

**ACTA DE LA SESION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD " NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A." CELEBRADA EL DIA 14 DE DICIEMBRE DE 2022.**

Asistentes:

Presidente:

D. José María Ayerdi Fernández Barrena

Vocales:

Dña. Itziar Gómez López

D. Rubén Goñi Urroz

Dña Izaskun Goñi Razquin

Dña Ana Bretaña de la Torre

Dña Izaskun Abril

D. Bernardo Ciriza Pérez

D. Mikel Irujo Amezaga

Dña. Uxue Itoiz Mariñelarena.

En Pamplona, siendo las doce horas treinta minutos del día veintiocho de diciembre 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 y D. Francisco Fernández Nistal, en representación del socio único Corporación Pública Empresarial de Navarra, S.L..

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.- PLAN DIRECTOR**

El Sr. Bayona presenta el primer borrador del Plan Director 2022-2025 con el análisis interno, del entorno y del mercado, el estudio DAFO, la misión, visión y valores y los objetivos y líneas estratégicas que se plantean, ofrece a los presentes los datos más significativos del precierre contable del ejercicio 2022, y su comparativa con los presupuestos planteados para 2023, con referencias a la tesorería, a la financiación social y al Plan de ingresos.

Seguidamente, y al hilo de lo planteado, sugiere una reflexión a los asistentes. Destaca el gran descenso de los márgenes en las promociones de VPO con motivo del incremento de los costes y el retraimiento de la venta de suelo industrial, lo que obliga a la sociedad, al margen de otras consideraciones, a efectuar nuevos planteamientos financieros. Así, expone ante los Consejeros la conveniencia de que se proceda a la adquisición de suelo para vivienda pública en condiciones favorables, así como la búsqueda de suelo industrial con bajo coste en infraestructuras.

Igualmente, expone una serie de objetivos a alcanzar, tanto estratégicos a medio plazo, como objetivos y acciones concretas a desarrollar en el año, señalando que la tesorería disponible se ajusta a las previsiones del ejercicio en curso, pero que las necesidades para el próximo y siguientes son elevadas (53 MM € en 2024), indicando igualmente, tras reseñar las fuentes de financiación externa, principalmente BEI, que los ratios de endeudamiento actuales de la sociedad limitan la capacidad de endeudamiento a futuro siendo necesario estudiar nuevos modos de financiación y obtención de recursos económicos que permitan acometer diferentes inversiones y proyectos, entre otros el desarrollo de la Fase II del programa Navarra Social Housing (641 viviendas) del mencionado Plan.

Los presentes se dan por informados de todo ello.

## **2º.- ESTADO DE DESARROLLO DE LOS SIGUIENTES PROYECTOS:**

### **Navarra Social Housing (Fases I y II)**

Toma la palabra el sr. Bayona, quien presenta información actualizada sobre el estado actual del proyecto Navarra Social Housing, tanto de la Fase I diferenciando la obra en licitación o nueva licitación, la adjudicada, las obras en curso y las finalizadas, todas adjudicada, como en la Fase II, donde distinguiendo en este caso las promociones por confirmar de las de en tramitación y de las vinculadas a derecho de superficie, ofreciendo finalmente las cifras totales de inversión de ambas fases.

### **Plan de Rehabilitación Rural.**

El sr. Bayona ofrece diversos datos relacionados con el plan de Rehabilitación Rural, detallando la situación de los proyectos, los convenios firmados con los ayuntamientos interesados, la redacción de proyectos mediante acuerdos marco y los proyectos en reserva para una posible convocatoria en 2023, así como la rehabilitación del parque propio de Nasuvinsa, siendo todo ello comentado por los asistentes.

### **Programa Europeo Elena Primavera**

El Sr. Bayona da cuenta de los 50 ayuntamientos navarros convenidos dentro del proyecto Elena-Primavera, ofreciendo igualmente una relación agrupada de viviendas, más de 1670, que ya tienen acordada la redacción de proyectos de ejecución.

### **3º.- PROYECTO DE IMPLANTACIÓN DE EMPRESAS EN NAVARRA**

#### **Madergia**

El Sr. Bayona informa sobre las condiciones básicas del contrato de arrendamiento de instalaciones futuras con opción de compra cuya aprobación fue acordada en la pasada reunión.

#### **Knorr-Bremse**

El Sr. Bayona da cuenta de las últimas novedades de la operación prevista con la compañía Knorr-Bremse, igualmente aprobada en la reunión celebrada el pasado mes de junio, informando que se ha trasladado a la compañía la voluntad de proceder a la permuta de parcelas en la comarca de Pamplona, así como los pactos y compromisos complementarios de la operación.

#### **Melitón**

El Sr. Bayona ofrece a los presentes el relato cronológico de la ocupación de las instalaciones de plató cinematográfico en el campus empresarial de Lekaroz por parte de Estudios Melitón, desde la firma del contrato de arrendamiento de instalaciones futuras en mayo de 2018, hasta la entrega en fechas pasadas de las llaves de las instalaciones por la compañía, ofreciendo igualmente los datos económicos de la inversión realizada, la situación a día de hoy y las posibles acciones futuras.

#### **Gestpam**

El Sr. Bayona traslada a los asistentes los contactos que se mantienen con la empresa Gestamp, afincada en Navarra con dos plantas industriales en la comarca de Pamplona dedicadas a la soldadura, estampación, laser y oficinas, para proveer de piezas a los diferentes modelos que se fabrican en VW Navarra, y que prevé hacer una inversión importante, habiéndose dirigido a Nasuvinsa requiriendo su colaboración para la construcción de los edificios, en relación con el estudio de viabilidad previsto, dándose los asistentes por informados.

#### **4º.- PROPUESTA DE PROYECTOS PARA OBTENCIÓN DE FINANCIACIÓN A TIPO**

**0.**

El Sr. Bayona informa en este punto sobre ocho proyectos, con un importe total de 555 millones de euros, de los que hasta 144 millones de euros podrían ser financiados a tipo 0.

#### **5º.- AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO NORMATIVO**

Los presentes son informados en este punto acerca del resultado de las auditorias de cumplimiento normativo que ha efectuado el Servicio de Intervención del Gobierno de Navarra a las sociedades públicas, refiriéndose especialmente a las cuestiones de contratación de personal que atañen a la sociedad, ofreciendo diversos datos y justificaciones de las contrataciones efectuadas.

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 B

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO NO CONSEJERO