En cumplimiento de lo establecido en el artículo 114.1 del Reglamento de la Cámara, se ordena la publicación en el Boletín Oficial del Parlamento de Navarra de la contestación de la Diputación Foral a la pregunta formulada por el Ilmo. Sr. D. Luis Zarraluqui Ortigosa sobre la subasta de parcelas de Salesianos en Pamplona, publicada en el Boletín Oficial del Parlamento de Navarra núm. 88 de 21 de junio de 2018.

Pamplona, 23 de julio de 2018

La Presidenta: Ainhoa Aznárez Igarza

CONTESTACIÓN

El Consejero de Derechos Sociales del Gobierno de Navarra, en relación con la pregunta formulada por el parlamentario don Luis Zarraluqui Ortigosa sobre la subasta de parcelas de Salesianos en Pamplona (9-18/PES-00144), tiene el honor de informarle lo siguiente:

1. Fecha de formalización de las escrituras públicas de enajenación de las parcelas adjudicadas en la primera subasta realizada.

Como resultado de la subasta se adjudicaron los siguientes lotes:

– Lote 3 (Parcela 5): Adjudicada a Nature Este S.L. por un precio de 8.815.381 €.

– Lote 4 (Parcela 6): Adjudicada a Construcciones Andia S.A. por un precio de 5.270.100 €.

– Lote 6 (Parcela 9): Adjudicada a Adania Residencial S.L. por un precio de 2.665.000

– Lote 7 (Parcela 11): Adjudicada a Nature Este S.L. por un precio de 8.771.806 €.

Todas las escrituras se formalizaron el día 21 de diciembre de 2017.

2. Pagos realizados a Salesianos hasta la fecha de contestación, fechas de los mismos y previsiones de próximos pagos.

– Pagos realizados por Nasuvinsa a Salesianos:

5.547.150€ que corresponde al IVA del valor de la parcela de la c/ Aralar (26.415.000€), realizado en diciembre de 2017

6.470.000€, con la aportación de la Parcela D1 urbanizada del colegio, en Sarriguren, en 2017

1.500.000€ en diciembre 2017

2.345.529,18€ en marzo de 2018

Se han pagado hasta el momento los gastos conformes generados y presentados a Nasuvinsa para su control y visto bueno una vez justificado su pago.

– Previsión de pagos a realizar por Nasuvinsa a Salesianos:

La cantidad máxima a pagar por Nasuvinsa a Salesianos podría alcanzar la cantidad de 37.280.000€. La cantidad final dependerá de los ingresos que NASUVINSA obtenga de la segunda subasta de las parcelas pendientes de venta y del cumplimiento de las condiciones del contrato y escrituras formalizadas y siempre que se justifique desde la Congregación Salesiana el gasto efectivo hasta ese importe en el nuevo centro de formación profesional.

3. Pagos realizados al Ayuntamiento de Pamplona por los conceptos de plusvalía del suelo y por contribución a la construcción del Civivox previsto en la actuación (en este caso de 3.000.000 euros), fechas de los mismos y, en el caso de quedar pendientes, cantidades y previsiones de pago en fechas.

– Plusvalía: la Congregación Salesiana ha pagado por este concepto al Ayuntamiento aproximadamente 163.418,87€.

Nasuvinsa lo abonará a la Comunidad en cuanto nos presente su justificante.

– Pago Civivox: 3.000.000€. A día de hoy Nasuvinsa no ha recibido petición de pago por parte del Ayuntamiento.

4. Reducción de la edificabilidad prevista y menores ingresos por dicha causa, de acuerdo con la modificación del Plan Especial y el Estudio de Detalle en tramitación o tramitados.

– Plan Especial de 2015: S=(55.532,39 m2+Civivox)

– Estudio Detalle de 2018: S=(51.319,52 m2+Civivox)

Reducción de 4.212,47 m2, en las parcelas P1, P2, P3 y P8.

La reducción de valor aproximado en los bienes pendientes de subastar como consecuencia de esa reducción se estima en 5.055.000 €.

Gastos de urbanización que asume NASUVINSA por los m2 reducidos: 8,127% del total, en torno a 325.000€.

El impacto económico que la reducción de altura tiene en la actuación es de aproximadamente 5.380.000€.

5. Previsiones económicas de la segunda subasta, previsión aproximada de fechas para la misma.

El precio de licitación de la 2ª subasta para las cuatro parcelas disponibles será de 26.000.000€, tomando como base el precio medio de adquisición de la1ª subasta y tendrá lugar a lo largo del verano de 2018.

6. Previsiones en relación al lote 5 (parcela 8) en cuanto a la obligación de destino a hotel en al menos un 50% de la edificabilidad. Parlamento de Navarra.

La parcela P8 se sacará a subasta en las condiciones que establece la normativa del Plan Especial y del Estudio de Detalle. Por tanto no se sacará con ninguna cláusula limitante, ni con la obligación de destino a uso de hotel en más del 50% de edificabilidad. En cualquier caso, el uso hotelero es un uso compatible con el establecido, el residencial.

7. Previsiones en cuanto al lote 2 de la anterior subasta y el mantenimiento en la misma de las parcelas 2 y 3.

En la subasta ambas parcelas se sacarán de forma independiente.

8. Previsiones en relación a una eventual no venta de parcelas en una segunda subasta.

En el caso que alguna parcela quedé sin adjudicar en la 2ª subasta, Nasuvinsa procederá a realizar subastas sucesivas hasta la venta de la totalidad de las parcelas. Los pagos que Nasuvinsa realice a Salesianos estarán en función de los ingresos que Nasuvinsa obtenga de la venta de las parcelas, hasta el valor máximo que los Salesianos pueden obtener, los pagos que realice la sociedad pública estarán en todo caso apoyados en la materialización efectiva y previa por la venta de activos procedentes de esta compraventa.

Es cuanto tengo el honor de informar en cumplimiento del artículo 194 del Reglamento del Parlamento de Navarra.

Pamplona, 5 de julio de 2018

El Consejero de Derechos Sociales: Miguel Laparra Navarro