

**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 catorce 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, siendo valorado por los presentes a la espera de que se produzcan las diversas presentaciones y aportaciones al resto de interesados hasta la aprobación del Plan definitivo.

**2 º.-DEPARTAMENTO DE VIVIENDA**

Toma la palabra el sr. Bayona, quien presenta información actualizada sobre el estado actual del proyecto Navarra Social Housing, sobre las actuaciones comprendidas en el plan rehabilitación rural y rehabilitación de parque propio, sobre el Proyecto ELENA y las actuaciones de rehabilitación y regeneración y sobre la evolución de la bolsa de alquiler y el derecho subjetivo, refiriéndose finalmente al Centro Nacional de Industrialización, con referencia a los trámites pendientes y plazos previstos.

Igualmente informa sobre las características del Pliego de Derecho de Superficie que se ha redactado desde Nasuvinsa, para promocionar vivienda protegida en alquiler en colaboración público-privada.

Los presentes se dan por informados.

### **3º.- DEPARTAMENTO INDUSTRIAL**

El Sr. Bayona informa acerca de las obras de infraestructura que se están llevando a cabo en esta área, refiriéndose a continuación a la marcha de las gestiones acordadas en reuniones anteriores encaminadas a la implantación de empresas ( Madergia y Knorr-Bremse).

Se refiere seguidamente al estudio de viabilidad futuro del Polígono Industrial en Elorz ya las últimas novedades judiciales y administrativas referentes al gaseoducto de Lekunberri y la planta de gas.

### **4º.- PLANEAMIENTO**

El Sr. Bayona informa en este punto sobre las modificaciones de planeamiento en las que viene trabajando la sociedad; PSIS 4ª FASE CTP y Modificación PSIS UPNA, refiriéndose a continuación a los encargos que tiene previsto recibir en 2023 del Gobierno de Navarra, dada su condición de ente instrumental, ofreciendo a continuación un resumen de la actividad de las oficinas comarcales durante 2022.

Los presentes se dan por informados.

### **5º.- LURSAREA**

Tras referirse en este punto a los proyectos europeos, convenio y encargos, el Sr. Bayona comunica la falta de ofertas de socios privados que gestionasen el centro de acopio de biomasa de Aoiz bajo la fórmula de sociedad mixta, estando en estudio acometer la inversión necesaria con medios propios de la sociedad, finalizando este punto con la información sobre el desarrollo de los proyectos del plan del pirineo.

Los presentes se dan por informados.

## **6º.- COMPRAS Y VENTAS**

El Sr. Bayona informa sobre el descenso de las ventas efectuadas respecto a las previsiones iniciales para el año en curso, motivado por la situación socioeconómica derivada de la guerra de Ucrania que ha ralentizado la capacidad de inversión de las empresas y ha retrasado el ritmo de las obras por la dificultad de suministro de materiales, así como por el retraso en algunos trámites urbanísticos de algunos proyectos.

Señala igualmente que este descenso no tendrá un impacto importante en la tesorería de la sociedad ya que el mencionado retraso en las obras ha producido igualmente un descenso de las inversiones inicialmente previstas.

En lo relativo a la afección del descenso de ventas sobre el margen del resultado anual de la sociedad, se informa que, estando siendo analizado en la actualidad, se considera que podría ser compensado con otro tipo de imputaciones contables no previstas inicialmente como la reversión de provisiones y deterioros de algunos proyectos o el cambio en el criterio contable de amortización de las promociones de vivienda en alquiler en función de su vida útil.

Informa igualmente, en lo referente a las compras de la empresa, sobre las licitaciones gestionadas por la sociedad durante 2022, indicando el número de licitaciones realizadas y el importe licitado en cada caso.

## **7º.- FINANCIERO**

El Sr. Bayona da cuenta de los diversos proyectos europeos en estudio, detallando su estado, presupuesto y financiación. Informa igualmente sobre el estado de endeudamiento de la sociedad, remarcando la necesidad de que la empresa desarrolle proyectos económicamente rentables para mantener unos ratios óptimos de endeudamiento, dando cuenta asimismo de la marcha y situación económica de proyectos como el Canal de Navarra y la Central de calor de la Txantrea.

## **8º.- RECURSOS HUMANOS**

El Sr. Bayona expone los datos actuales de la empresa en lo referente al área de recursos humanos, con referencia a la tasa de reposición aplicada en el presente ejercicio, el escenario futuro en cuanto a contrataciones y otras cuestiones como la cátedra con la Universidad de Navarra y el incremento de actividad del servicio de atención al cliente.

## **9º.- JURÍDICO**

En relación con las diversas acciones sociales sometidas en la actualidad a procesos litigiosos, el Sr. Bayona se refiere a las instalaciones del plató cinematográfico en el campus empresarial de Lekaroz. (Estudios Melitón S.L.) y al proyecto de ejecución de un gaseoducto para el suministro de gas al polígono industrial de Lekunberri, ofreciendo detalles de ambos asuntos.

## **10º. RUEGOS Y PREGUNTAS**

El Sr. Fernández se refiere a continuación el Manual de Directrices, de aplicación a todas las sociedades públicas, aprobado por el consejo de administración de CPEN en su sesión de 17 de junio de 2022, explicando brevemente su contenido, dándose los asistentes por informados.

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