



DIARIO DE SESIONES
DEL
PARLAMENTO DE NAVARRA

X Legislatura

Pamplona, 27 de abril de 2021

NÚM. 18

TRANSCRIPCIÓN LITERAL

**COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA,
PAISAJE Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS**

PRESIDENCIA DEL ILMO. SR. D. PABLO AZCONA MOLINET

SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 27 DE ABRIL DE 2021

ORDEN DEL DÍA

— Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos para informar sobre el fallido proceso de venta y consecuencias de la parcela de Superser a la multinacional holandesa Ten Brinke.

(Comisión transcrita por la UTE Naturalvox-MondragonLingua)

(Comienza la sesión a las 9 horas y 18 minutos).

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos para informar sobre el fallido proceso de venta y consecuencias de la parcela de Superser a la multinacional holandesa Ten Brinke.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Empezamos. Egun on, buenos días. Primero bienvenido tanto al Consejero, José María Aierdi, como a Alberto Bayona de Nasuvinsa, Director Gerente. Vamos a comenzar con esta Comisión de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos, con un único punto del orden del día, que es: Comparecencia del Consejero, solicitada para el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos, para informar sobre el fallido proceso de venta y consecuencias de la parcela de Superser a la multinacional holandesa Ten Brinke. La solicitud ha sido por parte del Grupo Parlamentario Navarra Suma, su portavoz Juan Luis Sánchez de Muniáin si quiere hacer una pequeña introducción.

SR. SÁNCHEZ DE MUNIÁIN LACASIA: Buenos días y bienvenido al Consejero y al Director de Nasuvinsa. La explicación de esta comparecencia, como es bien sabida, se solicitó una vez que conocimos el fallido proceso de venta, después de un año de ser adjudicada la parcela, no se consiguió firmar la venta de la parcela de Superser con la empresa a la que el Consejero, en función de Presidente de Nasuvinsa, había adjudicado esta venta. No se consiguió llevar a cabo porque, como advertimos desde un principio, teníamos dudas dado el proceso de venta que se haya seguido que se pudiese comprometer que la empresa iba a cumplir con las condiciones por las cuales fue adjudicada.

Pedimos el aplazamiento de esta comparecencia por una cuestión muy concreta. Habíamos solicitado información y entre ella una información, a la cual hacía alusión el Consejero, que eran los informes de la Comisión de Valoración que había determinado que fuese Ten Brinke la adjudicataria de esa parcela. Esa información no se nos dio en el plazo legal, y después de reclamar en otra comparecencia anterior, tras pasar cinco meses, ya la tenemos a nuestra disposición y una vez analizada, queremos ver cuál es la respuesta, cuál es la valoración del Consejero y qué consecuencias, y qué determinaciones va a tomar, y decisiones sobre el futuro de esa parcela, que por dos veces se ha seguido en un proceso de venta fallido.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Muchísimas gracias, señor Sánchez de Muniáin. Como sabe el Consejero tiene un máximo de treinta minutos.

SR. CONSEJERO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, PAISAJE Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS (Sr. Aierdi Fernández de Barrena): Muchas gracias, señor Presidente. Parlamentari batzorde honen, jaun eta andere kideok, egun on denori. Buenos días. Efectivamente, esto es una cuestión que ya hace unas semanas, a petición del propio departamento, comparecimos para explicar la situación en relación con este expediente. Efectivamente, en aquella ocasión también se pospuso, como se ha señalado por el señor Sánchez de Muniáin, la petición por su parte. En este sentido, yo creo que lo fundamental es señalar a aquellos aspectos más determinantes, porque la exposición con respecto a todo el proceso que se vivió desde el inicio, prácticamente, del 2015 con la adjudicación de la parcela a Ikea, la resolución del contrato en 2019 y, posteriormente, todo el proceso que vivimos para

adjudicar a Ten Brinke esta parcelada, yo creo que fue detalladamente presentado en aquella comparecencia.

Pero sí quiero insistir en algunos aspectos de los señalados entonces, y a los que hacía referencia el peticionario de esta Comisión, y apuntar como parte más importante del día de hoy, cuáles son los pasos que hemos dado desde marzo, prácticamente, desde el 10 de marzo que fue la comparecencia anterior con este tema, y cuáles van a ser los pasos y los tiempos que nos marcamos de cara al futuro y cuál va a ser el objetivo que se va a marcar nuevamente la sociedad pública en este en este sentido.

Quiero destacar en primer lugar, que efectivamente, cuando hablamos del proceso seguido para adjudicar la parcela a Ten Brinke, insisto, que fue un proceso absolutamente abierto, con la máxima difusión, buscando la máxima participación en un proceso de información pública sostenido en el tiempo. Creo que lejos de calificaciones, como se han planteado con relación a este mismo proceso, de confusión, opacidad, oscurantismo. Creo que, si algo tenemos que destacar en este proceso es todo lo contrario, y mucho más, si lo comparamos con otros procesos vividos en relación con la transmisión de una parcela de estas características. Anunciamos la ruptura del acuerdo entre Nasuvinsa e Ikea en el mes de junio y lo hacemos público en el mismo momento o al día siguiente de firmar ese acuerdo, precisamente, para que haya un conocimiento público y busquemos la comercialización abierta de la parcela, creo que es una primera señal de identidad. Mantenemos a lo largo de seis meses información con todos los operadores, más de treinta reuniones mantenidas con diferentes operadores en los que se mantiene contacto con ellos, transmitiéndoles la voluntad de la empresa, pero también discutiendo con ellos las condiciones que deberían de tener, etcétera.

Ese proceso creemos que no es un acuerdo de la noche a la mañana que busque, efectivamente, confundir o propiciar la mínima participación, sino todo lo contrario. Publicar en la página web de la sociedad, publicar en dos medios de comunicación escritos de esta comunidad, *Diario Navarra* y *Diario Noticias* antes de proceder a la adjudicación, crear una comisión técnica integrada exclusivamente por personal de la plantilla de la sociedad pública, responsable de las distintas áreas sin participación política, ni siquiera de su gerente, sino simplemente de los responsables técnicos de cada área y resolver ese expediente en el Consejo de Administración, en favor de la propuesta que se eleva por esa comisión técnica, entendemos que es un proceso, efectivamente, en el que se prima, evidentemente, el valor de la transparencia, el valor de la búsqueda, como digo, de la máxima participación e implicación de los distintos sectores.

Un proceso que partió, incluso, en la fase del acuerdo que existía en 2016 de un proceso de participación real, un proceso de participación de contraste como el que se produjo en 2016 con las distintas asociaciones de comerciantes. Una participación real en la que se entiende como un proceso en el que, efectivamente, hay propuestas por parte de los intervinientes de las asociaciones y de las personas que intervienen en ese proceso, que deben de exigir de las Administraciones un esfuerzo por asumir una parte de ellos, lógicamente, tratar de buscar el máximo consenso y de alguna forma también incorporar no solamente asumirlo, sino incorporar al planeamiento esos acuerdos alcanzados en ese proceso de participación. No solamente un proceso de participación formal, que cumple unos tiempos y unos plazos, sino efectivamente un

proceso de participación como el que se vivió en aquel momento en el que, efectivamente, se asumieron propuestas que en ese sentido se pusieron encima de la mesa.

Es cierto que esa comisión técnica señalaba anteriormente, propuso la adjudicación de la parcela a una de las tres ofertas presentadas. Hay que señalar que las tres eran diferentes. Esa propuesta técnica, fundamentalmente, está avalada por esa riqueza de usos que tenía la propuesta de Ten Brinke. Es cierto, por otro lado, que, a la hora de formalizar ese contrato, un contrato que, lógicamente, no podía estar preestablecido, porque era un proceso de adjudicación abierto, en el sentido de que, evidentemente, no sabíamos cuáles iban a ser las propuestas que finalmente se presentarán, en qué línea se iba a realizar. No estamos hablando de una de las múltiples operaciones de venta que pueda hacer la sociedad pública en relación con suelo industrial, en la que está perfectamente delimitada la superficie de la parcela, la edificabilidad, el uso que tiene esa parcela y, por lo tanto, puede ya estar recogido simplemente las condiciones materiales, de tiempo, precio, etcétera. En este caso no. En este caso la propuesta era abierta hasta el punto de que los usos que se planteaban por parte de las tres ofertas presentadas eran muy distintas, tanto la mixticidad de usos como la exclusividad, en alguno de los casos, centrando todo el aprovechamiento en el uso comercial.

Por lo tanto, ese contrato, lógicamente, se tiene que formalizar una vez conocido la propuesta que se eleva y se acuerda en el Consejo de Administración. Es cierto, por otro lado, que, efectivamente, ese proceso que debería de haber sido más corto en el tiempo, se ve afectado, sin duda, por la crisis económica que vivimos, evidentemente, y que nos afecta de manera decisiva. Afecta de manera decisiva a actividades en gran parte que deben de ubicarse en esa parcela. Concretamente, las actividades que pretendían desarrollarse en esa parcela se ven todas ellas afectadas de manera muy seria por esta situación de pandemia.

Ante esto se plantean dos opciones: podemos ser flexibles y atender y adaptarnos a la realidad sobrevenida de esas circunstancias o mantenernos firmes en las condiciones de la adjudicación. Entender que, efectivamente, las razones que nos llevaron a la Sociedad Pública a adjudicar esa parcela se tienen que cumplir independientemente de estas circunstancias, insisto, sobrevenidas y que, por lo tanto, no cabe más que reafirmarse en esa posición, y si la empresa no está dispuesta a asumir esos compromisos realizados, no llevar adelante el proceso de adjudicación.

Esto es el camino que, efectivamente, decidió seguir adelante la Sociedad Pública más allá de su impacto económico, es decir, la no formalización del contrato y el acceso a unos recursos importantes que, para la sociedad pública, además, en este momento hubieran sido muy muy interesantes, sino que, efectivamente, se priorizó los criterios que llevaron a la sociedad a adjudicar esa parcela a esta empresa.

Unos elementos en los que, evidentemente, lo que ha distorsionado o donde no nos hemos encontrado, evidentemente, en esta relación con la empresa. Ha sido la exigencia, por un lado, insisto, de la Sociedad Pública, de vincular el contrato a licitación. Entendíamos que, efectivamente, como no puede ser de otra manera, la oferta realizada debía de ser una parte del propio contrato, es decir, que aquella oferta que se había presentado debía de ser un anexo que se incorporara contrato, porque debía quedar perfectamente clara cuáles eran las razones que habían llevado a la sociedad a adjudicar a esa empresa esa parcela.

En segundo lugar, esa vinculación con la riqueza de usos y, por lo tanto, no podía haber modificaciones. Pequeñas variaciones en los porcentajes con respecto a la adjudicación inicial. La tramitación del PAU en aquel expediente, en aquel proceso era una responsabilidad de la propia empresa adjudicataria y, por lo tanto, entendíamos que ese proceso de tramitación del PAU tenía que estar sujeto a unos hitos de tramitación, y que esos hitos debían de tener un carácter vinculante. Hasta el punto de que su incumplimiento, efectivamente, supusiera la resolución del contrato y abriera la puerta a las penalizaciones, en ese caso, en función de la responsabilidad de quien fuera el responsable, efectivamente, de ese incumplimiento en los hitos. Si era, lógicamente, la Administración, obviamente, no correspondía, pero sí, efectivamente, ese proceso de incumplimiento se debía al propio promotor. Entendíamos que debía llevarse adelante la aplicación de esas indemnizaciones.

En último lugar, efectivamente, también entendíamos que el mantenimiento de la actividad durante diez años, la exigencia fiscal en Navarra del promotor y también la actividad promotora durante al menos diez años, que era uno de los argumentos también de la propia adjudicación deberían de ser parte principal de ese contrato. Efectivamente, esta situación no prosperó. No alcanzamos un acuerdo en estas condiciones y a la Sociedad Pública no le quedó otro remedio que no continuar con el proceso, comunicar que, a la vista del tiempo transcurrido, de discusión y de negociación no podíamos esperar más tiempo y, por lo tanto, damos por finalizado ese proceso.

A partir de ahí entendemos que, efectivamente, en ese compromiso que tiene la Sociedad Pública y el Gobierno de Navarra a través de la misma, de seguir trabajando por materializar una solución para la venta y la venta de ese solar, es un camino que debemos de proseguir y en este en este sentido, lógicamente, en este caso, es lo que estamos haciendo en este momento con el objetivo, primero, de revitalizar urbanísticamente el acceso sur a Pamplona por Cordovilla, y en segundo lugar, promover el desarrollo de un área de actividad económica en esta parte de la ciudad que integre de manera equilibrada las diferentes actividades en línea de lo expresado de manera reiterada, también por las asociaciones representativas del comercio local.

Voy a señalar en este sentido los tres caminos que en este sentido estamos trabajando. En primer lugar, con la puesta en marcha de un proceso de participación pública sobre el futuro del solar de Cordovilla. En segundo lugar, avanzando en la tramitación del planeamiento urbanístico con el objeto de facilitar y agilizar la futura venta de la parcela cuando mejoren las condiciones de mercado y se recupere la situación de mayor estabilidad económica. Entendemos que es la mejor manera, efectivamente, busquemos y provoquemos la máxima participación. Finalmente, finalizando también las obras de adecuación técnica del propio solar.

El Gobierno de Navarra y la Sociedad Pública, decíamos en aquella comparecencia del 10 de marzo, reiteran su compromiso de seguir trabajando con el objetivo de posibilitar que esta parcela y el desarrollo futuro de un modelo de parque de servicios y dotacional sea una realidad, no sea de uso exclusivamente comercial, que permita implantar actividades polivalentes con otros usos consolidados, que aporte, efectivamente, valor añadido a la ciudad, que favorezca la creación de puestos de trabajo. En ese sentido, también anunciábamos que iniciaríamos la tramitación del planeamiento urbanístico, desarrollo necesario para conseguir ese objetivo y

facilitar la situación, a la vista de que entendíamos que este momento no era el mejor momento para buscar la máxima participación de promotores e interesados en la misma.

En esa comparecencia, el 10 de febrero, en una comparecencia que hicimos después de la sesión de Gobierno en la que se conoció la ruptura del acuerdo, en este caso con Ten Brinke para formalizar esta venta. Ya señalamos un poco cuáles iban a ser este camino que íbamos a recorrer. Entre los pasos que anunciamos en ese momento figuraba la celebración de un proceso de participación ciudadana. Un proceso de participación ciudadana, decía anteriormente, en el que creemos y entendemos que debe de ser real y debe de propiciar la máxima participación de los agentes sociales, de manera que, efectivamente, hay un debate sobre los usos y las actividades que en este sentido se van a desarrollar.

En la anterior comparecencia, algún portavoz, concretamente el de Bildu, señalaba la importancia, efectivamente, de este tipo de procesos, y efectivamente, creemos y apostamos por los procesos de participación ciudadana. Lo que tengo que señalar es que, efectivamente, creemos y estamos dispuestos a asumir los compromisos que en el marco de esa negociación o de esa participación podamos alcanzar. Ese proceso se ha iniciado ya. Es decir, ese proceso se ha iniciado ya comunicando a un conjunto muy importante de asociaciones y entidades el comienzo de este proceso. Se ha contactado a lo largo de la semana pasada ya con un conjunto importante de agentes, tanto públicos como privados, institucionales como el Ayuntamiento de Galar, la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, distintos departamentos afectados también por parte del propio Gobierno de Navarra, asociaciones de comerciantes como la Asociación de Comerciantes del Casco Viejo, la Asociación de Comerciantes de Navarra, la Asociación de Comerciantes del Ensanche, la Nueva Federación de Comercio de Navarra, el Centro Comercial La Morea y Galaria, asociaciones y colectivos ciudadanos como la Asociación de Consumidores Irache, el Colegio de Arquitectos Vasco-Navarro, la Asociación del Taxi San Fermín, ciudadanos y ciclistas de la comarca de Pamplona, o la Asociación de Medios de Transporte Saludable de Pamplona y su comarca.

A todos ellos se les ha notificado el inicio de este proceso de participación, un proceso de participación que tendrá tres hitos fundamentales. Uno, la jornada de participación inicial la última semana de mayo. A mediados de junio la segunda jornada de retorno con las aportaciones que se puedan realizar, aportaciones que se va a poder realizar desde este mismo primero de mayo, y tratar de, efectivamente, finalizar ese proceso de participación pues a finales del mes de junio. Este proceso se va a haber acompañado de una serie de elementos, como va a ser un folleto divulgativo que ya se ha enviado a este conjunto de asociaciones que he comentado anteriormente.

Un *banner* que está abierto ya en la web de la Sociedad Pública como un elemento para proponer y transmitir la información que a este respecto se vaya elaborando y vayamos recibiendo de todos los agentes que participen en este proceso que he señalado anteriormente. Un *banner*, además de una dirección de correo electrónico en la que se puedan aportar, lógicamente, además de estas asociaciones, cualquier aportación de otros colectivos, personas, ayuntamientos, etcétera. Que entiendan que quieren participar en el mismo y quieren aportar ideas a este respecto.

En segundo lugar, a partir de ese proceso de participación, la Sociedad Pública no esperara adjudicar la parcela, sino que tramitará el PAU. Un PAU que, evidentemente, nos permita desarrollar los usos previstos a partir de ese proceso de participación en la misma. Para ello ya hemos contactado con el Ayuntamiento directamente afectado, en este caso, como es el de Galar, para arbitrar las oportunas relaciones entre la propia sociedad y la autoridad urbanística, en este caso, que, como les digo, es el propio Ayuntamiento de Galar.

Finalmente, en este contexto, también, como señalábamos también en la comparecencia pasada, se han concluido finalmente las obras de adecuación de la propia parcela, con los derribos de los edificios y el tratamiento de los materiales, y el reciclado de los materiales que allí se obtuvieron.

Con un gasto cercano al millón de euros, 916.000 euros, en los que la partida más importante tiene que ver con el derribo, las labores de derribo de las propias edificaciones, prácticamente, más de 700.000 euros, entre los que el tratamiento de los materiales de amianto allí presentes tuvo una parte considerable de la misma, además de las propias condiciones de trabajo, que un proceso de estas características a la vista de estos materiales obligaron a realizar. Por otro lado, los trabajos de excavación 154.000 euros, y también los procesos de descontaminación, que yo creo que aportamos también ese dato en su momento del suelo, a la vista de la actividad que había tenido vigencia en esa parcela por otros 46.000 euros. Una demolición de naves que generó 35.000 toneladas de escombros, de las cuales 32.000 han sido ya reutilizadas dentro de la comarca de Pamplona en diferentes usos, teniendo en este momento algo menos de 3.000 toneladas que serán reutilizadas, evidentemente, en otras actuaciones.

Este es un poco el marco en el que nos movemos, es decir, vamos a seguir avanzando. No nos parece que sea este el momento en el que debemos volver a sacar a la venta la parcela. Creemos que es necesario primero hacer un nuevo proceso de participación en el que debatamos, efectivamente, los diferentes agentes implicados, Ayuntamiento de Pamplona, Ayuntamiento de Galar, Mancomunidad, agentes sociales, etcétera, cuál deberían de ser los usos que deberíamos de llevar adelante en esta parcela, que es una parcela de entrada a la ciudad de Pamplona, independientemente de que esté ubicada físicamente en el espacio municipal de Galar.

A partir de ahí, desarrollar, insisto, mediante ese PAU, esos compromisos que asumamos en ese proceso y seamos capaces de recuperar en el uso una parcela que está dentro de una serie de actividades que, efectivamente, existen en ese entorno y que lo debemos realizar con la máxima transparencia, la máxima participación. Lógicamente, tratando de que el resultado de todo este proceso sea lo mejor posible para la propia ciudad y para los intereses públicos, en este caso, también de la sociedad Nasuvinsa. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Muchísimas gracias, señor Consejero. Comenzamos con el turno de palabra de los diferentes grupos parlamentarios con sus portavoces. Empezamos con el Grupo Parlamentario Navarra Suma, señor Sánchez de Muniáin, ya sabe que tiene un máximo de diez minutos.

SR. SÁNCHEZ DE MUNIÁIN LACASIA: Buenos días de nuevo. Cuando nosotros reiteramos en las dos principales denuncias que hemos hecho sobre todo este proceso, que es la opacidad y la

discrecionalidad en todo el proceso de adjudicación y posterior firma de los contratos, por dos veces es un proceso fallido. Por dos veces se hizo sin concurso público. Si usted quisiera, como ha dicho, creo que ha dicho «la máxima transparencia y la máxima apertura de todo este proceso». Si usted quisiera hubiera querido buscar la máxima transparencia, hubiera recurrido al concurso público reglado que está en la Ley de Contratos.

Claro. Pero dice que no. Usted dice que como son una Sociedad Pública podemos excluirnos de las normas de contratación pública. Correcto. Pero podía haberlo hecho. Y, sin embargo, usted renuncia a hacer un concurso público porque puede hacerlo y no lo hizo. Si usted quisiera, a pesar de que no tiene que seguir esas normas de contratación de la Ley de Contratos, si usted quisiera haber sido transparente y haber dado la máxima publicidad, podía haber acudido al portal de Contratación del Gobierno de Navarra, pero no acudió. Usted dice, «estaba en la web». Pero claro, no está, busquen ustedes en la web. Apareció como noticia o como posible invitación en la web, pero busquemos en la web de Nasuvinsa en el apartado de licitaciones y no aparece, y ahí aparecen unas cuantas licitaciones. Busquemos en la web dedicada a subastas y ahí tampoco aparecen ni en el de concursos, porque ni era un concurso, ni era una licitación, ni era una subasta, ni se publicó en el portal de contratación y además tampoco se realizó un concurso abierto.

Por lo tanto, aquí no cabe presumir de la máxima transparencia. Pero aún le digo más, dice «es que, además, se publicó en los dos periódicos». Yo no vi los anuncios. Claro, usted en su respuesta me dice «la solicitud de oferta se publicitó en la página web de la empresa y de la misma se hizo eco la prensa local». Claro, y nosotros también nos hicimos eco en este Parlamento. De hecho, la máxima transparencia ha empezado a verse aquí en este Parlamento cuando hemos empezado a preguntar los grupos.

Porque la prensa local pregunta, sobre todo si se está explanando una parcela de esas dimensiones a la entrada de Pamplona. Pero ustedes no llevan la iniciativa proactiva de publicar y de anunciar las condiciones, y de ofrecer, y de informar sobre el proceso. Una cosa es que la prensa local se haga eco y publique la noticia y otra cosa es que sean ustedes los que *motu proprio* propicien esa transparencia, cosa que no hicieron.

Le digo que cinco meses después de haberla solicitado, incumpliendo todos los plazos legales del deber de información por su parte, y después de haberlo reclamado aquí, por fin, nos dan el informe de valoración de ofertas. Después de ver este informe de valoración de ofertas, nos tenemos que reiterar y ratificar en nuestra valoración, según la cual este proceso ha estado regido por una temeraria discrecionalidad.

Tenemos aquí el informe de evaluación de ofertas por parte de Nasuvinsa para seleccionar y adjudicar la parcela, y establece unos cuantos parámetros. Entre ellos, el proyecto y promoción y modelo de desarrollo. Y dice, «la mayor implicación corresponde a la empresa Homo y Ten Brinke», porque los dos dicen ser promotores integrales. ¿Cuánto se valora a esto? ¿Hay alguna valoración sobre esto, sobre la otra empresa, la tercera empresa? No consta, simplemente se dice de palabra.

Pero vamos a un aspecto objetivo: el precio. El precio sí que se puede objetivar tantos puntos y qué se puede puntuar. Quien ofrece un mejor precio tiene más puntos y quien ofrece un precio

peor para la Administración tiene menos puntos. Resulta que dice «Galdakarra y Ten Brinke igualan el precio 10 millones», pero hay una empresa que ofrece 11 millones. ¿Se valora? Se dice de palabra: «Pese a la incertidumbre, la oferta de Homo es mejor» ¿Es mejor? Un millón mejor. Eso tiene una valoración o debía de haber tenido una puntuación. No se puntúa en absoluto. También si hay compromisos sobre los costes de urbanización y las diferentes empresas hacen su oferta. También hay otra empresa, en este caso sí que le dan la mejor valoración a Ten Brinke, pero tampoco se le puntúa. Tampoco se puntúa en las formas de pago. La gestión del modelo urbanístico sometido a plazos, también se dice Homo y Ten Brinke son las mejor valoradas. ¿En cuánto?, porque ofrecen, comprometen plazos, doce meses Galdakarra, veinte meses Ten Brinke, dieciocho meses Homo. Eso se puede valorar objetivamente ¿por qué no se hace? Luego ya están los usos. Los usos, se dicen, «nos gustan más los de Ten Brinke». El domicilio fiscal que tanto dos de las empresas como Ten Brinke también dicen que se comprometen a hacer el domicilio fiscal en Navarra.

Ya de ahí llegamos a la propuesta. Se le dice sin ninguna puntuación, sin ningún cuadro de puntuación se dice «por su rol de promotor integral se adjudica a Ten Brinke», «por asumir sin condiciones el coste de urbanización se adjudica a Ten Brinke». Estas dos condiciones las cumple otra empresa de las tres. Como hemos visto aquí. Tanto el rol de promotor integral lo pone usted o la comisión de valoración, y también la asunción de los costes de urbanización. Dos empresas. Aquí están, si quiere corrija el informe, pero aquí vemos cómo donde pone, en el apartado primero, que es precisamente el rol de promotor integral dicen «la mayor implicación en la promoción de Homo y Ten Brinke permite considerarlas como la mejor oferta en este parámetro», considerarlas en plural dos empresas. Lo mismo, respecto a los costes de urbanización.

Lo que pasa es que como no se valoran esa declaración es subjetiva. En cambio, sí que hay dos circunstancias que son —a su juicio—, definitivas para que Ten Brinke se adjudique, que es la riqueza de usos que plantea y la estimación de puestos de trabajo. No se acredita ninguna de las dos. Como luego ha ocurrido, usted salió y a bombo y platillo, anunció no sé si hasta 1.500 puestos de trabajo. Antes cuando Ikea también anuncio cientos de puestos de trabajo. Las dos veces fallidas. Eso le determina que Ten Brinke sea la adjudicataria, precisamente lo que no acredita, precisamente lo menos objetivo y precisamente lo que este grupo nada más adjudicado y cómo va... Si ustedes no han conseguido hacer antes el planeamiento y ajustar la parcela a los usos que quiere el Gobierno, no que quieren las empresas, ¿cómo van ahora a hacerles condicionar a que la empresa cumpla, haga casar su oferta con los usos que ha comprometido? Ya lo veremos enseguida, porque vamos a firmar el contrato. Pasa un año y ahora dicen que es que no hemos podido firmar el contrato, porque hemos sido muy exigentes. Es que, si no hubiesen exigido que cumpliesen las condiciones de adjudicación, estaríamos hablando de otra cosa. El cumplir la ley *in extremis* es una obligación, no es no es nada como para presumir. Pero esto es así.

De hecho, nosotros tuvimos noticia aquí a este Parlamento, vinieron a vernos a los grupos, en concreto con nuestro grupo, estuvieron tres asociaciones de comerciantes cuando se estaba haciendo este proceso y vinieron a advertir que no conocían nada de que se estaba adjudicando esta parcela y a advertirnos a los grupos que nos interesásemos por ese tema. Ese proceso que usted ha definido como el de «la máxima transparencia». Tres asociaciones de comerciantes de

algunas de las que ha mencionado usted aquí, vinieron a comunicarnos, a alertarnos de que, efectivamente, aquí ellos no sabían nada de todo ese proceso. Y eso fue lo que desencadenó nuestra preocupación por este asunto.

Luego cuando hemos visto la valoración, efectivamente, son los parámetros subjetivos, aquellos que más se valoran y que mejor se determinan para adjudicarle a Ten Brinke. Además de una manera, con unos compromisos que luego han resultado ser falsos. No ha cumplido la variedad de usos. Nosotros preguntamos, pero ¿qué seguridad tiene usted de que va a cumplir esa variedad de usos que le determina ser adjudicataria? ¿Qué seguridad tienen usted hace un año? Ninguna, como se ha demostrado.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Señor Sánchez de Muniáin tiene que ir terminando.

SR. SÁNCHEZ DE MUNIÁIN LACASIA: Ahora se hace lo que se debería de haber hecho en un principio, que es que sea la Administración Pública quien defina primero qué es lo que quiere hacer, qué usos quiere. Luego, una vez definido los usos y el planeamiento, se saca al correspondiente proceso de adjudicación y venta. Eso es lo que dijimos, primero digamos qué usos, porque es ahí donde la Administración puede decidir si hay equis metros para este tipo de usos, equis metros para este otro. Ordenemos primero la parcela. Y lo va a hacer ahora después de dos veces, después dos procesos, uno que duró casi cuatro años y otro que ha durado casi dos años.

Desde luego, nosotros ahora compartimos que lo que usted va a hacer que es no hacer nada, y lo compartimos por una cuestión, porque en estos momentos creo que no se puede introducir más tensión y más incertidumbre sobre este tipo de usos comerciales en la periferia, al sector del comercio local, que está pasando unos momentos muy duros. Ahí, sí. Usted, ya sabemos, va a hacer un proceso de participación, luego va intentar hacer el planeamiento. No va a hacer nada. Bien, Nos parece bien. Dejemos tranquila la parcela. Pero aquí por dos años han fracasado y no le han exigido ni un euro a ninguna de las dos empresas.

Todo el gasto que usted presume que se ha hecho la parcela que está tan bien hecho y tal, eso, punto por punto. Lo que ustedes han hecho ha sido cumplir las exigencias de Ikea. En un contrato se lo iba diciendo. Descontamine, urbanice..., todo eso.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Señor Sánchez de Muniáin por favor vaya terminando. Gracias.

SR. SÁNCHEZ DE MUNIÁIN LACASIA: Por lo tanto, esta es la situación. Creemos que es una pésima gestión. Dos años sin exigirles un euro, sin firmar un solo papel, sin firmar un solo contrato prácticamente más que el de Ikea en su día que para qué sirvió. Y esto en cualquier empresa sus gestores no seguirían en el mismo puesto en que están. Si ustedes quieren presumir de ser una empresa que se guía por condiciones de mercado, en una empresa en condiciones de mercado, ya no estarían en los puestos de responsabilidad después de haber fracasado por 2 veces de esta manera. Por lo tanto, esta es la valoración que hacemos y creo que nos sorprende mucho que ni se le requieran responsabilidades a la empresa ni las asuman ustedes ante este proceso.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Gracias, señor Sánchez de Muniáin. Seguimos con el Partido Socialista de Navarra, señora Biurrun. Como sabe, diez minutos. Gracias.

SRA. BIURRUN URPEGUI: Gracias, Presidente. Buenos días, señorías, y bienvenidos tanto al señor Consejero como al señor Bayona, una vez más, en esta Cámara para el mismo tema y en un periodo de mes y medio. Nosotros consideramos que con la comparecencia, a petición propia, anterior del Consejero, este tema había quedado lo suficientemente claro y, de hecho, hoy nos estamos reiterando absolutamente —creo que nos vamos a reiterar todos— en lo ya manifestado en su momento. Es cierto que esta cuestión ya ha sido objeto de diversas también preguntas orales por diferentes..., Nosotros hicimos una y diferentes grupos parlamentarios han hecho otras. Como digo, esas dos comparecencias.

Señor Sánchez de Muniáin, usted ya dijo, y se lo ha repetido hoy el Consejero, que las explicaciones del Consejero —y hoy ha reiterado—, eran falsas, incorrectas, erróneas o nulas. A mí me gustaría saber cuáles de sus explicaciones o comentarios, su posicionamiento ha sido falso, incorrecto, erróneo o nulo. Usted dijo en su momento que se había dado una adjudicación directa sin concurso público abierto. Lo dijo en la pasada. Bien. La enajenación de esa parcela y nosotros en su día solicitamos una información, no está sujeta a esa legislación de patrimonio ni tampoco a la de contratos públicos. No está sujeta hoy, ya lo ha matizado ese tema. Por tanto, ¿cuáles de sus apreciaciones fueron falsas, incorrectas, erróneas o nulas?

Respecto a la presunta opacidad del proceso, usted insiste en lo mismo. Y yo le vuelvo a reiterar. Se le explicó, y hoy se le ha vuelto a decir, pero no hay más sordo que el que no quiere oír, y últimamente, Navarra Suma está acusando a una gran sordera. Hubo un proceso de información pública, se anunció en la web de Nasuvinsa, en los medios de comunicación. Directamente se trabajó durante seis meses con los operadores. Se establecen unos criterios objetivos, hasta doce puntos que tenían que cumplimentar las ofertas. Se valora esas ofertas por una comisión técnica, se suscribe un acta. Yo creo que difiere, y se lo dijeron ya en su momento, de las formas de proceder que se tuvieron en su momento cuando se adjudicó la parcela de Ikea en un Consejo de Administración sin ningún tipo de publicidad.

Luego, reiterar otro aspecto importante, que no se formaliza contrato, porque desde el Gobierno, a través de Nasuvinsa, no se flexibilizan las condiciones por las que Ten Brinke fue la oferta adjudicataria. Como eso no es así, pese a que Ten Brinke lo había solicitado esa flexibilidad en las condiciones, hoy nos encontramos que no tenemos un contrato pese a las consecuencias que ello no ha tenido. Por otra parte, en su intervención no ha hecho referencia alguna a la crisis de pandemia que vivimos y que ha ralentizado y obstaculizado mucho la posible viabilidad del proyecto presentado, lo que hizo caer muchos de los operadores de los usos ofertados que precisamente fueron esos usos ofertados los que priorizaron la oferta de Ten Brinke, pese a no ser la más ventajosa económicamente.

Desde el Grupo Socialista, queremos reiterar una vez más que compartimos el planteamiento que se ha trasladado. Consideramos que era más oportuno iniciar un nuevo proceso. Lo dijimos y lo volvemos a reiterar que comparte esa decisión de empezar de cero, en cuanto a no volver a repetir, porque es obvio que, en las circunstancias de incertidumbres actuales, esa parcela no iba a tener una buena salida e iniciar ese proceso, precisamente, por esa transparencia y por esa coherencia con el trabajo desarrollado hasta ese momento. Por otro lado, en cuanto al futuro

que ahora se nos plantea, veremos cuál es el resultado de ese proceso de participación pública, ya abierto.

Están previstas, ya se ha señalado dos sesiones de participación a finales de mayo y en junio compartimos que dadas las circunstancias sea Nasuvinsa quien avance en el desarrollo del planeamiento para que se vayan definiendo esos usos y las condiciones de esta parcela. También valoramos positivamente el inicio de los trabajos para el desarrollo del Plan Especial de Actuación Urbana. Así como la adecuación de la parcela para que cuando las circunstancias lo permitan, se realice un proceso de venta abierta para que las posibles empresas concurren en igualdad de condiciones.

Respecto al proceso participativo, consideramos y valoramos positivamente que sea transparente y que realmente sea participativo, a diferencia de cómo se trabajaba en otros tiempos y se incorporen esas aportaciones al desarrollo del proyecto. Defendemos criterios de sostenibilidad económica, social y medioambiental que consideramos que se deberán de tener en cuenta en todo el proceso. Se deberá de medir, y en eso lo compartimos, el impacto que cualquier instalación comercial pudiera tener sobre el pequeño comercio. Ya dentro del acuerdo programático se recoge una serie de medidas que se ponen una apuesta firme por ese comercio minorista de proximidad, de calidad, moderno y especializado. Nosotros también en su momento tuvimos esa reunión con la Asociación de Comerciantes, en este caso, no estaban tan preocupados en la que nosotros tuvimos por el desarrollo de esta parcela, sino por ya el propio desarrollo por lo que estaba ocurriendo en Pamplona y la situación en la que ese comercio minorista se encontraba en Pamplona. Me alegro que tenga usted esa preocupación por ese comercio minorista cuando es Pamplona quien está desarrollando todavía superficies comerciales.

Entonces, en definitiva, como decía nosotros apostamos por el desarrollo que se nos plantea, y que siempre tener en cuenta esas tres patas de la sostenibilidad. Ahora estaremos al tanto de ese desarrollo de participación pública y las aportaciones que de los diferentes agentes pueda haber, y cómo se trasladan a ese proceso de venta de futuro. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Gracias a usted, señora Biurrun. Continuamos, Grupo Parlamentario Geroa Bai, señora Ansa, diez minutos.

SRA. ANSA ASCUNCE: Egun on, señorías. Gracias, Presidente. Bienvenido, señor Consejero. Bienvenido, señor Bayona, y bienvenidos todos a esta segunda parte de una sesión que comenzó hace mes y medio. Esto empieza a convertirse en un *déjà vu* en la que todos vamos reiterando prácticamente los mismos argumentos sin avanzar. Yo le estoy muy agradecida que, por lo menos, ha abierto una ventanita al proceso y vamos a hacer alguna otra cosa. Pero durante bastante tiempo estamos dando vueltas y vueltas a una situación que en la anterior comparecencia hubo una información detallada.

Hubo un pequeño recordatorio histórico de la parcela, empezando en el 2015 cuando Nasuvinsa conoce el estado de negociaciones de Ikea hasta julio de 2019, cuando estas negociaciones llegan al fin sin éxito. A partir de esta fecha se abren nuevos proyectos para los que se diseña una documentación que se nos aporta, que incluye un procedimiento para la valoración de propuestas, doce puntos en la valoración. Se abre un plazo para la presentación de ofertas con

la consiguiente difusión y publicitación. Tres ofertas recibidas que son examinadas respecto a este baremo, que se deciden respetando la globalidad y el espíritu del propio baremo, obteniendo por fin Ten Brinke Desarrollos la máxima puntuación y, por lo tanto, los que se llevan el proyecto. La explicación contó con una descripción pormenorizada de la justificación y méritos.

Enero del 2020, Nasuvinsa elige a Ten Brinke. En febrero del 2020 se declara la pandemia. La economía y el desarrollo de proyectos que tenían especial incidencia en la pandemia, han empezado a caer y este es uno de ellos. Los planteamientos hechos sobre hostelería y residencial han sido los más afectados por la pandemia y en el desarrollo de Ten Brinke ambos aspectos tenían una importancia primordial. Posteriormente se nos relató la negociación, los puntos claves de negociación para la restricción de acuerdos, y también los posteriores trabajos de explicación y saneamiento del solar ante futuros proyectos.

Hasta aquí, la comparecencia anterior, que es prácticamente la comparecencia de hoy. Vuelvo a decir, o sea, esto ha sido un *déjà vu* en lo que va de mañana. Curiosamente, desde luego, para Geroa Bai, los puntos clave que ha enmarcado la evolución de este desarrollo no coinciden en absoluto con los puntos que nos ha estado contando el señor Sánchez de Muniáin, empezando por el concepto de transparencia y claridad.

Personalmente y desde Geroa Bai creemos que la transparencia y la claridad han sido los procedimientos establecidos durante todo el tiempo. Otra cosa, que cuando hablamos de transparencia, no es que no haya habido transparencia, es que no comparte o no compartimos seguramente el significado del tema de transparencia, y, sobre todo, no compartimos —y ahí está el tema—, no compartimos qué se ha valorado como positivo o que se ha valorado en este aspecto. Que curiosamente, todo el tiempo ha estado reiterando que se ha valorado esto, que no nos parece, pero no ha dicho en absoluto qué valorarían ustedes como positivo en esta situación, no lo ha dicho en absoluto.

La segunda cosa que más curioso me ha parecido es que toda la disertación ha estado basada en la discrecionalidad de la valoración, de usos, de curiosamente, de vez en cuando decía «no, esto lo podían haber hecho así», lo han hecho así que también está bien, «pero lo podían haber hecho así», vale. Pero si se podía haber hecho una determinada forma, las personas que en cada momento están en ese sitio tienen la capacidad de decidir si se puede hacer así o se puede hacer así, han decidido hacer así, siempre que no se incumpla no veo yo mayor problema en el tema.

Segundo, porque en la propia forma de hacerlo de otra manera, hay una carga discrecionalidad exactamente igual. Entonces, este asunto no le veo el porqué de su discurso marcado con estas cosas. Sí puedo entender que digan «nosotros habríamos validado con diez puntos el baremo económico», perfecto, pero no lo han hecho, solamente han estado haciendo la carga de qué pueden discutir y qué no.

Vuelvo a reiterar, creo que ha habido transparencia y claridad en cuanto a los procedimientos. Otra cosa es que podamos discutir si estos baremos los habríamos hecho nosotros o no. Pero transparencia y claridad ha habido. Ha habido una comunicación técnica adecuada con los operadores, se ha mantenido la participación en todo momento.

Para nosotros es muy importante en esta baremación la importancia de tener unos baremos globales que equilibren lo comercial con otros usos y en los que el factor económico sea un elemento más y no el que más peso tienen en cada uno de los baremos, que el producto global tenga una riqueza de usos marca diferencia, aunque no sea ni el que aporte más economía ni el que..., marca diferencia. Por lo tanto, es una apuesta de modelo, y para nosotros eso tiene un valor importantísimo.

Fundamental, garantizar una correcta organización, ordenación urbanística de la zona y la implantación equilibrada de actividades comerciales, dotacionales y de servicios. El tema comercial ha sido suficientemente debatido en una población como Pamplona, en la que el pequeño comercio está sufriendo tremendamente por la implantación de espacios comerciales mucho más potentes, incluso, en el centro de Pamplona, y este ha sido el verdadero azote del comercio minorista en Pamplona. Esto no se ha tenido en cuenta para este desarrollo, eso está claro.

Tema de la pandemia. La pandemia y la incidencia en la economía general han sido primordial, y en los sectores económicos como hostelería y residencias mucho más primordial. Por lo tanto, que este proyecto haya decaído no es una minucia el tema de la pandemia en este proyecto, no lo es. Con lo cual, llegados a este punto, entendemos que el departamento está trabajando en ampliar y en abrir nuevos horizontes, nuevos planteamientos que, indudablemente, tienen que pasar por un nuevo replanteamiento con todos los agentes de la zona, para discutirlo, volver a discutir otra vez qué usos y ordenación necesita esa zona y que todos, de alguna forma, están representados en ella.

Nos alegra que hayan puesto en marcha esta pequeña apertura hacia los futuros usos que se puedan que se puedan dar en la zona. Entendemos que hacer del saneamiento va a abrir nuevas perspectivas y facilita que nuevos planteamientos vayan a llegar. Por lo tanto, nos alegramos, nos alegramos de ello. Así que gracias por la explicación y suerte en la nueva andadura.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Muchísimas gracias, señora Ansa. Terminamos con Euskal Herria Bildu, señor Ramírez tiene diez minutos.

SR. RAMÍREZ ERRO: Muchas gracias, señor Presidente. Egun on guztioi. He de dar la bienvenida y agradecer al Consejero y al señor Bayona por su presencia aquí la información que nos han transmitido y señalar que estamos ante una parcela muy importante. Es decir, no es una parcela cualquiera, es una parcela muy importante. No lo digo porque aquellos que venimos del sur a Pamplona la vemos todos los días y hemos visto todo su desarrollo, su evolución, sino por su ubicación, por su dimensión, por su localización, que puede ser incluso estratégica, interuniversitaria, la posibilidad de... Es decir, estamos hablando de una parcela muy importante, probablemente la parcela más interesante y con más posibilidades de los que disponga el ámbito público en estos momentos. Es decir, la parcela con mayúsculas estamos hablando. Por lo tanto, bien haremos en abordar con todo el detenimiento que sea necesario tanto el pasado, si hace falta, pero, sobre todo, el presente y el futuro de dicha parcela.

Nosotros desde Euskal Herria Bildu creemos que, con esta parcela, la Administración Pública se ha equivocado en el enfoque, se ha esperado a ver qué viene en vez de ir a buscar lo que necesitamos. Eso ha sido un error, y ha generado un camino errático que es necesario reconocer.

Errático y contradictorio. Porque lo mejor que le podía pasar a esa parcela es que fuese utilizada por Ikea, una gran superficie comercial que iba a tener afección directa en muchos otros comercios. El Gobierno consideraba y lo que promocionaba era el gran interés social que tenía ese uso. Sin embargo, una vez que fracasa, una vez que es fallido el ámbito de Ikea, parece que es evidente que debe de limitarse el ámbito comercial. Entonces, la pregunta es: ¿ahora si viniese Ikea sería interesante?

Nosotros teníamos una posición entonces, pero lo que sí es innegable es que, a la hora de hacer un análisis desde lo público sobre el interés en el desarrollo de esa parcela, el camino ha sido errático, contradictorio o digamos que ha ido variando. Entonces, a nosotros nos parece muy importante cambiar la actitud y no esperar a ver qué viene, sino ir a buscar aquello que necesitamos. La búsqueda de aquello que necesitamos, hasta el momento, he oído en todos los casos exclusivamente hablar de venta. Nosotros lo que pedimos es que también se contemple, en ese proceso participativo, la promoción directa, la actuación directa y no se excluya ninguna de las opciones que existe para poder desarrollar esa parcela. Ninguna.

Por lo tanto, que el proceso participativo abierto sea realmente abierto también a los grupos parlamentarios. Nosotros vamos a seguir con mucho detenimiento este proceso participativo, porque, insisto, estamos hablando de la parcela más importante de la que dispone las Administraciones Públicas, y una empresa pública debe ser una *longa manus* de la Administración Pública y, efectivamente, no tienen obligaciones en materia de respeto a la libre concurrencia y de transparencia que tienen las Administraciones Públicas directamente. Ahora bien, en la búsqueda del interés común, evidentemente, las empresas públicas aun no teniendo obligación bien harán en someterse a los elementos más garantistas, sobre todo a la vista de qué ha sucedido con esa parcela y que no podemos seguir actuando igual.

Hay una serie de conclusiones dejando a un lado la vocación o voluntad de crítica o desgaste al Gobierno, creo que honestamente podemos sacar. Una primera, la comunicación. En diferentes ocasiones se ha vendido la piel del oso antes de cazarlo y lo que se ha transmitido es que ya estaba sustanciado algo que a la vista está que no tenía las debidas garantías. Se ha hablado de puestos de trabajo, se ha hablado de procesos, se ha hablado de inversiones que vinculaban a un determinado desarrollo y luego todo eso se ha venido abajo. La comunicación en el caso de Ikea nosotros ya la criticamos en la anterior vez, efectivamente en 2019, en pleno desarrollo electoral, el 13 de junio se firmó el contrato en el que ambas partes, tanto Ikea como, en este caso, Nasuvinsa determinaba que ese proyecto no iba a seguir adelante. Se comunicó el 8 de julio, es decir, en comunicación qué quiere que les digamos. Nosotros entendemos que el Gobierno de Navarra puede sacar conclusiones positivas para no caer en los mismos errores. Pero lo mismo con Ten Brinke. Es decir, se daba por hecho y se anunció a bombo y platillo. Sin embargo, luego hemos visto que todas esas certezas que se transmitían se quedaban en agua de borrajas. Por lo tanto, una primera conclusión la comunicación.

En segundo lugar, la Administración debe contemplar contractualmente y en todas sus actuaciones, mayores garantías económicas. Porque bien, podremos decir «bien nos vendría de ese millón de euros que nos hemos gastado, porque así facilitaremos...», ya, pero es que iniciamos eso para que se implantase Ikea, si no a nadie se le hubiese ocurrido el gastarse ese dinero. Claro, lógicamente, ahora una vez que está hecho lo tendremos que poner en valor. Pero

no ha sido una iniciativa desvinculada de Ikea, sino que fue dentro del propio contrato una iniciativa. Y la ciudadanía se pregunta si para cualquier transacción se nos exigen avales, incluso para contratar una vivienda, para alquilar una vivienda avales de dos meses. Es decir, unas garantías de tal forma que el propietario se garantiza que, en el caso de que aquello no prospere o se frustre, tenga cierto resarcimiento, llevamos dos de dos que *rien de rien*. O sea, la Administración Pública ha visto cómo no ha cumplido la otra parte y no ha tenido los elementos de garantías necesarios para poder resarcirse de ese incumplimiento de las condiciones por parte de la otra parte y esa es otra de las conclusiones. Primero, comunicación y luego las garantías.

También otra tercera y, este caso, quizá más vinculado a Ikea. ¿Por qué no se resolvió que ninguna de las partes iba a resarcir a la otra? Porque probablemente por parte de la Administración Pública tampoco se habían cumplido las obligaciones que había asumido con la firma del contrato. Por tanto, esa tercera conclusión que podemos llegar.

Con todo ello, nosotros hablando del presente y del futuro, estamos de acuerdo en la importancia del... Y creemos que es la mejor conclusión que podemos sacar de la Comisión de hoy. Es decir, más allá de mirar al pasado de una manera con objetivos exclusivamente críticos, lo vamos a mirar con objetivos pedagógicos. Y, por lo tanto, como decía al inicio de mi intervención, sí, hasta el momento se ha esperado a ver que viene, vamos a buscar nosotros lo que necesitamos y para definirlo abrámoslo como, entiendo yo, que se ha puesto de manifiesto por parte del Consejero a una participación amplia, real y lo que nosotros añadimos, sin que se excluya ninguna de las opciones.

Es decir, que no se circunscriba todo a la venta sino que se contemple también la promoción directa. Y ahí podemos abrir tras unos dos puntos, una larga serie de necesidades sociales que en estos momentos están encima de la mesa y que tienen que estar entroncadas —termino con esto, señor Presidente— con esos nuevos parámetros que invocamos tantas y tantas veces, y son los de la sostenibilidad, son los del cambio de paradigmas en materia de consumo, cuestiones vinculadas también a los compromisos medioambientales. Por supuesto, se tendrá en cuenta también una vocación de que la actuación de las Administraciones Públicas procuren esa justicia social, por la cual la igualdad entre una sociedad plural sea un hecho y se avance en su consecución. En vez de que sea un elemento que procure un mayor desequilibrio entre los diferentes integrantes de nuestra sociedad y también los diferentes territorios. Por mi parte, nada más. Eskerrik asko.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Eskerrik asko, señor Ramírez. Terminamos con los grupos parlamentarios y ahora tiene turno de réplica el Consejero, también de otros diez minutos.

SR. CONSEJERO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, PAISAJE Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS (Sr. Aierdi Fernández de Barrena): Parece desprenderse de las palabras del portavoz de Navarra Suma que se identifique exclusivamente transparencia y ley de contratos como un proceso absolutamente excluyente para el resto, y evidentemente, nosotros no podemos sino cuestionar esa valoración, porque efectivamente, como se ha dicho también por otras portavoces en esta Cámara, el proceso no fue de un día para otro. Fue un proceso a lo largo de más de seis meses con información pública, con participación, con presencia en los medios, en la portada de los medios de comunicación, de ese propio proceso de venta. En

definitiva, un proceso abierto que buscaba, no la discrecionalidad, sino la máxima participación, como así fue efectivamente, por el número de promotoras y promotores que se interesaron por esa cuestión.

Finalmente se presentaron tres, es decir, no fue una la empresa que presentó sus propuestas, sino que nos encontramos con tres propuestas que hicieron que, efectivamente, esa comisión técnica no en un ejercicio de discrecionalidad, sino en un ejercicio objetivo valorando elementos objetivos, los usos. Los usos no es un criterio subjetivo, evidentemente, el que haya más uso comercial o menos, que sea, exclusivamente, un desarrollo comercial, como se planteaba en dos de las propuestas, y que, en la otra, ese uso comercial fuera mucho menor, y además hubiera una propuesta de mixticidad de esos usos con terciario, etcétera, fue un elemento sustancial en el proceso de adjudicación para esta empresa.

Los gastos de urbanización también son un criterio objetivo y, evidentemente, había diferencias. No había dos propuestas iguales y una tercera diferente no. Es decir, la propuesta económicamente más importante, la de Homo, asumía hasta una cantidad de gastos de urbanización, y a partir de ahí tenía que ser la sociedad la que hiciera frente a esos gastos, la otra no. La otra asumía el cien por cien de los gastos, aunque superaran a esos 2,3 millones de euros. Por lo tanto, no podemos hablar de que las condiciones fueran idénticas en un caso u otro.

Por último, evidentemente, todas las empresas proponían una generación de empleo, que es un dato objetivo. Lógicamente, obviamente, esa comisión lo que hizo fue valorar esos datos que, lógicamente, como en un ejercicio de transparencia, se pusieron encima de la mesa para justificar, efectivamente, la razones que habían llevado a esa comisión a elegir una de las alternativas que allí se habían planteado. Se habla de dos procesos fracasados. Un proceso, el de Ikea, que se inició en junio del 2015. Dos procesos sin penalización, creo que hay que tener más memoria. Hay que tener un poquito más de memoria en este caso y recordar cuando uno está en el ejercicio de Gobierno y la responsabilidad del Gobierno, las condiciones que ponen en las adjudicaciones que realiza.

Si me remonto al acta de la Sociedad Pública del 25 de junio de 2015, en un momento que ya se habían celebrado las elecciones, pero no había entrado el Gobierno presidido en aquella ocasión por Uxue Barcos. Por lo tanto, con una Sociedad Pública dependiendo del Gobierno anterior, en este caso de UPN, dejó atado y bien atado las condiciones del acuerdo con Ikea. Me limito a leer el acta de ese día: «Se establecerá una serie de hitos, plazos que de no cumplirse facultaran al cliente para resolución unilateral del contrato y que no se establecen penalizaciones para ninguna de las dos partes en caso de resolución». Ustedes dejaron claro que entre las condiciones de aquel contrato con Ikea no habría ningún tipo de penalización para la empresa, si efectivamente renunciaba a ese proceso. No puede responsabilizar a la Administración, que continuó con ese proceso de no exigir responsabilidades a Ikea cuando ustedes habían firmado en el acuerdo y en el contrato de adjudicación una condición como ésta.

Desde luego, nosotros no somos la bruja Lola, y tampoco creo que lo fuera el gerente que había en ese momento en la Sociedad Pública, Pero a mí me resulta chocante realmente un contrato que nace el 25 de junio del 2015, que nace entre las dos partes ese esa fecha por acuerdo del Consejo de Administración, no antes, no hay un acuerdo de adjudicación previo a este proceso.

Sin embargo, el informe de tráfico, efectivamente, se encarga en el mes de enero de ese mismo año. Creo que alguna capacidad de la bruja Lola debía existir en el espacio que se movía alrededor de esa sociedad para que ese camino efectivamente se pudiera desarrollar.

Se ha comentado el aspecto este de la penalización como un elemento que también se ha señalado por algún otro portavoz. En este caso, insisto, lo referido a Ikea estaba atado y bien atado, y precisamente en el caso de Ten Brinke, esa exigencia por parte de la sociedad de que, efectivamente, hubiera penalizaciones en el caso de incumplimiento de las condiciones del contrato que se fuera a firmar, efectivamente, fueron una de las razones que llevaron precisamente a la sociedad privada, en este caso al promotor Ten Brinke a no hacerlo.

Me parece muy bien la preocupación del portavoz también en relación con los usos comerciales y la incidencia que tienen el conjunto de la ciudad, pero tienen... Yo creo que tienen también, alguna preocupación también por esos sectores que usted ha comentado con alguna propuesta que quizás en la que ustedes tienen una participación más directa con es el caso de Azpilagaña, en fin. Otras actuaciones que han sido y están siendo objeto en este sentido de manifestaciones en esa dirección.

Quiero insistir, como lo han hecho por parte de los portavoces de PSN como de Geroa Bai, efectivamente, en este caso, la voluntad del Gobierno y, en este caso, de la Sociedad Pública como brazo, efectivamente, como decía el portavoz de Bildu, de la propia Sociedad Pública, de efectivamente hacer un proceso de participación real, un proceso de participación abierto. Un proceso en el que, efectivamente, miramos atrás para ver lo que hemos hecho bien y lo que hemos hecho mal, y cuál debe de ser el futuro, efectivamente, y abiertos, evidentemente, analizar el conjunto de las oportunidades y posibilidades que nos permite esta parcela, que es una parcela que efectivamente es una parcela muy importante, una de las más importantes que tiene el Gobierno de Navarra en este sentido, que está condicionada, evidentemente, por ese entorno y las actividades que en él existen, pero que la posición de partida que tenemos en relación con la misma es, efectivamente, igual que se hizo en el 2016 en los procesos de participación en los que hemos participado, los queremos hacer de manera real, es decir, efectivamente, asumir ese debate con el conjunto de asociaciones y entidades, abierta, poniendo encima de la mesa los argumentos que tenga la sociedad para impulsar un camino u otro, y compartir de alguna forma, intentar compartir ese futuro de manera directa.

Como conclusión, insisto, evidentemente, está seguro que es una cuestión que vuelve a esta sede parlamentaria sin ninguna duda, y espero que efectivamente en ese proceso nos volvamos a encontrar y tengamos en ese caso un consenso más amplio, incluso. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Muchísimas gracias, señor Aierdi. También he de agradecer la presencia del señor Bayona, a todos los portavoces de los grupos parlamentarios. Damos por finalizada esta Comisión que tengan buena mañana.

(Se levanta la sesión a las 10 horas y 29 minutos).