



DIARIO DE SESIONES  
DEL  
**PARLAMENTO DE NAVARRA**

---

VII Legislatura

Pamplona, 20 de junio de 2008

NÚM. 5

---

**COMISIÓN DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

PRESIDENCIA DE LA ILMA. SR.<sup>ª</sup> D.<sup>ª</sup> AMANDA ACEDO SUBERBIOLA

**SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 20 DE JUNIO DE 2008**

**ORDEN DEL DÍA**

- Comparecencia del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio para informar sobre la actuación urbanística propuesta en [la Morea, de Burlada](#).
- Pregunta sobre si se tiene previsto y cuándo, en su caso, presentar ante la Cámara una norma foral que instrumente en Navarra la [certificación energética](#) de los edificios, presentada por la Ilma. Sra. D.<sup>ª</sup> Amanda Acedo Suberbiola.

## S U M A R I O

Comienza la sesión a las 10 horas y 13 minutos.

### **Comparecencia del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio para informar sobre la actuación urbanística propuesta en la Morea, de Burlada (Pág. 2).**

Para exponer el asunto objeto de la comparecencia toma la palabra el Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, señor Esparza Saez (Pág. 2).

En un turno de intervenciones de los grupos parlamentarios toman la palabra la señora Otamendi Claramunt (G.P. Unión del Pueblo Navarro) y los señores Jiménez Hervás (G.P. Nafarroa Bai), Caro Sádaba (G.P. Socialistas del Parlamento de

Navarra), Alli Aranguren (A.P.F. Convergencia de Demócratas de Navarra) y Erro Armendáriz (A.P.F. Izquierda Unida de Navarra-Nafarroako Ezker Batua), a quienes responde, conjuntamente, el Consejero (Pág. 6).

### **Pregunta sobre si se tiene previsto y cuándo, en su caso, presentar ante la Cámara una norma foral que instrumente en Navarra la certificación energética de los edificios, presentada por la Ilma. Sra. D.<sup>a</sup> Amanda Acedo Suberbiola (Pág. 13).**

Para formular la pregunta toma la palabra el señor Caro Sádaba, a quien responde el Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, señor Esparza Saez. Réplica del señor Caro Sádaba (Pág. 13).

Se levanta la sesión a las 11 horas y 31 minutos.

(COMIENZA LA SESIÓN A LAS 10 HORAS Y 13 MINUTOS.)

### **Comparecencia del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio para informar sobre la actuación urbanística propuesta en la Morea, de Burlada.**

SRA. PRESIDENTA EN FUNCIONES (Sra. Acedo Suberbiola): *Buenos días, señorías. Si les parece, damos inicio a esta Comisión de Vivienda y Ordenación del Territorio que como primer punto del orden del día tiene la comparecencia, a petición de la propia consejería, del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio para informar sobre la actuación urbanística propuesta en la Morea, de Burlada. Damos la bienvenida al Consejero y agradecemos su presencia también al equipo que le acompaña. Señor Esparza, cuando quiera, tiene la palabra.*

SR. CONSEJERO DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (Sr. Esparza Saez): *Muchas gracias, señora Presidenta. Buenos días. En mi comparecencia de inicio de legislatura, celebrada el 3 de octubre de 2007, y en la de 12 de diciembre del mismo año, esta ya centrada en la comarca de Pamplona, tuve 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 objetivo que había que 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.*

*Tras examinar con los distintos Ayuntamientos los plazos previstos para el desarrollo de estas actuaciones, les señalaba en mi comparecencia de diciembre, no se apreciaba por mi parte ningún inconveniente para que los proyectos de esas diez mil viviendas protegidas se elaboraran y aprobaran en esta legislatura y las viviendas fueran, por tanto, adjudicadas a los demandantes.*

*Pero, para absorber totalmente la demanda de vivienda protegida en la comarca, que actualmente puede cifrarse en unas ocho mil solicitudes y un incremento anual estimado de unas dos mil quinientas, es preciso acelerar el segundo de los compromisos recogidos en el acuerdo hoy vigente, de julio de 2004, firmado entre todos los Ayuntamientos de la comarca de Pamplona y el Gobierno. Quiero recordarles que en aquel acuerdo se decía que en la pasada legislatura se iba a aportar suelo para quince mil viviendas protegidas, cuando les reitero que solo se aportaron siete mil quinientas, de ellas, la mitad en suelo público, exactamente en Sarriguren, por parte del Gobierno de Navarra.*

*En aquel acuerdo se decía que en los siguientes siete años se iba a aportar suelo para tres mil qui-*

nientas viviendas protegidas. En aquel acuerdo los Ayuntamientos se comprometían a que sus planes municipales estuvieran elaborados para el año 2006. Y en aquel acuerdo se decía también que en el caso de que estas previsiones no se cumplieran el Gobierno llevaría a cabo, si existía demanda para vivienda protegida, planes sectoriales de incidencia supramunicipal que buscaran paliar esta situación.

Como les he dicho, 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 ampliar para agilizar la urbanización y la construcción de las viviendas sin esperar a las inciertas aprobaciones definitivas de las revisiones de los planes municipales, y –les voy a volver a reiterar literalmente lo que dije entonces– proponíamos las siguientes medidas. Crear, de acuerdo con los Ayuntamientos, equipos integrados por miembros de ambas Administraciones, foral y local, para tramitar modificaciones puntuales de los planeamientos, 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, afirmé, siempre al servicio de la vivienda protegida, la concertación con los agentes privados en la promoción y planificación de suelo apto para dicha vivienda.

Así pues, como ya les indiqué en las comparencias pasadas, 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 fuese necesario, a que el propio Gobierno de Navarra tramitara los nuevos desarrollos urbanísticos si de este modo acelerábamos la planificación y gestión de vivienda protegida a través de planes sectoriales de incidencia supramunicipal.

Lo que espero que entiendan es que no sería de recibo 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 Mendillorri, Sarriguren o incluso Ripagaina. Concretamente, por esta vía supramunicipal se han promovido el 52,4 por ciento de las viviendas protegidas de la comarca de Pamplona 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. Y del análisis territorial y urbanístico realizado se identificaron varias posibles actuaciones, entre ellas las que ya les presenté a ustedes el 24 de abril, en el paraje de Donapea.

Hoy vengo a esta Cámara a exponerles otra propuesta de naturaleza fundamentalmente urbanística, con un importante número de viviendas protegidas. Se trata de una actuación u ordenación urbanística en el área de la Morea, de Burlada.

Encargamos el plan a un equipo formado por los arquitectos Víctor Honorato y Sigifredo Martín, del estudio 3G Arquitectos, profesionales que han formado parte del equipo director y redactor de las normas urbanísticas comarcales, de las NUC. Además, Sigifredo Martín es el director y coordinador de los cinco planes de ordenación territorial de Navarra y Víctor Honorato es el director del POT 3, correspondiente al área central de Navarra, es decir, al área metropolitana de Pamplona y núcleos de carácter rural situados en su entorno.

El encargo fue realizado con dos premisas fundamentales que debían cumplirse: que con esta actuación se creara el gran parque comarcal que contemplan las NUC y que la actuación urbanística necesaria para hacer viable ese nuevo gran parque fuera el cien por cien en vivienda protegida.

Para que puedan situarse, este término, la Morea, se encuentra situado entre Pamplona y Burlada. La superficie total del ámbito –es lo que está marcado en rojo– es de casi 380.000 metros cuadrados, exactamente 378.155, de los cuales la mayor parte se encuentran en Burlada, 337.067, y el resto, 41.087, pertenecen a Pamplona.

El área está limitada por el río Arga, que constituye su límite sur; la carretera 121-A, que en su flanco este la separa del tejido consolidado de Burlada, y la calle Mugazuri, de Pamplona, que la envuelve por el norte y la separa de la Chantrea y Orvina.

*El Gobierno, en aras de cumplir con el compromiso adquirido de impulsar vivienda protegida, plantea, como consecuencia de esta actuación, en esta área la construcción de más de mil viviendas, el cien por cien de ellas protegidas.*

*A la izquierda tienen lo que ocupan las plantas bajas. Como son unos edificios que en la planta baja solamente tienen el portal a los efectos de favorecer las vistas, estos serían los cuadraditos que ocuparían de superficie realmente en el nivel inferior, estos cuadros marrones, y esta sería la ocupación que tienen las plantas elevadas. de nueve y doce alturas.*

*Como digo, se trataría de edificaciones de nueve y doce alturas, libres de edificación en planta baja. La altura de las edificaciones es distinta en la línea central de la ordenación –esta línea central y estos edificios de aquí–, que serían de baja más doce, en los edificios perimetrales –estos cuadrados, los de planta de veintitrés por veintitrés– serían de baja más nueve y en estos edificios rectangulares serían de baja más seis.*

*Los edificios de seis alturas, que serían estos rectangulares, son los únicos que cuentan con zona comercial en la planta baja, que se destina a uso terciario.*

*Como les he indicado, esta propuesta prevé la construcción de un total de mil ciento dieciséis viviendas, novecientos noventa y seis en régimen de compraventa y ciento veinte en régimen de alquiler, más, como digo, seis mil treinta y seis metros cuadrados construidos destinados a usos terciarios. Todas las viviendas serán protegidas.*

*La densidad del área viene a ser de 26,34 viviendas por hectárea y el índice de edificabilidad bruta de 0,28 metros cuadrados por metro cuadrado.*

*Aunque las disposiciones legales vigentes exigen un mínimo de 50 por ciento de vivienda protegida sobre el total de previstas en cada sector del planeamiento, interesa en este caso elevar con vigor y hasta el máximo posible ese porcentaje mínimo debido a las mayores necesidades actuales de demanda sobre esa tipología de vivienda.*

*Como pueden apreciar, la ocupación de la edificabilidad resulta mínima particularmente en la zona más abierta del parque ante el Arga, ya que constituye un criterio esencial de intervención garantizar la continuidad de la Morea, un área contemplada en las NUC como zona en la que se debe crear un parque urbano comarcal.*

*La justificación de esta actuación radica, por tanto, en la conveniencia de crear un parque comarcal, tal y como, insisto, está previsto en las NUC, a partir de una ordenación que concilie ese objetivo con un cierto aprovechamiento urbanístico que proporcione viabilidad a la actuación y*

*satisfaga al Ayuntamiento de Burlada, a cuyo término municipal pertenece básicamente el ámbito estudiado.*

*La ordenación del área y la concepción del parque responden a la idea de hacer de la Morea un lugar a un tiempo de encuentro y tránsito entre barrios y espacios de su entorno, a partir de un diseño integrado de viario, recorridos peatonales y áreas libres que se insertan en el tejido urbano próximo, asegurando la continuidad del espacio público, en particular del corredor del parque fluvial del Arga.*

*Ha guiado, asimismo, la ordenación el respeto e integración de preexistencias significadas, como el Camino de Santiago o, en otro sentido, el recinto e instalaciones del colegio Irabia y la consideración de espacios y elementos urbanos –calles y plazas– existentes en torno al área, cuya situación relativa ha condicionado el diseño del parque, imponiendo en sus bordes, particularmente en su límite norte, escapes visuales y, en su caso, accesos.*

*Otro criterio sustancial de la intervención ha sido el de garantizar la continuidad del parque, tanto en términos visuales como espaciales, a través de las áreas edificadas previstas en su ámbito, de suerte que el espacio libre se ofrezca diáfano y permeable a recorridos y en cualquier punto, aun en el entorno edificado, domine la imagen de área libre y no ocupada.*

*La ordenación general y el diseño del parque responden, por último, al criterio de respetar las condiciones geográficas del lugar, considerando, en particular, el hecho de que buena parte de su ámbito es inundable. Esa circunstancia justifica una leve modificación del perfil transversal del lugar, en orden a lograr una sección norte-sur de pendiente ligeramente más acusada que la actual y la ubicación de los volúmenes edificados en una línea convenientemente separada del curso del río. Y, en otro sentido, además, a concebir de forma diferenciada la zona del parque inmediatamente próxima al Arga, que participaría del carácter de zona verde y una imagen prácticamente natural, característica de un parque fluvial y, por tanto, de coste de bajo mantenimiento, y las áreas centrales y alejadas del río, que naturalmente tendrían un tratamiento y una textura más urbana.*

*Se trataría de uno de los parques más grandes de la comarca. Un parque debidamente acondicionado sobre el antiguo meandro del río y cuya extensión será superior a dieciséis hectáreas. Para que se hagan una idea, algo más de veintidós campos de fútbol.*

*El parque integraría los paseos peatonales y recorridos ciclistas de la estructura general del entorno, en especial, los que discurren en paralelo al río sobre su ribera y el Camino de Santiago.*

*Todo ello siguiendo los criterios establecidos en las NUC.*

*Por lo que se refiere a la integración de la ordenación en el entorno, el viario y las áreas libres, quisiera apuntar que la ordenación aparece vertebrada por un vial interior que viene a prolongar la avenida de Corella y alcanza en su extremo norte el final de la calle Mugazuri, relacionando a través del parque dos puntos actualmente inconexos.*

*Se plantea, por otra parte, una conexión transversal de esa calle interior con la N-121-A, lo que conocemos como variante Oeste, de Burlada, en un punto central del parque, desde una glorieta que hoy día ya existe.*

*Esa conexión resultaría determinante en la estructura viaria de la periferia de Pamplona, pues contribuiría a canalizar el tráfico oeste de la comarca, cerrando un anillo hoy inexistente y descargando de tráfico de paso el centro de Pamplona.*

*Se plantea, por último, un nuevo vial, desde el extremo de la avenida de Corella hasta Mugazuri—esta parte hoy no existe, y la calle hace un recorrido extraño por aquí atrás y vuelve— a lo largo del límite oeste del área, vial que facilita y resuelve de una forma menos forzada que en la actualidad la circulación perimetral en torno al parque.*

*Además de los nuevos viales descritos, la propuesta contempla la reforma del nudo existente en la calle Mugazuri, en el ángulo norte del área, al objeto de facilitar el encuentro de distintas calles en ese punto, llamado a acoger el tráfico interior del área a través de su eje central, es decir, se plantea reformar este nudo.*

*Se incluyen, asimismo, en esta ordenación itinerarios peatonales, itinerarios interiores en una estructura donde juega un papel esencial el Camino de Santiago, próximo al río Arga, cuyo trazado se resalta e integra en la ordenación.*

*Las áreas de aparcamiento se distribuyen a lo largo de los viales centrales, así como de las calles transversales, tal y como hemos visto en la diapositiva—estas serían las áreas de aparcamiento—.*

*En resumen, los datos serían los siguientes. La superficie total del ámbito es de 378.000 metros. De ellos, 337.000 pertenecen a Burlada y 41.000 a Pamplona. La superficie construida residencial serían 100.630 metros cuadrados; la superficie construida de terciario, 6.036 metros cuadrados; la superficie dotacional pública—que son estas dos parcelas que ahí se ven grises— sería 21.000 metros cuadrados; la superficie de zonas verdes, 180.000 metros cuadrados; y la superficie de zonas pavimentadas, 111.000 metros cuadrados. La superficie del Banco Foral de Suelo es esta parcela de aquí, que está rayada, de 10.461 metros cuadrados, en los que se construirían las ciento*

*veinte viviendas de alquiler, que estarían en este edificio y en este otro, llevando a cabo una ocupación también mínima de la parcela. Y el número total de viviendas, por tanto, sería de 1.116, todas ellas protegidas. El número de plazas de aparcamiento en espacio público sería 1.067.*

*Por último, sepan que la pertenencia del suelo objeto de la propuesta a dos términos municipales distintos y el desarrollo de varios elementos supramunicipales de las NUC nos lleva a haber propuesto al Ayuntamiento de Burlada la redacción y tramitación de un plan sectorial de incidencia supramunicipal por su mayor agilidad en los procedimientos administrativos.*

*Como sin duda ustedes conocen, el martes, día 27 de mayo, di a conocer esta propuesta a todos los grupos municipales presentes en el Ayuntamiento de Burlada. El mismo día lo presentamos a la prensa, y a partir de entonces hemos tenido sesiones de trabajo con diferentes grupos para darles a conocer con más detalle este plan.*

*Si el Ayuntamiento de Burlada muestra su disposición favorable al plan estamos distintos a suscribir un convenio en el que se pacte el procedimiento de planificación y gestión, los plazos, las características de la urbanización o la financiación y la construcción de las dotaciones precisas a este incremento poblacional.*

*En el caso de que se produjera este acuerdo, a mediados de 2010 iniciaríamos la urbanización y a finales de 2010 y principios de 2011 se iniciaría la construcción de las viviendas.*

*Con esta propuesta pretendemos dar salida a una actuación consistente, como vengo diciendo, en la creación de un gran parque al servicio de toda la comarca y que ya estaba propuesto en las NUC en 1999 y cuya creación ha estado bloqueada por diferentes circunstancias durante más de ocho años. Un gran parque comarcal que, como han podido observar, es perfectamente conciliable con un número importante de vivienda protegida a sumar al resto de actuaciones que nos hemos propuesto llevar a cabo con urgencia durante esta legislatura, tal y como les he recordado.*

*Hemos ofrecido al Ayuntamiento de Burlada que sea el propio Gobierno de Navarra el que adquiera todo el terreno mediante el acuerdo con los propietarios o la expropiación de los terrenos, lo que garantizará el absoluto control y dirección públicos de la urbanización del parque, así como la necesaria uniformidad estética de los edificios, esencial en la configuración del parque y su edificación al ritmo que sea preciso por la demanda de los ciudadanos y ciudadanas de la comarca que existe.*

*Esta es, señorías, a grandes rasgos, la actuación urbanística propuesta por el departamento para la Morea, de Burlada. Muchísimas gracias por su*

*atención y quedo a su entera disposición para aclararles cualquier duda sobre esta cuestión y para oír sus opiniones al respecto. Muchas gracias.*

**SRA. PRESIDENTA EN FUNCIONES (Sra. Acedo Suberbiola):** *Gracias, señor Consejero. Procede ahora un turno de intervenciones por cada grupo. Señora Otamendi, tiene la palabra.*

**SRA. OTAMENDI CLARAMUNT:** *Muchas gracias, señora Presidenta. En primer lugar, como no puede ser de otra manera, agradezco la presencia del señor Consejero y de su staff directivo. Puesto que el objeto de la comparecencia era muy claro y desde luego que ha quedado muy claro, brevemente quiero agradecer sus explicaciones, que han sido exhaustivas y muy concretas, y también agradecerle que esta comparecencia haya sido a instancias del propio Consejero, que hoy ha venido a explicar una de las actuaciones urbanísticas que se pretenden realizar a corto plazo.*

*Creo que es importante resaltar también que en estos tiempos de crisis que estamos atravesando, en los que el sector de la construcción es quizás uno de los más afectados, por no decir que es el sector más afectado, sea el Gobierno el que esté impulsando ahora mismo la creación de viviendas, y ya que la iniciativa privada está sufriendo un proceso de crisis y de no poder realizar actuaciones urbanísticas ¿sea el propio Gobierno el que dé este impulso.*

*Como ya ha resaltado el propio Consejero, esta es una actuación que lleva muchísimos años bloqueada por diversos motivos, y este es el momento para que esta situación se desbloquee y se colmate uno de los espacios que quedan entre Pamplona y Burlada, que realmente necesitaba un desarrollo urbanístico que arregle un poco toda esa zona.*

*Quiero aprovechar esta ocasión para hacerle al Consejero un par de peticiones o sugerencias, para que las interprete como quiera. Primera, que esta actuación se realice con el consenso de ambos Ayuntamientos, tanto el de Burlada como el de Pamplona. Evidentemente, el de Burlada tiene muchísima más superficie que el de Pamplona, pero hemos comentado en muchas ocasiones que realmente son los Ayuntamientos los que tienen las competencias en materia de urbanismo, que es muy importante que esta actuación urbanística se haga con el apoyo, con el consenso y, evidentemente, que participen en la redacción de este proyecto ambos Ayuntamientos. Creo que es importante que haya una buena comunicación con el Ayuntamiento de Pamplona, puesto que, como sabrán, también hay una actuación urbanística pendiente del Ayuntamiento de Pamplona muy cercana a esta zona, y, evidentemente, que haya muy buena relación sobre todo en cuanto al tema de viales, al de los itinerarios peatonales, que no*

*pase como ha pasado en otras ocasiones que de repente tenemos un vial rápido que acaba en una calle peatonal o itinerarios peatonales que quedan partidos. Creo que esa comunicación tiene que ser fluida, así que insto al Consejero y, cómo no, a todo el departamento, a que tengan una buena relación y que los propios Ayuntamientos participen tanto en el proyecto de urbanización como en el tema de las tipologías de vivienda, en el desarrollo del parque, etcétera.*

*También me gustaría comentarle al Consejero que es importante, no sé si con esta actuación urbanística o con otras que están pendientes como la de Donapea, realizar un buen censo o, no sé cómo decir, un buen estudio sobre la realidad de la demanda de vivienda protegida en Navarra. Creo que estamos manejando unos datos interesantes, pero es el momento de actualizarlos, puesto que con esta nueva situación económica puede que varíen un poco las cifras, para saber realmente la demanda de vivienda protegida que tenemos en estos momentos en Pamplona y comarca.*

*Por último, quiero hacerle una pregunta meramente técnica. No sé si me la sabrá contestar en este momento; si no, ya me la contestará más adelante. He entendido que las viviendas en torre, las viviendas de baja más doce, no tienen aprovechamiento en planta baja, únicamente están los núcleos de comunicaciones. Me gustaría saber si eso responde a que se consume el aprovechamiento urbanístico para la edificación o si luego hay posibilidad de poder colmatar esas superficies con otros usos, sobre todo, si se le puede dar una segunda vuelta atendiendo a temas de salubridad o de seguridad, porque a veces los propios vecinos tienen problemas con esos porches y no los pueden cerrar por el tema del aprovechamiento. Esa una pregunta muy concreta, si la puede desarrollar.*

*Por mi parte, nada más. Reitero mi agradecimiento y le animo a que siga trabajando en esta línea para tratar de solventar esa demanda de vivienda protegida que tenemos en Pamplona y comarca, que es importante, y, desde luego, desde UPN, desde mi grupo parlamentario tendrá todo el apoyo que necesite. Muchas gracias.*

**SRA. PRESIDENTA EN FUNCIONES (Sra. Acedo Suberbiola):** *Gracias, señora Otamendi. Por Na-Bai, señor Jiménez, tiene la palabra.*

**SR. JIMÉNEZ HERVAS:** *Esparza Kontseilari jauna, Ascunce jauna eta Amaia andrea, egun on eta ongi etorriak. Por nuestra parte, también agradecemos al Consejero la celeridad que ha tenido para venir a este Parlamento a contarnos el proyecto de la Morea. ¿Cómo definir la posición de Nafarroa Bai? Primero, con una pequeña reflexión. La reflexión es que las actuaciones, cuando son importantes, no tanto por el número de vivien-*

das, que lo es, mil ciento cuarenta, sino también porque ocupa un espacio referencial importante, lógicamente, no están al margen ni son ajenas al momento, al tiempo y a la situación concreta en la que se plantean, y para bien o para mal probablemente uno de los handicap que pueda tener esta actuación es el momento concreto. A mí se me ocurre pensar sobre la marcha que si su antecesor nos hubiese traído este proyecto hace cuatro años seguramente lo hubiésemos acogido con los brazos más abiertos que en este momento. ¿Por qué digo esto? Porque el momento actual es el que es, y el momento actual es un momento difícil, de crisis, con una crisis importante en el ámbito inmobiliario, y esto está derivando también en una situación muy concreta y muy específica del mundo de la vivienda y del mercado de la vivienda. Y, cuando se está dando esta situación, hay que mantener también ciertos elementos de racionalidad en cuanto a cómo hacer y proyectar nuevas actuaciones, teniendo en cuenta, en este caso, por ejemplo, el gran número de viviendas que están quedando desocupadas, sin poder venderse. En algunos casos incluso se están empezando a dar situaciones de que se están tapiando las obras que estaban iniciadas a la espera de mejores tiempos, e incluso también que la bajada de precios en la vivienda libre está posibilitando progresivamente que el acceso de personas con menos recursos económicos se esté acercando a algunas de estas viviendas libres. Por eso digo que en estos momentos, en esta coyuntura y en este tiempo tiene que haber cierto grado de racionalidad en las actuaciones.

En cualquier caso, lo digo desde ese punto de vista, porque desde ese punto de vista es desde el que Nafarroa Bai analiza la conveniencia o no conveniencia, lo positivo o negativo de una promoción como esta, y no tanto desde la percepción de la que ha querido dejar constancia la portavoz de UPN. Es cierto que el sector inmobiliario, el sector de la construcción está en crisis, pero nosotros nunca apoyaríamos este proyecto, esta actuación para dar mil ciento cuarenta pisos para construir a las constructoras o a las promotoras. Para eso, lógicamente, nosotros no apoyaríamos y no potenciaríamos esto. Sabemos que tiene una consecuencia derivada, pero la prioridad sobre la que tomamos posición no puede ser nunca esa.

Sobre el proyecto que nos ha presentado el Consejero, sin una aceptación absoluta, no nos genera grandes problemas. Es decir, evidentemente, hay un elemento a defender por encima de todo, que es el concepto de parque, el parque la Morea; tiene un elemento que también determina el proyecto en sí mismo, que es que se apuesta por que el cien por cien sea vivienda protegida; pero también vemos deficiencias en el propio diseño, que serían discutibles, como el tema de dotaciones o los compromisos con respecto a cómo se va a

responder desde el Gobierno de Navarra, que es el que tiene que garantizar su prestación. Como tenemos la experiencia en muchísimas promociones que se hacen de que se generan las necesidades y luego los servicios vienen cuando vienen, pues que estos elementos no vayan en paralelo a proyectos de este tipo nos genera cierto problema.

En cualquier caso, lo que sí le queremos trasladar al Consejero es que la decisión de Nafarroa Bai en relación con este proyecto la ubicamos absolutamente en el ámbito local, y en el ámbito local de Burlada. Creemos que es un proyecto que fundamentalmente afecta al municipio de Burlada, que es al que pertenece el 95 por ciento del territorio donde se plantea actuar. Y la situación de Burlada es la que es y viene mediatizada por muchos elementos, por eso digo que hace cuatro años, por poner una referencia, igual la situación de Burlada también era diferente. Creo que hace cuatro años ni siquiera se había tomado la decisión ya definitiva en torno a Ripagaina y, por ejemplo, Ripagaina es un elemento determinante para el Ayuntamiento de Burlada para tomar decisiones estos momentos, y no quiero adelantar nada, no se entienda que yo estoy tomando posición de nombre de Burlada, ni mucho menos, hablo como conocedor de las dudas o los problemas que le genera, como antes me decía el Director General, señor Ascunce, de síndromes, pues probablemente el Ayuntamiento de Burlada, no sé si como síndrome, por lo menos como elemento de peso tiene que en su momento tomó la decisión a favor de Ripagaina, que se está empezando a desarrollar ahora, que tiene un volumen y una actuación de mucho peso y, por lo tanto, una actuación en el tiempo casi continuada genera contradicciones.

Y genera contradicciones también porque es otra realidad que Burlada tiene sus propias limitaciones en cuanto a espacio, y la aceleración o no en el crecimiento como pueblo es algo que le corresponde al propio Ayuntamiento, a él le corresponde medir y meditar sobre cuáles han de ser los ritmos de crecimiento y la ocupación del espacio disponible. Por lo tanto, ese también es un elemento importante que le corresponde a Burlada. Y también, por qué no, y es lógico, teniendo en cuenta la propia situación de la mayoría de los Ayuntamientos, sobre todo los que son netamente urbanos, como es Burlada, la situación en la que se tienen que desenvolver los Ayuntamientos en cuanto a la viabilidad económica y la no definición de qué supone a efectos de cargas económicas una actuación de este tipo, con un parque de este tipo que además, lógicamente, habrá que mantener, habrá que dar servicios, etcétera. Por lo tanto, ese es otro elemento que también preocupa a las personas que son responsables en este caso en el Ayuntamiento de Burlada.

*Acabo con esto. Simplemente digo que, lógicamente, por encima de que nos guste más o menos el propio proyecto que nos presenta el Consejero, el contexto, el momento incide en el mismo y, desde luego, para Nafarroa Bai el ámbito de toma de posición definitiva estará en el Ayuntamiento de Burlada, en nuestro grupo municipal. Muchas gracias.*

**SRA. PRESIDENTA EN FUNCIONES (Sra. Acedo Suberbiola):** *Muchas gracias, señor Jiménez. Por el PSN, señor Caro, tiene la palabra.*

**SR. CARO SÁDABA:** *Gracias, Presidenta. Señor Consejero, como siempre, bienvenido, y le agradezco que esté aquí explicándonos lo que ya nos había anunciado en algunos cafés que nos hemos tomado.*

*Respecto de esta presentación, tengo que empezar haciendo una pequeña reflexión sobre un comentario que ha hecho el compañero de Na-Bai, que ha dicho que la decisión final de esto la va a dejar en manos de sus compañeros en el Ayuntamiento. Nosotros también vamos a dejar que nuestros compañeros expresen su opinión, pero creo que la contradicción podríamos cometerla nosotros si al final, habiendo visto cómo durante cuatro años hemos venido dando la oportunidad a los Ayuntamientos, sobre todo en la comarca de Pamplona, de que tomen determinadas decisiones, sin que las hayan tomado, por lo que sigue sin haber suelo suficiente en el mercado para poder construir las viviendas de protección oficial que hoy se necesitan, creo que dejar determinadas decisiones exclusivamente en manos de los Ayuntamientos, repito, incluso es contradictorio. Por tanto, siendo conscientes de que los Ayuntamientos tienen mucho que decir, creo que no podemos pedirle al Gobierno que en determinadas ocasiones actúe a través de los PSIS, incluso a través de las expropiaciones si fuese necesario y que ahora, cuando nos toca tomar una posición concreta respecto de este proyecto, lo dejemos todo en manos de nuestros Ayuntamientos. Es verdad, insisto, que tendremos que escucharles, pero probablemente al final la decisión que tendremos que tomar o la que tenga que tomar el Gobierno sea la de actuar conforme a los instrumentos que la ley articula. En todo caso, será una decisión que tendrá que tomar el Gobierno.*

*En segundo lugar, desde nuestro punto de vista, creemos que esta es una gran oportunidad para Burlada, siempre y cuando a Burlada se le den las garantías suficientes en cuanto a los servicios que tienen que ir aparejados a este proyecto, y también en relación con las dotaciones futuras, tanto a nivel educativo como sanitario. Y también es verdad, en cuanto a lo que el señor Jiménez ha mencionado sobre el posible mantenimiento, que el Ayuntamiento de Burlada, como todos o casi todos los Ayuntamientos acabará teniendo dificultades*

*económicas, si no las tiene ya, y, por tanto, que tenga que hacerse cargo del mantenimiento íntegro de un parque que tiene carácter comarcal a mí también me genera ciertas dudas, e incluso de cara al Ayuntamiento esto podría ser de entrada una barrera importante para tomar una decisión con las suficientes garantías de que esto pueda salir adelante, por tanto, lo que pido al Gobierno es que en todo caso todas estas cuestiones relativas a los servicios, a las dotaciones, infraestructuras, mantenimiento, se puedan acordar previamente con el Ayuntamiento y se le pueda garantizar que de cara al futuro estas cuestiones no le van a generar incidencias negativas para su propio funcionamiento ordinario.*

*En tercer lugar, diré que nos preocupa, aunque creo que con este planteamiento se cuida suficientemente, al menos a priori, la idea del mantenimiento del parque comarcal. Creo que lo que se proyecta, efectivamente, mantiene esa idea de parque comarcal, y estaremos todos de acuerdo en que si es un parque es para los ciudadanos, por tanto, habida cuenta de lo que se plantea y de lo que hay ahora, es verdad que son propietarios particulares los que tienen ese terreno, pero los ciudadanos sobre el papel tienen la idea de un parque que a día de hoy no lo pueden utilizar ni lo pueden disfrutar. Y con el planteamiento que se hace, en un futuro más o menos breve podrán llegar a disfrutarlo como parque comarcal.*

*Desde mi punto de vista, creo que hay que cumplir dos objetivos, que son la materialización de ese parque, como digo, para que los ciudadanos lo puedan disfrutar, y el segundo objetivo, que creo que es el que se cumple, es construir mil ciento cuarenta viviendas, el cien por cien de protección oficial, y además ciento veinte en alquiler. Creo que ese es un objetivo que hay que loar, y animo al Consejero a que, si se puede, efectivamente, lo materialice, si es que esto llega a ser una realidad.*

*Nosotros estamos de acuerdo con el planteamiento general. Insisto en que, por supuesto, hay que convencer a los propios grupos municipales en el Ayuntamiento de las bondades que puede tener este proyecto, hay que solventarles todas las dudas que pueda generar. Creo que la disposición del Gobierno es esa, y, de hecho, ya nos ha dicho que ha tenido una conversación con ellos para explicarles lo mismo que hoy nos ha explicado a nosotros, pues ese es un paso que ya se ha dado, y lo que desearía es que se buscase el máximo consenso para que se puedan solventar todos los problemas que esta actuación puede ocasionar a priori, y una vez que ese consenso y esa voluntad de consenso exista me da la sensación de que esto puede salir adelante. Sería una pena que no lo hiciésemos ahora, pensando en que podemos*

*empezar a construir en 2011, y que en 2011 nuevamente se volviera a traer este proyecto ante el Ayuntamiento, ante el Parlamento para tener que empezar un camino que ahora podemos, sin lugar a dudas, adelantar.*

*Por tanto, desde nuestro punto de vista, el planteamiento nos parece coherente, y trataremos de convencer a nuestros compañeros en el Ayuntamiento de las bondades que puede tener este proyecto, entre otras cosas porque les soluciona una duda que durante muchos años ellos mismos han venido teniendo, que no han sabido muy bien qué hacer ni cómo ordenar esta zona. Creo que esta es una oportunidad que tienen para llevar a cabo una idea que se les pone encima de la mesa, que, en todo caso, seguramente podrán ser modificada en los aspectos que nos les gusten, pero, insisto, creo que es una gran oportunidad y en ese sentido nosotros estamos en disposición de apoyarla. Nada más. Muchas gracias.*

SRA. PRESIDENTA EN FUNCIONES (Sra. Acedo Suberbiola): *Gracias, señor Caro. Por el CDN, señor Alli, tiene la palabra.*

SR. ALLI ARANGUREN: *Muchas gracias, señora Presidenta. Doy la bienvenida al Consejero, al Director General y al Jefe de Gabinete, y agradezco la exposición, es obvio que desde el apoyo decidido a esta iniciativa del departamento, pero, al hilo de las intervenciones que me han precedido, no puedo dejar de poner en claro las no digo que contradicciones, sino las paradojas que se dan en esta tierra, porque se hace al Gobierno de Navarra responsable de que no haya suficiente vivienda de protección oficial, de protección pública, cuando hay demanda acreditada y reconocida que se manifiesta programa tras programa, pero cuando desde el Gobierno de Navarra se toman iniciativas para resolver un problema que afecta en este caso al conjunto de la comarca de Pamplona como realidad geográfica, económica, social, humana, cultural, etcétera, entonces la decisión debe ser tomada por los Ayuntamiento de la comarca de Pamplona. Bueno, en todo caso, la consecuencia lógica sería hacer responsables a los Ayuntamientos de la no atención de la demanda en la medida en que son los dueños del planeamiento, y a través del planeamiento se hace la calificación y clasificación del suelo, la programación de las actuaciones, etcétera, y, sin embargo, los Ayuntamientos de rositas cuando han tenido tiempo más que suficiente, incluso firmando un acuerdo con el Gobierno de Navarra, para poder en disposición de ser utilizado para su construcción suelo suficiente a través de sus instrumentos de planeamiento. Y ¿cuál es la realidad, que es sobradamente conocida? Incumplimiento prácticamente absoluto de los compromisos asumidos no solo en la oferta, sino incluso en el desarrollo de los instrumentos*

*de planeamiento. Con lo cual lo que se ha demostrado una vez más es que un problema que es de la comarca como realidad, solo puede tratarse a nivel de la comarca como realidad institucional, y cuando esa realidad institucional no existe por la acreditada incapacidad de todas las fuerzas políticas de esta Comunidad para dar un tratamiento supramunicipal a los problemas supramunicipales, la única opción que queda es utilizar el instrumento que prevé el ordenamiento vigente, que son los planes sectoriales, que, desgraciadamente, por lo que parece, los tiene que realizar el Gobierno de Navarra, eso sí, si los aceptan los Ayuntamientos.*

*Creo que aquí cada palo tiene que aguantar su vela y el palo del Gobierno de Navarra es poner en marcha los mecanismos, porque clarísimamente tiene una responsabilidad en política de vivienda, aunque los instrumentos más inmediatos sean municipales. El Gobierno de Navarra no puede renunciar a utilizar los instrumentos que le da la ley, y el plan sectorial está para esa finalidad, y esta concepción, como se nos ha expuesto, es la ordenación en el marco de las normas de la comarca de Pamplona, porque este parque es un parque comarcal y, efectivamente, estamos viendo la incapacidad acreditada del Ayuntamiento mayoritario en cuanto titular de término y de suelo, que es el de Burlada, para poner en marcha esto. ¿Cómo lo va a hacer? Pues no sabe cómo instrumentar esto, lo que nos demuestra que si tenemos un planeamiento comarcal la etapa siguiente necesariamente tendrá que ser crear instrumentos comarcales, y si no somos capaces de hacerlo y de modificar la estructura del mapa municipal solo queda un camino, seguir actuando con planes sectoriales, que es lo que se ha venido haciendo, y parece que en eso sí ha habido consenso. No vamos a tocar los Ayuntamientos, vamos a crear o a utilizar los instrumentos supramunicipales, incluso a veces a pesar de los Ayuntamientos.*

*En este sentido, por tanto, les sugiero al Consejero y a su equipo que no caigan en la trampa del convenio con el Ayuntamiento. Una cosa es hacer un convenio con un Ayuntamiento a cuyo término afecta una actuación para resolver los problemas que se vayan a plantear en el desarrollo, y otra es dejar en sus manos los instrumentos de planeamiento y los de gestión, porque entonces estaremos donde estamos, es decir, en el cero, en lo que han hecho los Ayuntamientos de la comarca en toda la legislatura anterior, incumplir el compromiso asumido. Por tanto, queda claro que la iniciativa en el instrumento y la iniciativa en la gestión y la iniciativa en la ejecución deben ser exclusivamente del Gobierno de Navarra, eso sí, con todos los respetos a la autonomía municipal, pero la autonomía municipal no es una soberanía ni un valor absoluto cuando hay intereses supramunicipales a los que la autonomía local debe*

*ceder. Otra cosa es articular los mecanismos de cómo se van a realizar las infraestructuras, los equipamientos propios. Yo no puedo compartir el criterio de que es insuficiente. Dicho así, a voleo, ¿con qué datos? Qué más da. Supongo que los técnicos del departamento, que algo saben de esto y lo tienen acreditado, han dimensionado las previsiones necesarias de los equipamientos para esta población, aun cuando esta actuación tiene en sí misma un equipamiento que es de rango comarcal, como es todo el contenido del plan. Por tanto, articular cómo se va a mantener el futuro de ese plan, cómo se van a mantener los equipamientos si es propio del convenio entre las dos Administraciones, pero a partir de la iniciativa clara y decidida del Gobierno de Navarra.*

*Por cuanto se refiere al aspecto del diseño, evidentemente, con los datos que aquí se nos dan y se ven, parece que es muy adecuado, primero, para hacer compatible el uso residencial con el del parque y para integrar este parque en todo el espacio urbano. Por otra parte, un área que obedece al criterio que mantiene la Ley 8/2007, de la sostenibilidad, es decir, de ocupar los espacios en las áreas urbanas, no necesariamente las manzanas, sino los huecos urbanos que quedan, y esto, evidentemente, es un hueco que está en el ámbito de la comarca de Pamplona y que supondría la integración urbana del término municipal de Pamplona, Chantrea, Orvina, etcétera, y Burlada, por tanto, ocupando un espacio con edificación no digo en alta densidad porque los coeficientes de veintitantas viviendas por hectárea suponen una bajísima densidad, pero sí aprovechando al máximo el espacio en edificación abierta, que es lo que, efectivamente, hoy se está manejando por las economías de escala, etcétera, que esto tiene y porque, por otra parte, permite mantener espacios.*

*En definitiva, nosotros apoyamos decididamente esta iniciativa en todo lo que se refiere a los medios, a los fines y a los instrumentos de gestión, y entendemos que solo si hay una decidida actuación vía expropiatoria o por convenio, que es parte de la expropiación, la primera fase del expediente expropiatorio... Si los propietarios están dispuestos a entrar pues me parece muy bien que se articule un sistema en el que participen y reciban el aprovechamiento correspondiente y aporten los costos correspondientes, o si no aportan costos reciban menos aprovechamiento, en definitiva, eso está previsto también en la ley foral vigente; y, si no se integran, efectivamente, a través de la actuación expropiatoria, actuación expropiatoria que hoy en teoría se beneficiaría de unos criterios de suelo más barato que en la legislación anterior. Pero no nos engañemos, y ese es un dato que tendrá que tener en cuenta el departamento, porque este es un suelo ya zonificado en las normas de la comarca, y en cuanto al justiprecio será tratado*

*por los tribunales no como suelo rural, sino como suelo urbanizable. Y ese es un coste que se planteará dentro de un tiempo, pero que habrá que tener en cuenta en los procesos de financiación porque ocurrirá lo mismo que ha ocurrido en otras actuaciones de la comarca de Pamplona, llámese Ciudad del Transporte, llámese campus de la Universidad Pública, etcétera, que una cosa es valorar con el valor mínimo y otra cosa es que luego viene el Tribunal Supremo y lo que hace no es rebajar, sino subir, y, por tanto, ese es un dato que hay que tener siempre muy en cuenta, pero la sagacidad del equipo del departamento seguro que ya lo está considerando.*

*Por tanto, ofrecemos nuestro apoyo decidido y estímulo a seguir por este camino, que, a juicio de nuestro grupo, es el único hoy viable mientras los Ayuntamientos no asuman toda la responsabilidad del desarrollo y la ejecución de su planeamiento. Gracias.*

**SRA. PRESIDENTA EN FUNCIONES (Sra. Acedo Suberbiola):** *Muchas gracias, señor Alli. Señor Erro, por Izquierda Unida.*

**SR. ERRO ARMENDÁRIZ:** *Muchas gracias, señora Presidenta. Saludo a todos ustedes y doy la bienvenida a la señora Madinabeitia, al señor Ascunce y al señor Esparza, como no podía ser de otra manera. Quiero agradecer la información que se nos ha transmitido desde una perspectiva que, ahora sí, tenemos que señalar que nos da la sensación de que el Gobierno de Navarra, y su consejería en este caso concreto, está liderando desde el interés público y desde la gestión pública en esta promoción y este proyecto. En ese sentido, a nuestro juicio, se corrigen algunas actuaciones o propuestas anteriores que se habían señalado. Creo que esa es la vía en la cual podemos llegar a establecer acuerdos y colaboración en la política de vivienda.*

*Nos parece que es una actuación importante. Estamos hablando de mil ciento cuarenta viviendas, una previsión de incremento poblacional de tres mil quinientas personas, cosa que, evidentemente, puede hacer que se ponga nerviosa la Administración Local que va a tener que gestionar posteriormente este vecindario. Por lo tanto, nosotros también entendemos que el Ayuntamiento de Burlada, el principal afectado por esta actuación, evidentemente, tenga sus dudas, sus interrogantes y su demanda de información, y, en ese sentido, el hecho de que el proyecto se presentara al mismo tiempo a los medios de comunicación que al Ayuntamiento de Burlada... Nos parece que hubiera sido oportuno, y creo que sigue siendo oportuno, un incremento de la comunicación y de la vehiculización de las propuestas al Ayuntamiento de Burlada, porque el propio acuerdo que se firmó entre los Ayuntamientos y el Gobierno de Navarra en la*

pasada legislatura señalaba cómo puede tramitar el Gobierno de Navarra nuevos desarrollos urbanísticos municipales a propuesta o previo acuerdo de las entidades locales a través del plan sectorial de incidencia supramunicipal y, evidentemente, también incorporaba la posibilidad de ampliar las actuaciones de las entidades instrumentales del Gobierno como agentes urbanizadores mediante la expropiación, palabra que hasta ahora parecía maldita, pero que empezamos a incorporar al lenguaje de la política de vivienda en esta Comunidad, cosa que, desde luego, Izquierda Unida también valora como positiva porque, evidentemente, es un mecanismo tan válido, tan legal y tan legítimo como cualquier otro para poder intervenir en lo que debe ser el objetivo fundamental, que es atender a esos más de diez mil demandantes de vivienda, porque si en octubre eran ocho mil quinientos y se incrementaban en dos mil quinientos solo en la comarca de Pamplona pues estamos hablando de que ya hay una realidad de más de diez mil personas que demandan vivienda en estos momentos en la comarca de Pamplona, más allá de las circunstancias socioeconómicas en las que nos encontramos, es decir, hay una objetiva necesidad de más de diez mil personas que necesitan vivienda, a las cuales hay que dar respuesta.

En ese sentido, esa responsabilidad recae fundamentalmente en el Gobierno de Navarra, y deberá utilizar los mecanismos necesarios, entre otros la planificación global, y le pregunto, y lo reiteraré hasta que no llegue a su plasmación efectiva, que dónde está el plan foral por la vivienda. Nos gustaría empezar a verlo con tranquilidad, con sosiego, pero, en cualquier caso, han transcurrido más de los tres meses que se dio usted de plazo, ya hace medio año que usted anunció que ese plan debería estar en trámites y no sé si obedecerá a la carga de azúcar que pone usted a los cafés que ha anunciado algún portavoz que se está tomando o a qué obedecerá, si hace falta ya pagaremos nosotros el café, pero empezamos a hablar del plan foral de la vivienda.

En cuanto a lo que es el aspecto concreto, nosotros le pediríamos que hiciera un esfuerzo para llegar al máximo acuerdo con el Ayuntamiento de Burlada, desde la máxima información, la máxima participación, la máxima colaboración, utilizando, evidentemente, el Gobierno el liderazgo y los instrumentos que tiene a su alcance, pero intentado integrar, lógicamente, al Ayuntamiento de Burlada en la decisión final.

En segundo lugar, la experiencia nos dicta que en todas las promociones de envergadura que se han venido realizando en esta Comunidad, ya sea Mendillorri o ahora mismo Sarriguren, con el problema de servicios, ha habido compromisos del Departamento de Vivienda de que se iban a resol-

ver, pero posteriormente no se han resuelto, porque, evidentemente, escapan de las competencias del propio departamento. En ese sentido, lo que yo pediría es un compromiso del Vicepresidente económico del Gobierno, si no es del Presidente, un compromiso cuantificado y temporalizado, calendarizado, sobre los servicios sanitarios, educativos, de bienestar social que el Gobierno se compromete a desarrollar, a la vez que se plantea esta promesa. Nos parece que es un elemento básico, que además creo que será una de las demandas que el Ayuntamiento de Burlada precisamente planteará, y debe haber ese compromiso serio, responsable y, como digo, cuantificado del Gobierno, que se pueda valorar y que esté condicionado incluso a la propia promoción. No pueden entrar a vivir personas a estas viviendas si las dotaciones que requieren las mismas no están en condiciones. Por lo tanto, entiendo que ese compromiso escapa al Consejero de Vivienda, hay que implicar al resto de consejerías afectadas y, en ese sentido, pediría un pronunciamiento expreso y explícito cuando menos del Vicepresidente económico del Gobierno en esta materia.

El hecho de que se vaya a hacer una promoción cien por cien de vivienda protegida, evidentemente, nos parece positivo, porque creo que ese es el camino por el que podemos ir dando solución al problema social que existe en estos momentos en esta materia, fundamentalmente en la comarca de Pamplona. Si incorporada a esa situación establecemos un área pública, un parque comarcal abierto al conjunto de la ciudadanía y, por lo tanto, de utilidad pública, creo que también en ese sentido nos podemos poner de acuerdo. Yo le señalaría un mayor énfasis en el incremento de la vivienda en alquiler. Nos parece que es factible dentro de esta promoción un mayor porcentaje de vivienda de alquiler que dé respuesta, además en esa situación socioeconómica a la que podemos estar abocados, a una mayor demanda precisamente de esa vivienda de alquiler, con un programa social de vivienda de alquiler que esté condicionado a los ingresos de las personas adquirentes. En ese sentido, creo que se puede hacer un esfuerzo mayor y que es una de las vías que entendemos que puede conseguir esa ejecución del derecho constitucional de todo ciudadano a tener una vivienda en esta Comunidad.

Por último, le planteo una duda, y en este caso es de menor calificación. ¿Cómo se integran en todo el espacio urbano donde se actúa el tema de las torres? Se ha señalado que hay edificios de seis, de nueve y de doce alturas en todo lo que es el contexto en el que se ubican, ¿qué impacto visual va a tener esa actuación en los alrededores?, ¿cuál es la altura que se está generando en las promociones de Pamplona que están muy próximas?, ¿qué previsión hay de construcción de esas alturas?.

*Termino, por lo tanto, señalando que creo que desde el liderazgo público se puede articular una verdadera política de vivienda social en esta Comunidad. Le animo a hacer todos los esfuerzos posibles para alcanzar un acuerdo con el Ayuntamiento de Burlada, pues creo que es absolutamente necesario implicarlo, y pido la implicación del Gobierno como tal, a través del Vicepresidente económico, en el compromiso presupuestario de todas las dotaciones asimiladas a la propia promoción de esta actuación y realmente valoro positivamente la recuperación de un área pública, de un parque comarcal en este entorno que está usted señalando. Por mi parte, nada más. Muchas gracias.*

SRA. PRESIDENTA EN FUNCIONES (Sra. Acedo Suberbiola): *Muchas gracias, señor Erro. Tiene la palabra el señor Consejero. ¿Necesita un descanso? Adelante.*

SR. CONSEJERO DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (Sr. Esparza Saez): *Agradezco a todos, por supuesto, el tono y lo que entiendo que es una buena acogida generalizada a esta propuesta que hemos realizado. Voy a hacer un breve repaso de algunas de las cuestiones que me han planteado, grupo por grupo.*

*En primer lugar, UPN ha empezado haciendo una sugerencia sobre e consenso –creo que esto lo he manifestado muchísimas veces– y también a que el PSIS estudie las áreas de influencia. Bueno, no puede ser de otra manera porque en un PSIS, en su estudio del propio ámbito, naturalmente, la relación con el entorno es fundamental.*

*Respecto a lo que me ha planteado del cierre ocupando solamente el portal la parte la parte baja de estos edificios, precisamente se trataba de tener una visual que fuera hacia todo el parque desde todos los puntos del mismo. La idea arquitectónica responde más a mantener las visuales de todo el parque, aunque, lógicamente, todos estamos de acuerdo en que este tipo de bajos tiene ventajas e inconvenientes. En este caso, esta es una cuestión que también he contrastado con otros equipos, con otros arquitectos y me han dicho que, más allá de pequeños detalles, la actuación es muy correcta desde el punto de vista de guardar estas visuales, incluso, como dicen los arquitectos, la esbeltez de estos edificios facilita la permeabilidad de las vistas de todo el parque a los efectos de que cuando desde cualquier punto del parque en que estés puedas ver no solamente la zona de San Cristóbal, sino la de la Catedral de Pamplona, etcétera. O sea, es una ecuación que solo se resuelve de esta manera, con esbeltez, si lo haces más bajito tapas más, y como los ciudadanos medimos entre metro y pico y dos metros, pues esta era la mejor solución.*

*La verdad es que me han sorprendido algunos de los razonamientos de Nafarroa Bai. Me dice, en primer lugar, que hace cuatro años lo hubieran visto de otra manera. Espero que no sea que hace cuatro años sí y ahora no, porque no comprendería qué es lo que hacía que esto fuera bueno hace cuatro años y hoy fuera menos bueno.*

*Luego me ha hecho unos comentarios sobre la situación de viviendas libres que no se venden en la actualidad, incluso sobre la bajada del precio de la vivienda libre, y yo no he logrado, ni las estadísticas, apreciar eso de manera significativa en la comarca de Pamplona. Nos sitúa en una nueva situación respecto a la demanda de vivienda protegida y, hombre, no acabo de entender si me está pidiendo que no construyamos vivienda protegida en la comarca de Pamplona porque de esta manera absorberemos el stock de vivienda libre, pero, desde luego, si esa es la deducción, yo no la asumo en absoluto, porque precisamente creo que a través de la oferta de vivienda de precio contenido es como se reducirá ese diferencial, y además es un planteamiento que normalmente suele venir más de la parte constructora que de una formación como Nafarroa Bai. Si algo pone nervioso a alguien que tiene un stock de vivienda libre precisamente es que se le diga que el Gobierno va a hacer mucha vivienda protegida. Entonces, no sé si le he entendido bien.*

*Por otra parte, me ha decepcionado, y el señor Alli ha hablado sobre ello, pero yo, desde luego, debo remarcar que me parece absolutamente decepcionante que Nafarroa Bai me diga que una actuación que no les genera grandes problemas y a la que hace cuatro años hubieran dicho que sí, y que no he oído nada en contra de la propia actuación, cuando se trata de un gran parque comarcal, cuando se trata de hacer mil viviendas protegidas que no serán exactamente para mil ciudadanos de Burlada, sea una decisión que se deja en el ámbito local. Bueno, pues me decepciona.*

*Estamos absolutamente de acuerdo en todos los planteamientos que nos ha hecho el PSN de estudiar el tema de servicios, de dotaciones, de que el mantenimiento del parque no sea gravoso para Burlada. Efectivamente, en eso estamos. También le agradezco mucho que nos anime y, además, que nos ayude a que esto se materialice y convezamos entre todos los grupos al Ayuntamiento de Burlada. Por tanto, le doy las gracias.*

*Al señor Alli, como siempre, también le agradezco su apoyo además de la lección y el dictamen que nos ha emitido prácticamente de manera gratuita. Muchísimas gracias.*

*A Izquierda Unida tengo que decirle que también le agradezco que diga que estamos liderando esta actuación porque por lo menos reconoce que*

*estamos liderando aunque, por supuesto, no asumo que en otra, que ya sé a cuál se refiere, no lo estemos haciendo, pero se lo agradezco en esta ocasión.*

*Me habla del nerviosismo que puede producir en un Ayuntamiento que en un plazo de seis años haya mil nuevas viviendas. No estoy de acuerdo en que sean tres mil quinientos habitantes porque eso se compadece mal con la media de habitantes por vivienda que hay en nuestra Comunidad, pero, en todo caso, tampoco entiendo qué nerviosismo debe producir eso en un Ayuntamiento que con carácter previo habrá tenido la experiencia de que se le han incorporado nuevos habitantes en Ripagaina. Yo siempre hablo del Ayuntamiento de Zizur; donde yo vivo. El Ayuntamiento de Zizur nunca se pone nervioso porque se construyan mil nuevas viviendas, porque lleva haciendo eso durante doce años seguidos, y Burlada, como tendrá la experiencia anterior de Ripagaina, estará perfectamente preparado para dar el paso siguiente. Lo que veo de una manera un poco conservadora, permítame que se lo diga, y no quiero pasar a mayores, e incluso podría ser reaccionario, es que cuando se plantea un plan de progreso, de vivienda, de creación de un parque comarcal, precisamente el miedo a tener que solventar algún problema sobre el número de nuevos vecinos que se incorporan sea lo que produzca la paralización. Me dejaría francamente perplejo que se tuviera tamaño miedo a acometer nuevos retos, a diseñar el futuro, a cerrar comarca, etcétera.*

*Por otra parte, ya he manifestado el compromiso y el ofrecimiento de firmar un convenio que contemple las dotaciones necesarias que produzca este incremento poblacional, como no puede ser de otra manera. Me dice usted que sea a través del Vicepresidente. Hombre, ya sé que el Vicepresidente es más importante que un simple Consejero de Vivienda, pero le quiero recordar que cuando se firma un convenio se requiere previamente un acuerdo de gobierno que, por tanto, vincula a todo el Gobierno, con independencia de que quien lo firme sea el Vicepresidente o este humilde Consejero de Vivienda.*

*Y, por último, me hacía una pregunta sobre las alturas y cuáles eran... ¿Perdón?*

**SR. ERRO ARMENDÁRIZ:** *También le preguntaba sobre el incremento de la vivienda en alquiler.*

**SR. CONSEJERO DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (Sr. Esparza Saez):** *Sí. Bueno, pues creo que el incremento de la vivienda en alquiler sería perfectamente posible si actuamos de tal manera que todo el terreno sea nuestro y, por lo tanto, el aprovechamiento sea nuestro, si no, la cosa se complicaría un poco.*

*También le quiero recordar que cuando hacemos campañas de alquiler la relación entre los ciudadanos que demandan una cosa y otra está en el 10 por ciento, pero yo no tendría ningún inconveniente en estudiar ese incremento, y además creo que no tendría ningún problema.*

*Por último, me hacía una pregunta relativa a las alturas de los entornos. Hemos dicho que los edificios esbeltos del vial central son los que tienen doce alturas, sin embargo, los que están frente a Orvina, aunque en la foto parezca que son mayores que los de Orvina, son de la misma altura, y además quedarían un poco más bajos porque el terreno tiene un talud y está como cuatro metros más abajo, además, hay que recordar que toda esa parte de Orvina son traseras. Respecto a los otros, los de nueve, que son los que están enfrente de Burlada, pues fíjese usted la tremenda distancia que hay entre esos edificios, el espacio verde, la N-121 y los edificios de enfrente. Luego toda esta otra zona de Pamplona es parque y no va vivienda y estas casas que son más bajas de la Chantrea y de Orvina no tienen construcciones, sino que enfrente está todo el colegio. Creo que todo esto se ha tenido muy en cuenta y se ha solucionado, en mi opinión, de una manera adecuada.*

*Y respecto a los cafés, pues porque usted no quiere, porque yo creo que prácticamente todos nos hemos tomado ese café, y le digo que porque usted no quiere, pero que cuando quiera. Muchas gracias.*

**SRA. PRESIDENTA EN FUNCIONES (Sra. Acedo Suberbiola):** *Muchas gracias, señor Consejero.*

**Pregunta sobre si se tiene previsto y cuándo, en su caso, presentar ante la Cámara una norma foral que instrumente en Navarra la certificación energética de los edificios, presentada por la Ilma. Sra. D.<sup>a</sup> Amanda Acedo Suberbiola.**

**SRA. PRESIDENTA EN FUNCIONES (Sra. Acedo Suberbiola):** *Si les parece, pasamos al segundo punto del orden del día, que es una pregunta planteada por el PSN sobre si se tiene previsto y cuándo, en su caso, presentar ante la Cámara una norma foral que instrumente en Navarra la certificación energética de los edificios. Tiene la palabra el señor Caro.*

**SR. CARO SÁDABA:** *Habida cuenta de que la pregunta la acaba de formular la Presidenta, que es quien la formulaba en origen, la doy por reproducida y que sea el Consejero quien responda.*

**SR. CONSEJERO DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (Sr. Esparza Saez):** *Muchas gracias. En primer lugar, me gustaría exponerles el contexto en el que se enmarca el tema relacionado con la certificación energética*

de edificios, sobre el que preguntaba la señora Acedo, del grupo parlamentario socialista.

La Directiva europea de eficiencia energética en edificación 2002/91 establece un marco común destinado a fomentar la mejora del rendimiento energético de los edificios, y se inscribe además en el marco de las obligaciones del Protocolo de Kioto. Esta directiva se traspone al ordenamiento jurídico español mediante tres normas. La primera es el Código Técnico de Edificación, aprobado por Real Decreto 2006, de 17 de marzo, que regula el cumplimiento de unos requisitos básicos en cuanto a instalaciones térmicas, instalaciones de iluminación y utilización de energía solar de baja temperatura y fotovoltaica. El Código Técnico de Edificación, como normativa básica, se aplica en Navarra desde su aprobación.

La segunda es el Reglamento de instalaciones térmicas, el RITE, que es de aplicación en Navarra desde febrero del presente año. Y, finalmente, el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción. Así, esta certificación energética proporcionará a los compradores y usuarios una información objetiva sobre las características energéticas de los edificios, no solo viviendas, de forma que se pueda valorar y comparar su eficiencia energética con el fin de favorecer la demanda de edificios de alta eficiencia energética y las inversiones de ahorro en energía.

Como su nombre indica, el Real Decreto 47/2007 establece el procedimiento básico que debe ser desarrollado por el órgano competente en esta materia de la comunidad autónoma correspondiente, órgano encargado también del registro de certificaciones en su ámbito territorial, el control externo y la inspección.

En este sentido, las comunidades autónomas, todas ellas, están trabajando coordinadamente con el fin de alcanzar la máxima homogeneidad posible. Además, cada una de ellas ha designado un organismo de contacto. En el caso de la Comunidad Foral, el organismo designado es la Dirección General de Innovación. Desde el mes de septiembre, un grupo de trabajo dirigido por el Departamento de Innovación, en el que participan técnicos del Departamento de Vivienda, está trabajando en la elaboración de la normativa que desarrolle el real decreto cuya aprobación corresponde al Gobierno de Navarra, dado su carácter reglamen-

tario. Está previsto que este decreto sea aprobado por el Gobierno antes de finalizar el presente año.

Debo añadir que en octubre de 2007 entró en vigor el real decreto. Desde esa fecha se está aplicando la exigencia de certificación energética en nuestra Comunidad. Cuando finalicen estos primeros edificios que han comenzado a edificarse con base en esta normativa deberán obtener el certificado de eficiencia. Solo entonces sería necesario aplicar un desarrollo reglamentario foral sobre las siguientes materias: crear el registro de certificación energética de edificios terminados, controlar e inspeccionar el cumplimiento efectivo de la certificación otorgada y establecer el procedimiento de renovación y actualización de dicha certificación cada diez años.

En resumen, por tanto, se está aplicando. Estamos en plazo sobrado, igual que el resto de las comunidades autónomas, de desarrollo reglamentario y estamos trabajando en coordinación con el resto de las comunidades autónomas y estamos exactamente en la misma situación que todas ellas respecto al desarrollo reglamentario de este real decreto que, como digo, el Gobierno tiene previsto llevar a cabo antes de final de este año. Y esto es lo que tengo el placer de informarles. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA EN FUNCIONES (Sra. Acedo Suberbiola): Gracias, señor Consejero. Tiene la palabra el señor Caro.

SR. CARO SÁDABA: Simplemente quiero indicar que lo preguntamos porque entendemos que es interesante, y no solo interesante sino, desde nuestro punto de vista, fundamental y además obligatorio que lo tengamos que hacer para que así como hemos venido diciendo que nuestras normativas generalmente suelen ir siempre por delante de otras normativas estatales, que también en este caso intentemos no solo desarrollar las normativas sino que podamos adelantarnos a todo lo que pueda venir en este sentido, que creo que es muy importante, y, además, es un elemento a incorporar también en ese pacto foral por la vivienda que espero que se pueda firmar y se pueda presentar ante la Cámara pronto. No sé cuántos cafés nos llevará, pero espero que sea pronto.

SRA. PRESIDENTA EN FUNCIONES (Sra. Acedo Suberbiola): Gracias, señor Caro. Señorías, no habiendo ningún otro asunto que tratar, se levanta la sesión.

(SE LEVANTA LA SESIÓN A LAS 11 HORAS Y 31 MINUTOS.)