



Estado actual de los terrenos de la antigua Super Ser, donde han continuado los trabajos para nivelar el suelo.

CORDOVILLA

## Algunas fechas claves

- **Marzo de 2016.** Ikea y el Gobierno acordaron que la multinacional compraría por 9 millones los 32.000 m<sup>2</sup> del solar de Super Ser
- **Mayo de 2019.** Bastaron dos semanas para reducir a escombros la vieja fábrica construida en 1963
- **Julio 2019.** Ikea anuncia al Gobierno de Navarra que abandona el proyecto porque, dice, su apuesta a futuro son puntos de entrega y tiendas pequeñas para venta por Internet
- **Enero 2020.** Se adjudica a Ten Brinke la venta del solar por 10 millones. La firma reduce la superficie comercial a 28,6%

# La adjudicataria del antiguo solar de Super Ser abandona el proyecto

**Ten Brinke afirma que la covid ha echado atrás a los promotores de las residencias y hotel**

**El gobierno afronta por segunda vez la falta de inversión en la parcela de Cordovilla ya que antes se fue Ikea**

M. MUNARRIZ Pamplona

El Gobierno de Navarra revive por segunda vez la pesadilla del abandono en la venta del solar de la antigua Super Ser. Si en julio de 2019 fue Ikea la que renunció a construir una gran tienda a las afueras de Pamplona, ahora es la firma que escogió el Ejecutivo para comprar la parcela de Cordovilla la que abandona el proyecto.

Ten Brinke, una multinacional holandesa, alega que no puede seguir adelante porque la covid ha ahuyentado a las promotoras con las que contaba para desarrollar el solar de 32.000 metros cuadrados; se trataba de las empresas de las que no se ha desvelado nunca el nombre que iban a invertir para un hotel, una residencia de ancianos y otra de estudiantes.

El proyecto también contemplaba un centro sanitario y reducía la superficie comercial al 28,6%, ligada a una franquicia de ropa deportiva y a la venta gastronómica. Un porcentaje que inclinó la balanza a su favor en enero de 2020 tras la subasta de los terrenos que hizo el Gobierno de Navarra, a través de su sociedad

pública Nasuvinsa. Las otras dos propuestas llevaban al máximo los usos comerciales permitidos en la parcela, el 50%. El Ejecutivo foral había reducido a la mitad el porcentaje haciéndose eco de las súplicas de las asociaciones de comerciantes de Pamplona. Y es que, cuando las negociaciones eran con Ikea, ese uso comercial era el 100% de la parcela.

### Entendimiento mutuo

Pero en esta renuncia y en la de Ikea hay una gran diferencia que Nasuvinsa ha querido subrayar a través de un comunicado: el buen entendimiento entre ambas partes. En cambio, la marcha de Ikea dejó compuesto y sin novio al Ejecutivo foral, al que la multinacional sueca le comunicó que abandonaba el proyecto porque su estrategia futura eran puntos de entrega como el que ya tenía en el próximo parque Galaria.

Para entonces, el Gobierno de Navarra se había plegado a todas las condiciones marcadas por Ikea para desembarcar en Navarra, con el acondicionamiento del solar que incluyó en mayo de 2019 el derribo de la antigua fábrica, y la redacción de un proyecto para delimitar las conexiones del solar con el parque Galaria, con la PA-31 que desemboca en la entrada de Pamplona y también con el enlace hacia Zaragoza. A cambio, Ikea compraría por 9 millones la parcela

Cuando finalmente la multinacional sueca abandonó el proyecto, el Ejecutivo foral renunció a pedirle una indemnización alegando que eso retrasaría la venta del solar. Tras elegir la oferta de Ten Brinke por 10 millones de euros,

Nasuvinsa indicó que no había sido una convocatoria para dejarla en manos del mejor postor, sino del que diera más calidad; de hecho, la vizcaína Galdakarra y la madrileña Omo Retail Invest ponían sobre la mesa 11 y 11,6 millones. Pero el grupo holandés rebajaba esa cuota comercial al 28,6% frente a su 50%.

El proyecto presentado indicaba que en pleno rendimiento generaría 856 puestos de trabajo, 544 de empleo directo. Una vez hecha la compra-venta del terreno, Ten Brinke tenía un mes para presentar ante la Cerdea de Galar

-titular del terreno al ser el Ayuntamiento al que pertenece el conejo de Cordovilla- el PEAU (Plan Especial de Actuación Urbana). Y según el acuerdo entre ambas partes, la demora en los plazos de ejecución estimados por el grupo holandés acarrearía una penalización.

Pero el pasado mes de octubre, Ten Brinke consultó al Gobierno de Navarra si sería posible aumentar el uso comercial. Ya entonces el grupo holandés reconoció que los promotores del hotel y las residencias estaban valorando abandonar el proyecto debido a la

## “La crisis sanitaria impide el proyecto”

● En un comunicado, Ten Brinke dice que la pandemia se ha cebado en hoteles y residencia, los pilares de su propuesta

En un comunicado, Ten Brinke indica que su oferta fue la elegida por un precio global más competitivo, solvencia financiera contrastada con fondos propios y un proyecto que se sustentaba en el desarrollo de dos hoteles, una residencia de la tercera edad, una de estudiantes y una pequeña zona comercial. “Este proyecto estamos convencidos que se hubiese podido llevar adelante si no se hubiese cruzado en el camino esta pandemia, que ha afectado especialmente a los

sectores hotelero y residencias, fundamentales en nuestro proyecto. Ten Brinke, conjuntamente con Nasuvinsa, ha querido llevar adelante la inversión a pesar de las dificultades de la pandemia, intentando adaptar el proyecto inicialmente planteado a la nueva situación con la que nos ha tocado lidiar. Pero, muy a nuestro pesar, no ha sido posible. Agradecemos enormemente tanto a Nasuvinsa como al Gobierno foral, su proactividad y colaboración durante todo este periodo. Por último, nos gustaría añadir que nuestra intención sigue siendo apostar por invertir y desarrollar proyectos en Pamplona”.

crisis provocada por el coronavirus. Pero el Ejecutivo foral le respondió que justamente habían escogido su oferta por rebajar este uso hasta el 30%. Incluso le propuso renunciar, pero Ten Brinke afirmó que seguía adelante con los planes. Hasta ayer.

¿Y ahora qué? En su nota, Nasuvinsa indica que “su director gerente, Alberto Bayona, ha anunciado que se estudiarán nuevas fórmulas orientadas a la venta del solar de Cordovilla en condiciones satisfactorias y al desarrollo de un proyecto empresarial que garantice una correcta ordenación urbanística de la zona y la implantación equilibrada de actividades comerciales, dotacionales y de servicios”.

### Comparecencia de Aierdi

Esta vez tampoco habrá indemnización, pero no porque se renuncie como ocurrió con Ikea, sino porque aquella subasta de 2019 no comprometía a nada, fue una simple convocatoria para recibir ofertas sin contrapartida a cambio. Y eso precisamente lo criticó ayer NA+ en un comunicado de prensa. “Aierdi llevó a cabo una adjudicación opaca. El proceso de venta se hizo sin realizar concurso público reglado, ni publicarse en el portal de contratación del Gobierno de Navarra y tampoco en los anuncios oficiales de Nasuvinsa. Sorprendentemente, en enero de 2020 el consejero anunció que la parcela había sido adjudicada a la empresa de gestión urbanística Ten Brinke, a pesar haber ofrecido un millón de euros menos a las arcas públicas”.

Precisamente hoy, Aierdi dará explicaciones en la sesión de gobierno y, más adelante comparecerá en el Parlamento tal y como pidió ayer NA+ y como él mismo se ofreció, donde ya hace un año indicó que Ten Brinke era la mejor opción con ese 28,61% destinado a uso comercial, el 33,19% a hostelería y residencial y el 38,20% restante a equipamiento sanitario.