

ACTA DE LA SESION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD " NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A." CELEBRADA EL DIA 29 DE JUNIO DE 2022.

Asistentes:

Presidente:

D. José María Ayerdi Fernández Barrena (telemáticamente), por sí y en representación de D. Mikel Irujo Amezaga

Vocales:

Dña. Itziar Gómez López

Dña. Izaskun Abril Olaetxea, por sí y en representación de D. Rubén Goñi Urroz

D. Pablo Muñoz Trigo

Dña. Pilar Irigoien Ostiza

Dña Izaskun Goñi Razquin

D. Eneko Larrarte Huguet (telemáticamente)

En Pamplona, siendo las dieciséis horas del día veintinueve de junio de dos mil veintidós, se reúnen en la sede social, Avda. San Jorge 8 de Pamplona, los miembros del Consejo de Administración al margen citados, bajo la Presidencia de D. José María Ayerdi Fernández Barrena y actuando como Secretario D. Fco. Javier García Noain. Asiste asimismo el Director Gerente de la Compañía D. Alberto Bayona.

Excusa su asistencia D. Bernardo Ciriza Pérez

El Sr. presidente declara abierta la presente reunión del Consejo de Administración de la Sociedad, disponiendo el estudio de los asuntos que componen el Orden del Día.

1º.- VIVIENDA

Toma la palabra el sr. Bayona, quien presenta información actualizada sobre el estado actual del proyecto Navarra Social Housing, destacando la afección que respecto al mismo está teniendo el incremento de costes de construcción, tanto en la Fse I como en la Fase II, informando igualmente sobre el Real Decreto de revisión de precios.

En relación con la firma de contratos de construcción de proyectos de vivienda en alquiler con empresas privadas y alquiler garantizado por Nasuvinsa, el Sr. Bayona informa de la existencia de sendos proyectos de 59 en Artiberri por parte de Construcciones San Martín y en Ripagaina, por parte de Ugaren, detallando las principales características de los proyectos indicados y de los convenios referidos a los mismos.

Tras todo ello, los presentes, unánimemente, ACUERDAN la formalización de convenios para la construcción de VPO en régimen de alquiler y abono de la renta garantizada por parte de Nasuvinsa con Construcciones San Martín para 59 viviendas en Artiberri y de

aproximadamente 200 viviendas en Ripagaina con Ugarren aprobando la formalización de los contratos correspondientes en los términos expuestos

Seguidamente, y referente a las obras de mantenimiento, el Sr. Bayona ofrece información del estado actual tanto del Plan Rehabilitación Rural como del Plan de Rehabilitación de edificios de alquiler propiedad de Nasuvinsa.

Se incorpora en este punto la Sra. Goñi.

En lo referente a proyectos de rehabilitación y regeneración, el Sr. Bayona ofrece información detallada del desarrollo del proyecto ELENA, mostrando los asistentes su satisfacción respecto de la buena marcha del mismo, ofreciendo información a continuación de los proyectos del Centro Nacional Industrialización, con su compleja tramitación urbanística, del Camino Natural Irati, financiado por el Ministerio de Agricultura, de la Facultad Medicina y del edificio de Foro Europeo, informando sobre el estudio acerca de la posible implantación en el mismo de una empresa docente.

Dentro de este punto del orden del día, el Sr Bayona ofrece información sobre el censo de viviendas de alquiler, los programas David y Emanzipa y la evolución de la bolsa de Alquiler.

2º.- INDUSTRIAL

El Sr. Bayona se refiere en este punto a la evolución del Plan Industrial, distinguiendo entre obras en curso y finalizadas, informando sobre el desarrollo del Plan del Pirineo.

Seguidamente informa acerca de la inversión prevista en construcción de nave de 10.000 m2 en Aoiz, destinada a la instalación de una planta de industrialización de elementos de construcción basados en madera y otros materiales sostenibles, bajo régimen de alquiler con opción de compra para un periodo de 25 años. Tras analizar los diversos aspectos de la operación planteada, como superficie, previsión de ingresos, periodos de carencia, costes de inversión, gastos de explotación, garantías, resultados estimados y demás términos del contrato planteado, los presentes, unánimemente, ACUERDAN, la realización de la inversión planteada en la construcción de una nave en Aoiz, en los términos expuestos, destinada a la implantación en la misma de la compañía ENSAMBLA MADERA SL, integrante del GRUPO MADERGIA.

A continuación, se ausenta de la reunión la Sra Irigoien, alegando posible conflicto de intereses en la operación que se plantea referente a la inversión en urbanización de una parcela en Noain y adquisición de las actuales instalaciones de la empresa Knorr-Bremse para cambio de ubicación de la misma. Tras informar exhaustivamente sobre la compañía Knorr-Bremse y las características, cifras y condiciones de la operación planteada, los presentes analizan lo expuesto y unánimemente, ACUERDAN la realización de la inversión necesaria en la compra de suelo y urbanización de una parcela en Noain, así como la venta de la mencionada parcela y la adquisición de las instalaciones de la empresa Knorr-Bremse en el Polígono Agustinos de Pamplona al objeto de facilitar el cambio de ubicación de dicha empresa.

Se reincorpora a la reunión la Sra. Irigoien.

Finalmente, en relación con este punto, se informa sobre las naves nido de Aoiz y el depósito de gas de Lekunberri, ausentándose el presidente durante esta última información.

3º.- PLANEAMIENTO

El Sr. Bayona informa en este punto sobre los incrementos de encargos del Departamento de Ordenación Territorio unido a la dificultad para encontrar capital humano que los desarrollen, ofreciendo igualmente datos sobre las tramitaciones urbanísticas de la parcela de Superser, Arakil, Inasa, Elorz, PSIS Beloso Comisaría, PSIS UPNA, PSIS Gariton, Polo Innovación y la 4ª fase de la Ciudad del Transporte.

4º.- LURSAREA

En este punto, el Sr. Bayona ofrece información sobre el estado actual de los encargos, convenios y Proyectos Europeos y el desarrollo económico del Plan del Pirineo

5º.- FINANCIERO

Los presentes son informados en este punto acerca de la actualización de los presupuestos del año en curso, Presupuestos Nasuvinsa 2022, la central de calor de la Txantrea, la comunidad energética de Garralda y el Proyecto energético en el Canal de Navarra, ofreciendo datos económicos de todo ello.

6º.- COMPRAS Y VENTAS

El Sr. Bayona ofrece información referente a las licitaciones en 2022, efectuando una comparativa con 2021 y 2020 y destacando el gran incremento producido.

Informa igualmente sobre el estado actual de la compra y venta de activos, la compra de edificio en Irurita, para el proyecto Navarra Social Housing, la posible venta de una parcela a la empresa Griesser y la compra de una nave en Urrobi

7º.- JURÍDICO

-Respecto de los asuntos jurídicos destacados, el Sr. Bayona informa acerca del estado de los pleitos referentes a la ciudad del Transporte, tanto lo relativo a la 3ª Fase y la UTE como lo concerniente a la 4ª Fase.

Seguidamente informa acerca del contencioso que se mantiene con la UTE Murias-Ibañez (Navarra Social Housing) en relación con la construcción de tres edificios de VPO en régimen de arrendamiento en Entremutilvas (Aranguren), Barañain y Tudela, comunicando el grado de ejecución de obra realizada y las líneas básicas de la propuesta de acuerdo, concretadas en ejecución de avales, compromiso de finalización de obra mediante presentación de nueva oferta y de constitución de nuevo aval bancario. Tras todo ello, los presentes, unánimemente, ACUERDAN, aprobar el acuerdo a suscribir con Construcciones Ibañez en los términos expresados en la parte expositiva del presente punto.

A continuación se ofrece información sobre el condicionado para ceder mediante concurso el derecho de superficie de parcelas para la promoción de VPO en arrendamiento, destacando que se encuentra muy avanzado y presentando las diferencias respecto de la Fase II, así como sobre las actuaciones llevadas a cabo en el marco del programa de prevención de delitos aprobados por el Consejo de Administración en la sesión de 22 de mayo de 2020, según informe elaborado por la responsable de prevención de delitos de la Sociedad y que ha sido remitido junto con la convocatoria.

Los presentes se dan por informados, mostrando su conformidad con las acciones que se contemplan en el informe remitido.

Se informa a continuación sobre la próxima constitución de la asociación navarra cluster para la industrialización de la construcción y la conveniencia de que Nasuvinsa participe en la misma tras lo cual los presentes, unánimemente, ACUERDAN:

Mostrar su conformidad con la constitución de la ASOCIACIÓN NAVARRA CLUSTER PARA LA INDUSTRIALIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN, y aprobar la participación en la misma, otorgando poder, tan amplio y bastante como en derecho se requiera, en favor de D. ALBERTO BAYONA LÓPEZ, de nacionalidad española,-----, para que en nombre y representación de NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA. S.A. pueda llevar a cabo dicha constitución pudiendo suscribir los pactos, cláusulas y condiciones que estime convenientes, aceptar cargos en la Junta Directiva y firmar al efecto cuantos documentos públicos y/o privados sean necesarios para dicha constitución y su posterior inscripción en el Registro de Asociaciones, incluidas las subsanaciones que hubieran de realizarse.

Finalmente, el Sr. Secretario informa sobre las actuaciones llevadas a cabo en el marco del programa de prevención de delitos aprobados por el Consejo de Administración en la sesión de 22 de mayo de 2020, según informe elaborado por el responsable de prevención de delitos de la Sociedad y que ha sido remitido junto con la convocatoria.

Los presentes se dan por informados, mostrando su conformidad con las acciones que se contemplan en el informe remitido.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión de la que se extiende la presente acta que firma el Sr. Presidente conmigo, el Secretario que certifico y es aprobada por todos los presentes

Vº Bº

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO NO CONSEJERO