

DIARIO DE SESIONES

DEL

PARLAMENTO DE NAVARRA

IX Legislatura

Pamplona, 27 de noviembre de 2018

NÚM. 79

TRANSCRIPCIÓN LITERAL

COMISIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO

PRESIDENCIA DEL ILMO. SR. D. JOKIN CASTIELLA IMAZ

SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 27 DE NOVIEMBRE DE 2018

ORDEN DEL DÍA

— Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Director Gerente de Nasuvinsa para informar sobre la modificación del PSIS de la Ciudad del Transporte de Imarcoain que tuvo lugar en el año 2006.

(Comienza la sesión a las 15 horas y 17 minutos).

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Director Gerente de Nasuvinsa para informar sobre la modificación del PSIS de la Ciudad del Transporte de Imarcoain, que tuvo lugar en el año 2006.

SR. PRESIDENTE (Sr. Castiella Imaz): Arratsalde on, foru parlamentari jaun-andreok. Hasi dugu Garapen Ekonomikorako Batzorde honen bilkura. Damos comienzo a la sesión de esta Comisión de Desarrollo Económico con arreglo al orden del día, disponemos de un único punto, y por ello comparecen aquí los señores José Mari Ayerdi, gerente de la empresa pública Nasuvinsa, que viene acompañado igualmente por los señores Alejandro Rodríguez y Jesús Sesma, técnicos de la citada empresa pública, a los que aprovecho para dar la bienvenida a esta Comisión.

Hechas las presentaciones, paso a relatarles el orden del día. Dice así: «Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del director gerente de Nasuvinsa para informar sobre la modificación del PSIS de la Ciudad del Transporte de Imarcoain que tuvo lugar en el año 2006». La solicitud de comparecencia ha sido cursada por el Grupo Parlamentario de Geroa Bai, y por ello, en el primer turno de palabra y para hacer una exposición breve de la motivación de la comparecencia, tiene la palabra el señor Martínez. Nahi duzunean.

SR. MARTÍNEZ URIONABARRENETXEA: Eskerrik asko, presidente jauna. Ongi etorriak izan zaitezte, Ayerdi, Rodríguez eta Sesma jaunak.

A finales de octubre de este año, tuvimos conocimiento de una información de prensa por la que nos enterábamos de que Nasuvinsa rescindía la adjudicación de la tercera fase de la Ciudad del Trasporte por incumplimiento grave y reiterado de contrato. En la prensa se decía que la UT, adjudicataria en 2006 de la ejecución, comercialización y explotación de la ampliación del parque de Imarcoain, acumulaba con Nasuvinsa una deuda de casi 10 millones de euros, y además no había acometido ninguna implantación empresarial desde 2013.

Ante esta noticia, que se sumaba a la que ya conocíamos todos los grupos parlamentarios, de que el Gobierno había tenido que pagar 50 millones de euros por lo que Geroa Bai calificaba de chapuza en la expropiación de terrenos de la cuarta fase.

Por todo ello, que a nosotros nos parecía un modelo de gestión desarrollado por UPN en el que la inversión era siempre pública y el beneficio siempre privado, solicitamos su comparecencia, señor Ayerdi, para que nos aclare un poco toda la información respecto de este embrollo alrededor de la Ciudad del Transporte. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Castiella Imaz): Esker mila anitz zuri, Martínez jauna. Beraz, hogeita hamar minutuko epearekin, zurea da hitza, Ayerdi jauna. Nahi duzunean.

SR. DIRECTOR GERENTE DE NASUVINSA (Sr. Ayerdi Fernández de Barrena): Arratsalde on denoi, buenas tardes. Hemos dejado un ejemplar en cada uno de los grupos parlamentarios, en los que verán recogido el contrato de adjudicación de la explotación con la UT de 2006, la modificación del contrato que se produjo en 2007, la modificación posterior de 2012, el contrato de compraventa entre la UT y la sociedad pública en 2014, el pliego de bases del concurso de explotación, como consecuencia del cual se adjudicó a la UT su explotación, el informe jurídico redactado por Nasuvinsa previo a la decisión del Consejo de Administración

de denunciar el contrato, el acta de notificación tanto a la UT como a las dos empresas aludidas, GM y SANCO, de esa resolución, y por último, también un burofax que nos envía la UT y un correo electrónico también enviado desde la sociedad pública a la UT en el mes de mayo.

La historia de la Ciudad del Transporte es una historia que nace a finales de los años 1980 de la mano de la iniciativa privada. Son las asociaciones del sector ANET y Tradisna, la Cámara de Comercio y Audenasa quienes plantean al Gobierno la creación de una comisión para que, en ese marco, se impulsen medidas que busquen la centralización de las actividades que tengan que ver y estén relacionadas con el transporte de mercancías y, como digo, inicialmente, esa iniciativa que nace del sector privado, da como consecuencia una sociedad mercantil que es terminal del trasporte de la comarca de Pamplona, que inicia un proceso de aprobación de un PSIS para el desarrollo de una primera fase en este ámbito, un PSIS que abarcaba una superficie de 608.000 metros cuadrados en dos fases y que pretendía la ejecución de naves modulares de 40 por 50 metros y de 100 y de 282 metros de la de fondo, pero en definitiva, el modelo de implantación era un modelo modular.

Se producen diversos cambios societarios a lo largo del tiempo y, en 2005, se tramita una modificación, un nuevo PSIS, que amplía el ámbito del polígono, en este caso la tercera y cuarta fase, por un espacio, una zona que ordenaba más de un millón de metros cuadrados de nueva superficie de logística. Prácticamente al poco tiempo de adjudicar a la UT la explotación de esta tercera fase, en 2006 se tramita una modificación del PSIS anteriormente aprobado y que permitió el desarrollo de este concurso, del último concurso realizado, que aprobó una modificación puntual en febrero de 2006. Estamos hablando, por tanto, de una Ciudad del Trasporte que abarca una superficie total de 1.624.000 metros cuadrados, que en una primera fase se desarrolló en un proceso de primera y segunda fase por un importe de 608.000 metros cuadrados, y que en este momento está desarrollada su tercera fase casi en su totalidad, no totalmente, pero en otros 632.936. Nosotros nos vamos a referir fundamentalmente al desarrollo de esta tercera fase.

El sistema de adquisición es un modelo de expropiación. El proceso expropiatorio de los terrenos ha sido un proceso largo, complejo, con una judicialización relevante en el mismo y con una importante repercusión en el conjunto de los recursos públicos que se han puesto a disposición de este proceso. Prácticamente no existieron en ningún momento acuerdos amistosos y, tras acudirse al jurado de expropiación, los recursos ante el TSJN y el Supremo, el resultado de ese procedimiento de urgencia ha hecho que el costo de las diferentes expropiaciones superara los 91 millones de euros, prácticamente 25,15 millones destinados a intereses pagados por la demora en la formalización de este proceso.

Cabe destacar en este caso también la diferencia entre el precio que inicialmente se plantea en los procesos de negociación con los interlocutores propietarios de los suelos y los que finalmente resultan de este proceso expropiatorio. En la primera y segunda fase, el precio ofertado en el jurado de expropiación era 1,86 euros por metro cuadrado y, finalmente, el que decide el Tribunal Superior de Justicia de Navarra se mueve entre los 12,64 y 20,60, por lo tanto, con una repercusión de 17,5 millones prácticamente entre suelo e intereses, teniendo en cuenta que prácticamente 6 millones, casi tanto como el costo de la compra de suelo, supuso los intereses de esta operación.

La tercera y cuarta fase que empezaron en hoja de apremio con 11,57 concluye en un proceso que se ha señalado ya entre los 55,71 y los 59,94 que reciben los propietarios de ese suelo, es decir, en un pago por importe de 74 millones de euros para esta tercera y cuarta fase, 55,5 de principal y 18,8 de intereses por la demora en el procedimiento.

Es un expediente que, como decía antes, arranca por el sector privado en 1991, pero a partir de 1993, el Gobierno de Navarra va entrando en la sociedad que gestiona este proceso para adquirir, a partir de 1995, prácticamente la totalidad de la titularidad de esta sociedad. Inicialmente Terminal de Trasporte, da lugar, en 1997 hasta 2011, a la sociedad que llamaremos Ciudad del Trasporte y, a partir de 2011 hasta 2014, ANL, Agencia Navarra de Transporte y la Logística, para finalmente, en 2014, ser absorbida por la Sociedad Navarra de Suelo y Vivienda, en este caso, Nasuvinsa.

Hasta el 31 de diciembre de 2017, la sociedad pública ha recibido un total de 10.643.000 euros provenientes de las operaciones del porcentaje de la comisión que recibe esta sociedad de las diferentes operaciones que se realizan por parte de la UT de venta de parcelas a distintos promotores. Las inversiones acometidas desde el sector público en este terreno superan los 114 millones de euros y los ingresos que se han obtenido como consecuencia de estas operaciones suponen únicamente 30 millones de euros, es decir, el volumen de recursos que la Administración ha destinado sin obtener una recuperación de los mismos superan los 80 millones, y tenemos en cuenta los derechos que tenemos de cobro por parte de la UT, en este caso, como luego explicaremos, practicante 9 millones de esos 30 no se han recibido todavía por parte de la sociedad.

La primera y segunda fase de la Ciudad del Trasporte se adjudicaron a la única empresa que concursó en aquel proceso, que era la UT formada por las sociedades SANCO y Construcciones GM, igual que en la tercera fase, en la que la única empresa que se presentó a este concurso fue la misma que venía gestionando la Ciudad del Trasporte desde su origen. Sin embargo, este adjudicatario, en las condiciones de adjudicación, efectivamente, asume a riesgo y ventura las obras de urbanización, construcción de naves y edificios, calificándose tales operaciones como de llave en mano.

Desde Nasuvinsa, entendemos que, efectivamente, es importante disponer de un área de estas características, la necesidad de trabajar en áreas logísticas es una de las señas de identidad de la estrategia que tiene marcada la sociedad pública Nasuvinsa. Es cierto que los centros logísticos han ido evolucionando, en una primera fase de centros logísticos de primera generación que han estado muy ligados a un medio de transporte concreto, fundamentalmente de mercancías por carretera. En segunda instancia, las plataformas logísticas de segunda generación, ligadas más a la multiactividad y la intermodalidad, y en este momento, ya las áreas logísticas de tercera generación están trabajando más en actividades más abiertas a otras actividades industriales, comerciales, etcétera.

Hemos tomado la decisión de resolver el contrato que ligaba a la sociedad pública con la UT desde 2006. A partir del mes de mayo de este año 2018, la UT plantea a la sociedad pública, en mayo de 2018, nos plantea con la máxima urgencia la necesidad de comparecer ante una notaría para suscribir una operación de refinanciación de la deuda que tiene la UT con distintas entidades financieras, concretamente con el BBVA y con CaixaBank.

Lógicamente, esta petición por parte de la UT, con un requerimiento de estas características, nos lleva a revisar el conjunto del expediente que tenemos en relación con ellos. Inicialmente, les planteamos nuestra disposición a avanzar en esa dirección, siempre y cuando cumpliésemos tres requisitos fundamentales. En primer lugar, concretar el precio de recompra del sobrante de terrenos al término del derecho de superficie —luego comentaré que ese derecho de superficie se cerró con esta adjudicataria para quince años, por lo tanto finalizará en 2021, en unas condiciones determinadas—. Entendíamos que era fundamental revisar esta parte del acuerdo.

En segundo lugar, creíamos fundamental que las entidades financieras, con las que la UT tenía una deuda de 7.700.000 euros, supieran la deuda que tenía la UT también en este caso con nosotros, y que insistíamos en el carácter preferente de la deuda contraída por la UT con relación a Nasuvinsa. Y en tercer lugar, le planteábamos a la empresa la necesidad de entregar alguna parcela de las no hipotecadas hasta ese momento como parte de pago, de una parte al menos de la deuda que tenía la UT con la sociedad.

Esta propuesta fue rechazada por la UT bajo el argumento de que las entidades bancarias no admitían estas condiciones y cerrándose en banda a alcanzar un acuerdo en los términos que se planteaban desde la sociedad pública. En definitiva, hasta ese momento, había unas fincas que la sociedad pública, que dependía en aquel momento y tenía la relación con la UT, autorizó a hipotecar esos derechos de superficie respecto a unas determinadas parcelas, quedando libres otras. Y en este momento, en 2018, la petición, la voluntad de la UT era extender esa la hipoteca a todo el conjunto de parcelas no vendidas hasta ese momento por parte de la UT en la tercera fase.

Por ello, realizamos un informe jurídico, que está entre la documentación que se les ha enviado, y el Consejo de Administración, el 25 de septiembre, a la vista de todos estos datos que comentamos, tomó la decisión de resolver unilateralmente el presente contrato. Mediante requerimiento notarial fechado el 19 y 23 de octubre notificó a las empresas y a la UT esta decisión, además de a las entidades bancarias y a las empresas arrendatarias de parcelas en este ámbito. Por parte de la UT se ha negado la capacidad de resolver unilateralmente el contrato, lo que nos ha obligado formalmente a presentar una demanda judicial, que ya está formalizada y que seguirá su curso.

¿Por qué hemos planteado esta denuncia del contrato en este momento? La decisión viene motivada por ese conjunto de información que señalaba anteriormente y que pone de manifiesto una serie de incumplimientos que consideramos esenciales por parte de la empresa en relación con el contrato firmado y modificado a lo largo del tiempo, una actitud, desde nuestro punto de vista, que no era la más adecuada para intentar, efectivamente, dar respuesta a las demandas que existen en este momento en el mundo de la logística y, por tanto, considerábamos que esas causas de resolución esenciales que señalaba anteriormente tienen que ver con impagos del canon, más de 7 millones, 7,5 millones de euros de cánones que deberían haberse terminado de pagar en 2015 y que sigan en estos momentos pendientes de pago. La falta de entrega de garantías en una operación de estas características; hay que recordar que, entre las condiciones firmadas, a la empresa se le pedía presentar avales de estas cuantías de estos cánones anuales a satisfacer, que se incumple reiteradamente en el proceso. No se presentan avales, se presentan pagarés, que luego se llegan a incumplir y a no

presentar a partir de 2011. El impago de los intereses pactados entre las partes, por importe de más de 1,5 millones de euros. El impago de los gastos de comunidad, más de 800.000 euros, desde el año 2013, se acumulan 64 cuotas impagadas. La falta de urbanización de parte del polígono, es decir, el plazo máximo recogido en el anexo 3 para la urbanización de este ámbito eran tres años, y transcurridos algunos más, desde 2006 prácticamente queda un 6 o un 7 por ciento pendiente de urbanizar. Hay una penalización en este contrato de 1.000 euros al día en el retraso de esta urbanización. Y el incumplimiento también de deber de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Noáin. A fecha de hoy, todavía ese 10 por ciento no se ha cedido al Ayuntamiento de Noáin.

¿Qué evolución ha tenido el contrato desde 2006 hasta 2018? Pues el primer contrato de adjudicación de 2006, firmado el 17 de marzo de 2006, se firma entre la UT y la Ciudad del Trasporte, en este caso por parte de Álvaro Miranda en virtud de ser el presidente de la sociedad pública. Se constituye un derecho de superficie por quince años, se obliga a la empresa a que realice el 50 por ciento de la superficie total de naves en un plazo de cinco años y se señalan también algunas cuestiones que son relevantes en la resolución del contrato, como el que si transcurrido el periodo de explotación, esos quince años de derecho de superficie, no se vende la totalidad de las parcelas, «la sociedad pública podrá optar», dice, «por ejercitar la compra de bienes al precio recogido en el anexo pactado en el contrato o bien convenir la prórroga del derecho de superficie».

En realidad, lo que se hace es que se deja en manos de la empresa adjudicataria la elección de la vía a seguir, no en manos de la sociedad pública; se establece ese canon de 1,5 millones anuales durante diez años; se exige la presentación de un pagaré, que como hemos comentado, no se presenta a partir de 2011; se establece un porcentaje del 5 por ciento en el contrato de 2006 de las operaciones que formalice la operación de la empresa a la UT de venta de parcelas o de naves construidas a terceros, un 5 por ciento que deberá cobrar la sociedad pública directamente del comprador; se exige la presentación de una fianza de 2 millones de euros; y también se establecen las cláusulas de resolución del contrato, entre otras el incumplimiento de las obligaciones, y se establece el procedimiento a seguir en el caso de que así fuera.

En el año 2007, un año después del primer contrato, el 25 de abril de 2007, se produce la primera modificación del contrato, prácticamente al año de la anterior, y fundamentalmente se produce en razón de la crisis económica que se está viviendo en ese momento. Sin embargo, curiosamente, las medidas que se toman para resolver esa situación de crisis, lo que hacen es subir los precios de venta de las parcelas pendientes de urbanizar. De 105 euros el metro cuadrado que estaba planteado en el contrato de 2006, se incrementa el precio de esas parcelas a 115 euros el metro cuadrado, se amplía el porcentaje que deberá cobrar la Ciudad del Trasporte del 5 al 10 por ciento de cada una de las operaciones de compraventa que se puedan formalizar, se reduce a cinco años el periodo para contar con autorización por parte de la Ciudad del Trasporte para las futuras transmisiones que pueda hacer un primer comprador, y se incrementa la edificabilidad de la zona de equipamiento comunitario del área polivalente.

En el año 2012, se produce la segunda modificación del contrato. En este caso también, a la vista del periodo de crisis que se está viviendo, se elimina la actualización anual del IPC para los años 2013, 2014 y 2015. La Ciudad del Trasporte y la UT pagan, a medias, una factura que

corresponde íntegramente y al cien por cien a la propia UT, en este caso unos gastos de unas obras de saneamiento por un importe de 684.000 euros. Se establece un tipo de interés de demora del 5 por ciento para las cantidades impagadas y se añade, al 10 por ciento establecido en el contrato, un porcentaje del 28 por ciento complementario en cada una de las operaciones de compraventa hasta liquidar la deuda que pueda tener la UT con la sociedad.

En ese momento, hay que señalar que había pendiente de pago parte de las cuotas de 2011. Estamos hablando de finales de 2012, y en este contrato, de 31 de diciembre de 2012, la UT ofrece como garantías de pago futura tres parcelas, que valoran a 23,5 euros el metro cuadrado, y que suponía el equivalente a un tercio de la deuda vencida en ese momento, como así se recoge en el contrato.

En 2014, siguen sin resolverse los problemas financieros, siguen sin pagar las cantidades adeudadas, y en ese momento y por esa razón, se firma una escritura de compraventa de una parcela de 17.000 metros cuadrados, con un coste de urbanización recogido en la propia escritura de 800.000 euros como pago de parte de esa deuda que viene acumulando la UT con la sociedad.

A la vista de todo ello, la posición de fuerza mostrada por la UT en la petición de refinanciación de la deuda, pese a los múltiples y reiterados incumplimientos que hemos venido recogiendo y hemos expresado, incluso en alguna de las conversaciones que mantuvimos entre mayo y agosto, en varias reuniones con la UT, nos llegó a plantear la posibilidad de denunciar el contrato. Visto todo ello y las garantías que nos ofrecía el desarrollo de este polígono —hay que entender que todo este esfuerzo económico que se ha venido haciendo por la Administración tiene como objetivo poner al servicio de las empresas de logística suelo que pueda desarrollarse respondiendo a sus necesidades—, entendíamos que no había, por parte de la UT, sino un interés de tirar la pelota hacia adelante para tratar de llegar en las mejores condiciones para sus intereses en 2021.

Hay que tener presente que la primera y segunda fase de la Ciudad del Trasporte están ocupadas en su totalidad, que en la tercera fase está ocupada únicamente el 54 por ciento de esos 410.000 metros cuadrados de parcelas privadas. Por tanto, hay disponibles más de 200.000 metros, y tenemos otros 400.000 en la cuarta fase.

Nos llama poderosamente la atención esa falta de correlación entre el desarrollo de la tercera fase y el momento que se vive en el ámbito industrial y demanda en otras zonas de nuestra Comunidad, y por poner un ejemplo, incluso de zonas donde no hay tanto desarrollo industrial, como es el de la zona de La Ribera, en la que, efectivamente, el propio del polígono de Tudela-La Serna ha visto cómo el conjunto de naves que se desarrollaron, en este caso por parte de una sociedad pública, han tenido una demanda que ha hecho que se ocupase el cien por cien de esas naves.

Hemos mantenido, además, a lo largo de estos meses, diferentes reuniones con las dos asociaciones, con ANET y Tradisna, en las que nos han trasladado la necesidad que perciben ellos en sus asociados de desarrollar suelos que atiendan demandas que en este momento existen. En consecuencia, si sumamos la forma en la que se gestó el contrato inicial, sus posteriores modificaciones, los resultados de la comercialización obtenida, con el rosario de incumplimientos que se han venido acumulando por un elemental principio de eficiencia y por una obligada racionalización de la gestión de los recursos públicos, entendimos, y así lo

propusimos al Consejo de Administración, que la única salida aceptable en ese momento era la de denunciar el contrato, como así se ha hecho, como digo, en esa reunión del consejo de septiembre de 2018.

Nasuvinsa sigue apostando por implementar, dentro de la actividad de la sociedad, una línea de trabajo de impulso del sector de la logística. Creemos que hay oportunidades en este momento que, a pesar de contar con una infraestructura de estas características, no se están atendiendo, y que hay voluntad y necesidad de poner en valor este espacio. Entendemos que lo realizaba hasta el momento, y se ha puesto de manifiesto un modelo claramente negativo, tanto desde el punto vista económico, con un esfuerzo económico por parte de la Administración que ha supuesto pérdidas de más de 100 millones de euros, y por otro lado, una respuesta que no permite pensar que el sector al que está dirigido esté obteniendo la mejor respuesta a sus demandas.

Esta es la razón por la que, siguiendo el procedimiento, que también está recogido en la documentación que se les ha entregado, hemos seguido, de notificación fehaciente a la UT y las dos empresas que la conforman de la denuncia del contrato, petición al Colegio de Arquitectos Vasco-Navarro para el nombramiento de un perito que valore los bienes que existen en este terreno, y una vez formalizada la denuncia, formalicemos las operaciones de cobro y pagos oportunos. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Castiella Imaz): Eskerrik asko, Ayerdi jauna. Eskabidea egin duen parlamentu taldearekin hasita, Martínez Urionabarrenetxea jauna, zurea da hitza, hamar minutuz. Nahi duzunean.

SR. MARTÍNEZ URIONABARRENETXEA: Eskerrik asko, presidente jauna, eta eskerrik asko, Ayerdi jauna.

No sé si usted, señor Ayerdi, sabe o no, pero el resto de compañeros y compañeras parlamentarios saben que yo me he dedicado a la medicina toda la vida, y desde Geroa Bai solicitamos su comparecencia aquí porque los datos que teníamos nos hacían sospechar. Lo que conocíamos de lo ocurrido con la Ciudad del Trasporte no nos gustaba y, por eso, solicitábamos que la Administración, visto todo este sistema de pérdidas públicas y beneficios privados, recuerdo que hice personalmente unas declaraciones en las que abogaba por que la Administración cerrara el grifo de pérdidas públicas.

Por lo que le escucho –y he de reconocerle que, a mitad de camino, me he perdido–, parece que es evidente que la gestión de la Ciudad del Transporte debe ser cambiada hacia una gestión cien por cien pública de los derechos de superficie y que la Ciudad del Transporte debería ser un auténtico motor de actividad empresarial, pero desde el impulso público y sin intermediarios.

Si no le he entendido mal —y le voy a pedir que me corrija, si me he equivocado—... Cuando solicité su comparecencia, ya sabía que el sector público había invertido más de 100 millones de euros en adquisición de terrenos e infraestructuras, creo haberle entendido que eran 114, con unos ingresos de 30 millones de euros, y por tanto, acumulando unas pérdidas, yo pensaba que de 70, pero al parecer son de más de 80 millones de euros, mientras que las empresas privadas han obtenido un beneficio neto de 40 millones de euros.

Luego, por una gestión que nosotros calificamos de nefasta en la adquisición de suelo para la cuarta fase, que si no me equivoco, hoy en día sigue siendo un trigal, este Gobierno tuvo que pagar nada menos que 50 millones de euros en cumplimiento de una sentencia del Tribunal Supremo que terminó dando la razón a los propietarios del suelo, a quienes se les pagó entonces por debajo para poder aumentar el margen con agravante de intereses.

Después de esta última polémica con los 50 millones de euros, ahora nos encontramos –por lo que he creído escuchar que decía—, con otro agujero de 9 millones, y además, lo que usted nos ha narrado, un rosario de incumplimientos, yo me atreverá a decir casi –porque me he perdido a la mitad— que es un vía crucis de incumplimientos por parte de la UT, porque, al parecer, la UT adjudicataria de la explotación de la tercera fase, creo que ha dicho 600.000 metros cuadrados, la mitad de la superficie total de la Ciudad del Transporte, acumulaba ya una deuda de 9 millones con Nasuvinsa por impago del canon, y además, todavía no ha urbanizado la totalidad de la superficie, para lo que, creo, tenía tres años de plazo como máximo a partir del contrato de 2006. En esto parece que, nuevamente, las arcas públicas asumen las cargas, en este caso la deuda, y la empresa privada, los beneficios, y en caso de no obtener beneficios, el gobierno le recompraba los derechos de superficie.

Ya le he dicho que yo soy médico y que, la verdad, entendía nada de economía, ahora entiendo poco, pero mi participación en esa Comisión de Investigación, de la desaparición de la Caja de Ahorros de Navarra, me ha obligado a ponerme las pilas y he aprendido a bucear un poquito más en todas estas cuestiones. Señor Ayerdi, usted nos ha hablado de las causas que han llevado a Nasuvinsa a resolver el contrato con la UT —es que esto también me ha pasado con la Comisión de Investigación de la Desaparición de la Caja de Ahorros de Navarra—, pero, ¿cómo se adjudicó ese contrato en 2006? Menciono la Caja de Ahorros de Navarra porque también me han surgido dudas en operaciones concretas. Quiero, si puede o si sabe, que me explique cómo se realizó esa adjudicación en 2006 y, otra pregunta, hablando de lo que usted llamaba «rosario de incumplimientos», y yo me atrevo a llamar «vía crucis de incumplimientos»: en estos doce años de gestión de la Ciudad del Transporte, ¿en algún momento se plantearon los distintos gobiernos, el actual y los anteriores, resolver este contrato de la tercera fase con esta deuda acumulada, que usted nos ha ido mencionando? Porque si no se planteó —lo que está claro es que no se hizo—, ¡qué mal huele, por Dios, en cuanto a gestión! Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Castiella Imaz): Eskerrik asko zuri, Martínez jauna. Jarraituko dugu UPN parlamentu taldearekin. Por el Grupo Parlamentario Unión del Pueblo Navarro, señor Zarraluqui tiene la palabra, cuando quiera.

SR. ZARRALUQUI ORTIGOSA: Muchas gracias, señor Presidente. Buenas tardes, señoras y señores parlamentarios, y también buenas tardes, lógicamente, a los comparecientes.

En primer lugar, debo expresar mi sorpresa, porque la comparecencia realizada no tiene nada que ver con el título que solicitaba precisamente el señor Martínez, que me ha antecedido, hablaba del contrato de 2006, del que usted prácticamente no ha hablado nada, y se ha dedicado a hablar de las últimas incidencias, de las cuales estábamos bien informados por ese periódico que tanto les gusta y que tanto les apoya.

Yo venía preparado precisamente para la actitud de la comparecencia, por lo tanto, creo que cuando reciba la información que he solicitado y que no está toda en esta información que nos

ha dado aquí, volveré a pedir la comparecencia del compareciente actualmente para aclarar algunas cosas.

Eso no quita para que haga algunos comentarios, que creo que sitúan y pueden explicarle algo al señor Martínez, que evidentemente, primero, ni es miembro de esta Comisión, y ha venido exclusivamente para este tema, con lo cual quizás eso explique su desconocimiento de alguna de las cosas que se han tratado aquí.

Para empezar, le diré que hay un informe que elaboró la cámara de Comptos este mismo año, en junio de 2018, en el que muchas de las cosas que también ha reiterado el señor Ayerdi, se contienen en el mismo, incluso ha repetido frases textuales de este informe. Por tanto, ya estábamos informados de esta cuestión.

Efectivamente, esta operación, que básicamente se centra en la tercera fase, porque en la primera y la segunda fue de un éxito tremendo, sobre lo que quizás no se ha dicho nada, pero fue una operación que se vendió, quizás porque el momento era, sin duda, más favorable a lo largo de varios años, de un crecimiento sostenido de la economía, se vendieron enseguida y se cerraron enseguida.

El problema vino en la tercera fase. ¿Por qué viene en la tercera fase? Por dos cuestiones fundamentales: la primera, porque coincidió que el momento de salida de venta de las parcelas, según la Cámara de Comptos, es en el año 2009 —yo no lo recordaba, pero es la fecha que fija la Cámara de Comptos como inicio de la venta de las parcelas—. Es un año en el cual, y usted lo conoce muy bien por la comisión de Caja Navarra, se ha caído el mundo, se ha caído el mundo inmobiliario, se ha caído el mundo industrial, y se ha caído el mundo de la economía en España, estamos atravesando el primer valle de lo que finalmente fue una uve doble, en cuanto a crisis económica en España.

Según tengo entendido, porque alguna responsabilidad he tenido en esta materia, antes de la salida de las parcelas, había reservas para prácticamente todas las parcelas que estaban en esa tercera fase, había prerreservas, había gente que ya había mostrado su interés y había fijado reservas para esa tercera fase. ¿Qué ocurrió? Que vino la crisis y todo el mundo se borró. Evidentemente hubo ventas y ha habido ventas hasta cierto año, pero a partir de entonces, no se ha recuperado suficientemente como para que siga habiéndolas.

Creo que ese comentario que hizo el señor Ayerdi comparando con un polígono en Tudela, no merece mayor comentario, porque si la misma UT, que vendió con gran éxito la 1 y la 2, hubiera puesto poco interés en vender la tercera, esto le ha repercutido en su propia economía. Aquí se han hecho comentarios muy alegres de que «los ingresos para los inversores privados»... Es que una de las empresas, por lo menos una, hizo suspensión de pagos, o sea, fíjese qué bien le fue con esta historia. No le fue bien.

Esa fue la primera cosa que ha afectado. La segunda, desde el punto de vista más económico, ha sido el tema de la expropiación, porque, de los 113,29 millones de inversiones en la Ciudad del Transporte, la mayor parte puestos por el Gobierno de Navarra a finales del año 2017, cuando se cierra este informe, nada menos que el 81 por ciento, es decir, 91,89, se corresponden a las expropiaciones, y la mayor parte de esa cifra, con gran diferencia, se corresponde a las expropiaciones de la tercera y cuarta fase, y de esa parte, además, prácticamente casi un 30 por ciento se corresponde con intereses acumulados del pago de las

expropiaciones, intereses en los que también, durante un año, participa este Gobierno, porque como todos los gobiernos, ante un pleito, intentamos ir hasta el final. Este Gobierno hizo exactamente lo mismo: alargó un año más el periodo de pago de intereses, que, como se habían incrementado, también eran más intereses. Esto repercute en unas previsiones que, en otro momento y con otras cantidades, que eran las previsibles, hubieran sido mucho más equilibradas, y que, por esta causa, se desequilibran.

Por lo tanto, efectivamente, uno puede lamentarse de cómo ha ido este tema, yo soy el primero que lo hace, pero creo que determinados comentarios que se hacen aquí no tienen en cuenta este tipo de detalles, que creo que son importantes.

Ha habido cosas, en esos últimos tiempos, que nos han sorprendido, y por eso hemos pedido documentación, que no se nos ha entregado todavía por el conducto reglamentario. Se ha afirmado aquí que falta urbanización pendiente. Me gustaría preguntarle al compareciente qué urbanización es la que queda pendiente exactamente, si es la división de algunas parcelas que no están divididas para posibilitar su venta, si se refiere a eso, por ejemplo. En cuanto a la falta de garantías, ¿por qué no se las han reclamado en estos tres años? ¿Dónde están los escritos de reclamación de esas garantías durante el período en el que ustedes están en el Gobierno? Porque llevamos tres años de gestión de este Gobierno y de esta sociedad por su parte.

Dice que no ha habido cesión a Noáin. No lo entiendo, explíqueme. Proceso de parcelación e inscripción de las parcelas, haberlo lo hubo, no me cabe duda, porque si no, no se hubieran podido vender. Ese proceso de parcelación se inscribió en el registro, porque no se podía haber vendido ninguna parcela, y usted sabe perfectamente que esos procesos de parcelación, para que sean legales, para que se autoricen, hace falta que se refleje la cesión municipal. Puede ser que una parcela esté en una situación de proindiviso, y por ese motivo, quizás, figure allá, pero formalmente está inscrito, por lo tanto, no lo entiendo muy bien.

En estos últimos tiempos ha habido la oportunidad de hacer una venta de una parcela. Si quiere le digo hasta la empresa, usted la sabe perfectamente, y ustedes han bloqueado, ustedes no han permitido. Me gustaría que me explicara por qué ha sido esto, cómo es posible que, ante una venta de una empresa, que además ustedes van a cobrar, lo hayan bloqueado y no hayan dado la autorización, porque resulta llamativo.

El tema del impago del canon. ¿Cómo es que no lo han reclamado? ¿Cómo es que no han pedido que se les entregasen parcelas a cambio de impagos? Porque si las empresas están en suspensión de pagos, es lógicamente comprensible que no haya capacidad económica para pagar algo, porque por eso están en suspensión de pagos, claro. Sin embargo, tienen terrenos. ¿Por qué no han solicitado que la UT les cambie el dinero que les debía por parcela? Tampoco lo acabo de entender muy bien. Aquí quedan muchas cosas de las que tratar, que creo que no van a ser suficientes con esta comparecencia, sino que habrá una ulterior, por lo menos por nuestra parte.

Respecto a lo que ha comentado el señor Martínez, ha hecho dos comentarios finales: «¿Cómo se adjudicó ese contrato en 2006?». Si se lee este informe, verá que se expuso el PSIS y las condiciones del contrato a diecinueve empresas, que se seleccionaron las ocho que se consideraban las más competentes en materia logístico-industrial, que se hicieron exposiciones de este proyecto y de este concurso en Madrid y en Pamplona, y finalmente, solo

se presentó una. ¿Por qué se presentó una? Las condiciones eran evidentemente poco rentables, de otra manera, hubiera habido competencia, pero aquí no se presentó más que una.

En cuanto a la segunda, en esos doce años, usted ha dicho que le huele mal, con todos estos problemas, ¡qué mal le huele! Quizás le tiene que preguntar a su compañero de partido, de ese olor, cuál se corresponde a estos últimos tres años, porque... Es el más reciente de los olores, por cierto.

SR. PRESIDENTE (Sr. Castiella Imaz): Eskerrik asko, muchos gracias, señor Zarraluqui. Jarraituko dugu Euskal Herria Bildu Nafarroa parlamentu taldearekin. Ramírez jaunak du hitza. Nahi duzunean.

SR. RAMÍREZ ERRO: Mila esker, presidente jauna. Ongietorria ematen diet Ayerdi jaunari eta bere taldekide guztiei. Ongi etorriak izan zaitezte Parlamentu honetara. Jaun-andreok, agur.

[Muchas gracias, señor Presidente. Doy la bienvenida al señor Ayerdi y a todas las personas que le acompañan. Bienvenidos a este Parlamento. Saludo a sus señorías].

Guk, Euskal Herria Bildu Nafarroan, hiru arlo ikusten ditugu jokoan kontu honetan. Lehenik eta behin, 2006an Nafarroako Gobernuak, UPNko Gobernuak, bideratu zuen PSISaren inguruko kudeaketa horren balorazio bat egiteko aukera.

[Nosotros, en Euskal Herria Bildu Nafarroa, vemos que en esta cuestión hay tres ámbitos en juego. En primer lugar, la oportunidad de hacer una valoración de la gestión del PSIS que realizó el Gobierno de Navarra, el Gobierno de UPN, en 2006].

SR. PRESIDENTE (Sr. Castiella Imaz): Ramírez Erro jauna, badirudi itzultzaileekin arazoak daudela.

SR. RAMÍREZ ERRO: Bai, eskertuko nuke hau konponduko balitz.

[Sí, agradecería que se resolviesen].

(MURMULLOS)

SR. PRESIDENTE (Sr. Castiella Imaz): Como parece que tenemos algún problema de traducción, propongo, si al señor Ramírez no le parece mal, suspender brevemente la sesión hasta que solventemos el problema con la traducción.

Se suspende la sesión. Eskerrik asko.

(Se suspende la sesión a las 16 horas y 5 minutos).

(Se reanuda la sesión a las 16 horas y 7 minutos).

SR. PRESIDENTE (Sr. Castiella Imaz): Se reanuda la sesión, señorías. Ramírez Erro jauna, berriro zure txanda da. Ez dizut denbora kontatuko; beraz, hamar minutuz zurea da hitza. Nahi duzunean.

[Señor Ramírez Erro, vuelve a ser su turno. No le voy a contar el tiempo, de manera que tiene usted diez minutos de uso de la palabra. Cuando quiera].

SR. RAMÍREZ ERRO: Eskerrik asko berriz ere, presidente jauna. Zuek guztiak agurtu zaituztet eta ongietorria eman diet gurekin gauden Nasuvinsako arduradunei eta, bereziki, Ayerdi jaunari.

[Muchas gracias de nuevo, señor Presidente. He saludado a todos ustedes y he dado la bienvenida a los responsables de Nasuvinsa que están con nosotros y, en especial, al señor Ayerdi].

Esaten nuen Euskal Herria Bildu-Nafarroan uste dugula hiru arlo jorratu behar direla edo aztergai daudela. Lehenik eta behin, balorazio bat, ea UPNk 2006an aurrera atera zuenean PSIS hau ongi egin zuen ala ez zuen ongi egin. Hori da lehenengoa. Bigarrena, Nasuvinsak legealdi honetan nola kudeatu duen gaia, ongi ala gaizki; ea hobetu egin ahal zen, eta ea bere zereginak bete dituen. Eta hirugarren gauza bat baita ere, gaur egun indarrean dauden PSISetan zein irakaskuntza ateratzen ahal ditugun lehenengo puntu horretan aztertu dugunarekin. Hor guk bi gai jorratuko ditugu: Aroztegia eta SuperSer-eko PSIS horren kudeaketa, aurrekoan, duela oso gutxi, Komisio honetan jorratu genuena.

[Decía que en Euskal Herria-Bildu creemos que hay que tratar tres asuntos, tres temas a analizar. En primer lugar, una valoración sobre si cuando en 2006 UPN sacó adelante este PSIS lo hizo bien o no. Eso es lo primero. En segundo lugar, cómo ha gestionado Nasuvinsa este tema en esta legislatura, si bien o mal; si podría mejorarse y si ha cumplido sus funciones. Y una tercera cuestión se refiere a las enseñanzas que podemos extraer en cuanto a los PSIS vigentes en relación con lo que hemos analizado en el primer punto. A ese respecto, trataremos de dos temas: Aroztegia y la gestión de ese PSIS de SuperSer al que ya nos referimos en esta Comisión hace muy poco tiempo].

Lehenik eta behin, zein da balorazioa? Bi dokumentu dauzkagu. Hor badaukagu Kontuen Ganberak egin zuen txostena, eta horretan badirudi ez zutela inongo arazo legalik aurkitu edo, behintzat, ez zuek gaineratzen diguzuen txosten honetan ikusten diren bezalakoak. Guk aztertu dugu zeintzuk izan diren dokumentu bakoitzak aztertutako dokumentazioa, txosten bakoitzak aztertutako dokumentazioa, eta ikusten dugu zuk aurkeztutako, Ayerdi jauna, gure zazpigarren puntuan daukagun txosten juridiko honetan oso sakonean aztertu dutela guztia. Inkluso Kontuen Ganberak baino gauza gehiago aztertu ditu.

[En primer lugar, ¿cuál es la valoración? Tenemos dos documentos. Ahí tenemos el informe que redactó la Cámara de Comptos, y parece que en él no encontraron ningún tipo de problema legal o, al menos, no como los que se recogen en este informe que ustedes nos mencionan. Nosotros hemos analizado cuál ha sido la documentación que ha analizado cada documento, la documentación que se ha estudiado en cada informe, y vemos que en este informe jurídico que usted nos ha presentado, señor Ayerdi, en nuestro séptimo punto, se ha analizado todo en gran profundidad. Incluso se han analizado más cosas que por parte de la Cámara de Comptos].

Horretan guk konklusioak ikusten ditugu eta horiek erabat garrantzitsuak edo esanguratsuak dira. Oso labur esango dut eta erdaraz izango da, dagoen moduan: «El procedimiento de adjudicación de los trabajos de ejecución, comercialización y explotación —es la conclusión del punto 5— de la tercera fase de la Ciudad del Transporte de Pamplona se llevó a cabo de forma contraria al derecho administrativo y presuntamente delictiva». Hau txosten juridikoan agertzen da zazpigarren puntuan, konklusioetan. Orduan, gauza serio baten aurrean gaude,

oso serioa den kontua baten aurrean gaude. Baita ere esaten da, nola hamar urte pasatu diren 2006ko martxotik, bertan behera geratzen dela, preskritoa dagoela.

[Nosotros ahí vemos las conclusiones y estas son sumamente importantes o significativas. Seré breve y lo diré en castellano, tal y como está: «El procedimiento de adjudicación de los trabajos de ejecución, comercialización y explotación —es la conclusión del punto 5— de la tercera fase de la Ciudad del Transporte de Pamplona se llevó a cabo de forma contraria al derecho administrativo y presuntamente delictiva». Esto aparece en el informe jurídico, en el séptimo punto, en las conclusiones. Así pues, estamos ante algo serio, estamos ante una cuestión es muy seria. También se dice que, como han pasado diez años desde marzo del 2006, ha decaído, ya ha prescrito].

Hemen galdera da ea Nasuvinsa behar bezalako diligentziarekin aztertuta agian epe horietara heltzen zen. Baina lehenik eta behin guk uste dugu, eta guk hau sakonean aztertuko dugu, hemen zalantza bat jartzen dela mahai gainean eta da «actuaciones presuntamente delictivas». Horrek argipen bat behar du. Nafar jendarteak ikusi eta jakiteko eskubidea du ea deliktiboak diren kontuak UPNk aurrera eraman zituen. Hau oraindik pendiente geratuko zaigula uste dugu Batzorde honetatik.

[Aquí la pregunta es la de si Nasuvinsa, analizándolo con la diligencia debida, hubiese llegado a esos plazos. Pero, antes que nada, nosotros creemos, y esto nosotros lo vamos a analizar detenidamente, que aquí se está proyectando una duda sobre la mesa, referente a lo de las "actuaciones presuntamente delictivas". Eso necesita una aclaración. La sociedad navarra tiene el derecho a ver y saber si UPN incurrió en temas delictivos. Creemos que a esta Comisión todavía le quedará eso pendiente].

Bigarrena, Nasuvinsaren kudeaketa da. Hiru urte hauetan gehiago egin ahal zen? Guk uste dugu ematen dituzuen argipen guztiak eskergarriak izango direla. Hain zuzen ere, UPNk planteatutako kontuak ere interesgarriak direla uste dugu Euskal Herria Bildu Nafarroarentzat, hain zuzen ere zergatik eta nola egin den kanon horren eta zor horien kudeaketa. Zarraluqui jaunak esan du ba omen dagoela enpresa bat erosi nahi duena, eta horrek esplikazio bat behar duela uste dugu. Horretarako, orain bai badago aukera, hori egiteko sesio horretan.

[En segundo lugar, la gestión de Nasuvinsa. ¿En estos tres años se podría haber hecho más? Consideramos que todas las aclaraciones que ustedes ofrezcan serán de agradecer. Creemos que las cuestiones planteadas por UPN son interesantes para Euskal Herria Bildu Nafarroa; concretamente, por qué y cómo se ha realizado la gestión de ese canon y esas deudas. El señor Zarraluqui ha dicho que al parecer hay una empresa que quiere comprar, y creemos que eso exige una explicación. Ahora sí tenemos la oportunidad de hacerlo en esa sesión].

Eta hirugarrenik, duela astebete izan zen, SuperSerren PSISaren inguruan hitz egin genuen hemen, Parlamentu honetan, hemen dagoen gela batean, hurrengo beste gela horretan hitz egin genuen. Eta horretan gauza bat ikusi genuen eta zen nola SuperSer subastatu egin zen, eta inork ez zuenez beharreko konturik bete eta dirua jarri nahi izan, orduan beste modu batera egin ziren gauzak.

[Y, en tercer lugar, fue hace una semana, estuvimos hablando sobre el PSIS de SuperSer, aquí, en este Parlamento, en una sala que está aquí al lado. Y ahí vimos una cosa, y fue

cómo SuperSer se subastó y, puesto que nadie cumplió las cuestiones necesarias ni quiso poner el dinero, entonces las cosas se hicieron de otro modo].

Aurkitzen al da paralelismorik 2006an UPNk egin zuenaren eta orain IKEAren aferarekin planteatu denaren artean? Bai ala ez, baina kontua da azkenean badagoela plegu bat, azkenean aldatzen dena, non beste modu batean jokatzen diren gauzak. Hor agertu genuen Euskal Herria Bildutik nola oso harrigarria den azkenean IKEAk nahi duela hemen, Iruñean, inplantatu, metro karratua 300 euro ordainduz, eta horrek ez dauka zerikusirik ez merkatuarekin ezta gauzek metro karratu eta urbanismo kontuetan duten egoerarekin, eta baita ere, ez daukala inongo zentzurik hurbileko komertzioak sustatu eta bultzatu nahi baditugu.

[¿Existen paralelismos entre lo que hizo UPN en 2006 y la cuestión de IKEA que ahora se ha planteado? Sí o no, pero la cuestión es que al final hay un pliego que finalmente se cambia y las cosas se hacen de otra forma. Ahí, desde Euskal Herria Bildu dijimos que es muy sorprendente que al final IKEA quiere implantarse aquí, en Pamplona, pagando 300 euros por metro cuadrado, y eso no tiene nada que ver con el mercado ni con cómo están las cosas en cuestiones de metros cuadrados y urbanísticas, ni tiene sentido alguno, si queremos fomentar e impulsar el comercio de proximidad].

Baina badago beste bat eta hor, Koldo Martínez jaunak hitz egin zuenean eta berak «el grifo de pérdidas» aipatu zuenean, horrela deitu baitzuen berak egindako deklarazio batean, baita «pelotazo» hitzaz ere hitz egin zuenean, gu honekin Aroztegira joaten gara. Aroztegiko PSISa benetan behar batzuetan errotuta dago, behar bezala? Bitarteko horrek duen erabilpenik onena al da? Euskal Herria Bilduk hor zalantzak agertzen ditu. Guk argi eta garbi esan dugu beti PSIS horren aurka gaudela, azkenean, bakarrik herri batean bere intzidentzia daukalako eta herriari horretaz hitz egiteko eta bere jarrera adierazteko gaitasuna errekonozitu behar zaiolako.

[Pero hay otro ámbito y aquí, cuando habló sobre eso el señor Koldo Martínez y cuando se refirió al "grifo de pérdidas", ya que así lo llamó él en una declaración que hizo, y también habló de pelotazo, nosotros con esto nos remitimos a Aroztegia. ¿Realmente el PSIS de Aroztegia está basado en unas necesidades, como es debido? ¿Es el mejor uso que tiene este medio? Desde Euskal Herria Bildu mostramos dudas a ese respecto. Nosotros siempre hemos dicho de forma clara que estamos en contra de ese PSIS, porque, al fin y al cabo, solo tiene incidencia en un pueblo y porque al pueblo se le tiene que reconocer la capacidad de hablar sobre ello y mostrar su postura].

Honekin amaituko dut. Nik uste dut zalantza pila atera direla azkenean Komisio honetan. Lehenengoa: «hechos delictivos» egon ziren? UPNk delitu bat kometitu zuen honekin? Bigarrena: Nasuvinsak ongi eta behar bezala egin ditu bere kudeaketa eta bere ekimen guztiak honen aurrean? Orain daukazue zuen txanda, hori guztia argitzeko. Eta hirugarrenik, atera ditzagun beharreko irakaspenak, eta 2006an UPNk egindakoak irakasten ahal badigu nola ez egin gauzak, ez ditugu hauek guztiak errepikatu behar gaur indarrean dauden beste PSISetan, eta horietan aztertu baita ere noraino, hainbat ñabarduratan, bai Aroztegikoa eta baita IKEAkoa ere, zenbait paralelismo aurkitzen ahal diren edo hainbat irakaspen ateratzen ahal ditugun suertatutako eta egindako akatsak berriz ez errepikatzeko. Eskerrik asko, presidente jauna.

[Con esto termino. Creo que al final en esta Comisión han salido muchas dudas. La primera: ¿se dieron hechos delictivos? ¿UPN cometió un delito con esto? La segunda: ¿Nasuvinsa ha realizado bien y debidamente su gestión y todas sus iniciativas frente a esto? Ahora tienen su turno para aclarar todo eso. Y, en tercer lugar, saquemos las enseñanzas necesarias, y si lo que hizo UPN en 2006 nos enseña cómo no hay que hacer las cosas, no tenemos que repetirlo todo en los otros PSIS que ahora están vigentes, y en ellos hay que estudiar también hasta dónde en diferentes matices, si se encuentran paralelismos entre lo de Aroztegia y lo de IKEA o si obtenemos diferentes enseñanzas para no repetir los errores que surgieron y se cometieron. Muchas gracias, señor Presidente].

SR. PRESIDENTE (Sr. Castiella Imaz): Eskerrik asko zuri, Ramírez jauna. Podemos-Ahal Dugu-Orain Bai parlamentu taldearekin jarraituz, señor Velasco, tiene la palabra. Cuando quiera.

SR. VELASCO FRAILE: Gracias, Presidente. Buenas tardes. Bienvenido, señor Ayerdi.

No sabemos si en la Ciudad del Transporte huele mal. Lo que está claro es que parece ser que en el futuro va a oler peor, y no en sentido metafórico, y no sé si en Noáin estarán contentos por la situación; me parece que no.

Que la Ciudad del Transporte vaya a suponer o haya supuesto un quebranto para las arcas públicas, si bien es verdad que la primera y la segunda fase parecía que iban bien, creo que es evidente, ya ha hecho referencia el señor Zarraluqui, que se invirtió muchísimo dinero público, sobre todo en las expropiaciones, pero que convenía analizar, visto el devenir y las distintas fases, si se iba a seguir perdiendo dinero público. Nos parece bien el informe que han elaborado para ver la tercera fase, porque está claro que recuperar el dinero del pago del canon, más los intereses, visto los acreedores que hay por delante, como BBVA o CaixaBank, se antoja bastante complicado.

Nos sumamos también a la pregunta que ha hecho el señor Zarraluqui, en el sentido de por qué no han hecho ustedes esto antes, pero hay que recordar que si el contrato viene de 2006 y se han producido modificaciones en 2007 y 2012, supuestamente para tender a facilitar el abono de la deuda, está claro que la responsabilidad no derivaría tanto de este gobierno, como del anterior.

Sí que hemos visto, y además el informe de la Cámara de Comptos lo solicitó Podemos-Ahal Dugu en su día, y a partir del considerando 41, que es donde habla de la tercera fase, efectivamente dice que fueron diecinueve empresas, que luego se quedaron en ocho, pero por lo que podemos leer, el contrato sufrió variaciones con respecto al pliego de adjudicación y todas las diferencias entre uno y otro, que han salido en prensa, verdaderamente son muy preocupantes.

Sí, consideramos que puede haber habido indicios delictivos, supuestamente ya prescritos, que lo que vienen a evidenciar es una manera de actuar y de llevar la cosa pública en beneficio de determinadas empresas que ya es bastante conocido. No nos sorprende porque ya hemos estado también en la comisión de investigación de Ultzama, y ya llueve sobre mojado, si bien es verdad que nunca se pueden hacer generalizaciones y que hay que ir caso a caso e investigarlo con el debido rigor, pero esto sí que suena mal.

No vamos a decir mucho más. Esperamos que este tipo de cuestiones se atajen y que se mejore la metodología cuando se va a invertir dinero público, y que cuando se vaya a efectuar cualquier inversión logística, o la que sea, que se cumpla la legalidad, que parece ser que aquí no ha sido el caso. Nada más.

SR. PRESIDENTE (Sr. Castiella Imaz): Eskerrik asko, muchas gracias, señor Velasco.

Continuando con el Grupo Parlamentario Socialista de Navarra, tiene la palabra el señor Garmendia. Cuando quiera.

SR. GARMENDIA PÉREZ: Muchas gracias, señor Presidente. Muchas gracias a los comparecientes por la información que nos han traído hoy aquí.

No es muy normal que el señor Martínez diga que es médico en la sala, no suele hablar de su profesión, es verdad, a veces sí, pero hoy lo ha dicho hasta tres veces que es médico. Lo que no nos ha dicho es que es médico sueco, porque básicamente se está haciendo el sueco. Aquí hemos venido, y no entiendo —le tengo que decir sinceramente— cómo ha venido usted aquí a hablarnos de lo que no se le ha preguntado. Sería así de simple, yo tendría que acabar aquí mi intervención, porque respecto a la intervención de hoy, me he metido en el Ágora, que es nuestro registro, donde se meten las peticiones, a ver si había un poquito más información, pero es que no había nada de información, y su comparecencia, que supongo que es la misma que le ha llegado, dice exactamente: «Comparecencia para que el director gerente de Nasuvinsa informe sobre la modificación del PSIS de la Ciudad del Transporte Imarcoain que tuvo lugar en el año 2006». No dice nada más.

Usted se ha explayado, ha explicado lo que no es —que nos viene muy bien, no le digo que no—, señor Martínez, para lo que hemos venido aquí. Esto me parece una comisión fraude, porque usted ha empezado a decir que usted leyó en prensa un artículo, y que por eso le ha traído a montar esta comparecencia. Usted leyó en prensa el 28 de octubre, efectivamente, aquí tengo el artículo, en el que se habla de un informe —el medio de comunicación no dice la fuente; debería decirla, pero no la dice— en el que habla de una serie de cosas que usted ha dicho aquí. Usted ni siquiera ha dicho qué quiere decir, pero sí que le ha recordado el representante de Bildu, pero usted no ha dicho nada, y le traía aquí para el PSIS de 2006, pero no ha dicho absolutamente nada.

El 28 de octubre de 2018, domingo, publica esto un periódico de esta región. El 29 de octubre, al día siguiente, el señor Martínez solicita su comparecencia, es decir, que el señor Martínez quería que hablásemos de esto, pero él ha visto perfectamente que se estaba metiendo en un terreno fangoso y que no tenía mucho sentido, porque hay un informe de la Cámara de Comptos, siempre alabada por la práctica totalidad de los grupos parlamentarios aquí presentes —espero que Geroa Bai no se descuelgue ahora—, cuyos informes siempre son alabados por su profesionalidad y su rigor por todos los grupos de esa Cámara en esta legislatura, también por Geroa Bai, y en ese informe de la Cámara de Comptos, se habla del PSIS de 2006, en dos páginas. Una, la 28. Dice: «La modificación de este PSIS se ha tramitado siguiendo y cumpliendo los requisitos necesarios para la aprobación de un PSIS, lo que resulta razonable teniendo en cuenta que se trata de una revisión del mismo. Su justificación se encuentra en la aceptación por la sociedad gestora de las variantes y mejoras contempladas en el proyecto presentado por la UT».

Contradice absolutamente el informe jurídico, pero es que el señor Velasco se refiere al punto 41, y lee lo que le parece, porque el último párrafo del número 41, que pone, «en conclusión»... Le recomiendo que cuando lea «en conclusión», siga leyendo, porque lo que viene a continuación suele ser importante. Número 41, lo que no ha mencionado el señor Velasco, página 43: «En conclusión, el procedimiento de contratación se ha ajustado al cumplimiento del principio de publicidad», está hablando de la fase tres, «así como al resto de principios aplicables. Además, se aplicaron trámites o procedimientos no exigibles en ese momento en procesos gestionados por las empresas públicas». Yo, desde luego, creía que aquí veníamos a hablar de una cosa y se está hablando de otra.

En cuanto a su gestión en Nasuvinsa, le tengo que decir que, en mi opinión, usted ha hecho lo que tenía que hacer. Ha visto que no se cumplía, ha visto que había una deuda, porque aquí se ha rescindido el contrato, y usted lo ha dicho claramente: «Las causas la rescisión han sido por el impago del canon y por la falta de entrega de garantías». Me parece muy bien, pero no es para lo que veníamos a hablar. Usted ha hecho su trabajo, lo ha dicho, y no tengo nada que decir, ha hecho muy bien su trabajo. Ya veremos si lo he hecho bien o mal, el tiempo dirá, pero en principio, parece que si hay un impago y si no hay garantías, y se contraviene lo contratado, hay que rescindir el contrato, pero insisto, nosotros veníamos a hablar del año 2006, y no ha hablado nada, al igual que el señor Martínez, que se ha metido debajo de una piedra, cuando ha visto que usted no ha hablado nada.

Este tipo de comparecencias no las entiendo y no sé cómo el resto de grupos se prestan a jugar a este juego, pero ya que estamos aquí, le tengo que decir, como le he dicho, que usted ha hecho lo que tenía que hacer, nosotros no tenemos nada que decir. Creo que sí que habría que trabajar de verdad, en profundidad, en esta Comisión, con los representantes de esta Comisión de Desarrollo Económico —aunque ya vamos un poco tarde— sobre la situación de la Ciudad del Transporte. Creo que la fase 4 está, no sé si ha dicho como un trigal o un secarral. Habría que trabajarlo, pero habría que trabajarlo conjuntamente con el impulso del sector logístico, que lo ha dicho el compareciente también, porque en Navarra este sector tiene muchos problemas que no se van a resolver solo con la Ciudad del Transporte, pero sí que algunas demandas se podrían cubrir, como nos han dicho alguna vez. Hay faltas de naves. Efectivamente, en Tudela hay mucha demanda. En Pamplona, parece que no, no tiene ningún sentido, habría que ver cómo. Hay muchas cosas con las que trabajar con este sector.

Por lo tanto, nosotros no tenemos nada que achacar a su gestión, desde luego, e informamos que aquí hay una contradicción clara entre el informe de la Cámara de Comptos y ese informe que se nos presenta encima de la mesa. Habrá que resolver. Nosotros no tenemos por qué dudar ni de uno ni de otro, pero siempre, en este Parlamento, insisto, hemos alabado la labor de la Cámara de Comptos, la seguiremos alabando, y procuraremos, dentro de la seriedad de este Parlamento, tratar los temas que realmente vienen en agenda, y que se traten esos temas, y no otros. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Castiella Imaz): Eskerrik asko, muchas gracias a usted, señor Garmendia.

Continuaremos con la Agrupación de Parlamentarios y Parlamentarias Forales del Partido Popular de Navarra. Señor García, tiene la palabra, cuando quiera.

SR. GARCÍA JIMÉNEZ: Muchas gracias, Presidente. Agradecemos las diferentes explicaciones que nos ha dado el señor Ayerdi.

Nos asombramos al ver que de lo que a usted se le pedía en la comparecencia de hoy se ha hablado poco o nada. Por lo tanto, a este respecto, sí que tendríamos una serie de valoraciones, pero con la información que usted hoy nos ha facilitado, vamos a proceder a analizar esas contradicciones que existen con el informe que conocemos de la propia Cámara de Comptos, y que hemos estudiado y analizado con profundidad, y ver también el informe que hoy se nos ha presentado y del cual usted ha dado una serie de explicaciones.

Creemos conveniente, como digo, analizarlo en profundidad para, previamente, hacer cualquier tipo de valoración a este respecto. Suerte parece ser que tienen otros grupos, que sí que han analizado en pocos o breves minutos el informe que usted hoy nos ha planteado. No sé si es que conocían dicho informe, conocían la documentación que se nos iba a facilitar. Ojalá el resto tuviésemos la misma oportunidad de conocer en profundidad toda la documentación que se nos facilita, en este caso a día de hoy y a la hora en la que se nos ha facilitado.

Poco más que añadir. Estudiaremos, analizaremos con rigor toda la documentación aportada hoy, y entraremos a ver cuáles son las diferentes contradicciones que se dan en dicho informe, teniendo en cuenta y poniendo en valor el propio informe de la Cámara de Comptos, que como digo, conocemos y ya hemos analizado. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Castiella Imaz): Eskerrik asko, muchas gracias a usted, señor García.

Concluiremos con la Agrupación de Parlamentarios y Parlamentarias Forales de Izquierda-Ezkerra. Toma la palabra su portavoz. Señor Nuin, cuando quiera.

SR. NUIN MORENO: Muchas gracias, señor Presidente. Agradecemos al señor Ayerdi, al director gerente de Nasuvinsa, su presencia hoy aquí, al personal que le acompaña.

Yo sí que voy a preguntarle directamente en el sentido en el que se está hablando por parte de algunos portavoces. Respecto a la modificación del PSIS de 2006, ¿cuál es la valoración que hace hoy Nasuvinsa de esa modificación? ¿Se cumplió la legalidad o no se cumplió la legalidad? Y si tiene un informe jurídico Nasuvinsa, en relación con esta modificación del PSIS, ¿qué dice? Ya conocemos lo que se ha publicado en prensa, pero directamente, usted está hoy aquí, pues posición, qué valoración hace sobre esa modificación del PSIS y si tiene el informe jurídico, qué es lo que dice ese informe jurídico sobre ese cumplimiento de la legalidad, si podemos ir avanzando. Como también se han anunciado nuevas y futuras comparecencias, todo lo que vayamos avanzando vendrá bien para profundizar en esta cuestión.

Agradecemos toda la información que nos ha trasladado también de toda la operación de la Ciudad del Transporte, porque hay elementos aquí que ya se han citado, pero que son totalmente... no sé si escandalosos, o cómo calificarlos. Me estoy refiriendo, en primer lugar, evidentemente, al precio pagado por el suelo, esos 92 millones de euros, 25 en intereses, y con el dato final de ese suelo de la cuarta fase, 50 millones de euros pagados recientemente por lo que hoy sigue siendo un campo de cereal, y con sentencias judiciales que dicen que la Administración debe pagar eso.

Aunque haya sentencias judiciales que digan que la Administración debe pagar eso, nos parece un robo a las arcas públicas. Que se tenga que pagar 50 millones de euros por un trigal es un robo. No estoy acusando de nada a los tribunales, hacen su trabajo, el problema es que tengamos una normativa sobre la base de la cual hay estas sentencias, probablemente, además de la interpretación que hagan los Tribunales, que a lo mejor cabría otra. En cualquier

caso, el resultado final –y lo queremos decir con todas estas letras– es que, si hay que pagar 92 millones de euros, el 81 por ciento del coste de la inversión pública en una operación como esta, por un suelo rústico, por un suelo cerealístico, por un trigal, eso es un robo. Y como lo que se está robando es dinero de las arcas públicas, dinero público, esto tendría que tener algún tipo de reacción política.

Si el problema es la normativa en materia de expropiación, hay que recordar que esta normativa es del año 1954, la ley, es del tiempo del franquismo. En este Parlamento hemos tomado algún tipo de iniciativas en el Parlamento de Navarra para modificar leyes ante el Congreso de los Diputados. Quizás no estaría mal que entre el Gobierno de Navarra y el Parlamento elaborásemos un proyecto de ley para elevarlo ante el Congreso de los Diputados de modificación de esta legislación, entre otras cosas, porque esos 50 millones de euros es dinero de los contribuyentes navarros, que han tenido que pagar 50 millones de euros por un trigal.

Lo dejamos aquí. Esta es nuestra valoración y esta es nuestra opinión, que algo debemos hacer, y sabiendo que es normativa básica del Estado, es decir, que no podemos modificar esa legislación, la de expropiación, si el Parlamento de Navarra al menos tomase esa iniciativa ante el Congreso de los Diputados podría ser interesante, y eso es un trabajo que podemos hacer desde el Parlamento y desde el Gobierno. Creemos que es necesario y que hay que actuar, porque esto no se puede volver a repetir, gobierne quien gobierne, porque al final, paga el mismo, pagan los ciudadanos. En la Universidad Pública de Navarra también pasa algo parecido con los terrenos, ahora con el tema de la Ciudad del Transporte, la cuarta fase...

Dicho esto, nosotros apoyamos la decisión del Gobierno de Navarra de resolver el contrato de la tercera fase. Los incumplimientos son claros, son esenciales, se han puesto de manifiesto los impagos. Nos parece que aquí, Nasuvinsa, es decir, la parte pública ha actuado conforme tenía que actuar. Por lo tanto, también queremos trasladar esa posición de apoyo a esa decisión por parte de Izquierda-Ezquerra.

Finalmente, lo dicho, sobre el objeto más concreto que motivaba la comparecencia, ¿qué valoración tiene Nasuvinsa, desde el punto de vista de la legalidad, de la modificación del PSIS de 2006, la tercera fase? Y si hay informe jurídico sobre esto, nos gustaría saber qué dice este informe jurídico.

SR. PRESIDENTE (Sr. Castiella Imaz): Eskerrik asko, muchas gracias, señor Nuin.

Para contestar a aquellas cuestiones que se han planteado, los comparecientes vuelven a disponer de un máximo de veinte minutos. Nahi duzunean.

SR. DIRECTOR GERENTE DE NASUVINSA (Sr. Ayerdi Fernández de Barrena): En primer lugar, nos parece un tema relevante y que tiene un recorrido, como se ha comentado aquí, de un número de años muy importante, y que decisiones que se toman ahora tienen su raíz en decisiones que se han tomado anteriormente. Por eso, les hemos querido entregar... Nos hubiera gustado haberlo hecho con anterioridad a la reunión de hoy; no hemos podido hacerlo hasta esta misma mañana, concluir todas las copias, y por eso han recibido, todos los grupos, esa documentación esta tarde en la reunión que hemos mantenido hoy, tratando de recopilar toda la información disponible en este sentido desde la aprobación del primer PSIS hasta el acuerdo y resolución del contrato denunciado.

Es cierto que en esa primera intervención no me he referido expresamente, porque me parecía más importante también recoger el conjunto de las cuestiones que atañen a la Ciudad del Transporte, y es cierto, como decía algún grupo, que hay un informe de jurídico, encargado por esta sociedad, a partir del momento en el que la sociedad considera que puede intervenir y que debe intervenir de distinta manera a la que veníamos haciendo a lo largo de estos primeros años de esta legislatura. Hay que tener en cuenta que la financiación que tiene la UT, por un importe de casi 7 millones de euros, viene como consecuencia de una decisión que se toma en 2012 por la sociedad pública que gestionaba y representaba a los intereses públicos, que autoriza la formalización de unas hipotecas sobre determinadas parcelas que cubrieran esa financiación de estas dos entidades financieras.

En este momento, en mayo de 2018, es cuando esta entidad gestora del suelo del polígono de la Ciudad del Transporte nos plantea su necesidad de renegociar las condiciones de ese préstamo, no antes, en mayo de 2018, extendiendo las garantías al resto de fincas. Ahí es donde esta sociedad ha dicho que no puede introducir nuevas modificaciones en beneficio de un proceso que en nada responde a las necesidades reales de la sociedad, en este caso, no solo de la sociedad pública, sino de la sociedad navarra.

Es cierto que hay un informe de la Cámara de Comptos, que se ha presentado aquí, pero también es cierto lo que se ha expresado y se ha manifestado en este sentido, pero también es cierto que el informe de la Cámara de Comptos dice muy claramente que se realiza ese informe desde la óptica de la gestión económico-financiera, sin hacer valoraciones jurídicas. Eso es lo que también dice el informe de la Cámara de Comptos.

Lo que nosotros hemos recogido en el informe, o viene recogido entre la documentación que se les ha facilitado, son una serie de hechos que se producen a lo largo del proceso de adjudicación de 2006 entre de la sociedad Ciudad del Transporte y la UT que participa en ese proceso, única empresa que, como se ha dicho anteriormente, después de que piden documentación más de veinte empresas diferentes, solamente se presenta y presenta la documentación una de ellas, la misma que había gestionado en exclusiva también la primera y la segunda fase. Es cierto que, efectivamente, se produce tras una valoración que realiza el informe jurídico de incumplimiento, desde su punto vista, de la legalidad.

Voy a recoger algunos hechos concretos que se producen en ese proceso, y cada uno podrá juzgar si, efectivamente, es razonable que se apruebe un pliego en 2015, se presente una documentación frente a ese pliego y se formalice un contrato que tiene muy poco que ver con el pliego y las condiciones recogidas en ese pliego. Creo que hay modificaciones esenciales y diferencias significativas entre las condiciones que tiene el pliego y lo que realmente se firma en ese contrato.

No hay diferencias en cuanto a la cuantía del canon que se debe pagar, 15 millones en todos los casos, pero el plazo de pago del canon de esos 15 millones de euros, en el pliego de 2005, se decía que había que pagar en cinco años, y sin embargo, el contrato que se formaliza establece un plazo de diez. Creo que hay una diferencia sustancial entre tener que pagar 15 millones de euros en cinco años o tener que pagar en diez. Se exige la presentación de un pago como garantía del canon de aval bancario, y en el contrato que se firma, se firman pagarés. Hay una diferencia también muy importante, como se ha demostrado en el proceso posterior, entre la garantía que supone un pagaré con la garantía que supone un aval.

Sobre el precio de venta de las distintas operaciones, el pliego hablaba de un 2 por ciento, que debía pagarse a la sociedad. La oferta de la UT era de un 2,5 por ciento, y en el contrato que se firma, el porcentaje que se establece es el 5 por ciento. No sé si en ese proceso, esos cambios son naturales, si ocurren en cualquier proceso de contratación de otras características.

En cuanto al precio de las parcelas, que efectivamente, en el pliego de 2005, se decía que debería ser un máximo de 99,75, la oferta de la UT es 99,75 euros, pero curiosamente, en el contrato que se firma, este precio son 105 euros por metro cuadrado. Creo que hay una diferencia también importante, que tiene que ver, entre otras cosas también, con el propio resultado de futuro de la actuación, porque evidentemente, cuanto más encarezcamos la operativa, más dificultades van a tener los promotores de acceder a esa situación.

Creo que es significativo también que se exija una garantía de 2 millones de euros, que no se formaliza en el contrato, y todo ello a pesar de que, efectivamente, existen informes escritos, firmados por técnicos competentes en este terreno de la propia sociedad pública, que ponen de manifiesto por escrito su opinión respecto a este procedimiento y solo entienden que la salida debe ser, o bien renunciar al proceso de contratación tal y como está planteado, o modificar las condiciones del contrato y alcanzar un acuerdo con la UT, y hacerlo extensivo al resto de empresas que se habían interesado en participar en este proceso, porque los cambios son sustanciales, porque efectivamente, quizás una empresa, como usted ha dicho, puede entender que el nivel de exigencia es tan alto que le lleva a no presentar su propuesta, pero si quien lo hace modifica sustancialmente las condiciones de ese contrato, pues resulta en ventaja frente al resto.

Modificaciones, ¿cómo cuáles? Modificaciones como la de cambiar la tipología de las parcelas. Había comentado que, en la primera fase, el proceso que se planteaba era de naves modulares. En la fase 3, se buscaba parcelas aisladas, menos interesantes desde el punto de vista económico. Sin embargo, en la propuesta, se modifica la implantación de parcelas aisladas por parcelas modulares. El propio informe de la Ciudad del Transporte indica que ese cambio, solamente ese cambio, significa que la empresa va a obtener más de 8 millones de euros de beneficio en ese cambio. Eso está firmado por un técnico competente de la casa.

Reparte las tierras de la tercera fase, no solamente entre la tercera y la cuarta, sino solamente en la tercera, con lo cual, el costo para la cuarta se dispara. Desplaza un vial junto a la regata. Sustituyen un depósito de agua, que exige la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, por un importe de 4 millones de euros, por un sistema de bombeo que vale 100.000, pero al final, habrá que acometer esas inversiones de ese depósito. Se reducen los gastos del sistema de seguridad. No se detalla el presupuesto de los costos del sistema general. Disminuye un 16 por ciento el número de plazas de aparcamiento. Y se adscribe a la dirección de obra a la propia UT adjudicataria, que debe ser la que ejecute y se autocontrole.

Más allá de la opinión que pueda merecer a unos y a otros, creo que las condiciones son sustancialmente diferentes, las del pliego frente a las del contrato, y eso es lo que lleva al informe jurídico redactado a instancias de la sociedad pública a entender que hay una irregularidad, y se apunta a un delito de prevaricación que no se puede denunciar por haber transcurrido más de diez años desde su realización.

No es la primera vez que este tema se plantea en las distintas sociedades. En el año 2012, bajo la dirección de Anai Astiz en la sociedad pública que gestionaba esta cuestión, se plantean en

el Consejo de Administración las dificultades que está suponiendo este incumplimiento de la UT en la vida operativa de la sociedad, y está llevando a una situación de riesgo económico y de viabilidad realmente para la sociedad, e insiste a su gerente en este caso para resolver esta cuestión con los responsables de la UT.

En 2012, también se produce un cambio en la composición del Gobierno. El Partido Socialista deja de formar parte del Gobierno y se incorpora en su totalidad UPN a este Gobierno, y también hay un cambio en la dirección y en el nivel de exigencia, como usted sabe, en relación con la UT. Pasamos del verano de 2012, en el que se hacen esfuerzos intentando exigir el cumplimiento de las condiciones de la UT en relación con la sociedad pública, a finalizar el año con un acuerdo en el que lo que se busca es una solución a los diferentes problemas que está arrastrando la sociedad, la UT, buscando un mayor margen de maniobra y que, de alguna manera, decisiones que tome la sociedad faciliten la refinanciación de la sociedad. En un momento en el que usted presidía la sociedad pública, se pone el acento en las necesidades de la empresa privada, en este caso de la UT, frente a los intereses que debía defender una sociedad pública responsable de ese tema.

¿Por qué no hemos firmado una compraventa, como usted ha señalado, con una empresa? (BEBE). ¿Por qué no hemos formalizado esa operación? Porque en el tiempo en el que se planteó por parte de la UT, no lo quiso hacer, no quiso formalizar esa operación la UT, con el argumento de que la única posibilidad para poder llevar hacia delante esa operación era que aceptáramos la extensión de sus hipotecas con respecto a las entidades financieras al conjunto de las parcelas del polígono no vendidas en la Ciudad del Transporte. Esa es la razón por la que no se formalizó la operación en mayo de 2018. Solamente cuando la UT ha aceptado el nivel de exigencia que planteaba esta sociedad pública, es cuando ha vuelto a plantear esa operación por una sencilla razón: la operación que nos planteó con una empresa preveía el pago de 95 euros por metro cuadrado por los suelos que transmitía. Hay que recordar que, en alguna otra operación también en la cuarta fase, se ha hablado de precios que se pueden trasmitir en determinadas operaciones, a las que se han calificado de auténticos pelotazos de la sociedad pública con respecto a esas operaciones.

La UT, lo que planteaba la sociedad pública era vender esos suelos a 95 euros por metro cuadrado. Con ese precio, las cargas que tenía hipotecarias y las cargas que tenía con la sociedad Nasuvinsa, no se atendía el precio, y la UT tenía que poner dinero de su cuenta para poder formalizar esa operación. La única manera que podía hacerlo era reducir la carga hipotecaria, extender esa carga hipotecaria a todas las parcelas, absolutamente a todas las parcelas del polígono, también a aquellas que en 2012, en aquel contrato que se modificó en diciembre de 2012, en su Consejo de Administración, se habían establecido esas mismas parcelas como garantía de pago de esa deuda. Efectivamente, era una posición por la que esta sociedad pública no podía pasar, no podíamos poner como garantía terrenos que se nos habían ofrecido, o se habían ofrecido a gobiernos anteriores, como garantía del pago de esas deudas.

En nuestra opinión, realmente el problema sustancial está en el interés de la empresa de no llegar a acuerdos de venta y alcanzar 2021. Ustedes nos han preguntado por qué no hemos alcanzado acuerdos que posibilitaran la entrega de determinadas fincas. Nosotros hemos denunciado el contrato porque entendemos que hay un incumplimiento manifiesto de las

condiciones y las relaciones entre la empresa y la sociedad pública, y esto nos lleva a plantear una denuncia del contrato en la que nuestra posición es que lo que tiene que cobrar la UT es el valor de los bienes que existen en ese ámbito, no el precio que está recogido en las condiciones firmadas en el contrato firmado en 2006 para el supuesto de que finalizara el periodo de derecho de superficie, es decir, llegasen a 2021, y hubiera parcelas disponibles. En ese caso, lo que pactaron en ese contrato, entendemos de una manera muy gravosa para los intereses de la sociedad navarra, es que se le pagara al precio de venta actualizado en el IPC. Eso quiere decir que si llegáramos a esa situación, el dinero que tendríamos que pagarle a la UT por esos suelos superaría los 130 euros por metro cuadrado.

Eso es lo que esta sociedad entiende que no se pueda admitir de ninguna manera. No podemos poner más recursos públicos de los que se han puesto hasta este momento, teniendo en cuenta que, desde el punto de vista de nuestros datos, hay casi 100 millones de déficit entre la aportación pública y lo que ha recibido la Administración Pública de esos suelos, y es cierto que el balance económico para la sociedad en el primer periodo fue muy positivo, en el que se obtuvieron unos beneficios muy importantes, que no se han materializado en esta segunda fase, porque no se ha comercializado esa totalidad de suelos, esos 600.000 metros cuadrados, pero es cierto que las condiciones son muy distintas. No estamos, de ninguna manera, dispuestos a poner más recursos públicos precisamente a alguien que no ha llevado un proceso de gestión de un polígono público, en este caso, como el realizado por la UT.

A pesar de todo, hemos mantenido reuniones con ellos, porque nos interesa resolver las cuestiones, los flecos que una decisión de estas características tiene en relación precisamente con empresas que, en este momento, están en parcelas de alquiler. Lógicamente, nosotros vamos a poner todo el esfuerzo para que esas empresas continúen en las parcelas en las que se encuentran y podamos llegar a resolver este tema de una manera lo más adecuada posible para todos.

La apuesta que va a hacer esta sociedad es por un modelo público. Entendemos que teniendo los recursos humanos, económicos, etcétera, que tiene la sociedad pública, ese modelo que se ha llevado hasta el momento demuestra que no es acertado, ni desde el punto de vista económico, ni desde el punto de vista de comercialización de los activos, y pensamos que tenemos que recuperar esos suelos para gestionarlos desde la propia sociedad pública.

He intentado dar una respuesta más global que individual a cada una de las aportaciones. En cualquier caso, tienen la documentación ahí. Sobre cualquier duda que tengan, no tenemos ningún problema en completarla o participar en las sesiones que ustedes consideren oportunas. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Castiella Imaz): Eskerrik asko, muchas gracias a usted, señor Ayerdi.

Habiendo concluido el punto del orden del día, y siendo este único, no resta sino agradecer las explicaciones del señor Ayerdi, así como la presencia de los señores Alejandro Rodríguez y Jesús Sesma, así como también de Julio Iturri, responsable de comunicación de la empresa pública Nasuvinsa.

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

(Se levanta la sesión a las 16 horas y 52 minutos).