



DIARIO DE SESIONES
DEL
PARLAMENTO DE NAVARRA

VII Legislatura

Pamplona, 12 de noviembre de 2008

NÚM. 10

COMISIÓN DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

PRESIDENCIA DEL ILMO. SR. D. SAMUEL CARO SÁDABA

SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 12 DE NOVIEMBRE DE 2008

ORDEN DEL DÍA

- Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio para informar sobre la construcción por la empresa ELE-REBRO de una [central térmica en Castejón](#).
- Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio para informar sobre la construcción de 4.000 viviendas en [Guenduláin](#).
- Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio para explicar el informe de fiscalización de la Cámara de Comptos sobre la compraventa de suelo en las [Cendeas de Cizur y Galar](#).

S U M A R I O

(Comienza la sesión a las 10 horas y 8 minutos.)

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio para informar sobre la construcción por la empresa ELEREBRO de una central térmica en Castejón (Pág. 2).

Para exponer el asunto objeto de la comparecencia interviene el señor Jiménez Hervas (G.P. Nafarroa Bai) (Pág. 2).

A continuación interviene el Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, señor Esparza Sáez (Pág. 3).

En el turno de intervenciones de los portavoces parlamentarios toman la palabra el señor Jiménez Hervas, la señora Otamendi Claramunt (G.P. Unión del Pueblo Navarro) y los señores Vázquez Royo (G.P. Socialistas del Parlamento de Navarra), Burguete Torres (A.P. F. Convergencia de Demócratas de Navarra) y Erro Armendáriz (A.P.F. Izquierda Unida de Navarra-Nafarroako Ezker Batua), a quienes contesta, conjuntamente, el Consejero (Pág. 5).

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio para explicar el informe de fiscalización de la Cámara de Comptos sobre la compraventa de suelo en las Cendeas de Cizur y Galar (Pág. 11).

(COMIENZA LA SESIÓN A LAS 10 HORAS Y 8 MINUTOS.)

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio para informar sobre la construcción por la empresa ELEREBRO de una central térmica en Castejón.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Buenos días, señorías. Vamos a dar comienzo a esta sesión de la Comisión de Vivienda y Ordenación del Territorio. En primer lugar, tengo que anunciar que, a petición del Consejero y estando de acuerdo los grupos proponentes, se va a hacer una modificación en cuanto a los turnos respecto de los puntos 2 y 3, de tal forma que el 3 se debata en segundo lugar y el 2 se debata en tercer lugar; porque*

Para exponer el asunto objeto de la comparecencia interviene el señor Erro Armendáriz (Pág. 11).

Seguidamente toma la palabra el Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, señor Esparza Sáez (Pág. 11).

En el turno de intervenciones de los portavoces parlamentarios toman la palabra el señor Erro Armendáriz, la señora Otamendi Claramunt y los señores Jiménez Hervas, Vázquez Royo y Burguete Torres, a quienes responde, conjuntamente, el Consejero (Pág. 15).

Se suspende la sesión a las 12 horas y 25 minutos.

Se reanuda la sesión a las 12 horas y 41 minutos.

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio para informar sobre la construcción de 4.000 viviendas en Guenduláin (Pág. 25).

Para exponer el asunto objeto de la comparecencia toma la palabra el señor Jiménez Hervas (Pág. 25).

A continuación interviene el Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, señor Esparza Sáez (Pág. 26).

En el turno de intervenciones de los portavoces parlamentarios toma la palabra el señor Jiménez Hervas, la señora Otamendi Claramunt y los señores Vázquez Royo y Burguete Torres, a quienes responde, conjuntamente, el Consejero (Pág. 27).

Se levanta la sesión a las 13 horas y 15 minutos.

entiende el Consejero que son los acontecimientos temporales lógicos para el propio debate. Como están incardinados uno con otro, por parte de la presidencia no hay ningún problema y entiendo que por parte de los miembros tampoco, con lo cual haremos ese cambio.

En primer lugar, entramos en el primer punto del orden del día, que es la comparecencia del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio para informar sobre la construcción por la empresa Elerebros de una central térmica en Castejón. Para ese menester tiene la palabra el señor Jiménez.

SR. JIMÉNEZ HERVAS: *Egun on guztioi. Kontseilari jauna, bere departamentukideak, parlamentari jaun-andreok egun on. El primer elemento que hay que reseñar es el hecho real de que una iniciativa presentada en este Parlamento en*

julio la tengamos que discutir a mitades de noviembre, como va a ocurrir también con la siguiente. Ambas iniciativas estaban tomadas en julio y vamos a proceder a su debate con fecha 12 de noviembre, si no me equivoco. Creo que en este Parlamento nos corresponde hacer una reflexión sobre la dinámica, la agilidad y la atención que se presta a los temas que para su trámite presentamos los grupos parlamentarios y algunas veces también el Gobierno, por lo que comentaba antes el propio Consejero de alguna iniciativa de comparecencia propia.

Dicho esto, el primer punto tiene que ver con la sentencia emitida por el Tribunal Superior de Justicia de Navarra en relación con la ampliación de la central Elerebro en Castejón. En esa sentencia se procedía a anular el PSIS tramitado y aprobado por el Departamento de Ordenación del Territorio y Vivienda y lo hacía por dos razones, la distancia de la central de los núcleos de población y el hecho de que no se hayan recibido los avales correspondientes que para el desarrollo de dicha ampliación en lo que a obras se refiere dice la ley que es necesario.

La petición de nuestro grupo de esta comparecencia del Consejero de Ordenación del Territorio se debe a que, siendo su departamento el competente tanto en la tramitación como en las consecuencias que se deriven de la misma, a este grupo le preocupa que en repetidas ocasiones, y esta sería una vez más, algunos de aquellos proyectos que han sido medioambientalmente sensibles han sido perdidos en los tribunales. No me cabe duda de que alguien alegrará: ya veremos, puesto que es el propio departamento, es el Gobierno de Navarra el que, ante la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, recurre ante el Supremo. Y ya veremos, evidentemente, cómo queda definitivamente este asunto en concreto, pero no es necesario ver puesto que en algún otro caso se ha resuelto en contra del Gobierno de Navarra incluso en el Supremo, pongo por ejemplo el caso de Arazuri, que era una situación muy parecida a la que hoy tenemos entre manos.

Y a este grupo parlamentario le preocupa que el Gobierno de Navarra, además de la responsabilidad de tramitar los PSIS, en concreto este que tenía que ver con la ampliación de la central térmica de Castejón y una supuesta cuarta que se podría solicitar, si no está ya hecho, que además, coincidiendo en la legislatura pasada en el departamento lo referente a ordenación del territorio con lo referente a medio ambiente, la poca sensibilidad y la poca atención que esta segunda parte del departamento tenía en relación con lo que eran los problemas medioambientales que ciertos proyectos vienen generando en esta Comunidad. Y le preocupa también que el Gobierno de Navarra

tenga más interés en sostener un PSIS anulado por el Tribunal Superior de Justicia de Navarra convirtiéndose en el que presenta recurso ante el Supremo –evidentemente a costa del erario público, porque me imagino que los costos que se deriven de ese recurso se harán con fondos públicos–, que quien en este caso, lógicamente, tiene intereses directos en la defensa ante el Supremo, que es la empresa, la eléctrica promotora del proyecto. Como digo, sin embargo, es el Gobierno de Navarra quien recurre frente al Tribunal Superior de Justicia de Navarra ante el Supremo.

Nos parece que hay una mala aplicación de las políticas que el departamento y el Gobierno están llevando a cabo en estos temas de gran calado medioambiental y que además hay una incorrecta confrontación con la justicia de esta Comunidad en defensa siempre o casi siempre de intereses de terceros, por muy legítimos que sean. La que debería defenderse y presentar su propio recurso ante el Supremo debería ser Elerebro, que tiene capacidad, como cualquier eléctrica potente, para defender sus intereses. No entendemos que ante la sentencia emitida por el Tribunal Superior de Justicia de Navarra corresponda al Gobierno recurrir al Supremo. No lo entendemos de ninguna forma porque la sentencia del Tribunal Superior de Justicia evidencia una cosa, que el departamento no actuó correcta ni legalmente con base en la ley, como tenía que haber hecho. Y esa es una realidad y una mancha que ese departamento, y el departamento al que le correspondía en la legislatura pasada, no se puede quitar de encima por mucho que vaya al Supremo. No actuó aplicando la ley por lo menos en dos aspectos claramente, porque lo dice la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra.

Lo que nos gustaría que nos dijera el Consejero es qué razones llevan al departamento a ser protagonista activo en el recurso ante el Supremo, qué intereses se defienden con ese recurso y, además, cómo va a corregir que de forma repetida muchas actuaciones de este tipo terminen siendo desechadas por el Tribunal Superior de Justicia de Navarra. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Jiménez. Para contestar tiene la palabra el señor Consejero.*

SR. CONSEJERO DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (Sr. Esparza Sáez): *Muchas gracias, señor Presidente. Buenos días, señorías. Efectivamente, comparezco para dar la valoración del Gobierno e informar de las actuaciones que tenemos previsto emprender en el futuro en relación con la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra por la que se anula el PSIS aprobado en relación con la construcción de una nueva central térmica de ciclo combinado por la empresa Elerebro en Castejón.*

Quisiera comenzar esta comparecencia exponiendo los antecedentes de la información solicitada. Con fecha 24 de febrero de 2004, Eléctrica de la Ribera del Ebro, SA –Elerebro, SA– solicitó al Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda la concesión de autorización ambiental integrada para la actividad de producción de energía eléctrica de una central de ciclo combinado en Castejón, instalación a emplazar junto al Grupo 1 de dicha central, construido y aprobado mediante acuerdo del Gobierno de Navarra de 3 de julio de 2000.

El expediente de autorización ambiental integrada fue tramitado e informado conforme a la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación. Asimismo, se consideró que este proyecto de instalación quedaba incluido en el apartado b) primero del grupo 3 del Anexo I del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, por lo que en función del artículo 1.1 del real decreto legislativo antedicho, quedaba sometido a evaluación de impacto ambiental.

Por otro lado, la instalación fue sometida a la tramitación para su aprobación como proyecto sectorial de incidencia supramunicipal, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que fue aprobado por acuerdo de gobierno de 7 de noviembre de 2005.

Mediante resolución de 18 de abril de 2005, la Secretaría General para la Prevención de la Contaminación y el Cambio Climático, del Ministerio de Medio Ambiente, formuló declaración de impacto ambiental del Grupo 2, considerando ambientalmente viable el proyecto de ampliación de la central térmica.

Por Orden Foral 512/2005, de 12 de septiembre, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, se concede autorización ambiental integrada para la actividad de producción de energía eléctrica en una central térmica de ciclo combinado de ochocientos megavatios, formada por dos grupos de cuatrocientos megavatios, promovida por Elerebro en el término municipal de Castejón.

Interpuesto recurso contencioso-administrativo por nueve particulares contra el acuerdo de Gobierno de Navarra desestimatorio del recurso de alzada contra la Orden Foral 512/2005, el Tribunal Superior de Justicia de Navarra, en sentencia de 4 de diciembre de 2007, acordó declarar nulo, por ser contrario al ordenamiento jurídico, el acuerdo recurrido del Gobierno de Navarra que confirma la Orden Foral 512/2005, de 12 de septiembre, que concede autorización ambiental integrada para la actividad de producción de energía

eléctrica en una central térmica de ciclo combinado en el término municipal de Castejón.

Por los mismos motivos, vulneración del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, a los recogidos en la sentencia referida, el mismo tribunal, con fecha 12 de junio de 2008, resolvió estimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por los mismos demandantes y anular el acuerdo del Gobierno de Navarra de 7 de noviembre de 2005, por el que se aprobó el PSIS del Grupo 2 de la central térmica de ciclo combinado de Castejón.

Con fecha 16 de julio de 2008, y a instancia del Departamento de Desarrollo Rural y Medio Ambiente –no debe olvidarse que cuando el PSIS fue aprobado la Dirección General de Medio Ambiente y la Dirección General de Ordenación del Territorio estaban integradas en el mismo departamento–, y en coherencia con la propia actuación de dicho departamento, que ya había iniciado los trámites para recurrir ante el Tribunal Supremo la sentencia que anuló la autorización ambiental integrada, nuestro departamento instó al Servicio de Asesoría Jurídica la interposición del correspondiente recurso de casación contra la sentencia de 12 de junio de 2008 que anuló el PSIS.

La motivación de este recurso de casación se resume en el escrito de preparación del mismo en los siguientes términos, y se lo leo textualmente: “En efecto, la solución adoptada por la Sala del Tribunal Superior de Justicia de Navarra es de-sacertada, por cuanto entiende esta parte que, tal y como acreditaremos en su momento procesal oportuno ante el Tribunal Supremo, en el caso de autos, la sentencia incurre en infracciones del Derecho estatal, que se articularán mediante los motivos siguientes: a) La aplicación en Navarra del Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, infringe las competencias de Navarra en materia de medio ambiente –artículo 57.c) de la Lora-fna, Ley Orgánica de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra–, ya que, tratándose de una norma preconstitucional, no ha sido recogida en la legislación básica estatal posconstitucional –disposición transitoria tercera de la Lora-fna–. Asimismo, la sentencia infringe la doctrina del Tribunal Constitucional en la materia. b) La sentencia aplica indebidamente el artículo cuarto del Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, cuando resulta que dicho precepto no es de aplicación al supuesto de autos. c) Igualmente considera esta parte infringido por la sentencia que se recurre el artículo 15 del Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, que interpretado conjuntamente con el citado artículo cuarto admite excepciones a la regla general de emplazamiento de industrias fabriles y cuya indebida aplicación ha dado lugar a la estimación del recurso por la Sala de instancia. d) Finalmente, señalamos como motivo concurrente

de casación el de infracción de la jurisprudencia aplicable a los preceptos infringidos que se acaban de citar del Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprobó el Reglamento de Actividades Clasificadas.”

En cualquier caso, en estos momentos, en nuestra opinión, la cuestión es un conflicto meramente formal, ya que, como todos ustedes saben, la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera ha derogado expresamente el RAMINP –Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas–, sancionando la misma inaplicabilidad ya efectuada en la Comunidad Foral de forma tácita en el año 1989 por la Ley Foral 16/1989, de 5 de diciembre, de Actividades Clasificadas para la Protección del Medio Ambiente, y de manera expresa por la Ley Foral 4/20054, de 22 de marzo, de Intervención para la Protección Ambiental.

Por tanto, en el caso de que se confirmara la supuesta vulneración de la legalidad, con la que no estamos de acuerdo, tal y como hemos expuesto, nada impediría la legalización de la citada actividad con arreglo a la vigente normativa.

En el supuesto caso de que se ratificara la sentencia, la empresa, para mantener la actividad, debería tramitar nuevamente el expediente con arreglo a la legislación vigente, que, como ya he señalado, ha derogado el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas y, por tanto, la normativa en la que se basan las sentencias ya no es de aplicación.

Y les recuerdo, señorías, especialmente a Nafarroa Bai, que el Pleno de Parlamento rechazó en la sesión número 14, del 3 de abril, la moción por la que se insta al Gobierno de Navarra a que no otorgue a la empresa Elerebro-Hidrocantábrico autorización nueva alguna para la puesta en marcha de dicha central.

Finalmente, en cuanto a los aspectos medioambientales de la actividad, entenderán que me remita a la comparecencia de la Consejera de Desarrollo Rural y Medio Ambiente, doña Begoña Sanzberro, celebrada el 2 de abril, así como al debate de la moción a la que he hecho referencia anteriormente, realizado el 3 de abril, ya que comparto absolutamente todos los extremos que planteó allí la Consejera.

Señorías, esta es toda la información que puedo aportarles sobre la situación actual de este tema referente a la empresa Elerebro-Hidrocantábrico. Muchas gracias por su atención. Buenos días.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): Gracias, señor Consejero. Para dejar patente su visión, tiene la palabra nuevamente el señor Jiménez.

SR. JIMÉNEZ HERVAS: Gracias, señor Presidente, y también se las doy al señor Consejero por su explicación, aunque no ha ido más allá de la explicación formal, de la que, de alguna forma, ya éramos conocedores. Me imagino que igual es porque no podía decirnos más.

Ha leído la base de la sentencia, que yo creo que es bien clara. Dice que es nulo porque es contrario al ordenamiento jurídico de Navarra, y eso se lo está diciendo el Tribunal Superior de Justicia de Navarra al Gobierno de Navarra. Es una actuación nula porque es contraria al ordenamiento jurídico de Navarra. Y le pregunto lo siguiente: las alegaciones que usted ha leído respecto al recurso que ha presentado el Estado, ¿son muy diferentes de las que se presentaron en un recurso exactamente igual en el caso de la planta de biometanización de Arazuri? Me da la sensación de que son las mismas argumentaciones jurídicas las presentadas en este recurso que las que se presentaron en el caso de Arazuri y que este Gobierno perdió, y ustedes, cuando lo hicieron, ya conocían de hecho la sentencia firme del Tribunal Supremo en relación con la planta de biometanización de Arazuri.

Esto viene a cuento porque este Gobierno tendrá que hacer alguna vez una reflexión sobre por qué en lo que tiene que ver con medio ambiente está habiendo muchas sentencias contrarias a la normativa que el departamento aplica en protección del medio ambiente, y en vez de hacer esa reflexión lo que hace es una huida hacia delante, en este caso, insisto, presentando un recurso cuando menos con antecedentes de poder perderlo y sobre todo en defensa de los promotores particulares de esta tercera térmica de Castejón, porque, claro, usted dice: es que ya se ha derogado el RAMINP. Mire, yo no voy a entrar en esa discusión, simplemente le hago la siguiente reflexión: ¿y el Tribunal Superior de Justicia de Navarra no se ha enterado?, ¿el Supremo no lo sabía cuando emitió fallo definitivo en el tema de la planta de Arazuri? No es una discusión sobre si se ha derogado o no, es una discusión de interpretación legal que en este caso... Y ya sé que habrá argumentaciones diciendo: los de Na-Bai se agarran a un RAMINP de la época de Franco, porque el antiguo Consejero, autor directo de lo que estamos discutiendo, ya nos lo ha pasado varias veces por la cara. Pues miren, igual que a toda la legislación existente. El RAMINP curiosamente sirve, en cuanto a elementos de protección medioambientales, mucho más que las leyes de las cuales presume tanto el propio Consejero, esa es la realidad. En lo que tiene que ver con la protección de las personas que están viviendo en el entorno del lugar donde se plantean estos proyectos, los dos mil metros de distancia se han convertido en un elemento determinante a la hora de plantear... Porque dice: no, no, ya se corrigen las afecciones

medioambientales. Oiga, no nos vendan motos que ya sabemos cómo se corrigen las afecciones medioambientales en el caso de las térmicas de Castejón. ¿Le ponen un filtro a las chimeneas o qué? Evidentemente, no.

Por lo tanto, más allá de que se vuelva a utilizar ese argumento de que Nafarroa Bai tiene a gala la defensa del RAMINP, que es del año 69 o del año 67 –¿del 61?, ¿más atrás todavía?–, en este caso lo curioso es que con todo lo que se presume en esta Comunidad de haber avanzado en normativa medioambiental resulta que las personas que se sienten perjudicadas y ven en peligro su situación por actividades molestas se tienen que agarrar a esa legislación tan antigua porque las legislaciones modernas de protección medioambiental que hace esta Comunidad de momento no les están sirviendo. Esa es la realidad.

Y otro problema que le preocupa a este grupo, por los comentarios que hace el Consejero, y que también hizo en su momento la Consejera de Medio Ambiente, es que si hay una solicitud de la cuarta térmica de Castejón ustedes la van tramitar sin ningún problema, nos da la sensación. Miren, al final, se tiene que llegar a cierta reflexión, es decir, en estos temas, realmente, ¿quién manda en este Gobierno?, porque da la sensación de que las que mandan son las propias eléctricas, y digo esto porque la tercera planta, de la que estamos discutiendo, lleva emitiendo desde enero sin tener las adjudicaciones de emisiones correspondientes del ministerio, se puso a funcionar sin ningún problema en enero de 2008 y ahora sigue funcionando a pesar de una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra que anula el PSIS que la autorizaba. Es decir, aquí las eléctricas terminan haciendo lo que les da la gana, más allá de las propias leyes que en un momento determinado pueda tener el Gobierno de Navarra. Y da la sensación de que al Gobierno de Navarra no le afecta este tema, no tiene competencias, resulta que cuando este grupo pregunta al Departamento de Innovación si tiene conocimiento o qué actuaciones, qué intenciones tiene en relación con que se empiece a funcionar sin derechos de emisión, dice: no es competencia nuestra, es competencia del Estado. Y liquida en dos líneas la contestación a este grupo. Y, sin embargo, ustedes están diciendo ahora que con la legislación de Navarra y con la autorización de su Gobierno harán lo necesario para adecuar el PSIS, si así se lo piden, incluso me imagino que quieren decir que tramitarán el cuarto.

Simplemente, acabo diciendo que a nuestro grupo le sigue pareciendo una verdadera burrada desde el punto de vista medioambiental concentrar cuatro térmicas en un kilómetro de distancia en Castejón. Es una burrada desde todos los puntos de vista. No tiene justificación y ataca los compro-

misos que esta Comunidad debería tener en cuanto al medio ambiente, en cuanto a los cumplimientos de Kioto, etcétera. Sin embargo, frente a todo eso, lo único que vemos es pasividad, si no complacencia y colaboración por parte del Gobierno. Ese es el problema y eso es lo que deducimos de las consecuencias de la sentencia y de la actuación que el Gobierno está teniendo. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): Muchas gracias, señor Jiménez. A continuación tiene la palabra, por UPN, la señora Otamendi.

SRA. OTAMENDI CLARAMUNT: Muchas gracias, señor Presidente. Buenos días, señorías. En primer lugar, cómo no, quiero dar la bienvenida al señor Consejero, a su Jefa de Gabinete y al señor Director General, y agradecer las explicaciones que nos han dado. Seré muy breve porque no voy a entrar en el fondo de la cuestión de si es necesaria o conveniente la implantación de una nueva central o una ampliación de la central térmica de Castejón porque creo que no es el objeto de esta comparecencia, ya se ha hablado mucho de ello en sesiones previas en la Comisión de Desarrollo Rural y Medio Ambiente, incluso en el Pleno de esta Cámara. El objeto concreto de esta Comisión se refiere a las actuaciones que va a llevar a cabo el departamento respecto a la anulación del PSIS por el Tribunal Superior de Justicia de Navarra. La postura de nuestro grupo, evidentemente, es mostrar nuestro acuerdo con las actuaciones del departamento en cuanto que muestran coherencia con el resto de los departamentos del Gobierno de Navarra y con las actuaciones que ha ido ejerciendo el propio Gobierno de Navarra, porque creemos que el expediente se ha tramitado de acuerdo con la normativa vigente en la Comunidad Foral de Navarra y no entendemos cómo una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra puede ir en contra del propio ordenamiento jurídico de Navarra. Por nuestra parte, nada más y muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): Gracias, señora Otamendi. Por el Partido Socialista, señor Vázquez, tiene la palabra.

SR. VÁZQUEZ ROYO: Muchas gracias, señor Presidente. Buenos días, señor Consejero, señor Director General y Jefa de Gabinete. Bienvenidos y gracias por la información que nos han facilitado respecto a este tema. Yo creo que en este caso estamos ante una situación repetida como consecuencia de una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra por la que se anulaba la autorización de actividad ambiental integrada para la central térmica de ciclo combinado de Castejón y, en consecuencia de esa sentencia y de esa fundamentación, en esta que nos ocupa en este momento, por la que se anula el PSIS para esta misma empresa y actividad, en su fundamento de

derecho quinto lo viene a decir clarísimamente y abunda en lo que ha sido la doctrina del propio tribunal al respecto. Por lo tanto, estamos ante una situación que se complementa respecto de un asunto que ya ha sido tratado también en la Comisión de Desarrollo Rural y Medio Ambiente, con lo cual esto es consecuencia de lo anterior y diríamos que no estamos añadiendo nada nuevo, sino que como consecuencia de lo primero viene esta sentencia que viene a corroborar lo anterior.

Estamos, por tanto, desde nuestro punto de vista, ante una discusión de interpretación jurídica sobre dónde nace el problema, sobre si en realidad el reglamento conocido como RAMINP es de aplicación o no y sobre si la legislación navarra estaría por encima de este Reglamento que el Gobierno sostiene que quedaría derogado. Nosotros no vamos a ser quienes juzguemos esta interpretación, el propio Gobierno ha recurrido, como bien ha anunciado usted pero también anunció la Consejera de Medio Ambiente en este Parlamento en Comisión de Desarrollo Rural y Medio Ambiente, y, por lo tanto, estamos ante unas actuaciones en este caso coherentes respecto a la defensa que el Gobierno interpreta en este momento que debe hacer en función de lo que él cree.

En cualquier caso, el Partido Socialista mantiene hoy aquí la misma posición que ha mantenido hasta el momento en relación con este tema, que es, en primer lugar, decir y manifestar que el Gobierno en su conjunto, y en este caso los departamentos que hoy están separados pero que antes tenían competencias que correspondían a la misma consejería, es, en definitiva, el responsable de la aplicación de la ley que en cada momento se establezca para llevar a cabo una actividad de este tipo, y es el responsable máximo también de que haya un respeto al medio ambiente, primero, cumpliendo el propio Gobierno las normas referentes a ese respeto y, por otra parte, haciéndolas cumplir a los demás. En definitiva, esto es lo yo creo que se debería hacer y no tengo dudas de que en este momento también se haya hecho así.

En cualquier caso, creemos que es probable que haya habido una cierta descoordinación por parte del Gobierno, del Departamento de Medio Ambiente, en la etapa anterior respecto de esta cuestión, porque a lo mejor estos recursos se podrían haber evitado si las cosas se hubiesen hecho de otro modo. En cualquier caso, es consecuencia de los recursos y de las sentencias, y simplemente quiero decir que a lo mejor, con un planteamiento preventivo previo encauzado de distinta forma, seguramente hoy no estaríamos hablando de este tema.

En todo caso, en nuestro grupo somos conscientes de que hoy existe una mayor sensibilidad social sobre los temas medioambientales y, por lo

tanto, las Administraciones deben ofrecer y garantizar el cumplimiento de las leyes, como no puede ser de otra manera, y deben dar soporte y seguridad jurídica a todo lo que se desarrolla con base en las mismas.

Este tema, además, adquiere una mayor dimensión debido al debate de lo que hoy conocemos como cambio climático como consecuencia de la contaminación atmosférica y debido en buena parte al comportamiento del hombre. Por otra parte, la energía es necesaria, y estamos obligados a satisfacer la demanda sin destruir el planeta, por tanto, yo creo que ahí es donde radica una buena parte del problema que estamos comentando. Por ello es necesario, desde nuestro punto de vista, apostar por energías limpias y menos contaminantes. A nuestro entender, ese es y debe ser el gran reto, pero también diré que hay que aparcarse la demagogia y la utilización política de temas que son importantes como este. Necesitamos la energía para sobrevivir y para desarrollar industrialmente nuestra economía, y de alguna parte hay que sacarla. El debate de las energías es un debate muy recurrente en los tiempos actuales, es muy discutible cuáles son las energías que hay que aplicar, en cualquier caso, el Partido Socialista apoyó la construcción de estas centrales térmicas de ciclo combinado, con esto no queremos desdeñarnos de aquella posición política que mantuvimos, sino que vamos a decir que en este, como en otros temas, pero sobre todo en esta cuestión que es sensiblemente importante para los ciudadanos, debemos actuar con responsabilidad, que no dudo de que se esté haciendo, y lo que habrá que hacer es buscar las mejores soluciones para evitar problemas futuros. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Gracias, señor Vázquez. A continuación tiene la palabra, por CDN, el señor Burguete.*

SR. BURGUETE TORRES: *Gracias, señor Presidente. Buenos días, egun on, señorías. Quiero dar la bienvenida al Consejero, el señor Esparza, a su Director General, el señor Ascunce, y a su Jefa de Gabinete, la señora Madinabeitia, a una comparecencia de la que ya de entrada se ha querido dar la sensación de que la gestión del Parlamento sobre estas cuestiones solicitadas allá por julio de este año no es la más correcta teniendo en cuenta que se va a tratar no sé cuántos meses después, cuando realmente sobre esta cuestión ya en abril de este año, para decir básicamente lo mismo que hoy, compareció la Consejera de Medio Ambiente, y también en el mismo mes de abril de este año se debatió una propuesta de Nafarroa Bai llena de sentido y de fundamento en la que proponía que sin perjuicio de cualquier otro análisis no se les dieran las autorizaciones oportunas y convenientes. Y yo diría: que viva el Estado social y democrático de*

derecho, porque en aquel momento el grupo Nafarroa Bai decidía, con superior criterio, supongo, que bajo ningún concepto deberíamos dar autorización ambiental integrada a cualquiera de las iniciativas de ciclo combinado que se puedan incorporar en la Comunidad Foral de Navarra.

Parece que se quiere dar la sensación de que este es un debate baladí sobre centrales de ciclo combinado sí o centrales de ciclo combinado no, y yo creo que, trascendiendo de ese debate, que en algunas posiciones y en algunas valoraciones es el único que importa, subyace una cuestión mucho más trascendente y de fondo, que es la capacidad normativa de la Comunidad Foral de Navarra. Esto trae causa de que hoy aquí hay dos visiones completamente distintas, aquella visión que oportunistamente valora como muy positivo un reglamento del año 61, preconstitucional y con un gran componente medioambiental, insisto, desde el desconocimiento, frente a la capacidad normativa que tiene la Comunidad Foral de Navarra, recogida y amparada en nuestra constitución foral, la Ley de Reintegración y Amejoramiento del Fuero. Curiosamente, una vez más, se demuestra que lo trascendente pasa a ser accesorio y lo accesorio pasa a ser trascendente. Y es curioso que en este momento haya grupos en esta Cámara que están defendiendo lo que, a nuestro juicio, es accesorio, y es si se debe conceder la autorización ambiental integrada o no a una iniciativa empresarial, mientras que lo trascendente para nosotros es la capacidad de autogobierno para legislar nuestro hecho diferencial con respecto a un reglamento del año 61, preconstitucional y franquista, y que le guste más o le guste menos al señor Jiménez, él defiende. Él lo defiende porque oportunistamente esa defensa le viene bien para apostar por la no autorización de la central de ciclo combinado. Y esto es así de claro, guste más o guste menos.

Nosotros, en CDN, evidentemente, amparando y apoyando las iniciativas del Gobierno, lo que decimos es que Navarra tiene plena capacidad para legislar y autorizar estas cuestiones, sin perjuicio de que en un Estado de derecho el poder judicial decida u opine lo contrario, pero como hay posibilidad, hay capacidad de poder recurrir en casación ante el Tribunal Supremo, eso es lo que hace el Gobierno. Pero no malinterpretemos las cosas, el Gobierno no defiende ante el Supremo esta cuestión por la autorización ambiental integrada de una central de ciclo combinado, sino que defiende la capacidad de autogobierno de la Comunidad Foral de Navarra frente a un reglamento preconstitucional y muy limitado desde el punto de vista medioambiental. Afirmar aquí que ese reglamento es mucho más garantista que las normas que nos hemos dado hoy es faltar a la verdad y hablar desde el más absoluto desconocimiento, porque tenemos una ley del año 89, de

actividades clasificadas, mucho más exigente y completa que ese reglamento, tenemos una ley foral del año 2005 de intervención para la protección ambiental, también mucho más ambiciosa que ese reglamento timorato y reduccionista del año 61, y, por tanto, de lo que se está discutiendo aquí es de esta cuestión. Y aquí, en un alarde, como digo, de oportunismo, se defiende ese reglamento del año 61.

Yo creo que el Gobierno de Navarra está haciendo lo que tiene que hacer, que es defender su capacidad de autogobierno, y si finalmente el Supremo falla contra el criterio del Gobierno, la empresa estará legitimada poder para reiniciar un expediente porque hay que reconocer que sobre esta cuestión hay varias novedades que se han producido en los últimos años antes de iniciarse la tramitación de la autorización ambiental integrada de este expediente. Y digo esto porque en el año 2005 este Parlamento derogó expresamente la aplicación del famoso RAMINP del año 61 en la Comunidad Foral de Navarra. El Gobierno de Navarra y este Parlamento ya entendían que estaba declarada su inaplicabilidad como consecuencia de la aprobación de la ley de actividades clasificadas del 89, pero, a más a más, en el año 2005, en una ley no recurrida por nadie, se declara inaplicable ese RAMINP. Y aún hay más, en el año 2007 el Estado, a petición de la Comunidad Foral de Navarra en las conferencias sectoriales de medio ambiente, para evitar cualquier futura duda, insiste en la necesidad de la derogación expresa de ese reglamento del año 61, y también se incorpora en una ley de carácter básico la derogación expresa del RAMINP excepto en aquellas comunidades autónomas que no tengan normas complementarias mejores que la que suponía ese reglamento del año 61, así que en esa ley del año 2007 se suspende y se declara superada esta situación.

Por tanto, hay una serie de novedades que yo creo que no se pueden obviar. Aquí también se ha dado la sensación en algunos momentos de que el Gobierno tiene perfecta capacidad para hacer y deshacer lo que le parezca oportuno y conveniente. Yo también tengo que insistir en que estamos en un proceso completamente reglado, que todas las decisiones que sobre esta cuestión se han adoptado han contado con el aval y el amparo de los técnicos no solo del Gobierno de Navarra, sino también del Gobierno de la nación, del Estado. O sea, cuando la Secretaría General de Medio Ambiente informa sobre la viabilidad medioambiental de este expediente es porque entiende que no se vulnera ninguna norma, es porque entiende que el RAMINP en Navarra está superado ampliamente por la normativa foral, por eso declara viable medioambientalmente este expediente. Y cuando el Ayuntamiento de Castejón da las oportunas licencias, también entiende, en un ejercicio de respon-

sabilidad y de cumplimiento de la legalidad, que esta situación está superada. Y cuando el Gobierno, mediante una orden foral del Consejero, concede la autorización ambiental integrada, el Consejero lo que hace es poner finalmente la firma después de unos profundos y rigurosos estudios técnicos y legales sobre la situación. O sea, no es una decisión del Consejero de turno, como planteaba alegre e irresponsablemente Na-Bai que no se concediera la autorización ambiental integrada porque a ellos, no sé si con mucho criterio o poco, no les parece oportuno, no, estamos en un Estado de derecho, estamos en un Estado garantista y entonces hay un proceso, un procedimiento administrativo que finalmente acaba en una autorización mediante una orden foral. Y esos técnicos son los que están y los que van a seguir estando con este y con otro Gobierno, y los que estarían si se hubiese consumado otra fórmula de Gobierno el verano pasado. Los mismos. Y entonces, ¿qué diríamos?, ¿que hay que seguir sin dar la autorización ambiental integrada porque a nosotros nos parece que no? Yo creo que sobre esta cuestión, que no es la primera vez que hablamos, hay que ser más rigurosos.

Y a mí me causa pena y tristeza que en este Parlamento haya grupos parlamentarios que no defiendan la capacidad de autogobierno de Navarra, que haya grupos que estén defendiendo un reglamento del año 61 que cercena la capacidad normativa de la Comunidad Foral de Navarra, y además me preocupa y me da pena que lo hagan oportunistamente para que un expediente que no les gusta, no sé por qué, porque razones no se dan, no salga adelante, y eso es lo que ocurre aquí. Ya sabemos cuál es la posición de Na-Bai, que es el no por el no, el no a las térmicas, el no a las de ciclo combinado, el no a las líneas de alta tensión, el no a las nucleares. Oiga, y entonces, ¿qué hacemos?, ¿cómo vamos a cubrir las necesidades energéticas que tenemos? No se sabe y no se contesta, ahora, eso sí, el no por el no. Y si tenemos que defender un reglamento preconstitucional y franquista lo hacemos, y si eso supone un ataque a la capacidad normativa de la Comunidad Foral de Navarra, también. Y si tenemos que ponernos el mundo por montera para decir que, pese a los informes, nosotros en el Parlamento hemos decidido que no hay que dar la autorización ambiental integrada, también.

Yo pediría, finalmente, más seriedad. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): Muchas gracias, señor Burguete. Señor Erro, tiene la palabra.

SR. ERRO ARMENDÁRIZ: Muchas gracias, señor Presidente. Buenos días, señoras y señores. Quiero dar especialmente la bienvenida al señor Esparza, al señor Ascunce y a la señora Madina-

beitia. Se planteaba en estos momentos qué es lo trascendente, pero no por decirlo más alto se tiene que tener más razón. Mire usted, señor Burguete, para nosotros lo más trascendente es el interés general y en este caso el interés ambiental también como un elemento básico de desarrollo sostenible para nuestra Comunidad, que es por lo que entiendo que se han adoptado determinadas normativas legales en Navarra, avanzando en lo que debería ser ese planteamiento. Por lo tanto, no me parece que el hecho de la defensa competencial sea el elemento trascendente de la situación, porque este mismo acontecimiento con los mismos argumentos y las mismas razones ha sido ya sentenciado incluso por el Tribunal Supremo en relación con la infraestructura de Arazuri, y, evidentemente, el Gobierno de Navarra no consiguió tener la razón sino que fueron otros los parámetros.

En ese sentido, desde luego, a nosotros nos parece grave la actitud del Gobierno en esta materia. Yo le insto, señor Consejero, a retirar el recurso y a acatar la sentencia, porque, evidentemente, no es que el Tribunal Superior de Justicia de Navarra haya enloquecido, no es que el Tribunal Superior de Justicia de Navarra, como decía la portavoz de UPN que le sorprendía, no defienda la normativa foral, el Tribunal Superior de Justicia de Navarra sencillamente aplica la legalidad. ¿O es que en este Estado garantista no existen los tribunales de justicia que dictan sentencias? Y el Tribunal Superior de Justicia de Navarra ha determinado la nulidad de dos actuaciones del Gobierno de Navarra. Y yo le pido al Gobierno que retire el recurso de casación, acate la sentencia y si Elerebro tiene que volver a iniciar el procedimiento con las modificaciones legales existentes en estos momentos en el ámbito estatal y se le tiene que conceder autorización ambiental integrada que se le conceda, pero desde el máximo respeto a la legalidad. Y hoy tiene ese instrumento, porque, claro, en el fondo de la cuestión está la política ambiental, y en esa política ambiental nos encontramos con que Navarra en estos momentos, sobre una escala cien de emisiones contaminantes a la atmósfera en el año 1990, está en la escala ciento setenta y ocho, y las principales causantes de esas emisiones contaminantes son fundamentalmente las dos centrales de ciclo combinado de Castejón. Y, evidentemente, desde lo que es ese interés general por el medio ambiente y por la aplicación de los compromisos de respeto ambiental y de desarrollo sostenible, esa macroconcentración de la capacidad de potencia de las dos centrales térmicas de Castejón está haciendo daño al medio ambiente de nuestra Comunidad, y en este sentido el Gobierno de Navarra, en vez de atender con un criterio prioritario a ese interés medioambiental, está atendiendo al interés privado de una central

térmica, y eso es lo que nos parece más grave en esta situación.

Por lo tanto, me parece que el Gobierno de Navarra tiene los instrumentos suficientes a través de esta sentencia para adaptarse a la legislación. Desearía que no volviéramos a hacer el ridículo que hicimos en la defensa competencial en el tema de Arazuri y que, evidentemente, el Gobierno de Navarra tuviera como prioridad el respeto al interés ambiental y al interés general del conjunto de los navarros. Nada más y muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): Muchas gracias, señor Erro. Para contestar, nuevamente tiene la palabra el señor Consejero

SR. CONSEJERO DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (Sr. Esparza Sáez): Muchas gracias, señor Presidente. Contestaré prácticamente en el mismo orden en el que han intervenido los grupos. En primer lugar, yo tenía la esperanza de que Nafarroa Bai no reprodujera los debates anteriores de la Comisión de Medio Ambiente, pero veo que no es así. Afirma de manera errónea que dos son los motivos en los que se basa la sentencia cuando es solamente uno, porque el del aval, al que usted hace referencia, si lee lo que dice la sentencia textualmente verá que no es un motivo de nulidad. Esto, en todo caso, no es importante. Y, efectivamente, la sentencia se basa en la vigencia, según el Tribunal Superior de Justicia de Navarra, del RAMINP, que toda España, todas las comunidades autónomas han venido entendiendo que estaba ampliamente superado. Yo no le voy a pasar por el morro que usted esté defendiendo una norma franquista, pero lo que sí le voy a decir es que su afirmación de que el RAMINP no ha sido superado y que las leyes de protección del medio ambiente, la de actividades clasificadas y la de protección ambiental, que actualmente tiene esta Comunidad no superan ampliamente el RAMINP haría reír, pero, vamos, morirse de la risa a cualquier persona que entienda sobre estos temas. Porque decir que aquel reglamento del año 61, un reglamento franquista que solo se basaba en las distancias, cuando treinta y siete años más tarde las medidas correctoras existen y están ampliamente superadas, mantener que las leyes actuales de protección del medio ambiente no superan las del franquismo es para caerse de espaldas. De hecho, la única diferencia entre nuestra legislación, que daba por superado, como todas las demás, este tema y por ejemplo la de Cataluña es que Cataluña sencillamente añadió en una disposición transitoria: no se aplica en Cataluña el RAMINP. Punto pelota. Si Navarra hubiera hecho eso, no estaríamos hablando de este tema. Entonces, usted ya no se podría agarrar al RAMINP, y, sencillamente, diría: es que no me gusta que haya dos centrales térmicas. Pero si cum-

plen la legislación ambiental que se ha dado esta Comunidad tendrán perfecto derecho a instalarse.

Y luego se pregunta usted, como de costumbre, porque en otras materias también se pregunta eso, que quién manda aquí. En materia de vivienda dentro de un rato volverá a decir lo mismo: ¿quién manda aquí? La legalidad. Se lo ha explicado mi compañero perfectamente. Nosotros no nos ponemos ante el espejo y decimos: esto nos gusta o no nos gusta. Sencillamente, existe una legalidad, y si se cumple no se le puede negar a alguien una actividad, y en este caso se cumple.

Bien, agradezco, por supuesto, a UPN el apoyo y a PSN la comprensión y la absoluta coincidencia en que debemos garantizar el cumplimiento de las leyes de esta Comunidad, leyes que dicha actividad cumple. Entonces, como cumple, no sé por qué se empeña usted en que no exista, porque cumple con la legalidad vigente. Si quiere usted una legalidad más exigente, plantéelo usted en el Parlamento, plantee usted lo que tenga que plantear, pero no diga que a quien cumple la legalidad no se le puede dejar actuar, porque eso es proceder de una manera absolutamente fuera de la ley.

Izquierda Unida nos dice que lo prioritario no es si la legislación de Navarra debe ser defendida o no. Nosotros creemos que sí, si usted cree que no, allá usted cuando tenga esa responsabilidad. Nosotros vamos a mantener que esta Comunidad tiene capacidad legislativa y vamos a defender esta capacidad. Dice que el interés ambiental es lo prioritario. Efectivamente, estamos completamente de acuerdo. Y ese interés ambiental está garantizado porque se cumple la normativa actual de esta Comunidad. Y, por tanto, no hay nada más que hablar, se cumple.

Sobre las cuestiones de emisiones, como no estamos en la Comisión de Medio Ambiente, yo no voy a entrar a discutir. Tenía la tentación de volver a leer toda la intervención de la Consejera de Medio Ambiente dado que ustedes prácticamente han repetido todas esas argumentaciones. He ido haciendo puntitos en sus intervenciones y he visto que decían lo mismo: nos parece una barbaridad, nos parece tal, nos parece cual, el RAMINP es más protector... Bueno, no voy a repetir todo, pero, desde luego, me remito a ella.

Y, efectivamente, tiene usted de nuevo razón al decir que este es un debate tardío, pero no solamente es tardío, sino que realmente ni siquiera debería haberse producido, porque se produjo en la Comisión de Medio Ambiente, la Consejera dijo exactamente qué es lo que ocurriría incluso en el caso de que se perdiera la sentencia, con lo cual lo que he dicho yo aquí ya estaba dicho. Y al día siguiente, en el Pleno, usted volvía a iniciar su intervención diciendo: ayer tuvimos este debate,

pero lo de menos es volver a tenerlo completo. Pues, efectivamente, no era lo de menos porque era tenerlo completo entonces y lo hemos vuelto a repetir ahora.

Bien, yo no lo voy a considerar una pérdida de tiempo pero creo que cuestiones que están debatidas, que son claras, etcétera, deberían dejarse pasar sin más y no intentar seguir sacando petróleo de donde no hay porque esa central cumple con la legislación de Navarra y eso es lo que nos debe interesar, más allá de pequeñas cuestiones técnicas, porque si hubiéramos puesto una sencilla frase como hizo Cataluña no estaríamos hablando aquí de nada de esto, fin de la historia, la sentencia hubiera sido que se ajustaba a la legislación y ya está, sin más. Entonces, claro, les ha venido Dios a ver por una pequeña frase que les permite agarrarse a un reglamento franquista obsoleto y superado, superado porque ya le digo que no sé cómo se puede tener el valor de decir en 2008 que la legislación de protección medioambiental no supera a la del franquismo. Es que hace falta valor. Muchas gracias.

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio para explicar el informe de fiscalización de la Cámara de Comptos sobre la compraventa de suelo en las Cendeas de Cizur y Galar.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Pasamos a continuación al punto tercero, según el orden del día que se nos ha entregado, que es la comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio para explicar el informe de fiscalización de la Cámara de Comptos sobre la compraventa de suelo de las cendeas de Cizur y de Galar. Señor Erro, tiene la palabra.*

SR. ERRO ARMENDÁRIZ: *Muchas gracias, señor Presidente. El objeto de esa solicitud de comparecencia es conocer la opinión del Gobierno en relación con este interesante informe que la Cámara de Comptos realiza a resultas de una petición inicial, que fue el proceso del proyecto de Guenduláin, pero que va más allá porque incluso incorpora elementos sobre lo que a nuestro juicio debería ser motivo de una seria reflexión en cuanto a la política de vivienda que se ha realizado, que se sigue realizando y que creemos que se debería modificar a partir de esa reflexión que debería ser lo más abierta, lo más plural, lo más participada y lo más consensuada posible, porque, evidentemente, estamos ante una de las principales demandas, conjuntamente con la del empleo, que en estos momentos tiene la sociedad navarra.*

En ese sentido, el contenido del informe, que viene a señalar que la política de vivienda no se

planifica desde el punto de vista de las necesidades sociales, pues realmente nos parece que es de la suficiente entidad como para que se produzca una reflexión muy en profundidad de lo que está siendo la política de vivienda en nuestra Comunidad y también para ver en qué medida usted va a atender la petición de la Cámara de Comptos de tener prudencia en relación con este proyecto de promoción de viviendas en Guenduláin. Ese es el objeto de la comparecencia y posteriormente haremos las valoraciones correspondientes.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Erro. Tiene la palabra el señor Consejero.*

SR. CONSEJERO DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (Sr. Esparza Sáez): *Buenos días, señorías. Ya veo que el señor Erro comienza hablando de la política de vivienda en general, pero yo, por respeto a la pregunta que usted me ha hecho, me voy a ceñir al tema que nos ocupa, que es informar, porque esto es lo que decía usted en la pregunta, sobre el informe de la Cámara de Comptos, y me parece que quien debe informar es el Presidente de la Cámara de Comptos, yo, en todo caso, voy a dar, efectivamente, mi opinión.*

Comenzaré recordándoles que en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2007 la Junta de Portavoces del Parlamento de Navarra acordó solicitar a la Cámara de Comptos de Navarra la emisión, a petición de la agrupación parlamentaria de Izquierda Unida de Navarra-Nafarroako Ezker Batua, de un informe, textualmente, de fiscalización sobre las obligaciones y derechos que el Gobierno de Navarra ha contraído y reconocido ante terceros en la operación de compraventa de 300 hectáreas de suelo en Cendea de Cizur a Desarrollo Sostenible de Navarra y de 21,67 hectáreas de suelo en Cendea de Galar a Lakora, SL.

En concreto se solicitaba de la Cámara de Comptos el análisis de tres cuestiones. La primera era el valor de mercado de los derechos urbanísticos de edificación reconocidos por el Gobierno de Navarra a favor de Desarrollo Sostenible de Navarra y Lakora, SL, y si este se ajusta o no a las bases del concurso de adquisición de suelo residencial y su pliego de condiciones administrativas. En segundo lugar, se solicitaba a la Cámara de Comptos que informara sobre la legalidad o no del contrato de compraventa suscrito entre la sociedad pública Nasursa, de una parte, y Desarrollo Sostenible de Navarra y Lakora, SL, de otra. En tercer lugar, se preguntaba por la legalidad o no de todo el proceso de adquisición de suelo residencial por parte del Gobierno de Navarra mediante concurso público desde su convocatoria hasta su resolución.

Tal vez sea conveniente, antes de informarles sobre las conclusiones de la Cámara, que repasemos, siguiendo el resumen que efectúa la misma, las características de la actuación.

El Gobierno de Navarra convocó en julio de 2005 un concurso público para la adquisición de suelo residencial en toda Navarra. Por cierto, esta fórmula novedosa de adquirir suelo público, basada en la transparencia y en la objetividad, recibió infundadas críticas precisamente por su novedad frente a los clásicos modelos de adquirir suelo público directamente de sus propietarios, o simplemente no adquirir suelo público y planificar sobre suelo privado atribuyendo a sus propietarios todo el aprovechamiento y plusvalías máximas que permite la ley. Pues bien, hoy es el día en que el Ministerio de Vivienda ha realizado una convocatoria a nivel nacional de un concurso con características muy similares al de Navarra y que también incluye el pago del suelo en edificabilidad.

El Gobierno de Navarra resolvió el concurso en febrero de 2006 y, a través de la empresa pública Nasursa, adquirió, entre otros terrenos, 300 hectáreas en la Cendea de Cizur y 21,67 en la de Galar. Los contratos se formalizaron en junio y agosto de 2006 y las escrituras de compraventa en junio de 2007, estando los terrenos inscritos en el Registro de la Propiedad, libres de cargas, a nombre de Nasursa.

Las 300 hectáreas –3 millones de metros cuadrados– de la Cendea de Cizur corresponden a una parte del denominado Señorío de Guenduláin. Dicha adquisición se realiza a la empresa Desarrollo Sostenible, SL, constituida por la Asociación de Constructores y Promotores de Navarra, que previamente había adquirido el terreno a sus propietarios. Las 21,67 hectáreas de Galar se adquieren a la empresa Lakora, SL.

La compra por Nasursa no se realiza mediante pago en metálico, sino a través de la adjudicación al vendedor de derechos de edificabilidad en ese suelo. De conformidad con el pliego del concurso, al aceptar el Gobierno de Navarra la oferta presentada, se impone un plazo de tres años, que finaliza en febrero de 2009, para la aprobación por la Administración de las determinaciones urbanísticas estructurantes que se van a concretar, junto con las pormenorizadas en el PSIS. En caso contrario, los vendedores tienen capacidad para exigir la resolución del contrato, reintegrándoseles la titularidad del suelo, sin derecho a ninguna otra compensación o indemnización.

No está de más constatar en este punto que la prudencia y la eficacia con que se diseñó el concurso, que permitió adquirir libre de cargas el terreno sin realizar pago alguno en metálico ni asumir coste ni riesgo financiero por los entes

públicos, se ha demostrado en la actual situación financiera una decisión sumamente acertada.

En compensación del valor del suelo, las ofertas señalan que la edificabilidad resultante, una vez deducidas las cesiones legales, del 10 por ciento, se distribuirá de la siguiente manera. La edificabilidad residencial, con 1.943.450 metros cuadrados de superficie bruta, corresponderá el 20 por ciento al Gobierno de Navarra y el 80 por ciento restante a los vendedores. Los usos productivos, con 268.000 metros de superficie bruta, corresponderán el 50 por ciento al Gobierno de Navarra y el otro 50 por ciento a los vendedores. Y los usos comerciales y terciarios, con 160.000 metros cuadrados de superficie bruta construida, se distribuirán a partes iguales entre el Gobierno de Navarra y los vendedores.

Aceptadas las ofertas por el Gobierno de Navarra en julio de 2006, y de conformidad con lo dispuesto en la normativa foral de contratación pública, la empresa pública Navarra de Suelo Residencial –Nasursa– convocó un concurso de ideas, con intervención de jurado, para la ordenación del área de Guenduláin. Dicho concurso se realizó bajo los principios de concurrencia y publicidad, y a tal efecto se anunció en prensa local, nacional y en el Diario Oficial de la Unión Europea. Asimismo, toda la información necesaria para el conocimiento de los términos del concurso se publicó en la página web de Nasursa.

El 24 de enero de 2007 se falló el concurso de ideas para la ordenación del área de Guenduláin, abonándose posteriormente los premios establecidos en las bases del concurso y publicándose los resultados del mismo en el Diario Oficial de la Unión Europea.

Una vez seleccionada la idea de ordenación del área de Guenduláin, siguiendo las determinaciones especificadas en las bases del concurso, y tal y como prescribe la normativa foral de contratación pública, se convocó un procedimiento negociado sin publicidad comunitaria para seleccionar al equipo que desarrollaría la idea ganadora mediante la redacción de un plan sectorial de incidencia supramunicipal. A tal efecto, se invitó a presentar ofertas a las empresas ganadoras del concurso de ideas, entendiéndose por tales las que obtuvieran alguno de los premios económicos establecidos en el mismo. En el pliego del procedimiento negociado sin publicidad se establecieron las condiciones administrativas, técnicas y jurídicas exigidas, así como los criterios de selección que dieron lugar, tras la valoración correspondiente por parte de la mesa de contratación, a la adjudicación del contrato de redacción del PSIS a la oferta presentada por Alonso Hernández y Asociados, SL, EIN Navarra Consultoría y Gestión,

SL; y VS Ingeniería. La adjudicación del contrato se publicó en el portal de contratación.

La redacción del PSIS se encuentra actualmente en fase de redacción. Como señala la Cámara, cuando el Gobierno apruebe el plan sectorial es cuando se definirán todas las características de la operación y podrán efectuarse los análisis con los datos definitivos.

Volviendo a las conclusiones de la Cámara de Comptos, esta señala, textualmente, lo siguiente: "En general, podemos afirmar que tanto el proceso de adquisición de suelo como los contratos suscritos reúnen los requisitos exigidos por la ley".

Se han demostrado, pues, absolutamente falsas, y lo reitero, absolutamente falsas, todas las acusaciones de ilegalidad lanzadas contra la actuación administrativa del Gobierno. Y es que para seguir manteniendo las mismas ha bastado con hacer oídos sordos a las numerosas y unánimes decisiones judiciales, firmes e irrecurribles, recaídas desde hace más de un año. Decisiones judiciales que la Cámara detalla en su informe y que son las que tienen ustedes en la página número 11.

De los nueve recursos que han ido al Contencioso en dos ha desistido el recurrente, seis han sido desestimados y uno está pendiente. Entre los desestimados se encuentra el recurso contra el pliego de cláusulas administrativas particulares del concurso de adquisición de suelo, por lo que dicho pliego es firme. La otra relevante es el recurso ganado al Ayuntamiento de Galar ya que la parcela cuestionada forma parte del área de Guenduláin.

No creo necesario extenderme más, aunque comprenderán que me agradaría, en este informe sobre el informe de la Cámara de Comptos, que informa a su vez de la tajante ratificación judicial a la legalidad de la actuación del Gobierno.

Espero que sus señorías hayan tomado buena nota de este hecho. La Cámara de Comptos señala la tajante ratificación de la legalidad de la actuación del Gobierno. Por tanto, el órgano fiscalizador navarro no sólo informa de la legalidad sino que da cuenta, insisto, y si quieren les vuelvo a mostrar la misma página, de la tajante ratificación de la legalidad del proyecto. Zanjadas, pues, dos de las tres cuestiones cuyo análisis se solicitaba a la Cámara, las referentes a la legalidad de la actuación, queda una por examinar, la referida al valor de mercado de los derechos urbanísticos. Esta era la tercera cuestión que planteaba Izquierda Unida a la Cámara de Comptos y que solicitaba que se analizara, excepto que yo me equivoque y no haya leído muy bien las tres cuestiones que se mencionaban.

Del trabajo realizado, la Cámara concluye lo siguiente, y leo textualmente, entrecomillado: "No

es posible, dado el carácter de la operación, establecer un valor de mercado de los derechos urbanísticos de edificación, pareciendo más adecuado establecer el valor del suelo aplicando el modelo del concurso de ideas. Según este modelo, el valor del suelo, descontada la urbanización prevista, arroja un saldo de 367 millones de euros."

Para calcular el valor residual del suelo, al valor estimado para el suelo en función de los precios de venta hay que descontar la cesión obligatoria y los costes de urbanización, que la Cámara toma de los inicialmente previstos en el concurso de ideas y que constituyen la primera aproximación a los que finalmente resulten. Así, como se puede leer en la página 29 del informe de la Cámara de Comptos, que, sin duda, ustedes tendrán a mano, se dice, y lo voy a leer en números redondos: Repercusión del suelo, 835 millones. Cesión obligatoria del 10 por ciento, 83,5 millones de euros. Repercusión del suelo urbanizado, 751,4 millones. Urbanización prevista, 383 millones. Diferencia, 367 millones de euros.

Si a esta diferencia le restamos el valor estimado de compra del suelo que hace la Cámara, que son 30 euros por metro cuadrado, nos queda, tal y como aparece en la página 29 del informe de la Cámara, un margen de 252 millones de euros. Es decir, señala la Cámara, en esta misma página 29, comillas, es decir, literal, "que si se acepta el precio de 30 euros por metro cuadrado como valor del suelo, todavía quedará un margen de 252 millones de euros, que, de acuerdo con la memoria, deben destinarse a mejorar la urbanización prevista o los sistemas generales".

Será el PSIS y el posterior proyecto de urbanización, cuya aprobación corresponde al Gobierno de Navarra, los que determinen definitivamente los costes finales de la urbanización y de la ampliación y refuerzo de los sistemas generales y, por tanto, será el Gobierno el que fije el valor residual del suelo. O, como dice la Cámara en la página 13 de su informe, de nuevo entrecomillado, "la Administración al aprobar el PSIS va a condicionar las características de la urbanización, así como sus cargas y los posibles beneficios a obtener".

Hasta aquí les he trasladado las consideraciones de la Cámara de Comptos sobre las cuestiones cuyo análisis se le había solicitado sobre el proceso ya finalizado de adquisición de suelo, es decir, el valor de los derechos edificatorios, que dice que no corresponde estimarlos y que debe utilizarse el método del valor del suelo, y la legalidad del procedimiento. Al margen de las mismas, el informe de la Cámara realiza cuatro recomendaciones que este Consejero no puede dejar de compartir, y que son las siguientes. La primera es realizar un análisis sistemático y continuo del sector de la vivienda, considerando en conjunto varias de las varia-

bles que le afectan, como la demanda y la necesidad de vivienda, la vivienda vacía existente o que se pueda liberar, el tamaño de los modelos familiares, los medios económicos, etcétera, y, en consecuencia, analizar los medios de que debe valerse la Administración para dar respuesta a la necesidad de vivienda. Como digo, no puedo dejar de compartirlo, e incluso añadiría más cosas, falta considerar la oferta, etcétera.

La Administración de la Comunidad Foral, como soporte de sus planes y políticas de vivienda, viene realizando análisis y estudios al menos en los últimos doce años. Dichos estudios han servido para fundamentar el pacto social por la vivienda en Navarra. La Cámara, amén del análisis sistemático, en este segundo párrafo, recomienda que analicemos los medios de los que debe valerse la Administración para dar respuesta a la necesidad de vivienda. Pues bien, esto es precisamente lo que ha hecho el Gobierno al firmar el pacto social por la vivienda con el Partido Socialista, porque dicho pacto no es otra cosa que la determinación de los medios y actuaciones que va a llevar a cabo el Gobierno en los próximos años para cumplir el objetivo de satisfacer la accesibilidad a la vivienda a las personas que no disponen de recursos económicos suficientes para adquirir ó alquilar viviendas en el mercado libre. Dicho pacto comprende, además, actuaciones como el fomento y la mejora de la gestión de suelo público disponible, la creación del sistema público de alquiler protegido, el fomento de la rehabilitación del parque de viviendas y el aprovechamiento del parque de vivienda vacía, entre otras. Por tanto, en mi opinión, esta recomendación ha sido ejecutada plenamente. Naturalmente, los actuales estudios y análisis se van actualizando, y es indudable que la efectiva promoción de viviendas en Guenduláin, como no puede ser de otro modo, irá precedida de los lógicos análisis sobre la necesidad y demanda de las viviendas previstas en el área.

La segunda recomendación que nos hace la Cámara dice, textualmente, entrecomillado: “En este tipo de operaciones, de acuerdo con el ordenamiento jurídico, debe procurarse hacer partícipe a la Comunidad de la mayor parte de las plusvalías que genera la acción urbanística de los entes públicos”.

Este Consejero está absolutamente de acuerdo, pero no solo en este tipo de operaciones, que no comprendo a qué se refiere la Cámara con este tipo de operaciones, supongo que son las operaciones urbanísticas, en todas las operaciones urbanísticas, diría yo, la Comunidad debe participar de la mayor forma posible en las plusvalías que genera la acción urbanística. Como digo, estoy completamente de acuerdo. Como ya señalé mi antecesor en el cargo y compañero de partido

José Andrés Burguete en su comparecencia de 20 de marzo de 2007, en términos de rentabilidad social y económica para los intereses públicos y generales estamos ante una operación que sobrepasa con creces todas las conocidas hasta ahora y que servirá de ejemplo, quiero recalcar esto, de asunción de las plusvalías urbanísticas por la Comunidad, como ordena nuestra Constitución. Lejos, muy lejos, está esta operación de la práctica casi unánime de la planificación municipal en suelos privados, con el mínimo legal de vivienda protegida y con la cesión legal mínima de aprovechamiento.

La propia Cámara constata esta superior participación pública en las plusvalías generadas. La Cámara destaca esta superior participación pública en las plusvalías generadas frente a la práctica actual en la página 26, cuando habla de la edificabilidad del área, y dice que sería la siguiente si el Ayuntamiento se adjudicara de forma homogénea los diferentes usos. En la página 26, como les digo, la Cámara hace un cuadro mostrando cuál es la edificabilidad total, de la cual el 10 por ciento correspondería al Ayuntamiento, el 23 por ciento a Nasursa y el 67 por ciento a los vendedores. Edificabilidad que en el cuadro siguiente, pasándolo a viviendas, nos indica que Nasursa obtendría suelo para 3.590 viviendas, el Ayuntamiento para 1.897 y los vendedores para 13.483 viviendas.

Si como sería deseable, el Ayuntamiento materializara su cesión en suelo para vivienda protegida y añadimos las cesiones supramunicipales para el Banco Foral, el resultado de esta actuación urbanística sería que las Administraciones Públicas obtendrían suelo sin contraprestación alguna, gratis total, que se diría en lenguaje común, para nada menos que 9.235 viviendas protegidas, suelo gratis para aproximadamente para dos Sarriguren y suelo gratis para edificar 83.000 metros cuadrados de uso comercial y 138.000 de uso productivo. Si alguno de ustedes conoce algún ejemplo de participación en las plusvalías urbanísticas en la riqueza que genera la acción urbanística de la Administración, le ruego que me lo comuniquen para tomar buena nota. Yo, desde luego, no lo conozco.

Por tanto, como decía mi antecesor en el cargo, esta operación será un ejemplo de participación pública en las plusvalías urbanísticas. Todo lo contrario de lo que vienen afirmando ustedes. De pelotazo, cero. De participación en la generación de plusvalía urbanística por parte de la sociedad, el máximo.

La tercera recomendación de la Cámara es la siguiente: “Antes de decidir una actuación de esta envergadura, es necesario que la Administración cuente con estudios que, desde un análisis multivariante, analicen tanto su necesidad como posibles alternativas, así como todos los aspectos referen-

tes a la urbanización, dotaciones a establecer, sistemas de comunicación, servicios, etcétera, que inciden notablemente en el reparto de las cargas y beneficios de la operación.”

Debe tenerse en cuenta que los aspectos económicos relacionados con la actuación requieren un estudio en profundidad que no es posible en el momento de la adquisición del suelo, sino que precisan de la definición del diseño de ordenación, que en este caso consiste en la redacción del plan sectorial de incidencia supramunicipal, instrumento en el que se están evaluando estas y otras consideraciones de carácter territorial, urbanístico y socioeconómico. Es decir, las estimaciones económicas se irán concretando gradualmente por los instrumentos de ordenación y gestión posteriores.

Así, ya la propuesta ganadora del concurso de ideas contenía un estudio económico inicial y provisional que ha servido de base a la Cámara de Comptos.

Posteriormente, la oferta del equipo redactor del plan sectorial de incidencia supramunicipal señala que la fase previa a la presentación del documento para su declaración de incidencia supramunicipal lleva asociado un documento denominado evaluación económica.

La cuarta recomendación de la Cámara es: “En función de lo anterior, establecer previamente al inicio de las actividades de promoción y construcción el modelo administrativo del nuevo enclave.” Pues bien, tres son los ejemplos que la Cámara adelanta como significativos: Barañáin, en el que se optó por crear un nuevo Ayuntamiento; Mendillorri, en el que se optó por su incorporación a un municipio limítrofe; y Sarriguren, en el que no se ha modificado ni el mapa ni los términos municipales. Se estudiará, pues, la permanencia o no del actual mapa municipal de la comarca, pero convalidará conmigo en que un análisis técnico y riguroso posiblemente nos conduzca a la inviabilidad de mantener la excesiva fragmentación competencial urbanística del área metropolitana, con independencia de la existencia y el desarrollo de Guenduláin o no.

En resumen, la Cámara de Comptos ha avalado la legalidad del proceso de adquisición de suelo, de la misma forma que lo vienen haciendo los tribunales de justicia. Esto es lo que se le solicitó y esto es lo fundamental.

En segundo lugar, la Cámara constata que será el Gobierno de Navarra, y nadie más, el que al aprobar el plan sectorial y sus instrumentos de desarrollo determine todos los costes y beneficios de la operación, pudiendo afirmarse ya, como hemos visto, que supondrá un ejemplo de participación pública en las plusvalías urbanísticas.

Tercero. El Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio seguirá analizando y profundizando en todos los análisis y estudios sobre el proyecto de Guenduláin tal y como recomienda la Cámara, y, por cierto, tal y como consta que lo haremos en el pacto social por la vivienda, firmado con anterioridad a la emisión de este informe.

Muchísimas gracias, señorías. Es lo que tengo el placer de informarles en relación con este tema.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): Muchas gracias, señor Consejero. Señor Erro, vuelve a tener usted la palabra.

SR. ERRO ARMENDÁRIZ: Gracias, señor Presidente. Gracias por la información, señor Consejero. Yo le puedo asegurar que no había pedido su comparecencia para que diera respuesta a la pregunta o al motivo del informe de la Cámara de Comptos, sino al contenido del informe de la Cámara de Comptos. Y la petición viene fundamentada en lo que es el proyecto de Guenduláin, que, como la misma Cámara reconoce, es la mayor operación urbanística que se ha hecho en Navarra en la historia, diecinueve mil viviendas iniciales o proyectadas, con un valor de mercado cercano a los cuatro mil millones de euros y que en el caso de su ejecución supondría la construcción de la segunda ciudad de Navarra, con cincuenta mil posibles habitantes en su total desarrollo.

Hombre, cuando menos es sorprendente que una operación de tales características no haya sido contemplada en la Estrategia Territorial de Navarra o no haya sido definida en las normas urbanísticas comarcales. Cuando menos es sorprendente. Por lo tanto, si hubiera una verdadera planificación y una voluntad estructural de la Administración, después de todo el proceso participativo y de todo el proceso de elaboración de la Estrategia Territorial de Navarra, hombre, lo lógico sería haber contemplado esta mayor operación urbanística de la historia de Navarra en esa Estrategia Territorial en la que se hablaba de vías de comunicación, de desarrollo económico, etcétera, pero no fue así.

También se señala lo poco habitual de la operación, y eso nosotros lo entendemos porque es un proyecto dirigido desde el inicio por los promotores y constructores, que se hacen con la propiedad del suelo inicialmente, antes del concurso público. Constructores y promotores a los que cuando el Gobierno adquiere los terrenos no se les paga en metálico, sino que se les paga a través de la adjudicación de derechos de edificabilidad en ese suelo, y que ya se señala en el informe que cuentan con un margen de la operación de doscientos cincuenta y dos millones de euros.

Se dice que esto no va a tener coste alguno para la Administración. Bueno, pues si repasamos

el saldo de la operación nos encontramos con que el Gobierno percibe el 20 por ciento del uso residencial, eliminando el 10 por ciento del aprovechamiento, pero adjudicando a esos promotores y constructores la promoción y construcción de las viviendas, y me gustaría saber, señor Consejero, si usted va a aceptar la recomendación y la propuesta que hace la Cámara de Comptos en el sentido de sacar a concurso público la adjudicación en ese 20 por ciento o no lo va a hacer. Pero no es solamente el compromiso ya establecido en el pliego de cláusulas y que aparece en la alegación que presenta el Gobierno de Navarra de que van a ser esos mismos promotores y constructores quienes van a promover y construir las viviendas en ese 20 por ciento que corresponde al Gobierno de Navarra, es que el Gobierno asume junto con los vendedores las cargas urbanizadoras y la Administración además tendrá que efectuar las dotaciones necesarias que no se hayan incluido en el plan sectorial de incidencia supramunicipal de esta urbanización. Señor Consejero, ¿cuándo se va a aprobar ese plan sectorial de incidencia supramunicipal?, ¿qué previsión temporal de aprobación tiene?, sabiendo, además, que lo que no se contemple en ese plan sectorial de incidencia supramunicipal en materia de dotación lo tendrá que realizar el Gobierno por su cuenta, añadiéndole las necesidades en vías de comunicación, transporte público y restos de servicios y dotaciones necesarias.

Es evidente que no se asume el coste financiero pero la operación, evidentemente, tiene un coste importante dentro de lo que es la planificación para el Gobierno de Navarra. Y eso no está cuantificado y no se sabe a qué obedece.

Se señala que no se puede decir en estos momentos el valor de mercado de la operación. No es que la Cámara de Comptos diga que no hay que realizarlo, lo que señala es, como ha dicho el Consejero, que en estos momentos no hay capacidad para establecerlo, y ayer mismo le pedíamos que en el momento en que esté aprobado el plan sectorial de incidencia supramunicipal y haya elementos suficientes se pueda establecer cuál es el valor de mercado de esos derechos urbanísticos.

Porque, claro, dice el Gobierno: es que nosotros estamos de acuerdo con el informe y las recomendaciones que hace la Cámara de Comptos. Y se dice: ya existen unos estudios realizados sobre el sector de la vivienda. Pues le voy a pedir que me los facilite, le voy a pedir que me facilite el análisis continuo y sistemático en materia de vivienda vacía existente, que me facilite los estudios continuos y sistemáticos sobre la necesidad de vivienda y la demanda, porque, evidentemente, esta recomendación se establece desde una carencia y ya le digo que

nosotros queremos que nos aporte los datos para cambiar de opinión. Consideramos que el Gobierno no tiene realizado un estudio sobre la vivienda vacía existente en nuestra Comunidad.

Evidentemente, compartimos, y esperamos que sea así, que la Comunidad sea la beneficiaria de las plusvalías de esta operación urbanística. Eso es lo que esperamos y, desde luego, le puedo asegurar que velaremos por que esto se desarrolle. Pero eso se establece como recomendación de carácter general.

En el caso de Guenduláin, la Cámara de Comptos señala que no hay estudio previo, que no hay un estudio absolutamente necesario de la justificación del proyecto de Guenduláin. ¿Con base en qué necesidad y qué alternativas se ha planteado Guenduláin, cuando se constata en el propio informe que hay quince mil viviendas vacías en Pamplona?

Evidentemente, nos parece que no se atienden las recomendaciones. Se dice que se comparten pero no se desarrollan este tipo de recomendaciones, como, y me parece un tema importante, el tema del modelo administrativo del nuevo enclave. No se sabe a qué municipio va a afectar, y también señala la Cámara de Comptos la necesidad de que este se establezca previamente al inicio de las actividades.

El informe también contrapone la existencia de esa vivienda vacía en el informe general sobre la política de vivienda con el proyecto de Guenduláin, entiendo que para que todos los agentes implicados en la política de vivienda hagamos una reflexión. En otros sitios, como en la Comunidad Autónoma Vasca, se está permitiendo sacar cuatro mil viviendas vacías en alquiler, y hay una propuesta reciente para que el propio Gobierno pueda gestionar las viviendas de los promotores que no se venden a precio de alquiler social. Bueno, hay iniciativas que se están tomando en otras Administraciones y que aquí o no se hacen o el éxito de las mismas es muy escaso.

Y, desde luego, entendemos que la vivienda vacía se establece como un interés especulativo en la mayoría de los casos, como un valor de cambio y no un valor de uso. Y desde la Administración creo que hay que darle ese valor de uso por la necesidad que existe en estos momentos por parte de un importante número de ciudadanos, fundamentalmente los de menos recursos, para poder acceder a una vivienda que hoy es absolutamente inaccesible.

Por lo tanto, hay que establecer medidas, medidas que echamos en falta en el pacto por la vivienda, medidas que se aportaron en las iniciativas que se han traído a este Parlamento en materia de vivienda, medidas que se están estudiando y que se están poniendo en marcha en otras Admi-

nistraciones y que hoy el Gobierno de Navarra no tiene interés en poner en marcha, por lo menos en ese pacto por la vivienda.

En ese sentido, lo que le pedimos es que ese pacto por la vivienda permita la incorporación de propuestas. Tráigalo usted al Parlamento o abra un espacio de participación más allá de lo que es su acuerdo con el Partido Socialista para que desde esta reflexión que la Cámara de Comptos también hace en materia de vivienda general en nuestra Comunidad podamos establecer unas medidas lo más consensuadas y lo más participadas por todos, cosa que usted se niega a plantear.

Repase las firmas que tiene el pacto social por la vivienda de Cataluña, por ejemplo. Usted viene con dos firmas, la suya y la del Partido Socialista. Mire cuáles son los firmantes del pacto social por la vivienda donde hay verdadera voluntad de alcanzar acuerdos con los agentes políticos y con los agentes sociales de la Comunidad, y ya me dirá dónde existe una verdadera voluntad de consenso y de participación y de dar solución a los problemas con los criterios más consensuados posibles y dónde existe la exclusión permanente.

Termino diciendo que, desde luego, el proyecto de Guenduláin, a nuestro juicio, se planifica en función de los intereses de los promotores y constructores, no en función de las necesidades sociales, porque no existen valoraciones previas que lo justifiquen. Hay que estudiar otras alternativas. Nosotros apostamos por la gestión pública en materia de vivienda y por que incluso en el actual proyecto de Guenduláin se pueda adquirir la propiedad de esos terrenos y que ese banco público de suelo lo gestionemos directamente, porque, evidentemente, la actual formulación, que la puede imitar el Estado y puede equivocarse también, nos parece que genera indefensión, porque, evidentemente, ¿se va regular el plan sectorial de incidencia supramunicipal y posteriores desarrollos sobre la inviabilidad económica del proyecto para los promotores y constructores? Evidentemente, sabemos que no, que si no salen los números habrá que establecer las necesidades para que el proyecto salga adelante.

En ese sentido, me parece que la única manera de salvaguardar el interés general y que el procedimiento no esté influenciado y dirigido por los promotores y constructores es que sea la gestión pública la que dirija de forma directa y no de forma intermediaria esta operación.

Y en cuanto a la política de vivienda en general, hace falta una reflexión que va más allá del actual pacto por la vivienda. Hay que incorporar nuevas medidas. La política de alquiler y la política en materia de vivienda vacía no se contempla en la, a nuestro juicio, necesaria actuación directa

de la Administración. Por lo tanto, esas carencia deben ser resueltas para que verdaderamente podamos hablar de un pacto social por la vivienda que atienda las necesidades del conjunto de la ciudadanía navarra. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): Muchas gracias, señor Erro. A continuación el grupo de UPN tiene la palabra. Señora Otamendi.

SRA. OTAMENDI CLARAMUNT: Muchas gracias, señor Presidente. Seré muy breve, porque ayer ya tuvimos la oportunidad de hablar largo y tendido sobre este informe, todos los grupos pudieron exponer sus ideas y creo que volver a reproducir este debate no viene a cuento. Así que solamente voy a referirme a tres aspectos en los que incide este informe, que creo que son los más importantes. La Cámara de Comptos ha avalado todo el proceso de adquisición de suelo, una legalidad que sucesivamente ha sido refrendada por los tribunales, a través de todas las sentencias firmes y favorables que se han ido emitiendo. He de decir también que será el Gobierno de Navarra, y concretamente el Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio, el que apruebe el plan sectorial, así como todos aquellos instrumentos de planeamientos que determinen todos los costes, los beneficios, las cargas que va a tener esta operación y será en ese momento, cuando esté redactado el PSIS, así como el proyecto de reparcelación, de reurbanización, etcétera, cuando podamos calcular los datos edificatorios, antes, lógicamente, que la reparcelación y la reurbanización, las plusvalías urbanísticas y cómo estas deben ser aplicadas. Cuando se presente ese PSIS se podrá analizar y se podrán hacer las alegaciones y las sugerencias necesarias. Es el momento de ver cómo hay que desarrollar ese PSIS y de ver lo que decía, cómo se van a cargar las plusvalías urbanísticas, las dotaciones o las infraestructuras.

Agradecemos, como no puede ser de otra manera, que el departamento tenga en cuenta o por lo menos vaya a tener en cuenta las cuatro sugerencias aportadas por la Cámara, que, como ya manifesté ayer, compartimos y creo, además, que son fundamentales, especialmente tener perfectamente actualizados todos los estudios, porque, como muy bien decía el Consejero, en estos momentos tener un estudio sobre la oferta y la demanda de vivienda es fundamental porque las condiciones tanto económicas como sociales y culturales cambian muy rápidamente y esos estudios se pueden quedar obsoletos. Y, desde luego, estaremos vigilantes para que esas propuestas, esas sugerencias se puedan incorporar a todo este proceso porque creemos que son necesarias para un buen desarrollo de todo el proyecto sectorial. Por nuestra parte, nada más. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señora Otamendi. Señor Jiménez, tiene la palabra.*

SR. JIMÉNEZ HERVAS: *Hablamos una vez más de Guenduláin, como otras muchísimas veces, como de otros temas, y es que, créame, no es culpa de Nafarroa Bai, por ejemplo, el hecho de que al señor Burguete le persiga la sombra del mandato anterior, además por mucho que intente correr, se suele decir que es imposible escapar de la propia sombra. Yo creo que ese es un problema real, otra cosa es que el señor Consejero quiera también hacerse cargo de la misma, y lo digo porque muchas veces da la sensación de que se hace una cuestión colectiva de temas que estamos discutiendo porque vienen de la legislatura pasada y de quien en este departamento asumía la responsabilidad. Y se puede morir de risa o de vergüenza, y me da la sensación de que es igual de malo, señor Consejero. Es igual de malo morir de risa que de vergüenza, porque, claro, cuando usted dice, y además repite en voz alta y por dos veces, que la Cámara de Comptos afirma que el procedimiento ha sido absolutamente legal, cosa que este Parlamento no le discute, esa actitud contrasta mucho con la del punto anterior, en el que ante una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, por dos veces, relativa al tema que estábamos hablando, ustedes insistían en que cumplían la legalidad. Es que es increíble. Da la sensación de que ustedes no se van a poner rojos nunca más, incluso cuando hay sentencias contrarias a su actuación en el departamento dicen y hacen exhibición de que cumplen la legalidad, incluso cuando la Cámara de Comptos en algunos aspectos es crítica, el señor Burguete dice, como dijo ayer, que la Cámara de Comptos avala la actuación del departamento en Guenduláin. Lo decía ayer en su intervención. Hombre, que no ha habido elementos de ilegalidad se lo reconozco, señor Consejero, que es crítica con la actuación es mi interpretación, por lo tanto, que encima se haga exhibicionismo de que la propia Cámara de Comptos con su informe avala la actuación dista mucho de poder ser creíble por lo menos para nosotros.*

Tampoco es un consuelo, por lo menos para nuestro grupo, que el Gobierno se haya planteado la opción del concurso, concurso hacia el que recuerdo que inicialmente no hubo oposición creo que por ninguno de los grupos de este Parlamento. En lo que a mí se refiere, que pertenecía en aquel momento a Aralar, apoyé el concurso de suelo del que se ha hablaba, otra cosa es cómo evolucionó y hasta dónde llegó, pero la fórmula en sí misma... Si lo hace el Estado, espero que en las conclusiones no tenga el costo que para la ordenación del territorio ha tenido, por ejemplo, el tema de Guenduláin, y además espero que aprendan de los

muchos errores que ha cometido este Gobierno en cuanto a la resolución del mismo.

Mire, señor Consejero, por muy alto que se diga, gratis no hay nada. Por mucho que lo grite a este Parlamentario no le va a convencer. Gratis no hay nada, y menos si hablamos de suelo y de especulación de suelo. Gratis no hay nada, no me quiera convencer de que le han regalado los promotores suelo para construir nueve mil viviendas gratis, porque gratis no hay nada, señor Consejero, y usted debería saberlo y no insistir en intentar convencernos de eso. No hay nada gratis porque nosotros respetamos el derecho de promotores y constructores a desarrollar las iniciativas que consideren oportunas para poder desarrollar la actividad que vienen haciendo, que es construir. Ahora, créame que ni en Guenduláin ni en ninguna actuación creemos que actúen de forma altruista y social, actúan para lo que es su actividad, que es construir y ganar dinero. Por lo tanto, no intente convencernos de lo contrario, que no lo va a conseguir, no hay nada gratis, y menos el suelo. Evidentemente, si tenemos eso que usted ha dicho, es porque lo pagamos de otra forma. La Cámara de Comptos decía que no tenía elementos suficientes para cuantificar el valor de los derechos de edificabilidad que se les ha dado. ¿Su departamento tiene o no tiene capacidad, o no le interesa decirlo? Se lo pregunto porque ¿con base en qué compromisos privados, por decirlo de alguna forma, toman los promotores, que han gastado ciento diez millones de euros, además, gracias a un crédito cuyos intereses están pagando, la decisión de cederles a ustedes el suelo? ¿Con base en qué criterios? Porque pidieron ciento diez millones de euros y están pagando los intereses. Ese es el tema. ¿Qué compromisos hay por parte del departamento? Eso es lo que necesitamos saber.

¿Cómo se valoran los derechos edificables para saber si es una operación justa o no?, porque el objetivo que se nos presentaba aquí desde el inicio era que los promotores hacían esta operación para algo absolutamente loable, que es simplemente seguir desarrollando su actividad, que es construir. Luego discutiremos el segundo punto, porque además esto se hace no en la situación actual, sino en plena burbuja inmobiliaria, pero ese es ya otro tema.

Entonces, ese es el debate que queríamos en este punto. Usted ha resuelto muy bien para su departamento el tema de la legalidad, pero sigue sin aclarar uno solo de los elementos que siguen estando en el aire sobre el conjunto de la operación, porque este grupo le hace una reflexión: oiga, y esta operación tan redonda y tan positiva y tan rentable para las arcas públicas que usted nos quiere vender, ¿cómo hubiese resultado si el Gobierno de Navarra hubiese ido directamente

con noventa millones de euros y hubiese comprado los terrenos del señorío de Guenduláin a sus propietarios? ¿Cómo hubiese sido esa operación? ¿Han hecho ustedes los números comparativos con esta otra fórmula? En lo que al procedimiento se refiere ese es el debate que tenemos ahora, porque el que tiene que ver con la ordenación del territorio, etcétera, lo tendremos a posteriori.

En cualquier caso, eso es lo que usted no nos ha aclarado, usted no nos ha dicho más que que esta operación es un chollo para el bien público y nosotros creemos que no lo es, porque tiene un pasivo del que no nos vamos a librar nunca, que es que este supuesto chollo, además de que le planteo el hecho de que la operación en sí misma hubiese sido seguramente muchísimo más rentable con una responsabilidad directa y única de lo público en vez de dejar la iniciativa a promotores y constructores, se plantea sobre un terreno sobre el que no se debería plantear. Yo no sé qué condicionantes va a plantear el Estado cuando saque estos concursos, no sé si permitirá que en medio de cualquier campo de cereal de cualquier sitio se planteen operaciones de este tipo. Espero que tenga más criterio de ordenación del territorio y más criterio de sostenibilidad, movilidad, etcétera, que es el pasivo que en este tema, como segundo elemento pero también de primer orden, tenemos. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Gracias, señor Jiménez. Señor Vázquez.*

SR. VÁZQUEZ ROYO: *Muchas gracias, señor Presidente. Ayer tuvimos ocasión y oportunidad de posicionarnos respecto del informe que la Cámara de Comptos había elaborado en relación con la compra de terrenos en Guenduláin y creo que quedaron claras las posturas de los grupos, pero en este caso creo que hay aspectos complementarios que, desde luego, desde mi portavocía voy a tratar de trasladar a esta Comisión. Por una parte, hay que dejar aparcado a un lado algo, y es que, lógicamente, como ayer manifesté y hoy ratifico, la legalidad ha quedado fuera de toda duda, además de que ha sido ratificada por los tribunales de justicia. Nosotros somos respetuosos con el procedimiento y con los tribunales y, si eso es así, no hay nada que decir. Solamente había una precisión en la que la Cámara de Comptos discrepaba del Gobierno y estaba relacionada con la promoción y construcción en las parcelas que corresponden al Gobierno de Navarra, y era si debe valorarse de acuerdo a la normativa vigente o, en consecuencia, a lo que está diciendo el propio Gobierno. Y, en este caso, a este grupo parlamentario le queda la duda de si van a poder concurrir al concurso del desarrollo del banco de suelo público los vendedores o todos los que estén interesados, de acuerdo con los criterios que marcaba*

la Cámara de Comptos. Esa era la discrepancia que tenía con el desarrollo que se ha llevado a cabo a lo largo de todo este proceso y, por lo tanto, me gustaría que nos aclarase ese aspecto.

La Cámara de Comptos, como decía ayer, nos apuntó una serie de análisis y de estadísticas que nos deben servir mucho y que debemos tener muy en cuenta a la hora de tomar decisiones en materia de vivienda. Así lo hice ayer y, desde luego, ratifico esa postura. También hizo unas recomendaciones a las que usted ha hecho referencia, señor Consejero. Me parece que las generales usted las ha comentado, pero concretamente, en cuanto a las referidas a Guenduláin, usted conoce, y el Partido Socialista a la hora de firmar el pacto social por la vivienda así lo expresó en relación concretamente con el desarrollo de Guenduláin, que habría que hacer un trabajo previo y estudios, salvando los inconvenientes técnicos, urbanísticos. Es decir, el grupo socialista ya expresó esa preocupación a la hora de firmar el pacto social por la vivienda y nos satisface enormemente que la Cámara de Comptos, que nada sabía de nuestra intención, ratifique en este caso nuestra idea, con lo cual, desde ese punto de vista, queremos mostrar nuestra satisfacción.

Por lo tanto, respecto a lo que significa el informe de la Cámara de Comptos no hay nada más que decir, lo dejo en los términos que he expresado.

A partir de ahí, en primer lugar, quisiera hablar de lo que todos, lógicamente, conocemos ya, y es la postura o la opinión de los grupos políticos en relación con que el Gobierno de Navarra se dote de un banco foral de suelo público. Y aquí sí que hay una clara postura de partida que usted bien conoce y que los grupos también y que, desde luego, voy a volver a ratificar en esta Comisión parlamentaria. El Partido Socialista nunca hubiera obtenido suelo a través de este sistema, esto es conocido y lo vuelvo a manifestar una vez más. Ya mostramos en su momento nuestra posición y seguimos manteniendo la misma opinión. Además, estamos convencidos de que en las circunstancias actuales esta situación, este hecho no se hubiera producido. Estamos más que convencidos de que en las circunstancias actuales no hubiera sido posible llevarlo a cabo. ¿Por qué? Porque pensamos que el Gobierno es el que tiene que liderar la política de suelo y el desarrollo que necesita esta Comunidad, y usted manifiesta que también de esta manera lo hace, pero nosotros entendemos que hay una sustancial diferencia entre hacerlo directamente y en función de las necesidades, que es, en definitiva, lo que habrá que hacer con este tema, porque no olvidemos que aquí estamos hablando de construir diecinueve mil viviendas y de dar cabida a cincuenta mil habitantes, pero no es menos cierto

que seguramente pasarán bastantes generaciones y muchas personas por este Parlamento y se seguirá hablando de Guenduláin y no se habrán construido las diecinueve mil viviendas. Por lo tanto, cuando estamos hablando de rentabilidad, de inversiones y de costos, me gustaría que se fuera un poquito más prudente y se pisase suelo, ya que estamos hablando de suelo, porque me parece que estamos haciendo muchos castillos en el aire pero la realidad es muy tozuda y, desde luego, las circunstancias que en este momento tenemos en el mercado no apuntan a que esa dirección vaya a ser realizable en el corto o medio plazo.

También decimos, y lo hemos dicho en muchas ocasiones, que no compartimos que el suelo se obtenga a través de derechos urbanísticos. Nos parece que es mucho más claro y más directo que el suelo provenga de un control en toda regla por parte del Gobierno. Respecto de lo que usted apunta de que el Ministerio de Vivienda está utilizando esta misma fórmula, habría que verlo, en cualquier caso, nos parece que no sería acertado llevarla a un planteamiento tan importante como es el tema de Guenduláin. El concepto del elemento en sí no nos parece mal, pero, desde luego, hacer una operación de una ciudad, la segunda ciudad de Navarra, a través de este procedimiento nos parece un tanto peligroso.

En cualquier caso, estas son las posturas de este grupo parlamentario, que usted conoce porque no son novedosas, pero estamos ante una realidad, y la realidad es que nos encontramos con tres millones de metros cuadrados de suelo en Guenduláin. Estamos ante una política de hechos consumados, por la que, a través de Nasursa, se adquiere ese terreno sin pago alguno, y en este momento nos encontramos con una situación que se agrava como consecuencia de la crisis económica. Crisis económica que no hay que olvidar que afecta a las empresas que invirtieron en ese terreno y que tienen unas malas expectativas para poder mantener la financiación que se deriva de los préstamos que se concertaron en su momento. Problemas, además, que vendrían con la financiación a corto plazo o inmediatamente para llevar a cabo la urbanización y la construcción en el caso de que se empiece a desarrollar el PSIS, que en este momento está en marcha y del que usted seguramente avanzará con posterioridad su presentación. Y, desde luego, también está la incertidumbre clara y manifiesta de que quienes tienen que acceder a una vivienda no tienen préstamos hipotecarios para consumir el producto realizado por los promotores y constructores. Buena muestra de ello es, en definitiva, la propuesta de resolución que el Partido Socialista llevó al debate del estado de la Comunidad para incentivar y ayudar a las personas que teniendo las posibilidades de acceder a una vivienda y cumpliendo los requisitos para

acceder a la misma no tienen respuesta favorable de los bancos para obtener esos préstamos.

Por lo tanto, con todo esto, y asumiendo la conclusión que el Presidente de la Cámara de Comptos manifestó ayer, con la que coincidimos plenamente, voy a utilizar una palabra que me parece que en este momento es muy adecuada: prudencia. Prudencia y desarrollo lógico en la medida que la demanda de la vivienda sea una realidad, no basándonos en estadísticas sino en posibilidades reales. Y, desde luego, yo creo que las estadísticas son una cosa y las posibilidades reales en este caso son otra muy distinta y de distinto calado y para distintos ámbitos, estemos hablando de promotores, estemos hablando de constructores, estemos hablando de adquirentes de vivienda.

Por lo tanto, yo creo que deberemos ser prudentes, como decía antes, para no hacer un desarrollo precipitado que nunca sería aconsejable y menos en las actuales circunstancias. Además, consideramos que sería más lógico buscar otras alternativas al problema y por ello el Partido Socialista, entre otras cosas, y aunque con posterioridad venga a esta Cámara el proyecto de ley social por la vivienda, en el que se podrán introducir, y, desde luego, nosotros en la fase previa lo estamos haciendo, todas aquellas medidas que ayuden a paliar estos problemas de largo alcance, que, en definitiva, es uno de los objetivos de esta ley, piensa que, desde luego, no debemos olvidarnos de la coyuntura catastrófica que en este momento está sufriendo el sector inmobiliario y que requiere una responsabilidad política seria, aparcando las demagogias y los discursos fáciles y acudiendo a dar respuesta y soluciones a los problemas que en este momento acechan a este sector, que no son pocos.

Por lo tanto, después de todo esto, lo que me queda por decir es que con una posición y con otra el Partido Socialista va a seguir manteniendo la política de colaboración que mantiene con el Gobierno y con el departamento y, desde luego, queremos dejar muy claro que el Partido Socialista tiene ideas y propuestas claras y creemos que positivas que esperemos que sean aceptadas por todos, en primer lugar, por el departamento que usted dirige, para intentar buscar soluciones a los problemas existentes, que no son pocos, porque es lo que la sociedad nos está demandando. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): Muchas gracias, señor Vázquez. Señor Burguete.

SR. BURGUETE TORRES: Gracias, señor Presidente. Después del debate que tuvimos en el día de ayer, agradecemos las explicaciones del Consejero, que yo creo que no hacen sino ratificar lo que el Gobierno ha venido manteniendo y que también hace la Cámara de Comptos y defender

uno de los temas que más en cuestión se ha puesto. Es evidente que los grupos parlamentarios inteligentemente u oportunamente, depende de cómo se quiera valorar; hoy no hacen mención a la legalidad, cuestión baladí e intrascendente, ¿verdad?. En el día de hoy incluso reconocen, y eso sí que supone un avance, que desde el punto de vista de la legalidad poco hay que discutir. El señor Jiménez lo ha dicho, y algo hemos avanzado, ya no discute la legalidad. Hombre, pues a poco que tiremos de hemeroteca, y se lo digo a usted y a otros portavoces, será fácil encontrar momentos en los que casi todos ellos han hablado sobre este expediente y han puesto en solfa la legalidad. Sí, sí, han hablado de la oportunidad, de la legalidad, del cumplimiento de la Ley de Ordenación del Territorio, de las normas urbanísticas comarcales, de poner en solfa el sistema, de si había un pago por aprovechamiento, en fin. Pero, claro, hete aquí que tanto las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Navarra como la Cámara de Comptos dicen que se cumple la legalidad, y entonces pasamos al otro plano, que es el de la ejecución de Guenduláin. Con respecto al primero, y con esto finalizo, señor Consejero, usted llévase la sensación de que hoy ningún grupo discute la legalidad del proyecto de la compra de suelo, ninguno. Podrían discutirlo, aunque haya habido sentencias del Tribunal Superior de Justicia y la Cámara de Comptos diga que es completamente legal, pero, bueno, yo creo que supone un avance porque me da la sensación de que es la primera vez que en esta Comisión se reconoce la completa legalidad del expediente de adquisición de suelo público que lo que permite es contar con una superficie importante en el banco foral de suelo público para poder desarrollarla en la medida que haya demanda y necesidad acreditada de vivienda.

Y parece que el Gobierno, sin meditar, sin pensar, como una ocurrencia, dice: bueno, pues ya nos hemos hecho con esta superficie importante de suelo y ahora la vamos a desarrollar sin mucha justificación. Yo creo que eso no se debe aceptar así. Yo creo que el Gobierno tiene los informes y los argumentos suficientes, que, por cierto, se diga lo que se diga, coinciden con el resto de los grupos parlamentarios, para poder desarrollar una iniciativa importante en materia de suelo. ¿En función de la demanda? Sí. ¿Con absoluta prudencia? Claro que sí. ¿Con absoluta responsabilidad? Claro que sí. Pero trascendiendo y no teniendo una visión cortoplacista de la situación o de la coyuntura económica que tenemos en el día de hoy, porque esta coyuntura, afortunadamente, pasará en un año o en dos, y entonces tendremos que seguir ofreciendo a los ciudadanos, a las mujeres y a los hombres de esta Comunidad que nos piden una vivienda protegida, una alternativa. Les podemos decir que mucha prudencia y mucha

paciencia, pero tenemos que seguir ofreciéndoles una alternativa.

Hoy aquí se plantean iniciativas como que esto de Guenduláin es una ocurrencia. Y, claro, yo me voy a propuestas plenamente coherentes, y lo digo en tono de broma, con los planteamientos que se han hecho hoy. Por ejemplo, Izquierda Unida planteaba no hace muchos meses en esta Cámara la necesidad de determinar e incorporar en las previsiones de planeamiento urbanístico un suelo apto para edificar al menos veinticinco mil viviendas. Boletín Oficial número 18, de 23 de octubre. Veinticinco mil viviendas. El Gobierno se ha hecho con un suelo. Claro que lo ha pagado, lo ha pagado en aprovechamientos, señor Jiménez. Ya sabemos que gratis no hay nada, bueno, eso es lo que piensa usted, yo ya sé que hay gente que trabaja por amor al arte, yo no sé si para usted eso es gratis o no, pero yo ya sé que hay ese tipo de movimientos. En este caso, el Gobierno paga en aprovechamientos. Nadie ha dicho que sea gratis. El Consejero lo que ha dicho es que no pagamos en metálico, claro que no, ha dicho, coloquialmente gratis total, pero, claro, no pagamos en metálico, que es a lo que usted se refiere, pagamos en aprovechamientos. Entonces, Izquierda Unida planteaba construir al menos veinticinco mil viviendas, pero Nafarroa Bai también, no se piensen ustedes que no. En el Boletín del 29 de abril de este año, aún hace menos tiempo, planteaba lo siguiente: planificar y construir quince mil nuevas VPO en los cinco próximos años. Supongo que en ambos casos con rigurosos y profundos estudios que justifiquen esas cantidades, no como el Gobierno, que lo hace como consecuencia de una ocurrencia. Dice: hala, ya se nos ha ocurrido, y suelo para diecinueve mil viviendas. Entonces, Izquierda Unida y Nafarroa Bai dicen: nosotros, que tenemos mucho rigor en nuestras actuaciones y profundos análisis, ya tenemos determinado que la necesidad es de veinticinco mil nuevas viviendas, en el caso de Izquierda Unida, y en el caso de Nafarroa Bai –la demanda debe de ser menos según sus cuentas– de quince mil. Bueno, incoherencia manifiesta.

Pero, a partir de ahí, se sigue insistiendo en otro discurso también oportunista, de corto plazo. Se dice: ¿y las viviendas vacías que hay en Pamplona? Quince mil viviendas vacías en Pamplona, y yo añado –y ese es un dato que aporta la Cámara de Comptos–: y más de quince mil en la comarca de Pamplona. Y entonces les miro a los Ayuntamientos de la Comarca de Pamplona dirigidos, gestionados por Nafarroa Bai y digo: vamos a ver qué extraordinarias medidas aportan estos alcaldes de Nafarroa Bai de la comarca de Pamplona para poner en el mercado esos pisos vacíos. Y me encuentro con un cero patatero. Ni una. Ahora, el Gobierno sí que tiene que adoptar medidas, aun-

que no sea el competente en gravar un impuesto sobre las viviendas desocupadas, que es una competencia de las entidades locales. Ellos no toman ni una medida, y hay Ayuntamientos de la comarca de Pamplona gestionados y dirigidos por Nafarroa Bai que podrían hacer algo más. Desde el año 95 tienen capacidad para gravar con un impuesto las viviendas desocupadas. Y hay Ayuntamientos de Nafarroa Bai en esta legislación, no le señalaré cuántos, pero los hay, Zizur, Villava, y otros en los que aun no estando en la alcaldía apoyan con insistencia al gobierno. Busquen alternativas ahí, pero como no tienen la capacidad de aportarlas, dicen: con tanta vivienda desocupada, ¿cómo es posible que el Gobierno vaya a hacer este macroproyecto?, pero ese discurso se deshace cuando vas a las propuestas y entonces ves que pese a ese número de viviendas desocupadas, que ellos dicen que hay y que la Cámara de Comptos ratifica con un número de quince mil, manifiestan en sus propuestas la necesidad de construir veinticinco mil viviendas en un caso y quince mil en otro.

Por lo tanto, un manifiesto oportunismo y una manifiesta incoherencia. ¿Hace falta construir vivienda o no hace falta? Si hay que utilizar las viviendas desocupadas y no hace falta construir nueva vivienda que se diga. Lo que no vale es el oportunismo del momento, y hoy vale no construir porque hay vivienda desocupada, aunque donde tienen responsabilidad no tomen ni una medida, y ayer hacía falta construir veinticinco mil viviendas. Y el Gobierno en plena coherencia utiliza las dos vías, intenta poner en el mercado esas viviendas desocupadas, intenta contar con un suelo suficiente para poder desarrollar una verdadera política de vivienda protegida y va desarrollando sus propuestas. Y entonces, respecto a la ejecución de Guenduláin, porque el tema de la legalidad ya está completamente superado, se habla del futuro administrativo. Claro, cuando planteaban construir veinticinco mil nuevas viviendas protegidas no deberían de tener en cuenta nada relacionado con esta cuestión, ni con las plusvalías de no sé quién, porque no sabemos quién sería el promotor de esas viviendas, ni quién las construiría, ni cuáles serían las plusvalías que se podrían conseguir. Bueno, como eso no se sabe, no se tiene en cuenta, o sea, haced lo que yo digo, no lo que yo hago.

Cuando yo planteo esas veinticinco mil nuevas viviendas, viviendas que, por cierto, nunca se señala dónde se van a construir, no resuelvo ninguna duda ni de las plusvalías ni del proceso de compra ni de la adquisición ni del futuro administrativo, pero cuando el Gobierno hace, que es su obligación, claro que se le echa en cara. Entonces, yo creo que al Gobierno no se le va a poder reprochar la falta de liderazgo en esta materia, a ustedes sí, y del oportunismo. El Gobierno está haciendo lo que tiene que hacer, contar con un suelo suficiente en la

comarca de Pamplona para atender la demanda de vivienda protegida. ¿Cuál es esa demanda? Ojalá sea cero, señorías, ojalá no exista, porque esa será la mejor demostración de que la política del Gobierno ha dado resultados y no hay demanda insatisfecha. Y entonces diremos: señores, tenemos un suelo magnífico en la comarca de Pamplona que no se va a tener que desarrollar porque nadie lo demanda. Les puedo garantizar que no cabe mayor satisfacción para un Consejero de Vivienda. Que el Gobierno no tenga necesidad de utilizar Guenduláin porque no hay demanda, porque nadie pide una VPO porque todo el mundo está atendido en ese ámbito será la mayor satisfacción. Ahora, si hay demanda, si hay petición, ¿qué hacemos? Según ustedes, nada, porque no a Guenduláin, no a La Morea, no a Donapea. Ahora, eso sí, veinticinco mil nuevas viviendas, con mucha colaboración y estrecha relación con las entidades locales, faltaría más, y en algunos casos, si es posible incluso, incorporando la figura del PSIS, que no les habrá gustado mucho decirlo pero lo acaban diciendo, para superar por elevación las propuestas de las entidades locales.

Pues eso es lo que está haciendo el Gobierno de Navarra, y con todo esto, y con esto finalizo, señor Presidente, se incita a otro debate, que es el de la falta de liderazgo del Gobierno sobre esta cuestión. Y hoy aquí se ha reabierto un análisis que yo creía que estaba superado afortunadamente, que es el de la fórmula y el modelo de compra. Completamente legal, punto primero. La oportunidad del momento o la oportunidad de la ejecución es discutible, claro, como todo en la vida, pero se dice: nosotros no éramos partidarios de este formato porque cabían otras alternativas, que supongo que supondrían en sí mismas un mayor liderazgo del propio Gobierno. Y entonces yo me pongo a analizar y digo: vamos a ver, comparemos los dos formatos del pago por aprovechamiento y del pago en metálico. Si pagamos en metálico, nos gastaremos noventa millones de euros. ¿Cuestión baladí? Pues sí, porque, en fin, como algunos tienen la máquina de hacer euros, no pasa nada, ya inventaremos noventa millones de euros para pagar este suelo. Y, después de pagar este suelo, el Gobierno redacta un PSIS, el Gobierno aprueba ese PSIS, el Gobierno redacta un proyecto de urbanización, el Gobierno ejecuta ese proyecto de urbanización, el Gobierno enajena las parcelas para que la iniciativa privada construya las viviendas, como siempre ha hecho, igual que en Sarriguren y en Mendillorri, da la cédula de calificación provisional, la final y hay un adjudicatario. Ese es el modelo del pago en metálico. Perfecto. Liderazgo de la Administración completo.

Vamos a ver el pago por aprovechamiento. El Gobierno es titular del suelo, por lo tanto, es suyo, es el propietario del suelo, igual que en el

otro caso, y sin pagar noventa millones de euros. Ustedes también han discutido durante mucho tiempo sobre si el Gobierno era propietario o no, pero eso ya se ha superado, hoy ya se acepta que es legal el expediente, que el Gobierno es propietario. Entonces, nos hacemos con el suelo y somos titulares con escritura y eso está registrado. Perfecto. Redactamos el PSIS. ¿Limitación? Que tenemos que hacer las estructurantes en tres años, es la única limitación. Aprobamos el PSIS, que lo aprueba el Gobierno, no lo aprueban los promotores, afortunadamente para esta Comunidad. Redactamos un proyecto de urbanización, el Gobierno aprueba el proyecto de urbanización, marca las fechas de ejecución de ese proyecto de urbanización, cuando se ejecute el proyecto de urbanización enajenará las parcelas a los promotores para que construyan las viviendas, dará las cédulas de calificación provisional y final y los propietarios, si los bancos les dan dinero, comprarán los pisos. Oiga, y digo yo, ¿cuál es la sustancial diferencia en ese modelo? Ninguna, bueno, la de la aprobación de las estructurantes en tres años. Y frente a eso ustedes están insistiendo: no hay nada gratis, cuáles serán los argumentos... Claro, como no encuentran argumentos, dicen: ¿cuáles serán los oscuros objetivos que se plantean aquí? Se sabe hasta cuánto dinero han pedido al banco. Yo no sé cuánto dinero han pedido los promotores al banco. Aquí se ha dicho que los promotores han pedido ciento diez millones de euros. Y luego, por cierto, cuando la Comunidad Autónoma Vasca establece una relación estrecha con los promotores para poner en el mercado algunas de las viviendas que ellos no son capaces de vender, eso es fantástico, esa colaboración público-privado es extraordinaria, lo mejor, fétén, no hay nada que discutir, nada que ocultar, ahora, si el Gobierno de Navarra se hace con esa superficie sin pagar en metálico, pagando en aprovechamientos, liderando el proyecto, marcando todos los tiempos, marcando todo el proyecto de urbanización y la urgencia y la necesidad final, eso es un cataclismo para esta Comunidad.

Pues, bien, yo finalizo, señor Presidente, entendiendo que, se diga lo que se diga, contamos con el pleno respaldo de la legalidad de esta cuestión por parte de la Cámara de Comptos y también con un importante respaldo de la mayoría de los grupos parlamentarios. Y, por tanto, con base en la prudencia pero también en la responsabilidad de atender la demanda de vivienda protegida, sigamos en esta dirección, porque yo creo que es la acertada. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): Muchas gracias, señor Burguete. Señor Consejero, para responder, tiene la palabra.

SR. CONSEJERO DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (Sr. Esparza Sáez): Muchísimas gracias, señor Presidente. Voy a hacer una intervención que pretendo que sea breve. En primer lugar, contesto a Izquierda Unida. Le reitero cuáles son las tres peticiones que usted hizo a la Cámara de Comptos: una sobre la legalidad del contrato de compraventa y otra sobre la legalidad de todo el proceso de adquisición de suelo residencial en concurso público. Estos eran el punto 2 y el punto 3, y el primero era sobre el valor del mercado y si este se ajusta a las bases del concurso de adquisición de suelo y a su pliego de cláusulas administrativas. Como esto ha quedado resuelto de manera clara y meridiana, usted pasa a otras cuestiones. Cuestiones que por lo visto no le preocupaban, o no le preocupaban tanto, cuando hizo la petición a la Cámara de Comptos, porque lo decía usted bien claro. Observo que una vez que ha quedado acreditado por la Cámara de Comptos el tema de la legalidad, no se habla de legalidad. Una vez que ha quedado desacreditado lo que tantas veces se ha dicho aquí del pelotazo urbanístico, una vez que la Cámara de Comptos hace unos cálculos y yo le demuestro, además, con números, que no solamente no se da ese pelotazo sino que es el caso en el que más participan los poderes públicos de las plusvalías se producen, y compárelo usted con otras actuaciones a las que ustedes les dan el visto bueno en los Ayuntamientos en los que están, porque cuando se llevan adelante PSIS sobre suelo público en Ayuntamientos en los que se gobierna, ahí también aparecen plusvalías. Entonces, que en esas plusvalías se participe en una parte, en la mínima legal, les parece estupendo y, sin embargo, en otras actuaciones en las que el 80 por ciento es vivienda protegida y la plusvalía percibida por la Comunidad puede ser tanta como el Gobierno quiera, hasta que el valor residual del suelo sea idéntico al valor de compra, eso les parece lamentable. Y me comienzan a hablar de la vivienda vacía y me dicen que tome ejemplo del Gobierno Vasco, que este sí que hace asuntos con la vivienda vacía, y no nosotros, que no hacemos nada en las cuestiones de vivienda vacía. Y además dice usted textualmente: y ha firmado usted un pacto con el Partido Socialista en el que nada se dice de la vivienda vacía. Oiga, hágame usted un favor, léase el pacto antes de hablar, porque le voy a decir que tiene tres ejes estratégicos, pero es que en la página 5 dice: Cinco. Fomentar la rehabilitación de viviendas. Seis. Aprovechar el parque de vivienda vacía. Y luego ya le remito a cuáles son las medidas, entre las que están no solo la bolsa de alquiler e incrementar los beneficios fiscales, sino incluso dar ayudas para rehabilitación en función de cuánto tiempo de permanencia se tenga en la bolsa de alquiler.

Entonces, usted puede estar de acuerdo con las medidas o no, pero lo que no puede hacer es venir aquí y decir que el pacto no contiene medidas en ese sentido, porque eso es faltar a la verdad, excepto si usted no se lo ha leído.

Y luego me dice: repase usted el pacto de Cataluña y verá las firmas que contiene. ¿Cómo? Repáselo usted, y una vez que lo repase hágase un cuadrito, ponga los habitantes que tiene Cataluña, los habitantes que tiene Navarra, haga una sencilla regla de tres y cuando compruebe los objetivos y el tiempo en el que se plantea el pacto, hágase el cuadro completo, luego se hace el cuadro de Navarra y entonces, cuando usted se haya repasado ese pacto, con independencia de cuántas firmas haya, lo lógico será que venga corriendo como una bala a firmar el de Navarra. Vendrá corriendo como una bala si hace usted esa comparación, cosa que, por lo visto, usted no hace, más que a efectos de la última página. Es que han firmado siete, y eso está muy bien. Yo digo: esto está mucho mejor aunque hayamos firmado dos, y estaría muchísimo mejor aunque no lo hubiera firmado nadie, porque las cosas se deben comparar objetivamente, cosa que a ustedes les cuesta.

Y, luego, me produce un pasmo tremendo la posición de Izquierda Unida y la de Nafarroa Bai, ambos desde una situación que ellos para sí mismos reclaman de netamente de izquierdas, pero, vamos, es que tienen ustedes la patente de la izquierda, y sin embargo se enfrentan a que el Gobierno tenga suelo público para regular un mercado básico. Es que me caigo de espaldas. Y dice usted: como ya hay vivienda vacía, póngala usted en alquiler. Pero si es que entran ustedes en contradicción absolutamente. Y luego vuelve usted a decir: adquiera la propiedad del suelo. Pero, bueno, ¿no nos hemos enterado todavía, señor Erro? El suelo está adquirido e inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre del Gobierno de Navarra y libre de cargas. Y añade usted: y como los números no salen... Es que no se ha leído usted el informe de la Cámara de Comptos porque la Cámara de Comptos hace los números y dice que descontado el coste de la urbanización y el valor del suelo supuesto a treinta euros el metro cuadrado, todavía quedan doscientos cincuenta y dos millones de euros, que se podrán dedicar a mejorar las infraestructuras y los servicios generales y las dotaciones. Pues si eso es no salir los números que venga Dios y lo vea. Increíble.

A UPN le agradezco muchísimo, como no puede ser de otra manera, su apoyo al proyecto y coincido en todas las valoraciones que ha hecho.

Nafarroa Bai me dice que cómo es posible que en unas ocasiones me agarre a que las sentencias nos dan la razón y en las que nos la quitan recurra. Hombre, pero es que tampoco me ha escuchado

usted, es que las sentencias a las que yo hago referencia son firmes, que es una pequeña diferencia. Las sentencias a las que hace referencia la Cámara de Comptos en la página que le he indicado son firmes, y esa a la que usted hacía referencia en la comparecencia anterior, en la que por supuesto no estamos, es recurrible. Esa es la pequeña diferencia que hay entre una sentencia y otra.

Y me vuelve a decir que gratis no hay nada. No tome usted literalmente la expresión coloquial, lo que yo trato de transmitirle es cuál es la participación que en este proyecto se hace de la plusvalía que genera la acción urbanística y le digo que no hay otro igual, ni aquí ni donde ustedes gobiernan, por tanto, no nos den clases de participación en las plusvalías, ninguna, ni, desde luego, de compromiso con las viviendas de alquiler ni de nada.

Al PSN le agradezco su posición. Como no puede ser de otra manera, señala la legalidad de la ratificación de la actuación del departamento por parte de la Cámara de Comptos y las recomendaciones en las que estamos plenamente de acuerdo. Efectivamente, estábamos tan de acuerdo que las cuestiones de si existía demanda, de los estudios previos, del desarrollo, como hemos dicho, las introdujimos en el pacto social por la vivienda antes de que la Cámara de Comptos firmara este informe.

Pero también debo decirles que en mi opinión la prudencia no debe confundirse nunca con la parálisis. Seamos prudentes y no subamos al monte, no vaya a ser que nos caigamos. Pues tampoco es eso. Naturalmente que vamos a ser prudentes, pero a mí me sigue costando mucho trabajo ver cómo la oposición, especialmente Nafarroa Bai e Izquierda Unida, ponen pegas a todos los desarrollos en vivienda protegida cuando tengo la impresión de que los ciudadanos nos están pidiendo que construyamos vivienda protegida, y entonces aquí todo el mundo se opone en unas ocasiones o en otras. En La Morea porque no se sabe si este es el momento, pues ya vendrá otro mejor. En Galar porque al Ayuntamiento no le gusta mucho y es una terrible discusión si tiene que haber dos mil quinientas o tres mil quinientas viviendas en un ámbito. Y, luego, como el hecho de que el 50 por ciento o el 80 por ciento sean protegidas es una cuestión baladí en quien está defendiendo el acceso a la vivienda digna de las personas que no tienen medios económicos, pues también se está en contra. Vamos a tener una reserva que, lógicamente, se desarrollará en función de la demanda que existe, porque nadie va a construir viviendas cuya demanda no existe. Ahora, como ha dicho mi compañero de partido, yo estaré encantado de que un día nosotros saquemos mil viviendas a la venta en la comarca de Pamplona y tengamos novecientos noventa y ocho demandantes. Ese día estaremos

encantados, pero eso, por ahora, no sucede, y ustedes se empeñan en llevar la contraria a los ciudadanos, probablemente porque ustedes son prácticamente el oráculo, la cátedra, y los demandantes una gente que demanda por puro vicio, sin necesidad, etcétera. Pues bien, yo supongo que como nosotros nos hemos marcado iniciar la construcción de quince mil viviendas en esta legislatura si iniciamos catorce mil quinientas vendrán ustedes y dirán que somos un desastre, pero en todo caso ustedes llevan unos planteamientos en materia de vivienda que a mí me parecen absolutamente erráticos y equivocados. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Consejero. Antes de pasar al tercer punto, damos diez minutos de descanso y después continuamos.*

(SE SUSPENDE LA SESIÓN A LAS 12 HORAS Y 25 MINUTOS.)

(SE REANUDA LA SESIÓN A LAS 12 HORAS Y 41 MINUTOS.)

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio para informar sobre la construcción de 4.000 viviendas en Guenduláin.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Vamos a reanudar la Comisión con el punto segundo según el orden del día que teníamos de antemano establecido, en el que Nafarroa Bai solicita la comparecencia del señor Consejero de Vivienda al objeto de que explique la declaraciones efectuadas por el Presidente del Gobierno de Navarra sobre la aceleración de la construcción de cuatro mil viviendas en Guenduláin. Para dar cumplimiento tiene la palabra el señor Jiménez.*

SR. JIMÉNEZ HERVAS: *Gracias, señor Presidente. La verdad es que era inevitable que parte del debate haya tenido lugar con antelación al debatir sobre el punto anterior y que el debate sobre el desarrollo y la ejecución de Guenduláin haya estado encima de la mesa y además defendido con vehemencia sobre todo con dos criterios: uno, la necesidad o demanda de VPO, y, dos, uno que no es novedoso, alguna vez ya lo hemos oído, que es la necesidad de planificar para el futuro y tener las reservas correspondientes para lo que pueda venir para el futuro. Hombre, también ha habido un tema que yo creo que no es correcto, que es descargar las responsabilidades en los Ayuntamientos de la comarca. Sí tiene que ver con la comparecencia, señor Consejero. Espere que llegue al hilo conductor y verá cómo sí.*

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Perdone, señor Jiménez, si evitan hacer comentarios, al menos para no interrumpirse, se lo agradeceré.*

SR. JIMÉNEZ HERVAS: *Perdón, señor Presidente. Y digo que no es correcto descargar las responsabilidades en los Ayuntamientos de la comarca porque yo sí que creo que Guenduláin podía haber sido perfectamente eludible con una buena planificación y con una buena colaboración entre el departamento y los Ayuntamientos de la comarca, de forma que componiendo el suficiente terreno, suelo y planificación disponible en los diferentes Ayuntamientos de la comarca, seguramente Guenduláin no tendría sentido por lo menos en mucho tiempo.*

No se puede descargar la responsabilidad sobre los Ayuntamientos, aunque yo entiendo el fracaso o la frustración del anterior Consejero, porque realmente no solo no consiguió que la mesa del suelo funcionase, sino que acabó sin hablarse casi con ningún alcalde, pero no me parece que eso sea consecuencia más que de un modelo o una forma de gestión, y no se puede descargar en ninguna sigla en cuanto a alcaldes se refiere dicha responsabilidad. Nafarroa Bai tiene algunos alcaldes en la comarca, el CDN no sabemos cómo actuaría puesto que no tiene ninguno, pero sí le puedo decir que, por ejemplo, tenemos el caso de Berriozar con Artiberri, con quinientas VPO, por cierto, a estas alturas no se explica muy bien por qué Vinsa está retrasando su construcción, hasta el punto de que, a pesar de que el Ayuntamiento ha puesto en manos de Vinsa la promoción, dos promotoras como son Larcovi y Vitra han pedido al Ayuntamiento adelantar sus actuaciones por el retraso que tenía Vinsa, y estamos hablando de VPO adjudicadas y dejadas en manos de Vinsa. También en Zizur, con Ardoi, el Consejero sabe de sobra que está teniendo toda la colaboración de Nafarroa Bai, exactamente igual que en Burlada la tuvo el Consejero anterior; puesto que Nafarroa Bai colaboraba en el gobierno, cuando se decidió poner en marcha Ripagaina. Por lo tanto, creo que son gratuitas este tipo de acusaciones que se hacen sobre los Ayuntamientos de la comarca.

También le preocupa a este Parlamentario si en la necesaria planificación de futuro se contemplan, por ejemplo, actuaciones como la que en este momento se está desarrollando en el Ayuntamiento de Egiés, con una previsión de treinta mil viviendas, de entrada avaladas por el Director General señor Ascunce, que eso sí supone, en cualquier caso, consecuencias directas sobre el modelo, el futuro y las prioridades que se tienen que tener a la hora de la planificación.

En ese contexto se plantea la pregunta de qué previsiones tiene el Gobierno en relación con Guenduláin. Este Parlamentario tomó esta inicia-

tiva a raíz de una decisión, parecía que muy convencida por la forma en que la expresaba del Presidente del Gobierno, que dijo que de forma inmediata, me imagino que una vez que se acabara el proceso de aprobación del PSIS correspondiente, etcétera, se iba a proceder a la construcción de cuatro mil viviendas en Guenduláin. Aquí hemos oído posiciones muy optimistas, ojalá se cumplan, del Partido Socialista, diciendo que muchos Parlamentarios y Parlamentarias tendrán que pasar por aquí para ver desarrollado Guenduláin, incluso el señor Burguete, cuyo grupo sustenta al Gobierno, ha dicho algo parecido, pero además de esas declaraciones del Presidente Sanz en relación con las cuatro mil viviendas de Guenduláin, me sorprende que también el propio Consejero en una entrevista que le hicieron dijera que en la próxima legislatura habrá quince mil viviendas en Guenduláin, además de las cuatro mil del Presidente. Es el propio Consejero el que dice que en la próxima legislatura habrá quince mil VPO en Guenduláin. Claro, esto ya son palabras mayores y estaría bien que el señor Consejero nos aclarara cuál es la disposición real de su departamento y del Gobierno en relación con el futuro desarrollo, es decir, el hecho concreto y definitivo que supondría dar el visto bueno y poner en marcha la construcción de Guenduláin. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Gracias, señor Jiménez. Señor Consejero, tiene la palabra.*

SR. CONSEJERO DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (Sr. Esparza Sáez): *Muchas gracias, señor Presidente. Buenos días de nuevo. La verdad es que no he visto de ninguna manera el hilo conductor, más que una mera excusa para pasar por todos los temas que a usted se le ocurren en materia de vivienda, pero yo voy a tratar de ceñirme al tema de la comparecencia.*

Efectivamente, comparezco a petición de Nafarroa Bai con el objeto de explicar las declaraciones efectuadas por el Presidente del Gobierno de Navarra, don Miguel Sanz, sobre la aceleración de la construcción de cuatro mil viviendas en Guenduláin. Dichas declaraciones fueron recogidas por los medios de comunicación el 24 de junio de 2008, a raíz de la presentación del segundo plan de medidas anticrisis aprobado por el Gobierno de Navarra el 23 de junio en su sesión celebrada en Tafalla.

En estas declaraciones el Presidente comentó que las medidas extraordinarias aprobadas por el Gobierno para hacer frente a la crisis, entre las que figuran la conocida reserva temporal de gasto y un impulso fiscal y de ayudas directas a la rehabilitación de viviendas, según entrecomilla la prensa, "no irán en detrimento del objetivo principal que se ha marcado el Gobierno de construir

nuevas viviendas. Al contrario, se reducirán los plazos al máximo para su construcción."

Además, el Presidente aseguró que la promoción de las viviendas previstas en Guenduláin se iba a desarrollar. El Presidente añadió que no se ejecutaría todo el proyecto de una vez, sino que se llevaría a cabo por fases. Anunció que la primera de ellas se aceleraría de forma muy importante para que esté construida cuanto antes. El Presidente cifró en cuatro mil las viviendas que podrían incluirse en esta primera fase.

Indicó también que el Ejecutivo foral iba a acelerar de manera determinante los trámites previos para la construcción de la primera fase del área de Guenduláin y que las cuatro mil primeras viviendas tendrían un desarrollo ágil y lo más rápido posible.

Les reitero que, de conformidad con el pliego del concurso, al aceptar el Gobierno de Navarra la oferta presentada se impone un plazo de tres años, que finaliza en febrero de 2009, para la aprobación por la Administración de las determinaciones urbanísticas estructurantes, que se van a concretar, junto con las pormenorizadas, en el PSIS.

En relación con esta primera fase a la que hizo referencia el Presidente, les debo señalar que el pliego de cláusulas del concurso para la redacción del PSIS exige al equipo redactor que realice entre otras determinaciones un planteamiento de fases de ejecución autónomas, viables y razonables. Por tanto, esto no es nuevo y a nadie debe extrañar este planteamiento hecho público por el Presidente, pues así es como se desarrollaron en su día Mendillori, que tuvo cuatro fases, y Sarriguren, con dos fases.

A reserva de la propuesta técnica que se haga y de la demanda de vivienda protegida que se vaya constatando en cada momento, la cifra de cuatro mil viviendas parece un número razonable para sustentar las dotaciones, equipamientos e infraestructuras necesarias para una actuación de este tipo.

El Presidente se refirió a la aceleración de la construcción de cuatro mil viviendas y, efectivamente, el Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio ha establecido un calendario lo más exigente posible para impulsar esta actuación.

Dicha aceleración se justifica hoy por hoy en la persistencia de la demanda insatisfecha de vivienda protegida por el planeamiento municipal hasta el día de hoy, que vuelve a obligar una vez más al Gobierno a utilizar los planes sectoriales de incidencia supramunicipal. Esta aceleración también se justifica porque en la actual situación de demanda de vivienda libre podría darse el caso de que los planeamientos municipales con porcentajes del 50 por ciento de vivienda libre o superior no se desarrollaran.

Finalmente, señorías, de acuerdo con las instrucciones de agilización recibidas por el Presidente, estimamos que en el plazo más breve posible, posiblemente en el inicio o en el final de esta legislatura, seremos capaces de llevar a cabo el inicio de estas obras de urbanización. Muchísimas gracias por su atención y quedo a su entera disposición.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias. Señor Jiménez, tiene la palabra.*

SR. JIMÉNEZ HERVAS: *Muy bien, señor Consejero. Ha sido breve, pero parece que claro. Es decir, su Gobierno y usted mismo tienen toda la voluntad de tan rápido como la tramitación lo permita, proceder a sacar adelante Guenduláin, por lo tanto, ese elemento, que también tiene que ver con otras intervenciones que ha hecho este mismo departamento en este Parlamento diciendo que esa era una reserva a medio y largo plazo que no se usaría, etcétera, queda claro.*

Nosotros creemos que no debe ser así, porque pensamos que es fundamental partir del principio y de la necesidad de garantizar el acceso a la vivienda a los sectores que la necesitan desde un planteamiento de concertación con los Ayuntamientos, cosa en la que, por desgracia, ese departamento no ha tenido el tino necesario. Creemos que hay capacidad para hacerlo perfectamente si hay disposición, como debería haberla, en el departamento. Creemos, además, que se tiene que posibilitar la construcción de las viviendas desde un planteamiento de hacer ciudad y desde un planteamiento de sostenibilidad y de movilidad razonable y sostenible. No creemos que Guenduláin responda a ninguna de esas características, por el contrario, pensamos que es un elemento distorsionador de la planificación de la comarca, yo creo que del conjunto de Navarra. No entiendo de dónde podrían salir las cincuenta mil o sesenta mil personas que tendrían que ocupar Guenduláin si no es sacándolas de otros puntos de la propia comarca o de Navarra, y eso iría, sin ninguna duda, en detrimento del cierre, del acabado, de la terminación, de la cohesión de la propia comarca y de los pueblos que la componen.

Creemos que el Gobierno comete un gran error al empeñarse en sacar adelante Guenduláin y, además, creemos que la coyuntura concreta de la situación del sector inmobiliario permite buscar alternativas que compensen y den garantías de cubrir la demanda de vivienda protegida.

Nosotros defendemos la necesidad de construir quince mil VPO. Esa medida, junto con otras, debería ser la que cubriera la demanda de vivienda que existe y que va a existir en el futuro, pero estamos convencidos de que para garantizar eso no es necesario Guenduláin. Y con Guenduláin no solamente vamos a cometer ese gran error en la plani-

ficación de la comarca y en la planificación del futuro y del equilibrio de Navarra, sino que, además, se está produciendo otro elemento muy preocupante, que es que estamos fomentando y dando expectativas a la especulación del terreno. En Guenduláin ya está ese elemento, pero a nadie se nos escapa que en todo el entorno de Guenduláin estamos creando expectativas sobre esos terrenos, lo mismo que se están generando expectativas cuando se dice, por ejemplo, que de aquí a veinte años, me da igual, se construirán treinta mil viviendas en Egüés. En el momento en que el Ayuntamiento de Egüés ha puesto encima de la mesa la posibilidad de que se vayan a construir, sea cuando sea, ha creado unas expectativas especulativas con los terrenos, con el suelo. Eso va en contra de todas las reglas básicas con las que su departamento, desde nuestro punto de vista, debería regirse. Está en contra de la planificación y de la ordenación de la comarca de una forma clara y está en contra de la Estrategia Territorial que ustedes mismos diseñaron. El hecho consumado de los terrenos de Guenduláin está ahí. Es, como digo, un hecho consumado que pesar de la oposición mil veces mostrada por este grupo hoy mismo y en la anterior legislatura no se ha podido evitar, pero la construcción es un paso nuevo, y en ese paso nuevo nosotros no estamos de acuerdo. Creemos que es consumir por dos veces el error, y le pediríamos que reconsideraran no llevar adelante en las condiciones actuales Guenduláin porque ustedes no han explorado, no han trabajado y no han cubierto todas las opciones y las posibilidades que existen en la comarca de Pamplona. Hasta que no encuentren algo que debería ser una obligación para ustedes, que es un grado de sintonía y de trabajo con los alcaldes y con los Ayuntamientos de la comarca para hacer esa comarca, no sé cómo se va a resolver; por ejemplo, este elemento en un tema que se nos ha anunciado desde el Gobierno varias veces, que es el nuevo mapa municipal. No sé si incluso en ese nuevo mapa municipal la comarca a efectos urbanísticos va a tener un solo ente, pero, desde luego, ustedes no pueden tirar por el camino del medio al margen de la comarca y de sus entidades locales y crear una nueva ciudad como Guenduláin como si no fuese con nadie más que con ustedes. Están equivocados y les pedimos que reconsideren el tema. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Gracias, señor Jiménez. Señora Otamendi, por UPN, tiene la palabra.*

SRA. OTAMENDI CLARAMUNT: *Gracias, señor Presidente. Agradecemos al Consejero las informaciones y poco más tengo que decir; porque después de la intervención del señor Burguete en el punto anterior acerca de la necesidad y cuantificación de vivienda yo no lo podría hacer mejor. Siempre hemos defendido que Guenduláin es una*

magnífica operación para el Gobierno, que ha obtenido tres millones de metros cuadrados de suelo para construir vivienda. Esta debe ser construida siguiendo una cuidada planificación y con la lógica viabilidad de las fases del proyecto, esto también está recogido en el pacto social por la vivienda, la aceleración del plan sectorial de incidencia supramunicipal de Guenduláin, así que como estamos totalmente de acuerdo con los planteamientos del departamento, con las actuaciones que está realizando, tienen todo el apoyo de nuestro grupo parlamentario. Nada más.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señora Otamendi. Señor Vázquez.*

SR. VÁZQUEZ ROYO: *Muchas gracias, señor Presidente. Agradecemos al Consejero la información que ha dado respecto a este punto concreto, que es un poco complemento del posicionamiento que hemos tenido en el punto anterior, donde hemos hablado del mismo tema, pero, en cualquier caso, nosotros en política de hechos consumados y teniendo como elemento que es incuestionable que hay tres millones de metros cuadrados de suelo que hay que desarrollar porque detrás hay una demanda, por una parte, de quienes quieren VPO y por otra parte de unos empresarios que han puesto un dinero para hacerlo posible, no entrando ya en esa discusión, entendemos que habrá que hacer lo que haya que hacer y lo que, en definitiva, la demanda exija, porque en cuanto al desarrollo de Guenduláin, respecto a lo que decía el señor Jiménez de mi postura, por si no ha quedado clara la posición que he mantenido en el punto anterior, sigo manteniendo lo mismo, que es plantear si alguno de los que estamos aquí somos conscientes o no somos conscientes de que antes de que se construyan diecinueve mil viviendas pasarán muchos Parlamentarios por este Parlamento y que se tardarán muchos años en desarrollar. Creo que no he dicho ninguna novedad, pero lo vuelvo a decir otra vez no porque crea o no crea eso, sino porque realmente construir diecinueve mil viviendas no es una cosa baladí y, desde luego, yo creo que es obvio que así va a ser.*

En cuanto a que se agilice o se retrase el desarrollo de Guenduláin, eso vendrá dado por la demanda que exista en cada momento. Lógicamente, el mercado regularizará el sistema de desarrollo residencial, sobre todo y principalmente en la comarca de Pamplona.

En cualquier caso, es evidente que fruto de este análisis la ejecución de Guenduláin no puede realizarse toda de una vez y, por lo tanto, es lógico que se establezca por fases, y eso, sin conocer todavía el contenido del PSIS, requiere prudencia otra vez más, señor Consejero, que no significa paralización, evidentemente. Cuando decía anteriormente que la posición y la postura del grupo socialista era

prudencia no lo decía porque quisiera paralizar; al contrario, necesitamos prudencia porque entramos en un desarrollo precisamente novedoso, muy amplio, muy importante, y debemos ser muy cautelosos a la hora de tomar las decisiones para no construir un monstruo que tenga determinados elementos que después sean difíciles de recomponer. Me estoy refiriendo a que un desarrollo por fases en Guenduláin, que está en una situación en este momento de cierto alejamiento de un desarrollo residencial continuado, el concepto ciudad, que es lo que aquí antes se decía, el hecho de que, además, sea un elemento al que hay que darle conexión desde la autovía A-12, que se ve, lógicamente, de alguna forma inmersa dentro del desarrollo de Guenduláin, los accesos de entrada y de salida y el propio desarrollo de la primera fase, que no sé si serían cuatro mil o serían nueve mil, yo no voy a entrar en qué cantidad será, al Presidente del Gobierno se le ocurrió decir aquel día cuatro mil, pero podría haber dicho otra cifra, yo creo que ese no es el tema importante, lo importante es que si se hace ese desarrollo se haga por fases, pero ese desarrollo por fases hay que planificarlo muy bien, estudiando los espacios dotacionales y los servicios públicos que son necesarios para las personas que van a vivir ahí, y, por cierto, con el tiempo suficiente para que no se produzcan con cinco años de retraso. Nos preocupan aspectos importantes como pueden ser estos elementos de implantación sobre el terreno de un inicio de ciudad que deberá ser desarrollada por fases pero planificada toda desde el principio, ese es un elemento fundamental para no hacer un monstruo que en el futuro sea difícil controlar. Por lo tanto, esa es la posición de mi grupo.

En cualquier caso, el hecho de que se hable de prudencia en Guenduláin es porque somos conscientes de que hay otros desarrollos en este momento en la comarca de Pamplona que pueden permitir también el acceso a VPO. No hay que olvidar que hay una iniciativa del Gobierno y de la consejería que usted dirige, a través de un PSIS, en Donapea, donde hay un número importante de viviendas, y yo creo que el tema incluso va más adelantado. No hay que olvidar tampoco que va por buen camino o está prácticamente a punto de cerrarse el acuerdo del desarrollo de Echavacoiz con el desarrollo de la estación del tren de alta velocidad y las prácticamente nueve mil viviendas que se pueden implantar en el entorno, de las cuales más de cuatro mil serían de vivienda protegida. No hay que olvidar tampoco que hay otras actuaciones en la comarca que están incluso más maduras y que pueden también aportar vivienda protegida. Con lo cual yo creo que estamos hablando de que el Gobierno puede en este momento en un tiempo razonablemente más corto y más inmediato ofrecer a los demandantes de vivienda protegida vivienda protegida.

Por lo tanto, esa es la posición de nuestro grupo cuando hablamos de prudencia con el tema de Guenduláin, que no porque los empresarios que han hecho ahí una inversión se vean en la necesidad de recuperar plusvalías como consecuencia de la inversión hay que hacer las cosas mal, creo que nadie mantiene esa postura, por lo tanto, habrá que buscar otras alternativas y otras soluciones a ese problema que en las circunstancias actuales es evidente que ha quedado patente. Alguna solución o respuesta se está pidiendo al Gobierno y no hay que ocultar que también a este grupo parlamentario las personas o los empresarios que están ahí detrás le están haciendo llegar sus preocupaciones, con lo cual alguna solución y alguna respuesta habrá que dar.

En definitiva, nuestra postura es la siguiente: no estamos en contra de que se desarrolle, puesto que es una situación que está ahí, pero, desde luego, no con una aceleración que produzca un desarrollo desordenado o con cierta problemática y que una situación hecha con cierta prisa nos dé en el futuro malos resultados y cueste recomponerla. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Vázquez. Señor Burguete.*

SR. BURGUETE TORRES: *Gracias, señor Presidente. Comparto el análisis que ha hecho el Consejero en la medida que las declaraciones del Presidente no hacen sino insistir en la dinámica que se había establecido ya en el pliego de condiciones contemplando un desarrollo por fases, ágil en la medida que exista una necesidad clara y contundente de vivienda protegida.*

Lo que sí está claro tras el análisis que se ha venido haciendo a lo largo del día de ayer y del día de hoy y con la última intervención es que sea cual sea la fórmula que se adopte con Guenduláin hay algún grupo que no lo va a aceptar de ninguna manera. Ni aunque se pague en metálico, ni aunque exista mayor liderazgo público, si cabe, que el actual, de ninguna manera, siempre se va a acabar haciendo el mismo discurso, que no cabe en las NUC, que no cabe en la Estrategia Territorial de Navarra y que no es necesario. Pero sobre ese análisis yo me siento en la obligación de decir que el discurso del señor Jiménez es cuando menos inconsistente e incongruente, y voy a ver si me explico, porque, claro, da la sensación de que este proyecto es un capricho del Gobierno, cuando su origen está en la necesidad de contar con un banco foral de suelo público que sea capaz de atender la demanda de vivienda protegida. Corrijame si me equivoco, pero creo que ha venido a decir que si se desarrolla Guenduláin habrá personas de otras zonas de la comarca de Pamplona que irán a vivir allá, ¿no? Pues será porque tienen necesidad, entonces, si hay necesidad, si hay demanda, la obligación del

Gobierno será atender esa demanda. Por otro lado, dentro de esa incongruencia, se dice: nosotros apostamos por la construcción de quince mil viviendas. Bien es cierto que no se dice dónde ni de qué manera, supongo que esas quince mil viviendas se harán sobre un suelo en la comarca de Pamplona que estaría expresamente contemplado en las normas urbanísticas de la comarca de Pamplona y, por supuesto, en la Estrategia Territorial, y si no lo estuviera, es igual, como el objetivo era bueno, lo incorporamos.

Se han hecho también algunas valoraciones respecto a la relación con las entidades locales de la comarca de Pamplona, y se ha dicho que la mesa del suelo no funcionó y que no ha habido concertación, y yo le tengo que negar la mayor. Claro que ha habido concertación, fíjese usted si ha habido concertación que hay un acuerdo firmado por todos los alcaldes de la comarca de Pamplona, y fíjese usted si funcionó esa mesa del suelo que fuimos capaces a darle el visto bueno a una ley puntera en España, como es la Ley de Protección Pública a la Vivienda, del año 2004. En ese ámbito se cerró un acuerdo extraordinario. No le voy a decir yo si me hablo con los alcaldes de la comarca de Pamplona, aunque, en fin, le puedo asegurar que tengo cuando menos tan buena relación como la que pueda tener usted con todos ellos. Es más, algunos de esos alcaldes con los que usted dice que no me hablo me invitan a algunos actos a los que a usted no le invitan, fíjese usted si cambian las cosas, pero, bueno, yo creo que esas son cuestiones de orden interno que no conviene reseñar pero sí le garantizo que tengo muy buena relación con todos ellos y mantengo una relación fluida. Lo que sí es cierto es que desde la firmeza también hay que reconocer que aquella mesa que dio el buen resultado de la ley de vivienda y del acuerdo para el desarrollo de una serie de iniciativas no se ha concretado, pero, claro, el compromiso estaba firmado por las dos partes, si una parte no cumple, en todo caso, habrá que reprocharle a esa parte la no ejecución de ese compromiso.

Por todo ello, y con esto finalizo, está claro que el desarrollo de Guenduláin está asociado indiscutiblemente a la necesidad de vivienda. Hay otras áreas sobre las que se está trabajando, Guenduláin no es un proyecto a corto plazo, porque es imposible que sea a corto plazo. Las próximas semanas o los próximos meses se tendrá redactado el PSIS, que hay que someterlo a exposición pública, después habrá que aprobar ese PSIS, después habrá que redactar un proyecto de urbanización muy potente, de trescientos o de cuatrocientos millones de euros, habrá que someter a exposición pública ese proyecto de urbanización, habrá que aprobarlo, habrá que licitar las obras de ese proyecto de urbanización, y todo ello lo hará el Gobierno, no los promotores, y cuando se ejecute

no sé si la totalidad pero sí un alto porcentaje de ese proyecto de urbanización será cuando se podrán redactar los proyectos constructivos que servirán para poder atender esa demanda de vivienda protegida insatisfecha.

Ese es el planteamiento, y frente a todo ello se insiste en que no es necesario hacer Guenduláin, y a los que demandan vivienda protegida hoy, ¿qué les decimos?, ¿que hay una idea extraordinaria de hacer quince mil viviendas aunque no digamos dónde, eso sí, con extraordinaria concertación con las entidades locales?, ¿que el Gobierno no ha explorado otras alternativas y que, por lo tanto, no vamos a construir nada hasta que las exploremos definitivamente y exista el compromiso de que se van a construir? Y, por cierto, que se dé crédito o no a la especulación porque el Gobierno tenga este proceso con las propias promotoras... Hay que reconocer que la gestación de Berriozar-Artiberri se inicia en la legislatura pasada, en la que Na-Bai no estaba en el gobierno municipal, y en Zizur Mayor ocurre lo mismo. Y no le diré que ocurre lo mismo en Burlada porque es cierto que en la legislatura pasada, formando ustedes parte del gobierno, se hicieron copromotores con la iniciativa privada del PSIS de Ripagaina, y en eso nada de especulación y de oscuros intereses, faltaría más, copromotores en el PSIS de Ripagaina, y el Gobierno, con buen criterio, lo tramitó, aceptando de muy buen grado el comportamiento y el grado de implicación que el Ayuntamiento de Burlada tenía. Pero, mire usted, ahí no había ninguna preocupación por esa cohabitación de iniciativa pública y privada auspiciada por Na-Bai, que formaba parte del gobierno. En fin, yo diría que estamos un poco hartos de incongruencias e inconsistencias, señor Jiménez. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Burguete. Señor Consejero, para terminar, tiene la palabra.*

SR. CONSEJERO DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (Sr. Esparza Sáez): *Muchas gracias de nuevo. Comenzaremos en el mismo orden, como siempre. A Nafarroa Bai mi compañero el señor Burguete le ha dado prácticamente los argumentos que le iba a dar yo. Decir que no existe un compromiso cuando existe un acuerdo firmado con los Ayuntamientos de la comarca de Pamplona por el que tienen que poner suelo para veinte mil viviendas y lo que ponen es para tres mil quinientas, y a partir de entonces tres mil quinientas cada año, pues, efectivamente, yo lo he dicho cantidad de veces, si se hubiera cumplido ese acuerdo igual el Gobierno no se habría planteado obtener suelo y tener que desarrollar Guenduláin, y también he dicho muchas veces, y lo vuelvo a repetir, que si pudiera empezar a construir cua-*

tro mil viviendas en Guenduláin, empezaría mañana por la mañana, no pasado mañana.

¿Que no cerramos comarca? Pues eso es absolutamente falso, hacemos las dos cosas, tenemos suelo para intervenir en el mercado, que lo utilizaremos en función de la demanda, y hacemos propuestas para cerrar la comarca de Pamplona. Y a eso obedece la actuación en la zona del tren de alta velocidad, que suponemos que cerrará comarca; la de Galar, que ustedes no apoyan, cierra comarca; la de La Morea, que ustedes tampoco apoyan, también cierra comarca, etcétera.

Y, luego, hay otra parte que me deja impresionado, porque argumentar que cuando un Gobierno adquiere suelo público para poder regular el mercado de la vivienda protegida favorece la especulación, oiga, es que es al contrario, precisamente que los poderes públicos no adquieran suelo para regular el mercado es lo que hace posible la especulación, la existencia de una demanda cautiva que tiene que ir a la vivienda libre y el alza de los precios. Esto es todo lo contrario. Precisamente si el Gobierno obtiene grandes cantidades de suelo barato en el que pueda desarrollar vivienda protegida dejarán de subir los precios de la vivienda libre, yo creo que esto es elemental, pero usted dice: no, no, donde el Gobierno adquiere una gran cantidad de suelo público, se favorece la especulación. En fin, yo creo que ese razonamiento no tiene ni pies ni cabeza y no se ajusta a la realidad en absoluto.

A UPN le agradezco, como siempre, el apoyo que nos da y la plena coincidencia en los planteamientos. Al PSN también le agradezco su posicionamiento porque estamos de acuerdo en que Guenduláin se desarrollará, como no puede ser de otra manera, en función de la demanda insatisfecha de vivienda protegida que haya. Y creo que todo el mundo admite que se haga por fases, no sé quién se puede sorprender cuando se habla de fases, porque está en el PSIS, y a nadie se le puede ocurrir que se pueden poner en marcha veinte mil viviendas de golpe, porque, además, en ninguna ocasión en la Comunidad Foral se ha hecho de otra manera, incluso en las más pequeñas. En el PSIS y en el pacto social que se ha firmado se dice que esta actuación, y queremos que sirva de ejemplo..., y por eso el PSIS se plantea las fases, como he dicho, autónomas, viables y razonables. Y esas dos últimas partes de viables y razonables naturalmente están en función de la demanda. Nada más. Muchísimas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Caro Sádaba): *Muchas gracias, señor Consejero. No habiendo más asuntos que tratar, siendo una hora prudencial, se levanta la sesión.*

(SE LEVANTA LA SESIÓN A LAS 13 HORAS Y 15 MINUTOS.)