Legebiltzarreko Erregelamenduko 114.1 artikuluan ezarritakoa betez, agintzen dut Nafarroako Parlamentuko Aldizkari Ofizialean argitara dadin Luis Zarraluqui Ortigosa jaunak egindako galderaren erantzuna, Foru Diputazioak emana, Salestarren Iruñeko lurzatien enkanteari buruzkoa. Galdera 2018ko ekainaren 21eko 88. Nafarroako Parlamentuko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen.

Iruñean, 2018ko uztailaren 23an

Lehendakaria: Ainhoa Aznárez Igarza

ERANTZUNA

Unión del Pueblo Navarro talde parlamentarioari atxikitako foru parlamentari Luis Zarraluqui Ortigosa jaunak galdera egin du (9-18/PES-00144), Salestarren Iruñeko lurzatien enkanteari buruz. Hona Nafarroako Gobernuko Eskubide Sozialetako kontseilariaren erantzuna:

1. Egindako lehendabiziko enkantean esleitutako lurzatien besterentze-eskritura publikoak zer egunetan formalizatu ziren.

Enkantearen ondorioz lote hauek esleitu ziren:

– 3. lotea (5. lurzatia): Nature Este SLri esleitua, 8.815.381 euroko prezioan.

– 4. lotea (6. lurzatia): Construcciones Andia SAri esleitua, 5.270.100 euroko prezioan.

– 6. lotea (9. lurzatia): Adania Residencial SLri esleitua, 2.665.000 euroko prezioan.

– 7. lotea (11. lurzatia): Nature Este SLri esleitua, 8.771.806 euroko prezioan.

Eskritura guztiak 2017ko abenduaren 21ean formalizatu ziren.

2. Erantzun hau eman den egunera arte salestarrei zer ordainketa egin zaien, ordainketa horiek zer egunetan egin diren eta hurrengo ordainketei buruz zer aurreikuspen dagoen.

– Nasuvinsak salestarrei egindako ordainketak:

5.547.150 euro, Aralar kaleko lurzatiaren balioaren (26.415.000 euro) BEZari dagokiona. 2017ko abenduan egin zen

6.470.000 euro, Sarrigurengo ikastetxeko D1 lurzati urbanizatuaren ekarpenarekin, 2017an

1.500.000 euro 2017ko abenduan

2.345.529,18 euro 2018ko martxoan

Sortutako gastu adostuak ordaindu dira orain arte eta Nasuvinsari aurkeztu zaizkio kontrolatzeko eta ontzat emateko behin ordainketa justifikatutakoan.

– Nasuvinsak salestarrei egin beharreko ordainketen aurreikuspena:

Nasuvinsak salestarrei ordaindu beharreko diru kopurua 37.280.000 euro izan liteke gehienez. Saldu gabe dauden lurzatien bigarren enkantetik NASUVINSAk lortzen dituen diru-sarreren mende eta kontratuan zein formalizatutako eskrituretan jasotako baldintzak betetzearen mende egonen da amaierako zenbatekoa, eta, betiere, Salestar Kongregazioak Lanbide Heziketako ikastetxe berrian egindako benetako gastua justifikatu beharko du zenbateko horretaraino.

3. Iruñeko Udalari jarduketan aurreikusitako Civivox-a eraikitzeagatik lurzoruaren gainbalioa eta kontribuzioa direla-eta egindako ordainketak (kasu honetan, 3.000.000 euro), ordainketa horien datak eta, kasua bada, aurreikusitako zenbatekoak eta ordainketa-datak.

– Gainbalioa: Salestar Kongregazioak 163.418,87 euro ordaindu dizkio Udalari kontzeptu horrengatik.

Nasuvinsak Komunitateari ordainduko dio frogagiria aurkezten digunean.

– Civivox-aren ordainketa: 3.000.000 euro. Gaur arte Nasuvinsak ez du ordainketa-eskaerarik jaso Udaletik.

4. Aurreikusitako eraikigarritasunaren murrizketa eta hori dela-eta izanen diren diru-sarrera txikiagoak, izapidetzen ari diren edo izapidetu diren plan bereziaren aldaketaren eta xehetasun-azterketaren arabera.

– 2015eko plan berezia: A=(55.532,39 m2+Civivox-a)

– 2018ko xehetasun-azterketa: A=(51.319,52 m2+Civivox-a)

4.212,47 m2-ko murrizketa, P1, P2, P3 eta P8 lurzatietan.

Enkantean jartzeko dauden ondasunek, murrizketa horren ondorioz, gutxi gorabehera 5.055.000 euroko balio-galera izanen dute.

Kendutako metro karratuengatik NASUVINSAk bere gain hartzen dituen urbanizazio gastuak: guztizkoaren % 8,127, hau da, 325.000 euro inguru.

Altueraren murrizketak jarduketan duen eragin ekonomikoa 5.380.000 euro ingurukoa da.

5. Bigarren enkantearen aurreikuspen ekonomikoak eta bigarren enkante hori egiteko aurreikusitako data, gutxi gorabehera.

Bigarren enkanteko lizitazioko prezioa, eskuragarri dauden lau lurzatietarako, 26.000.000 euro izanen da, lehen enkanteko batez besteko eskuratze-prezioa oinarri harturik, eta bigarren enkante hori 2018ko udan eginen da.

6. 5. loteari (8. lurzatia) buruzko aurreikuspenak, gutxienez ere eraikiko denaren % 50 hotel izateko bideratzeko betebeharrari dagokionez. Nafarroako Parlamentua.

P8 lurzatia plan bereziko eta xehetasun-azterketako araudian ezarritako baldintzetan jarriko da enkantean. Beraz, ez da inolako klausula mugatzailerik ezarriko, ez eta eraikigarritasunaren % 50 baino gehiago hotelerako erabiltzeko betebeharrik ere. Nolanahi ere, hotel-erabilera bateragarria da ezarritako erabilerarekin, bizitegitarako erabilerarekin.

7. Aurreko enkanteko 2. loteari eta bertan 2. eta 3. lurzatiak mantentzeari buruzko aurreikuspenak.

Enkantean bi lurzatiak bereiz aterako dira.

8. Bigarren enkante batean lurzatiak menturaz ez saltzeari buruzko aurreikuspenak.

Bigarren enkantean lurzatiren bat esleitu gabe gelditzen bada, Nasuvinsak hurrenez hurreneko enkanteak eginen ditu lurzati guztiak saldu arte. Nasuvinsak salestarrei egiten dizkien ordainketak Nasuvinsak lurzatien salmentatik lortzen dituen diru-sarreren mende egonen dira, salestarrek lor dezaketen gehieneko balioraino. Sozietate publikoak egiten dituen ordainketei, betiere, salerosketa horretatik lortutako aktiboen salmentaren bidezko aldez aurreko gauzatze egiazkoak eutsiko die.

Hori guztia jakinarazten dizut Nafarroako Parlamentuko Erregelamenduaren 194. artikulua betez.

Iruñean, 2018ko uztailaren 5ean.

Eskubide Sozialetako kontseilaria: Miguel Laparra Navarro