



DIARIO DE SESIONES  
DEL  
**PARLAMENTO DE NAVARRA**

---

IX Legislatura

Pamplona, 29 de septiembre de 2017

NÚM. 33

---

**TRANSCRIPCIÓN LITERAL**

**COMISIÓN DE DERECHOS SOCIALES**

PRESIDENCIA DE LA ILMA. SRA. D.<sup>a</sup> BAKARTXO RUIZ JASO

**SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017**

**ORDEN DEL DÍA**

— Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Derechos Sociales para explicar las últimas actuaciones de su Departamento sobre el PSIS de Salesianos, sobre la decisión adoptada por NASUVINSA para licitar mediante subasta las parcelas del solar de Salesianos y las razones de la empresa pública para desatender la petición del ayuntamiento de Iruñea/Pamplona para modificar el PSIS aprobado el 13 de junio de 2012 y el correspondiente Plan Especial aprobado el 26 de junio de 2015.

(Comienza la sesión a las 11 horas y 32 minutos).

**Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Derechos Sociales para explicar las últimas actuaciones de su Departamento sobre el PSIS de Salesianos, sobre la decisión adoptada por NASUVINSA para licitar mediante subasta las parcelas del solar de Salesianos y las razones de la empresa pública para desatender la petición del ayuntamiento de Iruñea/Pamplona para modificar el PSIS aprobado el 13 de junio de 2012 y el correspondiente Plan Especial aprobado el 26 de junio de 2015.**

SRA. PRESIDENTA (Sra. Ruiz Jaso): Egun on guztioi. Hasiera emango diogu gaurko Eskubide Sozialetako Batzorde honi. Puntu bakarra daukagu gai-ordenean. Hain zuzen, Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Derechos Sociales para explicar las últimas actuaciones de su departamento sobre el PSIS de Salesianos, sobre la decisión adoptada por NASUVINSA para licitar mediante subasta las parcelas del solar de Salesianos y las razones de la empresa pública para desatender la petición del Ayuntamiento de Iruñea/Pamplona para modificar el PSIS aprobado el 13 de junio de 2012 y el correspondiente Plan Especial aprobado el 26 de junio de 2015.

Esta comparecencia ha sido solicitada por tres grupos parlamentarios: EH Bildu Nafarroa, UPN y Podemos-Ahal Dugu. Por tanto, para la presentación de la misma tiene, en primer lugar, la palabra el señor Araiz en nombre de EH Bildu Nafarroa.

SR. ARAIZ FLAMARIQUE: Eskerrik asko Lehendakari anderea. Egun on guztioi. Ongi etorri Laparra kontseilaria eta berarekin datozen bi lankideei ere.

En esta primera intervención inicial voy a ser muy breve. El objeto de la comparecencia que le solicitamos es en relación con la noticia que tuvimos en su momento de la decisión adoptada por NASUVINSA de licitar las parcelas conocidas como las del solar de Salesianos y queríamos conocer cuáles fueron las razones que llevaron a NASUVINSA a adoptar esa decisión y, en el mismo sentido –ya lo planteamos en nuestro escrito–, a desatender la petición realizada por el Ayuntamiento de Pamplona, en concreto por un concejal delegado, el señor Abaurrea, en relación con el planteamiento que se hacía en esta carta, remitida por el Ayuntamiento, en la que se decía que había margen de maniobra, que había posibilidades de modificar una situación que, al parecer, ni al departamento, ni al Gobierno, ni al ayuntamiento, les satisfacía plenamente.

En concreto, se hacía un análisis de los aprovechamientos y de la edificabilidad de la parcela y, en concreto, se proponía la posibilidad... La propuesta era concretada en relación con la modificación del plan especial vigente con una serie de criterios, entre los que se hacía referencia a la ordenación con base en la manzana del ensanche o adaptaciones contemporáneas. En esa carta también se explicitaba que, en caso de producirse una disminución de la edificabilidad, este ayuntamiento aceptaría una reducción proporcional de las obligaciones a su favor, previstas en la normativa urbanística y en el convenio vigente.

Nosotros entendíamos que la respuesta a esta misiva no fue otra que la convocatoria pública realizada para la subasta de estas parcelas y sobre todo en este planteamiento subyacía – nuestro grupo parlamentario sabe que se lo ha transmitido también en otras ocasiones– que

esa modificación del plan especial, en tanto en cuanto no suponía una modificación del aprovechamiento urbanístico, no daba lugar a indemnizaciones. En relación con todo esto, queremos conocer cuál es la posición del departamento y, por eso, hemos solicitado su comparecencia. Eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Ruiz Jaso): Mila esker zuri. Orain, UPNren izenean, Zarraluqui jaunak dauka hitza.

SR. ZARRALUQUI ORTIGOSA: Muchas gracias, señora Presidenta. Nosotros teníamos un interés algo diferente del que se ha expuesto antes, que tiene relación con tres cosas diferentes. La primera es que, cuando se anunció la subasta el 4 agosto de este año, en la nota de prensa que dio NASUVINSA se decía que se habían renegociado los porcentajes en el reparto de plusvalías para que, en el caso de producirse, revirtieran a favor de la vivienda social en otros proyectos impulsados por el departamento.

También decía que NASUVINSA había garantizado que, de la totalidad de los recursos que se obtengan, hasta treinta y siete millones se destinen al centro de Formación Profesional sin que la congregación pueda obtener ingresos superiores, y que se había cambiado el modelo de subasta para que dicha sociedad solo actuará como gestora del traspaso sin que tuviera que asumir riesgos de eventuales pérdidas.

Unos días más tarde, el Consejero se venía arriba en banderillas y decía de su cosecha comentarios tales como que el proyecto anterior favorecía a intereses privados y ponía en riesgo a la Hacienda Foral. Si yo tuviera que calificar estas expresiones, mejor no lo hago, porque tendría que hablar de cosas un tanto gruesas e inciertas. En cualquier caso, son inciertas.

Al margen de esto, me gustaría que usted tratara un tema que a mí me parece que lo han llevado ustedes de forma muy deficiente, que es todo el proceso de subasta. A la vista está que el resultado de la misma no ha sido satisfactorio. No ha llegado ni al 50 por ciento en cualquier parámetro que miremos en cuanto a sus ventas.

Las razones para esto han sido, desde mi punto de vista, unos precios de salida propios del boom inmobiliario con repercusiones en las parcelas no vendidas de más de 150.000 euros por vivienda, al margen de la urbanización. Por lo tanto, precios para que efectivamente se construyan viviendas de lujo –todo un modelo de vivienda social–. Además, se cometió la torpeza de unir las parcelas dos y tres en un lote, con lo cual, se generó un riesgo tremendo en esa parcela y un precio muy elevado. Y la última ya fue de nota, obligando a que en el lote cinco, que no es obligatorio, se construyera un hotel por lo menos con el 50 por ciento de la edificabilidad, mixto con las viviendas. Un invento muy desafortunado que lógicamente no ha tenido éxito. Por lo tanto, creo que se puede calificar esto como una monumental chapuza de diseño de subasta.

Y como es normal, y como señalaba un conocido humorista de nuestra comunidad, a usted le falló la porra. En la subasta no se vendió ni el 50 por ciento de lo previsto.

Y ahora nos ha lanzado un globo sonda, que es que va a bajar las alturas de la torre, lo que puede retrasar otro año o dos quizás, por la modificación del plan especial, la salida del resto

de parcelas –si es que finalmente se aprueba porque habría que ver qué dice Pamplona–. Y, por lo tanto, se abre un paréntesis de muchas incógnitas que me gustaría que me resolviera. ¿Cómo van a hacerse las obras del nuevo colegio sin poder subastar las parcelas en estos dos años? O ¿piensa usted adelantar el coste de las parcelas para luego subastarlas, parcelas que ha adquirido, por cierto? Y por lo tanto, ¿qué me dice del tan cacareado riesgo para la Hacienda Foral? Espero que me conteste a todas estas cuestiones. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Ruiz Jaso): Mila esker zuri. Azkenik, Podemos-Ahal duguren izenean, Buil García jaunak dauka hitza.

SR. BUIL GARCÍA: Egun on y gracias, Presidenta. Bienvenidos, Vicepresidente y jefe de gabinete. Es conocida nuestra postura respecto a este macroproyecto o elefante blanco. Somos conscientes de que la bomba de relojería que dejó el Consejero saliente en su consejería, hubiera requerido de un compromiso de todo el Gobierno para poder rechazar esta herencia envenenada.

Aquí muchos grupos van a hablar del skyline de la ciudad y, tal vez, alguien se sienta satisfecho con haberle quitado cuatro plantas. Habrá otros que hablen de ventajas, pérdidas y plusvalías del Gobierno, del ayuntamiento..., y de cuestiones económicas que se podrían perder en esta operación de casino. También habrá grupos que simplemente disfruten, estén encantados de que sus proyectos salgan adelante y de que sean defendidos por usted.

Para Podemos la principal preocupación es la consolidación de la desigualdad social en la ciudad, el daño que la construcción de un barrio de elite en el centro genera al modelo de ciudad sostenible y equilibrada socialmente que defendemos. ¿Se han calculado los efectos que puede tener, efectos sociales, instalar el lujo en la ciudad? ¿Se ha calculado cuánto puede subir el precio por metro cuadrado en la zona? ¿El efecto sobre los barrios colindantes o el efecto en el comercio local actual? ¿Se ha pensado en las necesidades de un barrio envejecido que necesita de juventud? Todos sabemos que la vivienda de compra y de lujo no atrae a la juventud, lo que atrae a la juventud es el alquiler.

Nos damos cuenta de que seguimos priorizando la educación privada y que con esta medida se hipoteca la FP para cincuenta años, que los alumnos y alumnas de Salesianos que son habitantes en su mayoría de la ciudad de Pamplona van a tener que hacer una cantidad ingente de trayectos y transbordos para poder llegar a su clase. ¿Nos hemos conformado con un Civivox? Y finalmente, señor Laparra, ¿tenemos una cifra aproximada del volumen de negocio estimado más allá de las pequeñas cifras de esta subasta? Gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Ruiz Jaso): Mila esker zuei. Orain, hitza ema baino lehen, ongi etorria ematea, era berean, Miguel Laparra jaunari, Eskubide Sozialetako Kontseilari eta Lehendakariordeari, Txema Mauleon jaunari, Kabinete-burua, eta Jose Mari Ayerdi jaunari, Nasubinsako arduraduna. Beraz, agerraldiaren eskaerari erantzuteko, Laparra jaunak dauka hitza.

SR. CONSEJERO DE DERECHOS SOCIALES (Sr. Laparra Navarro): Buenos días a todas y a todos. Egun on. En principio creo que esta es la comparecencia más solicitada de todas las que he tenido aquí en este Parlamento hasta el momento, por tanto, estoy encantado también de

atender a su solicitud y de estar aquí hablando de esta cuestión. Además, como ha sido un tema enormemente debatido y muy opinado en la prensa durante los últimos meses y en esas opiniones también se han vertido cifras y datos y algunas referencias que no se corresponden con la realidad, creo que también es bueno que se clarifique toda la información, y esperamos que esta comparecencia sirva para ello.

Recorriendo los antecedentes del proceso respecto de la parcela de Salesianos, creo que es importante recordar algunas fechas. El proceso comienza en 2009, a finales de 2009, cuando se introduce este proyecto de Salesianos como parte del acuerdo político de los presupuestos de 2010 pactado entre UPN, Partido Socialista de Navarra y CDN, con la oposición de Nabai y de Izquierda Unida.

Ese mismo mes se modifica *ad hoc* el artículo 52 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio incluyendo un apartado 8 que contempla los supuestos para suprimir la reserva legal de VPO.

En enero de 2011 el Gobierno de Navarra, los ayuntamientos de Pamplona y Valle de Egüés, y Salesianos firman un protocolo de colaboración para el traslado del colegio. En mayo de 2011 el Gobierno de Navarra declara de interés general la actividad educativa de Salesianos para justificar la eliminación legal de la reserva de VPO. En junio de 2012 se aprueba el PSIS que traslada al Gobierno de Navarra las competencias de la planificación, blinda la operación y establece el aprovechamiento de los propietarios.

En julio de 2014 se pone en marcha el concurso arquitectónico internacional que elige en ese día, el 3 de julio, el proyecto Sol de media luna entre sesenta y siete propuestas presentadas. Tres de ellas con base en la tipología de manzana y el resto más orientadas hacia las torres.

En marzo de 2015, la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona da el visto bueno al plan especial. En junio de 2015, ya en fechas especialmente significativas, se aprueba el plan especial con el Gobierno de Navarra y el Ayuntamiento de Pamplona en funciones y la oposición de las cuatro fuerzas que actualmente apoyan al ejecutivo. En mayo de 2015 la sociedad pública NASUVINSA y Salesianos firman el contrato promesa de compraventa tres días antes de las elecciones forales.

Esos son básicamente los hitos esenciales del proyecto que hemos recibido y tratado de gestionar a partir de ese momento y que nos configuran efectivamente un proyecto ya cerrado en el que difícilmente había capacidad de maniobra en sus elementos esenciales.

A partir de ahí, durante los últimos meses, desde finales de 2016, las actuaciones que nos ha tocado ir haciendo son las siguientes: inicialmente, tratando de construir una alternativa viable, que pasaba por el acuerdo de las partes, los representantes del Gobierno de Navarra y del Ayuntamiento de Pamplona proponen conjuntamente una revisión del plan especial en la línea de la carta a la que hacía referencia el señor Araiz, modificando, sin cambiar los aprovechamientos, y yendo al modelo de manzana del ensanche, aunque con otra dimensión totalmente distinta. Pero ese planteamiento es rechazado por Salesianos y, por tanto, no se da la premisa de consenso que la podría haber hecho viable.

El 4 de abril de 2017 la Junta del Gobierno del Ayuntamiento de Pamplona aprueba la licencia de parcelación del solar de Salesianos. A partir de ahí, el 19 de abril la sociedad pública

NASUVINSA propone a Salesianos una reducción de los aprovechamientos del PSIS, nuevamente en torno a 4.000 metros cuadrados que nuevamente la congregación también rechaza. Y, por contra, en junio de 2017 la congregación Salesianos inscribe las once parcelas en el registro civil para iniciar los trámites de la posterior subasta pública de ocho de ellas, otras tres inscritas a nombre del ayuntamiento para distintos usos, una para el Civivox, otra para vivienda y otra para uso comercial.

A partir de ahí, por tanto, en el mes de julio la sociedad pública NASUVINSA y Salesianos renegocian las condiciones del convenio y, eso sí, en el margen que había y obviamente con el acuerdo de las dos partes, se firma un nuevo contrato de compra-venta con novedades notables en cuanto a elementos básicos del mismo, pero sin afectar a los elementos de ordenación urbanística que estaban vigentes.

En agosto de 2017, el Gobierno de Navarra publica en su portal de contratación, de después de todo el proceso, el pliego de licitación de los siete lotes de la subasta y fija un plazo de un mes para la presentación de las ofertas. El 15 de septiembre se abren públicamente los sobres de las plicas, se procede a una primera adjudicación provisional de cuatro lotes, quedando desiertos los tres restantes.

El 20 de septiembre el Gobierno de Navarra propone la reducción de alturas de las parcelas número tres y número ocho que han quedado desiertas en una búsqueda nuevamente de reducir el impacto, manteniendo lo que en ese momento había que mantener que era el resto de características del proyecto. Y en septiembre de 2017, la segunda vuelta de la subasta, de la primera subasta, deja también desierto el lote uno, por tanto, hay cuatro lotes adjudicados y tres lotes desiertos.

En este momento es cuando efectivamente, hemos pensado que puede haber un cierto margen de actuación. Salesianos notifica oficialmente que renuncia a la resolución del contrato –que podía haber sido un volver al punto de partida, si la subasta no hubiera sido satisfactoria para ellos–, pero muy al contrario la subasta en sus términos ha sido muy satisfactoria para Salesianos, según nos han transmitido y, por tanto, acepta el resultado de la subasta e insta a NASUVINSA a proseguir con el procedimiento en cumplimiento de lo acordado.

También es importante la reciente sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, por la que se desestima un recurso contencioso-administrativo y avala la legalidad urbanística del plan especial de Salesianos.

NASUVINSA emplaza a Salesianos en ese momento también a modificar las condiciones económicas y de pagos para adecuarlas al resultado de la subasta con una cuantía por debajo del mínimo acordado. Por lo tanto, estamos en esa negociación y hay una disposición por parte de Salesianos a aceptar una modificación que, como siempre, ha sido el objetivo de nuestra gestión para no poner en cuestión ni en riesgo el conjunto de los intereses públicos, específicamente en este caso en términos económicos.

NASUVINSA ha notificado también a los promotores que la asignación provisional de los lotes tres, cuatro, seis y siete se elevará a adjudicación definitiva, previo acuerdo con Salesianos, y

se prevé por tanto formalizar las escrituras para noviembre. Y el Gobierno de Navarra traslada a las otras dos partes, Ayuntamiento de Pamplona y Salesianos, la propuesta de reducción de alturas. En las reuniones mantenidas con ambas instituciones, puedo plantear que efectivamente hay algunas opciones de acuerdo para hallar un consenso. Pero estamos a la espera de su posicionamiento.

En este momento los técnicos de NASUVINSA, en colaboración con el equipo de arquitectos del proyecto, están iniciando el estudio de detalle de reducción de alturas por ver si es posible en torno a este elemento encontrar un consenso entre las tres partes concernientes, con una reducción, tal y como se ha planteado, del conjunto de superficie construida.

En resumidas cuentas, por tanto, la situación heredada... Y en eso compartimos plenamente las valoraciones que se han vertido en cuanto al modelo de urbanismo intensivo y con una clara prioridad del interés privado, que se manifestaba claramente en algunos elementos: en concreto en la supresión de la reserva de vivienda de protección oficial, entre el 70 o el 50 por ciento; el incremento significativo de la edificabilidad que suponía el proyecto; la garantía para el Gobierno de que las plusvalías privadas suponían un riesgo público y un riesgo para el Gobierno de Navarra –en concreto hasta un volumen de 41,6 millones que se preveían del total de fondos para Salesianos y para el resto de gastos; y una subasta *ad hoc* muy pensada desde el interés de los promotores en la que las primeras parcelas se asociaban en la subasta a la construcción a un precio fijo y, por tanto, de una forma segregada del resto.

Entendíamos, por tanto, que esa situación suponía graves riesgos jurídicos y económicos. Ahí sí que diferiría con alguno de los planteamientos previos que se han dicho, ya que los informes jurídicos y económicos son muy claros. La propuesta del ayuntamiento sí introducía un riesgo de indemnización importante y, por tanto, nos veíamos también abocados a seguir adelante con el proyecto. Tanto la extinción del PSIS, como la denegación de la licenciada de municipal de reparcelación, como la modificación unilateral del plan especial por parte del Gobierno o la reducción de los aprovechamientos o el cambio de los mismos –que hubiese sido una reducción en términos económicos–, todo ello, tenía previsto por tanto un alto riesgo de indemnización que hubiesen soportado las arcas públicas.

Nuestro papel, por tanto, de garantes del interés común, ha ido justamente orientado por la defensa de los intereses públicos, eliminando los riesgos que el anterior modelo podía introducir. En el actual modelo de convenio y de subasta no caben pérdidas a cargo del dinero público, se garantiza además que la inversión de las plusvalías va a ser en un proyecto concreto –en vivienda de alquiler social– y que no va haber ningún beneficio neto porque todos los fondos que capte Salesianos serán finalmente destinados al colegio de Formación Profesional.

Hay, por tanto, unos elementos de cambio y de reorientación del proyecto que podrían haber sido mayores si no lo hubiésemos encontrado tan atado, pero que son cambios y reorientaciones reales que conviene poner en valor: el nuevo reparto de las plusvalías entre el sector público y la propiedad, la inversión en el Plan de Vivienda de alquiler social, la orientación de los fondos privados exclusivamente al centro educativo, y un modelo de subasta más transparente que busque también una mayor diversificación en las empresas que finalmente sean adjudicatarias.

Esto es lo que puede verse muy claramente en la comparativa entre el protocolo de enero de 2011, el contrato de mayo de 2015 y el contrato de julio de 2017. Son tres hitos, y especialmente estos dos últimos eran los que estaban llamados a ponerse en marcha. Pueden ver en la pantalla las diferencias sustanciales en cuanto al reparto de plusvalías, en cuanto a los riesgos o en cuanto a la concreción de los compromisos de vivienda social.

En cuanto al reparto de plusvalías, a partir del primer euro, en el nuevo modelo, el 40 por ciento de las plusvalías pasan a ser del Gobierno de Navarra. Eso es una diferencia muy sustancial ya que antes era el 0 por ciento. Hay también exigencias, como decía, en cuanto a la finalidad del destino que no existían en el convenio anterior, en el contrato anterior. Y un dato significativo: partiendo de la valoración de la tasación que se hace en 2015 de 36,9 millones que podía suponer el solar en 2015, aplicando el modelo de contrato de 2015 a esa tasación, el Gobierno de Navarra o no hubiera recibido nada, 0 euros, o como mucho habría recibido 288.000. Aplicando el contrato de julio de 2017, el Gobierno recibiría desde un mínimo de 1.500.000 a un máximo de 2.300.000. Por tanto, hay una diferencia significativa del interés público respecto a esto.

En cuanto al modelo también de finalidad social de estos fondos públicos, de un compromiso en abstracto de dedicar esos dineros a una política genérica de suelo y vivienda sin más, aquí se especifica que efectivamente hay un proyecto de financiación de 524 viviendas de protección oficial, de alquiler social, que está ya en marcha, en la que NASUVINSA tiene que aportar una parte de cofinanciación que justamente se corresponde con la expectativa de ingresos que tenemos en esta operación.

También respecto de la subasta se introduce... Las parcelas uno, dos y tres se entregan en el caso anterior al adjudicatario del nuevo colegio por casi 14.000.000 y en la nueva subasta el precio de salida es de 23.000.000 y se separa claramente lo que es la construcción del colegio, por cuenta de Salesianos, y lo que es la subasta pública del suelo que gestiona NASUVINSA que se desvincula totalmente.

También se reintroduce una garantía de utilidad del centro de Formación Profesional durante los cincuenta años –es cierto que estaba en el protocolo, pero que no estaba especificado en el contrato y quizás podía haber sido sujeto a interpretación. No entendemos que esté en el ánimo de Salesianos irse de Pamplona en plazo breve, más bien lo contrario, pero en cualquier caso durante estos cincuenta años próximos entendemos que se cuenta con un compromiso claro de permanencia de un centro que además tiene una referencia comarcal. No está claro que las necesidades de transporte vayan a ser mayores ni menores porque la inmensa mayoría del alumnado no es del centro del Pamplona, la inmensa mayoría del alumnado de Salesianos es, para bien o para mal, del conjunto de la comarca y, por tanto, dentro de la comarca habrá unos a los que les tocará más a mano. Seguramente además en toda la zona noreste va a haber muchos jóvenes durante muchos años en el futuro.

Y finalmente, respecto de la propuesta de reducción de alturas, entendemos que este es el momento en el que es viable. Hasta ahora NASUVINSA estaba atada por los compromisos y por la regulación ya establecida en términos urbanísticos y los derechos que eso generaba. En este momento es viable jurídicamente porque también el propio convenio prevé posibilidad de revisar los acuerdos entre la primera y la segunda subasta. Y además el éxito de la subasta en

términos económicos, a diferencia de lo que planteaba el señor Zarraluqui, tanto en la valoración de la propia congregación salesiana como lo que ha dicho el mercado, un aumento de un 20 por ciento sobre el valor de salida –incluso cuando se plantea alto– supone sin duda un aumento significativo y una expectativa, por tanto, de que el resto de suelo también tiene un valor importante en este momento.

Se plantea, por tanto, una reducción exclusivamente en las parcelas no adjudicadas, por tanto, los derechos de los promotores obviamente no se van ni se deben tocar en este momento. Entendemos que, en este espacio de viabilidad y en este margen de maniobra, la reducción de ingresos que puede ser de unos 5 millones es asumible por todas las partes. Hemos pedido –a partir también de la propia disposición del Ayuntamiento de Pamplona a aportar también recursos en una salida negociada– la participación de los tres agentes en esta asunción de la reducción de costes.

En términos de reducción de la superficie construida la opción planteada supone 3.800 o quizás podrían ser más: entre un 42 y un 45 por ciento. Se reduciría lo que podríamos identificar como el sobre-aprovechamiento que planteaba el proyecto inicialmente sobre el plan de ordenación vigente. Por tanto, es una reordenación significativa. No total, pero sí significativa de ese sobre-aprovechamiento que se había introducido desde el primer momento en el PSIS. El objetivo, por tanto, es minimizar el impacto urbanístico y paisajístico, reducir también la intensificación del uso del suelo en este espacio, pero preservando las plusvalías para vivienda social y garantizando efectivamente la viabilidad del proyecto, de un nuevo centro puntero de Formación Profesional.

Entendemos que es un requisito el consenso entre las partes para que esta propuesta sea viable. Por eso estamos buscando el acuerdo con el Ayuntamiento de Pamplona y con Salesianos. De los contactos iniciales con ambas partes, lo que puedo decir aquí es que se observa una receptividad positiva, pero, desde luego, no ha habido todavía una respuesta definitiva por ninguna de las dos partes. Por tanto, tampoco podemos adelantar ninguna previsión en este sentido más allá del comentario.

En resumen, entiendo que nuestra actuación se ha guiado siempre por la defensa de los intereses públicos, que es el interés de todos, no de Hacienda o del Gobierno, del interés de todos los ciudadanos y ciudadanas. También hemos tratado de garantizar que se haga efectiva la compensación social de la operación, ya que se había quitado el compromiso de construcción de VPO, la eliminación de VPO. No puede quedarse en nada, con más reducción de los aprovechamientos. Y en ese contexto cualquier otra solución, si pone en cuestión justamente esa compensación social y esas plusvalías orientadas hacia el bien común, pasaría a ser efectivamente un proyecto, si cabe, más claramente antisocial que el que hemos heredado.

Hemos tratado de evitar en todo momento los riesgos económicos de indemnizaciones millonarias y hemos tratado también de ser escrupulosamente respetuosos con la seguridad jurídica para todos los agentes que han participado en el proceso, porque entendemos que eso es un elemento importante también de estabilidad de las instituciones y del funcionamiento de las sociedades abiertas. En este caso también nos toca el respeto de los compromisos institucionales heredados, aunque no nos gusten especialmente.

Nuestra crítica –quiero ser claro también en este sentido– al proyecto desde un principio ha sido una crítica preferentemente a dos elementos: la eliminación de las viviendas de protección oficial y, en segundo lugar, el incremento de los aprovechamientos. Respecto del modelo de torres, en principio no teníamos nada que decir, pero sí que respetamos efectivamente, y hemos tratado de contribuir a ello, los criterios y el posicionamiento del Ayuntamiento de Pamplona en este sentido. Pero no ha sido viable porque, insisto, requería un consenso que nunca se ha conseguido y ahora mismo tampoco es viable.

Lo que pretendemos, por tanto, es, en primer lugar, asegurar que los fondos de esta operación vayan efectivamente a proyectos concretos, constatables y verificables, que se concretan en un colegio de Formación Profesional y en un proyecto concreto de viviendas de alquiler social. Y, en segundo lugar, entendemos también que ahora es posible reducir ese sobreaprovechamiento –que también habíamos valorado excesivo– de una forma significativa en ese 42-45 por ciento. Por tanto, esa es la línea de trabajo que ahora mismo tenemos sobre la mesa y, a partir de esta explicación, me someto a su consideración para aclarar cualquier otro tipo de información que sea necesario. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Ruiz Jaso): Mila esker zuri. Orain, taldeen txandari ekiteko, lehenik eta behin, EH Bildu-Nafarroaren izenean, Adolfo Araiz jaunak dauka hitza.

SR. ARAIZ FLAMARIQUE: Eskerrik asko Lehendakari andrea. Quiero agradecer al señor Laparra las explicaciones, el detalle de los antecedentes históricos, la evolución de los antecedentes históricos desde que este Gobierno tomó posesión y ha entrado a conocer el tema y a actuar sobre el mismo, pero queremos manifestar nuestra discrepancia radical sobre si el Gobierno de Navarra, a la vista de la situación concreta planteada en este expediente, podía haber hecho algo más.

Lo que nosotros hemos venido planteando... Evidentemente hay un planteamiento más radical que era la modificación total del PSIS y nosotros éramos conscientes de que eso efectivamente sí que tenía una indemnización millonaria. Pero había otro planteamiento, un planteamiento que estaba realizado desde el Ayuntamiento de Iruña, en el que entendemos que ustedes no han querido profundizar en el mismo. Han mantenido una posición errática en cuanto a los riesgos que se podían asumir adoptando determinadas decisiones. Nos han hablado de una indemnización de 41 millones, luego nos han hablado de 37 millones, nos han hablado de 11, nos han hablado de 13, en los informes se llega a hablar hasta de cifradas de 8 millones en conceptos que nosotros no compartimos –y luego me referiré a ello–.

Desde luego entendemos que ha habido una posición completamente errática tratando de confundir a la opinión pública –y lo tengo que decir claramente–, porque creemos que el planteamiento que se hacía desde el Ayuntamiento de Iruña de no modificar los aprovechamientos... Yo creo que hay que decir que desde un principio... Como usted ha dicho hay que echar las culpas a quien las tiene en origen, que no es otro –y eso quiero dejarlo claro– que la actuación que se hizo a medida de Salesianos, este ha sido un expediente y un traje a medida de los Salesianos, de la congregación de los Salesianos, de los intereses particulares de los Salesianos, de la posibilidad de obtener plusvalías por parte de la comunidad de Salesianos, a costa de un solar que en su día el Ayuntamiento de Pamplona le vendió por 269.000 pesetas de las de los años 20, y no habría más que ver el volumen, el valor,

es decir, la plusvalía, y quién la va a obtener en estos momentos que no es otro que la congregación de los Salesianos, al margen de la posible pequeña plusvalía que obtenga de ahí el departamento que usted dirige.

Se hizo ese traje a medida con la modificación que usted ha dicho de la ley de ordenación del territorio, una medida que fue adoptada por Unión del Pueblo Navarro y el Partido Socialista de Navarra, que obligó a que desapareciera... La consecuencia fue que la obligación de construcción de vivienda de VPO desapareciera. Y lo más importante fue que se hizo un regalo en el incremento del aprovechamiento respecto de lo que el plan municipal preveía para esa parcela concreta, de lo que estaba establecido. Desde luego se ha pasado de los 37.000 iniciales que el propio PERI establecía para esa parcela, a unos 58.000, con lo cual estamos en un incremento de aprovechamiento que genera auténticas plusvalías. Y aquí de lo que se ha tratado es de justificar las plusvalías y, a partir de ahí, mediante el coste del centro, etcétera, llegar a esa cifra.

Yo creo que estos dos regalos que en su momento le hicieron UPN y el Partido Socialista son la madre de todo el problema. Pero dicho esto, la madre del problema y ese exceso de aprovechamiento –estamos hablando de muchos miles de metros cuadrados, estamos hablando de muchas viviendas–, nosotros creemos que eso no podía haber sido corregido ya en el estadio en el que nos encontrábamos porque, ya lo dicho usted, tres o dos días antes de las elecciones se firma el contrato de promesa de compraventa, y a los pocos días de las elecciones un gobierno en funciones y el señor Zarraluqui –que siempre que le hemos hablado de esto siempre nos ha dicho que él era muy presto y muy competente– antes de marcharse tenía que dejar todo cerrado. Efectivamente, lo dejó cerrado y con unos cuantos candados para que estuviéramos en la situación que en julio de 2015 se encontró este Gobierno.

Nosotros entendemos, y se lo tengo que reiterar –se lo he dicho en privado, pero se lo digo ahora en público– que nosotros creemos que el cambio del planeamiento y de la ordenación concreta del plan especial sin cambio de aprovechamiento –que era la situación que nos encontramos y era lo que le ha planteado a usted reiteradamente el Ayuntamiento de Iruña– no comporta indemnización. Ustedes han hecho unos trabajos magníficos, unas valoraciones sobre si el modelo de manzana o el modelo de torres podía salir a subasta y valía tanto, sobre si se perdía el uso de aprovechamientos cómo se repartía... Pero desde luego usted conocerá y el señor Zarraluqui conoce perfectamente el *lus variandi* de la Administración en materia urbanística es muy amplio –tiene sus limitaciones, no es una potestad absolutamente libre, es discrecional también–.

Pero lo que sí queda claro –no le voy a aburrir aquí con jurisprudencia– es que para que se pueda modificar el planeamiento sin que dé lugar al deber de indemnizar, se tiene que producir lo que en términos jurídicos se llama la lesión en sentido técnico. Y para que se dé la lesión, se tienen que dar dos requisitos fundamentales. Ya le digo que hay jurisprudencia y, si quiere, se la pasó para que sus servicios técnicos y jurídicos la analicen, porque creo que no la han analizado. En ninguno de los informes a los que hemos podido acceder se analiza este aspecto particular.

Y esa jurisprudencia dice que, para que se dé esa lesión en sentido técnico, debe haber como primer requisito fundamental la restricción de aprovechamiento urbanístico del suelo y, en su

caso, la imposibilidad de distribución equitativa. Ustedes saben perfectamente que el Ayuntamiento de Iruña y este grupo parlamentario les ha dicho que, respetando el aprovechamiento urbanístico, era posible ejecutar... ¿Qué no tenía el mismo valor y el mismo precio una altura de diecisiete que una manzana? Probablemente, pero desde luego ni eran los 37 millones ni los 41 que usted nos ha vuelto a repetir hoy. 41 millones era el valor que se le dio en el protocolo, que le dio UPN, pero al final nunca ha sido ese valor. Nunca ha habido esa situación y, además, no se plantea.

Por lo tanto, nosotros queremos decirle que lo fundamental hubiera sido, para el cálculo de la indemnización, determinar la reducción del aprovechamiento y, si no hay esa reducción, no hay derecho a indemnización. Y ustedes han jugado desde un punto de vista económico, nos han inflado a informes tratando de justificar lo que era desde el punto de vista legal, a nuestro juicio, claro. Es decir, si no hay reducción de aprovechamiento, no hay derecho de indemnización. Yo no digo que no hubiera habido...

Usted ha planteado hoy la posibilidad de reducir aprovechamiento. Hoy sí se puede. ¡Qué curioso! Jurídicamente estábamos en la misma situación –estábamos mucho mejor– hace unos meses porque no había habido subasta entre medio, que la que estamos en estos momentos. Y en estos momentos, si no hay una aquiescencia del ayuntamiento, que creo que no es necesaria, pero si no hay una aquiescencia de Salesianos, que sí es la parte contratante del contrato, lo que ustedes plantean es imposible. Y desde luego nosotros entendemos que la reducción en su momento hubiera permitido obtener, primero, una situación en la que el *skyline* y toda esa historia que se nos cuenta que a algunos les parece tan poco romántica... Yo creo que tiene su importancia y, de hecho, hemos visto que hay un debate social sobre ello.

Por lo tanto, nosotros creemos que no han hecho todo lo que tenían que hacer. No voy a entrar ahora a discutir y a valorar sobre los informes de algunos arquitectos que lo mismo informaron para el protocolo y justificaron que iba a haber unos gastos de 60 millones... El total, señor Zarraluqui, sabe perfectamente que son más y la plusvalía eran 9 en aquel momento... Ese mismo equipo de arquitectos, o en concreto ese mismo arquitecto, lo utilizan ustedes para justificar que era inviable la indemnización, que era desproporcionada, pero ¿qué iba a decir este arquitecto si había hecho un informe para el protocolo que había aprobado UPN? ¿Ustedes creían que ese arquitecto les iba a decir alguna otra cosa distinta de lo que ya había dicho? Han hecho otro informe y al final nos comparan la valoración sacarlo a solar o sacarlo como manzanas. Pues en esa valoración, sacándola con manzanas, daba para pagar el colegio. ¿Qué no había plusvalías? No había plusvalías. Pero lo que inicialmente trató UPN –y ustedes lo han mantenido– es que había que buscar plusvalías sobre un solar que, como le digo, costó 269.000 pesetas.

Nosotros no estamos de acuerdo con eso. Creemos que en ese sentido se ha hecho muy poco. Se tenía que haber hecho mucho más y la situación que está en estos momentos... A mí sí me gustaría que nos aclarara lo de la subasta, porque, efectivamente, nosotros creemos que la situación puede ser muy peligrosa para la Hacienda pública porque usted se está confundiendo el resultado de una subasta, en la que efectivamente ha habido un incremento mayor, pero es que el mercado le ha dicho que del resto no quiere saber nada. Y ¿qué va a pasar entonces? Ustedes nos han dicho que van a proponer a Salesianos modificar el sistema de pagos. ¿Y si

Salesianos les dice que no? Con esto no llega para pagar al ayuntamiento. Primero habrá que pagar al ayuntamiento, habrá que pagar el Civivox, habrá que hacer todo eso, con lo cual, no llega para pagar a Salesianos con los 26 millones que han salido. Por lo tanto, yo creo que usted ha venido un tanto a la ligera a decir: no se preocupen que, en la próxima subasta, si el 20 por ciento ha salido en la primera, saldrá para estos solares y en lugar de 53, sacaremos en total 61. Yo creo que eso es muy arriesgado y eso sí que es jugar con la ruleta rusa de los intereses económicos.

Poco más. Insisto en que se perdió un tiempo precioso, se perdió una oportunidad con base en unos informes sobre los que nosotros tenemos dudas, y existen otros informes al respecto. Y, por lo tanto, creemos que aquí quien va a ganar en todo caso, seguramente va a ser Salesianos y quien no va a obtener probablemente ninguna plusvalía de esas que ustedes están diciendo que se va a destinar a vivienda social va a ser el Gobierno de Navarra.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Ruiz Jaso): Mila esker. Orain, UPN-ren izenean, Zarraluqui jaunak dauka hitza.

SR. ZARRALUQUI ORTIGOSA: Muchas gracias, señora Presidenta. Primero, quiero agradecer al señor Araiz por sus halagos en cuanto a la eficiencia. Entiendo que confundir eficiencia y candados... Esa relación no la he visto. Si se es eficiente, se aprueban las cosas. Y se refrenda en los tribunales que está bien aprobado. Esa es la realidad.

Quiero empezar mi intervención recordando –porque a algunos se les ha olvidado–, que quizás, por mirar los árboles o las torres, no pueden ver el bosque. Esta operación está destinada a posibilitar que la congregación salesiana construya un nuevo colegio en Egüés. Esa es la finalidad primera. Y, por lo tanto, toda la operación debe estar enfocada a eso, a que se construya el colegio. Todo lo que sea dificultar esta posibilidad, yo creo que va en contra del espíritu primigenio.

Efectivamente, como ha contado el Consejero –no lo voy a repetir–, se elaboró un protocolo y en ese protocolo se estimaban 50 millones de euros de gasto y 60 millones de ingresos. Y en esos gastos se incluían una serie de conceptos como la construcción del colegio, la parcela urbanizada, la compra del aprovechamiento de Egüés, 3 millones para el Ayuntamiento de Pamplona, aparte de las cesiones de aprovechamiento, el IVA, los ICIO, los IVA no repercutibles, honorarios, etcétera.

Todo eso ha sido y fue reconocido anteriormente en el primigenio contrato que firmé yo, en el que se establecía un precio mínimo a cobrar –el precio que se estimaba es exactamente igual en un contrato y en otro– de 26,415 millones de pesetas, con lo que se cubre parcela, colegio e ICIO.

Asimismo, en ese contrato original de promesa de compraventa se establecía un precio máximo a cobrar que es el mismo que han puesto ustedes –no lo han inventado, aunque decían que lo habían inventado– de 37,280, que se alcanza a través unos procedimientos que en este contrato último han torpedeado. Han empeorado la situación de Salesianos, ávidos probablemente de recibir recursos y de justificar por qué impulsan esto, con un sistema de cobro de reparto del resultado, en términos del contrato, que es la diferencia entre el precio

de venta menos lo que son los gastos que hay que pagar obligatoriamente de los 3 millones, los honorarios de NASUVINSA, etcétera.

Quiero recalcar otra vez –no voy a entrar más en el debate de las torres– que esto es fruto de un concurso abierto. No se planteó ninguna opción, resultó esta solución. Probablemente se podía haber buscado otra y que hubiera una combinación. Nosotros, cuando diseñamos la parcela desde NASUVINSA, diseñamos una ordenación que era básicamente una manzana elevada y una torre. Una torre porque, si no, no nos cabía todo. Salió esta solución que a mí me parece bonita. Pero es fruto de hacer las cosas con un procedimiento transparente, abierto, etcétera. Sale esto y yo creo que se podrá opinar si a uno le gusta más o menos. Hay opiniones para todos los gustos.

El nuevo contrato firmado, en contra de lo que ha repetido el Consejero aquí, es muy parecido al anterior. Ya le he dicho lo del precio máximo y lo del precio mínimo. Lo único que cambia realmente sustancialmente es la fórmula para superar ese precio mínimo y llegar al precio máximo –aquí se empeora evidentemente las condiciones anteriores. En las condiciones del contrato anterior bastaba con llegar a 45,135 millones de ventas para que Salesianos cobrase ese máximo. Ahora hace falta 50,890. 5.800.000 euros más que antes, lo cual parece que va en contra del interés primigenio que es hacer el colegio, lógicamente, porque a Salesianos le hace falta los 37 millones para pagar todo. Está calculado. Si usted añade los IVA y todo lo extra que tiene que pagar, le salen los 37 millones clavados. Lo calculamos y ellos lo han repetido, por algo será. Podía haber puesto menos de 37 millones esta vez, pero pusieron exactamente la misma cifra. Esa es la cifra que le hace falta para poder trasladarse. Y ahora es más difícil. Esa es la realidad.

En cuanto al riesgo, es como de risa porque tiene que pagar la misma cantidad mínima que se preveía al principio: 26 millones, y el resto va a resultado. Entonces ¿qué pasa si no se superan los 25 millones y no se puede vender? Que todos los riesgos son iguales que antes, exactamente igual. ¿Los 3 millones del Ayuntamiento de Pamplona quien los desembolsa? El comprador de las parcelas, que son ustedes. Dicen que son gestores. No, esto es un contrato de compra-venta, que tanto en lo expositivo como en las cláusulas se dice que adquieren, porque es un contrato de compra-venta. Eso no lo olvide.

Por lo tanto, yo creo que basta de manipular, vamos a decir las cosas como son. Ustedes dicen que han hecho lo que han podido, que lo han heredado. Yo también heredé cosas. Todos heredamos cosas cuando entramos en el Gobierno. ¡Faltaría más! Y las herencias a veces son bonitas y a veces no son tanto. Si ustedes quieren seguir con ese cuento, sigan, pero yo creo que, en definitiva, es un mal enfoque.

El riesgo es el mismo y siempre para Salesianos. A partir de 31,135 millones el Gobierno cubre gastos y empieza a ganar. Yo creo que se sacan más de 31 millones a la vista por esta parcela, incluso bajando precios, que es lo que tendrían que hacer ustedes ya. Ustedes tendrían que pensar en eso. Y antes Salesianos cubría los gastos totales, repito, por 45 millones y ahora necesita 50,9. Por lo tanto, esa es la diferencia que hay.

En cuanto a la subasta, hay una comparativa. Desde luego, no han vendido el 50 por ciento de ningún parámetro. En ningún parámetro, diga usted lo que diga. Ni en precios de salida, ni en

aprovechamientos, ni en número de viviendas... No han llegado a ningún parámetro. Los tengo aquí calculados: 39, 44 por ciento... Es decir, ha habido un incremento efectivamente y ha llegado al 48 por ciento del precio de salida original. No ha llegado al 50, ha llegado al 48. Y en metros cuadrados vendidos ha vendido el 44,9. Calificar esto de éxito es un poco... Yo creo que ustedes deberían ser un poco más objetivos.

Las causas son evidentes. ¿Qué parcelas se han vendido? Las más baratas. ¡Qué sorpresa! A mí no me sorprende. Se han vendido las más baratas, lógicamente. Y además han unido ustedes la dos y la tres para hacer el lote dos, y han sacado noventa y dos viviendas de golpe. Eso no lo aguanta nadie en estos tiempos. Eso es un riesgo terrorífico. No es posible. No tenían que haber unido esas parcelas y tenían que haber bajado el precio. Bajen el precio de las parcelas dos y tres al precio de la parcela uno, y ya verán cómo la venden. Sepárenlo y lo venden, seguro. Y en la parcela cinco no sé a quién se le ocurre hacer el hotel. No sé a qué vino eso porque no es obligatorio. Eso es un desastre. Eso no se ha vendido. Por lo tanto, si quieren quitar riesgos, el camino es ese y no otro.

En cuanto a lo que ha dicho usted, señor Araiz, del arquitecto autor de los informes, yo podría decir –le conozco mucho– que es el tasador más prestigioso de esta comunidad. Sí, no le quepa duda. Ha ganado el recurso de la Ciudad del Transporte con su informe. Y ha ganado muchos pleitos. Es muy prestigioso. De hecho, está trabajando ahora para el Departamento de Desarrollo Rural, por ejemplo. ¡Fíjese usted si es prestigioso! Nada sospechoso de dudas. Por lo tanto, estoy convencido de que ha sido profesional antes y ha sido profesional ahora. Lo que pasa es que antes eran unas circunstancias y ahora son otras. Y efectivamente caben diferentes planteamientos y me consta que la empresa tiene recursos jurídicos como para valorar este tipo de cuestiones.

Respecto a bajar la altura, yo no sé si ustedes lo han mirado, pero la última vez que yo miré el plan especial, el artículo 17 de la normativa dice que las alturas son obligatorias. Donde pone baja más diecisiete es obligatorio. Por tanto, no cabe un estudio de detalle. Ustedes tendrán que modificar el plan especial. Y ¿sabe usted lo que es modificar el plan especial con un ayuntamiento por el que tiene que pasar por su aprobación? Ustedes se van a tirar un buen tiempo y van a tener que asumir ese coste. Van a tener que pagar al ayuntamiento tres millones y van a tener que pagar a Salesianos veintiséis porque está previsto su contrato. Y hay unos plazos de tiempo. Es así. Por tanto, mírenlo ustedes.

En definitiva y concluyendo, para no alargarme mucho, yo diría que seguramente han perdido el norte en la operación de un objetivo primigenio. Será discutible, desde luego políticamente lo es. Unos pueden pensar que no debe ser así, que no hay que apoyar a Salesianos para que se traslade, que no hay que utilizar el urbanismo para estas finalidades. Esa es una opinión absolutamente respetable desde el punto de vista político. Otros tenemos otra, pero son respetables ambas.

Pero no hay duda de que la finalidad primigenia que quería toda esta operación, y la que ustedes han heredado, es que se tiene que construir un nuevo centro público de Salesianos. Y ustedes lo están dificultando. Y ¿por qué lo dificultan? Por ansia de dinero, por ansia de cobrar más, por justificarse más. Para justificar que ahora impulsan esto cuando antes habían dicho que no, que no les gustaba. Están ustedes justificándose por eso a costa de Salesianos, lo cual

no me parece un buen criterio. Deje de especular con Salesianos, no ponga precios absolutamente asombrosos en la parcela tres, porque me parecen que son propios de otras épocas, y diseñe mejor la subasta para que acabe mejor de lo que ha acabado ahora.

Y desde luego no se le ocurra bajar las alturas –ya sé que vende mucho entre algunos, parece que calma conciencias–, porque usted se va a meter en un lío. Usted se va a meter en un lío porque se van a alargar los plazos y va a tener que seguir pagando. Por lo tanto, ese riesgo que presume que no asume, resulta que sí que lo asume.

Así que, en definitiva, intente resolver esto para que Salesianos construya ese nuevo centro que yo creo que es un objetivo que puede ser compartido por todos –otra cosa es el cómo–. Que se construya un nuevo centro de Formación Profesional en los tiempos que corren creo que es asumible por todos prácticamente. Y asesórese mejor y quizás haga otras cosas diferentes de las que ha venido haciendo. Nada más.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Ruiz Jaso): Mila esker. Orain, Podemos-Ahal duguren izenean, Buil García jaunak dauka hitza.

SR. BUIL GARCÍA: Egun on de nuevo, y gracias, Presidenta. Yo creo que estamos ante una gran cortina de humo y las intervenciones que se están viendo... Yo le pediría a usted que dejé de utilizar a Salesianos, porque es usted el que lo utiliza como una cortina de humo para tapar un negocio multimillonario que está a cargo de las constructoras y promotoras privadas. Cuando hablamos de 37 millones –es una cifra enorme, desde luego–, no quiero ni pensar cuánto pueden valer estas 400 viviendas de lujo en el centro de la ciudad. Con una aproximación de 300.000 euros por vivienda, estaríamos frente a un negocio de 120, 150... No sé cuánto podría llegar a ser el volumen de negocio porque el Vicepresidente tampoco me ha respondido al respecto. Pero se está utilizando a Salesianos como una cortina de humo.

Salesianos ha dado muchos y muy buenos profesionales en nuestra comunidad, también ha contado en exclusividad con la FP, gracias a las políticas emprendidas y los amiguismos realizados por UPN. Ahora va a poder construir su colegio, su instituto y su ciudad católica con un montón de cuestiones –teatros, etcétera– gracias a que usted cerró aquel pacto. Pero no nos diga que el interés general está en Salesianos. No es así. El interés general está en el negocio posterior, en el tráfico de viviendas. Ahí es donde está el dinero y las ventajas.

Entonces, por un lado, dejar de rehabilitar durante tanto tiempo Salesianos y, luego, ponerle el nombre a este PSIS el nombre de Salesianos son dos partes de una misma estrategia, que es la de no permitirnos ver qué es lo que hay detrás. Ahora nos llaman anticlericales. No, nosotros no somos anticlericales, nosotros queremos desarrollar el sistema público. A usted se le ha escapado y ha dicho que Salesianos es un centro público. No, Salesianos es un centro privado. Y esta operación y este trato que usted hizo y que usted cerró supone una hipoteca enorme para la FP pública en Navarra. No nos engañe y no nos diga que la finalidad de este pacto era hacerle un colegio a Salesianos. Hay mucho más detrás.

Nos extraña y nos hemos planteado que esta herencia no se tenía que aceptar. Las herencias son buenas, son malas. Las herencias o se aceptan o no se aceptan. Y esto es lo que le hemos planteado al Vicepresidente desde algunos grupos que estamos aquí para sustentarlo. Hemos

planteado que esta herencia no había que aceptarla. La respuesta ha sido que las pérdidas iban a ser millonarias, pero es que llevamos acarreado pérdidas millonarias de UPN dos años. Esta sería una herencia más. Y que, desde nuestro punto de vista, habría que haber añadido a la lista.

Creo que se confunde el interés general con el interés del Gobierno y, en este caso, recelamos del corporativismo que plantea el Gobierno ante esta cuestión. Se añade a la lista, se le pasa la factura política a UPN, y seguimos trabajando en la política de vivienda que llevamos intentando lanzar e intentando llevar adelante con sus luces y con sus sombras. En este sentido, también llegará el momento en que tengamos que hacer un punto para poder observar cómo nos va la política de vivienda social y sostenible que este gobierno de cambio y esta Vicepresidencia Derechos Sociales ha pretendido emprender desde el primer día.

Desde nuestro punto de vista cabían diferentes alternativas: batallar jurídicamente hasta la extenuación el ardid llevado a cabo por el señor Zarraluqui, indemnizar a Salesianos, invertir desde el Ejecutivo, desde todo el Ejecutivo, para comprar nosotros las parcelas y construir nosotros. ¿El qué? Lo que necesita el barrio. ¿Qué necesita el barrio? Rejuvenecerse. ¿Qué necesita el barrio? Viviendas de alquiler. ¿Qué necesita el barrio? Espacios públicos.

Todos sabemos que la vivienda... Esto es apostar, esto es voluntad política y es un gobierno de cambio ambicioso. O así debería de haber sido desde nuestro punto de vista. La vivienda estructura la desigualdad social, la estructura en la ciudad. Hace poco vimos un informe del Departamento de Salud que nos decía que vivir entre un barrio y otro, entre la Rochapea y el Ensanche, tiene una distancia en la esperanza de vida de tres años; que la obesidad infantil se multiplica por tres de un barrio a otro; que la enfermedad mental también está sobrerrepresentada en determinados barrios. Esto es la desigualdad social e instalar unas viviendas de élite en el barrio central de la ciudad sigue consolidando la desigualdad social. Hemos peleado contra los guetos heredados por UPN, que acumula la dificultad social en los bloques de vivienda pública en los barrios periféricos, y nos parece igual de dramático construir un barrio de élite en el centro de la ciudad.

Mis preguntas no han podido ser resueltas. Entiendo que estamos viendo cosas muy superficiales y requisitos muy pequeños al lado de lo que supone esto a nivel sociológico para la ciudad. Seguimos manteniendo que las herencias envenenadas no las tenemos que llevar a cabo, y no sé qué más medidas nos quedan después de que el Gobierno haya tomado, sin el consenso de tres de las fuerzas que la sustentan, esta decisión. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Ruiz Jaso): Mila esker zuri. Orain, Geroa Bairen izenean, Martinez jaunak dauka hitza.

SR. MARTÍNEZ URIONABARRENETXEA: Eskerrik asko Presidenta anderea. Ongi etorria kontseilari jauna eta berarekin etorri diren bi laguntzaileak.

Hasta este momento hemos podido escuchar visiones muy distintas sobre el proyecto o la realidad de Salesianos. Muy distintas y contrapuestas incluso. La verdad es que no sé por dónde empezar, pero voy a empezar haciendo alusión al primer portavoz, al señor Araiz, que ha hablado en nombre de Euskal Herria Bildu. Y dice que tiene una discrepancia radical con lo

que se ha hecho por parte del Gobierno porque el Gobierno de Navarra podía haber hecho más. Sí, seguramente sí. Todos podíamos haber hecho más.

El Ayuntamiento de Iruña podía haber hecho mucho más que dar la licencia de reparcelación el 4 de abril de 2017. Podía haberlo hecho, podría haberlo hecho tranquilamente. Y entonces el concejal de turno o el alcalde o el propio ayuntamiento se hubiera visto sujeto o sometido a un proceso judicial, político... Pero no lo hizo y el 4 de abril cristianamente –ya que estamos hablando de Salesianos– concedió la licencia de reparcelación. Y en junio, gracias a todo lo que se había desarrollado a ese respecto, tres parcelas del solar de Salesianos figuran ya a nombre del Ayuntamiento de Iruña.

¿Por qué no lo hizo? Seguramente por dos motivos: uno, porque es más fácil firmar y echar la pelota el siguiente; y el otro motivo –que yo creo que es el más probable y el más serio y políticamente el más adecuado– es porque tenía que hacerlo, jurídicamente tenía que hacerlo. Y, por eso, no entiendo muy bien cómo desde Bildu se achaca al Gobierno de Navarra que no haya hecho lo que ellos en su momento no hicieron, porque es muy feo echar la culpa de algo que tú haces y pedir que otro haga lo que tú has podido hacer y no has hecho por el mismo motivo, por seguridad jurídica y por seguridad económica, es decir, pensando en el interés general de la ciudadanía.

Dudar de los informes evidentemente es libre. Todos podemos dudar de los informes de unos y otros, pero habría que plantear los informes que echan atrás o echan abajo, mejor dicho, los informes que usted critica.

Señor Zarraluqui, Geroa Bai comparte con usted a pies juntillas que el objetivo primigenio de esta operación era que Salesianos pudiera hacer un centro de Formación Profesional. Esto lo firmamos con negrita, lo subrayamos y lo ponemos con tamaño de letra grande. Pero en lo que estamos en total desacuerdo es en el instrumento. Porque ustedes, junto con el Partido Socialista, tuvieron un acuerdo político con la oposición de Nafarroa Bai e Izquierda Unida, modificaron la Ley Foral 35/2001 para evitar, para suprimir la reserva legal de vivienda de protección oficial en la concesión, en la firma de este convenio, y con eso no estamos de acuerdo.

¿Sabe qué pasa señor Zarraluqui? Que ustedes con el buen objetivo, en opinión de Geroa Bai, de que los Salesianos tengan un colegio de Formación Profesional adecuado, no a las necesidades de los Salesianos, sino a las necesidades de la sociedad navarra, nos metieron de rondón su gestión habitual, la habitual gestión de Unión del Pueblo Navarro que consiste en: riesgo público, beneficio privado. Y esto ha sido lo que ha caracterizado la gestión de UPN al frente del Gobierno durante tantos y tantos años. Es decir, el mantenimiento del clientelismo privado a costa del riesgo de la sociedad, de la comunidad, a costa del riesgo público. Por eso, ustedes han mantenido eso que ya sé que no les gusta nada y que me gustaría no tener que mencionar nunca más, han mantenido el corralito. Por lo tanto, compartimos perfectamente, totalmente, absolutamente, que Salesianos tenga un centro de Formación Profesional adecuado a las necesidades, insisto, no de Salesianos, sino de la sociedad navarra.

Al señor Buil le tengo que decir que yo comprendo esa apuesta que hace sin números, basada única y exclusivamente en ideología de que lo mejor sería un centro de Formación Profesional

público, etcétera; pero las cosas se construyen desde el suelo y no desde el cielo. Claro que tiene que haber –no sé si va a haber o no, pero a mí me encantaría que hubiera– un teatro en ese centro de Formación Profesional. No sé si lo va a haber. Y lógicamente, siendo un centro de orientación cristiana, tiene que haber también una iglesia, a la que seguramente no iré nunca.

Dice que es una herencia inaceptable y una herencia envenenada. Claro que es una herencia inaceptable y envenenada, como lo es la herencia de los cincuenta millones que hemos tenido que pagar todos los navarros y navarras por la mala gestión de UPN en la Ciudad del Transporte. Tan envenenada como esa. Y la hemos pagado. Esa deuda la hemos pagado. Y hemos heredado esta mala herencia de Salesianos.

Yo francamente recuerdo que en un determinado momento dije los avances sociales que este Gobierno de Navarra estaba metiendo en la firma del nuevo convenio con Salesianos. Y recuerdo que algún grupo muy concreto del Ayuntamiento de Iruña me criticó bastante, mucho, e incluso recuerdo algún artículo que decía que el cambio no existe porque este Gobierno está haciendo lo mismo que el anterior. Y veo las diapositivas que usted ha puesto ahí, señor Consejero, señor Vicepresidente, con las diferencias entre el protocolo de enero de 2011, convenio de mayo de 2015 y el que ustedes han firmado con el convenio de julio de 2017, y yo veo unas diferencias impresionantes. Desde luego no hemos hecho la revolución, pero tampoco lo pretendía, ¿verdad? Yo veo unas diferencias impresionantes, diferencias en cuanto a plusvalías, en cuanto a riesgos para la ciudadanía navarra, en cuanto a edificabilidad, en cuanto al tema de la vivienda social, etcétera.

En este momento, quiero sacar dos artículos que me llamaron mucho la atención. Uno del señor Enrique Maya, exalcalde o alcalde de Pamplona, del 10 de agosto, que decía: El señor Enrique Maya asegura que el Gobierno Foral –este– ha seguido al pie de la letra el plan de Salesianos que diseñó UPN y PSN. En materia de vivienda social –dice el señor Maya–, no hay absolutamente nada nuevo y recuerda que entonces ya se aprobó modificar la ley para que las plusvalías se destinaran necesariamente a políticas de suelo y vivienda social. Y, por lo que usted dice, no es así.

Le recuerdo también un artículo del señor Esparza que se llamaba «De Salesianos y William Shakespeare» que empieza con una traducción de una cita de William Shakespeare que dice: «Con el cebo de la mentira se pesca una carpa de la verdad». Y aquí el señor Esparza, el líder de Unión del Pueblo Navarro, también hace afirmaciones en el mismo sentido. Es más, dice que el único y exclusivo interés de este proyecto en 2009 era facilitar a la orden salesiana reimpulsar el centro educativo y tal. Y dice: «La condición, que no hubiese que dotar de dinero público al proyecto, en el caso de que las cosas fueran mal». Y yo creo que esto tampoco coincide con lo que ustedes nos están diciendo. Vuelve a insistir en lo del señor Enrique Maya diciendo que para sacar adelante los proyectos diseñados y puestos en marcha en su día por UPN, ahora el cuatripartito dice que le ha dado la vuelta como a un calcetín. «Mentira», dice el señor Esparza –esa palabra que tanto utiliza cuando él es precisamente quien más mentiras utiliza. Pero bueno. Quiero que me aclare todo esto.

Ese texto dice también: «Y todo el dinero de más que se obtuviese de la venta de la parcela de la calle Aralar se destinaría a política de vivienda social y pública del Gobierno». Y es que creo

que esto no encaja con lo que usted ha dicho. Es decir: todo lo que ahora dicen unos socios del cuatripartito a los otros para intentar convencerles de que han descubierto el huevo de Colón social y progresista, es simplemente mentira. Es decir, todo lo que el cuatripartito, y en concreto usted, señor Laparra, ha dicho sobre el proyecto de Salesianos es pura y llanamente mentira.

A mí me da la sensación de que su exposición entra en flagrante contradicción con lo expuesto por el señor Esparza en este artículo de opinión en un diario de Navarra y con lo expresado por el señor Enrique Maya. Y me gustaría que me dijera si es así o no.

Por lo demás, creo que tenemos una herencia envenenada, efectivamente –lo ha dicho usted varias veces–, con dos venenos terribles: uno, el aprovechamiento intensivo que se quiso promover desde Unión del Pueblo Navarro y, otro, la supresión de la obligación de viviendas de protección social. Creo que el Gobierno de Navarra, y usted a la cabeza, han dado pasos firmes, serios, ambiciosos –me atrevo a decir– en modificar ese convenio firmado por Unión del Pueblo Navarro con Salesianos en 2015. Y, aunque todos queremos más, creo que se han dado pasos muy importantes y hay que reconocérselo porque lo demás es hacer nuevamente un brindis al sol.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Ruiz Jaso): Mila esker. Orain, Alderdi Sozialistaren izenean, Unzu andereak dauka hitza.

SRA. UNZU GÁRATE: Muchas gracias, señora Presidenta. Buenos días, señoras y señores Parlamentarios. Muchas gracias y bienvenido, señor Laparra.

Yo creo que la palabra que más se ha repetido ha sido la palabra herencia, una herencia, por cierto, que los grupos del Gobierno han recibido muy gustosos y a la que no han hecho ningún asco. Una herencia que estamos continuamente oyendo criticar, pero que la han aceptado con los brazos abiertos, porque lo primero que usted hizo en el Gobierno de Navarra con esta herencia fue pensar precisamente qué hacía con los beneficios de la operación y se embarcó en el Plan de Vivienda, que usted presentó en marzo, contando ya con las plusvalías que esta operación iba a generar. Así que, señor Laparra, especulación la suya porque, que diga que los beneficios son para vivienda social –que ya iban para vivienda social–, no le exime de la misma especulación de la que usted y sus grupos están acusando a los demás.

Y, por cierto, en el convenio urbanístico de 2011 ya venía, y si quiere ahora mismo le hago una copia porque lo tengo aquí –esto va por usted, señor Martínez, así que escúchame por favor– en el apartado 3 ya venía que las plusvalías iban a ir dedicadas a la vivienda social, así que, por favor, cíñase a la realidad. También respecto a la falta de VPO en Salesianos, sí, se modificó la ley, se incrementó la VPO del 50 al 75 por ciento y la VPO que estaba en Salesianos se trasladó a otras operaciones urbanísticas de la ciudad.

La verdad es que usted, señor Laparra, a lo largo de estos meses ha caído en muchas contradicciones en este tema. Y nos da la sensación de que ha ido elaborando un discurso diferente, totalmente improvisado, en función de los acontecimientos. Yo también voy a relatar los acontecimientos de esta operación. Primero, se embarca en un Plan de Vivienda de 80 millones contando ya, como en el cuento de la lechera, con las plusvalías que le iba a

generar esta operación, que eran totalmente inciertas. Para hacer frente a este Plan de Vivienda, usted necesita de la manera que sea hasta el último céntimo que pueda sacar de esta operación. Sus socios evidentemente se le están revelando –tengo aquí todo el histórico de palabras que los dirigentes de EH Bildu han dirigido al Gobierno de Navarra–. A lo largo del verano he escuchado: timorato, mercantilista, especulador, vía libre al pelotazo, que no dice la verdad respecto a la modificación del plan...

Mientras el señor Araiz ha puesto durante todo el verano el grito en el cielo, el ayuntamiento, por otra parte, como ha explicado el señor Martínez, no duda ni un minuto en beneficiarse de la operación porque evidentemente consigue un Civivox, un solar para treinta y dos viviendas y la participación en operación comercial, algo a lo que podría haber renunciado si realmente no comparte el modelo ni proyecto ni el objeto de la operación. Pero la verdad es que Pamplona sí sale beneficiada de la operación mientras su alcalde la sigue criticando.

Y usted, mientras tanto, tiene que hacer un equilibrio tremendo para, por una parte, cumplir con el convenio, pero por otra usted está criticando el plan. Porque, por un lado, expresa que no le queda más remedio que seguir con el convenio, pero es que a la vez hemos oído de su boca alabar también el plan. Ha defendido la edificabilidad y la intervención urbanística que se planteó en un principio. Usted tiene que hacer equilibrio para que siga pareciendo que siguen en contra del proyecto para mantener cierta paz entre sus socios –creo que no lo va a conseguir–, pero a la vez también tiene que continuar para generar las plusvalías necesarias para el Plan de Vivienda.

Así que no nos cuadra en absoluto el discurso mantenido sobre la modificación del proyecto y tampoco de las indemnizaciones porque, durante todos estos meses, ustedes han dicho que el margen de maniobra es muy reducido, que solo depende de la voluntad de la congregación. Bildu dice que NASUVINSA dice que hay un informe de NASUVINSA que en el rediseño de las torres podemos tener hasta unas pérdidas junto con indemnizaciones de hasta 51 millones de euros para Salesianos. En agosto, Gobierno de Navarra dice que los riesgos jurídicos y económicos hacen totalmente inviable su modificación, sin matices. Y luego dicen que «solamente» supone –solamente entre comillas– un quebranto entre 8 y 11 millones. De repente aparece el señor Ayerdi y dice que no, que se crea mucha Inseguridad jurídica. Pero mientras ya hemos visto que este plan sí ha sido modificado porque se ha incluido de repente –no sabemos bien por qué– la construcción en una de las torres de un hotel por el cual, por cierto, nadie ha pujado. Y ahora también proponen otras modificaciones respecto a la altura.

Por lo que hemos podido leer de un montón de profesionales que han escrito en la prensa durante todo el verano, todos concluyen, o prácticamente todos, que ustedes no han querido modificar el plan porque no les ha interesado. Y entonces ahora, visto el resultado de la primera subasta, de repente dicen que se puede modificar. Usted dice que viene en el contrato. Yo tengo contrato y no me ha parecido verlo, pero tampoco quiero cuestionar su palabra, por supuesto.

Por nuestra parte, seguimos abiertos a que se acometan los cambios que se estimen oportunos en tanto se salvaguarden los intereses de las partes, la legalidad y sobre todo la seguridad jurídica y económica. Pero sería de agradecer, no obstante, que los que tanto han criticado este proyecto actuaran con más transparencia porque a nosotros nos parece,

primero, que nos están tomando el pelo con esta operación, y no a nosotros, a la ciudadanía en general. Están improvisando, están faltando a la verdad, porque los ciudadanos quieren saber realmente si al final se va a construir Salesianos, si vamos a tener una FP de calidad que Navarra necesita para su desarrollo futuro. Los ciudadanos quieren saber cómo va a quedar el diseño de la ciudad de una vez por todas y sobre todo los ciudadanos queremos saber si esta operación finalmente nos costará más dinero a las arcas públicas.

Queremos saber esto, porque realmente nadie, creo que nadie, sabe qué va a pasar al final con esta operación. No sabemos qué va a pasar finalmente con esas parcelas por las que nadie ha pujado y no están adjudicadas. Pero a día de hoy, 29 de septiembre, esto es un verdadero despropósito.

La primera puja fue un fracaso: solo tres empresas se presentaron a las ofertas. Han sacado 25 millones de un mínimo que tenían previsto de 53, de los cuales 3 son para un Civivox. La operación también va acompañada de más gastos adicionales para Gobierno de Navarra, de los cuales usted no nos ha dicho absolutamente nada: la dotación para el Civivox, los gastos de notaría, de registro... que ascienden hasta a 9.500.000 euros. No sabemos quién se va a hacer cargo de esto, si el Gobierno de Navarra, por ejemplo, aunque no se llegue al mínimo de 31 millones que necesita Salesianos. Queremos saberlo.

Tampoco sabemos nada de la urbanización de la parcela donde se espera que se instale el nuevo centro. No se sabe si finalmente va a haber un rediseño de torres. No se sabe si esto nos va acarrear otro tipo de indemnizaciones, porque un día está diciendo una cosa, otro día, otra. Ahora parece que dice que va a haber una merma de ingresos, pero lo desconocemos, porque por los riesgos jurídicos –no está nada claro– va a haber también indemnizaciones.

Tampoco nos ha contado nada de una denuncia vecinal que dice que no hay un estudio de impacto ambiental, ni acústico, ni solar y que NASUVINSA ha sacado a subasta estas parcelas y quieren saber, queremos saber todos, qué pasa si el TSJ se pronuncia a favor de los vecinos y quién corre con la responsabilidad jurídica.

No se sabe si va a haber segunda subasta, pero es que además ustedes están generando tal inseguridad a las empresas –un día, un proyecto, al día siguiente cambio de proyecto, que se puede, que no se puede...– que no me extraña que no vengan a pujar por las parcelas, porque como gobierno estamos dando una imagen de inseguridad y de inestabilidad que... Si usted sabe algo, si tiene algo más de información, estaremos muy gustosos de escucharle, porque esto a día de hoy es bastante caótico.

Si continúa con estos términos, pensamos que al final esta operación va a suponer, por las modificaciones, un quebranto a las arcas públicas. Y la verdad es que no sabemos qué va a ocurrir con el Plan de Vivienda. Usted se embarcó en el Plan de Vivienda con un coste de 80 millones de euros, y nos han dicho que 40 millones los va a aportar el BEI mediante un préstamo, otros 20 millones van a ir a los ejercicios presupuestarios de los próximos cuatro años, ¿y los otros 20 millones? Queremos saber de dónde van a salir los otros 20 millones, porque se publica que la operación necesita 45 millones en total, incluso más, para cubrir toda la totalidad de los gastos según lo previsto; es decir, el colegio Salesianos con su traslado y todos los gastos asociados por parte de Gobierno de Navarra a esta operación. Pero es que,

además, –ahora mismo acabo, señora Presidenta– necesitarían, aparte de estos 45 millones de euros, 20 más para financiar también su Plan de Vivienda.

Calculamos que usted está pensando que de esta operación necesita, como mínimo, 65 millones en total, de los cuales solo llevamos 25 y no se sabe qué va a pasar con el resto. Insisto, nosotros solamente hablamos con la información de la que podemos disponer. Esperamos más información por su parte –espero que nos la quiera trasladar–, o no sabemos si usted prefiere que sea la Presidenta la que nos dé más información la semana que viene que viene aquí a una comparecencia. Por mi parte, nada más y muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Ruiz Jaso): Mila esker zuri, eta orain Alderdi Popularraren izenean, García jaunak dauka hitza.

SR. GARCÍA JIMÉNEZ: Gracias, Presidenta. Buenos días, quiero agradecer, cómo no, las palabras y explicaciones del señor Laparra con respecto a Salesianos. Yo creo que no debemos perder nunca de vista el objetivo final que se tiene con esta obra, que es única y exclusivamente apostar por un proyecto que permita a Salesianos tener nuevas y mejores instalaciones para mantener la calidad de la formación Profesional en nuestra comunidad.

Los grupos como Podemos desvirtúan el debate e intentan manipular en cierta medida unas cuestiones que sinceramente creo que deben abandonar. Si se quieren centrar en la cuestión social –Podemos dice ser un partido social– hable de lo social que tiene que Salesianos pueda mejorar sus instalaciones para ofrecer, no solo a Pamplona, sino a Navarra, una amplia oferta de Formación Profesional. Y los alumnos libremente eligen ir a ese centro.

Por lo tanto, abandone de una vez por todas el discurso fácil, el discurso de la manipulación, porque –ya se lo decía también el otro día en la misma Comisión de Derechos Sociales– ya empieza a cansar a la sociedad de Navarra. Un discurso que también es muy similar en este caso a lo que venimos viendo por parte de EH Bildu. Es la visión habitual y la actuación habitual con todo aquello que no le gusta, y más en este caso.

Además, también es un tema que crea fricción, una fricción importante, entre los grupos del cuatripartito –otra más de las muchas que tienen–. Y parece ser que ahí nunca va a haber una solución. ¿Por qué? Fácil, porque nunca van a dejar de dar mayor relevancia a los intereses partidistas de cada uno de los grupos que al interés general de la sociedad de nuestra comunidad.

Yo creo que el Tribunal Superior de Justicia ya ha resuelto. El proyecto se ha desarrollado con todas las garantías legales, con todas las garantías técnicas. Por lo tanto, queda valorarlo como un proyecto beneficioso para el conjunto de la sociedad navarra y, en particular, para Pamplona.

Poco más que lo que ya se ha ido diciendo. Yo creo que el objetivo, la finalidad, es clara. Por lo tanto, creo que debemos atenernos a esa finalidad que es la que se plantea y dejar de marear la perdí, que es lo que hemos visto que hace el Gobierno de Navarra para no postularse o para no posicionarse y, en cierta medida, quizás, para no dejar ver el seguidismo que se le hace al grupo que manda en este cuatripartito que es EH Bildu, como hemos visto también con otras obras importantes de nuestra comunidad.

La señora Unzu hacía referencia a la transparencia, a solicitar transparencia al Gobierno. Pedir transparencia al Gobierno de Navarra es como pedir peras al olmo, es algo prácticamente imposible, porque si hay algo que vemos en este Gobierno es la opacidad –lo hemos visto también en otros departamentos–. Por lo tanto, creo que hay otras cuestiones que son más fáciles de pedir a este Gobierno que la transparencia. Sin más, quiero decir que nosotros apoyamos el proyecto de Salesianos al entender que beneficia al interés general de nuestra comunidad.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Ruiz Jaso): Mila esker. Amaitzeko, Izquierda-Ezkerra taldeko Nuin jaunak dauka hitza.

SR. NUIN MORENO: Muchas gracias, señora Presidenta. Quiero agradecer también la presencia y la información que nos ha trasladado el Vicepresidente de Derechos Sociales.

Nuestra posición es perfectamente conocida respecto a esta operación, y es una posición de oposición a la misma, de rechazo, de no estar de acuerdo, y es una posición que hemos mantenido desde el principio. Por lo tanto, ahí nos hemos mantenido siempre.

¿Por qué? Porque es una operación especulativa. Tiene efectos negativos sobre la ciudad y, en ese sentido, desde Izquierda-Ezkerra nos sumamos totalmente a las reflexiones que ha hecho el señor Buil en relación con ese modelo de ciudad partido, dividido, fracturado entre zonas ricas y zonas pobres. Nos sumamos perfectamente.

Y el mayor ejemplo en este caso es que en este solar se hace nada menos que una modificación legal *ad hoc*, solo para esta operación, para que allí no haya vivienda social, demostración de ese efecto sobre el modelo de ciudad. Luego, en nuestra opinión, no responde al interés general, responde al interés de una congregación religiosa, en este caso de una entidad religiosa, para la construcción de sus dotaciones, de sus infraestructuras para el desarrollo de su actividad, pero aquí no hay un interés social.

Y, en tercer lugar, lo que tenemos aquí es el uso del urbanismo para financiar este tipo de operaciones. Por eso decimos que es una operación especulativa.

¿El origen de la misma? El origen es muy claro, una vez más, es un acuerdo político entre Unión del Pueblo Navarro y el Partido Socialista de Navarra, UPN y PSN, que en el año 2009 firman uno de sus tantos acuerdos presupuestarios, en este caso, el acuerdo presupuestario para el año 2010 –eso es en diciembre de 2009–. Como aquí se ha comentado por parte del Vicepresidente, en ese pacto presupuestario estaba esta operación y ese mismo año, ese mismo mes, en diciembre, se hace esa modificación de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo *ad hoc*, específica, para darle también amparo jurídico a esta operación y a sacar la obligación del 50 por ciento de vivienda pública, de vivienda protegida en este solar. En fin, un tratamiento absolutamente singular, privilegiado que permite la especulación, que permite esa fractura del modelo de ciudad, etcétera.

Aquí tampoco hay que pasar por alto la fecha porque es que estamos hablando de diciembre de 2009-2010, cuando la burbuja inmobiliaria ya había estallado. Y UPN y PSN dicen que seguimos en las mismas, que este es nuestro modelo, que hay que seguir especulando con el suelo. Es 2010, ni siquiera es 2007 o 2008. No, es 2010 cuando todos los meses aumentaba en

miles de personas de Navarra y decenas de miles o cientos de miles el número de parados en España, porque todo ese modelo, ese modelo de las burbujas, se había ido por el sumidero y se había llevado por delante el empleo y el futuro de millones de personas. Y UPN y PSN decían: Aquí nosotros seguimos. Para financiar esta operación, más operación especulativa, más utilizar el urbanismo para esto. Aquí seguimos. 2009. Luego, la aprobación del PSIS por el Gobierno fue en 2012. Seguíamos igual.

En fin, estos son los responsables. Por eso, me llama mucho la atención que la señora Unzu preguntara de dónde va a salir el dinero y que dijera que nos falta dinero, que nos faltan millones. ¿De dónde lo va a sacar, señor Laparra? ¿Dónde están los millones? Nos faltan millones. Pero el problema es este bodrio de urbanismo, este bodrio de operaciones especulativas. ¿Dónde estará? Estarán en el mercado. Algún promotor los tendrá. Vaya usted a saber dónde están. Y si fracasa esta operación, ustedes, el Partido Socialista de Navarra y UPN, serán los corresponsables fundamentales del fracaso de esta operación, porque ustedes son los que la impulsaron, los que la pusieron en marcha, y ustedes son los que siguen creyendo, al parecer, en este tipo de urbanismo.

Nosotros no, nosotros no creemos, y ahí vamos a la segunda parte. Nosotros sí reconocemos que por parte del Gobierno ha habido, a partir de ahí, de esta herencia, de esta situación jurídica... Claro, también en junio de 2015, con Gobierno en funciones, dar la aprobación del plan especial... Es que esto es de un descaro político y antidemocrático –nosotros lo decimos así: antidemocrático– brutal. Ya se sabía que iba a haber unos cambios de gobierno en Pamplona y en Navarra, por los cuales se configuraban otras mayorías que habían sido terriblemente críticas con esta operación. Y, aun así, en funciones, los gobiernos del Ayuntamiento de Pamplona y del Gobierno de Navarra dicen: Le damos el blindaje jurídico final mediante la aprobación de ese plan especial. Eso es antidemocrático. Eso debía llevar responsabilidades políticas porque es inaceptable. Es una tomadura de pelo a la ciudadanía que había votado dos meses antes la configuración de otras mayorías políticas. Ese fue el tema final.

Y, a partir de ahí, efectivamente hay una situación jurídica muy complicada para revertir esto y que hay que gestionar. Nosotros vemos –y se ha explicado por parte de la consejería– que evidentemente, a partir de ahí, se trabaja para minimizar riesgos públicos, maximizar beneficios públicos en esta operación, vinculados a la vivienda social, pero aun así nosotros tenemos que trasladar que eso no nos parece suficiente. Se lo hemos dicho también a la consejería, al Consejero, lo hemos dicho públicamente, y nosotros hubiéramos sido partidarios de ir a un enfoque mucho más firme de tratar de revertir toda esta operación –el PSIS y el plan especial–, asumiendo los riesgos jurídicos y económicos que comporta sin dar una pelea, jurídica y política muy firme. Por lo tanto, esa es la posición política que nosotros hemos defendido y que seguimos trasladando aquí. Por lo tanto, que quede dicho también.

Y finalmente también quiero hacer una reflexión final. Aquí también hay otra parte responsable de todo esto, que es la congregación salesiana, que también firma y suscribe esta operación. Nosotros, en definitiva, creemos que evidentemente la responsabilidad fundamental es del gestor público porque es el que tiene la capacidad de modificación del urbanismo, de las administraciones públicas, etcétera. Pero desde luego para nosotros aquí

también, por parte de este agente privado, de esta entidad privada, lo que ha primado es un interés privado, suyo, personal, en formar parte e impulsar una operación que es contraria al modelo de ciudad, que es contraria al interés público y que es contraria al interés social. Por lo tanto, nosotros también lo queremos dejar puesto sobre la mesa y queremos criticar también esa negativa por parte de Salesianos durante estos dos años a negociar una solución a su necesidad de nuevo centro diferente de una operación especulativa. Criticamos la negativa total a esto y el enroque absoluto en que la operación aprobada anteriormente y el PSIS aprobado anteriormente se llevase adelante.

Nada más. Por nuestra parte veremos lo que sucede a partir de ahora en adelante. Desde luego, si esta operación finalmente no consigue los resultados y las expectativas de rendimiento y de plusvalías que algunos piden y reclaman, nosotros –si eso se produce– no vamos a llorar por eso. Porque lo que nosotros no queremos es que se construya ciudad y se financien proyectos mediante sistemas como estos que formaron parte de un modelo especulativo de urbanismo que ha traído mucho daño social y muchos efectos devastadores sociales y económicos. Por lo tanto, nosotros no lloraremos porque estos modelos fracasen, sino al contrario, esperamos que no se reproduzcan y no se reiteren nunca más en el futuro.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Ruiz Jaso): Después de las intervenciones de todos los grupos, si les parece, hacemos un receso de cinco minutos antes de dar paso a la réplica. Se suspende la sesión cinco minutos.

(Se suspende la sesión a las 13 horas y 8 minutos).

(Se reanuda la sesión a las 13 horas y 15 minutos).

SRA. PRESIDENTA (Sra. Ruiz Jaso): Jarraipena emango diogu batzorde honi. Eta orain Laparra jaunarena da hitza ihardespina emateko.

SR. CONSEJERO DE DERECHOS SOCIALES (Sr. Laparra Navarro): Gracias por las aportaciones con las que quiero empezar constatando el acuerdo básico en algunas de las valoraciones generales que se han vertido en el debate con carácter crítico frente al conjunto del proyecto. En principio nos mantenemos y no ha cambiado nada al respecto.

Quería aclarar y dar respuesta a algunas de las cuestiones que se han planteado. En primer lugar, respecto con las cifras concretas que hemos valorado en el proceso de toma de decisiones, creo que si se entienden bien no hay ninguna incoherencia y quería aclararlas en este momento.

Una cosa es el coste de poner el conjunto del proyecto en el punto cero, es decir, hasta detrás del PSIS, eso es lo que en principio se estimaba en cuarenta y un millones, de esos, evidentemente, se incorporaban los treinta y siete millones que había que garantizar a Salesianos. Otra cosa distinta es manteniendo los aprovechamientos, un distinto uso y modelo de parcela es lo que decíamos, la diferencia de valor podía suponer entre ocho y once millones que unido a otros gastos y a otras responsabilidades y otros impactos económicos suponía un coste total para las Administraciones Públicas de más de catorce. Esos son los cálculos que los técnicos nos han ido estimando. Si ha habido algún déficit en la forma en la que les hemos

presentado nosotros, pues nos disculpamos, pero esas son exactamente las cifras con las que tenemos que barajar.

Desde esa perspectiva, efectivamente, nos encontramos con una herencia perversa, creo que en eso todos hemos coincidido en una forma o en otra, por lo menos en lo de la herencia, lo de perversa, obviamente, hay diferencias en la valoración.

El problema se planteaba en: si no aceptamos la herencia, ¿qué supone? Eso es lo que a mí me genera un problema muy notable, porque eso pasa por dos cosas o por pagar una factura, me refiero a no aceptar la herencia, de volver a ese punto cero, estamos hablando de decenas de millones, podemos decir: pues, será algo más o algo menos que lo que estiman los expertos, pero, en cualquier caso, estamos hablando de decenas de millones. Esto es todo el presupuesto que tenemos en el Departamento de Vivienda en la parte de vivienda y, por tanto, es un elemento de responsabilidad muy notable. Y la otra cosa es decir: tampoco pagamos las indemnizaciones, pero ahí ya estamos hablando de prevaricación o de algunas cosas parecidas que, obviamente, son riesgos que este Consejero trata de evitar al máximo. No me gustaría verme en ese escenario para nada.

Entiendo que, depende del rol que le toca a cada uno, también los riesgos se pueden valorar de una forma o de otra. Y aquí sí que pediría una cierta comprensión en cuanto a que el rol que nos ha tocado jugar desde el Gobierno es, sobre todo, un rol de precaución, de una cierta responsabilidad y de cumplir con los compromisos legales de una forma estricta como debe ser en la gestión pública.

Respecto con la otra cuestión, si da lugar o no da lugar a las indemnizaciones, yo creo que el señor Araiz tiene toda la razón en cuanto a esa jurisprudencia. Me tomé muy en serio también su indicación y lo volvimos a comentar con los técnicos. Y, efectivamente, con carácter general la jurisprudencia reconoce que no ha lugar a indemnización, solamente por cambios en el derecho urbanístico, pero sí se establece también muy claramente la diferencia entre lo que serían las expectativas, por un lado, y los derechos patrimonializados.

En ese sentido, creo que hay que tener en cuenta que estamos ante un proyecto que está ya en suelo urbano consolidado, con todos los procesos urbanísticos ya realizados y que, además, por parte del propietario, no ha habido ningún momento en que haya habido, que es el otro elemento y la otra excepción a esa norma general que también establece la jurisprudencia, no ha habido ningún tipo de dejación de sus funciones. Es decir, no son unos derechos que lleva diez años sin utilizar en la construcción de las parcelas, sino que en este caso la propiedad casi milimétricamente ha cumplido cada uno de los pasos que le tocaba hacer en el procedimiento administrativo.

Por tanto, me permito sin más leer el último párrafo del último informe que me han transmitido a este efecto, que dice: «En consecuencia, una modificación del plan especial hubiera conllevado una reclamación de indemnización por parte de los propietarios de la parcela, cuya valoración no se ha realizado en los estudios económicos que han analizado las diferentes hipótesis de modificación del plan especial».

Dicho esto, no hemos tenido margen de maniobra hasta este momento. Y ¿por qué lo tenemos ahora? Insisto, léanse despacio los documentos y, en concreto, léanse el nuevo contrato de 2017 en el que efectivamente entre la primera y la segunda subasta se establece un momento de revisión del acuerdo y de revisión también de las condiciones para la siguiente subasta, que tienen que ser además de común acuerdo, con la diferencia sustancial –como efectivamente ya se ha puesto sobre la mesa– de que ahora la propiedad es del Gobierno de Navarra. Por tanto, nuestra posición en cuanto a la toma de decisiones respecto de los usos es totalmente distinta.

En este sentido también se ha puesto en duda la posibilidad de reducir alturas y la obligación de las mismas. Lo que nos transmiten en ese sentido los técnicos es que este procedimiento del estudio de detalle es absolutamente adecuado a lo que estamos planteando y nos lo dicen los mismos técnicos que usted alababa hace un momento. Los mismos técnicos que usted alababa hace un momento nos están diciendo que puede hacerse a través de este estudio de detalle. Lo que dice es que desde luego no hay ningún límite para no utilizar esa altura máxima por parte del propietario. Y, como muy bien decía, efectivamente ahora el Gobierno de Navarra es el propietario. Por lo tanto, tenemos esa capacidad de actuación y, si las partes lo tienen a bien, estaremos dispuestos también a introducir los cambios que hemos planteado.

Quería aclarar también –hablábamos de la documentación– algo sobre las dudas de la transparencia de la operación. Creo que todos los grupos parlamentarios nos han pedido un montón de documentación sobre esto y la tienen toda –se la hemos facilitado–: los convenios anteriores, los actuales, los elementos de la subasta... Se ha publicado también en prensa y, por supuesto, en la web de NASUVINSA. Creo que la operación ha sido absolutamente transparente en todos los órdenes.

Y también quiero aclarar cualquier duda que se haya planteado sobre el posible riesgo de la operación. El pliego de la subasta –insisto nuevamente–, documento al que todos ustedes tienen acceso, establece muy claro que, si la operación pudiese suponer algún coste a asumir por el Gobierno de Navarra, estamos perfectamente en condiciones de retirarnos antes de concretar la transmisión. Por tanto, no hay ningún riesgo. Ni lo hemos asumido hasta ahora ni lo estamos asumiendo en este momento.

La carta que nos envía Salesianos en este momento –si la encuentro por aquí– es justamente a partir de esa situación, a partir de esa diferencia también en el control de riesgos por parte del poder público, y la carta es muy clara en ese sentido, porque lo que dice es: «Calificamos como altamente positivo el resultado de la subasta y les animamos a seguir adelante con ella, asumiendo todos los riesgos que conlleve sin reserva ni condición alguna, entre ellos, el coste del resto de las cantidades hasta la cifra pactada». Creo que es muy claro. Por tanto, con esta gestión, no con la anterior, creo que es muy claro dónde están los riesgos y dónde están las seguridades para el sector público.

Evidentemente quiero hacer algunas clarificaciones también sobre la necesidad y el debate en torno a las plusvalías. Sin duda, creo que es una cuestión relevante, aunque no sea el eje esencial en cuanto a la idea de proyecto final. Pero efectivamente estamos hablando de muchos millones y no es baladí para quién van o no van. No es baladí.

Por tanto, lo primero que quiero decir aquí respecto de las plusvalías... Se ha dicho las necesidades de financiación que tenemos para el Plan de Vivienda. Las que se establecen son en torno a unos 11 millones aproximadamente. Si lee bien ese documento, verá que hay subvenciones públicas y también obviamente la propia operación tiene sus ingresos, alguno pagará el alquiler, ¿verdad? Por tanto, yo creo que eso también hay que entenderlo en el conjunto de la operación. Nuestras necesidades son esos 11 millones y eso es lo que nos da efectivamente el margen actualmente. Los datos nos dan un margen para renunciar a 5 millones previstos a través de una operación. Ya no estamos hablando de estimaciones o tasaciones más o menos adecuadas y siempre opinables; estamos hablando de un precio que ha habido promotores que han estado dispuestos a pagar y que, además, es el 20 por ciento más del que inicialmente habíamos planteado nosotros de salida, un 20 por ciento más. Oiga usted, si vendemos menos de la mitad a un 20 por ciento más de precio, será bastante razonable que los objetivos se van a cumplir cuando vendamos todo. Me parece que es de sentido común.

Por tanto, ¿riesgo en este momento para las arcas públicas? Riesgo cero por las condiciones del contrato y de la subasta y también por supuesto por la expectativa que tenemos ahora mismo tenemos –y que los propios propietarios anteriores de la parcela establecían en la documentación que les he leído–.

A partir de ahí, dos consideraciones. Decían que queremos conseguir hasta el último céntimo. No, no es eso. Precisamente lo que se está demostrando es que en estos momentos estamos dispuestos a renunciar a 5 millones si conseguimos una mejora y un mayor consenso en torno al proyecto, que siempre será positivo. Por tanto, no hay un ánimo recaudatorio infinito en este proyecto o especulativo. Lo que hay es un compromiso firme de hacer cumplir un compromiso social que es exigible para este proyecto, porque tuvo otras reducciones en el caso de la reducción de las VPO. Y ahí se me generan unas cuantas dudas y unas cuantas preguntas.

Cuando se está planteando esa reducción de las expectativas de ingresos por parte del sector público, ¿qué es lo que se está sugiriendo? ¿Que ese dinero es mejor que vaya a la propiedad? Es decir, nosotros ganamos menos ¿para quién? ¿Para que la propiedad anterior gane más? ¿Para que los promotores...?

El señor Zarraluqui nos animaba a bajar los precios. ¿Por qué tenemos que bajar los precios? Sacaremos el precio de mercado, por supuesto, y trataremos de sacarlo todo hasta el último euro de ese precio de mercado porque no le vamos a regalar evidentemente una parcela a nadie. Y creo que ha quedado bastante patente y es bastante notorio en nombre de quién está hablando usted, a quién está representando, a quién le interesaba que bajemos los precios. La pregunta la dejo ahí y evidentemente esa respuesta no me vale.

En ese sentido también, efectivamente, creo que hay que ser más coherentes en la crítica. No se puede decir a la vez que esto nos va a costar dinero y que el Gobierno está contando con sacar el máximo de las plusvalías. O una cosa o la otra. O estamos en un sitio en la crítica o estamos en el otro.

Y por parte del Partido Socialista me genera bastante sonrojo que no haya una cierta actitud crítica de la renuncia que hizo en su momento a que ahí se construyeran viviendas de protección oficial, que es lo que tenía que haber habido. Y me gustaría que en algún momento lo dijera. Por lo menos podría haber otra cosa.

Pero, insisto, lo que me parece que también es importante resaltar en este sentido es que no es igual que no haya plusvalías. Si asumimos que la reorientación de este proyecto en este momento y el uso de otras modalidades, tipo manzana, supone la eliminación de las plusvalías por parte del Gobierno de Navarra, eso lo que supone es que el coste de corregir el proyecto se lo estamos pasando para lo paguen las familias más vulnerables, esas quinientas y pico familias que serán las destinatarias del Plan de Vivienda Social, de alquiler social, que es el que está directamente vinculado con esta operación en este momento, no anteriormente. Porque anteriormente en el protocolo se hablaba simplemente de una dedicación genérica a políticas públicas –no exactamente sociales– de suelo y vivienda. Podía ser suelo industrial, podía ser viviendas de VPO, pero de compraventa hacia otros sectores sociales... En ningún momento se comprometieron ustedes a que iba a ser vivienda de alquiler social. Y eso es específicamente nuevo y es un compromiso nuevo y asumido por parte de este Gobierno. Y estamos, por tanto, dispuestos a defender esa finalidad, de la misma forma también que estamos dispuestos a defender la finalidad y garantizar la construcción del colegio de Formación Profesional.

Creo que son los elementos esenciales. No sé si me dejo alguna cuestión de las más relevantes. Me apuntan que hay una cuestión importante también en cuanto a la diferenciación de los dos modelos de contrato y de subasta. En el modelo anterior se iniciaban las obras del colegio antes de vender ninguna parcela. Ese era el nivel de riesgo que se asumía. Ahora el colegio no se va a empezar hasta que no tengamos garantía de que efectivamente Salesianos asume todos los costes y de que, por su cuenta y riesgo, está dispuesto a asumir el conjunto de los costes de la operación si es que no se consiguieran las expectativas que, por otro lado, parecen bastante razonables a la luz de los hechos. Sin más. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Ruiz Jaso): Mila esker zuei. Honezkero, beste punturik ez dagoenez, amaitutzat emango dugu saioa.

(Se levanta la sesión a las 13 horas y 32 minutos).