



Pamplona logra 9 ofertas para hacer 635 pisos tras romper con Nasuvinsa

Se ha abierto la puja para los seis lotes en los que se reparten las viviendas, 304 protegidas y de éstas 104 para alquiler joven y mayores de 60 años

M. MUNÁRRIZ
Pamplona

Tras el intento fallido de promocionar vivienda conjuntamente Nasuvinsa y el Ayuntamiento de Pamplona, la capital navarra decidió asumir en solitario la iniciativa de ejecutar 635 pisos en cinco barrios de la ciudad, de los que 304 son VPO y, dentro de ellos, 104 de

alquiler. En marzo, el consistorio anunció que subastaría los seis lotes repartidos entre Buztintxuri, San Jorge, Txantrea sur, Echavacoiz norte, Arrosadía y Sadar por las que espera ingresar como mínimo 23,88 millones de euros.

Pues bien, esa puja ya ha recibido ofertas por parte de nueve constructoras, ocho procedentes de Navarra y una de Alava. Será la semana que viene cuando se adjudiquen los terrenos y, desde entonces, se abre un plazo de 18 meses como máximo para obtener la licencia de inicio de obra. El Ayuntamiento les obligará a ejecutar primero las VPO y, para garantizar que sea así, no les entregará la licencia de ocupación si no las han construido.

En cuanto al precio de esta vivienda protegida, desde el equipo de gobierno se asegura que será el mismo que si hubiera estado detrás Nasuvinsa porque, recuerdan, el coste del metro cuadrado en este tipo de pisos está sujeto a la misma normativa tanto para sociedades públicas, como Nasuvinsa, como para promotoras privadas. Y añaden: además se ha logrado mejorar el diseño con la inclusión de terrazas e igualmente con un certificado energético A cuando lo habitual en las VPO es B.

De las nuevas construcciones, las de vivienda en régimen de alquiler social tanto para jóvenes como para mayores de 60 años se ubican en Buztintxuri (57) y en Txantrea sur (en torno a la mitad

de 93). En este último barrio, la promoción se completa con VPO en venta. Como las de Echavacoiz norte (37), Sadar (12) y San Jorge (41), donde todos los pisos son protegidos. De hecho, sólo hay un lote que tenga vivienda libre, las 331 de Arrosadía junto a las 54 VPO en venta.

Negociaciones fallidas

En el tema de vivienda, dos iniciativas han acaparado las agendas del área municipal de Urbanismo a cargo de Juan José Echeverría (NA+) y del departamento de Vivienda, con José María Aierdi al frente. Uno fueron estas negociaciones para que el Ayuntamiento de Pamplona cediera gratuitamente terreno a la sociedad públi-

ca y así impulsar el mayor número de VPO y otro las también viviendas protegidas en régimen de alquiler de la Ripa de Erripagaña. Y tampoco en este último caso hubo entendimiento.

El equipo de gobierno municipal se puso del lado de los vecinos, que se oponían a la propuesta de Nasuvinsa por entender que cargaría urbanísticamente una zona sin apenas áreas verdes además de afectar a una ripa de valor ecológico. En este tema, que venía ya de la anterior legislatura entonces presidida por EH Bildu, lo único que se consiguió fue rebajar el número de pisos, que pasó de 193 a 94. El pasado febrero, Nasuvinsa adjudicó la construcción de los dos bloques por 15,8 millones de euros.

Precisamente las conversaciones entabladas entre Ayuntamiento y la sociedad pública a cuenta de Erripagaña pusieron luz a ese otro foco, el de los lotes municipales para la construcción de VPO. Fue el concejal de Urbanismo el que desveló en una comisión celebrada en noviembre 2021 que Pamplona había ofrecido al Gobierno suelo municipal para la ejecución de VPO en venta y alquiler; en total 310 (han bajado a 304), sin mencionar entonces que irían arropadas por otras tantas libres.

De hecho, dijo Echeverría, habían preparado un convenio. "Y ahora Nasuvinsa se descuelga y nos dice que no firma nada si no damos la licencia para la Ripa", desveló Echeverría. Al final, no se llegó a un acuerdo por otra cuestión: a los 75 años, Nasuvinsa cedería las viviendas en régimen de arrendamiento a un fondo inversor. "Un fondo buitre", afirmó el edil de Urbanismo en el pleno ordinario de febrero. "Y encima con suelo gratis, el cedido por Pamplona", añadió el concejal de NA+.

En cambio, la visión del departamento de José María Aierdi era que el grupo de la alcaldía dejaba en manos privadas la política de vivienda. El consejero dijo que el objetivo del Ejecutivo foral era ampliar el parque público para que así el Gobierno no perdiera el control ni la titularidad del suelo.

LAS OFERTAS

Lote 1. 37 VPO en venta en Echavacoiz norte y 40 libres en Arrosadía. Precio de salida en la puja de 2,86 millones. Recibe 6 ofertas.

Lote 2. 4,19 millones de precio por 69 pisos libres en Arrosadía en régimen libre y 41 VPO en venta en San Jorge. 4 ofertas.

Lote 3. 2,16 millones de euros por 40 viviendas libres en Arrosadía y 12 de VPO en venta en Sadar. Recibe 6 ofertas.

Lote 4. 47 VPO de alquiler y 46 en venta en Txantrea Sur y 58 libres en Arrosadía. Por ambas parcelas el Consistorio solicita 5,7 millones de euros. Ha recibido 2 ofertas.

Lote 5. 4,47 millones por 66 viviendas libres y 64 VPO en venta en Arrosadía. Recibe 4 ofertas.

Lote 6. Precio de salida de 4,48 millones. 58 viviendas libres en Arrosadía y en Buztintxuri 57 VPO en alquiler. 3 ofertas.



Foto de archivo de la nueva urbanización de Txantrea sur, donde se harán 47 VPO de alquiler y 46 en venta. GOR

