DIARIO DE SESIONES

DEL

PARLAMENTO DE NAVARRA

IX Legislatura | Pamplona, 27 de marzo de 2019 | NÚM. 73

TRANSCRIPCIÓN LITERAL

COMISIÓN DE COMISIÓN DE DERECHOS SOCIALES

PRESIDENCIA DE LA ILMA. SRA. D.ª MARÍA ASUNCIÓN FERNÁNDEZ DE GARAIALDE Y LAZKANO SALA

SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 27 DE MARZO DE 2019

ORDEN DEL DÍA

— Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, de la Presidenta de la Cámara de Comptos para presentar el contenido y conclusiones del informe que ha elaborado sobre la operación urbanística de Salesianos.

(Comienza la sesión a las 9 horas y 17 minutos).

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, de la Presidenta de la Cámara de Comptos para presentar el contenido y conclusiones del informe que ha elaborado sobre la operación urbanística de Salesianos.

SRA. PRESIDENTA EN FUNCIONES (Sra. Fernández de Garaialde y Lazkano Sala): Egun on denoi. Buenos días a todos y a todas. Damos comienzo a la Comisión de Derechos Sociales, donde tenemos un único punto del orden del día, que es la comparecencia, ante la Comisión Parlamentaria correspondiente, de la Presidenta de la Cámara de Comptos, al objeto de que presente el contenido y las conclusiones del informe que ha elaborado sobre la operación urbanística de Salesianos.

Esta comparecencia ha sido pedida por Izquierda-Ezkerra. Así que, antes de darle la palabra a la señora De Simón, le voy a dar la bienvenida a la Presidenta de la Cámara de Comptos, al Secretario General de la Cámara de Comptos, y luego ahí también está el responsable de Prensa de la Cámara de Comptos. Ongi etorriak izan zaitezte Batzorde honetara. Sin más, señora De Simón, tiene la palabra.

SRA. DE SIMÓN CABALLERO: Gracias, señora Presidenta. Egun on. Buenos días. Señorías, muy buenos días. Señora Presidenta de la Cámara de Comptos, y a las personas que le acompañan, muchísimas gracias por su presencia aquí, y gracias también por la elaboración del informe, que hemos leído con detenimiento, con mucho detenimiento, porque para nosotros y nosotras era fundamental conocer qué es lo que ha sucedido en todos los años, además, desde 2009, en que comenzó ya esta operación de Salesianos.

Nosotros le requeríamos a la Cámara de Comptos informaciones en relación con los protocolos, al convenio del Gobierno con la comunidad de Salesianos, la tramitación de los PSIS, es decir, todas esas decisiones que se tomaron, lideradas por el Gobierno de Navarra, por diferentes Gobiernos de Navarra, que, bajo nuestro punto de vista, era una operación que no tenía nada que ver con el interés público, y queríamos una fiscalización de todas estas decisiones, de todos estos acuerdos y protocolos que se han llevado a cabo a lo largo del tiempo, para valorar, como decía, si esta operación era de interés público, o no.

Nosotros ya advertimos en su día, pero en su día, desde 2009, habíamos puesto en cuestión esta operación, y ya advertíamos que se estaba produciendo una especulación del suelo, que calificábamos de escándalo público. El Gobierno había decidido formar parte de esa operación especulativa de beneficios dudosos, y el Gobierno ponía en riesgo un dinero público, que nos parecía una grave irresponsabilidad, en la medida en que se había priorizado el interés privado frente al interés público. Es decir, nos parecía un escándalo público, sí, porque con el dinero de todos y de todas, se estaba pagando un terreno para que la iniciativa privada construyera un centro educativo con nuevas instalaciones y más modernas.

Nosotros no hemos, nunca, ni criticado, ni valorado de ninguna manera la labor educativa de Salesianos en Navarra, porque han hecho una labor importante, pero no deja de ser una empresa privada, y nos hemos encontrado con una empresa pública que iba a construir en un terreno comprado para viviendas de lujo. No veíamos el interés para la ciudadanía, y además

veíamos, en su momento, que había unos riesgos enormes, porque no se habían valorado, ni siquiera se habían valorado los resultados de esa futura venta.

Nosotros creemos que se había dado un tratamiento de subsidiaridad, en este caso, también a la enseñanza pública, en un contexto de recortes, y por eso pedíamos este informe, porque creíamos que, en este momento, era fundamental, ya que, y ya termino, no deja de ser sorprendente que, justamente, ya lo criticamos en su día, al final de la legislatura pasada, el 4 de marzo de 2015, es cuando se inicia la tramitación de ese expediente, de esa modificación del PSIS, para hacer posible toda esta operación.

Por lo tanto, esperamos… Aunque hemos leído el informe, nos gustaría, por eso hemos pedido su comparecencia, que usted exponga los elementos más importantes que han analizado. Muchísimas gracias.

SRA. PRESIDENTA EN FUNCIONES (Sra. Fernández de Garaialde y Lazkano Sala): Muchísimas gracias a usted, señora De Simón. Ahora, señora Olaechea, tiene la palabra.

SRA. PRESIDENTA DE LA CÁMARA DE COMPTOS (Sra. Olaechea Estanga): Buenos días. Egun on. Voy a exponer el informe que emitió la Cámara de Comptos, en relación con la operación de Salesianos.

Los objetivos de este informe fueron: valorar los riesgos para la Administración Pública en esta actuación, y evaluar el resultado final de la operación. También nos pronunciamos si la operación respondía al interés público.

En cuanto a la evaluación del resultado final de la operación, al estar dos parcelas todavía sin vender, no pudimos evaluar el resultado definitivo. El alcance temporal fue el período 2010 a 2018. 2010, porque fue cuando entró en vigor la modificación de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que posibilitó esta operación.

Respecto a los aspectos fundamentales de esta operación, se trata del traslado de un centro educativo, desde su actual ubicación a un emplazamiento más adecuado, para ampliar su oferta educativa. La financiación de esta operación se realiza a través de la venta de parcelas resultantes del proceso urbanístico. Al respecto, el solar donde estaba ubicado el centro educativo tenía que ser adquirido por la sociedad pública Nasuvinsa, y luego, posteriormente, después de la reordenación urbana en ese solar, procedería a vender las parcelas para financiar el traslado del colegio.

Se entendió que era una intervención pública motivada por el interés general, y por ello intervinieron tanto el Gobierno de Navarra como el Ayuntamiento de Pamplona y el Ayuntamiento de Egüés.

Ya les voy a pasar a exponer la cronología de las distintas actuaciones en relación con esta operación, y también instrumentos urbanísticos y documentos que fueron aprobándose en el periodo, desde 2009 hasta 2018.

Como he dicho, en 2009 se modifica la Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y se establece que, con carácter extraordinario y por traslado de la actividad a un

nuevo emplazamiento, el solar ocupado por esa actividad, que tenga un uso dotacional y se convenga su transformación en uso residencial, se excepciona el cumplimiento del estándar mínimo de vivienda protegida, siempre que se cumplan estos tres requisitos: que la actividad sea declarada de interés general, que la adquisición del solar dotacional lo sea por una Administración o ente dependiente, y que las plusvalías generadas por la enajenación del solar, una vez satisfechas las obligaciones y costes económicos derivados de la operación, reviertan en políticas públicas de vivienda.

En enero de 2011 se firma un protocolo de colaboración entre el Gobierno de Navarra, los ayuntamientos de Pamplona y el de Egüés, y la congregación. En este protocolo se establece el marco y la metodología para el desarrollo y la concreción de la colaboración, y se considera a Vinsa, entonces la sociedad pública Vinsa, adquiriente del solar, que quedará desocupado al trasladar el centro educativo al nuevo emplazamiento.

En mayo de 2011, el Gobierno de Navarra, mediante un acuerdo, declara de interés general la actividad educativa ejercida por la Congregación Salesiana.

Entre junio de 2011 y junio de 2012 se va aprobando definitivamente el convenio urbanístico entre los ayuntamientos de Pamplona y Egüés, Gobierno de Navarra, Vinsa y la congregación, y en junio de 2012 se produce la aprobación definitiva del PSIS de Salesianos, promovido por el Gobierno de Navarra, Vinsa y la congregación.

Se entendió que la actuación para posibilitar el traslado del centro afectaba urbanísticamente a dos términos municipales, como eran Pamplona y el Valle de Egüés, y que la figura de planeamiento adecuada para posibilitar esta actuación, se entendió que era el PSIS. En junio de 2015 se produce la aprobación definitiva del plan especial, que es el instrumento que desarrolla pormenorizadamente el PSIS en la parcela de la calle Aralar, y al respecto, Nasuvinsa convocó un concurso de proyectos, cuyo premio era la redacción de este plan especial.

En mayo de 2015 se firmó un contrato de promesa de compraventa entre Nasuvinsa y la congregación, y dos años más tarde, en julio de 2017, se firma el contrato firme de compraventa entre estas dos entidades, una vez aprobado el proyecto de parcelación, y que el Ayuntamiento de Pamplona hubiera concedido la licencia de parcelación.

En agosto de 2017 se publica la licitación de la primera subasta de enajenación de las parcelas que resultaron de la ordenación del solar de la calle Aralar. Resultaron 11 parcelas, de las cuales 8 correspondían a Nasuvinsa. El precio de salida fue de 53 millones, de 8 parcelas agrupadas en 7 lotes. Se adjudicaron 4 lotes, y 3 quedaron desiertos, que corresponden a 4 parcelas.

Previamente a la celebración de la segunda subasta, por las parcelas que quedaron desiertas, se modifica el plan especial, se aprueba definitivamente en julio de 2018, para posibilitar una reducción volumétrica, planteando las alturas que se habían considerado en la edificación, no como obligatorias, sino como máximas, y entonces, al permitir reducir las alturas, también se reducía la edificabilidad a materializar. Todo este desarrollo de estos dos conceptos, tanto de volumetría como de edificabilidad y materialidad de la edificabilidad, se desarrolla en un estudio de detalle.

Una vez realizadas estas modificaciones, en julio de 2018 se celebra la segunda subasta, con las cuatro parcelas que quedaron desiertas en la primera subasta, que el precio de subasta fue de 26 millones, y se adjudicaron dos parcelas por 17 millones. En estos momentos, cuando realizamos el informe, quedaban desiertas dos parcelas.

Los distintos compromisos que han ido adquiriendo las entidades que intervinieron en esta operación, por una parte, el Gobierno de Navarra, como he dicho, tramitó y aprobó el PSIS, y acordó la declaración de interés general de la actividad docente. Tal como establecía, era uno de los requisitos de la nueva redacción dada en la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La sociedad pública se constituyó como agente público de la operación, debido a que compró el solar de la calle Aralar a la congregación, era el titular del solar, y debía vender las parcelas resultantes de la ordenación de ese solar.

Por su parte, la congregación vendió el solar de la calle Aralar a la sociedad pública. Asumía la construcción del nuevo centro, y debiera mantener la actividad docente en un plazo no inferior a cincuenta años.

En cuanto a los distintos instrumentos, documentos que se firmaron entre las entidades que participaron en esta operación, como he dicho, en el año 2011 se firma un protocolo de colaboración entre el Gobierno de Navarra, el Ayuntamiento de Pamplona y Egüés, y la congregación, en el cual Vinsa se constituye como agente público de la operación, y a tal efecto debe comprar la parcela donde está ubicada la congregación, y vender las parcelas resultantes, así como asumir el resultado de la operación.

En el protocolo se estima, hay una estimación económica de estas operaciones, y se estiman unos ingresos por venta de parcelas de 63,8 millones; un coste para Vinsa de 54 millones, en el que están incluidos, principalmente, 28,68 millones por la construcción del centro, 6,6 millones por la compra y urbanización de la parcela de Olaz, que es donde se ubicará la congregación tras el traslado, y otros gastos son los intereses de la financiación de la operación, de 4,5 millones. En total, el margen previsto de (TOSE) esta operación es de 9 millones.

Estos importes, que se establecen en el protocolo, están sujetos a valoración definitiva, tanto por acuerdo de las partes como por aplicación de la normativa, pero las partes que intervienen reconocen dichas valoraciones económicas como una referencia vinculante para los posteriores contratos firmados en ejecución del protocolo.

Como he dicho, Vinsa paga a la congregación por la compra de la parcela en la calle Aralar, y también Vinsa adelantaba la financiación, porque la previsión de venta de las parcelas resultantes de la ordenación de la parcela de la calle Aralar era posterior a los pagos por compra del solar, según el calendario establecido en el protocolo.

Otro de los contratos, de los documentos que se firmó ya, en mayo de 2015 se firma el contrato promesa de compraventa. Las partes se comprometen a comprar y vender las parcelas resultantes, que resultaron en el plan especial. Con la nueva ordenación, como he dicho, se establecen 11 parcelas, de las cuales 8 se adjudican a la sociedad pública.

El contrato promesa se firma entre la congregación y Nasuvinsa, y aquí ya se establece un margen, un intervalo de precio de compra de la parcela de la calle Aralar, que Nasuvinsa tendrá que pagar a Salesianos, entre 26,41 millones, que es el precio mínimo; y 37,28, que es el precio máximo. El precio mínimo está determinado con los costes que se indican en este cuadro, que principalmente corresponden al coste de construcción, solamente ahora ya de la parte docente del nuevo centro, no el resto de las instalaciones, y el precio máximo se establece una vez descontado el importe estimado de la operación de 42 millones, que era el que estaba establecido en el protocolo, como compra de la parcela de la calle Aralar, que era 41,61 millones, se le descuentan una serie de gastos y se llega a un precio máximo de 37,28.

Como he dicho, la congregación recibirá un precio mínimo de 26,41 millones hasta un máximo de 37,28. En esta horquilla se establece el precio definitivo, que se determinará conforme a una cláusula de revisión, según el resultado de la subasta. Es decir, se vincula el precio definitivo de la compraventa al resultado obtenido en la subasta.

También en el contrato promesa de compraventa de 2015 se establece un calendario de pagos de Nasuvinsa a la congregación. El primer pago se establece por 6,4 millones, que será a la firma del contrato. No supone un flujo monetario, porque se realiza mediante la entrega de la parcela urbanizada.

En la construcción del colegio se pagará, de los 19 millones estimados, 13,9 se pagarán a la venta de las parcelas P1, P2 y P3. Tampoco supone un flujo monetario, porque se entregarán las parcelas a cuenta de las certificaciones de construcción del centro. Se establece una licitación conjunta entre Nasuvinsa y la congregación de la venta de parcelas y de la adjudicación de la construcción del colegio.

El último pago es de 6 millones, sí supone un flujo monetario, y se realizará cuando Nasuvinsa cobre de la venta de las parcelas.

Este es el calendario de pagos para el precio mínimo de 26,41 millones.

Como he dicho, dos años más tarde del contrato promesa de compraventa, se firma, en julio de 2017, el contrato de compraventa firme entre Nasuvinsa y la congregación. Una vez aprobado el plan especial, una vez que el ayuntamiento concedió la licencia de parcelación en abril de 2017, ya se formaliza el contrato de compraventa.

Se mantiene el precio mínimo y máximo entre 26 y 37 millones, se mantiene también el sistema de revisión del precio igual que en el contrato promesa. El precio definitivo también depende del resultado de la subasta de las parcelas. También se mantiene la forma de calcular el precio definitivo, que es que el precio inicial se incremente en función del resultado de la subasta, pero se modifican las cuantías y los porcentajes de los tramos entre los dos precios, entre 26 y 37 millones.

La congregación cobrará el precio definitivo, con unos incrementos que en el contrato promesa eran entre el 80 y el 100, según el resultado de venta, y aquí ya se rebajan entre un 50 y un 60 por ciento, con lo cual, el precio definitivo a pagar disminuye, con lo cual, las plusvalías contempladas para Nasuvinsa son superiores.

Aquí está el calendario de pagos para el precio mínimo, también, de 26,41 millones, que está establecido en el contrato de compraventa. El primer pago tampoco supone flujo monetario, es mediante la entrega de la parcela urbanizada a la firma del contrato de compraventa, y el resto de pagos suponen un flujo monetario que se establece una vez vendidas las parcelas. En este contrato se desvincula la licitación de la venta de parcelas de la adjudicación de la construcción del colegio.

En cuanto a la subasta de parcelas, aquí les mostramos la distribución de las parcelas que correspondieron a Nasuvinsa y al Ayuntamiento de Pamplona. En la primera subasta de parcelas, por parte de Nasuvinsa, que se celebró en septiembre de 2017, con un valor inicial de 53 millones, se adjudicaron 4 lotes, 3 quedaron desiertos, y por un total de 25 millones. El resultado de la subasta, el importe de la venta de 25 millones, una vez descontados los gastos establecidos en el contrato, el importe a percibir por la congregación fue de 20,8 millones. En este momento, la congregación tenía la posibilidad de resolver el contrato, por no alcanzar el precio mínimo de 26,41 millones establecido, pero notificó su voluntad expresa de continuar.

En octubre de 2017, Nasuvinsa comunicó a la congregación que iba a celebrar la segunda subasta, por los lotes que habían quedado desiertos en la primera. Se proponen varios cambios, que deben ser consensuados, y son aceptados por la congregación. Entre los cambios, se reducen las alturas, como he dicho, a través de una modificación del plan especial; se plantean las alturas no como obligatorias sino como máximas. Esto supone, la reducción de alturas, una pérdida de edificabilidad, que supone un impacto económico de 5,38 millones de pérdida de ingresos, y también de coste por cargas urbanísticas.

Otras modificaciones que se plantean son el calendario de pagos a la congregación, adecuándolo a las fechas de cobro de Nasuvinsa por la subasta de parcelas; también se separan las dos parcelas que estaban en un lote; y también se elimina la obligación de uso hotelero que se le había atribuido a una de las parcelas.

Con esta modificación, con estas condiciones, se celebra la segunda subasta en septiembre de 2018, con un valor inicial de 26 millones. El resultado es que se venden 2 parcelas por 17 millones, y quedan desiertas otras 2. Aquí tienen un resumen de las dos subastas realizadas.

El resultado económico provisional, a la venta, como he dicho, han quedado dos parcelas todavía no vendidas. Sumando los ingresos de las dos subastas, se obtuvo un total de 42,6 millones, total de ingresos por venta. Si descontamos el precio mínimo que debe pagarse a la congregación, así como los gastos de 4,7 millones, que son a cuenta de Nasuvinsa, el resultado provisional de la subasta es de 11,4 millones.

En función de ese resultado, en el contrato de compraventa se establecía el porcentaje de distribución y de incremento del precio mínimo que se iba a pagar a Nasuvinsa. Ese porcentaje, un resultado de 11 millones, le correspondía un 60 por ciento a la congregación, con lo cual, la congregación recibiría los 26 millones de precio mínimo acordado, más 6,8 millones. En total, 33 millones.

Descontados los 33 millones y las cargas urbanísticas por la edificabilidad no materializada, la plusvalía que queda para Nasuvinsa, que tiene que revertir en viviendas de protección pública, es de 4,26 millones. (MURMULLOS) Provisionales. Sí.

Conclusiones. Las conclusiones de la Cámara, después de realizar este trabajo, son que es de interés general el apoyo a centros educativos, pero siempre que se realice en igualdad de oportunidades para todos los centros docentes, y siempre que no condicione otras actuaciones de interés general, como ha sido, en este caso, la eliminación de reserva en materia de vivienda protegida. Esto se trata de una actuación urbanística concreta para financiar el traslado del centro con la venta de suelo, posibilitada a través de la modificación de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que exceptúa el cumplimiento del estándar mínimo de vivienda protegida. También consideramos que no es el marco adecuado, en el contexto de la ley foral de presupuestos, modificar la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Riesgos para la Administración Pública, a través de la sociedad pública. El riesgo es una operación condicionada a la venta de parcelas y al compromiso de un precio mínimo a pagar a la congregación. Estos riesgos se han ido modulando desde el protocolo de 2011, que el pago a la congregación se establecía en un calendario antes de la venta de las parcelas, y todo el resultado de la operación era asumido por Nasuvinsa. Ya en los contratos posteriores, tanto en el contrato promesa como en el contrato firme, se fijan un precio mínimo y un precio máximo, y también los resultados están en función de la venta de las parcelas.

El resultado provisional, como he dicho, es provisional. Se obtuvo un precio mínimo de 26,41 millones, y las plusvalías provisionales para Nasuvinsa son de 4,26 millones.

Como he dicho, es una operación urbanística diseñada para financiar el traslado y construcción de un centro docente, exceptuando la reserva de vivienda protegida, eso sí, previa habilitación legal, y asumiendo la Administración Pública un elevado riesgo.

La Cámara recomendaba que todas las intervenciones públicas de apoyo a actuaciones de interés general se hagan, pero no condicionen la ejecución de otras actuaciones de interés general, y evitando asumir riesgos por el sector público, y también, utilizar la gestión urbanística para sus fines de ordenación territorial y urbanísticos, así como evitar la tramitación de modificaciones legales en materia ajena o no relacionada directa e inmediatamente con la materia presupuestaria, en el contexto de la ley foral de presupuestos. Esto es toda la exposición. Muchas gracias y quedamos a su disposición.

SRA. PRESIDENTA EN FUNCIONES (Sra. Fernández de Garaialde y Lazkano Sala): Muchas gracias a usted. Ahora comenzaremos una ronda con los distintos portavoces, y empezamos por la portavoz de Izquierda-Ezkerra. Señora De Simón, tiene la palabra por un tiempo de diez minutos.

SRA. DE SIMÓN CABALLERO: Muchísimas gracias, señora Olaechea, por sus explicaciones. Lo que preveíamos es lo que el informe viene a ratificar, lo que habíamos advertido ya desde un inicio, desde el inicio de esta terrible, diría, tremenda operación urbanística, en la que el Gobierno de Navarra ha actuado, como decía antes, como especulador. Como especulador,

además, con unas condiciones que ni siquiera podían permitir atisbar qué beneficios se podrían trasladar, obtener de esta operación.

Bajo nuestro punto de vista, es un claro ejemplo de lo que no se debe hacer, porque, y usted lo dice en sus recomendaciones, la gestión urbanística debe estar para cumplir los fines de ordenación territorial y urbanística, en función del interés general.

Esta operación no es, ni era desde el primer momento, ni es ahora, aun con las modificaciones que ha habido, porque eso hay que reconocer, que el Gobierno de Navarra, el Departamento de Derechos Sociales ha hecho un buen trabajo para minimizar los riesgos de esta operación, usted lo ha explicado muy bien y no me voy a repetir. Pero, en todo caso, es un riesgo que no se debía haber asumido.

Es que se trata del traslado de un centro. Sí que es un centro educativo, pero, en definitiva, se trata de hacer posible la edificación de un nuevo centro, y mejores condiciones, pero de una entidad privada, de una empresa privada, y se hace a través de la venta de suelo. De suelo que, una vez que se ha adquirido, se entiende que es suelo público.

Desde luego, este no es un marco adecuado. Insisto, ese riesgo en una venta de las parcelas, que, desde luego, no era de ninguna bicoca, porque ahí quedan todavía dos sin vender, ha quedado claro, y ha quedado claro que los riesgos solo los corre Nasuvinsa, los riesgos solo los corremos todos los ciudadanos y todas las ciudadanas, porque ese dinero es dinero público y, desde luego, solamente ver el relato de normas, modificaciones, acuerdos que han hecho falta para que esta operación se llevara a cabo, como decía al principio, es un auténtico escándalo público.

Ha habido que modificar un PSIS, ha habido que modificar los acuerdos, y yo no quiero dejar de hacer mención a un acuerdo también, que es un acuerdo que ha sido importante en todas las decisiones que se tomaron en la última legislatura; dice el acuerdo entre Unión del Pueblo Navarro y el Partido Socialista Navarro, para dinamizar la economía y el empleo en Navarra, para garantizar el desarrollo presupuestario de 2012 y el cumplimiento del objetivo del déficit.

En este acuerdo, el impulso y agilización de las actuaciones que consideraron estos dos grupos políticos, estos dos partidos políticos, más importantes, ocho, está el nuevo centro de formación profesional de Salesianos. Luego, hay una responsabilidad, bajo nuestro punto de vista, una responsabilidad política, que afecta a varios grupos de este Parlamento, que han amparado, han apoyado y han hecho todo lo posible, además desde el ámbito municipal y desde el ámbito parlamentario, y desde el ámbito del Gobierno de Navarra, que han hecho posible que esta operación se llevara a cabo.

Por cierto, una herencia con la que comienza este nuevo Gobierno, una herencia envenenadísima, una herencia que suponía perjuicios para las finanzas públicas, perjuicios también para lo que es la ciudad de Pamplona, en una zona en la que había un centro educativo, privado, pero un centro educativo, que estaba muy bien ubicado; y una herencia, como decía, envenenada, con un terreno que, a ver cuándo llegan las viviendas, a ver lo que pasa en el futuro, y sigue habiendo las mismas incertidumbres. No las mismas, porque se han

paliado los riesgos, como ha explicado muy bien usted, pero una incertidumbre sobre lo que va a pasar al final.

Quiero también, aunque no tiene que ver con el tema que nos trae aquí hoy, pero sí que tiene que ver con el apoyo de Gobiernos de UPN y, además, con la connivencia del Partido Socialista y Unión del Pueblo Navarro, en todo lo que tiene que ver con el desarrollo de la enseñanza pública. En este mismo tiempo se eliminó el bachillerato tecnológico de la enseñanza pública y se adjudicó al centro de Salesianos. Quiero decir que esto indica, con claridad, cuál ha sido el interés, cuál era el interés del Gobierno de UPN y de sus socios, el interés del Gobierno de UPN, insisto, y de sus socios, en potenciar la iniciativa educativa privada, en detrimento de lo que es el desarrollo de la enseñanza pública.

Además, toda esta operación, quiero recordar que se produjo en unos momentos de recortes brutales en la enseñanza pública, en un momento de crisis económica brutal, en el que Nasuvinsa, como empresa pública, se tenía que haber dedicado a lo que es la promoción de vivienda de alquiler, a la promoción de vivienda, en todo caso, de protección social y, en cambio, se dedicó a esta operación urbanística, a la especulación.

Esperamos y, en lo que a nosotros respecta, trabajaremos para ello, que operaciones de este tipo no se vuelvan a producir en la Comunidad de Navarra. El Gobierno de Navarra nunca, nunca más debe formar parte de operaciones especulativas, por cierto, además, de dudoso rendimiento. Nada más y muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA EN FUNCIONES (Sra. Fernández de Garaialde y Lazkano Sala): Muchas gracias a usted. Ahora, por parte de Unión del Pueblo Navarro, señor Zarraluqui, tiene la palabra.

SR. ZARRALUQUI ORTIGOSA: Muchas gracias, señora Presidenta. Buenos días, señoras y señores Parlamentarios, y buenos días a la Presidenta de la Cámara de Comptos y a su acompañante en esta Comisión. Yo, a la señora De Simón, le diría que no le voy a recriminar el que usted no conozca la materia que estamos tratando, porque, evidentemente, no se puede conocer todo. Pero yo creo que tampoco la ignorancia justifica que se hagan afirmaciones tan brutalmente, como a usted le suele gustar emplear ese término, desacertadas y exageradas.

Usted ha dicho nada menos que al principio: una empresa pública para construir. Si es que no era para construir, era para vender parcelas. Que no se había valorado. Oiga, hay un anexo de valoraciones. Que es una operación especulativa para el Gobierno de Navarra, ha dicho usted. Menos mal. Que aquí no nos hemos beneficiado. Oiga, es que Vinsa, provisionalmente, tiene unas plusvalías de 4 millones, pero cuando se vendan las dos parcelas que quedan pendientes, que solo tienen unos gastos de 3 millones, y de los que no se ha gastado ni un duro, va a tener unas plusvalías de 12,2 millones.

Pero ahí no se acaba la fiesta. Es que el Gobierno de Navarra, en IVA, va a sacar un montón de millones, y el Ayuntamiento de Pamplona va a sacar un montón de millones en plusvalías, en cesiones, en licencias, en aprovechamientos… Un montón de millones, y es que el Ayuntamiento de Egüés también saca un montón de millones. Aquí, el que no saca casi millones es Salesiano. Mire usted por dónde. O sea que, bueno, haga usted todos los aspavientos que quiera, pero la realidad es así.

Ustedes solicitaron este informe en febrero de 2017, y hoy se nos presenta en enero de 2019, una cosa un tanto peculiar, porque ustedes lo incluyeron, además, según reconocen, en su programación para 2017. Le agradecería que nos explique cómo es que aflora esto a enero de 2019. Ya sé que el que se presentó ahí no depende de usted, pero yo creo que hay un cierto retraso.

Esto es el fruto de un acuerdo alcanzado entre un Gobierno y un grupo mayoritario, con otro grupo mayoritario, que, desde luego, desbordaban con mucho los 26 votos que tienen ustedes en el Parlamento. Un acuerdo absolutamente legítimo desde el punto de vista político, mucho más de 26 votos. Por lo tanto, si usted critica este acuerdo, reconozca al menos que tenía muchos más apoyos que todos los que ustedes toman actualmente a lo largo de esta legislatura.

Se ha criticado el procedimiento utilizado para modificar la ley, y es verdad, yo lo reconozco en una alegación que presento, no es el más adecuado. Pero, hombre, es que este Gobierno lo ha hecho, y en el ámbito de derechos sociales, también ha hecho modificaciones por la vía presupuestaria de leyes que existen. ¿Qué le voy a contar a usted de proyectos de ley del Gobierno, elaborados por el Gobierno, que se presentan como proposiciones de ley para saltarse todos los procedimientos de participación pública exigibles, e informes y demás? Muy bonito. Esto es lo que ocurre aquí, esta es la política que se practica. Por lo tanto, menos escándalos.

Esto no es una operación, señora Presidenta, se lo dije, esto es una actuación. Sean ustedes rigurosos con los términos. Es que en la legislación urbanística nunca se habla de operación, se habla de actuación, y ustedes se empeñan en hablar de operación, que eso es un término periodístico, vulgar, lo que usted quiera. Tienen ustedes que hablar de actuación, se lo dijo el alcalde de Pamplona, y se lo digo yo. Se lo dije ya, y se lo vuelvo a decir.

Ustedes han hecho mucho hincapié en que el protocolo de 2011 comportaba un riesgo atribuible a Vinsa, hablan de alto riesgo. Bueno, yo, sinceramente, he sido crítico con esta valoración. ¿Por qué? Porque ya en la ley de régimen jurídico de las Administraciones anterior, se decía que los protocolos eran convenios limitados a establecer pautas de orientación política sobre una actuación de una Administración, etcétera, una cosa bastante *light*. Pero es que la actual ley también dice: «Es una mera declaración de intenciones de contenido general, que expresa la voluntad de las partes», etcétera, y añade al final, que yo no lo he ocultado nunca: «que no supongan la formalización de compromisos jurídicos y económicos públicos, concretos y exigibles».

Pero es que, claro, dice uno: será esto a lo que están agarrándose en el informe para decir que tenía un gran riesgo el protocolo. Vaya, si usted va al pacto decimoquinto del protocolo, que está en mi alegación, se dice textualmente: «Las partes intervinientes reconocen que el presente documento carece de contenido obligacional y económico, pero contiene los criterios que han de servir de base para una finalidad…».

Yo creo que después de leer esto, poco hay que añadir sobre el riesgo que comporta este protocolo. Entiendo que es limitado, y que realmente el riesgo, si es que hay algún riesgo, se empieza a asumir a partir de la fase contractual, para la cual había un amplio margen de

discrecionalidad por parte de la Administración, como se demostró, tanto en el contrato de promesa de compraventa, como en el contrato posterior, en el cual se hicieron pagos en especie, se hicieron pagos limitados luego al momento de las ventas, se fijó un precio mínimo y un precio máximo que no tenían que ver con el protocolo. Se cambió el protocolo, porque el protocolo es un protocolo, es un elemento de preacuerdo, que establece una voluntad de las partes, que luego se va a desarrollar. Eso es la lógica.

Se ha criticado la operación en sí misma, y se ha criticado que el agente para ello sea la sociedad pública. La sociedad pública no tiene que incurrir en riesgos. ¿Se imaginan ustedes que esto se hubiera hecho con un agente privado, qué escándalo tendríamos? Que ahora nos enteráramos que un agente privado, que ha vendido las parcelas de Salesianos, ganara 12,2 millones de euros, ¿se imaginan ustedes? Yo no me lo imagino. Yo lo volvería a hacer así, si tuviera que hacerlo, oiga, asimismo, con Nasuvinsa por medio, claro que sí. Claro que sí. Sobre todo, conociendo cómo era el planteamiento. Porque, claro, estamos hablando de la mejor parcela de Pamplona, la mejor.

Usted dice: «Mucho riesgo». Bueno, todas las operaciones tienen riesgo. ¿Es que las que hace Nasuvinsa cuando vende viviendas no tienen riesgo? Ah, ¿no tienen? Anda, ¿y si no vende? Oiga, que está en el tráfico inmobiliario, señora De Simón, si no se ha enterado usted. La mejor parcela de Pamplona.

Aquí, es verdad que se hizo una labor importante de diseño. Se habla de que la gestión urbanística… Mire, la gestión urbanística, desde luego no sirve para hacer esto, no. Esto se hizo con planificación urbanística. Una corrección, también, a la Cámara de Comptos. Esta es una operación de planificación urbanística, no de gestión. La gestión viene después de la planificación, primero viene la planificación.

En la planificación se prevén los volúmenes, las alturas, etcétera, y cómo se distribuye el aprovechamiento, que es lo que se hizo aquí, y la gestión es después, la venta, la urbanización, claro, claro. Por tanto, mal empleo del término. Esto es una operación, como las miles que ocurren en el urbanismo en España, miles, de remodelación, a las que se exige, por cierto, viabilidad económica, ya desde la ley. Oiga, viabilidad económica, estudio de viabilidad económica. Naturalmente. Es que, antes, las actuaciones urbanísticas no conllevaban este requisito. ¿Qué pasaba? Pues, fracaso. Es que hay que analizar la viabilidad económica, claro.

¿Qué ponía aquí la Administración? ¿Qué riesgo tenía la Administración? Bueno, nosotros hicimos algo que, por cierto, el segundo contrato hizo igual, fijamos un precio máximo y un precio mínimo, que ha sido exactamente el mismo, y que ha derivado en que Salesianos solo va a llegar a cobrar 37 millones, que si vende las dos parcelas que quedan, es lo que cobrarán, 37 millones. El resto, los 12,2 que van a salir, supera el monto de la venta lo que estaba previsto en el protocolo inicial de 2011.

Fíjese usted que preveía 50 millones. Pues, lo supera, si se venden, lógicamente, a ese precio, que no me cabe duda que se venderán, pero no se puede vender todo de golpe, oiga, que el mercado no traga tanto. Por lo tanto, ustedes, erre que erre, siguen intentando sacar petróleo de algo que está más que agotado, más que agotado, este pozo está seco, señora De Simón. Este pozo, resulta que lo ha explotado el Consejero que pusieron ustedes. Se ha permitido

hasta el lujo de bajar un 10 por ciento, y aun así saca 52 millones. Si no llega a bajar el 10 por ciento, calcule usted: 5 millones más, 57. Nasuvinsa hubiera cobrado 12,2, más 5, 17 millones de plusvalía. ¡Toma ya!

Se ha sido cicatero con Salesianos, sí, porque Salesianos requiere poner máquinas, requiere poner determinadas cosas que no están contempladas en este convenio, y se ha sido cicatero con ellos, porque entiendo que se podría haber tenido un poquito más de generosidad, para que pudieran montar un centro mejor, porque nos interesa a todos. Esta es una operación de interés general.

El Partido Socialista y UPN la consideraron una operación de interés general, con la mayoría suficiente para hacerlo, como le he dicho antes, muy por encima de la que ustedes gozan en este momento. Por lo tanto, le repito: se ha metido usted en camisa de once varas, no controla usted este asunto y ha exagerado una barbaridad.

Por lo tanto, el resultado, afortunadamente, se lo está viendo, tenemos un centro que se va a abrir, espectacular. Yo ayer pasé por él, y me acordé de esta Comisión, y dije: Vaya, que mañana tengo que venir a hablar otra vez de este asunto. ¿Qué oiré? Pues ahí está el centro, y gracias a ello, y gracias a este acierto que tuvieron estos dos partidos, se ha posibilitado que se construya un centro de primera categoría, que es lo que se merece Navarra y, además, financiado por la iniciativa privada, con sus terrenos. Es así, y parte de ello, del equipamiento, lo van a tener que financiar con sus propios recursos. Mire usted por dónde, y se va a llevar Nasuvinsa, le he dicho 17, no: 12. 17 era si no hubiera bajado el 10 por ciento. 12 millones se va a llevar. En fin, poco más yo creo que hay que decir, y poco más que comentar. Nada más. Gracias.

SRA. PRESIDENTA EN FUNCIONES (Sra. Fernández de Garaialde y Lazkano Sala): Gracias a usted. Por parte de Geroa Bai, señor Aranburu, tiene la palabra.

SRA. ARANBURU BERGUA: Mila esker, presidente andrea. Egun on guztioi. Bienvenida, señora Presidenta de la Cámara de Comptos, y el equipo que le acompaña. Gracias por su presencia, gracias por exponer el contenido de un informe que debía analizar, como ha hecho, si la operación, o la actuación en Salesianos, sus diferentes actos, han sido conformes al interés público.

Hemos leído el informe y hemos escuchado su intervención, y, tanto de la cronología del expediente, de los diferentes pasos como de las conclusiones a las que llega, para nosotros, desde luego, se desprende una evidencia, una constatación evidente, y es que los dos Gobiernos que han intervenido sucesivamente en esta actuación, han tenido, han desarrollado unas políticas, han hecho una gestión absolutamente contrapuesta, y de muy diferente relación o consideración con respecto al interés público, que, por supuesto, es el interés que, por encima de todo, es imprescindible salvaguardar.

Precisamente, la primera conclusión de la Cámara de Comptos, del informe, se refiere a considerar como de interés general el apoyo a los centros educativos concertados, siempre que no condicionen otras actuaciones de interés general, como la reserva en materia de vivienda protegida.

No está muy definido el interés que estos centros, los centros concertados, tienen, así expresado de un modo tan amplio, tan genérico, y queremos hacer, sobre esto, dos apreciaciones. Desde nuestro punto de vista, la prioridad, en todo caso, que ha de tener siempre lo público, la red pública, en educación, sobre la red concertada, sobre los centros concertados, y también, la necesaria supeditación de cualquier otra actuación a la planificación educativa que se ha de tener, una planificación que corresponde, desde luego, al Departamento de Educación, también como garantía de una mayor transparencia, de una mejor ordenación, y de que todas las actuaciones que se hagan estén ajustadas a las necesidades educativas.

Quizás, en este caso, sería una planificación urbanística, lo dudamos, pero podría ser así, pero, desde luego, pensamos que no tuvo lugar una planificación educativa. También quiero dejar claro que esto lo decimos al margen de esta iniciativa concreta de Salesianos. Nunca pondríamos en cuestión la labor que ha realizado este centro, por supuesto que no, ni tampoco pondríamos en cuestión el interés educativo del centro de formación profesional de Salesianos.

Pero donde se ven más a las claras las diferentes posiciones políticas de un Gobierno y del otro es en la condición que pone la Cámara de no condicionar la reserva de vivienda protegida. UPN la eliminó de un plumazo, ya en los primeros pasos del proceso, y decidió que todas las viviendas a construir en el solar resultante fueran libres. Yo escuchaba al señor Zarraluqui, y decía, también lo dice en las alegaciones que presenta al informe, que es una localización privilegiada, es lo mejor de la ciudad. Claro, igual tiene unas vistas tan privilegiadas que no son dignas de la vivienda protegida. No sé, es un interrogante que nos surge.

Decía, por contra de esa eliminación de las viviendas protegidas, el actual Gobierno garantizó, expresamente, que la totalidad de las plusvalías obtenidas por parte de la Administración Pública irían destinadas a financiar promociones públicas de vivienda social, precisamente, como digo, para subsanar esa eliminación de la reserva de VPO por parte de UPN. Ni que decir tiene que si la eliminación de la vivienda protegida es algo rechazable, igualmente inaceptable fue la forma en que lo hizo, como ha reconocido ahora mismo el señor Zarraluqui. Nos alegra que, por lo menos, reconozca que no fue la forma, la modificación legal en la ley de presupuestos de la modificación urbanística. Creo que le he entendido eso. Compartimos esa valoración negativa, muy rechazable, de cómo se hizo.

Con respecto al otro aspecto clave, y que cuestiona el interés público de la operación de Salesianos en general, o sea, el riesgo que esta entrañaba, y sobre quién se haría recaer, también las dos posiciones son bien diferentes. UPN atribuía la totalidad del riesgo a Vinsa, en aquel momento, dado que era Vinsa quien debía asumir plenamente el resultado económico, al plantear un pago a Salesianos por la compra del suelo, previamente a que la sociedad vendiera las parcelas, hiciera las subastas, y eso es así, lo reconoce la Cámara de Comptos.

Mientras, con otro criterio político, y con el objetivo claro de velar por los intereses públicos sin asumir riesgos económicos, ni tampoco jurídicos, que pusieran en difícil situación las arcas públicas, este Gobierno minimizó, aminoró ese riesgo hasta donde la seguridad jurídica lo permitió, haciéndolo prácticamente inexistente. Así, si había plusvalías, su reparto se reequilibraba entre los dos agentes, entre ya Nasuvinsa y Salesianos, como se ha dicho,

incrementando el porcentaje, la proporción para la sociedad pública, siempre con el tope que tuviera el coste del colegio, y revirtiendo el resto en Nasuvinsa, como se ha dicho, para financiar vivienda social.

Por otro lado, si la situación resultante era que había pérdidas, recaerían estas en la parte privada, que se reservaba el derecho, claro está, de poder abandonar la iniciativa si consideraba que finalmente no le iba a ser rentable. Además, esta defensa que el Gobierno ha hecho del interés público, obviada por UPN, se refleja en otros aspectos, como aclarar el procedimiento de adjudicación de las parcelas resultantes del traslado y la construcción del nuevo centro, asegurar que todo lo ingresado por Salesianos fuera destinado a la construcción del nuevo centro exclusivamente, o buscar el consenso en la reducción del impacto que las alturas de los edificios tendrían en el entorno urbano, tanto por los aprovechamientos, como por el impacto paisajístico, etcétera.

Para nosotros, desde luego, estos cambios han propiciado la reconducción de un proyecto o una operación mal pergeñada desde sus orígenes, y han rescatado, podríamos decir, en cierta medida, el interés público irrenunciable. Decía el señor Zarraluqui que la sociedad Nasuvinsa va a salir muy beneficiada, va a lograr unos ingresos considerables. Bien, pero todo eso va a ser después de los cambios introducidos por el actual Gobierno, no antes, no tal y como estaba la operación diseñada antes.

Pensamos que el informe ha reflejado perfectamente la situación que tiene, y el proceso que ha seguido toda esta operación. Es, en esa medida, una muy buena aportación para aclarar una operación que ha sido, por demás, polémica, y en esa medida, como es costumbre, ya agradecemos, por supuesto, el informe realizado por la Cámara de Comptos. Gracias.

SRA. PRESIDENTA EN FUNCIONES (Sra. Fernández de Garaialde y Lazkano Sala): Muchas gracias a usted. Por parte de Euskal Herria Bildu, señor Araiz, tiene la palabra.

SR. ARAIZ FLAMARIQUE: Eskerrik asko, lehendakari anderea. Ongietorria ematen diot Olaechea andereari eta berarekin etorri den idazkari nagusiari.

Decía el señor Zarraluqui, lo que ha venido aquí a defender como ha defendido en sus alegaciones, por cierto, con poca fortuna, creo que presentó catorce, y solo le han sido admitidas por la Cámaras de Comptos tres alegaciones, que son, yo diría, que nimias. En todo caso, decía, efectivamente, que aquí se ha exagerado mucho, que se han dicho cuestiones que son brutalmente inaceptables, no me acuerdo de la expresión que ha utilizado, y que, del montón de millones, efectivamente, Salesianos es el que menos ha ganado. Bueno, por eso no deja de ser una operación especulativa. Ahora hablaremos de la operación. Es decir, porque el beneficiario mayoritario, que es discutible que el beneficiario mayoritario sea solo la Administración, no deja de ser especulativa.

Hablando de operación, además, usted se ha quejado, y se queja en sus alegaciones, de que se utiliza el término «operación», cuando, en términos legales, es «actuación». Efectivamente, es así, y hay que reconocerlo. Pero usted mismo ha utilizado esta palabra, y el señor Esparza también. El señor Esparza escribió un artículo, el 20 de agosto de 2017, en el que habla, por dos veces, se refiere a la operación, se refiere al exceso económico de la operación que se

destina a la vivienda. Usted mismo escribió, el 3 de septiembre, otro artículo, en el que también habla de la operación: «La excusa que utiliza el señor Laparra para vender ahora la operación». Por lo tanto, es un término, no sé si equivalente, pero, por lo menos, desde luego, desde el punto de vista político es… Déjeme hablar, señor Zarraluqui, que me rompe el… Por favor, déjeme hablar.

Es un término que, en términos políticos, se entiende más que la actuación. Pero, en todo caso, en definitiva, lo que está claro es que, a juicio de nuestro grupo parlamentario, aquí hubo un proceso de ingeniería urbanística y un urbanismo a la carta. Evidentemente que hubo planificación, se aprobó un PSIS, se aprobó un plan especial y un estudio de detalle. Es que solo faltaría que no hubiera habido planificación, y que no se hubieran aprobado los instrumentos urbanísticos para hacer semejante operación.

Desde luego, yo creo que eso no le exime al carácter de pelotazo, y se lo digo bien claro: pelotazo, en el sentido de que aquí ha habido actuaciones excepcionales, muy claras. Una, la primera, se excepciona, como ya se dice en el informe, y como es público y notorio, porque se modificó la Ley Foral 35/2002, en lo relativo al cumplimiento del estándar mínimo de vivienda, se dejó de aplicar que el 50 por ciento del conjunto del resultado de la actuación o de la operación se destinara a esa tipología de vivienda, y se convirtió ese 50 por ciento en vivienda libre.

¿Cuál era el objetivo? Evidentemente, incrementar el valor de la operación, porque sin ese incremento, sin esa eliminación del estándar mínimo, el valor del solar de Salesianos hubiera sido mucho menor, y probablemente hubiéramos estado en otro resultado económico, y eso, a nadie se le ha favorecido en esos términos, a nadie se le ha hecho esa operación *ad hoc*, porque esto fue una modificación *ad hoc*, con nombres y apellidos, que se llamaba Salesianos.

Yo no tengo nada contra el centro de Salesianos ni contra la labor, pero hay que decir las cosas como son, y se hizo una excepción con un objetivo determinado, que era incrementar el valor de un solar que tenía un titular, y el resultado económico lo estamos viendo.

Luego, hubo otro elemento, que yo creo que es también tan importante o más que este, que fue el incremento de la edificabilidad, y eso usted, señor Zarraluqui, que es arquitecto y es perfectamente conocedor de estos temas, sabe lo que significa: a mayor edificabilidad, mayor precio en el resultado final. Hay posibilidad de construir más, hay posibilidad de vender más metros cuadrados, y lo que estamos hablando es que, si se hubiera aplicado la edificabilidad del PERI para esta parcela en concreto, hablábamos de 35.500 m².

En caso de que se hubieran aplicado los criterios generales para el segundo ensanche, previstos en ese PERI, para edificar dos manzanas convencionales, planta baja más 4, planta baja más 5, y 15 m de fondo en plantas elevadas, llegaríamos a 47.500 m² de edificabilidad. Frente a esta última cifra, a lo que hubiera sido lo normal, lo que estaba establecido en el planeamiento, el PSIS y el plan especial otorgaron a este solar de Salesianos 59.500 m², un incremento nada más y nada menos que del 25 por ciento.

Es decir, hemos hecho desaparecer de la vivienda de protección oficial este 50 por ciento, hemos incrementado el valor del solar y, además, no solo incrementamos el valor del solar,

sino que incrementamos la edificabilidad. Si esto no es pelotazo urbanístico, que venga Dios y lo vea. Yo creo que el tema es claro. En ese sentido, desde luego, nosotros creemos que todo esto, además, llevó a lo que, en definitiva, y no digo ya las fechas, porque usted, señor Zarraluqui, se lo hemos recordado en varias ocasiones, en varios temas, en distintos temas, se dio una prisa monumental para, antes de finalizar la legislatura, acabar, como usted decía, los temas. No, el 18 de junio de 2015 (MURMULLOS). Señor Zarraluqui, déjeme terminar. Luego, diga lo que le dé la gana, pero déjeme terminar (MURMULLOS).

SRA. PRESIDENTA EN FUNCIONES (Sra. Fernández de Garaialde y Lazkano Sala): Señor Zarraluqui, por favor, tiene la palabra el señor Araiz.

SR. ARAIZ FLAMARIQUE: Vamos a ver. No, la viga en el ojo ajeno, no, yo digo que el 18 de junio, el Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobó, de forma definitiva, el plan especial que recogía este incremento de edificabilidad, y que daba ese incremento desmedido a la edificabilidad. Desde luego, eso, ¿a qué ha llevado? Que nos hayamos encontrado, en la nueva legislatura, una situación en la que el Gobierno de Navarra, y aquí voy a la segunda parte de mi intervención, vistas las alegaciones de Nasuvinsa, no compartimos en absoluto, como ya lo dijimos en su momento, una vez que incluso con esa edificabilidad ya… había que tragar esa edificabilidad, desde luego, el resultado urbanístico y la tipología de lo que va a ser la actuación urbanística, no nos gusta.

No nos gusta, y, desde luego, entendemos que suena a justificación y a excusas de mal pagador lo que aquí Nasuvinsa escribe en su escrito de alegaciones, porque, desde luego, si no respondía al modelo urbanístico, y si estábamos ante un aprovechamiento intensivo, etcétera, y resultado irreversible, bueno, nosotros creemos que no, que no era irreversible en absoluto. Ni económicamente, ni, desde luego, en la tipología de torres, porque, claro, la herencia que nos deja el señor, y quiero agradecer al medio de comunicación que publicó esto, pero esta es la herencia que nos van a dejar. Esta es la línea de ciudad que nos van a dejar, de ahora en adelante, si esto se lleva, y parece ser que ya casi es irreversible, pero, desde luego, estas torres en la línea de la ciudad que vamos a tener, ese va a ser el resultado: la ruptura de la silueta de la ciudad.

Desde luego, nosotros entendimos, y por eso no compartimos lo que se dice aquí en este informe, que resultaba irreversible. No, ni económicamente, ni, desde luego, en la tipología de viviendas, resultaba imposible, y se han hecho aportaciones, desde luego, de arquitectos y de ingenieros que nada tienen que ver con Euskal Herria Bildu, en las que se demuestra que, manteniendo la tipología de manzana, era posible incluso agotar esa edificabilidad, y si era posible agotar la edificabilidad, no procedía, en ese ius variandi de la Administración, ninguna indemnización a quien fuera el titular de esos solares.

Por lo tanto, nosotros creemos que el Gobierno de Navarra aquí se ha plegado, y Nasuvinsa se ha plegado a unos intereses que, desde luego, no compartimos, y, desde luego, creemos que lo que se podría haber hecho era evitar, y si se estaba tratando de evitar y acabar con daños, desde luego, el daño que se le va a producir a la silueta de la ciudad, ese sí que va a ser absolutamente irreversible. Nosotros creemos que aquí las cosas se hicieron mal en la anterior legislatura, se han hecho mal en esta legislatura y, desde luego, como digo, decir que en esta operación no ha habido un pelotazo, me da igual el resultado final para quién sea, para

Salesianos en parte, para la Administración en parte, pero esas modificaciones *ad hoc*, ese incremento de edificabilidad y esa elusión de la obligación de destinar el 50 por ciento a viviendas de VPO, dejan de manifiesto todo lo que ponen en ese sentido.

Por lo tanto, quiero agradecer a la Cámara de Comptos el informe que se ha realizado. Compartimos buena parte de las conclusiones, pero, desde luego, nos entristece que el resultado de esta operación, al final sea que vamos a dejar una herencia a la ciudad, de por vida, que, como digo, va a romper esa línea, esa silueta, y que va a romper también la morfología del propio Segundo Ensanche. Nada más.

SRA. PRESIDENTA EN FUNCIONES (Sra. Fernández de Garaialde y Lazkano Sala): Muchas gracias, señor Araiz. Por parte de Podemos-Ahal Dugu, señor Buil, tiene la palabra.

SR. BUIL GARCÍA: Egun on. Muchas gracias, y bienvenida, también, a la Presidenta de la Cámara de Comptos y equipo. Hay que rescatar la labor de la Cámara de Comptos y, sobre todo, en operaciones de este calibre, que también hacen que se hagan las cosas con rigor: operaciones financieras, operaciones urbanísticas, que, sabiendo todos que tenemos a la Cámara de Comptos, salen y no incurren en lo que estamos viendo en otras comunidades autónomas, respecto a operaciones urbanísticas de este calado. Es decir, se agradece mucho el informe, y también el que estén vigilantes ante este tipo de operaciones.

El señor Zarraluqui está muy nervioso. Yo entiendo que él se lo cree, o sea, que es un proyecto que está dentro de todo lo que él considera que se debe hacer desde la política de vivienda. Nosotros tenemos otra perspectiva. Nosotros creemos que la política de vivienda tiene que cumplir una función social. Una función social, y que todo uso de los caudales públicos en esta materia tiene que estar enmarcado dentro de esa función social.

Hemos tenido muchos debates sobre esta operación. Yo creo que nos hemos perdido en el *skyline* de la ciudad, nos hemos perdido en pequeñas cosas, y que no es más que la punta del iceberg de una operación económica mucho mayor de lo que estamos viendo. Ya le decíamos al señor Zarraluqui que este PSIS se llama Salesianos, y que a nosotros nos parece una cortina de humo en realidad, porque aquí hay un beneficio privado enorme, utilizando dinero público, y que está en el tráfico de viviendas posterior.

Estamos hablando de una construcción aproximada de cuatrocientas viviendas de lujo en el centro de la ciudad, y eso es lo que, desde luego, la Cámara de Comptos no va a poder fiscalizar, el volumen final de esta operación, que, desde luego, es multimillonaria. El señor Zarraluqui sigue prometiendo millones para todos, pero, en realidad, lo que hemos perdido en el centro de la ciudad son aproximadamente doscientas viviendas de protección oficial, en la mejor parcela, en la mejor parcela de Pamplona.

Bueno, pues, esa es una seña de cambio, esa es una seña en la que utilizamos la política de vivienda para equilibrar la ciudad, equilibrar socialmente la ciudad, porque lo que estamos viendo aquí, es que, sí, Nasuvinsa va a obtener unas plusvalías para construir, pero, ¿dónde va a acabar construyendo? En la periferia de la ciudad. Nosotros creemos que las externalidades que suponen construir viviendas de lujo en el centro, también están dentro de ese iceberg. Por

ejemplo, ¿cuánto podrá llegar a subir el metro cuadrado en la zona? ¿Cómo subirán los precios de los productos alrededor?

Otra cosa importante, o sea, hay un diagnóstico sobre el barrio. El barrio está envejecido, el barrio necesita que la función pública de vivienda mejore la demografía del barrio y, por lo tanto, creemos que viviendas de lujo para la compra y para la venta no van a facilitar que este barrio se dote de juventud.

Hemos hablado mucho sobre este tema, hemos expresado que nosotros, desde luego, hubiéramos paralizado la operación y pasado esta herencia envenenada en forma de costa política a Unión del Pueblo Navarro, porque creemos que es una política de vivienda antisocial, una política económica de casino, y, finalmente, la hemos tenido que desarrollar, a pesar de no haber consenso político dentro del cuatripartito, lo cual, desde todos los puntos de vista, para nosotros, requería de la paralización de este proyecto. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA EN FUNCIONES (Sra. Fernández de Garaialde y Lazkano Sala): Muchas gracias a usted. Por parte del grupo socialista de Navarra, señora Unzu, tiene la palabra.

SRA. UNZU GÁRATE: Muy bien. Muchas gracias y buenos días, señora Presidenta, y buenos días a los señores y señoras Parlamentarios, y buenos días, bienvenida, a la Presidenta de la Cámara de Comptos, al equipo que la acompaña, y muchas gracias, como siempre, por el informe que han remitido a este Parlamento sobre la operación de PSIS de Salesianos.

Yo voy a ser muy breve, porque es que, además, no puede ser de otra manera, que respecto a la Cámara de Comptos vamos a compartir las conclusiones y las recomendaciones que hace respecto a esta operación. Las vamos a asumir, que el urbanismo se use para fines de ordenación del territorio, y que las Administraciones no asuman riesgos económicos para este tipo de actuaciones.

Ya tuvimos, en septiembre del año 2017, una comparecencia del señor Laparra, justamente con este mismo tema, con el tema de la operación de Salesianos. Ya le dimos nuestro punto de vista político, y estuvimos aquí debatiendo gran parte de lo que se ha dicho hoy, pero, desde luego, quiero trasladar, porque ha habido varios portavoces que lo han comentado, que los procesos de deslocalización de los centros educativos a las afueras de las ciudades, la verdad que es algo bastante más habitual de lo que nos parece. Parece que aquí ha ocurrido una vez en Pamplona, pero nada más lejos de la realidad.

Tenemos ciudades, además, ciudades que esta misma legislatura han utilizado la misma fórmula de convenios urbanísticos. Mismamente, le pueden preguntar a Manuela Carmena en Madrid, por ejemplo, o le pueden preguntar a Ada Colau en Barcelona, por ejemplo. Nada, simplemente pongo un par de ejemplos.

Sí que es cierto que otra cosa son los términos de ese convenio, los términos, no el modelo de convenio, pero sí los términos, que parece que se ha favorecido mucho más los intereses particulares de Salesianos que el interés público, según concluye la Cámara de Comptos. La verdad que se firmó un informe muy favorable para la congregación, se firmó un informe favorable para Salesianos. Fue una operación, en su momento, muy arriesgada, ya que el

riesgo viene dado por el mercado y por el hecho de que, finalmente, se cumplan una serie de expectativas.

Pero la verdad que parece que esta operación arriesgada, parece que los resultados no han sido nada negativos para las arcas forales, ya que nos acaba de decir la Presidenta de la Cámara de Comptos que hay unos beneficios en plusvalías, provisionales, de algo más de 4 millones de euros. Han dicho que todavía falta la subasta de dos parcelas, y el resultado sería también para sumar a esas plusvalías. Pueden alcanzar los más de 12 millones de euros de plusvalías en esta operación, y, claro, son plusvalías que el Gobierno de Navarra necesita para financiar el plan de vivienda. El plan de vivienda, que tiene un coste aproximado de unos 80 millones de euros.

Decía la señora De Simón que menuda herencia envenenada ha recibido el Gobierno del cuatripartito. Bueno, herencia que realmente parece que el señor Laparra ha recibido bastante gustoso, y no le ha hecho ningún asco, porque aquí ha dejado en evidencia también el señor Araiz que la operación se pudo haber modificado más de lo que se modificó, porque lo primero que hizo aquí el Gobierno de Navarra con esta herencia fue pensar qué hacía con los beneficios de esta operación, y se marcó, como digo, en el plan de vivienda, contando con las plusvalías que le iba a generar esta operación.

Así que, miren, de especulación a especulación, y que se diga que los beneficios de esa operación, de la última operación del señor Laparra, vaya a ser para vivienda social, la verdad no le exime en absoluto de la misma especulación de la que el cuatripartito acusa a los demás. Por cierto, en el primer convenio del año 2011 también se contemplaba que la generación de plusvalía fuera una política de vivienda social y/o a suelo, y también lo que comentan de la modificación del porcentaje de la VPO, bueno, tampoco nadie ha dicho que esta VPO de Salesianos se trasladó a otras operaciones urbanísticas de Pamplona que fueron incrementadas.

Así que, en el fondo, necesitan seguir adelante con este proyecto. Lo han disfrazado, como siempre, de herencia recibida, y también de victimismo, desde luego, hacia los socios. Pero, claro, lo que digo, que aquí el señor Laparra ha aprobado un plan de vivienda, un plan de construcción de 524 viviendas por un importe de 80 millones de euros. Se han conseguido 40 millones de euros del Banco Europeo de Inversiones. Parece ser que otros 20 que se necesitan se van a conseguir de sucesivos presupuestos, pero, claro, los otros 20 es que iban a ser generados por las plusvalías de esta operación, no por otro sitio.

Por eso, el señor Laparra necesita el máximo de millones que generen las plusvalías de esta operación de Salesianos. Es que así lo llegó a decir, y la señora Barcos también: «Necesitamos esas alturas», llegó a decir, porque necesitan pagar el plan de vivienda.

Por nuestra parte, sí que quería recalcar, además, que los propios socios, como ha sido EH Bildu, que ciertamente ha mantenido el mismo criterio durante toda la operación. Es cierto que en el año 2017 estuvo muy, muy duro, hoy un poquito más blando, pero ha vuelto a ser coherente con la postura que ha mantenido durante toda esta operación. Tachan al actual Gobierno de Navarra de seguir siendo mercantilista, de que continuación con la especulación,

con el pelotazo, y que el Gobierno de Navarra, con esta operación, según sus palabras rescatadas, ha sido bastante timorato.

Yo no quería finalizar la exposición de hoy sin despedirme de todos ustedes. Me gustaría decir que ha sido un verdadero placer el compartir con ustedes esta Comisión, más allá de las discrepancias políticas que hayamos podido mantener y, cómo no, a la Presidenta de la Cámara de Comptos, al equipo que le ha acompañado durante todo este último periodo de modificación de Presidencia, y también el anterior, ha sido un verdadero placer todo el trabajo que hemos compartido con ustedes, y esperamos poder continuar durante la siguiente legislatura. Muchísimas gracias.

SRA. PRESIDENTA EN FUNCIONES (Sra. Fernández de Garaialde y Lazkano Sala): Muchas gracias a usted. Ahora, por parte del Partido Popular, señor García, tiene la palabra.

SR. GARCÍA JIMÉNEZ: Muchísimas gracias, Presidenta. Quiero agradecer también las palabras de la Presidenta de la Cámara de Comptos. Dos cuestiones básicas con respecto a este tema. Yo creo que las conclusiones son muy claras a este respecto. Yo creo que, efectivamente, ella dice que se considera de interés general apoyar a un centro educativo. Entiendo que no será compartido por Geroa Bai, ya que entiende Geroa Bai, por interés general, apostar por una empresa, como es Davalor, dando a fondo perdido una cantidad importante de dinero. Esa es la diferencia. Yo creo que, para nosotros, interés general es la construcción de nuevos centros educativos, y para ustedes, evidentemente, es malgastar e invertir a fondo perdido en una empresa con los resultados que estamos obteniendo. Por lo tanto, yo creo que no hay más que añadir a esta cuestión.

En este rato, y haciendo referencia a las actuaciones a las que hacía referencia el señor Araiz, yo creo que hay otras muchas, y voy a leer algunas que salían en la hemeroteca. El traslado, por ejemplo, de Ponsal, en su día, con lo que es el Parque de Yamaguchi, también era una actuación ad hoc, como también lo era la remodelación de la Rochapea, la remodelación, también, de San Jorge, de Mendebaldea, de Mendillorri. Por lo tanto, hay poco más que añadir a esta cuestión, y, evidentemente, son cuestiones que poco más quedan de esta cuestión.

Ha dicho usted que este Gobierno ha cambiado de manera radical el modelo con respecto a la vivienda de Salesianos y demás. Ha dicho usted eso, y eso es totalmente falso, lo único que ha hecho es perfeccionar el contrato, básicamente, en pocas cuestiones, y han desarrollado única y exclusivamente una misma ordenación, bajando única y exclusivamente las alturas. No han hecho nada más. No han hecho ustedes absolutamente nada más para cubrir expediente.

Decía, y es curioso, y yo, perdone, al portavoz de Podemos, que entiendo que hacía referencia a las políticas de vivienda social de Podemos. Mire, cuando tiene usted un líder que se compra semejante chalet en Galapagar, poco tienen que hablar ustedes de vivienda social. Mire, le pondré un ejemplo, o le diré una cuestión. Es que la juventud parece ser que también entra en la vivienda, digámoslo así, viviendas de lujo, porque, tanto niño en ese chalet de Galapagar, también, insisto, es rejuvenecer las viviendas de lujo.

Yo creo que que venga usted a hablar de vivienda social, queda, quizás, en entredicho esta cuestión. Insisto, el ejemplo claro, y yo no estoy hablando de casos particulares, estoy

hablando al que usted representa, que es Podemos, y a su líder, el señor Iglesias, que yo creo que no hace falta volver a recordar que la vivienda social que se compró, ese chalet en el que caben muchas viviendas de protección oficial, muchas, en la parcela que tiene caben muchísimas viviendas de protección oficial, evidentemente, usted, eso es lo que vende y eso es lo que trata de defender. Eso es, y la mochila, su partido tiene esa mochila.

Por lo tanto, que venga usted a dar lecciones, clases de vivienda social, de vivienda, como digo, de vivienda social, queda en entredicho. Esa es su política, la política de vivienda social de Galapagar.

Poco más que añadir, porque yo creo que las conclusiones son claras. Se trata de traer un tema el 27 de marzo, a punto de finalizar la legislatura. Tiempo ha existido para hablar de esta cuestión y, por lo tanto, por mucho interés que han tratado de sacar o de poner, en sacar cuestiones que, evidentemente, no resultan para nada ilegales, porque sí que dice también la propia conclusión que es un precepto totalmente legal, pues yo me quedo con esa legalidad, y me quedo con el fracaso, otro fracaso, de otro intento de cuatripartito de sacar, pues, intentar sacar trapos sucios, que parece ser que no están sucios, sino más que limpios, y que, insisto, poco más se puede añadir a esta cuestión, que, efectivamente, ha sido muy recurrente para los partidos que gobiernan, en este caso.

SRA. PRESIDENTA EN FUNCIONES (Sra. Fernández de Garaialde y Lazkano Sala): Muchas gracias, señor García. Después de oír a los distintos portavoces, señora Olachea, tiene de nuevo la palabra.

SRA. PRESIDENTA DE LA CÁMARA DE COMPTOS (Sra. Olaechea Estanga): Voy a intentar contestar, principalmente, al señor Zarraluqui, que es el que más cuestiones me ha planteado. Primero, quisiera agradecer a todos que hayan agradecido el informe que hemos realizado.

Preguntaba el señor Zarraluqui por qué se presentó tan tarde. Bueno, además de priorizar los trabajos que estaban incluidos en nuestro programa de fiscalización, esperamos a que se celebrara la segunda subasta, que se celebró en septiembre de 2018, y al respecto, luego indicamos al grupo parlamentario que había solicitado el informe si consideraba que no emitiéramos el informe, y que esperáramos, como he dicho antes, también se estaba modificando el plan especial, y la segunda subasta estaba previsto que se celebrara en septiembre de 2018. Por eso retrasamos la emisión y publicación. (MURMULLOS) Sí, pero, bueno, eso fue por priorizar los trabajos que estaban incluidos en nuestro programa.

Respecto al término, que no es «operación», es «actuación», es verdad, comparto con usted que la Cámara debe ser muy rigurosa en los términos que emplea, pero como se le contestó en la alegación, en el protocolo se utilizaba de forma recurrente el término «operación», y por eso mantuvimos el término «operación».

En cuanto que el protocolo no deja de ser un compromiso, también respondíamos que consideramos que las actuaciones del protocolo podían ser exigidas por cualquiera de las partes, con el objetivo de conseguir la finalidad del traslado. Las partes reconocen las valoraciones económicas como referencia vinculante para el desarrollo de los posteriores contratos firmados en ejecución del protocolo. Eso es lo que le contestamos, como referencia.

Respecto a todo lo que me ha dicho, que esto se hizo con planificación urbanística, no de gestión, la planificación estaba condicionada, porque el fin de esta operación era la financiación del traslado del centro educativo. Lo que se cuestiona es el fin de la operación, que es verdad que, aunque mejore la ciudad, no es el fin en sí mismo. Esta operación se inició, y el fin era financiar el traslado de un centro educativo, y consecuentemente, eso condicionó la ordenación de un solar, y se planificó y se aprobaron los instrumentos de planificación necesarios para ordenar ese solar.

No fue al revés, no fue una actuación de renovación, que luego se dijo cómo financio. Yo creo que aquí el orden importa. Primero tengo que financiar, y luego ordeno el solar. No es lo mismo. Yo creo que esto no es urbanismo. Usted es arquitecto, y yo no pretendo darle lecciones, pero, desde luego, porque se haya hecho en miles de operaciones, y aunque haya obtenido beneficios, esto no debe ser el objeto del urbanismo.

Mire, yo tengo muchas definiciones del urbanismo, usted sabe mejor que yo, pero el urbanismo es la ordenación del crecimiento y la renovación de la ciudad, desde una perspectiva global y garantizando reservas públicas de suelo. Financiar el traslado de un centro educativo, esto no es urbanismo. No debe ser objeto de urbanismo, y al hilo de lo que decía el señor García, que hablaba de Ponsal, la Cámara de Comptos, en la fiscalización de Ponsal, hizo la misma recomendación: utilizar el urbanismo para sus fines de ordenación territorial y urbanísticos.

Yo le voy a leer, mire, una sentencia, que yo creo que la tengo aquí, no sé, que es muy parecida. Mire, es la ampliación de una ikastola, en Bilbao, introduciendo usos lucrativos, y se posibilitaba la adquisición de los patios de la ikastola para instalar un centro comercial.

El Tribunal Superior de Justicia del País Vasco dijo que: «El interés público se basa en dirigir la acción de la Administración hacia la satisfacción de las necesidades educativas en su conjunto. El interés público no puede sustentarse en las necesidades de ampliación de un centro educativo concreto, sino en la insuficiencia de las dotaciones públicas y privadas para atender la demanda educativa. Utilizar el planeamiento con la finalidad de financiar la ampliación de un centro docente concreto, instrumentalizando el planeamiento como medio de financiación, y ejerciendo un urbanismo para satisfacer los intereses privados de la ampliación de la ikastola…», esto cuestionaba el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco. Yo creo que el fin del urbanismo debe ser una ordenación, como le he dicho, con una perspectiva global, y garantizando reservas de suelo público.

No sé si tenía algo más. No, creo que no hay nada más. Muchas gracias a todos y eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA EN FUNCIONES (Sra. Fernández de Garaialde y Lazkano Sala): Muy bien. Muchas gracias a usted. No habiendo más puntos que tratar en el orden del día, se levanta la sesión.

(Se levanta la sesión a las 10 horas y 39 minutos).