



DIARIO DE SESIONES
DEL
PARLAMENTO DE NAVARRA

VI Legislatura

Pamplona, 20 de marzo de 2007

NÚM. 33

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

PRESIDENCIA DEL ILMO. SR. D. MIGUEL ALFONSO ÚCAR ZARATIEGUI

SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 20 DE MARZO DE 2007

ORDEN DEL DÍA

- Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda para que informe sobre las líneas fundamentales de la propuesta ganadora del concurso de ideas sobre la urbanización de [Guenduláin](#) y de otros aspectos relacionados con la construcción de viviendas.
- Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda para que explique si existe un cambio de postura del Departamento sobre las denominadas casetas de ocio y si no es así cuál es el motivo por el que se ha procedido a la aprobación del plan especial para el ámbito de [“Los Montecillos”](#).

S U M A R I O

Comienza la sesión a las 16 horas y 35 minutos.

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda para que informe sobre las líneas fundamentales de la propuesta ganadora del concurso de ideas sobre la urbanización de Guenduláin y de otros aspectos relacionados con la construcción de viviendas (Pág. 2).

Para exponer el asunto objeto de la comparecencia toman la palabra la señora Santesteban Guelbenzu (G.P. Eusko Alkartasuna) y el señor Jiménez Hervas (G.P. Aralar) (Pág. 2).

A continuación interviene el Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, señor Burguete Torres (Pág. 4).

En el turno de intervenciones de los grupos parlamentarios toman la palabra la señora Santesteban Guelbenzu, los señores Jiménez Hervas, Valero Erro (G.P. Unión del Pueblo Navarro), la señora Acedo Suberbiola (G.P. Socialistas del Parlamento de Navarra) y el señor Nuin More-

no (G.P. Izquierda Unida de Navarra-Nafarroako Ezker Batua), a quienes contesta, conjuntamente, el Consejero (Pág. 18).

Se suspende la sesión a las 19 horas y 9 minutos.

Se reanuda la sesión a las 19 horas y 21 minutos.

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda para que explique si existe un cambio de postura del Departamento sobre las denominadas casetas de ocio y si no es así cuál es el motivo por el que se ha procedido a la aprobación del plan especial para el ámbito de "Los Montecillos" (Pág. 28).

Para exponer el asunto objeto de la comparecencia interviene la señora Iribarren Ribas (G.P. Socialistas del Parlamento de Navarra) (Pág. 29).

Seguidamente toma la palabra el Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, señor Burguete Torres (Pág. 29).

En el turno de intervenciones de los grupos parlamentarios intervienen la señora Iribarren Ribas, a quien responde el Consejero, el señor Valero Erro y la señora Santesteban Guelbenzu (Pág. 30).

Se levanta la sesión a las 19 horas y 44 minutos.

(COMIENZA LA SESIÓN A LAS 16 HORAS Y 35 MINUTOS.)

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda para que informe sobre las líneas fundamentales de la propuesta ganadora del concurso de ideas sobre la urbanización de Guenduláin y de otros aspectos relacionados con la construcción de viviendas.

SR. PRESIDENTE EN FUNCIONES (Sr. Úcar Zaratiegui): Buenas tardes, señorías. Comenzamos la Comisión de Ordenación del Territorio, y damos la bienvenida al Consejero señor Burguete y al Director General de Vivienda, señor Ascunce. Comparecen para informar sobre las líneas fundamentales de la propuesta ganadora del concurso de ideas sobre la urbanización de Guenduláin. Esta comparecencia la ha pedido, en primer lugar, EA y luego Aralar. Tiene la palabra la señora Santesteban.

SRA. SANTESTEBAN GUELBENZU: Gracias, señor Presidente. Buenas tardes. Doy la bien-

venida al señor Consejero y al señor Ascunce. Volvemos a hablar de Guenduláin. Quizás hasta ahora hemos tenido unas ideas muy generales, igual porque la cantidad de viviendas era lo que lo hacía más espectacular y, desde Eusko Alkartasuna, lo que queremos es que en esta comparecencia el señor Consejero nos amplíe las líneas fundamentales de la propuesta ganadora del concurso de ideas. No sabemos, y esperamos que el señor Consejero nos lo amplíe, si dentro del concurso de ideas se contemplaba ya la dificultad que se ha suscitado con la autovía del Camino, si es algo que es sobrevenido, de qué manera la piensan integrar. Conocidas las dificultades que por parte del departamento se ponen a construir rotondas en las carreteras, es cuando menos curioso que, por mor de unas construcciones que en principio parece ser que no estaban destinadas a ir ahí, la autovía acabe siendo, por ejemplo, la calle Mayor de Guenduláin. En ese sentido, a Eusko Alkartasuna lo que le interesa son las ideas fundamentales, la propuesta ganadora del concurso de ideas, aunque atenderemos también con atención la siguiente pregunta que por Aralar le formulará su portavoz. Gracias.

SR. PRESIDENTE EN FUNCIONES (Sr. Úcar Zaratiegui): *Mucha gracias, señora Santesteban. Señor Jiménez, tiene la palabra.*

SR. JIMÉNEZ HERVAS: *Arratsalde on guztioi, eta bereziki Kontsejeroari eta berarekin etorri diren bere departamentuko kideei. Buenas tardes, bienvenidos a la que no sé si será la última comparecencia de este Consejero ante esta Comisión, por lo menos con las personas presentes, y con un tema que, en cualquier caso, lleva siendo actualidad casi toda la legislatura, como es el tema de Guenduláin. Nuestro grupo quiere hacer algunas reflexiones que espera que sean contestadas por el Consejero en su intervención. Empiezo con una pequeña reflexión que se nos genera, bueno, más que reflexión quizás sea duda, que nos hace abrir un paréntesis incluso sobre la legalidad o no de la oferta de Guenduláin en relación con el concurso de oferta de suelo público que hizo el Gobierno. Y es que, una vez analizada la documentación que se nos aportó por ese departamento, vemos que se nos dan dos datos que son contradictorios: la oferta en el concurso de suelo marcaba un precio máximo de treinta euros el metro cuadrado, independientemente de la fórmula de oferta que se plantee para la compra con dinero en metálico o mediante derechos o aprovechamientos urbanísticos, y, sin embargo, las escrituras de los compradores, los promotores compradores de Guenduláin, determinan que pagaron más de treinta euros. Y nos preguntamos: ¿será posible que los constructores y promotores, compradores del terreno, lo comprasen más caro para ofertarlo más barato al Gobierno? Nos parece, cuando menos, sorprendente y, claro, esto querría decir que sería muy loable que hubiera voluntad de los promotores y constructores de perder dinero, pero tendría que quedar perfectamente claro que es así, porque si no hubiese voluntad de perder dinero y hubiese alguna forma de compensación por parte del Gobierno de Navarra en el desarrollo o en la aceptación de la oferta, podríamos llegar a la conclusión de que el Gobierno estaría pagando por encima del límite que marcaba la oferta, el concurso que posibilitaba las ofertas. Es una reflexión que esperamos que nos aclare.*

En relación concreta con el tema del concurso y el proyecto ganador, nos sorprende mucho un tema, y es que el equipo redactor sea el mismo que hace las normas urbanísticas comarcales y que sea compatible estar ordenando la comarca y de repente hacer un proyecto absolutamente nuevo y un concurso para que se construya una nueva ciudad que, cuando menos en opinión de todos los alcaldes de la comarca, lo que hace es desestructurar la propia comarca. Es sorprendente que el mismo equipo redactor sea competente para ordenar la comarca y para hacer un proyecto en contra de la comarca. No sabemos si es un problema de

legalidad o no, pero en cuanto a sentido común nos genera ciertos problemas.

Analizando el proyecto, nos sorprenden un par de cosas. Una de ellas es que el equipo redactor ganador del proyecto diga que encaja perfectamente en la Estrategia Territorial de Navarra, que no sabía nada de Guenduláin, de la segunda ciudad de esta Comunidad, con 50.000 habitantes. Nos sorprende tanto como que diga: Pamplona es la puerta de Navarra y Guenduláin es la puerta de Pamplona. Hombre, pues no nos imaginamos Guenduláin como la puerta de Pamplona, no sé si es que Pamplona no tenía puertas hasta ahora, si es solo una de las puertas o si es un elemento para vender algo que no entendemos muy bien.

También nos gustaría que nos respondiese respecto a los plazos. Inicialmente este Consejero defendió en esta Comisión que estábamos hablando de una reserva de suelo para cuando hiciese falta, y de repente nos ha sorprendido con una actuación urgente e inmediata a través del PSIS.

Igualmente, nos gustaría que en relación con el proyecto ganador nos diese alguna explicación, cuáles son sus justificaciones, cuáles son sus bases, cómo queda el elemento dotacional, qué pasa con la desviación de la autovía, qué pasa con los 260 millones de plusvalía que quedan ahí, cómo se va a controlar, quién la va a gestionar, etcétera.

También nos gustaría que nos dijera cómo incide este proyecto en el futuro comarcal, qué consecuencias sociales o problemas genera, cómo se resolvería el tema de la movilidad, etcétera.

Y, finalmente, quiero hacer una última pregunta, y acabo, que es la siguiente. Este grupo, cuando le pidió toda esta documentación, le pidió una cuarta cosa que no ha sido aportada por este Consejero, y es cualquier acuerdo, convenio o documento que comprometiese al Gobierno con los promotores que hicieron la oferta de Guenduláin. No se nos ha contestado y no se nos ha remitido ninguna documentación. ¿Quiere decir eso que el Gobierno, salvo la aceptación en la resolución del concurso, todavía no ha acordado, no ha firmado y no ha comprometido nada con los que hicieron la oferta? Nos imaginamos que otras ofertas han sido resueltas mediante la adquisición en notaría de las escrituras de los terrenos con el pago correspondiente estipulado y no se nos ocurre que se esté promoviendo un PSIS sin un documento de acuerdo entre el Gobierno y los promotores que hicieron la oferta de suelo. Este grupo parlamentario solicitó que se le entregase ese documento, de la índole que fuera, en el caso de que existiese, y no lo hemos recibido, por lo tanto, nos gustaría también que nos aclarase ese hecho. Gracias.

SR. PRESIDENTE EN FUNCIONES (Sr. Úcar Zaratiegui): *Gracias, señor Jiménez. Señor Burguete, tiene la palabra.*

SR. CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA (Sr. Burguete Torres): *Muchas gracias. Buenas tardes, señorías. Además de las explicaciones que se han solicitado en esta intervención inicial, yo añadiré en mi comparecencia algunas otras que estaban plasmadas en la documentación que justificaba la petición de esta comparecencia, entre otras cosas relacionadas con el estudio, demanda y oferta de VPO en la comarca de Pamplona, así como el papel de Guenduláin en dicha planificación y la influencia que tendría la construcción de Guenduláin en la Estrategia Territorial de Navarra, las directrices de ordenación del territorio, la movilidad, la sostenibilidad y las infraestructuras, y leo textualmente la propuesta de solicitud de comparecencia firmada por el señor Jiménez que da pie a mi presencia en el día de hoy.*

Comenzaré, como solicita uno de los grupos proponentes de la comparecencia, informando a sus señorías de lo relacionado con aquellos aspectos que hacen hincapié en el análisis de la oferta y demanda de vivienda protegida en la comarca de Pamplona, y diré que los estudios realizados en el marco del Plan de Vivienda 2001-2004, aprobado por este Parlamento, cifraron en 2.746 las solicitudes correspondientes a la demanda anual de vivienda protegida en la comarca de Pamplona, demanda que supone alrededor del 80 por ciento del conjunto de la demanda de la Comunidad Foral. Cifra de demanda anual confirmada a lo largo de la presente legislatura, como voy a exponerles a continuación, en las campañas de vivienda protegida realizadas en ese ámbito territorial por Vinsa en 2004, 2006 y 2007. Y cifra muy aproximada a la asumida por esta Cámara, precisamente mediante la aceptación de una enmienda propuesta por el grupo proponente de esta comparecencia al artículo 7 de la Ley Foral 8/2004, de Protección Pública a la Vivienda en Navarra, que estimó en 13.000 las viviendas protegidas precisas en toda la Comunidad Foral para un cuatrienio, a razón de 3.250 anuales. 3.250 viviendas, cuyo 80 por ciento, atribuible a la comarca, supone que en este ámbito territorial hablaríamos de 2.600 viviendas protegidas. Así pues, los estudios y planificación de necesidades del grupo Aralar coinciden con los del Gobierno, aunque los de este último prevén unos objetivos ligeramente superiores a los manifestados por el grupo Aralar en su enmienda.

En lógica coherencia con estas estimaciones, unánimemente compartidas por esta Cámara, el acuerdo firmado en julio de 2004 por los dieciocho alcaldes de la comarca y este Consejero, en el marco de la denominada Mesa del Suelo, tenía por

objeto, por una parte, absorber la demanda de vivienda protegida no satisfecha en aquel momento, y, por otra, planificar las viviendas necesarias para satisfacer un incremento anual de la demanda de entre 2.500 y 3.000 viviendas protegidas por año. Así, se les adjunta al texto de esta comparecencia el acuerdo firmado en julio del año 2004 con los alcaldes de la comarca de Pamplona, que forman parte de la Mesa del Suelo.

La demanda insatisfecha en aquel momento, 2004, vino dada por la campaña efectuada por Vinsa en enero del citado año para la adjudicación en propiedad de 1.030 viviendas protegidas. Los números de la campaña fueron los siguientes. Se presentaron 9.983 solicitudes y fueron admitidas finalmente porque cumplían los requisitos concretamente 9.001. Atender la demanda insatisfecha en aquel momento –9.001 demandantes– y atender el previsto incremento anual de entre 2.500 y 3.000 solicitudes son los dos objetivos perfectamente recogidos en el citado acuerdo de la Mesa del Suelo de julio de 2004, que, en lo que viene al caso, les transcribo.

“Las actuales disponibilidades de suelo para uso residencial protegido, de modo inmediato o a corto plazo, en los planeamientos urbanísticos de la comarca de Pamplona, se estiman aptas para una cifra apenas ligeramente superior a 15.000 viviendas protegidas a desarrollar hasta el año 2007. Pero manteniendo este ritmo, nos encontraríamos en el año 2007 con inexistencia de suelo planificado urbanísticamente para construir suficiente vivienda protegida. Por ello, ante los amplios plazos de los procedimientos urbanísticos, es imprescindible que desde ya se inicien las actuaciones que, a partir del año 2007, eviten la situación de los últimos años y permitan a los ciudadanos acceder a una vivienda digna.

Los Ayuntamientos firmantes del presente convenio incrementarán la capacidad residencial para vivienda protegida prevista en sus respectivos planeamientos hasta obtener suelo apto para promover un total de al menos 23.000 nuevas viviendas protegidas que añadir a las aproximadamente 15.000 cuya edificación puede emprenderse a corto plazo, totalizando 38.000 viviendas en el horizonte temporal hasta 2014.”

Esta es una transcripción literal del acuerdo firmado con los alcaldes de la comarca de Pamplona en el mes de julio del año 2004.

Y diré que la cifra de 15.000 viviendas protegidas ya planificadas entonces, que se preveían desarrollar hasta 2007, deviene de un estudio realizado por Nasursa, en colaboración con todos y cada uno de los Ayuntamientos, que tenía por objeto determinar con exactitud la oferta disponible en aquel momento en la comarca, que fue cifrada en

diciembre de 2003 exactamente en 15.108 viviendas protegidas.

La cifra de 23.000 nuevas viviendas protegidas a planificar por los Ayuntamientos es, simple y llanamente, el resultado de aplicar al periodo de tiempo considerado 2007-2014, la demanda aproximada de 3.000 viviendas protegidas anuales resultante de las previsiones y estimaciones que le he expuesto al comienzo de mi intervención.

Y me pregunto: ¿cómo han evolucionado desde entonces la demanda y la oferta?, ¿cuál es el grado de cumplimiento de los compromisos alcanzados y suscritos entre Gobierno y Ayuntamientos de la comarca de Pamplona en el año 2004?

Comenzaré por exponerles el número de las viviendas protegidas calificadas provisionalmente en todos y cada uno de los términos municipales de la comarca en el periodo 2004-2006, esto es, desde que se firma el convenio hasta el pasado 31 de diciembre del año 2006. Como se puede ver, se analiza año por año el número de viviendas protegidas calificadas provisionalmente en todos y cada uno de los Ayuntamientos de la comarca de Pamplona y se puede comprobar que, frente a ese número final de 7.213 viviendas, los Ayuntamientos de Egüés, Pamplona y Zizur Mayor son las entidades locales que más vivienda protegida han albergado en estos tres años y cuyas promociones se han efectuado en buena parte en leal colaboración con el Gobierno de Navarra mediante convenios y acuerdos con este: acuerdo sobre el plan sectorial de Sarriguren, convenio sobre el desarrollo de 1.500 viviendas en Zizur Mayor o recientes acuerdos de enajenación a Vinsa de parcelas en Pamplona o Zizur Mayor destinadas a vivienda protegida.

No son malas estas cifras de 7.213 viviendas protegidas en la comarca de Pamplona en tres años, ni mucho menos, son las mejores de nuestra historia, pero me atrevería a decir que merecen por lo menos dos matices: el primero, que el 52,4 por ciento de las viviendas protegidas, 3.783, han sido promovidas en suelo público del Gobierno de Navarra mediante la figura del plan sectorial de incidencia supramunicipal, y el resto, 3.430, han sido promovidas mediante el planeamiento municipal.

Si nos retrotraemos hasta 1999 también concluimos la suma importancia de las viviendas protegidas promovidas por el Gobierno en la comarca de Pamplona mediante planes sectoriales de incidencia supramunicipal en suelo del propio Gobierno. Y así, entre los años 1999 y 2006, con 12.575 viviendas protegidas calificadas, insisto, en la comarca de Pamplona, 6.624, el 52,7 por ciento, fue como consecuencia de planes sectoriales de incidencia supramunicipal promovidos por el Gobierno de Navarra y 5.951, el 43 por ciento,

fueron promovidas mediante el desarrollo de los planes urbanísticos municipales.

En los años 2003-2006, por tomar una referencia, antes hemos utilizado el 2004-2006 para utilizar la referencia de la firma del acuerdo con la Mesa del Suelo, en estos años 2003-2006, de las 9.647 viviendas protegidas, calificadas, insisto, en la comarca de Pamplona, 6.072, el 62,9 por ciento, han sido como consecuencia de planes sectoriales de incidencia supramunicipal y el 37,1 por ciento, 3.575, de los planes de las entidades locales.

Las 9.647 viviendas protegidas calificadas entre 2003 y el 31 de diciembre de 2006 en la comarca de Pamplona representan aproximadamente el 80 por ciento de las calificadas en el mismo periodo en el conjunto de la Comunidad Foral. Estas ascienden, como he señalado y como todas sus señorías saben, a más de 12.000 viviendas protegidas calificadas hasta el 31 de diciembre del año 2006, por lo que no solo estamos cumpliendo nuestro compromiso de legislatura y colocándonos a la cabeza estatal en número de viviendas protegidas, batiendo además nuestras ya de por sí buenas cifras históricas, sino que además estamos logrando que la oferta de vivienda protegida responda a su demanda espacial, del entorno de la comarca de Pamplona, pues, como les acabo de señalar, un 80 por ciento de nuestra demanda proviene y opta por la comarca de Pamplona.

El segundo matiz que puede merecer la encomiable calificación de 7.213 viviendas protegidas entre los años 2004 y 2006 es que no han alcanzado, por razones no imputables al Departamento de Ordenación del Territorio y Vivienda, las 15.000 que se había previsto desarrollar hasta 2007 en el acuerdo firmado en el año 2004, que, insisto, si se hubieran realizado, nos habrían permitido poner a cero el cuentakilómetros de los demandantes, porque como he señalado, en el año 2004 teníamos 9.001 solicitantes que cumplían los requisitos y un incremento anual cifrado aproximadamente en torno a las 3.000 viviendas protegidas por año.

Es decir, calificando aproximadamente 2.500 viviendas protegidas cada año en la comarca, satisfacemos razonablemente la demanda anual pero mantenemos la bolsa de demandantes preexistente al acuerdo de 2004 e insatisfecha desde la pasada legislatura. Demanda que se puso de manifiesto en la campaña de Vinsa del año de 2004 y que se confirmó dos años más tarde, en la de enero de 2006, para la adjudicación en propiedad de 2.253 viviendas protegidas, cuyos números fueron los siguientes: sobre un total de 9.126 solicitudes presentadas finalmente fueron admitidas 8.237. Se puede deducir fácilmente que calificando casi 5.000 viviendas protegidas en la comarca entre los años 2004 y 2005, al final del año 2005 y al inicio del año 2006, que es cuando se produjo

esta campaña, las solicitudes admitidas únicamente descienden de 9.001 que hubo en la campaña del año 2004 a 8.237 en la del año 2006. Por tanto, con esa calificación importante solo hemos sido capaces de reducir en poco más de setecientos demandantes esa bolsa que tenemos demandantes insatisfechos.

La vigente campaña en curso, iniciada en enero de 2007, ha recogido para la adjudicación de 2.130 viviendas protegidas las siguientes solicitudes: se han presentado 12.665, para compraventa 9.265 y 3.400 solicitudes para vivienda de alquiler.

A expensas de conocer las solicitudes que cumplen los requisitos para ser admitidas, las presentadas nos confirman, a la vista de la similitud del número de presentadas en campañas anteriores, que la demanda insatisfecha se mantiene estable pese a calificar anualmente en esta legislatura las viviendas suficientes para satisfacer totalmente la nueva demanda generada durante la misma.

Y ya pueden perdonarme pero continuaré ofreciendo números y datos. Lo haré, en primer lugar, por el lógico respeto que debo a quien ha planteado la comparecencia, que los solicita, y además para mostrar, siquiera sea mediante ciertos retazos sintéticos, lo que a veces alguien ha puesto en duda: que el Departamento cuenta desde principio de legislatura con una planificación y seguimiento continuos de la oferta y demanda de vivienda protegida, plasmados en varios estudios, campañas de Vinsa, acuerdos firmados con las entidades locales, o, como ya he señalado, por medio de la propia Ley Foral de Protección Pública a la Vivienda en Navarra.

El segundo objetivo del acuerdo de la Mesa del Suelo, rubricado en 2004, tras el incumplido propósito de desarrollar esas 15.000 viviendas protegidas hasta 2007, era, les vuelvo a recordar, el siguiente: "Los Ayuntamientos –y transcribo el texto convenido– incrementarán la capacidad residencial para vivienda protegida prevista en sus respectivos planeamientos hasta obtener suelo apto para promover un total de al menos 23.000 nuevas viviendas protegidas que añadir a las aproximadamente 15.000 cuya edificación puede emprenderse a corto plazo, totalizando 38.000 en el horizonte temporal hasta 2014."

Continuaré diciendo que la revisión de los planes generales municipales, que los Ayuntamientos firmantes se comprometieron a finalizar para enero del pasado año 2006, es un procedimiento complejo diseñado en la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo que pasa por los siguientes trámites. Uno. Firma de un convenio entre Ayuntamiento y Gobierno donde, fundamentalmente, se definen a grandes rasgos los objetivos

forales y municipales, se fija la aportación del Gobierno para la redacción del plan y se nombra una comisión de ambas Administraciones para el seguimiento del proceso planificador. Dos. Los municipios de población superior a los 3.000 habitantes deben aprobar la Estrategia y Modelo de Ocupación Territorial y someterla a información pública por plazo de un mes. Tres. La EMOT, la Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio, es sometida a una fase de concertación previa con el departamento. El siguiente paso es que el departamento eleva ya esa estrategia, los informes recibidos y la propuesta de concierto previo a la Comisión de Ordenación del Territorio para su aprobación, si procede. A continuación, el Ayuntamiento procede la elaboración y redacción del plan urbanístico municipal y, finalmente, procede a la aprobación inicial del plan por el Ayuntamiento, se somete a información pública durante dos meses e informes de las diversas Administraciones, se aprueba provisionalmente por el Ayuntamiento y se remite el expediente al departamento para su aprobación definitiva.

A continuación, señalaré cuál es la situación de la revisión de los planes municipales de la comarca de Pamplona a día de hoy. Pueden observar el cuadro que tienen ustedes a continuación, por orden alfabético, ni más ni menos, del que se pueden deducir diferentes cuestiones. Señalaré aquellos que tienen algún aspecto interesante, aunque todos lo tienen en sí mismos.

El Ayuntamiento del Valle de Aranguren está pendiente de remitirla oficialmente al departamento para que este pueda elevarla a la COT. En el caso de Beriáin estaríamos en la misma circunstancia. En el caso de Berriozar, pendiente de un acuerdo con la Administración del Estado sobre el entorno de los cuarteles. Estamos hablando en todos los casos de las EMOT, de las Estrategias y Modelo de Ocupación del Territorio, no del plan urbanístico ya.

En el caso de Burlada, señalaré que con fecha de 28 de diciembre del año 2006 el Ayuntamiento solicitó su retirada y en el caso de la Cendea de Cizur se está pendiente de considerar el área de Guenduláin.

Como se puede ver, hay un convenio firmado con la mayoría de los Ayuntamientos de la comarca. ¿En qué fecha se firmó? ¿Cuándo se ha redactado esa Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio? ¿Cuándo ha sido remitida al Gobierno? ¿En qué fecha? Como se puede comprobar, en el apartado del plan urbanístico municipal solamente el Ayuntamiento de Orkoien, como explicaré a continuación, podríamos decir que está en el estricto cumplimiento de la aprobación de ese plan urbanístico. Pero es fácil comprobar que no se ha planificado definitivamente por los Ayuntamientos

ni una de las 23.000 viviendas protegidas comprometidas, a través de las revisiones de los planes municipales, para enero del año 2006 con base en el acuerdo del año 2004. Salvo Orkoien, donde la eficacia del plan estaba pendiente y condicionada a la evaluación de impacto ambiental, ningún Ayuntamiento ha conseguido ni tan siquiera la aprobación inicial de la revisión, no ya la definitiva. Salvo en Orkoien, las revisiones de los planes municipales, que debían estar definitivamente aprobadas en enero de 2006, no se han aprobado ni tan siquiera inicialmente en marzo de 2007.

Algunos Ayuntamientos, debido a la proximidad temporal de sus revisiones planificadoras previas a 2004, como son los de Pamplona, Ezcabarte, Zizur Mayor y Cendea de Olza, comprometieron su contribución a los objetivos del Acuerdo mediante otros instrumentos urbanísticos, como modificaciones de planeamiento puntuales, cuya aprobación inicial debería efectuarse en el plazo de dos años desde la firma del convenio. A efectos de vivienda protegida, únicamente podemos computar las modificaciones significativas convenidas con el Gobierno por el Ayuntamiento de Berrioplano en las áreas de Artiberrri-Etxebakar que con aproximadamente mil viviendas protegidas nuevas planificadas supone una reseñable aportación de los Ayuntamientos de Berriozar y Berrioplano.

Recuerdo ahora, casi tres años después de mi firma esperanzada del acuerdo, que la primera propuesta del departamento sobre el mismo trató de cuantificar, de las 23.000 viviendas nuevas necesarias, las que asumiría cada uno de los Ayuntamientos. Algunos manifestaron su disconformidad a establecer una cuota por Ayuntamiento. Prefirieron que el compromiso de las 23.000 viviendas protegidas fuera solidario o, tal vez, prefirieron que su compromiso y responsabilidad individual quedara diluida en la confusión de la responsabilidad comarcal. En todo caso, les estoy informando pormenorizadamente de las viviendas protegidas calificadas en cada término municipal en los últimos años, así como del estado de la planificación de las nuevas.

Tras este paréntesis, retomo la descripción del pactado proceso de revisión municipal de los planeamientos municipales, obviamente incumplido. Y debo manifestar que, frente a lo que algunos han insinuado, las revisiones del planeamiento municipal no se encuentran paralizadas en el Departamento de Ordenación del Territorio y Vivienda.

No se encuentran paralizados por el departamento los procedimientos de revisión del plan general de Barañáin ni de Berrioplano, porque sus Ayuntamientos ni tan siquiera los han iniciado. Tampoco se encuentran paralizados por el departamento los que habiendo superado el primer trá-

mite –el convenio inicial– no han remitido aún, previamente aprobada y expuesta al público, la Estrategia y Modelo de Ocupación Territorial para su aprobación por la Comisión de Ordenación del Territorio. Estos Ayuntamientos son los de Aranguren, Beriáin, Burlada, Esteribar, Ezcabarte, Galar, Huarte y Noáin, del Valle de Elorz. Aranguren, como he señalado con anterioridad, la ha remitido oficiosamente para conocimiento previo del Gobierno, que se ha prestado a acelerar sus informes, pero ni la ha aprobado, ni previamente sometido a exposición pública como exige la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por lo que hasta que no lo haga –y hace aproximadamente dos años que se firmó el convenio previo– no puede someterse a la aprobación de la Comisión de Ordenación del Territorio. Beriáin también la remitió oficiosamente el 5 de enero de 2007 y ha finalizado recientemente el periodo de información pública. Cuando, a la vista de las alegaciones y sugerencias presentadas, se remita oficialmente al Departamento, se tramitará ante la Comisión de Ordenación del Territorio.

La tramitación de la Estrategia y Modelo de Ocupación Territorial de Berriozar que, como he reconocido, realizó un importante esfuerzo mediante una modificación puntual, está pendiente de llegar a un acuerdo con la Administración estatal en lo que afecta a la ordenación del entorno de los cuarteles.

Burlada, que la había remitido al Gobierno, la ha retirado oficialmente, luego su tramitación tampoco pende del departamento.

En los tres únicos términos municipales de los que se ha aprobado la EMOT, con la singularidad de Orkoien, la continuación del procedimiento de planificación depende también de los mismos, como es el caso de Egüés y de Villava, que han mostrado mayor celeridad.

Es decir, salvo Orkoien, pendiente de evaluación ambiental, y la Cendea de Cizur, a la que inmediatamente me referiré, la tramitación de los planes del resto de Ayuntamientos se encuentra pendiente exclusivamente de actos o acuerdos municipales, de ningún acto o acuerdo del departamento. Por ello, afirmar que el departamento está entorpeciendo o paralizando la tramitación de las revisiones municipales es, señorías, sencillamente falso.

La EMOT del Ayuntamiento de la Cendea de Cizur fue presentada al departamento el 30 de junio de 2006, algo más de año y medio después de que se firmara el convenio inicial en noviembre de 2004. La misma no prevé, ni como posible reserva de suelo residencial, el área de Guenduláin. Para intentar desbloquear la situación, pues la Ley Foral de Ordenación del Territorio, que introdujo novedo-

samente la figura de la EMOT y del concierto previo entre Administración foral y municipal, no previó ni la existencia ni la forma de solucionar posibles discrepancias entre ambas Administraciones, el departamento ofreció al ayuntamiento una solución de compromiso: que la EMOT contemplara tanto la propuesta municipal excluyente del desarrollo en Guenduláin como, al menos, otra alternativa que prevea la reserva de suelo para uso residencial del Gobierno de Navarra en dicha área. Es decir, se le propone al Ayuntamiento que la contemple como una opción o posibilidad. Al menos convendrán con el departamento en que planificar el desarrollo de la cendea a un horizonte de diez o incluso veinte años con la táctica del avestruz, como si el Ayuntamiento no se hubiera enterado de la adquisición por el Gobierno de los terrenos con fines residenciales, ni tan siquiera considerarlos como una opción, es, como poco, despilfarrar los recursos públicos, la mayor parte del Gobierno, empleados en la elaboración del plan.

El Ayuntamiento, ante el ofrecimiento posibilista del Gobierno, trasladó a este el pasado 1 de marzo un acuerdo en el que lo rechaza, señalando que la alternativa de reserva de suelo en Guenduláin ha sido ya contemplada, valorada y rechazada por el Ayuntamiento. Además, requiere al departamento para que tramite la concertación previa, es decir, que firme y convenga con el Ayuntamiento un documento de rechazo al desarrollo de Guenduláin, anunciando en otro caso las medidas legales oportunas en defensa de sus intereses. Señalaré que vamos a seguir tratando de llegar a un acuerdo con el Ayuntamiento y que, en todo caso, se tramitará como proceda el requerimiento municipal.

De momento, también hay que reseñar que las medidas legales adoptadas por el Ayuntamiento para dilatar y entorpecer la operación han resultado precisamente ilegales. Así, la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3, de 11 de diciembre de 2006, declaró el derecho de los recurrentes a la concesión de la licencia de segregación de la parcela de Guenduláin que el Ayuntamiento había denegado. Si bien la sentencia ha sido apelada por el Ayuntamiento, el Juzgado acordó el pasado 7 de marzo, previa audiencia de las partes, la ejecución provisional de la misma y, por tanto, levantar el bloqueo de la situación que pretendía el Ayuntamiento de la Cendea de Cizur.

En suma, no se ha cumplido tampoco el compromiso de finalizar la revisión de los planeamientos para enero de 2006 con el objeto de contar con 23.000 nuevas viviendas protegidas para el horizonte temporal de los años 2007-2014. E insisto en que los procesos de planificación no se encuentran paralizados ni ralentizados por el Departamento de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Actualmente, las viviendas protegidas realmente planificadas en la comarca, que no han sido ya objeto de calificación provisional e inmediata adjudicación a los ciudadanos, se cifran aproximadamente en 7.000. Y se las localizo. En el área de Ripagaina, 1.982 viviendas protegidas. En el ámbito del Soto de Lezkairu, entre 1.500 y 1.600 viviendas protegidas. En el área de Entremutillas, 829 viviendas protegidas. En el área de Etxebakar, 550. En el área de Artiberri II, 526 viviendas protegidas. Y en el resto de la comarca –Noáin, Buztintxuri, Rochapea, Ugarrandia, etcétera–, en torno a las 1.700 viviendas protegidas. Y a un plazo más incierto, por la envergadura de actuación, habría que añadir las 4.066 viviendas protegidas contempladas en el plan sectorial de incidencia supramunicipal del área de la nueva estación del tren de alta velocidad, que no están planificadas aunque ya se haya iniciado la tramitación ante el departamento.

Tampoco deja de ser reseñable que de las 11.000, esas 7.000 más las 4.000, que acabo de describir, casualmente 6.000 corresponden a planes sectoriales supramunicipales cuya tramitación y aprobación asume el Gobierno y no los Ayuntamientos, los dos en suelo de propiedad privada con un 50 por ciento de vivienda protegida, uno de ellos el de Ripagaina, copromovido en perfecta armonía de intereses públicos y privados por el Ayuntamiento de Burlada con varias promotoras privadas, y el otro –el de la nueva estación del tren de alta velocidad– previa conformidad de los Ayuntamientos afectados.

Muchas de las viviendas que se computan entre las planificadas y que han aparecido en algunas informaciones, como las 5.000 de Sarriguren, están ya adquiridas o en trámite de serlo por los demandantes, y, por tanto, no podrán satisfacer la actual y futura demanda insatisfecha de vivienda protegida.

Otras, como Guerendiáin, Donapea, Barbatáin o Santa Lucía, son previsiones, propuestas, que, como les he demostrado, hasta el momento no se han materializado ni mucho menos.

Recuerdo que el Grupo Parlamentario Socialista del Parlamento de Navarra presentó una moción urgente, rechazada por el Pleno de la Cámara el 15 de diciembre de 2005, con los únicos votos a favor del grupo proponente, para que se suspendiera el concurso de suelo, argumentando en defensa de la moción que había quedado patente que en la actualidad no era inmediata la necesidad de contar con el citado suelo al existir previsiones de ejecución de vivienda suficiente para cubrir la demanda a corto plazo.

Si se quiere transmitir a los ciudadanos que ya se ha hecho todo lo necesario para cubrir la

demanda de vivienda –contestaba yo en mi comparecencia de 17 de octubre de 2006–, lo agradezco por la parte que me toca, que alguna será. Pero si bien es cierto que en lo que llevamos de legislatura se han cubierto los dos objetivos fundamentales de la legislatura –superar las 3.000 viviendas protegidas anuales y adjudicarlas transparente y objetivamente mediante convocatoria pública y baremo–, no es menos cierto que el tercer gran objetivo de mi mandato, alcanzados los anteriores, radicaba en potenciar la planificación de suelo apto para alojar vivienda protegida y reponer e incrementar nuestro patrimonio foral de suelo público para legar a futuros Gobiernos la posibilidad de mantener a medio y largo plazo, e incrementar incluso, las actuales cifras anuales de viviendas protegidas. Y con la información que les he transmitido hasta ahora en esta comparecencia, no me podrán negar la necesidad de seguir previendo y planificando para el futuro por el Gobierno suelo destinado a vivienda protegida. Cuando inicié como Consejero de Vivienda esta legislatura nunca se me pasó por la cabeza que al término de la misma el mundo girara del revés y la oposición me pidiera que frenase o paralizara la adquisición de suelo para construir vivienda protegida –lo contrario de lo que unánimemente se me pidió en mi primera comparecencia en esta Comisión–, o que algunos Ayuntamientos, insisto en lo de algunos, me exigieran no resolver las demandas de vivienda de sus ciudadanos argumentando que ellos lo harán esta vez.

Parece increíble que quienes pretenden criticar mi labor argumenten para ello que en esta legislatura se ha planificado ya suficiente vivienda protegida, o que el suelo público ya no requiere ser incrementado. Incluso se infla el número de viviendas protegidas programadas en mi legislatura para criticar que siga empeñado en planificar más. Roza la esquizofrenia que tenga que ser el Consejero de Vivienda el que desmienta o matice estas críticas –halagadoras en una situación normal– e informe, especialmente a los miles de demandantes de vivienda protegida, de que, efectivamente, se ha hecho mucho, pero no tanto como dice la oposición, y que es necesario seguir en el empeño.

Y muchas de las estadísticas sobre el excesivo número de viviendas en la comarca afectan además, no nos olvidemos, a viviendas libres destinadas a un sector con un alto poder adquisitivo, cuando no vienen predestinadas a la pura inversión especulativa o también a la obtención de mayores ingresos para las arcas municipales. Me remito a lo dicho en mi comparecencia de 13 de septiembre de 2005, en la que señalaba una serie de aspectos relacionados con que ni se van a construir –decía– más viviendas protegidas que las necesarias en la comarca ni está actuación, de llevarse a cabo, supondrá, como se ha advertido, una

excesiva concentración poblacional en el entorno metropolitano de Pamplona en detrimento del resto del territorio.

Como se consigue el equilibrio territorial no es negando a los empadronados de la comarca una vivienda protegida para seguir residiendo en la misma conforme a su deseo, sino potenciando otros territorios, por ejemplo –decía entonces–, promoviendo 300 viviendas protegidas en Estella, que a escala de la comarca representarían 6.000 viviendas, o promoviendo en Tudela la mayor actuación pública de vivienda protegida en el denominado polígono del Instituto.

Además, entre los años 2003 y 2006 en esta legislatura, y de acuerdo con los datos que les he facilitado, de las más de 12.000 viviendas protegidas calificadas, aproximadamente 2.500 lo han sido fuera de la comarca, en estricta proporción a la demanda zonal. Y que alguien opine, como se ha publicado, que una operación pública de mayoría vivienda protegida en la comarca de Pamplona creará guetos de vivienda barata, como poco, por no decir más, me sorprende. Con esa mentalidad, habría que concluir que Navarra entera es un gueto, pues la mitad de sus viviendas se han construido bajo algún régimen de protección pública. Los barrios de San Juan e Iturrama superan dicho porcentaje. Mendillorri y Sarriguren alcanzan casi el cien por cien de vivienda protegida.

Continúo diciendo que Guenduláin no será un gueto, término que han utilizado personas que quizá no calibran el significado de esta palabra, que es barrio o suburbio en que viven personas marginadas por el resto de la sociedad. Será un barrio que reflejará la realidad de una sociedad navarra más joven y más plural, y lo será así porque confío plenamente en la profesionalidad de nuestros urbanistas para diseñar un barrio modélico y en la responsabilidad de nuestras Administraciones presentes y futuras, estatales, forales y municipales, para dotarlo de los servicios y dotaciones iguales o mejores que los de cualquier otro barrio de la ciudad, como ha sido cada vez que se ha desarrollado una operación pública análoga.

Al respecto no tengo sino que reiterar una vez más mis palabras ante esta Comisión el 13 de septiembre de 2005: “Si del concurso de suelo derivan nuevos planes sectoriales, comprometo desde ahora la máxima implicación del Gobierno en la construcción de unas dotaciones y equipamientos públicos suficientes y de calidad, que mejoren las experiencias anteriores” Y reitero hoy aquí también mi disposición a convenir con el Ayuntamiento de la Cendea de Cizur el programa y financiación de los mismos. Y este compromiso no es nuevo. Está plasmado con mi firma en el acuerdo de la Mesa del Suelo de 2004, cuya cláusula novena establece como una de las vías de colaboración entre Gobier-

no y Ayuntamientos –y leo textualmente– una “Actuación rápida y diligente para proveer de las dotaciones de competencia foral a los nuevos desarrollos residenciales: educativas, sanitarias, asistenciales, deportivas o culturales. A tal fin, el Gobierno de Navarra procurará que las mismas estén disponibles antes de que un porcentaje significativo de nuevos vecinos ocupe sus viviendas.”

Sintetizando mi intervención hasta ahora, puede concluirse que la situación de la oferta y demanda de vivienda protegida en la comarca de Pamplona es la siguiente. En primer lugar, entre los años 2003 y 2006, ambos inclusive, se han calificado solo en la comarca de Pamplona 9.647 viviendas protegidas, las mayores cifras de nuestra historia. Dos. Pese a ello, y a expensas de los resultados de la vigente campaña que inició Vinsa en enero del año 2007, las solicitudes de vivienda protegida en la comarca se cifran en torno a las 9.000.

En tercer lugar, señalaré que el incremento anual de demandantes de vivienda protegida exige la calificación, también anual, de 2.500 a 3.000 viviendas protegidas, además de la necesaria para absorber la demanda pendiente de 9.000 solicitudes.

En cuarto lugar, las viviendas protegidas planificadas en la comarca que pueden calificarse a corto plazo rondan las 7.000, a las que podrían añadirse las 4.066 previstas en el plan sectorial de la nueva estación del tren de alta velocidad, cuyo proyecto se ha presentado y está tramitándose ya en el departamento.

Es decir, un número de viviendas que aunque se ejecutaran de inmediato, que no será el caso, no cubrirían la actual demanda, y mucho menos su incremento previsto para los próximos años. ¿Cómo se afrontará la demanda futura?: La contestación es que no hay más viviendas planificadas, lo que ya se anunció, por otra parte, en el preámbulo del acuerdo de la Mesa del Suelo de 2004 que advertía –y leo textualmente– que “nos encontraremos en el año 2007 con inexistencia de suelo planificado urbanísticamente para construir suficiente vivienda protegida” tras la adjudicación de las viviendas entonces planificadas.

Hace pues casi tres años que se acordó la necesidad de potenciar y finalizar los planeamientos municipales para que no nos viéramos abocados a una situación de falta de viviendas protegidas como la que puede producirse próximamente.

En quinto lugar, y como conclusión, diré que las 23.000 nuevas viviendas protegidas que debían incluirse en la revisión de los planes antes de 2006 según el acuerdo firmado con los Ayuntamientos de la comarca no han sido planificadas. Como les he señalado, solo 8.550 están previstas en los trá-

mites iniciales, muy iniciales, por cierto, previos a la aprobación de los planes.

Y en este contexto se me anuncia, a través de prensa, por algún edil de la comarca que varios Ayuntamientos van a presentar un plan de choque para planificar en el futuro 4.000 viviendas protegidas a sumar a las ya planificadas. ¡Pero si las planificadas, señorías, como hemos visto, apenas suman 7.000 y sumando las 4.000 todavía no planificadas del tren de alta velocidad harían un total de 11.000, muy lejos de las 23.000 firmadas en el año 2004!

El próximo día 22 tendremos ocasión de debatir y estudiar en la ya convocada Mesa del Suelo de la comarca esta propuesta, pero se me antoja, a falta de mayor información, que además de tardía es insuficiente. Bienvenida sea, por otra parte, toda propuesta de incrementar la oferta de vivienda protegida, pero lo que creo que estoy legitimado a exigir a los Ayuntamientos es, simplemente, el cumplimiento, aunque tardío, del convenio ya firmado.

Expuesta hasta aquí la situación de la oferta y demanda de vivienda protegida en la comarca, paso a informarles, como demanda el grupo solicitante de la comparecencia, sobre el papel de Guenduláin en dicha planificación.

Guenduláin es el resultado de una obligación legal impuesta al Gobierno, de un compromiso de legislatura, de la necesidad exigida por la demanda social de vivienda protegida, y también, como demostraremos, del compromiso firmado con los Ayuntamientos de la comarca en 2004.

Guenduláin es, en primer lugar, el resultado de la obligación legal impuesta al Gobierno por la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, porque así se señala en sus artículos 230 y siguientes, que obligan a la Administración de la Comunidad Foral a constituir, mantener y gestionar su propio patrimonio de suelo con la finalidad de construir viviendas protegidas. Y para ello se utilizó un sistema de adquisición novedoso, transparente y objetivo, que tuve ocasión de presentarlo a esta Comisión en mis comparecencias de 8 de junio y de 13 de septiembre de 2005, de las que, como síntesis, les resumo los siguientes párrafos.

“El concurso, señalé en mi anterior comparecencia, ofrecía ante todo transparencia y objetividad. Dije entonces y reitero hoy: ‘quiero insistir en que frente a fórmulas anteriores, el concurso aporta ante todo la máxima transparencia y objetividad. Todos los propietarios de suelo podrán concurrir al mismo en igualdad de condiciones, siendo sus ofertas valoradas por una mesa de contratación con arreglo a unos criterios previamente determinados y hechos públicos y que contará con una representación de las entidades locales afectadas en la toma de decisión’.

Seguía diciendo: ‘De esta forma, todos los propietarios que se presenten al concurso verán motivada y justificadamente valorada su oferta en relación a la de los demás concursantes, disipándose así las dudas que en el mundo del urbanismo suelen plantearse cuando la Administración urbanística elige en su planificación, sin mayor justificación ni concurrencia pública, unos terrenos o propietarios concretos sobre otros potencialmente aptos’.”

Resulta significativo observar cómo la Ley Foral de Ordenación del Territorio se limita a señalar que los bienes adquiridos por los municipios como consecuencia de cesiones urbanísticas se destinarán a la construcción de vivienda pública u otros fines de interés social, mientras que al Gobierno el citado artículo 230 le impone de una forma clara, contundente y expresa la obligación de intervenir en el mercado del suelo mediante el mantenimiento de su banco foral. Parece, pues, que es el Gobierno el primer llamado por nuestra ley foral, por delante de los municipios incluso, a adquirir suelo público destinado a vivienda protegida. No se entiende entonces por qué algunos ediles reivindican un monopolio municipal en la promoción de vivienda protegida, cuando nuestra Ley Foral de Ordenación del Territorio otorga a la Administración de la Comunidad Foral la misma o preeminente competencia, e incluso responsabilidad. Es, admito, consecuente con ello que esta Cámara en numerosas ocasiones convoque a este Consejero para exigirle información, soluciones y responsabilidades en materia de vivienda protegida y no lo haga con los Ayuntamientos, a los que solo se les ha convocado de forma ocasional y selectiva.

Guenduláin es, pues, el resultado de la obligación legal del Gobierno de adquirir suelo público para propiciar vivienda protegida, y, además, un compromiso plasmado en mi primera comparecencia como Consejero ante esta Comisión. ¿Sorprende o incluso incomoda a algunos que haya cumplido con creces, pues nunca el Gobierno había dispuesto de un patrimonio de suelo que triplicara el de Mendillorri o Sarriguren, el compromiso político que asumí ante esta Comisión?

Además de que Guenduláin responde a la obligación legal del Gobierno de disponer de su propio patrimonio de suelo público y de ser uno más de mis compromisos cumplidos en la legislatura, es obvio que también responde a una demanda social de vivienda protegida que aún hoy, pese a todos los datos que hemos señalado, está parcialmente insatisfecha. Ya les he ofrecido los datos de demandantes de vivienda protegida, aproximadamente 9.000, que seguro que no mostrarían su conformidad con aquellos que les dicen que sobran viviendas o que esperen años y años hasta que se ejecuten algunas propuestas o ideas aún por diseñar o concretar. Es incuestionable la exis-

tencia de una demanda insatisfecha y nuestra experiencia nos demuestra que para atenderla es imprescindible que el Gobierno promueva viviendas protegidas en su patrimonio público de suelo. Como les he señalado al comienzo de esta comparecencia, el 62,9 por ciento de las viviendas protegidas promovidas en la comarca de Pamplona entre los años 2003 y 2006 lo ha sido por el Gobierno de Navarra en sus suelos. Si esas viviendas no se hubieran sumado al escaso restante 37,1 por ciento promovido en los planes municipales, nada menos que 6.072 unidades familiares no habrían accedido a su vivienda. El éxito de este y anteriores Gobiernos en situar a nuestra Comunidad a la cabeza del Estado en promoción de vivienda protegida se debe a la actuación directa del Gobierno Foral.

Por último, respecto al papel de Guenduláin en la planificación de vivienda protegida, hoy jugaría el que firmaron los dieciocho alcaldes de la comarca de Pamplona en el acuerdo de 2004. La estipulación décima, apartado f), del mismo señala: “En la misma línea de priorizar absolutamente la garantía de ejecución de las previsiones de suelo para vivienda protegida, se contempla la subsidiariedad de utilizar la vía del planeamiento sectorial supramunicipal como medida para contrarrestar eventuales situaciones de ralentización de los plazos previstos que provoquen situaciones de insatisfacción de demanda de vivienda protegida.”

Aceptaron y firmaron, pues, todos los Ayuntamientos de la Comarca que el Gobierno utilizara sus competencias de planeamiento sectorial si se cumplían los siguientes requisitos.

Ralentización de los plazos previstos. Como les he expuesto, hace más de un año que tenía que estar finalizada la planificación de 23.000 nuevas viviendas protegidas, y el incumplimiento municipal es obvio y flagrante, aunque no por todos los ayuntamientos en el mismo grado, ni por las mismas causas; en segundo lugar, que dicha ralentización “provoque situaciones de insatisfacción de demanda de vivienda protegida”. Pues también se cumpliría hoy este requisito.

Es decir, si hoy el área de Guenduláin estuviera planificada y urbanizada, el Gobierno, en aplicación de los compromisos suscritos con los Alcaldes de la Comarca, podría, y yo diría que debería, promover inmediata y urgentemente la edificación de vivienda protegida, pues se cumplen los condicionantes previstos: se han ralentizado los plazos de planificación municipal y existe una incuestionable demanda insatisfecha de vivienda protegida. Es más, yo diría que los propios alcaldes deberían exigir en cumplimiento del acuerdo firmado la actuación urgente del Gobierno para satisfacer la demanda de sus ciudadanos.

Por otra parte, a quienes perciben que 15.000 nuevas viviendas protegidas puedan ser excesivas, les advierto que con los datos que les he facilitado de la demanda comarcal –9.000 pendientes e incremento de 3.000 anuales– la promoción en Guenduláin se agotaría en dos o tres años.

Lógicamente, hoy no puede activarse de modo inmediato el suelo de Guenduláin. En estos momentos se están iniciando los trámites para adjudicar la redacción del plan sectorial de incidencia supramunicipal, cuya elaboración podría alargarse aproximadamente un año, y otro, al menos, su tramitación y aprobación. Posteriormente habrá que aprobar, en su caso, la planificación de desarrollo, así como los proyectos de reparcelación y urbanización, que han de ser indiscutiblemente laboriosos por su indudable magnitud. Será entonces, y no ahora, cuando el futuro Gobierno decidirá promover la edificación de vivienda protegida o reservar el suelo para una futura demanda. ¿O es que alguien cree que el futuro Gobierno promoverá viviendas protegidas si algún día carece, felizmente, de demandantes? Por contra, sería inaceptable que el próximo Gobierno contara con suelo de su propiedad y no lo desarrollara cuando existieran demandantes de vivienda protegida.

Ninguna de las dos hipótesis –promover viviendas si no se necesitan o dejar de hacerlo, pudiendo, si son demandadas– son imaginables salvo que nuestro mundo, como les he señalado, cambie el sentido de su rotación, o lo haga, como a veces parece en este tema, nuestra esfera política foral. No nos engañemos ni engañemos a nadie, la decisión de edificar Guenduláin no dependerá ni de este Consejero, ni de este Gobierno, ni del siguiente, ni siquiera del Ayuntamiento de Cizur, ni de la Mesa del Suelo. Dependerá exclusivamente, como debe ser, de las exigencias legítimas que en su día manifiesten los demandantes de vivienda protegida.

Es al servicio de esta futura demanda a lo que hoy y ahora está obligado este Consejero, y pondré en ello mi empeño hasta el último día de mi mandato, y a preparar y agilizar los dilatados procedimientos urbanísticos que requiere una responsable planificación del área de Guenduláin, porque no podemos quedarnos de brazos cruzados ni un solo día esperando a que las iniciativas municipales atiendan la demanda de vivienda protegida.

Seguro que algunos de ustedes han calibrado la oportunidad política y electoral, en las fechas en que nos encontramos, de plantear nuevamente el debate sobre la adquisición pública de los terrenos de Guenduláin. Y nadie podrá argumentar para fundamentar dicho debate y esta comparecencia la falta de previa información pública y transparente sobre el tema. Ya en junio de 2005, casi dos años antes de las elecciones, comparecí

por propia iniciativa ante esta Comisión para exponerles las características del concurso de adquisición de suelo que el Gobierno tenía previsto aprobar. Antes de su aprobación también lo presenté a la Mesa del Suelo, que otorgó su beneplácito. Y el 13 de septiembre de 2005 volví a comparecer en esta Comisión para explicar la postura del Gobierno sobre la oferta presentada al concurso en el área de Guenduláin. Y una vez más, el 17 de octubre de 2006, me reuní aquí con ustedes para informarles sobre el mismo tema con ocasión de la comparecencia relativa al proyecto de ley estatal del suelo, aún no aprobado, por cierto, y con claras insuficiencias que no voy a recordarles, pero que ratifican la bondad del novedoso concurso de suelo frente a la incertidumbre de las fórmulas que ofrece a cambio. Es decir, la preparación y resolución del concurso de adquisición de suelo y posterior concurso de ideas de ordenación urbanística es un trabajo iniciado hace más de dos años, no una idea caprichosa, como se ha señalado, que se nos ocurrió hace unos días al elaborar el programa para las próximas elecciones.

Tampoco entiendo cómo me tachan de electorista por presentar la resolución del concurso de ideas aquellos que predicán todas las maldades imaginables sobre el proyecto. Se supone que si el proyecto no es positivo no habría de generar réditos electorales ni a este Consejero ni a este Gobierno.

Hasta aquí he tratado de satisfacer, espero que suficientemente, los legítimos deseos del grupo Aralar de conocer, como plantea en la primera de las tres cuestiones demandadas en su solicitud de comparecencia, la oferta y demanda de vivienda protegida en la comarca de Pamplona y el papel de Guenduláin en la planificación pública de vivienda protegida en ese ámbito territorial.

Me satisface que el grupo Aralar me pregunte también sobre la influencia que tendría el desarrollo urbanístico de Guenduláin en la Estrategia Territorial de Navarra. Estrategia que, por cierto, el grupo proponente y hoy preocupado sobre esta cuestión no apoyó porque, entiendo, no participaba de sus contenidos, aunque ahora se muestre preocupado, lo que celebro, por su fiel aplicación. Y me satisface este interés porque quiero, y creo que debe ser así, que la ETN se erija en el principal documento orientativo de las decisiones políticas que afectan al territorio, entendido este como la suma de una sociedad, una economía y un medioambiente que debe progresar armónicamente. Debe constituirse también la ETN en el filtro o el calibre que evalúe el impacto de dichas políticas. Lógicamente, este impacto solo podrá verificarse a posteriori. Lo que puedo decirle en este momento es que la decisión de abordar la adquisición de suelo de Guenduláin ha tenido muy en

cuenta las orientaciones de la Estrategia Territorial de Navarra y el modo en que se está desarrollando está en perfecta sintonía con los principios de la buena gobernanza territorial que el Departamento de Ordenación del Territorio está aplicando durante toda la legislatura.

Pongamos en contraste, como me han solicitado, la ETN con Guenduláin. El mensaje de fondo de la Estrategia Territorial de Navarra es que la competitividad de una región debe dirigirse hacia el objetivo de generar empleo, prosperidad económica y bienestar social y calidad de vida para sus habitantes. La ETN propugna un cambio en el perfil productivo de Navarra, evolucionando hacia una región del conocimiento como forma de mantener y aumentar su competitividad ante los cambios y tendencias en la Europa del comienzo del milenio.

La oportunidad que brinda la intervención en el ámbito de Guenduláin, caracterizada fundamentalmente por la envergadura de su extensión superficial y el carácter público de la propiedad del suelo y de su gestión urbanística, supone un doble beneficio. Por un lado, facilita un espacio debidamente ordenado, destinado a usos residenciales y complementarios, en el que pueda encontrar satisfacción la creciente demanda de vivienda, y fundamentalmente de las tipologías que se acogen a algún tipo de protección pública. Dos: prepara, planifica, obtiene y gestiona suelo apto para el desarrollo de actividades relacionadas con la investigación, el conocimiento y la innovación, insertando, por tanto, la actuación en la vocación de futuro que para Navarra se perfila en la ETN.

Como saben, la Estrategia Territorial de Navarra se despliega en diecisiete opciones estratégicas. No todas están directamente concernidas por Guenduláin, pero encuentro que varias de ellas admiten una reflexión sobre la posible influencia de este proyecto: a mi juicio, aspectos como desarrollar sectores de base tecnológica en Navarra, favorecer el equilibrio territorial de Navarra, desarrollar el área polinuclear central, favorecer el rejuvenecimiento de la sociedad Navarra, impulsar Pamplona como puerta de Navarra, etcétera, y no me voy a extender en la contribución de Guenduláin en solucionar el problema de la vivienda, pero no puedo dejar de recordar que la directriz 47 de la Estrategia Territorial de Navarra, audaz directriz propuesta por este Consejero, era reducir el precio de la vivienda. Esta directriz tan clara y contundente se inserta en la opción estratégica propuesta por la ETN de favorecer el rejuvenecimiento de la población, la baja tasa de natalidad, la incorporación de la población inmigrante y de la mujer al mundo del trabajo son retos –dice la Estrategia– que será necesario afrontar para mantener el nivel de cohesión alcanzado por Navarra.

El envejecimiento de la población incide negativamente en el atractivo de un territorio, reduciéndose la inversión y la creación de empleo e incide negativamente también sobre el dinamismo, la empresarialidad y la innovación. Para algunas regiones de éxito en el mundo, uno de los factores esenciales es el dinamismo y juventud de sus estructuras demográficas. Una política de vivienda que facilite el acceso a la misma de la población joven ayuda al rejuvenecimiento de la sociedad y, por lo tanto, Guenduláin, en este sentido contribuye positivamente a la Estrategia Territorial de Navarra.

En general, no tengo ninguna duda de que Guenduláin contribuirá a sostener y mejorar los indicadores de cohesión social de la Estrategia Territorial de Navarra. Según esta, técnicamente, el concepto de cohesión se refiere a la eliminación de las desigualdades económicas y sociales. Pero este concepto capta también la vulnerabilidad de algunas personas para acceder a vivienda, educación, salud, formación, servicios sociales y nuevas tecnologías, con el riesgo que ello supone para su no integración social y/o cultural. Por lo tanto, en la medida en que facilitemos el acceso a estos bienes y servicios básicos estaremos eliminando grandes riesgos de empeoramiento del clima de bienestar social, que es uno de los activos territoriales más significativos de nuestra región.

Con carácter general, la ETN propugna en Navarra un desarrollo urbano compacto. La directriz número 38 dice textualmente: “aprovechar los núcleos existentes para satisfacer las nuevas demandas de espacio residencial y actividades”. Pero me pregunto: ¿cuál es el núcleo de referencia para Guenduláin? Quien se niegue a contemplar el área metropolitana de Pamplona como una ciudad probablemente encuentre argumentos en contra de Guenduláin respecto a la directriz anterior. Yo creo que el área metropolitana de Pamplona es una ciudad y que Guenduláin se inserta en el área metropolitana de Pamplona y, desde luego, no rompe el modelo de desarrollo urbanístico que esa ciudad ha experimentado hasta el momento.

La cuenca donde se asienta esa ciudad tiene una geografía física, humana y administrativa sinuosa, ondulada y dispersa, con más de cien entidades de población. La ciudad presenta una conformación continua en sus áreas centrales y fragmentada en buena parte de sus bordes. Las singulares características de la orografía comarcal y, desde luego, la acusada, y en buena lógica, caduca división política y administrativa constituyen la razón de la dispersión urbana en la periferia. El desarrollo de la ciudad mediante la adición de núcleos vecinales o barrios ha sido una constante histórica, y es en realidad nuestro modelo de crecimiento espacial. Cabe citar los ejemplos de

Barañáin, Burlada, Villava, Zizur Mayor, Berriozar y tantos otros como efectos de la división administrativa. Dentro de un mismo municipio como Pamplona, unidades vecinales como San Jorge, la Chantrea o la Rochapea nacieron separadas físicamente de la ciudad central debido a la geografía singular de la cuenca. La intervención del Gobierno de Navarra en Mendillorri o Sarri-guren por circunstancias similares a la de Guenduláin dieron lugar a otros asentamientos que se caracterizan por su carácter unitario. Guenduláin constituirá otra pieza urbana del área metropolitana cuyo éxito dependerá de su adecuada inserción en el contexto inmediato y especialmente de la oportuna definición de los elementos vertebradores llamados a integrar el nuevo asentamiento en la estructura urbana metropolitana.

A mi juicio, esta correcta integración de Guenduláin con el resto de la ciudad es perfectamente posible. Un residente en Guenduláin tendría la puerta de la Ciudadela solo quinientos metros más lejos que uno de Huarte, pero estaría entre tres y seis kilómetros más cerca de equipamientos metropolitanos como la futura estación del AVE, el Hospital de Navarra, las universidades o el aeropuerto. Lo cierto es que Guenduláin no solo es un emplazamiento bien conectado y al que el transporte público de hoy y de mañana podrá dar un perfecto servicio, sino que contribuirá a estructurar las infraestructuras de todo el ámbito suroeste del área metropolitana, a equilibrar el desarrollo urbanístico experimentado ya en la parte este y sur de la comarca y también a resolver problemas actuales de accesibilidad al centro de la ciudad, mediante la creación de nuevos viales de penetración hacia Landaben y hacia la Avenida de Navarra.

Pues bien, la ETN también anticipa procesos relacionados con el modelo territorial del área metropolitana cuando indica que “el desarrollo de nuevos espacios residenciales o de actividades más allá de los actuales núcleos urbanos puede ser inevitable”. En tales casos, “deben realizarse a partir del diseño de las infraestructuras, especialmente de las autovías recientemente aprobadas, aprovechando, en la medida de lo posible, sus accesos y persiguiendo el máximo apoyo e integración con los núcleos existentes”. Eso, señorías, dice la Estrategia Territorial de Navarra.

Y para evitar los costes de una excesiva dispersión de las actuaciones, “los instrumentos de planificación territorial y los proyectos de diseño urbanístico favorecerán la sostenibilidad del desarrollo urbano mediante el fomento de la intensidad y la multifuncionalidad en el uso del suelo”.

Hemos creído, y también los equipos que se han presentado al concurso de ideas sobre la ordenación urbanística y territorial del área, que Guenduláin es una oportunidad para diseñar un proyecto

urbano estratégico basado en los principios que he señalado y para mejorar la competitividad y la cohesión social de la comarca de Pamplona.

Según la ETN, el área metropolitana de Pamplona es la puerta de Navarra y, como tal, un espacio fundamental para el atractivo de la región como espacio para la innovación, la tecnología y las actividades avanzadas. En un espacio económico europeo que privilegia el papel de las ciudades como motores del desarrollo regional, Navarra no puede permitirse que su principal área urbana pierda masa ni competitividad ni sea incapaz de satisfacer la demanda de vivienda que ella misma genera.

Guenduláin está orientado a atender la dinámica del área metropolitana, no para intensificar los desequilibrios regionales trayendo gente de fuera de la comarca. La política de este departamento está decididamente orientada al reequilibrio del territorio regional. El propio concurso de suelo, con importantes inversiones y adquisiciones en Tierra Estella, Los Arcos, en el Pirineo, en Villaveta, y Eje del Ebro, en Milagro, es una clara muestra de ello.

Por eso, el proyecto de Guenduláin se inserta en la reflexión que sobre el modelo de crecimiento espacial del área metropolitana de Pamplona se está efectuando dentro de los planes de ordenación territorial en elaboración. Los POT deben marcar los límites para evitar un crecimiento descontrolado y difuso del área metropolitana que se extienda desordenadamente e ilimitadamente comprometiendo el futuro de las ciudades intermedias del sistema urbano navarro, que están llamadas a un mayor papel en aras de un desarrollo más policéntrico y más equilibrado.

Pero junto a un crecimiento espacialmente controlado, el área metropolitana de Pamplona debe avanzar decididamente en la cualificación de sus espacios urbanos, en especial los destinados a atraer actividades económicas avanzadas, ya que como dice la ETN, “la calidad de vida de las ciudades juega un papel cada vez más importante en las decisiones de localización de las empresas”. La ratio de suelo del tipo parque tecnológico es todavía muy reducida en la Comarca, frente a la de polígonos industriales convencionales. Guenduláin permitirá generar un significativo espacio con estas características de atractivo para empresas tecnológicas.

Paso a continuación a informarles, como solicita el Grupo Parlamentario de Eusko Alkartasuna, de las líneas fundamentales de la propuesta ganadora del concurso de ideas convocado públicamente para la futura ordenación del área de Guenduláin, así como de los aspectos no referidos

hasta este momento en la petición de comparecencia del Grupo Parlamentario Aralar.

La propuesta ganadora del concurso, que fue remitida íntegra a petición del Grupo Parlamentario Aralar el día 26 de febrero de 2007, denominada Diagonal, se estructura en tres apartados generales: integración territorial, ordenación urbanística y modelo bioclimático sostenible, que, además, nos pueden servir para describir las líneas fundamentales de esta propuesta ganadora.

En el apartado de integración territorial, la propuesta ganadora desarrolla la idea de que Guenduláin, por la envergadura de su extensión superficial y el carácter público de la propiedad del suelo y de su gestión urbanística, constituye una oportunidad de desarrollar un proyecto que incida sustancial y eficazmente en varios de los ejes de la Estrategia Territorial de Navarra, ejes a los que ya me he referido.

Es en este apartado donde se analiza el marco de la ordenación territorial vigente y se justifica la coordinación de la propuesta con las determinaciones de las actuales normas urbanísticas comarcales de la comarca de Pamplona. Por lo tanto, la propuesta aborda la integración del nuevo asentamiento de Guenduláin en el modelo urbano perfilado en las normas urbanísticas comarcales. Pues bien, esta cuestión de la adecuación a las NUC, que sin argumentación alguna está siendo puesta en entredicho por algunos, es tratada por la propuesta, que coincide con las valoraciones que en su día realizó la mesa de contratación del concurso de suelo al aceptar la propuesta de Guenduláin. Las normas urbanísticas comarcales hoy vigentes y que constituyen la plasmación legal, nos gustan o no, de la ordenación territorial de la Comarca, en cuya redacción y aprobación obviamente yo no participé, identificaron en 1999 un conjunto de zonas especialmente idóneas para acoger usos residenciales, pero no redujeron a estas las posibilidades de ubicar grandes áreas residenciales, antes bien establecieron criterios para la definición de otras áreas, determinando las condiciones necesarias para su desarrollo. Y así ocuparán –transcribo de las NUC– suelos sin declive excesivo y preferentemente soleados, que cuenten con fácil acceso e infraestructuras suficientes, o la posibilidad de su extensión desde redes generales próximas, sin necesidad de acudir a soluciones técnicas excepcionales. No ocuparán terrenos inundables. Cuando se trate de actuaciones intersticiales de borde, contribuirán a estructurar y completar el tejido urbano próximo. No desvirtuarán los valores ambientales que, en su caso, pudieran existir en el entorno inmediato. Se respetarán e integrarán en la ordenación elementos y preexistencias naturales y una serie de aspectos importantes.

Además de esos criterios específicamente territoriales, a los que creo que Guenduláin se ajusta milimétricamente, el apartado 5.5.3 de las NUC de la comarca de Pamplona determina que podrán ser criterios a tener en cuenta en la aprobación de los instrumentos razones de interés social vinculadas a la promoción de viviendas de algún régimen de protección pública en promociones privadas o públicas, o en aquellas que específicamente se incardinan en las políticas de suelo y vivienda del Gobierno de Navarra.

Por tanto, decir que el desarrollo de Guenduláin pudiera ir en contra de las NUC. es absolutamente falso. No solo no iría en contra de las mismas sino que sería una de las posibles intervenciones que las mismas predibujaron y predefinieron.

Por su parte, el avance del plan de ordenación territorial del área central de Navarra, manifiesta lo siguiente: “La oferta de suelo preparado y en vías de preparación no significa que deba frenarse el proceso de planificación y obtención de suelo público, porque no se trata tanto de controlar las provisiones cuantitativas de suelo residencial, como de organizar la evolución de la ciudad según los principios de la sostenibilidad. La disponibilidad de suelo público, tanto por parte de los Ayuntamientos como del Gobierno de Navarra, proporciona la posibilidad de intervenir decididamente, no solo en la política de precios, sino en el necesario equilibrio entre la oferta y la demanda de viviendas protegidas. “

Por lo tanto, y es también una de las conclusiones de la propuesta ganadora del concurso de ideas, la actuación que se propone en Guenduláin se incardina decididamente en la política de suelo y vivienda del Gobierno de Navarra. Algunos de ustedes podrán criticar públicamente, incluso tildarla de excesiva para solucionar la demanda de vivienda protegida, pero lo que nadie puede hacer es acusar de ilegal el proyecto de Guenduláin por no encajar en los instrumentos de planificación territorial.

Me congratula al respecto que el grupo parlamentario socialista, que llegó a poner en duda la compatibilidad del desarrollo del área de Guenduláin con la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con la Estrategia Territorial de Navarra y con las normas urbanísticas comarcales, defienda hoy la adquisición de los terrenos por el Gobierno para incrementar el Banco Foral. Así lo hace en la moción presentada, admitida a trámite el 12 de febrero de este año 2007 por la Mesa del Parlamento, en la que señala: “Nuestro grupo parlamentario considera que el objetivo del concurso puede mantenerse, es decir, que se adquieran los suelos para reserva incrementando así el banco foral de suelo que siempre hemos defendido”.

Sobre la conveniencia del sistema de propiedad pública exclusiva me remito a mis palabras de la comparecencia de 13 de septiembre de 2005:

“Algunas opiniones han expresado su preocupación por el excesivo papel que podría tener la iniciativa privada en la planificación de las actuaciones urbanísticas derivadas del concurso. Señorías, todos los partidos con responsabilidades urbanísticas municipales han acordado modificaciones urbanísticas en suelo privado de iniciativa privada, unas más interesantes y otras menos para el interés general, pero todas ellas legítimas. [...] Pero en las actuaciones que pudieran derivar del concurso no cabe ni tan siquiera el debate, porque las mismas serían planificadas y desarrolladas con arreglo a un modelo público puro. Posiblemente, de los pocos modelos exclusivamente públicos experimentados en Navarra junto con Mendillorri y Sarriguren. [...] Frente a este modelo esencialmente privado, la aceptación, en su caso, por el Gobierno de las ofertas presentadas al concurso implicará que la propiedad exclusiva de todo el suelo corresponderá al mismo, y a su nombre se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Al Gobierno también le corresponderá, y también en exclusiva, la elaboración, redacción y aprobación del planeamiento. [...] El Gobierno también elaborará, redactará y aprobará el proyecto de urbanización, y el Gobierno, posiblemente a través de sus sociedades instrumentales, ejecutará la urbanización. [...] El modelo, en cuanto a liderazgo público, es, pues, idéntico a Mendillorri o Sarriguren: suelo exclusivamente público, planificación exclusivamente pública con mayoritaria presencia de vivienda protegida, urbanización exclusivamente pública y edificación privada”.

Además, solo un modelo de indudable dirección pública garantiza que la ejecución de la urbanización y edificación se haga en los plazos exigidos por la demanda social y el interés público y que no retengan los propietarios especulativamente el suelo a la espera del momento que el libre mercado de precios señale como el más adecuado para realizar sus inversiones.

En suma, tanto si los suelos se adquieren mediante pago en metálico o en aprovechamiento, el Gobierno adquiere la propiedad del cien por cien de los terrenos y, por tanto, asume en exclusiva la futura planificación y ejecución urbanísticas.

En cuanto a la ordenación urbanística, voy a seguir los diferentes apartados en los que está estructurada la memoria de la propuesta ganadora del concurso de ideas para, de esta manera, describir sistemáticamente las líneas fundamentales de la misma, como se me ha solicitado.

En primer lugar, hablamos del ámbito de actuación. La propuesta ordena una superficie de

3,5 millones de metros cuadrados, 3,8 incluidos sistemas generales, superior a los 3,2 millones obtenidos mediante el concurso. Estos nuevos límites propuestos para el PSIS buscan una mayor integración geográfica del plan y una ordenación formalmente más coherente.

En el apartado segundo de geografía y preexistencias, habría que señalar que la propuesta parte de un análisis de los elementos geográficos que caracterizan el ámbito, fundamentalmente topografía, hidrografía y de vegetación, y establece una ordenación general que persigue una máxima adaptación y coherencia con esa estructura territorial. Así, el escarpe de la cuesta que discurre en sentido Noroeste-Sureste induce a una fragmentación funcional del ámbito: zona residencial al norte de la cuesta y zona de actividades al sur. Las regatas que surcan el ámbito son integradas como elementos estructurantes de la ordenación urbanística; la vaguada principal se resuelve en un parque fluvial interior. Finalmente, la propia autovía es un elemento importante que orienta las alineaciones de los viales principales de la urbanización. Autovía, señorías, que ni desaparece materialmente ni funcionalmente, pues seguirá siendo, sin duda, un importante vial de entrada a gran parte de la comarca, aunque se prevea una serie de medidas alternativas.

Tres. Objetivos y criterios generales de la actuación. La ordenación responde a dos objetivos sustanciales, por una parte, se impone integrar la ordenación en el contexto próximo, procurando una continuidad urbana; y, por otra parte, el nuevo asentamiento debe participar de un notable grado de autonomía funcional para garantizar una dotación suficiente de equipamientos y servicios a la población residente, asegurando su bienestar y cohesión.

La ordenación de Guenduláin procura un tejido compacto y estructurado con base en la adecuada combinación de los espacios libres, los equipamientos públicos y las áreas centrales más densas, que se organizan estratégicamente para vertebrar de manera integrada el nuevo asentamiento.

La integración de geografía y sistema viario ha guiado la ordenación, tanto en términos formales como funcionales. La futura ronda oeste prevista en las normas urbanísticas comarcales se ajusta en su trazado a la orografía del lugar en orden a optimizar el ámbito de la actuación y además a marcar el límite entre los usos globales residenciales, al norte, próximos a Zizur, y económicos, más alejados y en posición exterior a la Ronda.

Una idea sustancial de la propuesta, en relación con las áreas para actividades económicas, es la de configurar un espacio atractivo para la implantación de funciones innovadoras y con un

alto componente de conocimiento. La propuesta aboga por desarrollar un cluster de actividades tecnológicas en materia de vivienda en el ámbito de Guenduláin, al modo del cluster de empresas relacionadas con la energía renovable que se desarrolla en el área de Sarriguren.

En cuanto al sistema viario interior, señalaré que la directriz marcada por la autovía constituye la generatriz de una retícula ortogonal, que es la base de la ordenación propuesta y que se inscribe en la geometría de desarrollos aledaños como es el de Ardoi, en el caso del Ayuntamiento de Zizur Mayor.

La ordenación urbana plantea calles de circulación rodada de 34 metros de anchura que conforman grandes unidades urbanas de 330 por 220 metros, conformadas por la agregación de seis manzanas de unos 60 por 60 metros. Dentro de estas grandes unidades se inscriben calles de coexistencia peatón/vehículo, de 24 metros de anchura y rasante unitaria para destacar la prevalencia de los usos peatonales y de bicicleta, además de espacios estrictamente peatonales.

Ello configura un doble orden urbano, en que las vías rodadas acogen una mayor actividad, con usos comerciales en planta baja, en tanto que las manzanas interiores se destinan exclusivamente al uso residencial en todas sus plantas.

En las áreas libres y de equipamiento hay que señalar que los espacios reservados para el sistema de espacios libres y equipamientos se corresponden con emplazamientos singulares por su orografía resaltada, espacios de borde y contacto con el medio circundante, y corredores como la regata principal que se integra como un parque fluvial en la estructura urbana.

De este modo, la retícula viaria se matiza con dos diagonales: una en la que se ubican los espacios dotacionales y otra que constituye un corredor verde dentro de la urbanización. En el espacio de confluencia se sitúa el área urbana central de Guenduláin, que por su privilegiado valor de posición está llamada a acoger la estación del posible tranvía que, alcanzando el lugar en forma soterrada, vendría a articular transversalmente las zonas a uno y otro lado de la autovía, por debajo de esta.

Podemos en este momento aportar algunos datos cuantitativos sobre las previsiones de viviendas y reservas de espacios públicos en la propuesta ganadora con el nombre de Diagonal.

El número de viviendas del estudio del concurso de ideas se cifra en 18.970, con 4.742 libres, 7.114 protegidas de régimen general y 7.114 de precio tasado. Por tanto, estaríamos hablando de 14.228 viviendas protegidas en esta área.

En sistemas generales de zonas verdes, reserva paisajística, estaríamos hablando de una superfi-

cie de 285.000 metros cuadrados. Parques y zonas libres públicas en la zona residencial: 782.000 metros cuadrados. Zonas verdes en el área de actividad económica: 174.000 metros cuadrados.

Equipamiento comunitario –salud, educación y polivalente–: 335.000 metros cuadrados. Equipamiento polivalente en el área de actividad económica: 70.000 metros cuadrados. Dotación supramunicipal: 224.000 metros cuadrados. Edificabilidad de uso productivo: 308.000 metros cuadrados. Edificabilidad uso comercial terciario: 184.000 metros cuadrados.

En el ámbito de los aspectos formales, composición y volumen, habría que decir que el diseño de la urbanización se conforma en un sistema de manzanas abiertas con edificios entre baja más cuatro y baja más ocho y con algunas torres en algunas zonas de doce alturas.

En cuanto a la viabilidad económica, el grupo Aralar se interesa específicamente por las rentabilidades, costes y posibles beneficios económicos del futuro desarrollo del área. Estos se determinarán, lógicamente, en los correspondientes instrumentos de planificación y gestión urbanísticos. Pero no hay que olvidar que el primer beneficio –social– de la actuación radica indudablemente en las aproximadamente 15.000 viviendas protegidas propuestas en la oferta ganadora del concurso de ideas, cuyo precio, como ustedes saben, viene limitado y determinado de acuerdo con una fórmula aprobada en esta Cámara y en el artículo tercero de la Ley Foral 8/2004, que señala que los costes de repercusión del suelo urbanizado sobre el precio máximo de venta de las viviendas no puede superar el 17,5 por ciento en caso de viviendas de protección oficial de régimen general y el 20 por ciento en las viviendas protegidas de precio tasado. Partiendo de la previa condición de mayoritaria presencia de vivienda protegida, los análisis efectuados hasta el momento confirman la viabilidad de la operación. Téngase en cuenta que, por ponerles el ejemplo más cercano, Sarriguren ha resultado viable cuando el valor del suelo del mismo que determinaron los técnicos en 1999 a efectos expropiatorios fue de 30,64 € por metro cuadrado.

Además, no puede desconocerse, que la actuación está diseñada de forma que la rentabilidad o viabilidad pública es muy superior a la de todas las actuaciones en proceso de planificación en nuestra Comunidad. Cuando sin previo abono de precio alguno, la Administración de la Comunidad Foral, propietaria exclusiva del suelo, apruebe la reparcelación, se entregarán a los ofertantes del suelo los derechos edificatorios que les correspondan en contraprestación por el suelo ofertado y, de conformidad con las condiciones del concurso, las Administraciones foral y municipal conservarán aprovechamientos, insisto, sin contraprestación

alguna, ni desembolso alguno, suficientes para alojar unas 10.000 viviendas protegidas, lo que garantizará la financiación de equipamientos y dotaciones sin utilizar la vía ordinaria de los Presupuestos Generales de Navarra.

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 servirá de ejemplo de asunción de las plusvalías urbanísticas por la Comunidad, como ordena nuestra Constitución, tan tímidamente desarrollada en este aspecto por nuestro legislador básico.

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.

Por último, me referiré, tal y como estaba también en uno de los apartados de la petición, al modelo bioclimático sostenible de esta oferta. El último aspecto que define la propuesta Diagonal es la búsqueda de un modelo urbanístico bioclimático y sostenible, y lo hace a partir de la consideración de los siguientes criterios. Uno, respecto del medio biológico, mediante la adaptación a la naturaleza y al paisaje, con especial atención a la regata de Guenduláin y a las zonas con vegetación forestal o de ribera. Dos, bioclimatismo y eficiencia energética, mediante la regulación de las condiciones edificatorias y mediante una ordenación que mejore las condiciones climáticas urbanas tales como el fomento de las zonas verdes y el arbolado, la previsión de láminas de agua, la imposibilidad de orientaciones norte exclusiva, y la permeabilización de suelo urbanizado. Fomento del transporte público eficaz, como sería la implantación de un transporte público ligero y no contaminante, combinado con la utilización de densidades residenciales que garanticen la eficiencia del sistema, y una ordenación que favorezca la accesibilidad al transporte público. Prevención de la contaminación lumínica, mediante la adopción de medidas normativas para el proyecto de urbanización. Prevención también de la contaminación sonora mediante medidas de diseño de los viales interurbanos. Gestión de las aguas pluviales para su reutilización en el mantenimiento de la urbanización. Minimizar el impacto de los movimientos de tierras: se ha estudiado el modo de compensar en el propio terreno las tierras de excavación con las de relleno, de modo que no resulten necesarios costes energéticos añadidos debido al transporte de tierras a vertedero o en sentido contrario, aportes del exterior. Establecimiento de principios de intervención que garanticen el respeto y valoración del patrimonio arqueológico, de cuya existencia hay indicios en zonas concretas de la actuación. Se pretende inte-

grar este patrimonio, en caso de que salga a la luz, en la red de espacios públicos de la urbanización.

Finalizo, señorías, esperando que con esta amplia explicación se hayan atendido las inquietudes y peticiones de los grupos parlamentarios de Eusko Alkartasuna y de Aralar sobre esta cuestión. Es todo cuanto tengo que el honor de informar de momento. Buenas tardes.

SR. PRESIDENTE EN FUNCIONES (Sr. Úcar Zaratiegui): *Gracias, señor Consejero. Yo creo que está meridianamente claro, porque ha sido amplia la explicación, pero la señora Santesteban tiene la palabra.*

SRA. SANTESTEBAN GUELBENZU: *Gracias, señor Presidente. Me alegro de que a usted le haya parecido suficiente y clara, pero es que en este caso tengo que hacer la valoración yo y puedo coincidir, aunque podamos discrepar en algunos términos. A mí me ha quedado clara una cosa: el área metropolitana de Pamplona va a llegar hasta donde quieran, va a coger los Ayuntamientos que estén implicados, quierase o no. Porque tendrá que reconocer, señor Burguete, que tiene un problema con los Ayuntamientos. Hay muchas maneras de decir que sí, que se está de acuerdo, y de decir que no, y cuando uno firma un convenio se compromete, pero si pasado el tiempo no lo hace, seguramente es porque igual le han asaltado dudas razonables.*

Pero también quiero poner en evidencia una cosa que quizás el señor Burguete, responsable del Departamento de Medio Ambiente, no es consciente, y es que esa eficacia y eficiencia que se le asume al departamento tengo que decir que no es la percepción que se tiene desde los Ayuntamientos cuando se tramitan cosas en el Departamento de Medio Ambiente, porque los recursos que tiene el departamento para poner todo esto en marcha, desde luego, no se corresponden con los que tienen los Ayuntamientos. Desde el departamento puede parecer que el plazo que se les da a los Ayuntamientos es razonable, pero usted conoce que hay muchos Ayuntamientos que no disponen de recursos suficientes para tramitar la documentación que se les solicita, y ya no le voy a decir que en el departamento sean eficaces cuando no se presentan, desde luego, lo que le puedo decir es que son lentos cuando se presentan, vamos, eso lo puedo constatar.

En todo caso, también ha podido pasar una cosa, pensarían que la cosa iba para más tarde y se han visto sorprendidos con que el Gobierno tiene mucho interés en que se haga todo muy rápido. Estoy poniéndome en lo que deben de pensar a raíz de cómo han respondido. Y es verdad que yo creo en la autonomía municipal. Por mucho que digan las normas urbanísticas comarcales, habrá

mucha gente que quiera vivir en su pueblo y a la que convertir el desarrollo natural de Pamplona en un área metropolitana no le puede gustar. Y me imagino que tendrán derecho a ser reticentes, entre otros casos porque igual ellos piensan que han tenido poco tiempo o quieren hacer su propia promoción de vivienda pública. Esto lo digo yo pero, de alguna manera, es lo que deben de estar pensando aquellos Ayuntamientos que mayoritariamente no han contestado, porque, según ha dicho el señor Consejero, han sido muy pocos y por distintas razones, porque visto el cronograma que se nos adjunta la inmensa mayoría tienen el EMOT a medio hacer, lo han remitido, otros no.

De todas maneras, con respecto a toda la tramitación urbanística, mire, señor Consejero, seguramente usted pasará a la historia como el Consejero que más viviendas ha hecho, pero también como el que más planes ha hecho. Mire, se hizo el plan territorial, seguidamente se empezaron a hacer los POT, y le voy a decir que la manera con la que trabaja el departamento en colaboración con los Ayuntamientos es absolutamente denunciable. Se nos está pidiendo colaboración, se nos está pidiendo la participación absolutamente, y no hay materialmente tiempo para ver. Hay muchas cosas que, desde luego, son vinculantes, aquí seguramente las normas urbanísticas comarcales amparan las actuaciones que se han tenido, pero estoy absolutamente convencida de que la sensación y la percepción que tienen los Ayuntamientos... Ayuntamientos a los que en este momento usted no les aplica eso de la leal colaboración, y tendrá que estudiar cuáles son los motivos.

En todo caso, parece ser que con esta gran operación se ha diseñado cuál va a ser el área metropolitana. El señor Consejero ha dicho con respecto a lo que proponía el concurso, lo último, lo de la biodiversidad, que es absolutamente nuevo. Oiga, faltaría más, esto lo vamos a hacer en cualquier tipo de urbanización que se haga en cualquier pueblo y si encima me dice que no se van a hacer grandes desmontes... Todos conocemos la orografía de Guenduláin, y no faltaba más que que se tuvieran que hacer grandes desmontes.

En todo caso, a mí me sigue pareciendo que se centra en que esto, que es bueno, va a ser bueno solo para Guenduláin, solo para Pamplona, solo para el área metropolitana porque, que se sepa, no se ha mostrado ningún otro interés para hacerlo en otros sitios donde también hay una demanda de vivienda pública. Los promotores están reticentes y el Gobierno no ha sido tan diligente a la hora de poner en marcha todos estos recursos que bien podrían valer para otros sitios.

En todo caso, lo de las 23.000 viviendas me puede parecer bien, seguramente estará bien, pero quiero decir que no responde a una realidad, por-

que llegará un momento... Dice: el Gobierno sería irresponsable si no siguiese haciendo. A este paso, desde luego, no sé si van a sobrar, pero si ahora con las viviendas que hay hay un elevado fraude en la utilización, lo que sí le pediría al señor Consejero es que aumentasen las inspecciones, porque en este caso sí que va a haber mucha gente que igual no hace como ahora, que puede tener una vivienda y se ha hecho con una VPO; a este paso, si van a hacer tantas, algunos acabarán teniendo dos.

Y es verdad que a mí me parece que la vivienda protegida es necesaria, el problema de la vivienda es algo que atenta contra el derecho de las personas a tener una vivienda digna, pero, desde luego, me parece que los esfuerzos que hace el Gobierno, muy loables por otra parte, se tienen que corresponder con que las personas que resultan beneficiarias cumplan estrictamente ya no solo el baremo, sino la utilización.

El señor Consejero es consciente de que más de una vez me he quejado de la utilización fraudulenta que se está haciendo de las viviendas de protección oficial y, desde luego, lo que sí le quiero pedir es que en la medida que se aumenten las viviendas, del esfuerzo que hace el Gobierno sean beneficiarias aquellas personas que, desde luego, tengan necesidad.

Esperaremos a ver cómo se va a resolver la discrepancia que existe con el resto de los firmantes del convenio y si se pueden llegar a solventar las diferencias que tienen, pero, en todo caso, espero que antes de que empiecen a ponerse en marcha todos los instrumentos legales que nos ha dicho el señor Consejero los firmantes de la Mesa del Suelo puedan hacer sus aportaciones y que, desde luego, las diferencias que en este momento parecen insalvables o para las que por lo menos parece que no se están dando pasos o no parece próxima una solución, se puedan solventar, porque a mí me parece que esta es una actuación en la que el Gobierno va en plan apisonadora y me gustaría que se tuviese en cuenta a los Ayuntamientos pequeños porque en realidad las viviendas van a llegar a sus términos municipales, ya que la autonomía municipal se tiene para ejercerla y, si no, nos la quitan ustedes directamente y a otra cosa.

SR. PRESIDENTE EN FUNCIONES (Sr. Úcar Zaratiegui): *Muchas gracias, señora Santesteban. Señor Jiménez, tiene la palabra.*

SR. JIMÉNEZ HERVAS: *Vamos a ver, porque larga sí que ha sido; clarificadora no, pero larga sí que ha sido. Yo creo que ha sido demagógica, largamente demagógica, diría. Si el Consejero tuviera los brazos más largos se habría podido aplaudir en la espalda a sí mismo. Mire, intentar justificar, como ha hecho, y, además, por escrito, que Guenduláin encaja como anillo al dedo en la*

Estrategia Territorial de Navarra me parece muy osado para un Consejero de Ordenación del Territorio. Incluso ha hecho tal diseño y tal explicación que no sabemos si la Estrategia está diseñada a la medida de Guenduláin o estaba Guenduláin y después hicieron ustedes la Estrategia. ¿Y qué sería de Navarra sin Guenduláin? Porque dice: responde a los requisitos de la Estrategia, propiedad pública del suelo. Digo: falso. Falso, señor Consejero. ¿Cómo que propiedad pública del suelo? ¿A cambio de qué? A cambio de dos millones de metros cuadrados edificados, a cambio de setenta y cinco viviendas por hectárea, a cambio de construir Guenduláin donde han querido los promotores, etcétera. ¿Cómo que gratis? No, no, propiedad pública sería haberlo comprado donde el departamento hubiese considerado y planificar según las necesidades y deseos del departamento, no según lo que nos han impuesto los promotores. ¿Cómo que gratis?

Usted dice: desarrolla sectores de base tecnológica en Navarra. Me quedo de piedra, no lo entiendo. Guenduláin desarrolla sectores de base tecnológica en Navarra. Dice: favorece el equilibrio territorial. Oiga, qué contentos tienen que estar en las Améscoas, en la Valdorba o en el Pirineo con el desarrollo de Guenduláin. Desarrolla el área polinuclear central. Hombre, depende de hasta dónde quieren que llegue, yo entendería que sería más fácil acabar los barrios de Pamplona, los pueblos de la comarca. Favorece el rejuvenecimiento de la sociedad navarra. Oiga, la Estrategia Territorial de Navarra habla de un crecimiento de 60.000 habitantes hasta el 2025, si los lleva a todos a Guenduláin ¿cómo va a rejuvenecer el resto de Navarra, los pueblos del Pirineo, los pueblos de cualquier otro punto rural de esta Comunidad? La Estrategia Territorial habla de un crecimiento de 60.000 habitantes hasta el 2025.

Que un Consejero no tenga en cuenta el tema de la movilidad sostenible, del coste humano, de tiempo, económico, de recursos, medioambiental que supone construir Guenduláin para toda la movilidad de esas personas, que no tenga en cuenta o haga un desprecio excesivo de la ocupación del suelo, que no tenga en cuenta el tema de la continuidad urbana y hacer ciudad, que no tenga en cuenta la terminación y acabado de barrios y pueblos de la comarca, que no tenga en cuenta las necesidades del resto de Navarra, de verdad, no entiendo absolutamente nada, señor Consejero.

Dice: Guenduláin encaja en la planificación. Oiga, ¿lo tenían planificado cuando hicieron la autovía? Parece que no, la tienen que desviar. ¿Con qué planificación han hecho ustedes Guenduláin? Acaban de terminar una autovía que ahora tienen que desviar. Por cierto, ¿quién va a pagar los 11.540.000 que dice el Consejero de Obras

Públicas que cuesta desviarla? Bastante más de lo que van a invertir en el plan de carreteras para mejorar las carreteras en muchas zonas rurales.

¿De verdad que Guenduláin es un suceso inocente nacido a raíz del concurso de suelo? ¿No habríamos diseñado un concurso de suelo pensando en Guenduláin? Más bien parece lo segundo, porque Guenduláin, desde nuestro punto de vista, tiene más consecuencias que los propios tres millones de metros cuadrados que les ofrecen a ustedes. Usted sabe perfectamente que construir Guenduláin implicará otros millones de metros cuadrados intermedios entre la ciudad policentral de la que usted habla y el Guenduláin que van a construir. ¿De quién son esos terrenos? ¿Qué futuro desarrollo van a tener? ¿Van a ser calificados también como residenciales? Etcétera.

Habla también de que tiene en cuenta las dotaciones. Además, dice que, de alguna manera, prevén... Oiga, prevén ¿cómo?, ¿como Sarriguren?, ¿como Mogotes?, ¿como Buztintxuri? ¿Planean y planifican las dotaciones antes de que empiecen a vivir un número importante de vecinos y vecinas? Pero si nos han demostrado a lo largo de toda la legislatura lo contrario.

Usted ha dicho y pone por escrito cuántas veces ha venido a esta Comisión, y es verdad, ha venido muchas veces a hablar de Guenduláin y de otras muchas cosas. Yo también recuerdo una. Usted vino al principio, en el 2004, presumiendo de la gran sintonía que había conseguido con todos los alcaldes y Ayuntamientos de la comarca de Pamplona y nos hizo una vuelta por la comarca de Pamplona y nos entregó planos con los compromisos de la planificación y el desarrollo, y usted viene ahora a decirnos que no se habla con ningún alcalde de la comarca. Y es que su departamento, que, desde mi punto de vista, es un caos, no es capaz de decirnos con seguridad cuántas viviendas están planificadas, en vías de planificación o cómo están los planeamientos de los Ayuntamientos. No podemos enterarnos con un mínimo de garantías de cuál es la proyección de desarrollo residencial de la comarca de Pamplona, porque su departamento tiene absolutamente todas las vías rotas y en este momento se encuentra en una situación de competencia directa con los Ayuntamientos de la comarca. Cuando los alcaldes, que representan a la comarca, vienen aquí, nos dicen cosas muy distintas a las que usted nos dice, y usted es responsable de ordenación del territorio de esta Comunidad y responsable de guardar cuando menos una buena relación y cohesión y sentido común en la ordenación en este caso en la comarca, pero da la impresión de que usted tiene poco control, poco seguimiento y poco punto de conexión con cada uno de los Ayuntamientos de la misma. Por lo tanto, nos viene a decir que no se

entiende con ningún Ayuntamiento, que pasa de los Ayuntamientos, que pasa del planeamiento de cada uno de los Ayuntamientos de la comarca y que usted va por libre, y que como pasa de ellos usted compite con ellos con Guenduláin. En el fondo eso es lo que nos viene a decir. ¿Por qué se da esta situación? Pues tenemos dos interpretaciones, la que usted nos ha dado hoy aquí y la que nos daban el otro día los alcaldes de la comarca, que es muy diferente.

También hay una contradicción importante. Usted, cuando quiere, presume mucho de que ha cumplido los compromisos de la Ley de vivienda con respecto a las 13.000 viviendas que se iban a planificar. De momento, usted no tiene más que 7.213. Desde 2004 y a 31 de diciembre de 2006, 7.213. Punto. Viviendas planificadas entre 2004, que es cuando entró en vigor la ley, y el 31 de diciembre de 2006: 7.213 viviendas. Eso es lo que hay planificado. Porque si usted no se hace responsable de los demás y justifica Guenduláin no quiera también eso de lo que nos hace responsables apropiárselo como desarrollo de su departamento.

Por lo tanto, me da la sensación de que usted, al final, ha venido aquí, nos ha soltado sesenta y siete páginas, y es muy de agradecer el esfuerzo que ha hecho y el tiempo que ha dedicado a escribir las, pero no nos ha resuelto prácticamente ninguno de los problemas ni nos ha resuelto absolutamente ninguna de las dudas que teníamos para que usted, como Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda, nos diese una justificación sería de si hay un compromiso promovido por usted mismo de desarrollo de los diferentes planeamientos de la comarca de Pamplona por qué ha metido el acelerador en Guenduláin. No nos ha dado una sola justificación. ¿Por qué ha metido usted el acelerador en Guenduláin?

Además de no responder a otros muchos elementos. No ha hecho ni siquiera la reflexión de si los promotores, que compran el terreno bastante más caro del mínimo que exige el concurso lo ofertan con base en el concurso, aspiran a perder esos millones de euros o aspiran a recuperarlos de alguna forma.

Tampoco nos ha contestado a una pregunta que le he hecho específicamente. Dice usted que el proyecto ganador contempla un superávit de 260.544.629 euros en la ejecución de Guenduláin. Oiga, eso es mucho dinero, es casi tanto como el que nos dieron por vender EHN, y este dinero, del que nos gustaría saber además cómo se va a gestionar o en manos de quién va a quedar, oigan, ¿no podría también haber sido un elemento encima de la mesa para determinar las condiciones urbanísticas de Guenduláin? Es decir, cuando menos cabría una reflexión: ¿queremos 260 millones y medio de superávit o queremos un modelo de

desarrollo urbanístico mucho más equilibrado, sostenible, con mejores dotaciones, etcétera? No me contesta a eso. Es decir, ¿qué elementos de imposición, acaso acuerdos con los promotores, obligan a hacer las setenta y cinco viviendas por hectárea, los dos millones de metros cuadrados construidos, que genera un superávit de 260 millones y medio de euros, que no se especifica qué va a pasar con él y que, además, no nos permite hacer un modelo de desarrollo diferente?

Y, finalmente, porque está claro que aquí lo que haya que contestar tiene mejores efectos en otros puntos, le he hecho una pregunta específica que tampoco ha contestado y espero que conteste. Le he pedido por escrito si su departamento tiene algún acuerdo firmado, escritura, compromiso, cualquier tipo de documento que ate a los promotores que hacen la oferta del terreno y al Gobierno de Navarra en cuanto a las condiciones, las que sean. Usted no me ha contestado en el plazo por escrito. Quiero que me diga si no me ha contestado porque no hay ningún documento o si hay documento pero no me lo ha dado. Como me parece que es importante la pregunta, por favor, respóndame en esta Comisión para que quede constancia de la respuesta. Gracias.

SR. PRESIDENTE EN FUNCIONES (Sr. Úcar Zaratigui): *Muchas gracias, señor Jiménez. ¿Porfavores que deseen intervenir? Señor Valero.*

SR. VALERO ERRO: *Muchas gracias, señor Presidente. Agradezco la comparecencia del Consejero y del Director General y su exposición que, aparte de extensa, yo creo que viene muy bien. Yo creo que ha facilitado a la oposición muchísima información no solo para esta Comisión sino también para el próximo Pleno en que van varios asuntos relativos a esta cuestión. Yo pensaba que esta comparecencia supondría la retirada de alguna pregunta o de alguna interpelación de las del próximo Pleno pero veo que no se apunta por ese camino, entonces, me voy a centrar un poco en lo que decían los alcaldes. Los alcaldes de las localidades de la comarca se unen contra el proyecto. Esta frase se dijo en el año 89, pero se refería a Mendillorri. O sea, los alcaldes en aquella época, en el año 89, también se oponían a Mendillorri. Vamos a ver qué decían otras personas. Por ejemplo, HB en el año 89 decía: Centrándose en el proyecto foral de Mendillorri, sus asistentes lo calificaron de desaguado del Gobierno de Navarra no porque sea malo construir 4.000 viviendas de carácter público, sino por cómo y dónde se construye. Estas son palabras de Txentxo Jiménez, representante de Aralar, en una rueda de prensa del año 89. Es el mismo discurso, las mismas palabras, los mismos hechos, trasladado al año 2007. En aquel caso se refería a Mendillorri, hoy esta-*

mos hablando de otro proyecto, como es Guenduláin.

EA sí que apoyaba en el año 89 el proyecto de Mendillorri, pero, claro, es que estaba apoyando al Gobierno socialista. Entonces decía: se va a permitir disponer de una bolsa de suelo que va a posibilitar construir viviendas baratas a medida que vaya creciendo la demanda. Eso lo apoyaba en aquel caso Eusko Alkartasuna, cosa que ahora no apoya. Como en todo, se ha evolucionado.

También se decía: se considera que términos como ciudad dormitorio, gueto o barrio desarraigado quizás se apliquen lamentablemente al caso de Mendillorri en muy pocos años. Adjetivos como esos se utilizaban por los mismos que se están oponiendo hoy al acto de Guenduláin.

En definitiva, estamos en el viejo discurso de hace dieciocho años, pero, a mí me parece que nos tenemos que centrar en lo que nos importa en este momento, y les decimos: ¿hay demanda o no hay demanda? Porque parece ser que para los dos grupos que me han precedido en el uso de la palabra no existe demanda. Parece ser que el problema es que los planteamientos que han hecho, es decir, que se estudie de otra forma, no sé si se tiene que volver a pactar con los alcaldes, se ha hablado de inspecciones, en otro momento se habló de apostar por la rehabilitación, pero, bueno, yo creo que tenemos que hacernos la pregunta: ¿hay demanda o no hay demanda? ¿Se han hecho durante estos cuatro años más de 12.000 viviendas protegidas, más de 9.000 en la comarca de Pamplona? Se han hecho, de acuerdo con la ley. ¿Cuántas quedan en este momento? Quedan sin cubrir 9.000, y somos conscientes de que vamos ampliando cada año de 2.500 a 3.000. Nos encontramos con que los Ayuntamientos no han cumplido con los objetivos de las 15.000 viviendas ni con las 23.000 previstas para enero de 2006. Bueno, y entonces, ¿qué hacemos? Por criticar se puede criticar todo y hacer toda la demagogia que queramos, pero para algo estamos tanto el Gobierno como los grupos parlamentarios, para decidir qué queremos hacer. Aparte de criticar si nos parece bien o nos parece mal, tenemos que proponer alguna solución. Yo creo que soluciones no se han visto en ningún aspecto.

Nosotros, en definitiva, tampoco nos vamos a extender mucho, porque yo creo que el Consejero ha estado hábil y, además, de alguna forma, ha sido extensa su comparecencia. Quisiera aclarar dos cuestiones que parece ser que también se han puesto en duda a través de los medios de comunicación, como es el caso de las dotaciones, de las necesidades que puede tener Guenduláin. Hay que decir que hay reserva de suelo para más de 10.000 viviendas protegidas que aparte de esas le podía corresponder al Ayuntamiento, hay dinero sufi-

ciente para que del propio sector se puedan pagar esas dotaciones, con lo cual, el ritmo lo puede marcar el propio Gobierno porque es el propietario del suelo y sin ninguna duda que es el propietario del suelo el que va a realizar todos los procesos y al ritmo que él quiera. Y hay algo que quiero trasladar: nadie va a hacer viviendas, ni este Gobierno ni ninguno, si no son necesarias. Por lo que se ve, hay procesos, Ayuntamientos, que tienen sus planificaciones, pues, miren ustedes, los Gobiernos, este y el siguiente, van a ir a su ritmo. Miren ustedes, igual hasta tienen suerte y al final no es necesario desarrollarlo, pero, claro, en definitiva, yo les pediría a los grupos que permitamos al Gobierno seguir con esa planificación, que le ayudemos a que se planifique lo mejor posible, que vayamos al ritmo que debemos ir, porque, no nos olvidemos, tenemos 9.000 ciudadanos, 9.000 personas, 9.000 posibles familias, más de 2.500 a 3.000 familias que pueden venir cada año, a las que hay que dar respuesta.

Y para eso estamos aquí, para dar respuesta a ese problema, y, por lo menos, hay alguien, algún grupo que ha propuesto una solución y una salida que entendemos que es de lo mejor que se ha podido hacer en los últimos años. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE EN FUNCIONES (Sr. Úcar Zaratiegui): Muchas gracias, señor Valero. Señora Acedo, tiene la palabra.

SRA. ACEDO SUBERBIOLA: Gracias, señor Presidente. Nuestro grupo va a ser muy breve, porque, además, nosotros ya hemos dicho muchas cosas y están por ahí escritas y publicadas. La verdad es que tengo que decir que esperábamos otra cosa. Dicen que la esperanza es lo último que se pierde, pero después de esta comparecencia comprobamos que hemos sido un poco ingenuos, porque creíamos que el Consejero, después de haber escuchado y reflexionado todo lo que se ha dicho y se ha hecho hasta el día de hoy y con todos los datos y todo el potencial que tiene a su disposición, iba a venir y a plantear que a estas alturas, pues bueno, la moratoria en Guenduláin iba a ser una apuesta a suscribir por su parte y que eso era lo que en el Pleno iba a proponer y que así se lo habían admitido los grupos que sustentan el Gobierno. Bien, no hemos oído nada de eso, hemos leído y escuchado cosas como las que venimos escuchando en mayor profundidad y mucho más drásticas últimamente.

Pues mire, señor Consejero, no le voy a decir más que que siga usted con los clichés prefabricados, siga usted agrediendo a los Ayuntamientos, siga usted descalificando a la oposición, siga usted mirando sin ver, siga usted haciendo oídos sordos a todo lo que no sea halagarle o aseverarle lo que usted quiere oír y siga usted tozudamente huyendo hacia delante, porque, desde luego, nues-

tro grupo ha captado sus sistemas de maquillaje y ya no vale. Así que no se preocupe, esperamos que reflexione y en el próximo Pleno espero que todos expongamos no falacias ni demagogias sino la realidad.

SR. PRESIDENTE EN FUNCIONES (Sr. Úcar Zaratiegui): *Gracias, señora Acedo. Señor Nuin, tiene la palabra.*

SR. NUIN MORENO: *Muchas gracias, señor Presidente. Agradecemos también la extensa exposición del Consejero. Nuestra posición en relación con esta cuestión yo creo que ya ha sido expuesta más de una vez y es conocida. El pasado Pleno también debatimos este tema con el Consejero a través de una pregunta en relación con el desarrollo de Guenduláin, pero, bueno, repetiremos algunas de nuestras valoraciones o posiciones en relación con todas estas cuestiones que ha suscitado el Consejero, porque no solo ha suscitado cuestiones relativas a Guenduláin, sino que ha hablado del planeamiento municipal, la Mesa del Suelo, los Ayuntamientos, la Estrategia Territorial, etcétera, todos, evidentemente, temas relacionados. Voy a hacer un breve repaso de cada uno de los aspectos que ha tocado el Consejero y plantearé cuál es básicamente nuestra valoración.*

Lo primero que ha venido a decir el Consejero es que los Ayuntamientos de la comarca de Pamplona no están cumpliendo, y ha dado una serie de datos y de cifras y ha dedicado toda una primera parte de su intervención bastante extensa a acreditar esa afirmación. Los Ayuntamientos no cumplen los compromisos que firmaron el año 2004 y hay unos retrasos.

Bien, nosotros, desde luego, no vamos a hacer aquí ni mucho menos el papel de defensores de los Ayuntamientos de la comarca de Pamplona o de la Mesa del Suelo, eso lo tendrán que hacer ellos y, desde luego, ellos tendrán que cumplir con sus compromisos y tendrán, como Administraciones Públicas que son, que cooperar en todo lo que deben, y debe ser mucho, en hacer frente al problema de la vivienda, que para nosotros es un problema social de primera magnitud.

El pasado 9 de marzo, cuando estuvieron aquí los Ayuntamientos o tres de ellos, la Cendea de Cizur, el Valle de Aranguren y Berrioplano, nosotros les hicimos también esta misma reflexión. Al margen de lo que el Gobierno haga con Guenduláin, ustedes tienen unos planteamientos municipales y deben sacarlos sin retrasos. Eso es lo que les trasladamos y, desde luego, esa es nuestra posición. Y si no lo hacen, el Gobierno de Navarra debe tomar las decisiones que pueda o deba para impulsar que eso se haga, porque el problema de la vivienda es un problema social y todas las

Administraciones Públicas, también las municipales, deben, en ese sentido, ponerse las pilas.

Eso en relación con los retrasos, que es a lo que se ha referido en la primera parte de la exposición el Consejero señalando a los Ayuntamientos como el malo de la película, bueno, pues que los Ayuntamientos se pongan las pilas y que también trabajen y hagan sus planeamientos.

Otra parte de la exposición del Consejero ha estado referida a intentar demostrar lo bien que encaja, según el Consejero, en lo que es la planificación o los instrumentos de ordenación o de planificación territorial de los que disponemos, empezando por la Estrategia Territorial de Navarra. Y ahí, desde luego, nosotros no podemos estar de acuerdo con la opinión del Consejero de que Guenduláin encaja perfectamente. Legalmente será así, la Estrategia Territorial podrá ser modificada y ahí podrá ser encajado lo que quiera el Gobierno que sea encajado, pero, desde luego, a nosotros nadie nos va a convencer de que es normal que en este Parlamento se apruebe el instrumento de planificación más importante de la Comunidad Foral de Navarra, que es la Estrategia Territorial de Navarra, que nada dice de poner en la zona de Guenduláin la segunda o la tercera ciudad de Navarra, y a los dos días de aprobarse se saque Guenduláin y se diga que se pone ahí. Desde luego, eso a nosotros nos parece que resta credibilidad a la Estrategia Territorial de Navarra, es decir, a partir de ahora nadie se va a creer la Estrategia Territorial de Navarra, porque si de un día para otro se ha sacado la segunda ciudad de Navarra y se ha puesto donde no estaba previsto a los dos días de aprobarse la Estrategia, pues mañana se sacará cualquier otra cosa y de la misma forma se podrá decir que encaja legalmente porque todo puede ser encajado legalmente, pero, desde luego, a partir de ahora, la credibilidad de la misma, para quien se la crea, cae por los suelos. Desde luego, para nosotros la Estrategia Territorial de Navarra siempre fue más que otra cosa un instrumento de publicidad, de imagen, de propaganda del Gobierno. Nosotros creemos que no se la creía ni el Gobierno, pero, bueno, le venía muy bien decir que ya había desarrollado un instrumento de planificación como este, que lo había presentado en un montón de sitios, que había cumplido un mandato, además, europeo para hacerlo, pero, insisto, aparte de eso, ¿nos la creemos? Nosotros creemos que el caso de Guenduláin demuestra que no nos la podemos creer.

Luego, en relación con el propio desarrollo urbanístico de Guenduláin, el Gobierno y el Consejero insisten machaconamente en decir que el Gobierno de Navarra, los poderes públicos, controlan todo el proceso, todo el desarrollo de esta operación, y que esto es así porque son propieta-

ríos absolutos del suelo. Desde luego, nosotros creemos que esta afirmación no se compadece con los hechos. Se podrá hacer esa afirmación desde ese punto de vista jurídico, legal, pero, desde luego, aquí esos suelos tienen unas hipotecas muy claras, y es que hay unos señores que han pagado mucho dinero por ellos y el Gobierno les ha reconocido unos derechos para edificar, para construir viviendas, miles de viviendas ahí. Y esos señores tienen unos intereses muy claros de que ahí se construya y van a presionar y van a incidir y van a exigir y van a pedir al Gobierno que ellos puedan materializar sus expectativas de negocio sobre ese suelo de una forma rápida. Y el Consejero me dirá: ellos pueden presionar pero el Gobierno no tiene por qué ceder ni va a ceder y va a actuar con arreglo a los criterios de planificación y de interés general. Y, mire usted, se le podrá creer o no se le podrá creer. A partir de ahí, habrá personas que le podrán creer y otras que no, pero, desde luego, el hecho de que el Gobierno de Navarra haya reconocido sobre ese suelo unos derechos para construir vivienda de la dimensión económica que ha reconocido hace que por lo menos la duda, la polémica, el interrogante y la incertidumbre rodeen permanentemente de aquí hacia el futuro las decisiones que sobre ese suelo y sobre su desarrollo se tomen.

Y la única forma, y se lo decía mi grupo parlamentario en el Pleno pasado, de que esa duda y esa incertidumbre se resuelvan y que quede bien acreditado que, desde luego, no hay presión que valga para tomar decisiones con arreglo al interés general sobre ese desarrollo urbanístico en Guenduláin es que el Gobierno sea el propietario real y efectivo de ese suelo y compre a todos los efectos ese suelo, que es lo que se debería haber hecho en este concurso, comprar en efectivo y en metálico el suelo, los metros cuadrados de que se tratase, y no pagar en aprovechamientos urbanísticos, como se ha hecho, por la magnitud, la dimensión y, por lo tanto, la incidencia y la presión económica que eso conlleva.

Y luego, claro, el Gobierno ha pagado por ese suelo en aprovechamientos urbanísticos, y hay que preguntarse: ¿cuánto valen esos aprovechamientos urbanísticos? El Consejero, al final de su exposición, dijo: bueno, eso habrá que verlo luego, o más adelante, cuando se desarrollen los instrumentos de gestión urbanística. Sí, pero, bueno, eso hay que saberlo también, porque es un precio público, es un precio que el Gobierno, una Administración Pública, ha pagado. Y entendemos nosotros que los ciudadanos tenemos el derecho de conocer cuánto se ha pagado por ese suelo. No se ha hecho en metálico, se ha hecho en especie, pero tenemos el derecho a conocer a cuánto ascienden esos aprovechamientos y, en definitiva, cuánto beneficio y cuánto negocio van a hacer en este caso los promotores y constructores a través de esta operación. Y esto también, desde luego, como

es un precio público hay que conocerlo y hay que saberlo.

Y luego hay una cuestión que está subyaciendo en todo esto y que es por lo menos parte de la denuncia que el día 9 los Ayuntamientos nos trasladaron en su comparecencia de forma muy clara. Nos vinieron a decir que ellos entienden que no hay ya una planificación con el Gobierno en la comarca de Pamplona, que la planificación... El jueves, el día 22, tiene una reunión con ellos, señor Consejero, pues ya verá lo que le dicen o lo que le plantean, aquí lo que nos plantearon a nosotros es que entendían que los compromisos de la Mesa del Suelo habían saltado por los aires. Por lo tanto, la pregunta es: ¿cuál es la ordenación, cuál es la planificación, cuál es la previsión a futuro que se maneja por parte del Gobierno de Navarra, los Ayuntamientos, las Administraciones Públicas en relación con la comarca de Pamplona? Porque, claro, si por una parte tenemos unos compromisos de la Mesa del Suelo que ya no sabemos en qué situación están o cómo quedan y, por otro lado, tenemos un proyecto en Guenduláin de crear de la noche a la mañana una macroubanización para la cual no hay previsión ni de accesos ni de dotaciones ni de infraestructuras ni de nada de nada que se le parezca, sino que todo hay que crearlo prácticamente desde cero, bueno, pues las competencias públicas en materia de ordenación del territorio, de planificación en una zona tan central y básica, la puerta de Navarra, según la Estrategia Territorial, como es la comarca de Pamplona, desde luego, no sabemos ni dónde quedan ni cómo están. Y esto, desde luego, a mi grupo también le parece que es un deber en la gestión de su departamento y de su Gobierno.

En definitiva, se trataba de reiterar alguno de los elementos sobre los que venimos insistiendo en relación con estas cuestiones desde hace varios meses y supongo que en el último Pleno de esta legislatura, como también hay iniciativas al respecto por parte de varios grupos, lo volveremos a reiterar, pero, en cualquier caso, que queden dichas cuáles son la posición y las valoraciones de nuestro grupo.

SR. PRESIDENTE EN FUNCIONES (Sr. Úcar Zaratiegui): Muchas gracias, señor Nuin. Señor Consejero, tiene la palabra.

SR. CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA (Sr. Burguete Torres): Gracias, señor Presidente. Me da la sensación de que muchas de las cuestiones que había intentando aclarar se han aclarado definitivamente aunque se esté manifestando prácticamente lo contrario. Es cierto también que hay cuestiones que son difícilmente defendibles. El señor Jiménez en su primera intervención ha dudado de datos contradictorios en

cuanto al precio, al modelo de aprovechamiento y, señor Jiménez, le tengo que decir que todas las decisiones que ha adoptado el Gobierno en este apartado han tenido la cobertura jurídico-administrativa que dan los técnicos del Gobierno, no que se inventa el Consejero. Entonces, si la oferta se acepta es porque cumple el pliego de condiciones. Ni más ni menos. A usted le parecerá que hay una duda en cuanto a la legalidad o no, su posicionamiento es aceptable, pero yo no lo puedo compartir, evidentemente, porque lo que no podemos hacer es aceptar unas ofertas que no cumplan las exigencias que el Gobierno pone en el pliego de condiciones. Por tanto, usted aceptará conmigo esa premisa de que hay un liderazgo público en la medida que nosotros marcamos las reglas del juego y, por tanto, no cabe que nadie se salga de esas reglas del juego que no establecen ni los promotores privados ni los propietarios de suelo.

También duda de que puedan ser los ganadores los mismos redactores que los de los POT. Hombre, pues es una duda que no le voy a resolver hoy aquí, pero sepa también que los informes y análisis que hay en el departamento, en el Gobierno, avalan esa situación, evidentiísimamente, porque, si no, no habríamos aceptado por incompatibilidad manifiesta para poder desarrollar un proyecto, un concurso de ideas, y poder ejecutar el plan de ordenación del territorio.

Por tanto, hay informes jurídicos que avalan la postura inicial de la aceptación de la oferta, informes jurídicos en cuanto al aprovechamiento y el precio en metálico –que no le voy a aclarar ahora porque sé que usted lo sabe aunque haya dicho cosas mezclando unas ofertas con otras y unos criterios con otros, pero en todo caso ahí está porque estoy seguro de que usted lo conoce muy bien– e informes técnicos que avalan también que cumple la Estrategia Territorial de Navarra. Es que esos informes, señor Jiménez, señorías, no los hace este Consejero. Los técnicos del Gobierno que está en cada momento avalan con su firma, con la garantía de su profesionalidad y su independencia también, porque en un momento están con unos dirigentes y luego en otro momento estarán con otros, lo que cabe y lo que no cabe. Entonces, si a mí los técnicos del departamento me dicen que cumple extraordinariamente bien la Estrategia Territorial de Navarra yo lo ratifico aquí hoy y si no se hubiesen cumplido los requisitos y las exigencias en materia de ordenación del territorio no se habría aceptado la oferta, porque incumplía manifiestamente las normas urbanísticas comarcales o las directrices de la propia Estrategia Territorial de Navarra. Entonces, hay informes técnicos que avalan que la operación cumple. A usted le gustará más o le gustará menos. La Estrategia Territorial de Navarra no le gustaba nada, no la apoyó, aunque, como he dicho en la intervención, si que

luego la utiliza como ariete contra el Gobierno. Pues como ariete contra el Gobierno en absoluto. Los técnicos del departamento avalan que esta oferta cumple el documento de la Estrategia Territorial de Navarra y que cumple las normas urbanísticas comarcales, por supuesto.

Hace una serie de afirmaciones como que Guenduláin es lo que ha querido la ACP, los promotores, los constructores. Yo le tengo que recordar quién es quien lidera el concurso público de suelo, y quien lidera el concurso público de suelo y señala cuáles son los suelos que en el ámbito de la comarca interesa que el Gobierno sea titular es el Gobierno, y desestimamos otras ofertas presentadas en el conjunto de la comarca de Pamplona porque no nos parecen interesantes. Entonces, se dice: se ha aceptado la oferta donde han querido los promotores. No, no, nosotros convocamos un concurso para que propietarios de suelo en un ámbito territorial, como es en este caso el que se señala en el propio concurso, nos ofrezcan la propiedad de ese suelo a nombre del Gobierno mediante un procedimiento que tiene dos horizontes: uno, el pago en metálico, y otro, el pago por aprovechamiento. Eso es lo que se propone. Y el sistema de pago se propuso también aquí, en su momento, el 8 de junio del año 2005, casi dos años hace ya de aquello, y no generaba mayor inquietud, ni tampoco la Mesa del Suelo generó mayor inquietud.

Entonces, yo, con eso, lo que le quiero decir es que el Gobierno acepta en un área territorial que señala el Gobierno, en la que no caben todos los suelos de la comarca de Pamplona, cuáles son los que potencialmente le pueden interesar. Y a partir de ahí hay una serie de ofertas. Entonces, algunas se aceptan y otras se desestiman porque no cumplen las NUC, porque tienen problemas de ordenación del territorio, porque tienen problemas de conexiones, del sistema viario, etcétera. Usted sabe que se desestimaron ofertas, y otras se aceptaron. Y en cuanto a las que se aceptaron no tenga usted ninguna duda, aunque acepto que pueda tener otra idea, de que son con plena cobertura jurídica y legal.

Dice que no hay continuidad urbana. Pero, de verdad, usted, señor Jiménez, ¿sabe dónde está Guenduláin? Saliendo por la autovía del Camino, después de Zizur Mayor, el desarrollo urbanístico de Ardoi y el polígono de Gazólaz, que está aprobado y que se construirá en próximas fechas, bueno, pues a continuación se inicia el término de Guenduláin, cuya titularidad corresponde al Gobierno. ¿Que no hay continuidad urbana? ¿Cómo que no hay continuidad urbana? Donde no hay continuidad urbana es en Larráun, en Muguiro, proyecto que conoce muy bien. Usted y los que defienden ese proyecto tendrán que dar cuenta

usted de cuáles son los equipamientos, cuáles son las dotaciones, cuáles son las plusvalías que obtienen los promotores de ese suelo y cuál es el reporte que tiene la Administración Pública.

Hay una serie de aspectos a los que también me quiero referir en ese apartado de la continuidad física. Está claro que tiene continuidad física: Zizur Mayor, Ardoi, polígono de Gazólaz y Guenduláin. ¿Usted cree que Guenduláin está a cincuenta kilómetros de aquí? No, no, más cerca de las universidades, de los hospitales y del AVE que muchas zonas de la comarca de Pamplona; y quinientos metros más lejos de la Ciudadela y del Baluarte que Huarte, por ejemplo.

Le tengo que señalar también que la ACP se manifestó de manera contraria al concurso de adquisición de suelo público. No he traído el recorte, y ha sido un error, porque en un periódico de esta Comunidad salía una página entera en la que la ACP mostraba su disconformidad con ese sistema, pero, claro, usted, que es pelotazale, al txoko ahí, la dejadica, por si acaso; igual cabe aquí, que ha habido... No, no, la Asociación de Promotores y Constructores dijo públicamente que no le gustaba el concurso. ¿Sabe usted por qué? Porque para jugar con las reglas de juego que impuso el Gobierno tenían que ser propietarios de suelo, y tuvieron que gastar un dinero en ser propietarios y titulares de suelo. Y luego esa titularidad se la otorgan al Gobierno, ellos o cualquier otro de los propietarios de suelo que oferten en ese concurso. Y el Gobierno les podía pagar en dinero o en aprovechamiento; sin plazo, más allá de las estructurantes en tres años, que ya lo hemos comentado en muchísimas ocasiones.

Por tanto, si el próximo Gobierno o el siguiente no tienen necesidad de Guenduláin no van a tener ninguna limitación jurídica ni legal para no ejecutarlo. Ninguna. ¿Quién marca los plazos? El Gobierno. Cuando quiera.

Se dice: habría que haber pagado en metálico. Y yo digo: y si hubiésemos pagado en metálico, ¿qué?, ¿estaríamos exigiendo moratoria?, ¿estaríamos planteando que fuese una reserva?, ¿estaríamos diciendo que adónde vamos con semejante suelo que no es necesario en la comarca? ¿O entonces estarían superadas todas las incertidumbres? Si pagásemos en metálico, ¿estarían resueltas todas las incertidumbres? Pues pagaríamos en metálico y haríamos como hicimos en Sarriguren y en Mendillorri, que después de pagar en metálico en un concurso vendemos a los promotores las parcelas para que construyan las viviendas. En un concurso, se les venden las parcelas al precio de módulo de VPO bien de régimen general o de precio tasado para que construyan las viviendas, que es como se hace aquí y en todos los sitios, por otra parte. El plan sectorial de incidencia supramunicipi-

pal de Sarriguren que apoya el Gobierno, igual que este. ¿Pero entonces ya no hace falta reserva ni moratoria ni excesivo suelo ni...? Igual. Entonces, ¿el motivo es el pago por aprovechamiento? No, la titularidad, les guste o no les guste, es del Gobierno, sin ninguna duda. ¿Y sabe usted por qué es del Gobierno? Porque ese era el requisito previo del concurso, que nos tienen que ofrecer la titularidad, y la elevación de esa titularidad a escritura pública –no se lo oculto porque se lo he dicho– ha tenido una serie de dificultades, dificultades como consecuencia de la decisión del Ayuntamiento de la Cendea de Cizur de no otorgar la licencia de segregación, respecto a lo que ya ha habido una sentencia de 11 de diciembre del año 2006, como le he señalado, que declaró el derecho de los recurrentes, de los propietarios primigenios, a la concesión de la licencia de segregación de la parcela de Guenduláin y, aunque la sentencia ha sido apelada, el Juzgado acordó el día 7 de marzo, previa audiencia de las partes, la ejecución provisional de la sentencia. Y esa ha sido la dificultad que hemos tenido, que por otra parte usted conoce muy bien.

¿Pero usted se piensa que si no fuésemos titulares habríamos aceptado la oferta? Sería incumplimiento flagrante del compromiso. Entonces, en ese y en otros casos aceptamos la oferta porque cumple los requisitos y porque se cumple la Estrategia Territorial de Navarra y todas las referencias que le he dicho ya sobre el precio por aprovechamiento y el precio en metálico. Claro que se acepta, porque todo eso estaba superado ya, porque hay informes que así lo avalan.

Dice que yo hablé en su momento de gran sintonía con los Ayuntamientos. Claro que sí. Firmaron todos un compromiso con el Gobierno. Gran sintonía, total, absoluta. En aquel momento, cuando vinimos aquí a explicar el acuerdo, que no era el objeto expreso de la comparecencia, dimos cuenta de él, claro que sí, absoluta. Hoy hemos señalado lo que hay, ni sintonía ni discrepancia. Hoy hemos sacado una foto real de la situación, les gustará más o les gustará menos, se podrá creer a los Ayuntamientos que estuvieron la semana pasada o no, pero esta es la versión oficial, quiero decir, la del Gobierno, con datos. Ahí están bien claros todos los datos, los puede discutir el que quiera, pero estos son los datos que nosotros tenemos. Podrá aparecer un Ayuntamiento diciendo: yo tengo la intención de iniciar una modificación. Bien, pues de acuerdo, yo no se lo discuto.

¿Y cuál es la relación con los alcaldes de la comarca de Pamplona? Pues lo que vamos a plantear el día 22 es que cumplan con el compromiso que tienen en el desarrollo de las EMOT. Y se podrán llevar bien con el Consejero o dejar de llevar; qué más da, si en cuatro días se va a cambiar; por cierto, e igual algunos alcaldes también, pero,

bueno, ellos tendrán el desarrollo previsto en la EMOT, pero lo que es indiscutible es que va mucho más lento, y no es por responsabilidad del Gobierno, de lo que se plantea y de lo que se pensaba, ni más ni menos.

Y eso no nos ha llevado a correr más en Guenduláin, ni menos. Desde que resolvimos el concurso de adquisición hemos ido dando los pasos y se convocó un concurso de ideas como anunciamos hace casi dos años que se iba a hacer, y después de que se convocó aquel concurso de ideas se han presentado ofertas y se han analizado por un equipo de expertos, del que yo no he formado parte, para decidir cuál es la mejor oferta y que puede ser ganadora. Y cuando los expertos han resuelto ese concurso de ideas después de haber recibido las ofertas en unos plazos que se habían dado para presentar sus trabajos, las hemos presentado y hemos dicho: señores, ya tenemos el concurso de ideas ganador, este es.

Dice: se ha corrido mucho. Nosotros, al final del año 2004 anunciamos en una sesión pública que se organizó no en el Parlamento de Navarra la idea del concurso de ideas. En junio del año 2005 teníamos el pliego elaborado y después se publicó en el Boletín y se presentaron las ofertas y se valoraron y se aceptaron los suelos. Y después de que se aceptaron los suelos, en el área de Guenduláin, como en otras áreas, que también adquirimos el suelo, que se están desarrollando ya urbanísticamente, iniciamos la redacción de un concurso de ideas. Más tarde anunciamos cuál es el equipo ganador y ahora decimos que vamos a encargar la redacción del PSIS. ¿Electoralismo? Pero si llevamos tres años trabajando con este tema, con perfecto conocimiento por parte de esta Comisión. ¿Oportunismo? ¿Moratoria? ¿Ralentización? ¿Reserva? La verdad es que no lo acabo de entender, pero de oportunismo y de electoralismo, nada. Mire, el próximo Gobierno, el que sea, puede paralizar perfectamente ese expediente. Tendremos un documento urbanístico, si está redactado, y si no tiene necesidad porque entiende que es bueno no atender la demanda o que hay otros procedimientos, pues fenomenal, pero yo creo que es obligación del Gobierno establecer soluciones y salidas a los demandantes de vivienda protegida y no estar a expensas de ver si de una manera u otra se resuelve.

O sea, el Gobierno es titular de un suelo, hemos encargado un concurso de ideas, ese concurso de ideas va a dar paso a un plan sectorial de incidencia supramunicipal y entonces no dicen: mire usted, aunque hay demanda, aunque el Gobierno es titular del suelo, es mejor que estamos aquí esperando no sé a qué. ¿Qué les vamos a decir a los demandantes? ¿Que el Gobierno tiene un suelo, que tenemos un instrumento urbanístico

en desarrollo y que no lo vamos a desarrollar? No lo acabo de entender.

Respecto a los datos de vivienda, señor Jiménez, le tengo que decir que no se ha enterado de nada. 7.200 en la comarca frente a las 13.000. La ley decía 13.000 en la Comunidad Foral, en un cuatrienio, y si quiere discutiremos en algún momento lo que es un cuatrienio desde junio de 2004, que es cuando se aprobó la ley. Porque, si es un cuatrienio desde el año 2004, estaremos hasta mediados de 2008. Ah, pues entonces no será en esta legislatura, será en la siguiente. Y, además, en el conjunto de la Comunidad, no en la comarca de Pamplona. Entonces, me da la sensación de que no ha entendido muy bien la explicación que yo he querido dar.

Meter el acelerador en Guenduláin. Es lo mismo que le he dicho antes, en absoluto. ¿Tener que desviar la autovía? ¿Dónde dice que hay que desviar la autovía? Dígame dónde dice que hay que desviar la autovía. En ningún sitio. ¿Qué es eso? ¿Qué dice el Consejero de Obras Públicas? El Consejero de Obras Públicas no puede decir que se desvía la autovía porque estamos en una fase de concurso de ideas. Cuando el Gobierno redacte el PSIS, estaremos en condiciones de saber si hay que desviar la autovía o hay que dejarla como está, que, por cierto, en el concurso de ideas se deja como está, sin perjuicio de que se desarrolle un viario diferente que ha estado contemplado en las NUC. O sea, en cuanto a lo de desviar la autovía, cuando el Gobierno lo entienda oportuno, si es que hay que hacerlo, que yo creo que no hay que hacerlo con base en el expediente; en el concurso de ideas, por lo menos, no se plantea.

Es cierto que esa es una zona hoy, diariamente, de una gran afluencia o confluencia de tráfico, pero no por Guenduláin. Si usted va a las ocho de la mañana a esa entrada de Pamplona en Zizur lo comprobará, y ahí no está Guenduláin, y no están las 8.000 viviendas del AVE. Entonces, alguna solución tendrá que adoptar el Gobierno para esa área, pero sin que se construya Guenduláin, ¿por qué?, pues porque ahí todas las mañanas hay un volumen de tráfico muy importante, y el Gobierno tendrá que buscar alternativas, pero no mediatizadas por el desarrollo de Guenduláin, porque hoy el día a día ya provoca esos atascos, y si a eso le añadimos las 8.000 viviendas del AVE, pues seguramente que los atascos serán mayores, y entonces habrá que buscar alguna alternativa y algunos desdoblamientos, que, por cierto, ya estaban contemplados en las normas urbanísticas comarcales, o bien hacia la salida de Landaben o bien hacia la salida de Esquíroz. Eso estaba contemplado ahí.

Dicen que se inutilizan once millones de euros o veintitantos millones de euros. ¿Pero quién ha dicho que se inutiliza la autovía? Nadie, ya se lo digo yo.

Usted hace referencia a muchos aspectos de la oferta –claro, se la hemos mandado, como debe ser– y dice: 260 millones en el concurso de ideas. Señor Jiménez, aquí hay una estimación económica del concurso de ideas y usted lee una parte, llega a los 260 millones de euros de beneficio y ahí se para, y entonces dice la oferta ganadora: esta cantidad podría destinarse –esta cantidad, que es de un concurso de ideas– bien a impulsar la construcción del transporte público ligero, y entre paréntesis dice: metrotranvía –supongo que no será por los promotores, supongo que será por la Administración, ¿verdad?–, bien a la liberación del suelo necesario para la construcción del sistema viario exterior –por tanto, si hay que hacer un sistema viario exterior..., porque supongo que no lo harán los promotores, lo hará el Gobierno, que es el responsable del desarrollo de esta área– no contemplado en anteriores partidas u otras obras o sistemas territoriales de refuerzo igualmente no contempladas como necesarias. Pues sobre el concurso de ideas hay otras estimaciones económicas que usted ya conoce. Pero ¿sabe qué es lo que va a determinar eso? El proyecto de urbanización que redacte y apruebe el Gobierno, porque si a los 260 millones que dice una parte del concurso de ideas que puede obtenerse como beneficio se le aplican no sé cuántos kilómetros de sistema viario, que no están contemplados en el concurso y la idea ganadora, pues eso se reducirá.

O sea, esto está pendiente del concurso o del desarrollo del PSIS y del proyecto de urbanización que hará el Gobierno. Y todos estos comentarios que se señalan en la oferta ganadora, que usted no ha leído porque solamente se ha circunscrito a los 260 millones de euros, será porque esta cantidad podría destinarse bien a impulsar la construcción del transporte público ligero. ¿Qué demuestra eso? ¿Quién lidera y pilota esto? ¿Los promotores del transporte público ligero metrotranvía? Me da la sensación, señor Jiménez, de que no.

Claro que vamos a encargar el PSIS, señor Jiménez, es que es nuestra obligación encargar el PSIS, y a partir de ahí veremos. Si hay demanda, se ejecutará, si no la hay, ¿para qué vamos a ejecutar un PSIS de 10.000, 15.000 o 17.000 viviendas? ¿Para qué? Si no las vamos a vender, si no tenemos demanda, si el 75 por ciento de esas viviendas son protegidas, ¿para qué las vamos a promover si no hay demanda? Ahora, ¿y si la hay, como ocurre hoy?, pues tendremos que dar los pasos para resolver esas inquietudes, ¿o no?

IU dice que hay que demostrar que Guenduláin encaja en la ETN. ¿Se ha ido el señor Nuin? Yo le tengo que decir que los plazos los determina el Gobierno. Claro que los determina el Gobierno, no hay presión que valga ni de promotores ni de

nadie, el Gobierno es el que marca los plazos, una vez de que en tres años apruebe las estructurantes.

Hablan de que no hay planificación entre entidades locales y Gobierno. Desde luego, tenemos una relación y ellos como alcaldes se han comprometido, están desarrollando sus planes, que yo creo que es el modelo que marca la Ley de Ordenación del Territorio, con más o con menos exigencias, señora Santesteban, pero es la que marca. Hay que hacer una EMOT. En diciembre de 2002 fue aprobada la Ley de Ordenación del Territorio y eso es lo que dice, y marca cuáles son las competencias de cada una de las entidades locales, y cuál es el papel que marca el departamento. ¿Mucha exigencia? Pues no lo sé, pero es lo que es, más o menos ahí está.

Y voy acabando ya. ¿Propietario real y efectivo del suelo el Gobierno? Pues claro que es propietario real y efectivo, como les he señalado. Pero, claro, si hubiésemos pagado en metálico, insisto, ¿la moratoria y la reserva no tendrían sentido, no tendrían fundamento?

En fin, como ha señalado la señora Acedo, la próxima semana tenemos nuevamente Pleno y ahí vamos a discutir otra vez sobre esta y otras cuestiones. Buenas tardes. Gracias.

SR. PRESIDENTE EN FUNCIONES (Sr. Úcar Zaratiegui): *Muchas gracias, señor Consejero. Vamos a suspender durante diez minutos la sesión por necesidades fisiológicas y pasaremos al segundo punto.*

(SE SUSPENDE LA SESIÓN A LAS 19 HORAS Y 9 MINUTOS.)

(SE REANUDA LA SESIÓN A LAS 19 HORAS Y 21 MINUTOS.)

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda para que explique si existe un cambio de postura del Departamento sobre las denominadas casetas de ocio y si no es así cuál es el motivo por el que se ha procedido a la aprobación del plan especial para el ámbito de “Los Montecillos”.

SR. PRESIDENTE EN FUNCIONES (Sr. Úcar Zaratiegui): *Vamos al segundo punto, que es la comparecencia del Consejero para que explique si existe un cambio de postura del departamento sobre las denominadas casetas de ocio y, si no es así, cuál es el motivo por el que se ha procedido a la aprobación del plan especial para el ámbito de Los Montecillos. Ha sido solicitada por el Partido Socialista, por lo que, señora Iribarren, tiene la palabra.*

SRA. IRIBARREN RIBAS: *Gracias, señor Presidente. En primer lugar, quiero justificar la ausencia de la portavoz porque ha tenido que marcharse porque tenía algo en el Ayuntamiento de Tafalla. En cualquier caso, quiero que quede constancia de mi protesta no porque el señor Burguete se haya alargado en la intervención anterior, pues está en todo su derecho a explicar lo que tenga que explicar y a estar el tiempo que considere correcto, sino porque, desde luego, creo que la mayoría que compone la Mesa de este Parlamento nos está sometiendo a un calendario que, desde luego, en mi caso, como siempre he reivindicado, si algo me impide es conciliar la vida familiar y laboral de lo que tanto nos gusta hablar a los políticos y que tan poco ponemos en práctica. Por lo tanto, les diré brevemente, ya he visto que la contestación también es breve, que lo único que queríamos era solicitar al señor Consejero, como ya dijimos, que nos informara de cuál es su posición en relación con las casetas de ocio puesto que con fecha 7 de febrero de 2007 se procedió a la aprobación definitiva del plan especial para el ámbito de Los Montecillos, y salió publicado en el Boletín Oficial de Navarra, lo que, a nuestro entender, va en parte en contra de las posiciones que había tenido el Consejero en esta propia Comisión cuando compareció y, desde luego, en contra de la visión que tenemos desde el partido del desarrollo urbanístico que deben tener los municipios de carácter rural.*

SR. PRESIDENTE EN FUNCIONES (Sr. Úcar Zaratiegui): *Muchas gracias, señora Iribarren. Señor Consejero, tiene la palabra.*

SR. CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA (Sr. Burguete Torres): *Gracias, señor Presidente. Vamos a ver si somos capaces de poder aclarar aquellas cuestiones que se plantean en esta comparecencia. Comenzaré diciendo que se me plantea esta solicitud de comparecencia para que explique si existe un cambio de postura del departamento –la solicitud dice del departamento del departamento, bueno, del departamento solamente– sobre las denominadas casetas de ocio y, si no es así, cuál es el motivo por el que se ha procedido a la aprobación del plan especial para el ámbito de Los Montecillos y si la política del departamento va encaminada a modificar los usos del suelo protegido a través de planes especiales.*

Empezaré, si no tienen inconveniente, por contestar a la tercera y última de las cuestiones planteadas. ¿Cómo va estar encaminada la política del departamento a modificar los usos del suelo protegido a través de planes especiales si a estos instrumentos de planeamiento la ley no les otorga la facultad de clasificar ni categorizar el suelo? Hay que afirmar, por tanto, que los planes especiales

solo pueden regular determinaciones urbanísticas pormenorizadas y que la clasificación del suelo, su categorización, así como el régimen de protección del suelo no urbanizable, son determinaciones estructurantes que no están al alcance de un plan especial. El establecimiento de los usos del suelo no urbanizable, según sus categorías, corresponde al plan general municipal, y no a un plan especial que en todo caso solo podría establecer mayores limitaciones de uso. Todo ello está claramente indicado en el artículo 61 de la Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Se me pregunta también si hay un cambio de postura en el departamento sobre las denominadas casetas de ocio. Y la respuesta es rotunda: no ha habido cambio de postura. La expuse claramente en mi comparecencia del 14 de febrero de 2006, y a ella me remito.

Y les daré, señorías, solo tres ideas, a modo de recordatorio sintético. La primera: consideramos que no es admisible que en suelo no urbanizable y bajo la denominación de casetas o casitas, según si el anuncio de las mismas se hace en la Ribera o en San Sebastián, o nombres análogos, se desarrollen promociones inmobiliarias de urbanizaciones o pseudourbanizaciones residenciales.

Dos. El camino para desarrollar una urbanización es el planeamiento general municipal, es decir, la ordenación territorial y urbanística, incluyendo la evaluación de incidencia ambiental, mediante la clasificación del suelo, su ordenación pormenorizada y su gestión y ejecución, y no las autorizaciones ni los planes especiales en suelo no urbanizable. Ahora bien, tampoco vamos a permitir que la mera clasificación de suelo urbanizable sea condición suficiente para el desarrollo de urbanizaciones ni de primera ni de segunda ni de tercera residencia, como algunos han querido entender. Cualquier promoción de este tipo deberá someterse a los principios generales y fines de la actuación territorial y urbanística en relación con el desarrollo sostenible establecidos por la Ley Foral de Ordenación del Territorio, así como a los principios de la Estrategia Territorial de Navarra y a los instrumentos de ordenación del territorio. Además, entendemos que estas urbanizaciones pueden afectar al modelo urbanístico local por lo que en todo caso deberán estar contempladas en las Estrategias y Modelos de Ocupación del Territorio de los planes generales municipales.

En tercer lugar, consideramos que los planes especiales pueden ser instrumentos válidos y convenientes para regular la actividad de horticultura de ocio en terrenos tradicionalmente destinados a este tipo de actividad, como los regadíos tradicionales, o en ámbitos geográficos especialmente adecuados para este uso, sometidos muchas veces a tensiones que es necesario encauzar.

Reconocemos que la tradicional actividad de huerta, como actividad económica principal o complementaria de las familias, va dejando el paso a otras demandas relacionadas con el ocio, pero que pueden resultar ambientalmente y socialmente perfectamente asumibles. Ahora bien, el propósito de estos planes especiales será precisamente preservar la naturaleza rústica de los terrenos ocupados y mejorar las condiciones de uso y ambientales de estos espacios, evitando siempre parcelaciones fraudulentas, la constitución de núcleos residenciales o incluso la instalación de viviendas permanentes y habituales.

Esta es la postura del departamento y desde ella abordamos, creo que con la necesaria coherencia, la compleja casuística que se está produciendo en los últimos tiempos. Compleja porque existe una combinación de numerosos factores que intervienen en este tipo de expedientes, lo que tiene como resultado que cada caso sea en realidad todo un tema de estudio y valoración. Estos factores que se combinan de múltiples formas e intensidades son el número de casetas, la superficie y volumen de las mismas, la disposición o no de espacios anexos y la regulación de los mismos, las dimensiones de las parcelas, el emplazamiento de los terrenos respecto a los núcleos urbanos, las previsiones existentes o no en los planes urbanísticos municipales vigentes, la afición ambiental del proyecto, la demanda y accesibilidad a infraestructuras, etcétera.

Se me pregunta en última instancia el motivo por el que se ha procedido a la aprobación del plan especial para el ámbito de Los Montecillos. El responsable y competente para aprobar este plan especial es el Ayuntamiento de Barillas, que es precisamente quien lo ha aprobado.

Yo, por mi parte, les tengo que informar que la Secretaria Técnica de mi departamento ha solicitado de la del Departamento de Administración Local la impugnación del acuerdo municipal correspondiente, por considerar que el plan especial aprobado no se ajusta a la legalidad vigente. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE EN FUNCIONES (Sr. Úcar Zaratiegui): *Muchas gracias, señor Consejero. Señora Iribarren, tiene la palabra.*

SRA. IRIBARREN RIBAS: *Gracias, señor Presidente. Realmente, su brevedad ha sido enorme, por no decir otra cosa, pero he de manifestarle que no me ha aclarado mucho porque, amparándose en la autonomía municipal, usted mantiene que lo que se ha hecho bien hecho está y, hombre, es evidente que el plan especial lo ha planteado el Ayuntamiento de Barillas, pero hubo una fase de alegaciones, hubo una fase de exposición pública e incluso algunas asociaciones se reunieron con*

usted para plantear los problemas que estaban generando este tipo de urbanizaciones o como quieran ustedes llamar a esto, porque, claro, no es urbanización, pero el hecho es que ahí hay setenta casetas perfectamente delimitadas y ahí se ha establecido un plan especial. Usted manifiesta que los planes especiales son únicamente para regular la horticultura de ocio en terrenos tradicionalmente destinados a este tipo de actividad, pero aquí se hace un plan especial cuyos usos son residencial temporal de ocio, horticultura de ocio y complementarios de los mismos, y los usos prohibidos de esta setenta casetas, y parece ser que el Gobierno y la consejería no tienen que velar por la legalidad ni por el cumplimiento de la normativa, son, fíjese, los restantes, y específicamente el residencial permanente. Es decir, yo no sé si ustedes van a pedir a los propietarios de estas fincas –muchas de ellas o todas de segunda residencia–, a los que ustedes conocen o podrían conocer, que son incluso de poblaciones muy lejanas a Barillas, que les digan los días que duermen allí, los días que no duermen, para así poder hacer un baremo de que la residencia en estas casetas no es permanente, y como la residencia no es permanente, pues ya está permitido. Esto es de, por la línea que burla la legalidad, conseguir unas actuaciones que urbanísticamente no están autorizadas. Mire, la superficie máxima edificable por parcela es de cincuenta metros cuadrados de edificación cerrada, cincuenta metros cuadrados de porche y, además, es curioso porque si ustedes cogen cuatro parcelas de quinientos metros, entonces la edificación ya puede ser de cincuenta por cuatro, doscientos metros. Eso sí, usted no duerma habitualmente, no resida permanentemente, pero mientras lo podrá hacer. Van a hacer pequeñas cesiones pero van a hacer cesiones al Ayuntamiento de Barillas y, lo mejor de todo, se van a constituir en una entidad urbanística de conservación. O sea, no me diga, señor Burguete, que estamos ante un tema de unas casetas bucólicas para que cuatro señores planten unas lechugas y unos tomates y se dediquen por las tardes a pasar el rato en la huerta, porque usted ha estado, usted lo conoce, usted lo ha paralizado y, al final, por la vía de no hacer nada, de permitir que el Ayuntamiento siga y que se apruebe, el Ayuntamiento de Barillas considera, porque no sé cuándo lo va a impugnar Administración Local, que ya se ha aprobado, porque además el Boletín Oficial de Navarra dice que hay aprobación definitiva del plan especial para el ámbito de Los Montecillos. Lo que a mí me gustaría saber; señor Burguete, si la aprobación definitiva ya se ha dado, es qué tipo de impugnación van a llevar ustedes al Ayuntamiento de Barillas al contencioso.

También me gustaría saber si le ha contestado la consejería de Administración Local si a ellos les parece bien o no y, desde luego, lo que nos parece

que deja mucho que desear es que, al final, no se va a dar una solución a estas solicitudes de segundas residencias o a estas necesidades que se van creando haciendo una normativa que responda a ello y que a la vez preserve el medio ambiente y preserve esos núcleos de población, sino que lo que se va a conseguir es que a través de planes especiales aparezcan urbanizaciones de este tipo en todos los ámbitos, porque, además, yo no lo sé, me gustaría saber más de urbanismo, pero como no es mi profesión ni lo sé, y para eso están ustedes, para que nos lo expliquen, por lo tanto tampoco me siento muy acomplejada si en mi intervención no utilizo muy bien los términos que se deberían utilizar, pero yo entiendo que si aquí hay una aprobación y un plan especial, si se genera una entidad urbanística de conservación y si, además, se hace algún tipo de cesión al Ayuntamiento de Barillas, si se hace algún tipo de dotación común, si se van a poder hacer usos dotacionales y/o terciarios, bueno, pues ustedes me podrán decir que ustedes están haciendo allí una huertica para que vayan a tomar el sol los vecinos de Barillas, pero la realidad es que ustedes van a Barillas y ven un barrio que, desde luego, no responde a ninguna de las obligaciones que cualquier promotor en cualquier pueblo de Navarra tiene a la hora de hacer una promoción. No se han hecho las cesiones, no se ha hecho ningún tipo de actuación urbanística seria y lo que se ha hecho es, de alguna manera, legalizar o darle forma jurídica a una cosa que se conocía, y por eso entiendo que el departamento que usted preside lo paralizó, que no era legal.

Por lo tanto, ha dicho que ha planteado la cuestión al Departamento de Administración Local, que parece ser que es el único órgano competente para impulsar esto, me imagino que por un tema de competencia municipal, pero, hombre, si el Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente hubiese querido encontrar aspectos que quedaban de alguna manera seriamente tocados en materia de medio ambiente y de ordenación del territorio, hombre, también lo hubiese podido hacer, pero a lo mejor es más sencillo para el Consejero decir: oiga, esto no es un tema mío, a pesar de que fue usted el que lo paralizó en un principio, con lo cual, si era poco el conocimiento que tenía de este tema, ya no acabo de entender nada, pues no entiendo que usted tenga competencia para paralizar unas obras y que después no tenga competencia para recurrir su legalización.

En cualquier caso, me alegra que cuando menos su departamento siga en esto, aunque ya veo que la fuerza que tiene su departamento es poca porque realmente el plan está aprobado, y ya veremos qué dice Administración Local. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE EN FUNCIONES (Sr. Úcar Zaratiegui): *Muchas gracias. Señor Consejero, tiene la palabra.*

SR. CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA (Sr. Burguete Torres): *Nadie diría que usted no es una experta en esta materia porque la verdad es que ha situado muy bien el tema. Yo les tengo que decir que comparto prácticamente todo el análisis que usted ha hecho, tanto como que, mire usted, el competente para aprobar ese plan especial es el Ayuntamiento, y la Secretaría Técnica del Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, que no es la competente para impugnar acuerdos municipales, ha requerido a la Secretaría Técnica del Departamento de Administración Local, que sí es la competente, para que impugne ese acuerdo municipal. Y el Departamento de Administración Local, con su Secretaría al frente, está ya en los trámites de la impugnación de ese expediente. ¿Y por qué? Porque compartimos casi todo lo que ha dicho usted y entendemos que ese no es el procedimiento y que ese no es el camino. Pero si lo hemos dicho: oiga, esto es solo para unas cositas muy concretas y lo demás va a una modificación del plan o una revisión.*

No comparto lo que dice de que hemos estado con algunas entidades hablando de este tema. Hombre, hablamos de este tema y de más temas, de Ablitas sobre todo, porque Ablitas es una patología o una situación completamente diferente a esta, ahí se estaba planteando que ni siquiera con modificación del plan, no con un plan especial, que de eso ni hablábamos, el departamento estaría dispuesto a sacar eso adelante. ¿Por qué? Porque era necesaria una revisión para un análisis integral y general de todo el área de la famosa laguna de Elorz. De eso estuvimos hablando.

¿Huertas de ocio, casetas de ocio? Claro, en un ámbito muy concreto y de una manera muy concreta. ¿Qué entiende el departamento? Oiga, que esto supera lo que son las casetas o las casitas de ocio de apoyo a la horticultura, y por eso, porque compartimos el análisis que usted ha hecho, en cuanto hemos tenido conocimiento, hemos entendido que hay que impugnar. ¿Quién es el ente o la entidad que puede impugnar? El Departamento de Administración Local.

En cuanto al contacto estrecho y directo entre el Departamento de Administración Local y el Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio a nivel de Secretarías Técnicas, todo, en esa materia. Se lo digo yo. Yo no estoy al tanto de ese tema, pero cuando usted me solicita mi comparecencia me tengo que enterar y digo: oiga, señora Álvarez, dígame cómo estamos con la Secretaría Técnica de Administración Local; entonces me dicen que estamos muy bien, que hay

unas relaciones muy fluidas y que el Departamento de Administración Local va a instar cualquier día de estos la impugnación por el procedimiento que corresponde, en cuanto tenga ya la documentación completa, pero, en todo caso, compartiendo el criterio y el análisis que hace el departamento.

Y usted ha dicho que no vamos a hacer nada, me he apuntado aquí yo aquí en interrogante. ¿Pero cómo que no vamos a hacer nada? Pero si le estoy diciendo que hemos solicitado la impugnación del acuerdo municipal correspondiente por considerar que el plan especial aprobado no se ajusta a la legalidad vigente, ¿y por qué no?, pues mire usted, porque estamos pensando que eso se tiene que hacer con una modificación del plan donde se tengan en cuenta toda serie de aspectos.

En cualquier caso, le tengo que decir que comparto su análisis y, por tanto, le agradezco sus valoraciones y nada más.

SR. PRESIDENTE EN FUNCIONES (Sr. Úcar Zaratiegui): *Muchas gracias, señor Burguete. ¿Portavoces que quieran intervenir? Señor Valero.*

SR. VALERO ERRO: *Seré muy breve. La portavoz del Partido Socialista en algunas cosas ha estado acertada y en otras creo que no, y me explico. En Tafalla también hay una zona del plan especial, derivado del plan general, con casetas de hasta cuarenta metros cuadrados, con lo cual, el tema de si vive o no vive la gente... Es verdad que no es suelo destinado al tema agrícola tradicional, pero crear, de alguna forma, la perspectiva de si la gente va a vivir o no va a vivir, nos estaríamos cargando todo el tipo de actividad de este tipo de casetas, que todos somos conscientes y fundamentalmente en la Ribera de Navarra de que existen, las famosas costilladas, ves una caseta en mitad del campo y ves que, de alguna forma, ese tipo de ocio existe, y yo creo que lo que tenemos que hacer es fomentarlo. Cuando se hacen debates en los que se mezclan todo tipo de explicaciones al final se está atacando a ese tipo de casetas o a ese tipo de actividades de ocio.*

Yo creo que el Consejero ha estado acertado desde el punto de vista del planteamiento, ha hecho lo que tenía que hacer. Una vez concedida la licencia por el Ayuntamiento de Barillas, lo que procede en su caso es la impugnación del acuerdo vía Administración Local, que es el procedimiento que nos hemos dado todos en este Parlamento, es la forma de actuar en estos casos.

SR. PRESIDENTE EN FUNCIONES (Sr. Úcar Zaratiegui): *Gracias, señor Valero. Tiene la palabra la señora Santesteban.*

SRA. SANTESTEBAN GUELBENZU: *Gracias, señor Presidente. Para una esto es nuevo, aunque, por ejemplo, entiendo que, desde luego, si hay setenta casetas lo primero que pueden hacer es montar es una feria, porque, la verdad, que se esté hablando de urbanismo y se esté hablando de casetas me parece una auténtica aberración. Ahí sí que considero que el Ayuntamiento tiene mucho que decir al tomar la primera decisión de no dejar o de limitar, porque, claro, las huertas de ocio existen. Si ustedes han ido alguna vez a Suiza y Alemania, muchos ejecutivos van los domingos y los fines de semana, pero hay una tipología de caseta que es para guardar los aperos necesarios, y punto. Lo que pasa es que aquí le dejáis al personal y te coge un subterfugio de la ley y, al final, el ocio no es el de la huerta, es el de la costillada, con lo cual, ya estamos variando el sentido de la caseta.*

En todo caso, el problema es que se ponga una, porque luego a ver quién para el agravio comparativo. En todo caso, creo que responde a modelos municipales en algunos sitios pero eso, desde luego, a mí me parece chabolismo. O sea, no podemos permitir que se esté viviendo en condiciones de absoluta falta de salubridad, y me da lo mismo que duerman una noche o que vengan a pasar el verano. O sea, a mí una caseta no me parece un sitio para vivir, me parece un sitio para otras cosas y en ese caso sí que tendría que estar ligado a la productividad y con unas medidas determinadas. Y punto.

SR. PRESIDENTE EN FUNCIONES (Sr. Úcar Zaratiegui): *Muchas gracias, señora Santesteban. Señor Consejero, tiene la palabra.*

SR. CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA (Sr. Burguete Torres): *Como se ha dicho al principio, esta es la última vez que comparecemos ante esta Comisión de Ordenación del Territorio en esta legislatura, seguramente no habrá ocasión de otra y quiero decir que para mí ha sido un auténtico placer estar estos casi cuatro años aquí, y que el futuro nos sea muy próspero a todos. Buenas tardes.*

SR. PRESIDENTE EN FUNCIONES (Sr. Úcar Zaratiegui): *Muchas gracias, señor Consejero, por toda la información que nos ha dado. Se levanta la sesión.*

(SE LEVANTA LA SESIÓN A LAS 19 HORAS Y 44 MINUTOS.)