda protegida.

No voy a valorar las gestiones ni las tramitaciones urbanísticas que ha hecho el señor Erro respecto de todos los trámites que ha seguido el Ayuntamiento de Galar con todas las posibilidades de vivienda protegida porque, señor Erro, y se lo digo con mucho cariño y como vulgarmente se dice, ha tratado de dar una explicación y ha mezclado churras con merinas, ha hecho unos líos urbanísticos ahí y no tiene que ver nada una cosa con la otra. Lo que sí me gustaría saber es si Izquierda Unida está por la construcción de vivienda protegida, porque donde ustedes gobiernan no lideran la construcción de vivienda protegida, y aquí, que el Gobierno lidera la construcción de vivienda protegida, resulta que se opone o, por lo menos, no le gusta cómo lo está haciendo. Bueno, pero no voy a entrar en ese tema.

Sí quiero mostrar el apoyo de nuestro grupo a la redacción de este PSIS por todos los temas que ya ha comentado el Consejero, aparte de que es un plan de conjunto porque afecta a muchísimos ayuntamientos. La verdad es que poder cargar las infraestructuras y los sistemas generales a las propias cargas de urbanización y que los propietarios se hagan cargo de la construcción de los viales y de estos sistemas generales pues, evidentemente, creo que es un buen acuerdo tanto para el Gobierno como para todos los ciudadanos a los que se nos reducen las cargas.

Y poco más. Sí quiero reiterar esa felicitación por el impulso. Sí creo que, aunque el PSIS sea la fórmula más adecuada para el desarrollo urbanístico, habría que hacer algún otro intento, aunque eso no depende solo del Consejero, para ir de la mano con el Ayuntamiento de Galar que, evidentemente, tiene mucho que decir. No depende solo de usted, evidentemente, para que dos se pongan de acuerdo los dos tienen que tener voluntad de ponerse de acuerdo. Creo que habría que hacer algún intento para buscar el mayor consenso posible y, al final, el ayuntamiento también es una parte importante para el desarrollo de este PSIS y creo que con el mayor consenso las cosas siempre se van a desarrollar mejor.

Por último, me ha gustado mucho ese tema de la densidad de vivienda por hectárea. Es un debate muy interesante y que hay que retomar. Lo digo con conocimiento de causa, porque se lleva mucho

tiempo hablando de esos temas, hay muchísimas publicaciones, muchísimos estudios urbanísticos. Le animo a que abramos ese debate sobre la densidad de vivienda. Creo que hay que subir un poco la densidad de vivienda, y lo digo con conocimiento, y creo que eso habría que enmarcarlo. Quizás sea uno de los puntos importantes de ese pacto por la vivienda que estamos a la espera de que nos facilite y que podamos tener un debate interesante sobre este tema. Simplemente reitero mi agradecimiento por su explicación. Le felicito por ese impulso, por ese liderazgo que tiene para la construcción de viviendas y por mi parte nada más. Muchas gracias.

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

SR. RAMIREZ ERRO: *Muchas gracias, señor Presidente. Egun on guztioi. Buenos días. Agradecemos al señor Consejero y a su equipo la exposición que nos han realizado y también agradecemos la posibilidad que hemos tenido todos de observar con mucha nitidez en qué consiste realmente la planificación que estamos abordando.*

Para fijar nuestra posición nos basamos, como lo hacemos siempre y como es conocido, en la consideración de que la vivienda es un derecho ciudadano, un derecho que las instituciones públicas tienen la obligación y el deber de posibilitar; es decir, todo ciudadano o ciudadana tienen que tener derecho y tienen, según consideramos nosotros, a una vivienda. Por lo tanto, son los poderes públicos los que tienen que buscar las herramientas y los instrumentos para procurar el ejercicio de ese derecho. En estos momentos no puede ser así, porque hay unas circunstancias y en las instituciones públicas reside la obligación de buscar, insisto, esos instrumentos.

Indudablemente las competencias y la visión pública en estos momentos reside en dos instituciones: una, las municipales y, otra, las del Gobierno de Navarra. Es decir, desde la visión pública de garantía de ese derecho son fundamentalmente esas instituciones públicas las que velan y deben velar por que ese derecho se haga una realidad y se posibilite, insisto, el ejercicio a todas las personas. Por lo tanto, nosotros desde lo público entendemos que los PSIS pueden ser un instrumento válido, y de hecho lo son, para poder resolver esos problemas, insisto, siempre desde la vocación pública de garantizar ese derecho.

Nosotros sí queremos diferenciar, en primer lugar, el interés público, basado en el ejercicio y en la garantía del derecho, de otro tipo de intereses que tienen los constructores y los propietarios, porque al final lo ideal es que confluyan y se conjuguen todos los intereses de tal forma que demos

con un resultado armónico, etcétera, pero al final hay dos visiones que en muchos casos pueden ser contrapuestas: el interés público de garantía del derecho a una vivienda y los intereses legítimos de los propietarios, promotores y constructores de poder obtener beneficios y sacar el mayor rendimiento posible a sus dominios, a sus terrenos, a sus propiedades o a su actividad empresarial.

Por lo tanto, a nosotros nos preocupa sobremedida que en esas dos instituciones, como son el Gobierno de Navarra y en este caso el Ayuntamiento de Galar, que deberían tener una visión conjunta en estos momentos no haya un entendimiento y, además, exista un conflicto prolongado en el tiempo, es decir, al señor Consejero le tendría que recriminar que está siendo incapaz, como lo han sido los anteriores, de conciliar posturas y de esta forma que esas dos instituciones, que deben velar por la garantía de ese derecho, no se pongan de acuerdo.

Pero da la sensación de que ese conflicto, más allá de ser un conflicto real, en ciertas ocasiones es un conflicto que se dimensiona interesadamente. ¿Por qué? Porque se puede entender, y caben dudas de si al final desde el Gobierno de Navarra se está actuando en orden a garantizar el derecho a la vivienda o en orden a priorizar los intereses de promotores y constructores y, por lo tanto, realizar un urbanismo no adecuado a los objetivos públicos sino adecuado a los intereses empresariales y de los propietarios. Esa duda puede existir porque la verdad, señor Consejero, al final a un ciudadano de Navarra lo que le sorprende es la improvisación con la que se realizan ciertos anuncios, es decir, la apuesta estrella del Gobierno de Navarra en la pasada legislatura fue Guenduláin. De repente parecía que todo lo iba a resolver Guenduláin y se iba a poner en marcha Guenduláin y para ello se puso una bolsa de suelo con la cual se..., que no se firmó entre instituciones públicas sino que aquello se promovió entre promotores, constructores y propietarios, es decir, aquellos que no tienen necesariamente, porque no tienen por qué tenerla, una visión pública y un compromiso público porque al fin y al cabo están defendiendo sus intereses, pero al parecer eso ya no cuenta. Entonces no era prioritario Cordovilla. ¿Por qué anteriormente no se trabajó y se hicieron PSIS en este sentido? Es decir, se podía haber realizado, se ha esperado mucho tiempo, ¿o es que al fracasar un proyecto que tenía previsto el Gobierno de Navarra, entonces tiene que buscar una alternativa y centra todas las miradas y también posibilita los intereses de los constructores y de los propietarios el derivarlos a otros terrenos? Esa es la duda y la sensación que puede tener todo ciudadano y ciudadana de esta Comunidad, porque al final da la sensación de que se están improvisando medidas o iniciativas amparadas en el conflicto

existente, que también caben dudas de si es interesado o real, entre diferentes instituciones que tendrían que tener intereses comunes.

Por lo tanto, señor Consejero, al final lo que más nos preocupa a Nafarroa Bai es la confusión que se está generando en la sociedad. Las personas necesitadas de vivienda no entienden cómo dos instituciones públicas no se pueden poner de acuerdo, no entienden cómo aquellos que tienen que garantizar su derecho a una vivienda al final están en una conflictividad permanente. Indudablemente eso es lo que nos preocupa: los ciudadanos y las ciudadanas. Por supuesto que también podemos mejorar el interés y podemos poner medidas que puedan favorecer una actividad económica como es la construcción, etcétera, pero esa no es la prioridad, a nuestro juicio, ni de esta Comisión ni por supuesto de las políticas públicas en materia de vivienda. Por lo tanto, nosotros vamos a seguir muy de cerca todo el procedimiento.

También teníamos conocimiento del posicionamiento del Ayuntamiento de Galar, que de alguna forma reivindica, más que reivindica indica que no está teniendo el trato adecuado por parte de otra institución pública como es el Gobierno de Navarra, el Departamento de Vivienda más concretamente. Por lo tanto, queremos señalar una prioridad: entiéndanse las instituciones públicas, sean capaces de hacer lo que hasta ahora los gobiernos de UPN-CDN no han sido capaces de hacer, porque no es entendible que el derecho a la vivienda, que la construcción esté sujeta a una conflictividad permanente y en algunos casos incluso de una forma que puede pensarse interesada al objeto de favorecer determinados intereses, pero no teniendo como prioridad el derecho que asiste a los ciudadanos. En definitiva, le agradezco toda la exposición que ha hecho, pero indudablemente observamos que no se están resolviendo los problemas que de alguna forma nos han llevado a una situación de déficit de vivienda.

Termino con una consideración muy breve y es la cuestión de la densidad. Estábamos comentando y ciertamente es un debate necesario, es un modelo de ambiente de calle, de barrio, etcétera, que podemos estar debatiendo, el modelo americano, es decir, ahí hay un debate real y serio que necesita del debido rigor y sosiego. Pero, claro, llama la atención que al final este debate se introduzca ya resuelto en un área concreta de tal forma que al final de esas conclusiones, de ese debate y de esos informes que presenta el señor Consejero los mayores beneficiados van a ser, indudablemente, los propietarios, también los constructores, y porque, claro, no es lo mismo construir dos mil viviendas que cuatro mil o que cuatro mil quinientas. Nosotros estamos abiertos a ese debate, pero que las conclusiones de ese debate no vengan

motivadas por intereses de la construcción, intereses de los propietarios o de los promotores, sino que vengan de un debate público, político, de valoración urbanística, etcétera. Por lo tanto, creemos que ese debate tendría que ser en todo caso previo a la decisión del número de viviendas, siendo conscientes de que un menor número de viviendas indudablemente haría que menos personas puedan acceder a ello, pero eso no es excusa porque también está en manos del departamento implementar y poner en marcha cada zona, cada territorio, cada terreno con una densidad adecuada y, por lo tanto, esa responsabilidad recae en las instituciones públicas y en este caso en las suyas, señor Consejero. Eskerrik asko.

SR. PRESIDENTE (Sr. Vázquez Royo): *Muchas gracias, señor Ramírez. Por el grupo parlamentario socialista tiene la palabra el señor Caro.*

SR. CARO SÁDABA: *Muchas gracias, señor Presidente. Gracias, señor Consejero y equipo. Señorías, desde nuestro punto de vista vamos a pretender mantenernos en el discurso lógico que hemos venido manteniendo a lo largo de este tiempo, es decir, ofreciéndole al departamento, al Consejero y al Gobierno la confianza y el respaldo necesario, porque no podemos caer en la trampa, desde mi punto de vista, de exigirle al Gobierno que construya viviendas y cuando el Gobierno plantea una promoción de viviendas importante e interesante, que probablemente pueden ser las que nos den garantías de librar esta legislatura con cierto éxito habida cuenta de las dificultades que existen, pues vengamos a poner trabas, cortapisas, sembrar dudas y, cuando no se hacen, echarle la culpa al Gobierno y, cuando se hacen, decir que el Gobierno atiende los intereses de los promotores. Insisto, el Partido Socialista de Navarra no va a caer en ese discurso y lo que sí le vamos a decir es que estamos mayormente de acuerdo con la propuesta que se hace desde el departamento. Compartimos la necesidad de vivienda que existe en estos momentos e insisto en que esta puede ser una salida a parte de la demanda de vivienda de protección oficial que existe. Deseamos que, efectivamente, esta operación salga porque puede ser muy importante no solo para el Ayuntamiento de Galar, sino para la comarca de Pamplona, para la ciudad y para la Comunidad Foral en un momento, como se ha comentado, de desaceleración económica en el que la construcción es precisamente quien más va a hacerse notar en esta crisis.*

Pero sí es verdad que nosotros pondríamos encima de la mesa algunos matices que nos gustaría que en todo caso el Gobierno pudiese contemplar. En primer lugar, le animaríamos a que intente en la medida de lo posible llegar a un buen acuerdo, desde luego, con todas las partes implicadas, pero también con los promotores para, si

podemos ir al cien por cien de vivienda protegida, vayamos al cien por cien de vivienda protegida y, además, en donde tengan cabida los distintos tipos regímenes en el porcentaje que se estime oportuno y que se considere razonable.

En segundo lugar, en lo que afecta a las infraestructuras, yo le pediría al Gobierno, al Consejero, que haga un esfuerzo importante y considerable para responder a las necesidades de la propia actuación, pero también y fundamentalmente a las necesidades de Pamplona y comarca y, en definitiva, de la Comunidad Foral, porque es la puerta de entrada a la ciudad y puede suponer un gran beneficio para lo que significan las comunicaciones y la fluidez en el tráfico de la comarca y de Pamplona.

En cuanto a las previsiones que hacía al plan conjunto, también quiero hacer algún apunte porque nos parece muy interesante, sobre todo para debatir el modelo de ciudad, que creo que es francamente un debate interesante, que en la medida de lo posible se mantengan las previsiones que en lo referente a la zona industrial, sobre todo tecnológica que se hacía en ese plan de conjunto, no se pierda ese proyecto porque, desde nuestro punto de vista, sí que podría haber soluciones para que se puedan mantener esas previsiones y con los informes que tenemos creo que se puede hacer porque salen las cuentas y porque en todo caso hay soluciones para si es necesario aumentar la densidad de vivienda en la zona de la ladera o de la colina pues se pueda aumentar y pueda mantenerse, como digo, ese desarrollo de ciudad industrial ligada al mundo de la tecnología que por la zona en la que está, junto a las universidades, a la estación del AVE, al aeropuerto pues va a poder configurar una zona, un conjunto francamente interesante para la comarca. En ese sentido, como digo, creo que caben soluciones, caben posibilidades y lo que sí me gustaría y le propongo en la medida en que sea posible es que trabajemos para hacer ciudad, pero también, desde luego, para hacer ordenación del territorio. En ese sentido considero muy interesante que paralelo al desarrollo del propio PSIS se pudiese hacer incluso un concurso de ideas relativo, precisamente, a la ordenación territorial de la zona para que cuatro ojos vean más que uno y se pueda elegir el mejor desarrollo y la mejor ordenación para la zona que considero que puede ser francamente interesante.

A partir de ahí quería hacer una referencia a la propuesta municipal que hace el Ayuntamiento de Galar. Creo que hay que tener, en este caso por la situación estratégica y geográfica que tiene el propio ayuntamiento, una propuesta que supera, desde luego, sus competencias municipales, que afecta a otros ámbitos de ordenación del territorio muy importantes y en ese sentido tengo que decir

que no nos gusta la propuesta que hace el Ayuntamiento de Galar, aunque creo sin lugar a dudas que se tiene y se puede hacer un esfuerzo para intentar convenir con ellos una solución conjunta que responda en parte a sus expectativas, pero sobre todo y en parte que responda a las expectativas de todos los ciudadanos y ciudadanas que están demandando una vivienda de protección oficial, a las cuales creo que singularmente nosotros debemos. Nada más y muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Vázquez Royo): Muchas gracias, señor Caro. Por CDN tiene la palabra el señor Burguete.

SR. BURGUETE TORRES: Gracias, señor Presidente. Egun on, buenos días, señorías. Doy también la bienvenida al Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, el compañero Carlos Esparza, a su Director General, Jesús Ascunce, y a su Jefa de Gabinete, doña Amaya Madinabeitia Beraza.

Yo de entrada quiero agradecer la claridad y contundencia, y diría también incluso rotundidad, con la que el Consejero ha explicado la iniciativa del área de Donapea, y esta claridad y contundencia tiene un objetivo claro y contundente también, y es intentar a lo largo de esta legislatura atender el cien por cien de la demanda de vivienda protegida. A esto, que es un ambicioso objetivo y que todo el mundo lo pregona, luego hay que ponerle los procedimientos necesarios para cumplir esos objetivos y me da la sensación, después de oír algunos discursos, que realmente se está más en la línea de atizar al Gobierno que de cumplir ese ambicioso objetivo que mejorará sin duda alguna la situación de los demandantes y, por tanto, mejorará la calidad de vida. Y no digo esto gratuitamente porque intentaré justificar esta afirmación.

El Gobierno, y lo ha explicado bien el Consejero, tiene en este momento suelo preparado para poder calificar a lo largo de esta legislatura 2007-2011 en torno a unas diez mil viviendas protegidas. Es evidente que esa cantidad, que ese suelo no es suficiente para poder atender la demanda de vivienda protegida en este momento, y de ahí que el Gobierno esté planteando calificar en esta legislatura en torno a quince o dieciséis mil viviendas. Y coincide la afirmación hecha por el Gobierno meses atrás con el objetivo que se ha marcado la coalición de Nafarroa Bai, cuando ya en sus enmiendas, autoenmendando su propia ley, pide que en esta legislatura se califiquen quince mil viviendas protegidas. Bueno, pues el Gobierno en ese ambicioso objetivo tiene suelo para unas diez mil y tiene que encontrar suelo para cinco mil o seis mil más si quiere cubrir ese objetivo y atender la demanda protegida insatisfecha.

Se puede decir, como se ha afirmado, ¿por qué tiene suelo solo para diez mil? Y uno, que no es

nuevo en esta materia y que tiene sus antecedentes, solo encuentra una explicación: porque aquellos que se comprometieron en unos plazos a poner suelo para poder calificar quince mil viviendas protegidas, desgraciadamente para todos, parece que afortunadamente para algunos después de escucharles, pues solo han puesto suelo para cuatro mil, cinco mil como mucho, porque si hubiesen puesto el suelo y hubiesen comprometido y desarrollado el trabajo que tenían apalabrado con el Gobierno y firmado, pues tendríamos suelo para haber calificado quince mil viviendas, pero no hemos tenido ese suelo. Y no hemos tenido ese suelo porque se utiliza una técnica que ha venido dando hasta ahora buenos resultados y es la de marear la perdiz. Y yo sé que en ese afán de intentar marear la perdiz, algunos poco legos en la materia caen en la trampa y hacen de esa dinámica su discurso estrella. Yo digo: ¿estamos para calificar vivienda protegida o no estamos para calificar vivienda protegida? ¿Estamos para discutir, desde los romanos casi, si en una reunión de octubre del año 2003 se planteó por el alcalde y el Ayuntamiento de Galar una iniciativa –que no ha entendido muy bien, por cierto, y se la voy a explicar– o realmente esto es una ocurrencia del Gobierno ahora?

Porque, claro, a usted, señor Erro, le dará igual hablar de un PSIS o de una modificación del plan o de una revisión o de una estrategia o de un modelo de ocupación del territorio, pero no es lo mismo. Me da la sensación de que le da lo mismo porque ha mezclado todo, sí, ha mezclado todo y se lo voy a explicar. El ayuntamiento, allá por el año 2003, plantea una modificación del plan, que usted debería criticar abiertamente porque una modificación del plan para desarrollar un proyecto de tres mil viviendas no encaja. Entonces, de entrada, yo me preguntaba entonces y me pregunto hoy: ¿y por qué habrían planteado una modificación del plan para desarrollar un área de tres mil viviendas? Pues yo pienso y digo: pues lo plantearon porque tenían el firme convencimiento de que el Gobierno le tenía que decir que no a una modificación del plan para construir tres mil viviendas. Es que no se hace una modificación del plan para construir tres mil viviendas. Usted no conocerá ninguna. Se hace un análisis mucho más amplio. Entonces, ¿por qué plantea el Ayuntamiento eso? Porque sabe que el Gobierno le tiene que decir obligatoriamente: mire usted, que no. Y, además, la técnica vieja, que también ha sido utilizada en este proceso, se vuelve a repetir y dice: además de que voy a utilizar la vía de una modificación del plan, que yo creo que no encaja en una propuesta de tres mil viviendas, ah, eso sí, que el Gobierno se comprometa a la ejecución de las infraestructuras viarias. Y a usted eso también le parecerá muy bien, que el Gobierno, con cargo a sus presupues-

tos, asuma las infraestructuras viarias y por tanto los promotores, a los que tanto usted critica, se beneficien de esa iniciativa municipal que les descarga del compromiso de las infraestructuras viarias. Y a usted le parecerá muy bien, porque ese ha sido el argumento que ha utilizado para atacar al Gobierno sobre una iniciativa en la que, por cierto, no sé si atacan o defienden, no sé qué opinan. Usted ha mezclado aquí todo. Entonces, como no sé lo que ha dicho pues yo le pediría que en un segundo turno, si el Presidente tiene a bien, aclare su posición. Y, mire usted, superada la negociación, ¿le parece conveniente Donapea, sí o no? Ustedes proponen que se hagan veinticinco mil viviendas, ¿dónde y cómo?

A partir de ahí, y para insistir en el error y en la tergiversación que tiene en sus análisis, le diré que en julio del año 2004 el Gobierno, el departamento firma un convenio con los alcaldes en el que, en última instancia, se plantea la utilización del PSIS, en última instancia, firmado en julio del año 2004. Pues mire, para que vea el galimatías en el que está usted metido como consecuencia de atender una información totalmente alterada desde la realidad, en plena fecha de negociación del convenio y prácticamente con el visto bueno, en la reunión de 7 de abril el Consejero señaló la imposibilidad de poder tramitar un PSIS. Claro, ¿cómo les vamos a decir nosotros a los alcaldes de la comarca de Pamplona, cuando estamos planteando un acuerdo para que en última instancia se utilice el PSIS, cómo les vamos a decir que sí a un PSIS cuando estamos conviniendo con ellos, y nosotros nos lo creíamos, que iban a desarrollar una política para no tener que utilizar los PSIS? Pues se vuelve a plantear con la misma dinámica. Pero es que no solo eso. El 29 de julio el ayuntamiento aprueba un convenio en el que se dice que el PSIS es la última forma de utilizar la colaboración entre el ayuntamiento y el Gobierno de Navarra. Bueno, pues el 2 de noviembre volvemos con la misma dinámica y se vuelve a decir a ver si vamos a utilizar el PSIS. Entonces, nosotros les contestamos nuevamente: pero, vamos a ver, ¿no hemos convenido que vais a revisar el plan?, ¿no os habéis comprometido a desarrollar una verdadera política en colaboración con el Gobierno?, ¿cómo vosotros me podéis plantear hoy el PSIS? Claro, yo pienso que planteaban el PSIS para que viniese aquí al Parlamento y algunos, como ha ocurrido hoy, les siguieran defendiendo diciendo que cómo es posible que el Gobierno utilice la vía del PSIS cuando tienen asumido un compromiso con las entidades locales. Sí, harían con usted lo que han hecho otras veces con otros. Pero es que, además, en el escrito del acuerdo el ayuntamiento se queja extraordinaria y profundamente de que el Gobierno utilice la vía del PSIS. Pero vamos a ver, ¿no me lo estabas planteando cuando habías firmado

un convenio en el que decíamos que no lo íbamos a utilizar? Pese a eso me pides el PSIS. Y luego en un escrito que remites a los grupos parlamentarios, y que a usted le ha servido como faro y guía de su intervención, dicen: estamos hartos de los PSIS que nos impone el Gobierno. Yo diría que con esto basta ya.

¿Sabe usted cuántas viviendas ha calificado el Ayuntamiento de la Cendea de Galar en los últimos cuatro años? 69. Y no le diré más datos de otras entidades locales para no abrumarle. Aranguren, 304. La Cendea de Olza, también firmante del acuerdo, 54, en cuatro años. Galar, 69, en cuatro años, una gran aportación a la política de vivienda de esta Comunidad. La Cendea de Cizur ha calificado 71 viviendas protegidas en cuatro años y el Ayuntamiento de Berrioplano ha calificado 323 viviendas en cuatro años. Esta es la realidad. Lo demás son todo palabras, cuando se habían comprometido entre todos ellos a calificar quince mil viviendas y han calificado ocho mil, de las cuales cinco mil son en Sarriguren de iniciativa del Gobierno. Y aquí hoy venimos a insistir en que el Gobierno dijo... Bueno, ¿apoyamos esta iniciativa o no la apoyamos? ¿Defendemos a los promotores o no? Usted defenderá a los promotores. Si defiende la propuesta de Barbatáin, en los términos que está, usted defiende a los promotores, porque les exonera, les libera de una importante carga de ejecución en la urbanización, y usted les está defendiendo con esa dinámica. Es la vieja fórmula. Se plantea un modelo de PSIS o una iniciativa y se dice: ahora bien, las infraestructuras viarias que las haga el Gobierno. ¿Sabe usted para qué se plantea eso? Para que el Gobierno les diga que no. Yo estoy plenamente convencido de que se plantean estas iniciativas para que el Gobierno les tenga que decir que no, que no puede ser que acepte una propuesta de construir vivienda, por cierto escasa, en un área con un millón de metros, sin que la urbanización corra a cargo de los propietarios. Para eso se plantea.

En cuanto a lo de las dos mil quinientas viviendas es curioso porque los alcaldes de la comarca de Pamplona, aparte de reprochar frontalmente el comportamiento del Consejero, que ya es decir, porque quien debería reprochar frontalmente el comportamiento y el incumplimiento es el Gobierno, acaban diciendo de esta zona que les parece mucho las cuatro mil viviendas y que tienen otras orientaciones y otros usos. Pero vamos a ver, ¿no habéis planteado en ese suelo construir dos mil quinientas viviendas? Ahora, eso sí, sin los viales, esos que corran a cargo del Gobierno. Entonces, eso ¿también os parece bien o es no os parece bien? ¿Y por qué ahora plantean dos mil quinientas y antes mil seiscientas? Pues porque es la dinámica de siempre a la que nos hemos acostumbrado, y como se está en muchas ocasiones más a marear la perdiz que a

resolver las realidades que tenemos encima de la mesa, pues tenemos situaciones como esta.

Por tanto, a mí me parece que aquí por parte de los portavoces de Izquierda Unida y de Navarra Bai hay un doble lenguaje que nosotros estamos obligados a denunciar: ustedes sí a la VPO, mucho alarde, mucho comentario, mucha demagogia en sus propuestas y luego manifiestan todas las dificultades que encuentran, algunas justificadas y otras no, para dificultar el sí a la VPO, porque eso es lo que nos estamos encontrando hoy. Yo me he quedado atónito cuando he comprobado que ustedes no apoyaban esta iniciativa. De verdad que no me cabe en la cabeza que ustedes no la defiendan, y no la han defendido ninguno de los dos, aunque conforme vaya pasando el tiempo sé que irán adaptando su discurso sobre esta realidad porque creo que se han equivocado. Sí, sí.

SR. PRESIDENTE (Sr. Vázquez Royo): *Vaya acabando, señor Burguete. Se le ha acabado el tiempo.*

SR. BURGUETE TORRES: *Se lo agradezco, Presidente. Acabo enseñada.*

Mensajes contradictorios del ayuntamiento. Conciliar posturas. Aceptar sus propuestas. ¿Eso es lo que estamos pidiendo hoy? ¿Que aceptemos las propuestas del Ayuntamiento de Galar? ¿Dos mil quinientas viviendas sobre un millón de metros? Sí, sí. ¿Que el Gobierno se haga cargo del viario? ¿Que no sepamos siquiera cuál va a ser el porcentaje de vivienda protegida? ¿Eso es lo importante? O lo importante es que el Consejero haya venido aquí hoy a dar cuenta de una iniciativa ambiciosa que va a tender a cubrir la demanda al cien por cien de vivienda protegida, que plantea cuatro mil viviendas, o más si caben, que asume la propiedad del suelo, las cargas de urbanización, que es una iniciativa de corto plazo, ¿o en qué estamos? ¿O estamos en que no se comparten los objetivos sobre la necesidad de vivienda, que no se comparte la demanda de vivienda protegida o que no quieren perder su cuota de poder algunos? No lo entiendo.

Nosotros, Consejero, y con esto acabo, Presidente, damos respaldo absoluto a esta iniciativa y, además, le recordamos que tendrá que adoptar alguna más, y tendrá que adoptar alguna más porque hay otros que no han cumplido sus compromisos, porque hoy, si no, con las diez mil que tiene el Gobierno más los compromisos que se deberían haber cumplido, no habrían sido necesarias iniciativas como estas, porque estaríamos ya con el tema resuelto, pero, como no han cumplido, creo que estas y otras iniciativas son necesarias, oportunas y, por tanto, hay que desarrollarlas. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Vázquez Royo): *Muchas gracias, señor Burguete. Para responder*

a los portavoces de los grupos parlamentarios tiene la palabra el Consejero, señor Esparza.

SR. CONSEJERO DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (Sr. Esparza Sáez): *Muchísimas gracias, Presidente. Voy a intentar ser breve. En primer lugar, quiero agradecer al Partido Socialista la confianza y el respaldo que ha manifestado a esta actuación que estamos llevando desde el Gobierno de Navarra y también asumo y comparto tanto sus preocupaciones de necesidad de vivienda como los matices que ha expresado en cuanto a los tipos de regímenes –lo hemos hablado en diversas ocasiones– y vamos a intentar, desde luego, hacer una actuación que sea de una calidad exquisita en cuanto a ocupación del territorio y que esté lo más ajustada posible en cuanto a tipologías, tamaños, etcétera, a la demanda real de vivienda que conocemos perfectamente. Por eso, muchísimas gracias.*

Izquierda Unida me ha dejado preocupado. Sí, me preocupa. No quiero utilizar la palabra empanada, pero de verdad que me pasma que hable usted de por qué no aceptó el Gobierno en el año no sé cuál hacer tres mil viviendas protegidas en Barbatáin, en suelo industrial y de un solo promotor privado, porque igual un solo promotor privado es mucho menos promotor y propietario que diecisiete.

Luego usted sigue con una técnica. Dice: el Gobierno llega a un acuerdo con los promotores. Por tanto, si llegas a un acuerdo con los propietarios y promotores son ellos los que dirigen la política de vivienda. Y entonces usted, a pesar de que le he leído textualmente la carta remitida, el ultimátum, de que les ha oído decir: pero este Consejero, que nos habla de la expropiación, de tal, de cual, pues sigue usted expandiendo, cosa que personalmente me molesta profundamente, que este Consejero está al servicio de los intereses de los propietarios. Pues lo mismo que los alcaldes que ustedes tengan que llegan a acuerdos con propietarios para hacer modificaciones puntuales o para hacer planeamiento. Y entre otras cosas para hacer vivienda hay que llegar a acuerdo con los propietarios del terreno. No se puede llegar a acuerdo con el coro de la peña de mi pueblo. Será con ellos, porque son los propietarios. Es que no hay otra.

Y luego también me maravilla que se diga..., porque tampoco se ha pronunciado usted, porque, efectivamente, ¿qué es mejor para los promotores? ¿Hacer mil doscientas cincuenta viviendas libres y mil doscientas cincuenta protegidas sin ninguna carga?, ¿Sabe usted lo que valen esas cargas? Pues se lo dicen los propietarios en la carta. Dicen: nos tememos que la carga anula el valor del suelo. Es decir, señor Consejero –dicen ellos–, me está usted diciendo que haga esas viviendas y que saque cero por el suelo; si me aprieta un poco más igual tengo que poner dinero. Y usted viene

aquí tan ricamente y suelta: no, no, es que este señor está vendido a los intereses de los propietarios y de los promotores. Es que no se lo consiento y ya vale de esa dinámica porque es incierta absolutamente, es la contraria. Este Gobierno y este Consejero no defiende otro interés que el de los ciudadanos que necesitan una vivienda.

Por cierto, los ayuntamientos también tienen intereses, no solamente los propietarios tienen intereses, los Ayuntamientos tienen intereses: unos que se confiesan y otros que no. El Ayuntamiento de Galar es un ayuntamiento que tiene un gravísimo desequilibrio. ¿Sabe qué desequilibrio tiene? Que tiene grandes ingresos procedentes de zonas industriales, el Comarca 2, Galaria, etcétera, y 1.549 habitantes, y eso también es un interés y naturalmente durante muchos años eso ha desembocado en una situación fruto de una política concreta, que por lo visto usted defiende, porque ha parecido el abogado del Ayuntamiento de Galar. Y le voy a añadir más: si todos los ayuntamientos de la comarca de Pamplona hubieran hecho lo de Galar, pues igual estábamos viviendo encima de los tejados, pero a usted eso le parece muy bien. Estupendo.

Luego me llama mucho la atención que se permita usted afirmar aquí que le consta –creo haberlo tomado literalmente, pero, si no, lo podemos preguntar– que en el departamento existen informes que se oponen. Luego un poco más adelante, como me ha visto a mí gesticular, ha dicho: bueno, ya me contestará usted si hay o no hay. No, no, pues empiece usted preguntando, que es mucho más fácil que afirmar con esa alegría y con ese poco rigor que le caracteriza. Y ya que me lo ha preguntado le respondo: no existe ningún informe contradictorio en mi departamento. No existe ninguno. Es más, lo que existe, que ya lo he dicho en la comparecencia, es que cuando yo pregunto cuál es el área adecuada para hacer una actividad se señala Donapea. Así de fácil.

Por último, usted también ha hecho referencia a que el Gobierno de Navarra ha anunciado en un diario..., no, será el propio diario el que da la información, por otra parte información que se refiere a una carta pública. Yo mando una carta a los promotores, y los periódicos, supongo que con su buen hacer, se enteran y lo publican, y es que es público, o sea, es que esto no tiene ni trampa ni cartón ni secreto alguno.

Pero, en definitiva, al final yo no he conseguido saber si usted está de acuerdo con que en Donapea se hagan dos mil quinientas viviendas, los viales queden fuera y se hagan mediante el procedimiento de que se apruebe la EMOT, dentro de año y pico se haga el plan y luego se desarrolle, o sea, al ritmo de ciertos alcaldes de la comarca de Pamplona que dicen: bueno, voy a hacer unas pocas viviendas protegidas durante diez años y a

ver si hay suerte y coincide justamente con la necesidad de vivienda protegida que hay en mi municipio. ¿Usted está de acuerdo con eso? ¿Está de acuerdo con eso? Pues supongo que no, pero si es que sí pues me encantaría que lo dijera. Y cuando hagamos las cuentas de viviendas protegidas, yo esos cálculos económicos los haré públicos y veremos de qué tamaños son las cargas que están asumiendo los propietarios, porque ahora resulta que va a ser mucho más progre que los propietarios de los terrenos no soporten cargas que que los soporten, y va a ser mucho mejor que hagan poca vivienda protegida que que hagan el cien por cien de vivienda protegida como objetivo. Entonces, es que me voy a caer de espaldas, señor Erro. En fin.

El representante de Navarra Bai me dice que, bueno, que los ciudadanos se quedan pasmados de que no lleguemos a acuerdos. Pues efectivamente. Claro, porque si el acuerdo consiste en que se desperdicie el terreno, en mi opinión, que se retrase la ejecución, en que no se hagan los viales, en que no solamente no resolvamos el problema que tenemos desde hace diez años sin resolver, sino que creemos uno nuevo... Entonces teníamos un plan de conjunto con el tema del scalextric, pues ahora hacemos otro plan de conjunto para el vial. ¿Y adónde vamos?, ¿a qué horizonte nos vamos? Porque estamos de acuerdo que tenemos prisa ¿o no la tenemos?

Al final yo creo que mi compañero José Andrés Burguete, predecesor en el cargo, lo ha resumido muy bien: se hacen cosas para tratar de no hacer cosas. Y no tiene más. Y el Consejero lo que hace es para hacer, pero parece que a algunos les molesta que el Gobierno tome la iniciativa cuando el señor Erro también dice mil veces: no, no, el Gobierno tiene instrumentos. Bueno, pues los tiene, son legales, los utiliza, y entonces dice: hombre, ¡será posible! Una contradicción en todos sus términos.

Por resumir, yo creo que es una actuación que es imperioso realizar, que es beneficiosa para la comarca de Pamplona, beneficiosa para los ciudadanos y voy a tratar de convencer al Ayuntamiento de Galar de que es beneficioso para el propio Galar, porque la única discusión que tenemos es sobre la densidad y a qué velocidad se debe hacer, porque estamos de acuerdo en el ámbito, que con un PSIS se garantiza que se desarrolle a esta velocidad y llevándolo al plan municipal se garantiza que comience el desarrollo dentro de cuatro o cinco años y que los viales y todas las infraestructuras los paguen los propietarios de los terrenos, y la plusvalía que salga de esa operación será la que decidan los poderes públicos que es la razonable, porque en nuestra mano está poner el nivel de cargas y el nivel de proporción de vivienda protegida.

Por tanto, supeditación a los intereses de los promotores: ninguna en absoluto. Solamente queremos hacer una actuación masiva de VPO, de

calidad y que sea viable económicamente, porque lo otro es sencillamente conducir las actuaciones a la nada. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Vázquez Royo): *Muchas gracias, señor Consejero. Me pide el señor Erro un segundo turno de palabra.*

SR. ERRO ARMENDÁRIZ: *Muy breve.*

SR. PRESIDENTE (Sr. Vázquez Royo): *Un momento. No es habitual esto porque las diferencias políticas seguramente van a quedar claras y no se podrán aclarar muchas más cosas, pero en aras de que el tema que nos ocupa es de suma importancia y vital para el desarrollo de esta Comunidad concederé un turno de palabra circunscrito exclusivamente a aquellos aspectos que quiera usted aclarar. Quiero decir también que abriendo este turno de palabra se abre para el resto de los grupos, pero, por favor, sean ustedes lo suficientemente concretos a la hora de sus intervenciones. Tiene la palabra el señor Erro.*

SR. ERRO ARMENDÁRIZ: *Gracias, señor Presidente. Voy a ser muy breve y voy a referirme exclusivamente a las afirmaciones que se han vertido. No voy a entrar en el liderazgo de la vivienda protegida allá donde Izquierda Unida gobierna porque es palpable, manifiesto y se puede medir allí donde estamos.*

Que le preocupe y le pasme, y no sé qué de empanadas, que sabrá usted de cocina, pues me parece muy bien, pero, vamos, no sé qué ha aportado al debate. Que no me consiente no sé qué, pues yo lo siento, pero usted en sede parlamentaria tendrá que aceptar las críticas que podamos transmitirle aquellos que estamos en la oposición o estemos donde estemos.

Mire, me ha señalado en el mapa dónde estaba la zona que planteaba el Ayuntamiento de la Cendea de Galar. ¿Me puede decir dónde está Guenduláin? Por eso se lo pregunto. Yo no me he convertido en el abogado del Ayuntamiento de la Cendea de Galar. No sé si usted es el abogado de los promotores de Navarra, pero en cualquier caso los planes sectoriales de incidencia supramunicipal que se han iniciado en los últimos años en esta Comunidad han sido a iniciativa de los promotores privados y el Gobierno respaldando, algo que, evidentemente, es una constatación y una preocupación, que se la transmito porque evidentemente significa una falta de liderazgo por el Gobierno de Navarra a la hora de poner en marcha él mismo el plan sectorial de incidencia supramunicipal. Es cierto que la antigua ley del suelo impedía, no impedía, pero dificultaba absolutamente utilizar instrumentos como la expropiación, pero esa ley fue cambiada y usted puede utilizar ese instrumento, pero casualmente los constructores navarros un día dijeron que no al plan de Donapea para al día siguiente decir que sí. Usted

sabrá por qué. Yo no lo sé, pero cambiaron de opinión en veinticuatro horas.

Yo no le he dicho que tenía la certeza de que había informes contradictorios en su departamento. Le he dicho que había técnicos de su departamento que tenían opiniones contradictorias con lo que usted estaba señalando, técnicos relevantes. Y lo que le he preguntado y no me ha contestado es si hay informes técnicos en su departamento que justifican las cuatro mil viviendas de Donapea.

Y, mire, en cuanto a la urgencia, usted fue el que se comprometió a negociar y traer a este Parlamento un pacto por la vivienda en el primer trimestre de este año. Estamos a finales del mes de abril y todavía este grupo no tiene conocimiento de nada del contenido de ese pacto por la vivienda, que me imagino que querrá contener elementos como la densidad, el número de viviendas protegidas que se deben construir en toda Navarra y especialmente en la comarca de Pamplona, etcétera. Por lo tanto, hay urgencia para determinadas actuaciones, pero no parece haber la misma urgencia para lo que es la planificación, que es lo que reiteradamente le estoy exigiendo en cuanto a lo que debe ser la política de vivienda de nuestra Comunidad. Nada más y muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Vázquez Royo): *Muchas gracias, señor Erro. Señor Burguete, con brevedad, tiene la palabra.*

SR. BURGUETE TORRES: *Sí, con la misma brevedad que el portavoz de la Agrupación Parlamentaria de Izquierda Unida. Es que cada vez que habla el señor Erro lo pone peor, o sea, cada vez más me demuestra lo que ya pienso de él sobre esta cuestión. Vamos a ver, decir que todos los PSIS son de iniciativa privada solo se puede hacer desde el desconocimiento más absoluto. Sarriguren, el PSIS del AVE, el PSIS de Ripagaina. No, dígame cuáles son de iniciativa privada a ver si sus señorías se enteran. ¿Cuáles? ¿Ripagaina de iniciativa público-privada?, ¿copatrocinado y copromovido por el Ayuntamiento de Burlada, del que por cierto también participaba Izquierda Unida? Y a mí me parece muy bien. En plena convivencia, según usted, con los promotores, todos sentados, todos mezclados, promotores y Ayuntamiento promoviendo el PSIS de Ripagaina. Claro que sí, una buena iniciativa. Y el PSIS del AVE, una iniciativa pública. Y el PSIS de Ripagaina, una iniciativa pública. Y de Guenduláin, que de eso ya hemos hablado muchas veces y usted aún sigue sin enterarse de nada, también una iniciativa pública, claro, una iniciativa pública mucho más objetiva y transparente que la que mantienen algunos alcaldes con la iniciativa privada, claro, a los que les recalifican los terrenos para mantener —ha dicho— el liderazgo allá donde gobiernan. Claro, pero eso es lo habitual. ¿El suelo de quién es? O*

de la entidad local o de una iniciativa privada. Y si se modifica y un suelo de cereal pasa a ser urbanizable, pues entonces..., pues eso es lo que se ha hecho, eso es lo que se debe hacer, y cuando lo hace algún ayuntamiento para mantener el liderazgo en esa materia está muy bien, pero cuando lo hace el Gobierno dice, cosa que yo no le permitiría por cierto, no sé si es el abogado de los promotores privados, le dice usted al Consejero, que no sabe usted si es el abogado de los promotores privados. Yo, señor Erro, creo que está perdiendo los papeles en esta materia y le pediría que afine un poco más en sus afirmaciones. O sea, que el Consejero le diga que usted está defendiendo al Ayuntamiento de Galar con escasos argumentos, cosa que es cierta, creo que el rebote de eso no puede ser que usted le diga al Gobierno y al Consejero que no sabe si es el abogado de los promotores privados. Pero igual que con los PSIS privados, pero si es que eso es así, diga cómo y cuándo.

Y por cierto, y con esto acabo, Presidente, expropiación. Bueno, pues si aquí el Gobierno utilizase la vía de la expropiación, ¿qué pasaría?, ¿en qué iba a cambiar su discurso?, referido a viario, Barbatáin, densidad, número de viviendas, ¿qué discurso iba a hacer usted? Pues el mismo,

pero si el problema no es ese, si el problema es que el Gobierno ha llegado a un acuerdo con los particulares y usted dice: pues mire usted, esa no es una buena solución, hombre, tienen que expropiar. ¿Pero su discurso cuál ha sido? Si es que no ha hecho ni una referencia a eso. Sería lo mismo, diría que había que optar por Barbatáin, que al Ayuntamiento no se le ha atendido, etcétera. Por tanto, más de lo mismo y que no hace sino confirmar lo que uno ya piensa, que ese objetivo de que tenemos que atender el cien por cien de la demanda de vivienda protegida que ustedes tanto pregonan, insisten por la vía de la palabrería pero nada por la vía de los hechos, desgraciadamente. Menos mal que hay dirigentes políticos que sí están preocupados realmente y ocupados en esta materia. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Vázquez Royo):
Muchas gracias, señoras y señores Parlamentarios. Damos las gracias al Consejero, al Director General y a la Jefa de Gabinete. Agradeciendo a todos ustedes la presencia en esta Comisión, se levanta la sesión.

(SE LEVANTA LA SESIÓN A LAS 11 HORAS Y 28 MINUTOS.)