

COMISIÓN DE POLÍTICA TERRITORIAL, ARQUITECTURA Y VIVIENDA

PRESIDENTA: Doña María de los Ángeles Armisén Pedrejón

Sesión celebrada el día 13 de febrero de 2001, en Fuensaldaña

ORDEN DEL DÍA:

1. Elección del Secretario de la Comisión.
2. Comparecencia del Ilmo. Sr. Director General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, S.C. 90-I, a solicitud del Grupo Parlamentario Socialista, para informar a la Comisión sobre:
 - Circunstancias que motivan la no entrega del Grupo de 16 viviendas promovido por la Junta de Castilla y León en la localidad de Venta de Baños (Palencia).
3. Comparecencia del Ilmo. Sr. Director General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, S.C. 131-I, a solicitud del Grupo Parlamentario Mixto, y a instancia del Sr. Rad Moradillo (TC-PNC), para informar a la Comisión sobre:
 - Perspectivas de finalización de 37 viviendas de Protección Oficial promovidas por la Junta de Castilla y León en la localidad burgalesa de Miranda de Ebro.
4. Proposición No de Ley, P.N.L. 421-I, presentada por el Grupo Parlamentario Socialista, relativa a limitación de superficies y precios de locales comerciales en parcelas residenciales de Burgos

destinadas a viviendas de promoción privada, publicada en el Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León, Núm. 98, de 7 de noviembre de 2000.

SUMARIO

	<u>Págs.</u>		<u>Págs.</u>
Se inicia la sesión a las diez horas cuarenta minutos.	4499	En turno de dúplica, interviene el Sr. González Vereda, Director General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio.	4505
La Presidenta, Sra. Armisén Pedrejón, abre la sesión, y comunica a la Comisión las sustituciones que se han producido.	4499	En turno de réplica, interviene la Procuradora Sra. Pérez Martínez (Grupo Socialista).	4505
Primer punto del Orden del Día. Elección del Secretario.		En turno de dúplica, interviene el Sr. González Vereda, Director General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio.	4505
La Presidenta, Sra. Armisén Pedrejón, da lectura al primer punto del Orden del Día, y procede a la elección del Secretario.	4499	En turno de réplica, interviene el Procurador Sr. Garabito Gregorio (Grupo Popular).	4506
Intervención de la Procuradora Sra. Pérez Martínez (Grupo Socialista), para presentar candidato.	4499	En turno de dúplica, interviene el Sr. González Vereda, Director General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio.	4506
La Presidenta, Sra. Armisén Pedrejón, somete a votación la candidatura presentada. Es elegida la Procuradora Sra. Espeso Herrero (Grupo Socialista).	4499	La Presidenta, Sra. Armisén Pedrejón, suspende la sesión.	4507
Segundo punto del Orden del Día. SC 90-I.		Se suspende la sesión a las once horas treinta minutos, y se reanuda a las once horas cuarenta y cinco minutos.	4507
La Secretaria, Sra. Espeso Herrero, da lectura al segundo punto del Orden del Día.	4499	La Presidenta, Sra. Armisén Pedrejón, reanuda la sesión.	4507
La Presidenta, Sra. Armisén Pedrejón, comunica a la Comisión que ha sido retirado este punto del Orden del Día.	4499	Cuarto punto del Orden del Día. PNL 421-I.	
Tercer punto del Orden del Día. SC 131-I.		La Secretaria, Sra. Espeso Herreros, da lectura al cuarto punto del Orden del Día.	4507
La Secretaria, Sra. Espeso Herrero, da lectura al tercer punto del Orden del Día.	4499	Intervención de la Procuradora Sra. Pérez Martínez (Grupo Socialista), para comunicar la sustitución del Portavoz.	4507
Intervención del Sr. González Vereda, Director General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, para informar a la Comisión.	4499	Intervención del Procurador Sr. Granado Martínez (Grupo Socialista), para presentar la Proposición No de Ley.	4507
La Presidenta, Sra. Armisén Pedrejón, abre un turno de intervención para los Sres. Portavoces de los Grupos Parlamentarios.	4500	En turno en contra, interviene el Procurador Sr. Jiménez García (Grupo Popular).	4509
En turno de Portavoces, interviene el Procurador Sr. Rad Moradillo (Grupo Mixto).	4501	En turno de réplica, interviene el Procurador Sr. Granado Martínez (Grupo Socialista).	4511
En turno de Portavoces, interviene la Procuradora Sra. Pérez Martínez (Grupo Socialista).	4502	En turno de dúplica, interviene el Procurador Sr. Jiménez García (Grupo Popular).	4513
En turno de Portavoces, interviene el Procurador Sr. Garabito Gregorio (Grupo Popular).	4502	Intervención del Procurador Sr. Granado Martínez (Grupo Socialista).	4514
Intervención del Sr. González Vereda, Director General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, para responder a las cuestiones planteadas.	4503	La Presidenta, Sra. Armisén Pedrejón, somete a votación la Proposición No de Ley debatida. Es rechazada.	4515
En turno de réplica, interviene el Procurador Sr. Rad Moradillo (Grupo Mixto).	4504	La Presidenta, Sra. Armisén Pedrejón, levanta la sesión.	4515
		Se levanta la sesión a las doce horas veinticinco minutos.	4515

(Se inicia la sesión a las diez horas cuarenta minutos.)

LA SEÑORA PRESIDENTA (SEÑORA ARMISÉN PEDREJÓN): Buenos días. ¿Algún Grupo Parlamentario tiene alguna sustitución que comunicar a esta Mesa? ¿Por el Grupo Parlamentario Socialista? ¿Por el Grupo Popular?

EL SEÑOR HUIDOBRO DÍEZ: Sí, señora Presidenta. En breves momentos, le comunicaremos cuáles son las sustituciones de nuestro Grupo. Gracias.

LA SEÑORA PRESIDENTA (SEÑORA ARMISÉN PEDREJÓN): Muchas gracias. Vamos a proceder al primer punto del Orden del Día. Por el señor Vicepresidente, se dará lectura al primer punto del Orden del Día... "**Elección del Secretario de la Comisión**".

Se procede a elegir Secretario de la Comisión, de acuerdo con los Artículos 40, 34 y 36 del Reglamento de la Cámara. ¿Algún Grupo Parlamentario desea presentar candidato para ocupar la Secretaría de la Comisión?

LA SEÑORA PÉREZ MARTÍNEZ: Sí, señora Presidenta. El Grupo Parlamentario Socialista presenta a doña Carmen Espeso Herrero como candidata a la Secretaría de esta Comisión.

LA SEÑORA PRESIDENTA (SEÑORA ARMISÉN PEDREJÓN): Muchas gracias. ¿Algún otro Grupo Parlamentario desea presentar candidato para ocupar la Secretaría? Comienza la votación... ¿Votos a favor... votos a favor de la candidatura de doña Carmen Espeso Herrero? ¿Votos en contra? ¿Abstenciones?

Seis a favor... seis votos a favor, ninguno en contra y ocho abstenciones. Por lo tanto, resulta elegida como Secretaria de la Comisión de Política Territorial doña Carmen Espeso Herrero, que ocupe su sitio, por favor, en la Mesa.

Por la señora Secretaria se va a proceder a la lectura del segundo punto del Orden del Día.

LA SEÑORA SECRETARIA (SEÑORA ESPESO HERRERO): Segundo punto del Orden del Día: "**Comparecencia del Ilustrísimo señor Director General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, a solicitud del Grupo Parlamentario Socialista, para informar a la Comisión sobre circunstancias que motivan la no entrega del grupo de dieciséis viviendas promovido por la Junta...**

(Murmullos.)

LA SEÑORA SECRETARIA (SEÑORA ESPESO HERRERO): **...promovido por la Junta de Castilla y León en la localidad de Venta de Baños, Palencia**".

LA SEÑORA PRESIDENTA (SEÑORA ARMISÉN PEDREJÓN): Muchas gracias. Informo a los miembros de esta Comisión que el segundo punto del Orden del Día ha sido retirado. Por la señora Secretaria, se procede a dar lectura del tercer punto del Orden del Día.

LA SEÑORA SECRETARIA (SEÑORA ESPESO HERRERO): Tercer punto del Orden del Día: "**Comparecencia del Ilustrísimo señor Director General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, a solicitud del Grupo Parlamentario Mixto y a instancia del señor Rad Moradillo, para informar a la Comisión sobre perspectivas de finalización de treinta y siete viviendas de Protección Oficial promovidas por la Junta de Castilla y León en la localidad burgalesa de Miranda de Ebro**".

LA SEÑORA PRESIDENTA (SEÑORA ARMISÉN PEDREJÓN): Tiene la palabra el Ilustrísimo señor Director General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio.

EL SEÑOR DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (SEÑOR GONZÁLEZ VEREDA): Señora Presidenta, señoras y señores Procuradores. En contestación a la solicitud de comparecencia, digamos que el primer mensaje a transmitir sería que las perspectivas de finalización de esta promoción de treinta y siete viviendas en Miranda de Ebro son totalmente halagüeñas o favorables desde el momento en que se han despejado las incógnitas procedimentales en relación a los asuntos que a continuación pasaré a resumir brevemente.

Sin entrar en los motivos y en las condiciones que llevaron a la paralización de las obras, como consecuencia de la suspensión de pagos que fue realizada por la empresa adjudicataria de la promoción en su momento, la constructora CASA (Construcción Asturiana, Sociedad Anónima), sí quisiera centrarme en lo que es en concreto el objeto de la comparecencia, que serían cuáles son las perspectivas de finalización.

En este momento, puedo informar a la Comisión lo siguiente: Una vez resuelto el contrato de obras con la empresa en diciembre del año dos mil, mañana, catorce de febrero y esto es una casualidad procedimental, porque, evidentemente, estaba previsto de antemano, esta... está fechada la recepción de las obras por parte de la dirección facultativa. Una vez se haga la recepción de las obras, con el resultado que sea consecuente de la inspección técnica que se haga en el lugar de los hechos, en Miranda de Ebro, el siguiente paso será elevar a definitivo el avance de la liquidación que se elabore por la dirección facultativa.

A partir de ahí, el siguiente paso será aprobar esta liquidación, comunicando a la empresa el posible recurso

y el posible pago a favor o en contra de los intereses de la empresa o de la Administración.

He de decir –como a nadie se le escapa– que estamos hablando de una empresa que está ahora mismo en un proceso de suspensión de pagos, y esto normalmente lleva a complicaciones en cuanto a las notificaciones, o en cuanto a la legítima defensa de los intereses que la empresa hace, en este caso, a través –digamos– de los administradores nombrados por parte de la autoridad judicial competente. Y esto, evidentemente, retrasa, y ha sido uno de los motivos por los cuales ese proceso se ha dilatado más de lo que hubiese sido recomendable por parte de esta Administración.

El siguiente paso será la elaboración –digamos– del proyecto... de terminación del proyecto de obras, de terminación, que esto –para tranquilidad de todos los presentes– se está haciendo ya, de manera que intentamos coordinar esta actividad con el momento en que este proyecto de terminación se pueda poner ya en el proceso de licitación, de acuerdo con la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Y digamos que el calendario que está previsto ya para este momento de arranque definitivo de las obras, que –como digo– empezará con volver a sacar a licitación la fase de terminación, a través del sistema de concurso abierto, pues... digamos que las fechas que nosotros manejamos en la Consejería es que, teniendo en cuenta que el proyecto de terminación esté disponible a finales de marzo, la licitación en el BOCyL, en el Boletín Oficial de Castilla y León, se pueda realizar allá por mayo de este año, pues estas obras se tengan, de alguna forma –con un calendario razonable–, que iniciar en el periodo que transcurra desde julio a septiembre de este mismo año, previendo en este momento una fecha de terminación de las obras –que yo creo que es lo que a todos nos interesa– allá por febrero o marzo del dos mil dos.

Estos son, evidentemente, unos calendarios con los que nosotros nos manejamos, y que pueden ser consecuencia... como consecuencia, perdón, de las modificaciones que puedan introducir en las fechas parciales o en los puntos de inflexión que he intentado relatar, pues que se pueda acomodar en un entorno de unos pocos meses adelante o atrás.

Entonces, digamos que ésta es la situación actual. Es decir, estamos... hemos, desde febrero del año dos mil hasta febrero del dos mil uno, se ha –de alguna forma– trabajado en lo que ha sido la resolución del contrato con una empresa que está en suspensión de pagos. También hay que decir que esta suspensión no sólo ha afectado a esta promoción de Miranda de Ebro, sino que ha afectado a dos promociones más que la Consejería de Fomento tenía en contratación en aquel momento, como es una promoción de veinte viviendas en Palencia o como es una promoción de otras veinte viviendas en Marqués... en las Navas del Marqués. Y que esto son circunstancias...

digamos que, bueno, a nadie nos agrada, pero que son circunstancias sobrevenidas en el devenir –digamos– de los procesos empresariales de las... de aquellas entidades que contratan con la Administración.

También he de decir que en este... en el proceso –digamos– de reanudación de las obras y puesta en licitación de la finalización, vamos a tener muy en cuenta como criterio de valoración... –y yo creo que es un tema importante de cara a tranquilizar a aquellos suministradores que fueron subcontratados por la empresa que dio suspensión de pagos– vamos a tener muy en cuenta, a la hora de valorar en positivo, a aquellas empresas que se comprometían de alguna forma a, pues, poder disponer de aquellos materiales, como pueden ser ventanas, puertas, etcétera, que estuviesen ya subcontratadas de alguna forma con la empresa para intentar no perjudicar a estas empresas suministradoras que fueron contratadas en su momento.

Y decir otro dato –yo creo que importante–, y es que ahora mismo hay certificado en torno... el presupuesto –si ustedes lo recuerdan– era en torno a 300.000.000 de pesetas, 313.000.000 de pesetas, concretamente, el presupuesto de licitación original, y en este momento están certificados en torno a 106.000.000; faltarían por certificar 207.000.000 de pesetas. Y, aunque –digamos– fuesen dos terceras partes del proyecto, en tiempo, viene a ser prácticamente una tercera parte –digamos–, porque lo que queda por certificar es lo que se hace en menos tiempo porque es lo más costoso del proyecto, ¿no?

A partir de ahí, también quisiera resaltar que en la resolución que fue adoptada por el Consejero de Fomento a finales del año dos mil –como he dicho anteriormente– se acuerdan tres cosas. O sea, por una parte, resolver el contrato con la empresa. En segundo lugar, digamos... la garantía definitiva que había sido depositada por la empresa la incauta la Administración Regional. Y en tercer lugar, lo que se hace es promover... en piezas separadas el análisis de los posibles daños y perjuicios que hayan sido... podido causar a la Junta de Castilla y León, y que eso, a partir de la liquidación que se realice en su momento, dentro de unas semanas, pues se procederá a la incoación de esa pieza separada para depurar las responsabilidades en cuanto a la indemnización de daños y perjuicios –insisto– que hayan podido causar a esta Administración Regional.

Y por mi parte, eso es todo lo que en este primer momento quisiera reflejar, independientemente de que, por supuesto, como no podía ser de otra manera, me someto a las consideraciones que cualquiera de los Grupos estimen oportunas. Muchas gracias.

LA SEÑORA PRESIDENTA (SEÑORA ARMISÉN PEDREJÓN): Muchas gracias. Para la formulación de preguntas u observaciones, se procede a la apertura de un turno de Portavoces. Por el Grupo Parlamentario Mixto,

en sustitución del señor de Francisco, tiene la palabra don Carlos Rad.

EL SEÑOR RAD MORADILLO: Gracias, señora Presidenta. Gracias también al señor Director General, por las explicaciones que ha ofrecido.

Hombre, el motivo de solicitar esta comparecencia no es sino responder a una pregunta escrita que se hizo precisamente a esa Dirección General sobre cuáles eran las obras... las viviendas de protección pública que estaban siendo ejecutadas por la Junta de Castilla y León. Esto, con fecha concreta de mayo del... del dos mil. De toda la relación de viviendas en la provincia de Burgos aparecían esas treinta y siete de Miranda de Ebro, y, curiosamente, pues, aparecían como pendientes de adjudicación y también con un plazo de finalización de seis meses... un presunto plazo de finalización.

Entonces, la cuestión que nos urgía era cuándo preveía la Junta de Castilla y León, precisamente, realizar esta adjudicación.

Hay que reflexionar un poco sobre cuál es la situación de la vivienda en Castilla y León y cuál es la situación de la vivienda pública en Castilla y León. Y también hay que reflexionar cómo, siendo la vivienda uno de los sectores más pujantes de nuestra economía, uno de los sectores donde se están obteniendo mayores beneficios, donde el precio de la vivienda está incrementándose año tras año a unos porcentajes en torno al 9 ó 10%, o más, dependiendo de cuál es la provincia, pues cómo la vivienda pública se está viendo que tiene unos porcentajes cada vez menores, y muchas veces yo les calificaría de ínfimos.

Y cómo, curiosamente, dentro de esta construcción de la vivienda pública, las adjudicatarias, las empresas adjudicatarias son empresas que frecuentemente no cumplen con los compromisos adquiridos con la Administración Regional, o aparecen casos como la empresa CASA, en el caso de la adjudicación de Miranda de Ebro y de otras viviendas, pues que son empresas que quiebran. Yo me pregunto: ¿por qué se produce esa quiebra de esas empresas? ¿Por qué se contrata a empresas de tan poca solvencia, habiendo empresas de construcción de viviendas, demostradas en nuestra Comunidad y en nuestras ciudades de Castilla y León, pues, yo creo que de suficiente solvencia?

Es bastante significativo que buena parte de las empresas que quiebran o que fracasan lo hagan en pueblos, lo hagan en localidades que no son capital de provincia; lo cual, de alguna manera, está suponiendo, pues, que la vivienda pública en esos entornos, que son entornos bastante desfavorecidos y entornos donde debiera efectuarse un esfuerzo -yo creo que añadido-, por parte de la Administración Regional, de cara a ofertar esa... esa vivienda pública, más que nada para estabilizar la pobla-

ción, pues son, precisamente, donde se están produciendo los mayores incumplimientos.

Yo, a mí sí que me gustaría que aclarara bastante más, pues, cuáles fueron las condiciones de adjudicación que se efectuaron, por qué se efectuó a esa empresa, qué cantidad fue la exigida a esa empresa como fianza y, sobre todo, qué criterios existían, en cuanto a fiabilidad de la empresa, para adjudicar esas... esas viviendas, ¿no?, qué otras empresas son las que concurrieron a esos proyectos, o sistemáticamente los... digamos, los empresarios más fiables de la construcción están evitando hacer estas viviendas de protección oficial. Es decir, que las empresas que mayor garantía pueden ofrecer dentro de nuestra Comunidad, pues, de alguna manera, ya tienen suficiente negocio como para no interesarles este otro tipo de viviendas de protección oficial.

Viviendas donde, frecuentemente, pues, se están produciendo bastante quejas por los usuarios en cuanto a cuál es la calidad en la recepción de los... de las propias viviendas. Y yo me pregunto si unas viviendas que están año y medio paradas, a la intemperie, en una situación como las de Miranda de Ebro, donde no están cerrados los pisos, ¿qué garantías hay de que la empresa... qué garantía se va a exigir a la nueva empresa para certificar el estado general de esa obra y la finalización de esa obra?

Sí que me gustaría que aclarase un poco más cuál son los posibles recursos o las posibles dilaciones, si va a haber más dilaciones de las ya establecidas en todo... en todo este proceso, o las fechas que se nos han ofrecido aquí de febrero, marzo del dos mil dos, son fechas de alguna fiabilidad. No olvidemos que ya llevamos en torno a dos años de retraso sobre un plazo previsto o plazo de finalización previsto, y, desde luego, a mí lo que sí que me gustaría es ¿qué medidas va a tomar la Administración Regional para que este hecho que estamos viendo en Miranda de Ebro, que se ha visto en otras localidades anteriormente, pues, deje de ser una constante en la construcción de esa escasa vivienda pública que parece que se... promueve la Junta de Castilla y León?

Que yo entiendo que la Junta de Castilla y León... bueno, no entiendo, acepto que la Junta de Castilla y León tenga su política de vivienda dirigida hacia otras directrices, pero entiendo que el garantizar un mínimo de viviendas de promoción pública por la propia Administración es absolutamente necesario en una sociedad donde una parte importante de sus ciudadanos tienen unas condiciones de ingresos por debajo... bastante por debajo de lo que pueden ser las condiciones de normal supervivencia.

LA SEÑORA PRESIDENTA (SEÑORA ARMISÉN PEDREJÓN): Muchas gracias, señor Rad. Por el Grupo Parlamentario Socialista, tiene la palabra doña Elena Pérez.

LA SEÑORA PÉREZ MARTÍNEZ: Sí. Gracias, Presidenta. Muchas gracias, señor Director General por esta comparecencia solicitada por el Grupo Mixto.

Este Grupo quisiera señalar varios aspectos en este tema, que se va a circunscribir al tema de la falta de inicio de obras de estas... de las treinta y siete viviendas públicas en Miranda.

Usted sabe, igual que nosotros, que no sólo ha sido un problema de suspensión de pagos de la empresa constructora, sino ya sabe usted que primero estuvo paralizada esta obra porque en estos terrenos... los terrenos que se eligieron, eran terrenos en unas graveras sin... fuera del pueblo, sin urbanizar, que no se podían hacer sótanos y que los cimientos encarecían grandemente esa construcción.

Se hizo una permuta por parte del Gobierno del Partido Popular del Ayuntamiento de Miranda, sobre unos... por esos terrenos a otros terrenos en la parte noble de Miranda. Eso, claro, fue un chollo para el particular que vendió estos terrenos, pero, desde luego, era un negocio ruinoso para esa constructora. No nos extraña que haya presentado suspensión de pagos, aparte -como ya se comentaba aquí, anteriormente- que se contrata, a veces, y con demasiada frecuencia, con empresas que tienen poca solvencia.

Lo único que nos preocupa, a nuestro Grupo Parlamentario, es la paralización de la construcción de viviendas públicas. Y en este entorno que estamos hablando, en este territorio, en Miranda de Ebro, no se ha hecho ni una vivienda pública después de seis años del Gobierno del Partido Popular en el Ayuntamiento. Eso nos preocupa, porque significa que no está en las prioridades del Gobierno del Partido Popular realizar este tipo de viviendas. Sólo recordarles que cuando el Grupo Socialista gobernó este Ayuntamiento se hicieron novecientas viviendas en Miranda de Ebro: doscientas ochenta de promoción pública municipal, cuatrocientas promovidas por la Junta y doscientas por cooperativas. Desde hace seis años, ni una vivienda pública en Miranda de Ebro. Y eso es lo que más nos preocupa.

Y también nos preocupa que se va a acometer, ahora, en un terreno parecido al que tenemos ahora en... a debate, en un terreno parecido, otras cincuenta o sesenta viviendas en otro terreno con muy malas condiciones, fuera del pueblo, sin urbanizar. Nosotros, nos parece que todo esto puede ser legal, es decir, es el mismo dueño, es completamente legal que se le cambie, se le permute por terrenos en la parte noble de Miranda; es un negocio redondo, es legal. Pero a nuestro Grupo Parlamentario y al Grupo Socialista municipal de Miranda, desde luego, no le parece ético.

Simplemente, con lo que usted nos ha comentado hoy, decirle que, bueno, nos parece bien que por fin se puedan

poner en marcha, con un retraso considerable, estas viviendas y que se puedan acabar en febrero -como ha comentado usted-, posiblemente en febrero del dos mil dos. Ofertarle a la Dirección General, a esta Consejería y al Grupo de Gobierno del Ayuntamiento, consenso de este Grupo Parlamentario y consenso del Grupo municipal para realizar mejor las cosas, para ofertar soluciones. Porque nosotros sí que nos creemos que hay que realizar vivienda pública, porque ya lo hicimos y porque estamos dispuestos a ayudar para que esto sea una realidad en Miranda y en toda Castilla y León. Por lo demás, nada más y muchas gracias.

LA SEÑORA PRESIDENTA (SEÑORA ARMISÉN PEDREJÓN): Muchas gracias, señora Pérez. Por el Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra don Felisísimo Garabito.

EL SEÑOR GARABITO GREGORIO: Gracias, señora Presidenta. Y gracias, señor Director General, por haber sido riguroso en su exposición, que no puede ser otra que marcar los pasos de cómo se ha producido la paralización de esa construcción, los pasos que hay que dar para ponerla en marcha, y, en consecuencia, las medidas que hay que adoptar. Y lo ha hecho con toda precisión y con todo rigor, poniendo ante esta Comisión en qué momento procesal se encuentra, que, afortunadamente, parece que es satisfactorio, y, consecuentemente, que con todos los abatares que la Ley de Contratos del Estado lleva consigo y el rigor con que hay que cumplirla, pues, nos va a permitir -parece ser- poner prontamente el proceso de construcción para terminarla en marcha nuevamente.

Lo demás, alguna de las cosas que se han oído, como hacer juicios de valor -como han hecho otros intervinientes anterior que míos- de si se hacen pocas o muchas, evidentemente, será el momento de otra comparecencia, no objeto de ésta, y menos de ofrecer consensos en nombre del Grupo municipal Socialista del Ayuntamiento de Miranda, que eso lo debatirán en el Ayuntamiento de Miranda y que de eso el Grupo Popular en nuestro... que gobierna allí -por cierto, con el apoyo de Izquierda Unida-, pues, sin duda saben mucho de esos consensos, pero que se debatirá en otros foros que, evidentemente, no son éstos.

Por lo tanto, desde el Grupo Parlamentario Popular, lo único que le decimos, señor Director General, que esperamos e instamos a que ese proceso le lleve y le conduzca lo más urgentemente posible, porque es evidente y claro que esas treinta y siete viviendas son buenas para Miranda y, consecuentemente, debe ponerse a disposición cuanto antes. En ese sentido, desde el Grupo Popular le alentamos y le instamos a que culmine el proceso. Muchas gracias.

LA SEÑORA PRESIDENTA (SEÑORA ARMISÉN PEDREJÓN): Muchas gracias, señor don Garabito. Tiene la palabra el señor Director General.

EL SEÑOR DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (SEÑOR GONZÁLEZ VEREDA): En contestación al señor Carlos Rad del Grupo Mixto... bueno, en realidad ha planteado varios temas, algunos de ellos de profundo calado, y yo creo que se salen un poco de lo que era el objeto de la comparecencia. En cualquier caso, yo estoy dispuesto totalmente, en cualquier momento, a hablar sobre la política de vivienda cuando cualquiera de ustedes lo crea oportuno. Es un tema que yo creo que desborda en este momento el asunto, porque, realmente, el objeto de la comparecencia era -digamos- informar sobre la terminación de las treinta y siete viviendas en la localidad de Miranda de Ebro.

Al respecto, yo, y un poco intentando -digamos- meter en grupos las reflexiones que el señor Rad ha hecho en relación a ese tema, le diría que a este Director General en esta promoción le han preocupado siempre dos cosas fundamentales. Yo le he de decir que yo estuve en Miranda de Ebro en el verano del año noventa y nueve... en el verano del año noventa y nueve, cuando yo tuve la primera noticia por parte de la dirección facultativa de que las obras estaban... no certificaban al ritmo adecuado, y estando allí de pie en la estructura de las viviendas, yo puedo recordar cómo fue... yo saqué una impresión negativa de lo que iba a ocurrir, previsiblemente, con esa promoción.

A partir de ahí, siempre tomé dos precauciones: primero, no liquidar a la empresa ni una peseta más de lo que realmente había hecho, en previsión de lo que pudiese pasar; y eso les he de confesar que llevó a una no ejecución en ese año de unos 150.000.000 de pesetas, pero en ese momento nosotros siempre creímos que el interés público a defender era el no liquidar y ser muy estrictos a la hora de liquidar certificaciones con una empresa que empezaba a dar muestras de suspensión, unas muestras de... un funcionamiento presuntamente, pues, no satisfactorio. Y, por otra parte, garantizar y poner todos los medios para que todos los bienes muebles e inmuebles que existían en torno a la obra no fuesen dilapidados en perjuicio del propio... de la propia terminación de la obra; y por eso se tomaron medidas como contratar equipos de vigilancia y de seguridad, vallar la obra, y tener a una empresa que está haciendo periódicamente ensayos de los materiales para tener datos, pues, actualizados sobre cuál es la situación que nos vamos a encontrar a la hora de terminar las obras.

Quizás a alguien se le hubiese podido ocurrir una solución que, bueno, a veces se suele utilizar, y es, bueno, pues que venga alguien, otra empresa, se le cede la obra y seguimos adelante. Esas soluciones que, bueno, pues, algunas veces parece como más satisfactorias, en este

caso, desde luego, mi opinión no iba por ahí, no iba por ahí, porque yo siempre he considerado que cuando una... cuando las relaciones con una empresa entran en el ciclo que estaban entrando, lo que hay que hacer es dejar las cosas bien claras para saber con el nuevo... con la nueva parte contratante, que es lo que... a lo que cada uno tiene derecho. Y en eso estamos.

Quizás, eso -digamos- al inicio, en el primer momento, hace que el tema sea un poquito más largo, pero, al final, siempre el resultado es mejor, y pruebas tenemos en otras promociones. ¡Hombre!, reflexiones como la de "claro, es que ustedes contratan con empresas que tienen o no tienen una determinada solvencia". ¡Hombre!, yo le diría que, precisamente, estamos hablando de una empresa que estaba dentro de las quince mayores de España. O sea, CASA, no estamos hablando de cualquier empresa constructora, es que es una empresa que debería estar facturando en torno a 30 ó 40.000 millones de pesetas si mis cifras... que yo así ahora de memoria no... Entonces, me parece que es un poco aventurado decir que con cualquier empresa. ¡Hombre!, es una de las... era una de las grandes empresas de la construcción y, en concreto, en toda la zona del norte, noroeste español, pues, tenía un volumen de trabajo impresionante.

Yo lo siento mucho, y más porque nos tocó, nos tocó en tres actuaciones que estábamos realizando, y, en cualquier caso, el proceso de adjudicación consta en el expediente y está a disposición de todos ustedes para el momento en que lo quieran enjuiciar.

También le puedo decir que esos procesos de adjudicación, nosotros... o sea, no es un proceso que tengamos anclado en el tiempo, con unos... Es un... es un proceso que sus criterios se están actualizando día a día, a la luz de las experiencias negativas y positivas que se van teniendo. Y estoy dispuesto, en cualquier momento que cualquiera de ustedes lo estimen pertinente, a poner ese proceso encima de la mesa para que pueda ser analizado y enriquecido con las aportaciones que cada uno crea que son de merecer.

Un poco contestando a la Portavoz del Grupo Socialista, lo que le diría es que, bueno, pues, en relación al tema que nos ocupa, bueno, pues las apreciaciones que ha hecho yo creo que salen un poco del margen de maniobra de este... de este Director General. Yo los convenios que pueda hacer el Ayuntamiento de Miranda con los tal... yo, sinceramente, los desconozco más allá de los comentarios de pasillo que uno pueda tener o escuchar. Pero sí que es cierto que la Junta de Castilla y León lo que hace cuando un Ayuntamiento le ofrece un suelo para poder construir es hacer las pruebas de geotecnia, de estudios previos, etcétera, que deriven en que esa promoción realmente se pueda hacer. Y muchos Ayuntamientos saben que la Junta rechaza suelos cuando esos suelos... bueno, aquí está el Alcalde de Béjar, que no ha... no está hoy como Alcalde de Béjar, pero sí está

como miembro de esta Comisión, y sabe perfectamente que la Junta de Castilla y León le ha rechazado más de un suelo y dos porque no cumple con los requisitos mínimos de cimentación. Y, por tanto, cuando nosotros tenemos dudas de que la viabilidad de esa promoción puede verse hipotecada por una mala situación de partida, no tenemos ningún inconveniente, sino todo lo contrario, en rechazar ese suelo.

Es decir, la promoción de Miranda de Ebro se está haciendo sobre un suelo adecuado, y así lo dicen todos los informes. Y lo único que ha pasado es que una empresa, que era una empresa normal y que funcionaba con bastantes buenos resultados, pues, en un momento dado, como consecuencia de su actividad económica, que es ajena al devenir de las actuaciones que hace la Junta de Castilla y León en general, pues ha suspendido pagos.

También le he de decir que... claro, hay que decir que esa situación es siempre igual. ¡Hombre!, yo le... no sé si alguno de ustedes tiene ahora mismo la cifra de las promociones que ahora mismo están en marcha. Nosotros tenemos en torno a noventa promociones en marcha; que de noventa, una o dos -que es lo más que ocurre cada año- tengan algún problema, pues no me parece a mí que sea algo tan preocupante. Evidentemente, intentaremos resolverlo, intentaremos que sea cero el número de promociones que tengan problemas. Pero yo creo que en un entorno de unas noventa promociones de vivienda, que alguna tenga problemas, pues no me parece a mí que sea un tema como para decir que esto es un desastre y que aquí todo se hace mal.

También le he de decir a la representante del Grupo Socialista que desde esta Administración Regional se... cuando hablamos de política de vivienda no sólo hablamos de promoción pública de vivienda; hablamos de otras muchas actuaciones que se realizan en torno al mundo de la vivienda. Porque el objetivo -y ha sido manifestado por parte del Consejero de Fomento en esta Comisión y en otras oportunidades que ha tenido- es ayudar a la gente a acceder a una vivienda, no sólo construyendo nosotros la vivienda, que, bueno, pues... dicho con todo mi respeto, en muchas ocasiones, en muchas circunstancias, es la circunstancia menos social, porque es con lo que... es con la medida que a menos gente llegas a ayudar; si con una vivienda estamos hablando de que estamos subvencionando en torno a 3 ó 4.000.000 de pesetas, nosotros estamos buscando fórmulas que, dividiendo esa cantidad por un número determinado, se puede llegar a ayudar a más gente. Entonces, estamos hablando de ayudas a la vivienda rural, estamos hablando de subvenciones al alquiler, estamos hablando de convenios de marginalidad para resolver problemas de aquellos que ni siquiera tienen nada -que, por ejemplo, se ha firmado con el Ayuntamiento de Miranda de Ebro, y usted bien lo sabe-, etcétera, etcétera, etcétera.

Es decir, al final, el objetivo se trata de que los ciudadanos sepan que se les ayuda a comprar una vivienda. ¿A cuántos ciudadanos se les ayuda? Ése es el número que tenemos que tener en cuenta. Si el año noventa y ocho se ayudaba a siete mil ciudadanos, y el año noventa y nueve se ayudaba a nueve mil ciudadanos, y en el año dos mil se va a ayudar a casi once mil ciudadanos, y teniendo como objetivo en el año dos mil uno ayudar a más de doce mil ciudadanos, pues la evidencia es que estamos subiendo en el número de personas que se ven favorecidas en la realización de la política de vivienda que adopta la Administración Regional.

Y yo creo que eso es lo importante, porque cuando empezamos a sumar cuántas viviendas hemos hecho, y tal, bueno, pues lo primero que tendremos que hacer es ponernos de acuerdo en cómo las sumamos. Y ahí, a mí, la verdad que me parece que es un debate un poco absurdo. Creo que realmente lo importante es saber cuánta gente, cuánta gente está recibiendo ayudas para poder acceder a la vivienda en cualquiera de sus modalidades, y, a partir de ahí, establecer si nos parece que son los mecanismos adecuados o no, o cuáles son los que cada uno propone, y tal. Pero no sólo centramos en la construcción de vivienda como si fuese la panacea de la solución de vivienda.

Yo no creo que haciendo cuatrocientas o setecientas viviendas al año podamos llegar a pensar que de esa manera vamos a resolver los problemas de vivienda de los ciudadanos de Castilla y León. O sea, creo que hay que utilizar muchas fórmulas e intentar en cada momento, además, utilizar la más adecuada, desde el punto de vista de la eficacia y de la eficiencia en aplicación del presupuesto. Muchas gracias.

LA SEÑORA PRESIDENTA (SEÑORA ARMISÉN PEDREJÓN): Tras la contestación del señor Director General, tiene la palabra don Carlos Rad por un tiempo máximo de cinco minutos.

EL SEÑOR RAD MORADILLO: Gracias, señora Presidenta. Gracias también al señor Director General por sus aclaraciones. Hombre, sí me gustaría saber qué número de viviendas -si puede darlo ahora el dato- ha realizado CASA en Castilla y León. Porque, por lo que me ha parecido entender, tras esa visita en verano de mil novecientos noventa y nueve, hay casi como una inspección previniendo la delincuencia, ¿no? Porque se llega a un vallado de las obras, se llega a contratar equipos de seguridad... como que había una sospecha cierta -me da la impresión de que antes de la visita- de que esa obra iba a fracasar.

No sé tampoco en... no me ha aclarado las condiciones del proceso de adjudicación y qué tipo de fianza ha sido depositada por la empresa. En todo caso, pues hemos tomado nota de las... que es el objetivo fundamental de la petición de esta comparecencia, tomar nota fundamen-

talmente de las fechas que usted ha ofrecido para resolver este problema. Y le puedo garantizar que ésos eran... ése es el objetivo y con ese objetivo estoy satisfecho. Estaré completamente satisfecho cuando vea que esas fechas realmente se cumplen, en este caso.

LA SEÑORA PRESIDENTA (SEÑORA ARMISÉN PEDREJÓN): Tiene la palabra el señor Director General para contestar.

EL SEÑOR DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (SEÑOR GONZÁLEZ VEREDA): Hombre, las dos cuestiones... le intentaré responder con concreción.

El tema de las inspecciones. No hay sospecha de nada; o sea, de nada raro ni de nada paranormal en la realización de la obra. Yo tengo como costumbre, como responsable, ir a todas las promociones en distintos momentos de la obra. Le pongo un ejemplo: mañana voy a Medina del Campo, y voy a ver cómo está la situación de la obra porque me interesa tener... de viva voz y viéndolo. Entonces, normalmente, el sistema es: se cita al Ayuntamiento, a la dirección facultativa y a la empresa. Entonces, yo, en la visita rutinaria que tuve en el verano del noventa y nueve... o sea, me di cuenta de la situación de la obra, porque uno ya, bueno, ha visto unas cuantas y uno, pues, se da cuenta cuándo una obra va bien o va mal simplemente por el aspecto. O sea, es algo que, a lo mejor, a los que no están acostumbrados les puede resultar extraño, pero uno va a una obra y ve el aspecto de la obra, y simplemente por eso puede tener ya determinadas presunciones de lo que allí pueda estar pasando. O sea, evidentemente, luego se va confirmando.

Pero, claro, tenga usted en cuenta que aunque uno pueda pensar que algo pasa, cuando uno se somete a un procedimiento administrativo, a un sistema de contratación, uno no puede tirar las... o sea, tiene que adecuarse a los hitos de ese procedimiento. Entonces, lo que nosotros decidimos a partir de ese momento, en ese otoño, es estar muy precavidos de lo que pudiese ir pasando para no tomar decisiones que pudiesen ser perjudiciales para el interés público que nosotros defendemos.

En el tema de la fianza, es el 5% del presupuesto de adjudicación. Es el 2% la fianza provisional y el 5% la fianza definitiva. El 5% de 300.000.000... bueno, pues...

LA SEÑORA PRESIDENTA (SEÑORA ARMISÉN PEDREJÓN): Muchas gracias. Para el turno de réplica, tiene la palabra doña Elena Pérez.

LA SEÑORA PÉREZ MARTÍNEZ: Sí. Gracias, Presidenta. Brevemente, dos cuestiones. Para empezar, yo me he estado refiriendo a la política de vivienda en Miranda. Quiero decir que las cuestiones generales que nos ha comentado el Director General aquí de la política de vivienda, podemos estar más o menos de acuerdo, pero

no es el momento de discutirla. Pero, a propósito de eso, decirle... yo no sé si usted estaba en la anterior Legislatura o no lo estaba -no lo sé, porque lo desconozco-, pero usted sabrá, por lo menos, que la Consejería de Fomento tenía un estudio de necesidades de vivienda del año mil novecientos noventa y ocho al año dos mil uno, con una serie de cifras que, por lo corto del tiempo, no le voy a relatar, pero, desde luego, no se han cumplido.

Y usted sabe, porque también estuvo aquí en esta Legislatura cuando compareció el Consejero de Fomento para explicar el programa de su Legislatura, que comentó que iba a realizar... iba a presentar un Plan General de Vivienda en primavera del dos mil. Pues ya vamos para la primavera del dos mil uno. Y está claro que lo que usted dice de promoción pública de viviendas no sólo es que la Junta construya, que los Ayuntamientos hagan -si lo tenemos muy claro, señor Director General-; pero, por lo menos, lo que tiene que hacer es cumplir con los compromisos. Y aquí se planteó traer un Plan General de Vivienda en la primavera del dos mil y no se ha realizado. Pero este Grupo presenta... va a presentar una proposición no de ley en ese sentido, para ayudar a la Consejería en ese plan general. Eso, por una parte.

Por otra, simplemente decir que este Grupo puede ofertar... y no lo ha dicho usted, lo ha dicho el Portavoz del Grupo Popular, pero puede ofertar aquí el consenso y le puede ofertar en el Ayuntamiento de Miranda, porque nuestra política es de intentar ayudar en estos temas y en todos los que tengan que ver con la calidad de vida de la ciudadanía. Aparte, recordar que el Ayuntamiento de Miranda, quizá en un plazo breve de tiempo lo vaya a gobernar el Grupo Socialista, pero también plantearémos ahí que sea el Grupo Popular el que oferte este consenso. Y si no se gobierna por el Grupo Socialista, el Grupo, de todas formas, en la Oposición, va a seguir planteando este consenso, en Miranda y en esta Cámara.

Simplemente decirle que la cuestión de los terrenos, por supuesto, es una cuestión del Ayuntamiento de Miranda, del Grupo Popular que gobierna; también que lo estudia y lo visualiza la Junta de Castilla y León. En ese sentido es por lo que hemos planteado el tema.

Las necesidades de vivienda es algo que se tiene que tener ya muy claro. No estamos hablando de noventa promociones. Yo, cuando he dicho novecientas viviendas, me he referido a Miranda, y también he dicho que en seis años del Gobierno del Partido Popular, ni una vivienda. Simplemente eso eran los datos y no estaba hablando de todo Castilla y León. Muchas gracias y nada más, señor Director General.

LA SEÑORA PRESIDENTA (SEÑORA ARMISÉN PEDREJÓN): Tiene la palabra el señor Director General.

EL SEÑOR DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

RIO (SEÑOR GONZÁLEZ VEREDA): Yo estaba al final de la anterior Legislatura; soy un Director bisagra, digamos, ¿eh?

Bueno, simplemente -aparte de la... aparte de la broma, si me la permite- decirle que sí conozco los estudios de necesidades de vivienda porque ese estudio de necesidades de vivienda fue planteado... (Perdone un momento, que apago el...) este estudio de necesidades de vivienda fue planteado siendo yo Coordinador del Servicio de la Dirección General y, por tanto... o sea, lo conozco perfectamente.

En torno a ese estudio, es precisamente... O sea, ese estudio es el documento base de lo que usted ha denominado como Plan General de Vivienda, que, bueno, es el plan... es un plan regional, Plan Regional de Vivienda y Suelo, que, efectivamente, se dijo que se va a presentar en la primavera del dos mil, se iba a presentar en este... dentro de unos... dentro de breves meses, en este año dos mil uno. Y el motivo del retraso yo se lo explico: es como consecuencia de que ese Plan Regional de Vivienda y Suelo -que, de alguna forma, viene a resumir cuáles son las actuaciones de futuro y de... de presente y de futuro en la política de vivienda en la Región- tiene que estar perfectamente coordinado con el Plan Cuatrienal de Vivienda y Suelo que es competencia del Ministerio de Fomento. Nosotros, ese documento del Plan Regional lo tenemos listo, pero hemos esperado a que... a que -digamos- el Ministerio de Fomento, y lo hizo el viernes pasado en Consejo de Ministros, modificase -digamos- el ámbito en el cual se va a mover ese Plan Regional, que es el Plan Cuatrienal de Vivienda, para dar una cierta coordinación y una cierta coherencia.

Entonces, no se preocupe usted, que en pocas semanas yo estoy convencido que el Consejero de Fomento vendrá a presentar ante esta Cámara el Plan Regional de Vivienda y Suelo.

En relación a las viviendas que se vayan a hacer en Miranda, yo le insisto: se está haciendo una promoción de treinta y siete viviendas; se está terminando una promoción muy pequeñita de cuatro viviendas en el centro de la ciudad. Tenemos en marcha -tenemos en marcha y yo espero que se ultime antes de que termine este año- una nueva promoción en torno a unas cincuenta unidades en Miranda. Pero, insisto, eso no es exclusivamente la política de vivienda que vaya a hacer la Junta en Miranda de Ebro; va a haber, y está habiendo, otras muchas medidas. Medidas como pueden ser, por ejemplo -y a veces no se le da suficiente importancia-, la puesta en funcionamiento de una oficina de información en materia de vivienda dentro de la subdelegación de la Junta en Miranda. O sea, ¿usted sabía que nosotros hemos puesto allí a dos personas que se dedican exclusivamente a informar a los mirandeses de todo el tema de las ayudas de la vivienda? Pues yo creo que eso es un tema importante, porque de lo que se trata es de canalizar las

sugerencias y las necesidades de la gente con las políticas que hagamos nosotros. Y esos instrumentos son necesarios para precisamente poder cumplir esos objetivos que se preveían en el estudio de necesidades de vivienda, que -insisto- ha sido uno de los parámetros fundamentales de reflexión y de adecuación del Plan Regional de Vivienda y Suelo.

LA SEÑORA PRESIDENTA (SEÑORA ARMISÉN PEDREJÓN): Muchas gracias, señor Director General. Por el Grupo Parlamentario Popular tiene la palabra don Felicísimo Garabito.

EL SEÑOR GARABITO GREGORIO: Gracias, señora Presidenta. Desde el Grupo Parlamentario Popular nada más que ratificarnos en las satisfactorias explicaciones que nos ha dado el Director General. Lo que sucede es que estamos -como siempre- entre la dualidad agilidad administrativa o reglamentismo y garantías. Cuando se habla de las adjudicaciones, no... es que se hacen concursos y tal... queda mucho a la discrecionalidad, mucho margen de discrecionalidad en la Administración Pública. Mejor que esté más encorsetado. Pero cuando, fruto de cumplir la Ley bajo esos corsés, alguna de las empresas que cumplen todos los requisitos tienen la desgracia de suspender pagos y, consecuentemente, involucrar a la Administración, entonces ¡oh, alarma!, ¿por qué no se detectó antes y por qué no se actuó antes? Evidentemente porque no podía, señor Director General -como usted bien sabe-, actuarse, porque cumplía todos los requisitos que la Ley marca para poderle contratar la obra.

Por otro lado, señor Director General, compartimos totalmente la política general de vivienda que la Consejería ha manifestado. Lo que pasa es que, evidentemente, no es el momento, en nuestra opinión, que bajo el pretexto de hablar de treinta y siete viviendas... de la construcción de treinta y siete viviendas en Miranda, introduzcamos factores de si son muchas, pocas, si hay que hacer esta o cuál política, cuando fue ya expuesta por el Consejero del ramo y por usted mismo, y, sin duda, volverá a ser, tantas veces sea necesario, remarcada nuevamente la política que se pretende llevar desde la Consejería y de la cual nosotros somos completamente corresponsables, y nos sentimos perfectamente satisfechos con ella. Muchas gracias.

LA SEÑORA PRESIDENTA (SEÑORA ARMISÉN PEDREJÓN): Muchas gracias. Tiene la palabra el señor Director General.

EL SEÑOR DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (SEÑOR GONZÁLEZ VEREDA): Sí. Bueno, lo primero quería pedir disculpas que antes no me he referido, digamos, a esta intervención del Grupo Popular, pero casi... bueno, digamos la reflexión en torno al comentario que hace su Portavoz sería decir que, efectivamente, yo creo que lo importante en este caso -diga-

mos-, primero, es no mezclar los temas; o sea, si estamos hablando de un problema concreto, pues es hablar de ese problema concreto, y que en un momento, pues, tengamos la oportunidad de poder hablar sobre la política de vivienda en torno al plan regional, que a mí me gustaría, quizás, aprovechar este momento para que todos nos diésemos cuenta que es la primera vez que se va a hacer un Plan Regional de Vivienda y Suelo que permite o permitirá que veamos el futuro de la política de vivienda bajo un marco regional, bajo un marco regional.

Hasta ahora siempre nos habíamos referido a lo que hacían otros y cómo lo complementábamos nosotros. A partir de ahora vamos a intentar -y ese ha sido el objetivo y en lo que hemos trabajado- ver un marco regional de la política de vivienda y suelo, y qué es lo que tienen que hacer todas las Administraciones para colaborar en ese objetivo que nos marquemos entre todos. Y eso será expuesto aquí por el Consejero en su momento, y espero que con la colaboración de todos mejoremos ese trabajo que nosotros, desde luego, hemos realizado con mucho empeño y, por lo menos, mucha buena voluntad. Muchas gracias.

LA SEÑORA PRESIDENTA (SEÑORA ARMISÉN PEDREJÓN): Muchas gracias. Se abre un turno para Procuradores de la Comisión que no hayan sido Portavoces. ¿Algún Procurador quiere intervenir? Pues no habiendo más intervenciones, agradezco al señor Director General su comparecencia y por... suspendemos durante cinco minutos la Comisión. Suspendemos durante cinco minutos la Comisión.

(Se suspende la sesión a las once horas treinta minutos y se reanuda a las once horas cuarenta y cinco minutos.)

LA SEÑORA PRESIDENTA (SEÑORA ARMISÉN PEDREJÓN): Cuarto punto del Orden del Día. Por la señora Secretaria se dará lectura al cuarto punto del Orden del Día.

LA SEÑORA SECRETARIA (SEÑORA ESPESO HERRERO): "**Proposición No de Ley presentada por el Grupo Parlamentario Socialista, relativa a limitación de superficies y precios de locales comerciales en parcelas residenciales de Burgos destinadas a viviendas de promoción privada, publicada en el Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León, número 98, de siete de noviembre de dos mil**".

LA SEÑORA PRESIDENTA (SEÑORA ARMISÉN PEDREJÓN): Tiene la palabra la Portavoz del Grupo Socialista.

LA SEÑORA PÉREZ MARTÍNEZ: Sí, señora Presidenta. Muchas gracias. Propongo que en este punto sustituya... don Octavio Granado sea el Portavoz, en vez de yo misma doña Elena Pérez.

LA SEÑORA PRESIDENTA (SEÑORA ARMISÉN PEDREJÓN): Se acepta la sustitución, y para la presentación de la Proposición No de Ley tiene la palabra, en representación del Grupo Socialista, don Octavio Granado por un tiempo máximo de diez minutos.

EL SEÑOR GRANADO MARTÍNEZ: Muchas gracias, señora Presidenta. Señoras y señores Procuradores. El día nueve de agosto del año pasado, de dos mil, el Boletín Oficial de Castilla y León publica la Orden de la Consejería de Fomento por la cual se somete a adjudicación... se convoca públicamente la venta de las parcelas A2-1-IJ de la unidad de actuación G2 y de la parcela 3B del sector D en el polígono Gamonal, Burgos. Éstas son las últimas parcelas que tiene la Junta de Castilla y León en este polígono con aprovechamiento edificatorio, son viviendas sometidas a la consideración de viviendas protegidas de la Comunidad de Castilla y León, reguladas por el Decreto 253/98, de treinta de noviembre, de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan mil novecientos noventa y ocho-dos mil uno.

Estas parcelas salen a la venta con un precio provisional, las cuatro parcelas, para un total de ciento sesenta y cuatro viviendas protegidas de la Comunidad de Castilla y León, con un precio total de 873.000.000 de pesetas. Es decir, 5.000.000 de pesetas por vivienda.

Esta calificación incumple radicalmente el Artículo 8 del Real Decreto mencionado y que regula la Orden de Convocatoria... a que se refiere la Orden de Convocatoria mencionada, que en su punto b) establece cómo el valor de los terrenos, sumado a las obras de urbanización, no debe exceder del 25% de la cifra que resulte de multiplicar el precio de venta del metro cuadrado de superficie útil... el de la calificación definitiva por la superficie útil de las viviendas y demás edificaciones protegidas.

Cuál es el... -digamos lo así- la trampa legal que se está utilizando para vender, para construir viviendas de protección, viviendas destinadas a personas que tienen un nivel de renta bajo, y, además, en una situación como la que todos ustedes conocen de la ciudad de Burgos, que es la ciudad más cara de la Comunidad de Castilla y León en cuanto al precio de sus pisos. ¿Cuál es el sistema que se ha seguido? Bueno, el sistema que se ha seguido es el siguiente:

La Junta de Castilla y León, siempre que saca sus parcelas a la venta para la construcción de viviendas de protección, solicita información a las Ponencias Catastrales sobre el precio que tienen, en valores catastrales, los locales comerciales en las zonas en cuestión.

Y entonces, en el caso de Burgos, lo que se ha hecho ha sido repercutir el 100% del valor de los locales comerciales, siguiendo las valoraciones realizadas por la Ponencia de Valores Catastrales: 138.889 pesetas por

metro cuadrado de locales. Es decir, el adjudicatario de estas parcelas de la Junta, que en estos momentos tiene abierto un proceso no culminado de venta de estas parcelas porque ha habido recursos sin término, tanto en las parcelas de Aranda de Duero como las parcelas de Burgos, incluso por la apertura de las plicas, por la denegación de plicas, tiene que hacer lo siguiente: pagar 5.000.000 de pesetas por vivienda, construir locales comerciales al precio que le salga de construcción, que puede estar en el entorno de 55, 60.000 pesetas metro cuadrado en construcción, sumarle el valor que la Junta de Castilla y León le obliga a pagar por los locales comerciales, y vender esos locales a un precio entre las 200 y 250.000.000 pesetas metros cuadrado, para conseguir que el valor que tiene que pagar por los locales no repercuta en el valor de las viviendas, que son "vuelvo a repetir" viviendas de protección para las personas que accedan a estas adjudicaciones.

Si esto no es así, ¿qué sucederá? Pues lo que sucederá es que las personas, además de comprar un piso, se van a ver obligadas a comprar la parte alícuota de locales comerciales que no se venda a esos precios, o a pagar el subplus "en este caso sería la deflación" que tendría la venta de los locales por un precio más bajo, o a pagar el precio de los locales si los locales no se venden.

En el Polígono Gamonal, en esta Comisión hay Procuradores de Burgos de los tres partidos que tenemos representación parlamentaria en esta provincia, es absolutamente evidente que hay locales comerciales sin vender en todas las promociones públicas de viviendas de protección oficial o de viviendas protegidas de Castilla y León que se han realizado con anterioridad, y el precio medio de los locales no excede, ni con mucho, las 140.000 pesetas metro cuadrado.

Es decir, lo que la Junta de Castilla y León está haciendo con viviendas de protección es hacer negocio. Y es, además, obligar a que paguen los burgaleses más caras las viviendas en el sitio en el que más caras son las viviendas de la Comunidad Autónoma, y a los burgaleses... no a todos los burgaleses sin distinción, a los burgaleses que tienen menor renta, porque son a esos burgaleses, como a otros ciudadanos de Castilla y León, a los que van dirigidas las viviendas de protección de la Comunidad de Castilla y León.

Pero con ser esto grave, porque indica que se está especulando por parte de una Administración Pública con suelo que, en su día, fue expropiado a particulares para construir viviendas de protección, con ser esto grave, no es menos grave el que la Junta de Castilla y León esto no lo hace en todas partes. Porque si lo hiciera en todas partes, al menos pensaríamos que la Junta de Castilla y León actúa mal, pero no es discrecional ni arbitraria. Lo grave es que esto lo hace la Junta en Burgos, pero en otras partes de la región no hace lo mismo.

Y voy a citarles a ustedes un ejemplo; les puedo citar más, si quieren ustedes, pero no quiero cansar a Sus Señorías. El día nueve de febrero, la Junta de Castilla y León somete a adjudicación, a convocatoria pública de venta de parcelas una serie de viviendas, también con la categoría de protección de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, en la provincia de Segovia. Somete estas viviendas a la valoración de las Ponencias Catastrales, y las Ponencias Catastrales de Segovia dan un valor a los locales comerciales en Segovia "que creo que tengo aquí" que exactamente es de 67.965 pesetas metro cuadrado para los locales comerciales.

Sin embargo, cuando la Junta de Castilla y León vende los solares en Segovia no repercute el 100% de los locales comerciales, repercute el 15% de la valoración de la Ponencia Catastral, y repercute, por tanto, 10.195 pesetas de metro cuadrado de local comercial en esta promoción de Segovia. Con lo cual, las viviendas de Segovia, pues, salen a una repercusión de solar de 1.500.000 de pesetas, aproximadamente, que sí permite hacer viviendas al precio tasado que tienen las viviendas de protección de la Comunidad de Castilla y León.

En Salamanca, ¿qué hace la Junta de Castilla y León? Pues, en Salamanca, no es ni el 15, ni el 100, es el 25%. En Salamanca, la Junta de Castilla y León coge las ponencias de la... perdón, las valoraciones de la Ponencia Catastral, a esa valoración le aplica el 25%, y repercute en la venta de solares el 25%.

Y yo me pregunto, señores Procuradores y señoras Procuradoras del Grupo Popular, ¿es que los burgaleses somos seis veces más idiotas que en Salamanca o en Segovia?, ¿o catorce veces más idiotas? ¿Por qué tenemos nosotros que pagar el 100% de los locales comerciales? ¿Por qué los burgaleses con menos renta, que van a estas viviendas protegidas de la Junta de Castilla y León, tienen que pagar el 100% de los valores catastrales en los locales comerciales de Burgos, y en Segovia el 15, y en Salamanca el 25? ¿Qué razón hay para que la Junta de Castilla y León aplique tres criterios de valoración distinta?

Porque la única razón que se nos ha dado, cuando hemos manifestado nuestras preocupaciones ante el Consejero y el Director General, era que en Burgos los pisos son muy caros, y que en Burgos aunque cuesten 4.000.000 de pesetas más, pues, siguen teniendo un ahorro los burgaleses que se compren esos pisos. Pero es que los burgaleses que se compran esos pisos tienen que tener la misma renta que los segovianos o los salmantinos, no pueden superar equis veces el salario mínimo interprofesional. No estamos hablando de todos los burgaleses en general; eso, a lo mejor, tendría una explicación. Estamos hablando de los burgaleses con menos renta, y los burgaleses con menos renta tienen que pagar 3.500.000 más de pesetas por el solar de su piso de vivienda de protección de la Comunidad Autónoma de Castilla y León que en Segovia, o 3.000.000 más que en

Salamanca, porque los criterios que se utilizan son distintos.

¿Y nosotros qué proponemos aquí? Pues lo que proponemos, sencillamente, es que se aplique el criterio del 25%. Podíamos haber dicho que fuera el 15, como en Segovia, pero nos conformamos con que se nos aplique el criterio de Salamanca: el 25% de repercusión.

¿Que la Comunidad de Castilla y León piensa que puede hacer negocio con esos locales comerciales? Pues que haga otra cosa que es mucho más sencilla -si a ustedes les parece bien-, u es que la Comunidad de Castilla y León obligue a los adjudicatarios de esta venta de parcelas a construir los locales comerciales y que luego los entregue a la Junta de Castilla y León. Y la Junta de Castilla y León los vende y se queda con el rendimiento de los locales para sí. Pero es que la Junta ni siquiera hace eso, ni siquiera obliga a que le digan: "Tanto precio y además los locales. Es tanto precio y me pagas los locales a 200.000 pesetas el metro cuadrado: a las 140.000 que te cobro yo por el solar y a las 50 ó 60.000 pesetas que te cuesta construirlo. Y si lo vendes por menos de 200.000 pesetas, los pisos en Burgos serán más caros que en Segovia o en Salamanca; y si no lo vendes, porque hay locales que siguen estando vacíos, entonces tendrás que tener inmovilizados en una familia de rentas tasadas 4 ó 5.000.000 de pesetas hasta que consigas venderlo".

Y esto ni es razonable, ni tiene ninguna explicación que se utilicen tres criterios distintos, ni tiene ninguna explicación que el Consejero y el Director General -al que le planteamos este tema cuando sacaron la adjudicación- no hayan hecho nada por solventarlo, ni tiene base jurídica. Y al final lo que va a pasar es que la Junta de Castilla y León, por hacer esto, se va a meter en un pleito que al final acabará perdiendo, y que al final acabará dando, pues, una inseguridad jurídica a las propias cooperativas o a las propias empresas que se queden con esos locales. Y lo que pasará será que los burgaleses seguiremos pagando más caro el precio de la vivienda, pero esta vez no por la especulación de los promotores inmobiliarios privados, sino por la especulación y por los criterios abiertamente aberrantes que aplica el Área de Vivienda de la Junta de Castilla y León.

Yo, señores Procuradores, me imagino que ustedes, como son el Grupo que apoya al Gobierno y -como bien decía antes el señor Garabito- se corresponsabilizan de la política de vivienda de su Gobierno, pues me van a votar en contra de esta Proposición, y -como el chiste de los gatitos- votamos otra vuelta más y nos vamos a casa.

Yo lo que les pido de verdad ya no es que voten esto, ni que dé razones en contra, porque de verdad que no las hay; ni que dé razones en contra, porque puede haber razones para todo menos para la diferencia de trato. Para esa diferencia de trato no puede haber razón humana que sea comprensible por nadie. Lo que les pido es que hagan

algo para cambiar esto, y que le convenzan al Consejero y al Director General de que aplique un mismo criterio en todas las provincias de Castilla y León, sea el que sea. Y el criterio luego ya lo discutiremos, y será bueno o será malo; pero que no nos hagan aquí, a los Procuradores de una provincia, a venir aquí a las Cortes a reclamar la igualdad de todos los ciudadanos de Castilla y León que consagra nuestro Estatuto, en un tema tan serio como es la vivienda de la Comunidad Autónoma.

LA SEÑORA PRESIDENTA (SEÑORA ARMISÉN PEDREJÓN): Muchas gracias, señor Granada. Por el... para consumir un turno en contra, tiene la palabra, por el Grupo Parlamentario Popular, don Roberto Jiménez.

EL SEÑOR JIMÉNEZ GARCÍA: Muchas gracias, señora Presidenta. La verdad, señor Granada, es que me ha desmontado usted toda la... todo lo que traía preparado para contestarle. ¡Fíjese! Me lo ha... Porque no pensaba que usted me pudiera dar los argumentos que me ha dado, por erróneos, naturalmente, por erróneos, naturalmente. Ni tampoco pensé que usted los dos puntos de su Proposición No de Ley -que dicen el uno y el dos-, pues, prácticamente, los dejara de lado y se fuera a un punto tercero que, evidentemente, es el que le interesa. Bueno, pues, quizá sea porque usted es Procurador de Burgos y, precisamente, sea el que le interesa.

Y dicho sea de paso, yo le diré, señor Granada, que usted sabe que el Polígono Gamonal de Burgos son viviendas que están casi en el centro de Burgos; son buenas viviendas y están en buen sitio. Usted sabe... no creo que usted debía de... de estar en contra de que se aplicara precisamente el criterio que usted dice que emplea, y que yo creo que lo emplea mal, ¿eh?, porque 138.000 pesetas, que es el valor que emplea la Junta para todas... para todos los concursos y, desde luego, para todas las... para todos los solares que saca a concurso... quiero decir 138.000 pesetas en Burgos, que es el que establece la Ponencia Catastral. Evidentemente, en Segovia será otro diferente, o en Valladolid, etcétera, será otro diferente.

Por lo tanto, yo creo que usted mismo se debe estar contradiciendo cuando nos dice aquí, en esta sala, que 138.000 pesetas de Ponencia Catastral, que siempre sabe usted que es la mitad de la mitad -yo creo que todos nos entendemos cuando hablamos y conocemos un poco de lo que estamos hablando-, pues yo creo que decir que eso... los locales son caros, pues, en fin, está bien que usted lo diga -y usted lo dice, y parece que todos nos lo tenemos que creer-; pero lo cierto es que aquí no nos lo creemos nadie. Yo creo que ni usted mismo; yo creo que ni usted mismo.

Pero aparte de eso, le diré que no tiene usted razón en cuanto a la concepción general que hace en el planteamiento de la Proposición No de Ley.

Mire, yo comprendo que el fin último que... fin último me refiero como primordial, ¿no?, el fin primordial que debe tener una promoción de viviendas de protección oficial o una Administración al sacar a subasta una parcela para hacer viviendas de protección oficial, desde luego, debe de ser el llegar a un determinado... a una determinada sección de la población que por sus determinadas características no tiene acceso a una vivienda libre. En eso estamos todos de acuerdo. Eso, evidentemente, es una perogrullada, pero que conviene decirlo.

Pero también conviene decir que las propias Administraciones... las propias Administraciones, pero hablo de la Administración General, de la Administración Regional, de cualquier institución pública, o por lo menos cualquier Administración Pública, a la hora de desarrollar un planeamiento... "como usted establece en su Proposición, y yo le contesto" a la hora que se desarrolle un planeamiento en el que él sea propietario, yo creo que debe de velar, pues, con más empuje, si cabe, que un promotor privado por los intereses a los que protege.

Es decir, la Administración protege intereses de los todos los ciudadanos. Por lo tanto, en cualquier planeamiento en el que la Administración sea propietaria de suelo debe pelear hasta las últimas consecuencias; debe de entender y debe de pelear para que, en ese proceso de beneficios y cargas que hay en el desarrollo del planeamiento, la Administración tenga que conseguir el mejor suelo... "le explico esto por lo que luego voy a decir", pero que tenga que conseguir el mejor suelo.

Ya se pasó "entiendo yo", afortunadamente, aquella política que había... y, bueno, yo no sé si usted habrá tenido alguna responsabilidad en este sentido, pero, desde luego, yo creo que ya se ha pasado aquella política que se hacía antaño en que la Administración, cuando se desarrollaba un plan parcial o se calificaba un suelo, pues la Administración parece que tenía que ocupar la última parcela, la peor, la que menos aprovechamiento tenía y aquella en la que los locales comerciales eran invendibles. Yo creo que ya, afortunadamente, en eso estamos en otro criterio, en que la Administración debe de luchar, precisamente, por aquello que representa, desde luego, con mucho más énfasis incluso que cualquier promotor privado. Ésta es la política que sigue la Administración, que debe de exigir la Administración Regional... todas las Administraciones y desde luego la Administración Regional.

Por lo tanto, la consecuencia directa de todo esto es, precisamente, llegar a lo contrario de lo que se estaba haciendo muchas veces: el promover viviendas de promoción o pretender que se promovieran viviendas de protección oficial en los alrededores de las ciudades, en las afueras de las ciudades, sino, precisamente, con esta política de suelo, con esta política de suelo "y ahora llegamos al quid de la cuestión en cuanto al precio de los locales, precisamente", lo que estamos determinando es

que se puedan hacer viviendas de promoción pública allá... en sitios que sean más o menos céntricos en las ciudades, como es el Polígono Gamonal de Burgos, porque Gamonal ya está prácticamente en el centro de Burgos; no está a lo mejor en el puro centro, pero es un Polígono que ya está... prácticamente, no, totalmente inmerso en el desarrollo urbanístico de la ciudad.

Por lo tanto, de esta manera estamos posibilitando... no siempre, evidentemente, siempre hay excepciones que usted puede tomar "pues en este caso se ha hecho mal, o en este caso se ha hecho peor". No. Pero como política general, usted debía de estar de acuerdo conmigo en que limitar, precisamente, la repercusión del valor de los locales comerciales es limitar que se hagan promociones públicas en sitios correctos, porque, si no, estaríamos llegando también a la posibilidad de crear... "pues, pues como ha pasado, y todos conocemos, y seguro que todos en nuestras ciudades tenemos ese error que se cometió", es decir, crear prácticamente guetos de viviendas de protección pública, donde están todas apiñadas y ahí todo el mundo... todas las viviendas son de protección oficial.

Y eso lleva... y todos los que... en fin, todos los que hemos tenido una responsabilidad, o por lo menos todos los que conocemos este tema, sabemos que eso no se debe de hacer, y una fórmula de que eso no se haga es, precisamente, el posibilitar... y de esta manera se posibilita: dejando el precio razonablemente, razonablemente libre para que eso se pueda vender y eso se traslade promociones de vivienda pública al centro de las ciudades, o por lo menos a sitios que no sean... que estén en el arrabal de las ciudades.

Yo creo que eso es indiscutible. Usted me podrá contestar de la manera que quiera, pero, francamente, yo creo que es un tema claramente superado por todos aquellos que tienen un mínimo de conocimientos en cuanto al desarrollo del urbanismo. Yo creo que en ese sentido, creo no debe usted de discutir conmigo.

Entonces, ahora llegamos a la conclusión de lo que usted plantea "y así lo está haciendo la Junta de Castilla y León también", y llegamos, precisamente, al quid de la cuestión, si es que el quid de la cuestión, en cuanto a la Proposición No de Ley que usted plantea, es precisamente el de la política... el de la vivienda, perdón, del Polígono Gamonal de Burgos.

Pero le diré más: por cerrar la concepción general de la que estaba hablando y por ceñirnos a la política de la Comunidad de Castilla y León, a la Administración Regional de Castilla y León, le diré que en las promociones de vivienda de protección oficial de aquellas parcelas que saca a concurso o a subasta la Comunidad Autónoma o la Consejería que corresponda "en este caso la Consejería de Fomento" tienen... se rigen fundamentalmente por dos requisitos "que usted los conoce los requisitos", que uno es "como no puede ser de otra manera" que las

viviendas de promoción pública se vendan al precio que está establecido por la ley; no se puede vender, desde luego, más caro. Luego, evidentemente, está sujeta a que eso se pague por ese precio. El de los garajes y el de los trasteros sabe usted que es el 60% de ese precio. Es un dato que viene establecido y que así lo fija la propia Comunidad.

Y en cuanto al precio de los locales, siempre, siempre... yo no sé los papeles que usted tendrá; si usted desconoce, ¿no? Yo digo que desconozco los papeles que usted tendrá. Lo que sí le digo es que si esos papeles que usted tiene no se ajustan a la legalidad, bueno, pues está bien que usted los proponga aquí. Me parece muy bien. Yo hago un acto de fe y le creo, pero solamente hago un acto de fe. No digo que usted lo que me dice es mentira, lo que digo es que, seguramente, usted está en un error. Y si le consta fehacientemente que esto es así, pues, hombre, fórmulas tiene para que eso... ¡Hombre!, lo que no puede ser que usted lo traiga aquí, denuncie una cosa como ilegal y diga: "no, pero no pasa nada; yo lo traigo aquí, a las Cortes". No, mire.

Y si hay una trampa que se ejecuta y que se realiza en la venta de viviendas de protección oficial, pues, mire, le digo lo mismo. O sea, el que lo compra es porque quiere, a nadie lo obligan. Y estamos hablando de viviendas de protección oficial, de protección oficial, no estamos hablando... y del Grupo I de viviendas protegidas de la Comunidad; no estamos hablando de otro tipo de viviendas.

Por lo tanto, usted me podrá contestar "ya lo sé, y, evidentemente, lo va a hacer" lo que usted quiera, pero esto es así. O sea, que no... bueno, sí puede haber otros puntos de vista. Pero, desde luego... en fin, no tengo por qué decir que estoy en posesión de la verdad absoluta, pero lo que sí le digo es que usted sí está equivocado.

Por lo tanto, le diré "y terminando ya" que el precio que emplea la Junta de Castilla y León, en cuanto al precio de los locales, es el de la Ponencia Catastral, el de la Ponencia Catastral, en Burgos, en Segovia, en Salamanca, y allí donde sea. Y en Burgos la Ponencia, evidentemente, es diferente a la de Segovia. Y en Burgos no creo yo que, precisamente, 138.000 pesetas sea un precio caro, precisamente, en el Polígono Gamonal, que es el que nos trae en cuestión en esta Proposición No de Ley.

Es por ello, señor Granado, es por ello que nosotros nos vemos obligados... aun entendiendo la inquietud que le mueve a plantear esta iniciativa parlamentaria, yo creo que en este caso, precisamente, por haber puesto un flagrante caso, como es el del Gamonal de Burgos, que yo creo que en este caso, francamente, no lleva razón, ni en los otros que ha nombrado de Allenduedero... de Segovia, ni el de Nueva Segovia, porque, evidentemente, los valores son diferentes. Pero, desde luego, en el que,

de cualquier forma, creo que no se debía de hablar es precisamente del de Gamonal de Burgos.

Por todo ello, Señorías, es por lo que este Grupo, precisamente, va a votar en contra de esta Proposición No de Ley. Nada más. Muchas gracias.

LA SEÑORA PRESIDENTA (SEÑORA ARMISÉN PEDREJÓN): Muchas gracias, señor Jiménez. Para consumir un turno de réplica, tiene la palabra el señor Granado por un tiempo de cinco minutos.

EL SEÑOR GRANADO MARTÍNEZ: Sí, señora Presidenta. Muchas gracias. Y muchas gracias por las explicaciones. ¡Vamos a ver, hombre! Es que... Si a usted le disgusta el punto número uno de nuestra Proposición, pues lo quitamos, ¿eh? O sea, renuncio al mismo. ¿Me entiende? O sea, sobre eso no vamos a discutir, sobre la tipología urbana de las ciudades. Yo tengo la desgracia de ser licenciado de la cosa, pero, bueno, que es igual, oiga, que me da lo mismo. ¿Me entiende? O sea, sobre eso no vamos a discutir. No vamos a hacer aquí una discusión de entelequias. Vamos a discutir un asunto concreto que a mí me parece realmente grave.

Segunda cuestión. Mire, yo los papeles que tengo vienen en el Boletín Oficial de Castilla y León. Y, entonces, como usted sabe multiplicar igual que yo, coja usted el Boletín Oficial del día dos de febrero del año dos mil, coja usted las adjudicaciones de Segovia, y multiplique usted los solares, los metros cuadrados de edificabilidad de vivienda, sumando los metros cuadrados de los locales. Y le da a usted un precio "que, además, me ha confirmado telefónicamente la Ponencia... el Catastro de Segovia", y es el de 67.000 pesetas. Y es lo que sale. Y usted puede hacer la multiplicación y la división, y le sale.

Y entonces, ¿qué ha hecho la Junta de Castilla y León en Segovia? Aplicar el 15% de repercusión de los locales comerciales en Segovia. Así de claro.

Pero es que, mire, haga usted lo mismo con Salamanca, porque también del Boletín Oficial, haciendo la multiplicación y la división, si se quiere hablar con la Ponencia Catastral, le va a salir eso: el 25%.

Pero, además, es que mírese usted todos los expedientes de la anterior Legislatura de adjudicaciones de parcelas de la Consejería de Fomento, porque en todos han aplicado el 15% de repercusión de los locales comerciales.

Llega el señor Consejero "que al parecer tiene criterios europeos sobre algunos precios y cuestiones públicas" y entonces dice: "¡Hombre!, lo del 15% parece que no, el 25". Y nosotros entendemos que puede ser razonable, porque... lo que usted ha dicho, porque a veces los locales comerciales, pues, puede ser una manera que disminuya el valor de los pisos y la Comunidad de Castilla

y León pueda resultar perjudicada, porque tampoco exactamente son esto viviendas de protección oficial, sino que van para un *status* de renta un poquito superior. Y no decimos nada. Y nos parece bien. Hasta que llega el caso de Burgos y es el 100%. Y el caso de Burgos es distinto del de Segovia y el de Salamanca, y de los de Valladolid. Es que no hay ninguna otra provincia de la Comunidad Autónoma en donde la Junta de Castilla y León aplique el 100% de los valores catastrales.

Y mire, yo me puedo equivocar, porque se me ha escapado que lo haya hecho en otras provincias, pero, desde luego, no me equivoco en lo de Segovia ni en lo de Salamanca, porque está sacado del Boletín Oficial de Castilla y León. Entonces, si estoy equivocado yo, es que está equivocado el Boletín Oficial de Castilla y León; pero es que las adjudicaciones las están haciendo por el Boletín.

Pero es que, además, usted dice algo que también es... tampoco es verdad, y se lo voy a intentar explicar, para que usted entienda lo que quiero decir. Usted dice: "el precio está tasado". Y entonces, como el precio está tasado, aunque la Junta de Castilla y León cobre más dinero al promotor de la vivienda, al final, el adjudicatario de la vivienda va a pagar el precio tasado, ¿no? Entonces, el promotor es un poco imbécil, porque está pagando un dinero por unos locales que no sabe si va a vender al precio que le dan, pero al final les va a cobrar lo mismo por las viviendas en Burgos que en Segovia, ¿no? Pues mire usted, tampoco es así.

Imagínese usted que el promotor es una cooperativa. Usted conoce, sin duda, las modificaciones que en fiscalidad y en materia de segregación de cuentas de las cooperativas de viviendas se produjeron en España a mediados de los noventa, por algunos casos -que no merece la pena ocuparnos aquí- de cooperativas de viviendas que habían fracasado. Hay que segregar la contabilidad en las cooperativas; cada promoción tiene que tener su propia contabilidad. ¿Qué quiere decir esto? Pues lo que quiere decir esto es que si una cooperativa en Burgos compra los veintiséis pisos, el solar en el que va a construirse los veintiséis pisos, por 155.000.000 de pesetas, esos 155.000.000 de pesetas lo tienen que poner los socios de la cooperativa, y comprar los locales comerciales y luego venderlos a 200.000; y si no lo venden a 200.000, ellos tienen un local comercial; pero se les ha obligado, además de a comprar el piso, a comparar la parte del local comercial. Porque ¿quién va a pagar ese dinero si no? En el caso de una cooperativa o de cualquier otra sociedad sin ánimo de lucro, ¿quién va a pagar ese dinero? Los dueños del piso; estamos obligando a los dueños del piso a comprar un local a 200.000 pesetas el metro cuadrado hasta que consigan venderlo.

Porque si usted me dice que la Junta de Castilla y León quiere utilizar el dinero de los locales comerciales para promover otras políticas de viviendas, pues que la Junta

de Castilla y León haga lo que les he sugerido yo en mi primera intervención: usted construya los locales comerciales, me los da a mí y yo los vendo. Y si los vendo bien, pues saco dinero; y si los vendo menos bien, pues saco menos dinero.

Pero es que aquí el juego es distinto: aquí el dueño del piso tiene que comprar el local comercial; y si lo vende mal, tiene que pagar más por su piso, por su vivienda protegida de la Comunidad de Castilla y León, porque no hay posibilidad de que sea de otra manera.

En cuanto a las consideraciones sobre que el Polígono Gamonal está en el centro, que Gamonal está en el centro de Burgos, y tal y tal, pues bueno, bueno... En fin, usted no es de Burgos, no tiene la obligación de saber que precisamente eso no es así. Pero bueno, vamos a dejarlo estar.

Y cuanto a que los locales comerciales en esa zona valen lo que usted dice que valen, pues tampoco es así; pero vamos a dejarlo estar, porque tampoco tendría ningún sentido que nos obsecáramos en una discusión sobre valoraciones. Pero si la Junta de Castilla y León está tan convencida de que esos locales valen un pastón, pues que les diga a las cooperativas o a las sociedades que compren los pisos que se los regale, pero por el valor de construcción, no por 140.000 pesetas el metro cuadrado más el valor de construcción. Porque al final, se lo digo en serio, hay ya personas que han presentado plicas, personas físicas y jurídicas, por esos... me refiero cooperativas y empresas que han presentado plicas por estos solares y que ya han recurrido la decisión de la Consejería; no hace falta que lo recurra el Procurador del Grupo Socialista; recurso habrá. Entre otras cosas porque, permítame que se lo diga, pues me parece que hay, aproximadamente, sesenta recursos entre el solamente proceso de apertura de plicas en Aranda de Duero y Burgos; sesenta recursos.

Estamos hablando de cifras... de fechas del mes de agosto del año dos mil; todavía no están adjudicados los solares, ni probablemente lo estén en los próximos meses, porque el proceso se ha complicado, entre otras cosas, por este problemas de las valoraciones.

Pero le vuelvo a decir: no me confunda usted. Las valoraciones en Segovia eran 67.000 y la Junta aplicó 10.000 pesetas por metro cuadrado de local, el 15%; las valoraciones en Salamanca eran ochenta mil y la Junta de Castilla y León aplicó 20.000 de repercusión por metro de local, el 25%.

El problema no es que las valoraciones...

LA SEÑORA PRESIDENTA (SEÑORA ARMISÉN PEDREJÓN): Señor Granada, le ruego vaya terminando.

EL SEÑOR GRANADO MARTÍNEZ: (Termino en medio minuto, señora Presidenta, y perdóneme la extensión.) El problema no es que las valoraciones de las ponencias sean distintas, que eso lo sé yo, lo sabe usted y lo sabe todo el mundo. El problema es que la Junta de Castilla y León aplica porcentajes distintos a las valoraciones de las Ponencias Catastrales, y esto no tiene ninguna explicación, no tiene ninguna explicación. Pero es que si tuviera alguna explicación el que aplicara porcentajes distintos, sería para hacer que los sitios en donde la vivienda está más cara hubiera una mayor oferta de vivienda barata y hubiera una oferta de vivienda más barata.

Es decir, si tuviera sentido alguna discriminación –que yo creo que no la tiene–, tendría sentido que en Burgos estuvieran los pisos que ofrece la Junta más baratos, porque los pisos en Burgos son el doble que en Segovia o en Salamanca; pero no la tiene.

Y esto ya no sé cómo explicárselo, porque, de verdad, es que debe ser muy complicado. Y usted me dice que tengo yo papeles... y lo único que tengo son las fotocopias del Boletín, los pliegos de condiciones, y lo único que tengo son informaciones que son públicas. Y de la misma manera que la Consejería le ha facilitado a usted datos para oponerse a esta Proposición de los Socialistas, le podía haber facilitado estos datos, pero no lo ha hecho porque sabe que no tienen razón, y no la tienen. Y eso yo creo que casi casi estarán ustedes, al final de esta sesión, pues, por lo menos razonablemente en duda.

¿Rechazamos esto? Muy bien. Presentaremos otra Proposición pidiendo que los criterios de ponderación sean los mismos en toda la Región; y a ver si es posible que ustedes voten en contra de eso. Que los porcentajes que se aplican a las valoraciones de las Ponencias sean los mismos en toda Castilla y León. Y me van ustedes a explicar por qué van a votar en contra de eso, porque no tiene ninguna justificación –señora Presidenta, muchas gracias por su benevolencia–, y lo que estamos haciendo aquí, desde luego, es acabar consagrando una actuación administrativa absolutamente irregular.

LA SEÑORA PRESIDENTA (SEÑORA ARMISÉN PEDREJÓN): Muchas gracias, señor Granado. Para consumir un turno de réplica... de dúplica, tiene la palabra don Roberto Jiménez.

EL SEÑOR JIMÉNEZ GARCÍA: Muchas gracias, señora Presidenta. Efectivamente, señor Granado, pues cada uno hemos dado nuestros argumentos y... bueno, pues yo, francamente, creo que usted a nosotros no nos ha convencido. Bueno, pues siento que tampoco nosotros le hayamos convencido a usted.

Pero mire, yo, si usted presenta una Proposición No de Ley, yo no le estoy diciendo que vayamos a votar en

contra; tampoco le estoy diciendo que votemos a favor. Usted preséntela, si es que tiene usted esa... esa idea, y luego ya pues se discutirá lo que se tenga que discutir. Yo no aquí voy a adelantar el voto; y, desde luego, pues, no será usted quien tenga que adelantar nuestro voto tampoco.

Pero mire, yo, aprovechando que ahora no nos oye nadie, señor Granado, le diré... usted me dice que en Burgos se han vendido unas viviendas y cada propietario... que no son viviendas de promoción pública; yo creo que ese dato conviene tenerlo claro. Pero, en cualquier caso, dice que cada propietario ha comprado una parte de... de parte proporcional de local comercial. Bueno, yo voy a imaginar que eso lo he soñado esta noche; pero bueno, usted lo dice. Pero aunque fuera así, aunque fuera así, mire usted, si ha habido propietarios... si ha habido propietarios que han comprado el piso y además han comprado una parte proporcional de local comercial, les aseguro... le aseguro –y usted lo puede saber igual que yo– que no lo han hecho muy a pesar suyo, porque estoy seguro que habrá otras promociones que no exijan ese desembolso, a buen seguro; teniendo en cuenta que estamos hablando de promoción privada.

Quiero decir... por lo tanto, bueno, pues mire, a lo mejor... a lo mejor lo han comprado porque han querido o a lo mejor han querido hacer negocio; yo no lo sé, yo no lo sé. A lo mejor alguno se ha visto obligado. Yo... es que usted me dice que es que ésa es la trampa y que se ven obligados. Pues mire, yo no sé si se ven obligados; una aportación... promoción privada que se ven obligados a comprar una parte de local comercial. ¿Cuántas cooperativas hay en este país, en esta región, cuántas cooperativas habrá que han hecho promociones en que se han quedado con los locales comerciales y no les ha dado la gana venderlos, porque lo que quieren precisamente es explotarlos? Y eran cooperativas, y que se supone que no tienen ánimo de lucro, sino que lo único que quieren es comprar sus viviendas al costo. Eso creo que todos los que estamos aquí las conocemos, de todo tipo de cooperativas.

Por lo tanto, yo creo que ése no es un dato –entiendo yo–, no debía de ser un dato para decir "oiga usted, fíjese lo que se está haciendo en Burgos". Con independencia de eso, de que, evidentemente, que es lo que yo quería decir que veo que no con mucho éxito, no... no me ha entendido con mucho éxito –entiendo yo–, o simplemente que no somos... tenemos puntos dispares de vista, es que no es lo mismo vender un local comercial... mejor dicho, perdón, no hablemos de vender, de valorar un local comercial en el Polígono Gamonal de Burgos que... hombre, yo no conozco Burgos como usted, naturalmente, pero que sé que está dentro del casco, que está... bueno, pues en un sitio razonablemente bueno, ¿eh? Seguro que no es el mejor de Burgos, hablando coloquialmente; de acuerdo, pero que es un sitio razonablemente

bueno. No me compare usted con vender un local comercial en una promoción... que yo desconozco qué tipo de promoción es, lo que usted ha dicho... pero bueno, vamos a suponer que es libre, sino... perdón, privada también; no lo sé, pero bueno, lo desconozco. Pero, en cualquier caso, no es lo mismo que hacerla mejor en un local... en un solar de Segovia, que yo desconozco, precisamente, o que aquí desconocemos los motivos que han llevado; si es que eso es como usted dice, que yo no lo voy a poner en duda, pero permítame que... que como no lo conozco, no pueda opinar.

Entonces, yo creo que todos esos razonamientos... se lo digo con toda franqueza, se lo digo porque estoy convencido. Yo creo que todos estos razonamientos nos hacen... nos han de llevar a la conclusión de que, al menos, en el polígono este de Burgos, en estas parcelas las cosas se están haciendo razonablemente bien. Y que a nadie le están metiendo un gol y que a nadie le están poniendo un puñal en la espalda diciendo "o compras esto con un local comercial...". Veremos a ver cómo salen esas promociones, a ver si luego resulta que lo que no quieren vender es el piso porque lo venden al triple del precio que les ha costado, que tampoco sería la primera vez que se ha visto eso. Se lo digo coloquialmente, aunque estemos aquí y conste en acta. Pero sabemos que ésas son cosas que ocurre.

Bien. Mire, que haya sesenta recursos... eso, en una adjudicación de viviendas de protección, yo creo que a nadie le sorprende; es lógico. Yo creo que en estas cosas, pues todo el mundo quiere hacer la promoción... pero no serán de éstas, serán de otro tipo de viviendas.

En fin. Por todo ello, señor Granado... insisto, con independencia de... de bueno, de la filosofía que usted le pudiera llevar a... a, bueno, a poder regular este tipo de cuestiones, que yo creo que no es nada fácil esa regulación, pero sí un criterio objetivo -como yo le he explicado al principio y que no voy a repetir, porque ahí estará de... de la Junta de Castilla y León, en cuanto a la valoración del precio real de... que nunca es el precio de mercado libre, sino que -como le he dicho y le reitero- está marcado por la Ponencia Catastral.

Todos estos motivos son los porque... reitero, nos llevan a votar en contra de su Proposición No de Ley. Muchas gracias.

LA SEÑORA PRESIDENTA (SEÑORA ARMISÉN PEDREJÓN): Muchas gracias, señor Jiménez. Para fijar... en turno de fijación de posiciones... renuncia el Grupo Mixto a fijar posiciones. Para cerrar el debate, por un tiempo máximo de diez minutos, tiene la palabra el señor Granado.

EL SEÑOR GRANADO MARTÍNEZ: Sí, señora Presidenta. Pues hombre, para decir un par de cosas, ¿no?, porque... Vamos a ver, no conoce usted muy bien

la Legislación en materia de cooperativas. Se lo digo, porque una cooperativa de viviendas tiene expresamente prohibido gestionar los locales comerciales, porque sería otra finalidad; tendría que haber... según las últimas modificaciones en materia de segregación de cuentas, la cooperativa de viviendas, para poder gestionar esos locales, tendría que hacer una segregación de los locales y transferirlos a una cooperativa de otra naturaleza. Eso es lo que tendría que hacer.

Pero es que, mire usted, es que me está usted hablando de cosas diciendo: "no, es que me lo he soñado esta noche". No, que es que en Burgos ya está pasando. Mire, en Burgos, la Junta de Castilla y León todo el Polígono Gamonal lo ha adjudicado a cooperativas, a cooperativas. Y las cooperativas han comprado parcelas en el Polígono de Gamonal, y las cooperativas tienen locales comerciales sin vender. Y entonces, eso ¿qué quiere decir? Pues que los socios cooperativistas de esa promoción de viviendas han tenido que pagar el local, pagar el local, pagar su construcción, y, en el momento en que venden un local, tienen un retorno cooperativo, que se llama así. Y lo que tienen es inmovilizado una parte de su patrimonio del local que no han vendido.

Cuando esto era el 15%, que es el criterio que aplicó la Junta de Castilla y León en la anterior Legislatura para vender... -y las anteriores- para vender los solares del Polígono Gamonal, pues esto era algo gravoso; pero ahora, que es el 100%, esto es un disparate, esto es un disparate. Porque estamos diciendo que una persona, que va a pagar 15.000.000 por una vivienda, tenga que tener 4.000.000 inmovilizados por una parte de local comercial hasta que lo venda, con los costes financieros que esto supone.

Pero es que, además, es que me lo pone usted muy fácil, con toda franqueza, porque mire, si lo que la Junta ha hecho en Burgos está bien hecho, ¿por qué no lo hace en otros sitios? ¡Ah!, porque es diferente. Lo que es diferente es la valoración de la Ponencia... Claro. La valoración de la Ponencia en Segovia eran 67.000 y en Burgos 138.000. Sin duda, los locales comerciales de Segovia valen menos que los de Burgos; pero es que en Burgos han aplicado el 100% y en Segovia el 15%. Y eso es lo que no tiene ninguna explicación: ¿por qué en un caso el 100% y en otro caso el 15%? Porque si usted me dice: "es que las valoraciones están mal hechas". Haga usted una distinta. Si nadie le obliga a aplicar las valoraciones de Ponencia... las valoraciones de las Ponencias Catastrales. Si usted dice: "es que los locales de Burgos valen 500.000", aplique el 15% de 500.000, pero aplique en todos los sitios de la Región el mismo porcentaje, sea el que sea, aunque sea el 100% en todas las partes, y así sabremos de lo que estamos hablando, y así sabremos de lo que estamos hablando.

Pero aplicar el 15% en Segovia, el 25% en Salamanca y el 100% en Burgos, oiga, si este señor que le ha hecho

la valoración nos tiene manía, pues que le manden a otro destino en la Administración. O si el Director General pues piensa que en Burgos las viviendas de la Junta tienen que valer 4.000.000 más que en Segovia, pues que le manden ustedes de Director General a costas, para no fastidiarnos. Porque, de verdad, no sé qué le han hecho los burgaleses que tienen esto... la desgracia de no tener dinero para comprar una vivienda en el mercado libre, que, por desgracia, y teniendo en cuenta los precios de la vivienda en Burgos, son casi todos.

Y mire, no me haga usted las reflexiones estas que se hacen siempre sobre las viviendas de protección oficial o las viviendas de protección de la Comunidad, porque si ustedes creen que están haciendo viviendas para que la gente haga negocio y especule, no las hagan, no las hagan; pero tampoco vendan los solares, ¿eh?, tampoco vendan los solares: subástenlos. Si de lo que se trata aquí es de sacar dinero porque la promoción de viviendas tiene tal nivel de picaresca que esto es un espanto, oiga, a la subasta, ¿eh?, a la subasta.

Pero esto no, porque esto es una especie de subastilla curiosa. La subastilla curiosa es que en Burgos nos ha tocado el 100%, en Segovia el 15, y en Salamanca el 25. Y esto no tiene tampoco explicación, porque ustedes pueden buscarle explicaciones a todo menos a que hagan las cosas de tres maneras distintas, y en todos los sitios lo hacen todo bien. Y, claro, ¿por qué a nosotros nos ha tocado la historia esta de que los pisos en Burgos sean más caros, aunque los solares los facilite la Junta de Castilla y León?

Y en conclusión, y por terminar. Hombre, vamos a ver, es verdad que nadie pone una pistola en el cuello a nadie para ir a una vivienda de protección de la Comunidad Autónoma. Hombre, pero yo creo que la gente que no puede pagarse un piso en el mercado libre merece algún tipo de consideración, ¿eh? Yo no hablaría tan alegremente de esa gente. Yo creo que son muchos trabajadores, comerciantes, personas muy normales que, simplemente, no tienen dinero para pagarse un piso, ¿eh? Y el hacerles pagar 4.000.000 más porque un Director General ha dicho que aquí el 100 y allá el 25, me parece una pasada descomunal, me parece una pasada descomunal. Y yo creo que esa gente, sea de Burgos, de Segovia o de Salamanca, merece un respeto.

LA SEÑORA PRESIDENTA (SEÑORA ARMISÉN PEDREJÓN): Muchas gracias, señor Granado. Concluido el debate, procedemos a someter a votación la Proposición No de Ley. ¿Votos a favor? ¿Votos en contra? ¿Abstenciones... abstenciones?... ¡Ah!, ha votado...

En consecuencia, queda rechazada la Proposición No de Ley debatida... Votos a favor, siete. Votos en contra, nueve. Por lo tanto, queda rechazada la Proposición No de Ley.

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión. Gracias.

(Se levanta la sesión a las doce horas veinticinco minutos.)