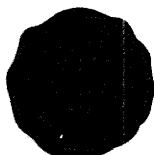




Informe sobre las
ayudas públicas
concedidas a las
empresas Porcelanas
del Norte, s.a.l.,-
Manufacturas
Navarra , s.a.l. y
Comercial Europea
de Porcelanas, s.a.l.



Octubre, 1997



Informe sobre las
ayudas públicas
concedidas a las
empresas Porcelanas
del Norte, s.a.l.,-
Manufacturas
Navarra , s.a.l. y
Comercial Europea
de Porcelanas, s.a.l.



CÁMARA DE
COMPTOS
DE NAVARRA
NAFARROAKO
KONTUEN
GANBARA

Octubre, 1997

Índice

- I. Introducción**
- II. Relación de las subvenciones y demás ayudas públicas concedidas.**
- III. Objetivo**
- IV. Alcance y limitaciones**
 - IV. 1. Alcance
 - IV. 2. Limitaciones
- V. Conclusiones**

Apéndices

- 1. Breve análisis de la situación de las empresas beneficiarias.**
- 2. Subvenciones y demás ayudas concedidas a la empresa Ponsal-Manufacturas Navarra, sal.**
 - 2.1. Subvenciones y demás ayudas
 - 2.2. Acuerdo de la suspensión de pagos
 - 2.3. Modificación puntual del plan general de ordenación urbana de Pamplona y venta de los terrenos.
- 3. Subvenciones y demás ayudas concedidas a la empresa Comepor**
 - 3.1. Subvenciones de empresas en crisis
 - 3.2. Adquisición de naves
 - 3.3. Otras ayudas
 - 3.4. Actuación de la dirección general de la competencia de la Comisión Europea.



Anexos.

- 1. Relación cronológica de acontecimientos más significativos.**
- 2. Alegaciones presentadas por el Ayuntamiento de Pamplona.**
- 3. Contestación de la Cámara de Comptos a las alegaciones presentadas por el Ayuntamiento de Pamplona.**

I. Introducción

La Junta de Portavoces del Parlamento de Navarra en su sesión del 4 de noviembre de 1996 y a instancias del grupo "Socialistas del Parlamento de Navarra", acordó solicitar a la Cámara de Comptos la emisión de un informe de fiscalización sobre las ayudas públicas concedidas a las empresas Porcelanas del Norte, SAL (Ponsal)-Manufacturas Navarra, SAL y Comercial Europea de Porcelanas, SAL (Comepor), de acuerdo con el siguiente contenido mínimo:

- *Dentro de las ayudas públicas se incluye tanto las subvenciones como las intervenciones en materia urbanística.*
- *Destino de las ayudas específicas.*
- *Aplicación a los fines requeridos.*
- *Cumplimiento de las condiciones establecidas en la concesión, con análisis específico de los objetivos establecidos en los Planes de Viabilidad.*
- *Referencia a las actuaciones urbanísticas.*
- *Eficacia de las distintas ayudas públicas concedidas.*

En enero de 1997, el Presidente de la Cámara de Comptos elevó a la Junta de Portavoces un avance de los aspectos a desarrollar en el trabajo al objeto de que la citada Junta incorporara, en su caso, los comentarios y sugerencias que considerara oportunos. Igualmente se acompañaba de una primera aproximación cuantitativa de las ayudas concedidas. En sesión celebrada el 3 de febrero, la Junta de Portavoces expresa su pleno acuerdo con el contenido y alcance del avance anterior y solicita, además, que la revisión de la modificación urbanística no se limite exclusivamente a su tratamiento contable.

Conviene recordar que de acuerdo con el artículo 2.2 de la Ley Foral 19/1984, de 20 de diciembre, reguladora de la Cámara de Comptos, corresponde a esta Institución la fiscalización de las subvenciones y demás ayudas del sector público que beneficien al sector privado.

Como resultado de la citada petición y teniendo en cuenta el precepto legal anterior, la Cámara de Comptos incluyó el citado trabajo en su Programa de Actuación para 1997.

Al objeto de facilitar la comprensión del informe y con carácter introductorio es preciso clarificar las denominaciones empresariales contenidas en la petición parlamentaria.

Así, la empresa originaria es "Porcelanas del Norte", inicialmente sociedad anónima y posteriormente sociedad anónima laboral. Este empresa cambia de denominación en febrero de 1995, convirtiéndose en "Manufacturas Navarras, SAL"; paralelamente, el proyecto industrial se



transfiere progresivamente a la empresa “Comercial Europea de Porcelanas”, que si bien se constituye bajo la forma de sociedad anónima con posterioridad se reconvierte en sociedad anónima laboral, absorbiendo la totalidad de la actividad industrial y comercial.

En mayo de 1996, cesa su actividad industrial la empresa Manufacturas de Navarra y en diciembre de 1996 se dicta su suspensión de pagos pactada.



II. Relación de subvenciones y demás ayudas concedidas a las empresas ponsal-manufacturas de navarra y comepor.

En este apartado se recogen, de forma resumida y esquemática, el conjunto de ayudas públicas concedidas a las empresas analizadas al objeto de situar en su adecuado contexto las conclusiones del Informe. En los Apéndices 2 y 3 se realiza un análisis más exhaustivo y detallado de estas ayudas.

II.1. Ponsal-Manufacturas Navarra, sal

El resumen de las subvenciones y ayudas recibidas por Ponsal-Manufacturas Navarra SAL es el siguiente:

a) Subvenciones

Año de concesión	Concepto	Año Abono	Importe
1979	Programa de Promoción Industrial(1)	1980	6.000.000
		1987/88	24.000.000
1980/81	Ayudas a la investigación	1980/81	5.500.000
1980/81	Plan Industrial de Acción Coyuntural (PIAC)	1980/81	7.413.764
1987	Plan de Saneamiento y Relanzamiento de Empresas en Crisis	1987	51.000.000
1987	Plan de Ayudas Financieras a la Inversión y al Empleo - Acciones Directas	1987	33.286.721
1987	Plan de Ayudas Financieras a la Inversión y al Empleo - Acciones Directas	1988	85.459.600
1986/92	Asistencia técnica y estudios	1986/ 1992	6.602.392

(1) La subvención concedida en 1979 fue de 30 millones de pesetas, abonándose la primera anualidad (6.000.000 ptas.) en 1980 y el resto en 1987-1988.



En resumen, Ponsal ha percibido en concepto de subvenciones un total de 219 millones en el periodo de 1979 a 1992.

b) Aplazamientos y fraccionamientos

Año	Importe aplazamiento
1979	30.219.477 Pesetas
1987	571.703.006 pesetas

La empresa Ponsal, por tanto, obtuvo dos aplazamientos y fraccionamientos de deudas tributarias por un total de 602 millones, los cuales básicamente se incorporarán con posterioridad en la deuda concursal.

c) Otras actuaciones

c.1. Suspensión de pagos

En el procedimiento de suspensión de pagos, Manufacturas obtuvo una **quita** de las entidades públicas -Gobierno de Navarra y Seguridad Social- que asciende a un total de 3.156 millones, es decir, el 72 por ciento del total de la deuda institucional, de acuerdo con el siguiente cuadro:

	Seguridad Social	Hacienda Foral
Deuda Concursal	2.136.445.881	2.219.897.319
Quita efectuada (deuda condonada)	1.550.463.070	1.605.897.319
Porcentaje de quita	72,6%	72,3%
Deuda a pagar	585.982.811	614.000.000

La deuda a pagar restante, aproximadamente 1.200 millones, es asumida en su totalidad por la empresa Comepor.

De esta deuda, **200 millones** correspondientes a la Seguridad Social se **avalan por la empresa pública Nafinco**, sin coste alguno para el beneficiario, siendo cancelada la deuda y el aval en enero de 1997.

El resto, 1.000 millones, se cancelarán mediante los siguientes **aplazamientos**:

- Se encuentra en fase de trámite el **aplazamiento extraordinario por 386 millones** previsto en el convenio singular suscrito con la **Tesorería General de la Seguridad Social**. No obstante, las características generales ya están definidas, al establecerse que el pago se hará en el plazo de 5 años con dos de carencia y a un tipo de interés equivalente el interés legal del dinero.

- En relación con el **aplazamiento de la deuda con el Gobierno de Navarra**, los **614 millones** se abonarán, sin interés, en 8 anualidades de 76,75 millones a partir del ejercicio del 2004

Por último, el Gobierno de Navarra ha concedido un **aplazamiento por la deuda contraída con posterioridad a la admisión de la suspensión de pagos** -deuda asumida por Comepor- que asciende a **30,7 millones**. Este aplazamiento, sin interés, se materializa en 8 anualidades de 3,8 millones a pagar a partir de el año 2004.

c.2. Modificación urbanística.

Como consecuencia de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Pamplona, se incrementa considerablemente el valor urbanístico de los terrenos en que se asienta la empresa Ponsal en Mendebaldea.

Así, podemos estimar unas **plusvalías generadas** por esta operación de alrededor de 700 millones, resultado de la comparación entre su valor catastral -500 millones, que aproximadamente coincide con el valor de

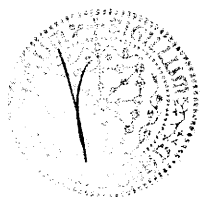


tasación realizado, antes de la modificación, por una firma independiente- y el rendimiento obtenido en la enajenación de dichos terrenos -1.200 millones-.

II.2. Comepor

El resumen de las subvenciones y otras ayudas obtenidas por Comercial Europea de Porcelana, S.A.L. se refleja en el cuadro siguiente:

Subvenciones	Por intereses 1995	31.533.240
	" 1996.	44.813.467
	Venta naves	140.990.700
	A la inversión	570.000.000
	Al empleo (hasta)	100.000.000
	Otras	4.706.600
	Total	892.044.007
Anticipos-pagos aplazados- préstamos	Anticipo reintegrable sin interés	200.000.000
	Venta naves (interés 5%, 7 años y 2 de carencia)	563.962.800
	Préstamo Nafinco (mibor, 8 años)	750.000.000
	Total	1.513.962.800
Avales	Gobierno de Navarra	1.200.000.000
	Sodena(Cancelado)	1.000.000.000
	Total obtenido	2.200.000.000
	Total vivo	1.200.000.000



Es decir, Comepor ha recibido desde 1994 un total de:

- Subvenciones, por 892 millones.
- Avales, un total de 2.200 millones, de los que están vigentes a la fecha de redactar este Informe avales por 1.200 millones.
- Pagos aplazados y anticipos- préstamos por 1.514 millones.

En RESUMEN, desde 1979 hasta la actualidad, las empresas Ponsal-Manufacturas Navarra y Comepor han percibido las siguientes subvenciones y demás de ayudas y beneficios (en millones):

Empresa	Subvenciones	Pagos aplazados	Plusvalía urbanística	Avales concedidos	Quitas suspensión
Ponsal	219	1.633	700	-	3.156
Comepor	892	1.514	-	2.200	-
Total	1.111	3.147	700	2.200	3.156

* Incluye desde aplazamientos tributarios hasta anticipos y préstamos.

III. Objetivo

De acuerdo con la Ley Foral 19/1984, de 20 de diciembre, reguladora de la Cámara de Comptos se ha incluido, a petición de la Junta de Portavoces del Parlamento de Navarra y recogiendo la solicitud del grupo "Socialistas del Parlamento de Navarra", en su Programa de 1997 la fiscalización de las ayudas públicas concedidas a las empresas Porcelanas del Norte, SAL, Manufacturas Navarra, SAL y Comercial Europea de Porcelanas, SAL.

El trabajo realizado, teniendo en cuenta la petición efectuada, pretende verificar los siguientes OBJETIVOS:

- a) Determinar la cuantía de las ayudas concedidas por las Administraciones Públicas a las anteriores empresas.
- b) Verificar el grado de cumplimiento de los requisitos establecidos en la concesión de esas ayudas.
- c) Contrastar el cumplimiento de la normativa urbanística en la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Pamplona así como su oportunidad.
- d) Analizar la eficacia de las ayudas concedidas en relación con la continuidad de la actividad industrial.



IV. Alcance y limitaciones

IV.1. Alcance

Teniendo en cuenta la petición, el trabajo se ha orientado en una triple dirección:

- a) Determinar el conjunto de las ayudas públicas recibidas por las citadas empresas.
- b) Analizar el grado de cumplimiento de las condiciones de concesión así como el control y seguimiento ejercido por los poderes públicos.
- c) Evaluar la eficacia de las ayudas recibidas y perspectivas de futuro de la actividad industrial subvencionada.

Como fecha de inicio de nuestra actuación, se ha tomado el ejercicio de 1979, año en que la empresa Ponsal se transforma en sociedad anónima laboral y empieza a percibir importantes ayudas públicas.

En cuanto a la metodología, se han aplicado los procedimientos habitualmente utilizados por esta Cámara, recogidos en su Guía de Auditoría y desarrollados dentro de las Normas y Principios de Auditoría del Sector Público aprobadas por la Comisión de Coordinación de los Órganos Públicos de Control Externo del Estado Español.

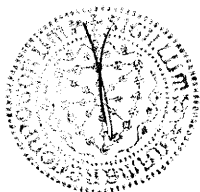
En concreto, se ha solicitado y revisado documentación e información de las siguientes entidades:

- Gobierno de Navarra: Departamentos de Industria, de Ordenación del Territorio y de Economía y Hacienda.
- Entidades Locales: Ayuntamiento de Pamplona y Cendea de Galar.
- Empresa públicas: Sodena y Nafinco.
- Tesorería General de la Seguridad Social.
- Las propias empresas beneficiarias de las ayudas.

En cuanto a la revisión del cumplimiento de los requisitos por parte de los beneficiarios, se han seguido los análisis efectuados por esta Cámara en anteriores Informes, especialmente el correspondiente a la fiscalización del Programa "Fomento de la actividad industrial 1994-1995" (BOPN nº 19 de 20 de marzo de 1997)

Conviene recordar que la Comisión Europea ha abierto en mayo de 1997 un expediente al objeto de analizar si las ayudas concedidas a Comepor atentan contra la libre competencia. Este expediente se encuentra actualmente en fase de tramitación.

El informe se estructura en cinco apartados que reflejan tanto el marco general como los objetivos y las conclusiones obtenidas del trabajo realizado. Estos apartados se complementan con 3 apéndices que hacen



referencia, con mayor detalle, a la situación económica y a las ayudas recibidas por las empresas Ponsal-Manufacturas Navarra y Comepor.

IV.2. Limitaciones

Las limitaciones que han afectado al trabajo realizado proceden de:

a) El sistema de archivo y registro de documentación empleado por el Gobierno de Navarra referido fundamentalmente al periodo de 1978 a 1985, no garantiza que se hayan identificado la totalidad de ayudas concedidas en ese intervalo temporal.

b) Respecto a la Seguridad Social, nuestra actuación se ha limitado a solicitar información sobre la situación de las empresas acerca del cumplimiento de sus obligaciones.

c) La ausencia, en el periodo fiscalizado, de una norma general reguladora de las condiciones mínimas a observar por los beneficiarios de las subvenciones y demás ayudas públicas conduce a una multiplicidad de normativa que no siempre contempla con el rigor preciso las exigencias y documentación a cumplimentar por los destinatarios y que dificulta cualquier trabajo de revisión.

d) Los análisis y proyecciones de futuro se encuentran limitados en su eficacia por la actual situación cambiante de la economía, por las peculiaridades del sector industrial de la porcelana y por la incidencia de la normativa comunitaria.

e) No ha podido determinarse el efecto económico que al Ayuntamiento de Pamplona le ha podido suponer la modificación urbanística realizada en los terrenos de Mendabaldea, a pesar de habersele solicitado tal información a los servicios municipales.

f) No se ha podido analizar ni contrastar los datos económico-financieros de Comepor relativos a 1996 al no disponer esta Cámara del Informe de Auditoría correspondiente, a pesar de haber sido requerido expresamente a la citada empresa.

El trabajo de campo se ha realizado en el periodo de febrero a mayo de 1997, por un equipo integrado por dos Técnicas de Auditoría y un Auditor, contando además con la colaboración de los servicios jurídicos, informáticos y administrativos de la Cámara de Comptos.

Queremos agradecer al personal de las entidades públicas -Gobierno de Navarra, Entidades Locales, empresas públicas y Seguridad Social- y de las empresas Ponsal-Manufacturas Navarra y Comepor la colaboración prestada en la realización del presente trabajo.



V. Conclusiones

Teniendo en cuenta la petición parlamentaria y el alcance y limitaciones del trabajo realizado, a continuación se exponen las principales **conclusiones** obtenidas del mismo.

1ª) La empresa Ponsal presenta desde la década de los setenta una delicada situación financiera que pone en grave riesgo su propia continuidad.

La carga financiera de los recursos ajenos absorbe prácticamente los recursos propios, por lo que la empresa se descapitaliza y destecnifica paulatinamente, no encontrando otra salida que la de incumplir reiteradamente el pago de sus obligaciones con la Hacienda Foral y con la Seguridad Social.

A pesar de los distintos intentos de reflatamiento de la misma, de su conversión en sociedad anónima laboral, del aplazamiento de la deuda institucional, del apoyo institucional y social, en 1993 la empresa presenta una definitiva grave crisis económico-financiera, de tal manera que en el Informe de Auditoría realizado por una firma independiente se manifiesta que la misma ha entrado en los supuestos contemplados por la legislación mercantil como de disolución de la sociedad.

La anterior situación conduce a que en septiembre de 1996, la empresa Ponsal -que previamente ha modificado su razón social por Manufacturas Navarra, SAL- sea declarada en estado legal de suspensión de pagos y de insolvencia definitiva, una vez alcanzados los correspondientes acuerdos singulares tanto con las instituciones -Gobierno de Navarra y Seguridad Social- como con los trabajadores.

2ª) Simultáneamente con el desarrollo del proceso anterior, se pone en marcha en 1994 un nuevo proyecto empresarial contemplado en el Plan de Relanzamiento y Saneamiento aprobado en dicho ejercicio y cuyas líneas básicas son las siguientes:

- Constitución de una nueva sociedad anónima laboral para recoger el proyecto industrial y comercial de Ponsal, cuya denominación es Comercial Europea de Porcelanas.
- Construcción de una nueva fábrica.
- Cierre y liquidación de la empresa Ponsal.
- Venta de los terrenos en donde se ubica Ponsal.
- Tratamiento del pasivo institucional .

Ahora bien, la viabilidad de este nuevo proyecto empresarial está marcado y supeditado directamente por dos factores:



- Absoluta dependencia de las ayudas públicas, sin las cuales el proyecto es totalmente inviable, tanto en ayudas directas como en aplazamientos y fraccionamientos de deudas.

- Cumplimiento de unas previsiones optimistas de producción y de ventas, lo que se traduce en continuas modificaciones y revisiones del primitivo Plan de Relanzamiento.

3ª) Cuantificación de las subvenciones y demás ayudas-actuaciones públicas.

Ponsal-Manufacturas de Navarra.

Desde 1979, la empresa Ponsal-Manufacturas de Navarra ha percibido las siguientes ayudas-actuaciones (importe en millones):

Actuación	Importe
Subvenciones	219
Aplazamientos anteriores a 1994 *	602
Quita Seguridad Social	1.550
Quita Hacienda Foral	1.606
Aplazamiento suspensión pagos G.Navarra	614
Aplazamiento suspensión de pagos Seguridad Social	386
Aval Nafinco	200
Aplazamiento postsuspensión	31
Plusvalías urbanísticas **	700

* Estos importes están incluidos, en su mayor parte, en la deuda final previa a la suspensión de pagos.

**Estimadas por esta Cámara de Comptos.



Comepor

Desde 1994, la empresa Comepor percibió las siguientes ayudas (en millones):

Actuación	Importe
Subvenciones	892
Anticipos-préstamos	1.514
Avales	2.200*

* Vigentes en la actualidad, 1.200 millones

Igualmente conviene indicar que independientemente de las ayudas a fondo perdido, el resto de actuaciones se han concedido en condiciones muy ventajosas para la empresa, tales como amplios periodos de carencia, tipos de interés reducidos o nulos, ampliación de plazos para el reintegros y pagos pendientes,...

4ª) Documentación administrativa.

En general todas las actuaciones del Gobierno de Navarra están suficientemente soportadas, habiéndose verificado por el mismo la

inversión material soporte de las subvenciones. Sin embargo, conviene indicar lo siguiente:

- Las decisiones adoptadas se encuentran fuertemente mediatizadas por la presión social ejercida, pero no siempre están completamente justificadas desde la vertiente técnica.

- En nuestra opinión, las actuaciones con Comepor podrían no estar suficientemente garantizadas para la Administración, puesto que con la hipoteca de las naves e instalaciones se garantiza el propio pago aplazado de las naves -564 millones-, unos avales actualmente de 1.200 millones y un anticipo de 200 millones. En el caso de Nafinco, su préstamo de 750 millones está garantizado por las propias acciones de la empresa.

- Con la concesión de avales -actualmente cancelados- por parte de empresas públicas -Sodena, por 1.000 millones y Nafinco por 200 millones- se intenta suplir al propio Gobierno de Navarra, aunque en realidad sería éste el que respondería efectivamente en caso de incumplimiento.

5ª) Modificación puntual del Plan general de Ordenación Urbana de Pamplona.

De esta actuación destacamos los siguientes aspectos:

- El espacio ocupado por la empresa Ponsal era el único que quedaba para completar la trama urbana de un sector residencial y consolidado de la ciudad de Pamplona. En consecuencia, el traslado de las instalaciones permitiría tanto la posible continuidad del proyecto empresarial como la terminación urbanística de un sector de la ciudad.

- En todos los Planes de relanzamiento se considera como fuente de recursos la venta de los terrenos en que se asienta la empresa Ponsal.

- Inicialmente, el producto de esta enajenación se destinaba a financiar la nueva fábrica; sin embargo, en realidad su aplicación ha sido la de establecer el importe a pagar de las deudas institucionales en el proceso de suspensión de pagos, ya que el importe de la venta coincide exactamente con la deuda pendiente a favor de la Seguridad Social y Hacienda Foral -1.200 millones-.

- Para obtener un rendimiento como el anteriormente citado se precisaba previamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Pamplona, al objeto de hacerlo más atractivo para los potenciales adquirentes.

- Esta modificación se aprueba, tras diversos avatares, definitivamente en 1996, sin contar plenamente con el respaldo de los servicios técnicos municipales, aunque existiendo informes favorables del Gobierno de Navarra al respecto.



• Como resultado de la modificación se cambia la clasificación del suelo -de urbanizable a urbano- y se incrementan considerablemente tanto el número de viviendas como la superficie comercial, tal como se desprende del cuadro siguiente:

Determinaciones	Antes modificación	Después modificación
Uso	residencial	residencial y comercial
Superficie total	20.643 m ²	20.643 m ²
Superficie edificable	17.172 m ²	27.936 m ²
Número viviendas	128	180
Densidad viviendas	72,4 viv/ha.	87,2 viv/ha.
Zonas comerciales	2.100 m ²	8.563 m ²
Zona escolar	13.338 m ²	10.425 m ²
Espacios libres	8.250 m ²	3.765 m ²
Valoración	500 millones	1.200 millones

•De acuerdo con las estimaciones obrantes en el expediente, las plusvalías generadas por la operación se pueden cifrar en unos 700 millones.

• No ha podido determinarse si la modificación urbanística anterior ha supuesto aumento o disminución en el patrimonio del Ayuntamiento de Pamplona.

En definitiva, y tal como esta Cámara indicaba en su Informe sobre la Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Pamplona *“nos encontramos ante un expediente que, mediante la utilización de mecanismos urbanísticos, pretende resolver los problemas de la reconversión de una empresa, cuyas necesidades financieras están delimitadas previamente, acudiéndose a una modificación que permita cubrir dichas necesidades. Por tanto, se está utilizando la gestión urbanística para otros fines distintos de los propios, es decir, planeamiento y ordenación urbana.”*

6ª) Denuncia ante la Comisión Europea.

En mayo de 1997, y ante la denuncia presentada por una empresa del sector de la porcelana, la Dirección General de la Competencia de la Comisión Europea decidió abrir un procedimiento al objeto de verificar si las ayudas concedidas a la empresa Ponsal/Comepor son respetuosas con la legislación comunitaria.

Igualmente se informa al Gobierno de Navarra de la posibilidad de que la empresa beneficiaria tuviera que reintegrar las ayudas percibidas como de que se abstenga hasta la resolución efectiva del procedimiento de otorgarle a la citada empresa nuevas ayudas.

Este procedimiento se encuentra en el momento de redactar este informe en fase de alegaciones.

7ª) Eficacia de las ayudas concedidas por la Administración.



En nuestra opinión las subvenciones y ayudas concedidas presentan un doble carácter, en función de la empresa beneficiaria:

Ponsal:

Las ayudas permitieron alargar la agonía financiera de una empresa, cuyo principal soporte financiero era incumplir retiradamente con el pago de impuestos y retenciones. Así, podemos afirmar que prácticamente desde 1976 la empresa no abonó directamente ningún tipo de impuestos ni de retenciones; los que pagó, los hizo por la vía de compensación con subvenciones a percibir.

Comepor:

La puesta en marcha de este proyecto empresarial ha sido posible gracias a la colaboración institucional concretada en:

- Quitas muy significativas en las deudas concursales de Ponsal, cuyo resto asume Comepor.



- Modificación urbanística que genera fuertes plusvalías.
- Ayudas importantes en la adquisición de las nuevas naves.
- Ayudas a la nueva inversión y a la creación de empleo fijo.

La mayor incertidumbre, sin embargo, se presenta a la hora de analizar la viabilidad de la empresa, teniendo en cuenta los siguientes factores:

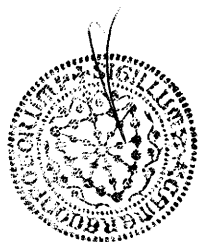
- La viabilidad del propio plan de relanzamiento que está provocando su continuo ajuste y revisión así como el replanteamiento de la propia dimensión empresarial alcanzada. Este incumplimiento del plan puede proceder de un cierto optimismo en la determinación de las cifras comerciales y de producción contempladas en el mismo, aspecto que se agravó además por el retraso en la puesta en marcha del nuevo proyecto industrial y por las dificultades que surgieron en la adaptación a las nuevas tecnologías productivas.

- Las continuas necesidades financieras, que provocan nuevas peticiones de ampliación de plazos a las instituciones públicas en los aplazamientos ya aprobados.

- La fuerte competencia en el mercado interno y externo provocada tanto por los fabricantes nacionales como los mercados emergentes.

- La posible contingencia derivada del procedimiento abierto por la Comisión Europea.

En definitiva, y a modo de **valoración final**, esta Cámara de Comptos concluye que a pesar de que la Administración de la Comunidad Foral ha asumido unos importantes riesgos financieros en un proyecto empresarial de un sector no estratégico de la economía de Navarra, las elevadas ayudas percibidas por las empresas Ponsal-Comepor no parece que hayan servido para solventar de forma definitiva la viabilidad del mismo.



Apéndices

1. Breve análisis de la situación de las empresas beneficiarias.

“Porcelanas del Norte, SA” es una empresa fundada en 1957 cuya actividad fundamental era la fabricación y comercialización de porcelana fina para el sector de hostelería y para el hogar.

En la década de los sesenta, la citada actividad industrial presenta una fuerte expansión, lo que conduce a la empresa a realizar fuertes inversiones que se financian fundamentalmente con fondos ajenos, incrementando, en consecuencia, la carga financiera de la misma, y que a medio plazo va a constituir una de las causas que explican el fracaso empresarial.

En 1979 la citada empresa -cuya actividad productiva ya se había limitado a la fabricación de porcelana para el hogar- se transforma en sociedad anónima laboral como consecuencia de la adquisición de la misma por parte de los trabajadores y al objeto de evitar su desaparición dado los resultados negativos obtenidos en los últimos ejercicios. Esta transformación supuso el pago de 25 millones a los antiguos propietarios y la asunción de todo el activo y pasivo-fundamentalmente instituciones públicas- a nombre de la anterior forma societaria.

La carga financiera derivada de los recursos ajenos y los gastos fijos absorben totalmente los recursos generados por la actividad industrial, impidiendo, por tanto, su aplicación a nuevas inversiones en maquinaria y tecnología punta.

En 1987 se aprueba un plan de relanzamiento y saneamiento al objeto de rentabilizar la actividad industrial, introduciendo la correspondiente modernización y mejora de los procesos productivos. Sin embargo, esta actuación no tuvo los efectos esperados ya que una de las acciones más importantes consistió en la instalación de un nuevo horno que no alcanzó un funcionamiento satisfactorio, hasta el punto que se dejó fuera de servicio.

Durante 1990 y 1992 se realizan diversos estudios y diagnósticos sobre la viabilidad de la empresa. Las conclusiones que se obtienen indican que ni la tecnología de que se dispone, ni las instalaciones, reúnen las condiciones que el mercado requiere. y por tanto sólo cabe realizar un proyecto enteramente nuevo. La financiación del mismo se resuelve fundamentalmente con la venta del terreno en el que se encuentran ubicadas sus instalaciones.

La situación económica empeora y así en el Informe de Auditoría de 1993 realizado por una firma externa, se afirma que la empresa Ponsal presenta un fondo de maniobra negativo y está incurso en los supuestos contemplados en la Ley de Sociedades Anónimas como causa de disolución. En el citado informe se menciona, igualmente, que a partir de 1994, la actividad industrial y comercial se realizará a través de la empresa “Comercial Europea de Porcelanas, SA”, la cual fue creada en 1993 con el *“fin de facilitar el desarrollo económico de la actividad durante el periodo de cambios y adaptaciones a una nueva estructura social y de ubicación, de tal manera que la actividad industrial y las relaciones con proveedores y clientes no se vean perjudicadas por otras medidas a tomar con motivo del desarrollo del proyecto”*.

Esta situación está contemplada dentro del Plan de Relanzamiento y Saneamiento de 1994, en el que se considera fundamentalmente las siguientes líneas de actuación:

- Constitución de una nueva sociedad anónima laboral para recoger el proyecto industrial y comercial de Ponsal -lo que posteriormente fue Comepor SAL-
- Construcción de una nueva fábrica.



- Cierre y liquidación de la empresa Ponsal.
- Venta de los terrenos en donde se ubica Ponsal.
- Tratamiento del pasivo institucional -Gobierno de Navarra y Seguridad Social-.

Para materializar los proyectos anteriores, precisan la colaboración especial, entre otras instituciones, del Gobierno de Navarra, tanto para el tratamiento de la deuda y concesión de ayudas y avales como la venta de inmuebles.

Así, el Gobierno de Navarra por Acuerdo de 6 de Junio de 1994 acordó aprobar y someter a la deliberación del Parlamento de Navarra el proyecto de Ley Foral por el que se autoriza:

- La concesión de un aval solidario en garantía de préstamos o créditos por 1.200 millones.
- La enajenación de 20.000 m2 de naves industriales propiedad de la Comunidad Foral, sitas en el término de Cordovilla.

Estas acciones son imprescindibles para la puesta en marcha y ejecución del Plan de Saneamiento y Relanzamiento de Ponsal.

El citado proyecto de Ley Foral se acompaña de una Memoria en la que se analizan los siguientes aspectos:

- Situación de la empresa.
- Objetivo y medidas a desarrollar.
- Recursos
- Ventas.
- Incidencia de las nuevas instalaciones.
- Seguimiento y control del Gobierno de Navarra.

La **situación de la empresa**, que se define como "la endémica crisis que desde su nacimiento ha venido padeciendo PONSAL", viene caracterizada por los siguientes rasgos:

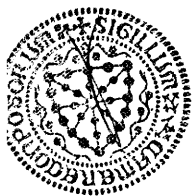
- Situación patrimonial totalmente deteriorada y en quiebra técnica, como consecuencia de las continuas pérdidas.
- Deuda Institucional que de ninguna manera puede hacer frente la empresa.
- Maquinaria e instalaciones totalmente obsoletas.
- La plantilla de la empresa ha venido ajustándose de manera continuada.

En cambio, la situación de la empresa en el mercado ha venido consolidándose, siendo el problema la producción y no las ventas.

El **objetivo** del Plan de Relanzamiento y Saneamiento consiste básicamente en la instalación de una nueva fabrica con unos medios productivos modernos capaces de producir en condiciones de competitividad con otras empresas del sector. Para ello contempla una serie de medidas:

a) **Tratamiento del pasivo institucional** hasta situarlo en un volumen y condiciones de pago asumible por el nuevo proyecto empresarial, ya que en caso contrario impide cualquier planteamiento de futuro.

b) **Constitución de una nueva Sociedad Anónima Laboral** formada por los actuales socios trabajadores de Ponsal, más otros 22 trabajadores no socios, hasta hacer un total 187 socios-trabajadores. El capital de la nueva S.A.L. estará constituido por la aportación de sus socios de las



cantidades que perciban del INEM por el concepto de cobro anticipado de las prestaciones que les correspondan del desempleo (Total estimado: 360 millones de pesetas).

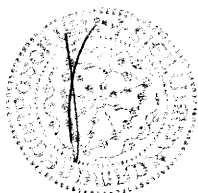
c) **Proyecto de nueva fabrica** en una superficie de 20.000 m² de naves industriales en Cordovilla y propiedad de la Comunidad Foral. El precio al que adquirirá estas naves es de 24.000 Ptas./m², resultante de aplicar una deducción del 20% en concepto de subvención por inversión, al precio estimado de 30.000 Ptas./m². La estimación de las inversiones a realizar en las citadas naves ascienden a 2.711 millones de pesetas, con el siguiente calendario: 449 millones en 1994; 2.074 millones en 1995 y los 188 millones restantes en 1996.

De cumplirse las premisas anteriores, la puesta en marcha de la nueva fabrica se prevé para agosto de 1995, con lo que los efectos del nuevo proyecto sobre las ventas se empiezan, a notar fundamentalmente en 1996.

d) **Venta de los terrenos de Ponsal** por la que espera obtener, una vez recalificados urbanísticamente y liberados de cargas, 1.100 millones de pesetas, que serán destinados a financiar las inversiones.

Los **recursos** con los que está previsto contar y sus condiciones son las siguientes:

	En millones de pesetas	Concepto
Recursos propios	360	de la capitalización del desempleo.
	1.100	de la venta de terrenos de PONSAL
Subvenciones	511	20% a fondo perdido por las nuevas inversiones
	100	a fondo perdido por creación de empleo (500.000
	***	pts/trabajador)
		Bonificación créditos avalados
Recursos ajenos	200	Anticipo reintegrable sin interés, a devolver: 50 millones de pesetas en 1996 y los 150 restantes en 1997.
	1.200	Créditos avalados por la Comunidad Foral, con subsidiación de interés hasta situarlos aproximadamente a 5% de coste para la empresa, amortizándose en el periodo 1998-2003



Las **ventas** de la empresa previstas en el Plan para el periodo de 1994-1998, en millones de pesetas, así como el resultado y el cash-flow, son los siguientes:

	1994	1995	1996	1997	1998
Ventas	1.530	1.681	2.017	2.231	2.462
Beneficio (Pérdida.)	(344)	(288)	(107)	27	124
Cash Flow	(209)	(153)	155	291	392

Las previsiones de ventas se consideran alcanzables, aunque no están exentas de dificultad.

Se estima que las **nuevas instalaciones** tienen una gran repercusión en la estructura de costos, ya que permiten reducir la plantilla y, en cuanto a los consumos, disminuyen los de materiales y se racionaliza el gasto energético.

Por último, en el punto 6 de la Memoria se dice que: "El Gobierno de Navarra, a través de su Departamento de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo, establecerá los sistemas de **seguimiento y control** que garanticen el correcto uso y destino de los recursos públicos asignados al proyecto y la eficaz gestión del Plan. Para lograr este objetivo, además de los sistemas habituales para el conocimiento permanente de la marcha de la empresa (seguimiento a través de profesionales externos, etc.), se establecerá la presencia de representantes de la Administración de la

Comunidad Foral en los órganos de Gobierno de la nueva empresa, con los que necesariamente deberá contarse para la adopción de determinados acuerdos de especial trascendencia.”

El proyecto de Ley Foral que presentó el Gobierno de Navarra al Parlamento, además de la Memoria anterior, incluía un informe del Departamento de Industria en el que se afirma que el Plan requiere para su puesta en marcha la asignación de importantes recursos y ayudas públicas de todo orden, dada la escasa capacidad financiera de la actual empresa y de sus socios trabajadores para acometer las inversiones que para ello se requieren.

La Ley Foral 11/1994, que siguió en el Parlamento de Navarra el sistema de tramitación directa y en lectura única, fue aprobada en la sesión número 44, de 29 de junio de 1994.

Por su parte el Gobierno de Navarra aprobó, en lo que a él corresponde, el Plan de Saneamiento y Relanzamiento de Ponsal a desarrollar por la sociedad ‘Comercial Europea de Porcelanas, S.A.’, por Acuerdo de 26 de Julio de 1994.

En 1995, Ponsal cambia su denominación por Manufacturas Navarra, SAL y en el ejercicio siguiente se inicia el proceso de cierre y liquidación de Ponsal, rescindiéndose gradualmente el contrato de trabajo de los 274 empleados distribuidos en los centros de Pamplona, Vigo, Madrid y Barcelona.

En mayo de 1996, se solicita en los Juzgados de Pamplona la declaración del estado de suspensión de pagos de Manufacturas de Navarra. Con esta actuación se pretende liquidar los bienes y obligaciones de la empresa, cuyos principales acreedores son el Gobierno de Navarra y la Seguridad Social -con unos 2.100 millones cada uno- y los asalariados -con 509 millones-. Como bienes, dispone esencialmente de los terrenos de Mendabaldea, que después de la modificación urbanística correspondiente suponen un ingreso de 1.200 millones (Ver Apéndice 2.3.) En este mismo mes, cesa en su actividad y el 24 de septiembre de 1996, se declara en estado legal de suspensión de pagos y de insolvencia definitiva.

En relación a Comepor, y durante 1995, como resultado del retraso en la venta de los terrenos de Ponsal, la empresa pública SODENA le concede un aval de 1.000 millones para garantizar un crédito puente. Igualmente, en noviembre de dicho año, el proyecto de Comepor fue incluido en las ayudas financieras a la inversión y el empleo.

El Gobierno de Navarra por Acuerdo de 3 de junio de 1996 se da por enterado del **Informe** presentado por el Departamento de Industria, Comercio y Turismo de fecha 10 de Mayo de 1996, en relación con la **evolución del proyecto desarrollado por Comepor** para el relanzamiento de la actividad de la antigua Ponsal.

A grandes rasgos y en resumen, la estructura y el contenido del informe es la siguiente:

I. Situación del proyecto a 10 de Mayo de 1996:

- En el área de personal se ha alcanzado el acuerdo con las fuerzas sociales de la empresa y se está procediendo al traspaso, desde el punto de vista legal, de PONSAL a Comepor. El proceso finalizará antes del 25 de mayo.
- En el área de instalaciones y equipos, después de un largo periodo de puesta en marcha y de ajuste de las instalaciones, muy superior al previsto inicialmente, se empiezan a obtener producciones superiores a las de la antigua fabrica. Un factor que afecta muy negativamente es la falta de adecuación de la formación del personal a las exigencias del nuevo proceso
- El procedimiento jurídico de suspensión de pagos se iniciará en cuanto PONSAL se encuentre libre del personal en plantilla (final de mayo). Los afectados por el mismo son seis acreedores ordinarios con pequeñas deudas que, consideran, se pueden cancelar en negociaciones

previas; y los dos grandes acreedores Seguridad Social y Gobierno de Navarra, cada uno de ellos con una deuda aproximada de 2.000 millones de pesetas.

•El procedimiento podría sobreseerse a mediados de junio, mediante la firma de acuerdos singulares con cada uno de ellos, lo que permitiría el levantamiento de cargas de la Seguridad Social y del Gobierno de Navarra sobre los terrenos.

COMEPOR se subroga en los derechos y obligaciones de PONSAL con la Seguridad Social, con el Gobierno de Navarra y con el comprador privado de los terrenos..

El cobro de los 1.200 millones de pesetas por la venta de los terrenos permitirá la cancelación del crédito de la CAN , la cancelación del aval de Sodena y de la hipoteca sobre los terrenos que sirve de contragarantía

II. Situación económico-financiera

Se presentan las cuentas de explotación y plan financiero previsionales ajustados de acuerdo a los datos recientes. Este Plan ajustado presenta un escenario más pesimista que el diseñado en las previsiones. Las causas, globalmente, de estas desviaciones son las siguientes:

Serios problemas técnicos en la puesta en marcha.

Fuerte desviación en inmovilizado inmaterial (200 millones) como consecuencia de las dificultades técnicas de la puesta en marcha.

Retraso en las previsiones de ingresos lo que ha obligado a replantear la estructura financiera del proyecto, que a su vez genera unos gastos financieros no previstos..

Disminución de los márgenes previstos en el Plan Inicial.

Incremento del endeudamiento y de intereses.

En resumen, las nuevas previsiones de ventas de la empresa para el periodo 1996-2003, en millones de pesetas, así como el resultado y el cash-flow, son los siguientes:

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Ventas	1.360	2.250	2.730	3.180	3.240	3.360	3.480	3.800
Beneficio (Pérdida)	(880)	(185)	17	118	129	134	137	135
Cash Flow	(603)	102	316	430	452	470	487	499

En conclusión, el proyecto ha sufrido en la práctica UN RETRASO DE UN AÑO, tanto en lo que se refiere al calendario de entrada de los fondos aportados, como en lo que afecta a la obtención de las mejoras operativas derivadas de las nuevas instalaciones.

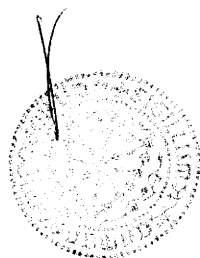
III. Medidas financieras y propuestas.

"Dada la total incapacidad de endeudamiento que tiene la empresa y el importante compromiso político y económico(3.000 millones) adquirido por el Gobierno de Navarra frente al proyecto, hacen que el Gobierno de Navarra sea la única alternativa de apoyo a la empresa, a través de las siguientes medidas:

- Aval de 200 millones durante seis meses a favor de la Seguridad Social
- Aportación a la empresa de 750 millones mediante una de estas dos alternativas:

a) Aval de NAFINCO y bonificación de los intereses desde el Departamento de Industria, Comercio y Turismo.

b) Préstamo de NAFINCO y bonificación de los intereses desde el Departamento de Industria, Comercio y Turismo.



- Atrasar el calendario que estaba inicialmente previsto para el pago de las deudas de la empresa al Gobierno de Navarra referido a las naves y a los anticipos y créditos avalados.
- Propuesta de acuerdo singular sobre la deuda fiscal.

IV. Situación de los inmuebles de Ponsal.

En este apartado además de los antecedentes, las gestiones previas de recalificación y venta, se analiza que, como consecuencia del retraso observado en la modificación urbanística, es preciso conceder una aval por SODENA, para garantizar un crédito puente.

En **septiembre de 1996** nuevamente se realiza una actualización de las estimaciones para acomodarse en mayor medida a las tendencias observadas. Así para el mismo periodo (1996-2003), se mantienen las previsiones de ventas pero se varía el resultado y el cash-flow, así:

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Ventas	1.360	2.250	2.730	3.180	3.240	3.360	3.480	3.800
Beneficio (Pérdida)	(1.098)	(205)	1	103	114	122	128	129
Cash Flow	(821)	83	300	414	437	459	478	493

En el cuadro siguiente se pretendía comparar las previsiones anteriores con los datos reales de 1996 de acuerdo con el Informe de Auditoría independiente. Sin embargo, la no puesta a disposición de esta Cámara del citado Informe, no permite contrastar adecuadamente la fiabilidad de las previsiones anteriores.

	Plan inicial 94	Plan revisado 96	Datos empresa 96
Ventas	2.017	1.360	1.452
Resultado	(107)	(1.098)	(*)
Cash-Flow	155	(821)	(*)

(*) Pendiente obtener del Informe de Auditoría.

Dentro del contraste realizado, las estimaciones del Plan de 1994 para el ejercicio de 1996 han resultado bastante alejadas de la realidad, lo que parece que justificó que en septiembre de 1996 se modificara dicho plan para ajustarlos a términos más realistas.

Por último, se muestra la evolución del número de empleados -fijos y eventuales- de acuerdo con la información aportada por la empresa Comepor.

Periodo	Fijos	Eventuales	Total
Julio'96	177	43	220
Diciembre'96	180	64	244
Abril'97	179	65	244

La cifra de empleo fijo permanece estable, destacando que el porcentaje del personal eventual es aproximadamente del 26 por ciento en 1997.



Apéndice 2. Subvenciones y demás ayudas concedidas a la empresa ponsal-manufacturas navarra, sal.

Este apéndice 2 se ha desglosado en tres subapéndices atendiendo a la naturaleza de la ayuda concedida a la empresa Ponsal-Manufacturas Navarra.

Así, el subapéndice 2.1. se dedica fundamentalmente en las subvenciones y aplazamientos de deuda concedidos por el Gobierno de Navarra; en el 2.2., se analiza el proceso de suspensión de pagos, especialmente los Convenios singulares firmados con el Gobierno de Navarra y la Seguridad Social; por último en el 2.3. se revisa la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Pamplona que afecta a los terrenos en que se asienta la empresa.

2.1. Análisis de las subvenciones y demás ayudas públicas.

Teniendo en cuenta el tiempo transcurrido y que no se dispone de ningún sistema de acceso centralizado que permita conocer todas las ayudas a las que se ha acogido una entidad, empresa o particular, el análisis de las concedidas con anterioridad a 1986 (año de implantación del SGEF) se ha sustentado en los indicios que se han encontrado en otros expedientes, en la información proporcionada por el personal de los distintos departamentos e incluso en los propios papeles de trabajo de esta Cámara relativos a informes anteriores.

En consecuencia, no podemos garantizar que se haya revisado la totalidad de las ayudas concedidas con anterioridad a 1986.

Teniendo en cuenta el contenido del párrafo anterior, a continuación analizamos las subvenciones y aplazamientos obtenidos por la empresa Ponsal-Manufacturas Navarra. Para esta revisión, se sigue fundamentalmente un orden cronológico.

- La Diputación Foral, por Acuerdo de 15 de Febrero de 1979 le concedió una **subvención a fondo perdido de 30 millones** de pesetas al amparo del Programa de Promoción Industrial al objeto de evitar la suspensión de pagos y el cierre de la empresa, justo en un momento en que queda en poder de los trabajadores de la misma y se convierte en sociedad anónima laboral. Esta subvención se abonaría en cinco anualidades de 6 millones cada una, condicionadas a que la empresa mantuviera el nivel de actividad y empleo.

De acuerdo con la información disponible, se autoriza el abono de la primera anualidad -6 millones- ya que tal como indica en el Acuerdo de concesión -julio de 1989- "...de los justificantes aportados por la empresa para el año 1979, se comprueba que ha cumplido con los requisitos exigidos..."

No obstante, el pago no se hizo efectivo, dado que este importe se compensó por Hacienda para hacer frente a la primera anualidad del aplazamiento que se comenta en el apartado siguiente.

Inicialmente no se tramitan el resto de anualidades -4, a 6 millones cada una de ellas- por no aportar la empresa la documentación necesaria para ello. Posteriormente, sin embargo y tal como se analiza en su correspondiente apartado, en los ejercicios de 1987 y 1988 se le abonan los 24 millones restantes.

- Igualmente por Acuerdo de la misma fecha (15-2-1979) se le concede un **fraccionamiento y aplazamiento** en el pago de sus débitos fiscales hasta 31 de diciembre de 1978, por un plazo de cinco años - entre el mes de marzo de 1979 y el de 1984- y que alcanza la suma de 30 millones, correspondiendo 24 a los débitos fiscales y 6 a los intereses del aplazamiento. Esos débitos fiscales se correspondían (en millones) con:



IRTP	2
Lujo (actas 1.976 y 1.978)	11
Sociedades (hasta 1.975)	2
ITE (1er trimestre 1.976 y 1.978)	9

El primer pago de este aplazamiento se realiza, parece, por compensación con la anteriormente citada anualidad de 6 millones. No consta el sistema con que se salda el resto de pagos.

- En los papeles de trabajo elaborados por esta Cámara de Comptos para su Informe de las Cuentas Generales del Gobierno de Navarra de 1981, se observa que Ponsal recibió durante 1980 y 1981 **ayudas a la investigación por un importe aproximado de 5,5 millones.**

Según consta, al menos 2 millones del este importe fue compensado por la Tesorería del Gobierno de Navarra.

- Por Acuerdo de la Diputación Foral de 18 de diciembre de 1981 se le concedió una **ayuda de 7,4 millones** -correspondiente a un 12 por ciento de la inversión en inmovilizado fijo- al haberse acogido a los beneficios del **Plan Industrial de Acción Coyuntural**. Inicialmente la subvención concedida ascendía a 11,2 millones; sin embargo, como consecuencia de la inspección realizada por los servicios técnicos de Industria se redujo la misma hasta la citada 7,4 millones, al comprobarse que la empresa había ejecutado menos inversiones de las previstas.

De la información facilitada se desprende que esta última ayuda se utilizó para compensar deudas existentes en la Agencia Ejecutiva.

- El Gobierno de Navarra, por Acuerdo de 12 de junio de 1987 y en lo que a él compete, aceptó el Plan de Saneamiento y Relanzamiento presentado por Ponsal a los efectos de **Ley Foral reguladora de la concesión de ayudas al saneamiento y relanzamiento de empresas en crisis**. Este Plan había sido encargado por la empresa en junio de 1985 a una firma externa; posteriormente, y a instancia del Departamento de Industria, fue contrastado por dos expertos independientes, completándose, además, con un estudio comercial del sector e implantación de la compañía.

De conformidad con lo previsto en la citada Ley Foral, se conceden las siguientes ayudas:

- **Subvención a fondo perdido de 51 millones.**

- **Aplazamiento y fraccionamiento** de la deuda tributaria al 6 de junio de 1987 y por importe total entre principal e intereses de **572 millones**. Esta operación tiene una vigencia de 6 años con 2 de carencia, al tipo de interés del 8% y garantizado con la constitución de segunda hipoteca inmobiliaria sobre los bienes de sociedad. El citado importe está formado por un principal de 351 millones, unos intereses previos al aplazamiento de 51 millones y unos intereses de aplazamiento de 170 millones. El principal se desglosa (en millones) en las siguientes deudas:

Agencia Ejecutiva	216
ITE (1983 a 1985)	50
IVA (1986)	28
Retenciones de trabajo(1983 a 1985)	57

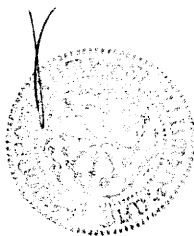
Dentro del importe de la agencia ejecutiva podría encontrarse, entre otros elementos, el primer aplazamiento comentado en párrafos anteriores. Igualmente contiene ITE y retenciones básicamente desde 1979 a 1982,

De acuerdo con la información disponible, la empresa sólo abona tres anualidades de intereses por importe de 40 millones, de los que 24 millones se materializan mediante la fórmula de la compensación de las subvenciones pendientes del Programa de Promoción Industrial.

• Por Orden Foral de 9 de Junio de 1.987, la empresa se acogió al **Plan de Ayudas Financieras a la Inversión y al Empleo-Acciones Directas** mediante la presentación de un proyecto de ampliación industrial con una inversión prevista de 138 millones, fundamentalmente en maquinaria e instalaciones.

La subvención, abonada mediante Resolución de 22 de diciembre de 1987, y previa la inspección de los servicios técnicos del Gobierno, se elevó a **33 millones** con el siguiente desglose: 27 millones por el inmovilizado material efectivamente realizado -136 millones- y 6 millones por ahorro energético (del total de la inversión, 61 millones se habían destinado a este concepto)

Posteriormente, mediante Orden Foral de 3 de septiembre de 1987, se admitió, también, dentro del Plan de Ayudas Financieras a la Inversión y al Empleo-Acciones Directas el proyecto de ampliación industrial por un importe de 305 millones, especialmente en maquinaria.



Por Resolución de 26 de diciembre de 1988, se abona, previa la inspección técnica del Gobierno, una subvención de **85 millones**, desglosada en una ayuda a fondo perdido de 61 millones, equivalente al 20% sobre el inmovilizado material efectivamente materializado -310 millones- y en una ayuda adicional de 25 millones, equivalente al 10% de la inversión destinada a ahorro energético -284 millones-.

Las ayudas anteriores -33 y 85 millones- se abonan en metálico, puesto que, al menos de forma teórica, la empresa se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales.

Hay que resaltar que la principal inversión incluía en los importes anteriores hace referencia a la instalación de un nuevo horno que, por diversas causas técnicas, al final resultó un fracaso.

• Ponsal solicita en 1987 el abono de las anualidades pendientes de pago - años 1980 a 1984, ambos inclusive- correspondientes a la ya citada subvención a fondo perdido concedida al amparo del **Programa de Promoción Industrial de Navarra y por un importe pendiente de 24 millones**. aportando para ello documentación relativa al nivel de actividad y empleo de los años 1978 a 1987.

Mediante Resolución de 31 de diciembre de 1987 se ordenó el pago de 22,8 millones, aplazando al año 1988 el resto, es decir, 1.2 millones, hasta completar los 24 millones de pesetas. Esta concesión está respaldada por los correspondientes informes técnicos, si bien no se abonó directamente sino que se compensó.

• Ponsal también ha recibido varias subvenciones, en concepto de **asistencia técnica y estudios por un total de 6,6 millones**, de acuerdo con el siguiente desglose:

Contratación gerente	2
Fomento economía social	3,1
Formación cooperativas	0,3
Auditoría económica	0,7
Auditoría medioambiental	0,5

• Por último, durante 1992 se ha detectado la concesión de ayudas para la promoción de la calidad y diseño industrial así como para la mejora de la competitividad por un total de 4,8 millones. De la información contable revisada no consta que estas ayudas se hayan llegado a pagar.

En conclusión, y teniendo en cuenta las limitaciones citadas en párrafos anteriores, señalamos los siguientes aspectos:

a) Las ayudas recibidas por Porcelanas del Norte, SAL del Gobierno de Navarra en el periodo 1979 a 1992 ascienden a un total de 219 millones. Además, solicitó y obtuvo dos aplazamientos de deuda tributaria por un importe total de 602 millones.

b) La empresa incumple retiradamente sus obligaciones fiscales, por lo que recurre a la solicitud del aplazamiento y fraccionamiento al objeto, entre otros factores, de cobrar en efectivo determinadas subvenciones -especialmente las relativas a crisis y relanzamiento- puesto que para ello es requisito haber regularizado su situación con la Hacienda Foral.

c) Incumple igualmente los plazos de los anteriores aplazamiento. A la larga, tanto esta forma de actuar como la expresada en el punto anterior conducirá a la significativa deuda institucional que Ponsal presenta en la suspensión de pagos.

d) De la documentación analizada se desprende que el Gobierno ha revisado la materialización real de las distintas inversiones previstas por la empresa en sus diversos proyectos de relanzamiento.

e) No consta ninguna referencia en los expedientes al control ejercido por el Gobierno de Navarra acerca del cumplimiento por la empresa de sus obligaciones con la Seguridad Social, como requisito previo de la concesión y abono de las subvenciones.

f) Los hechos ponen de manifiesto que las ayudas públicas y el incumplimiento de sus obligaciones de pago, fundamentalmente, con Hacienda Foral y con la Seguridad Social, sirvieron para alargar la agonía financiera de la empresa Ponsal, que al final entra en un proceso irreversible de cierre.



2.2. Suspensión de pagos de ponsal.

Actuaciones previas

El proceso de liquidación y cierre de Ponsal se inicia efectivamente en abril de 1996 cuando se presenta ante la Dirección General de Trabajo de Navarra el expediente de regulación de empleo de los 274 trabajadores de la empresa, alegándose la deficiente situación económico-financiera por la que atraviesa y la imposibilidad de continuar con su actividad industrial. Esta solicitud se aprueba el 24 de abril de 1996.

Previo a la presentación del expediente de Suspensión de Pagos y al objeto de proceder de forma ordenada a la liquidación de la empresa, se inician contactos con los principales acreedores -es decir, por un lado, el Gobierno de Navarra y la Tesorería General de la Seguridad Social con una deuda aproximada de 2.100 millones de pesetas, y, por otro, los asalariados con 509 millones de pesetas- al objeto de alcanzar unas fórmulas lo más beneficiosas posibles para todas las partes.

Como activo, la sociedad ofrece los terrenos, sitios en Mendabaldea, donde están implantadas las instalaciones y un local comercial próximo, ubicado en Barañain, además de los bienes muebles que servirán para el pago de la mayor parte de la deuda salarial .

Estos bienes inmuebles, sin embargo, están soportando hipotecas del Gobierno de Navarra y de SODENA, así como embargos del Gobierno de Navarra, de la Seguridad Social, y otros de menor cuantía, como garantía de deudas, excepto en el caso de SODENA que están garantizando un aval de 1.000 millones de pesetas.

En cuanto a los terrenos, el 5 de Julio de 1995, se firma un contrato de compraventa por importe de al menos 1.200 millones, condicionado fundamentalmente a que se obtenga la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Pamplona (Ver 2.3).

El 31 de mayo de 1996, y ante el Juzgado de Primera Instancia número 7 de Pamplona se presenta la solicitud de declaración del estado de suspensión de pagos de Manufacturas Navarra, S.A.L., procediéndose a designar los interventores judiciales y de los acreedores.

Acuerdo con la seguridad social

Como culminación de las conversaciones mantenidas con la Tesorería General de la Seguridad Social, el 2 de julio de 1996 se firmó un Acuerdo entre la Tesorería General de la Seguridad Social y Manufacturas Navarra, SAL., en el que, dada la situación económica por la que atraviesa la sociedad, se establecían las siguientes condiciones singulares para el pago de la deuda sujeta al proceso concursal que se eleva a 2.136 millones:



"1. Se destina al pago de las deudas de los acreedores con derecho de abstención, es decir a la Tesorería General de la Seguridad Social y al Gobierno de Navarra (Hacienda Foral de Navarra), el importe que se obtenga con motivo de la venta de las naves y terrenos en los que se encuentra ubicada la empresa, comprometiéndose al pago a la Tesorería General de la Seguridad Social, dentro del proceso de venta de inmuebles, del importe de 585.982.811 pesetas, de los cuales 200 millones serán abonados en un plazo máximo de seis meses a partir de la firma del presente Acuerdo y garantizados mediante aval del Gobierno de Navarra, a través de la Sociedad NAFINCO, S.A., el resto, es decir, 385.982.811 pesetas se abonarán por la sociedad Comercial Europea de Porcelanas, S.A., en el plazo de 5 años de los cuales serán de carencia los dos primeros y se abonará el interés equivalente al interés legal del dinero. Se formalizará a tal fin convenio de aplazamiento extraordinario con la Tesorería, previa solicitud de la suspenso, comprometiéndose asimismo a su cumplimiento, la sociedad "Comercial Europea de Porcelanas, S.A.L.".

2. Como consecuencia del acuerdo, la Tesorería General de la Seguridad Social, tiene por saldada y por finiquitada la deuda en su totalidad, salvo la parte a abonar en las condiciones pactadas.

3. La Tesorería General de la Seguridad Social se compromete a dejar sin efecto los embargos trabados cancelando los mismos a fin de posibilitar la transmisión de los inmuebles desde el momento en que el Gobierno de Navarra asuma y formalice la garantía de pago de los 200 millones de pesetas antes indicados. "

En resumen, en el Acuerdo con la Tesorería General de la Seguridad Social, se ha producido una quita de 1.550 millones que equivale al 72,57 % de la deuda sujeta al proceso concursal, por lo que queda pendiente 586 que se pagarán :

- En el plazo de 6 meses de la firma del Acuerdo..... 200.000.000
- En el plazo de 5 años, con dos de carencia y al interés legal del dinero.. 385.982.811

NAFINCO, mediante escrito de 2 de Julio de 1996, asumió y avaló -sin coste- el pago de la cantidad de 200 millones de pesetas. Dicho importe se pagó en enero de 1997

mediante una parte del préstamo que la propia empresa Nafinco concede a Comepor (ver 3.3).

Con motivo de la realización de nuestro trabajo, la Dirección Provincial de Navarra de la Tesorería General de la Seguridad Social informa que se encuentra en fase de tramitación el aplazamiento extraordinario por 386 millones.

Acuerdo con el Gobierno de Navarra

El 16 de septiembre de 1996, se firma un Acuerdo entre Gobierno de Navarra y Manufacturas Navarra, S.A.L., en el que dada la situación económica que ésta atraviesa y la importante deuda contraída con la Hacienda Pública de Navarra y con el fin de adecuarla al proyecto de viabilidad, se fijan unas condiciones singulares para el cobro de cantidad de 2.220 millones que la sociedad reconoce adeudar al Gobierno de Navarra a 31 de mayo de 1996.

Esta deuda se compone de los siguientes conceptos (en millones):

Concepto	Principal	Interese	Vía apremio	Total
Aplazt. 1987	402	457	76	935
IVA	429	92	100	621
Retenc.trabajo	440	101	123	664
Total	1.271	650	299	2.220

* La columna de "intereses" refieren los devengados antes de la vía de apremio.

Como puede apreciarse, el aplazamiento concedido en el Plan de saneamiento y relanzamiento del año de 1987 está incluido por su importe íntegro. El I.V.A. y las retenciones de trabajo pendientes de pago se remontan desde el cuarto trimestre de 1989 hasta 1996.

Sobre estos importes se fijan las siguientes condiciones singulares:

- La cantidad total a abonar del débito indicado se establece en 614 millones de pesetas.
- El pago de la indicada cantidad se realizará en ocho anualidades iguales por importe cada una de ellas de 76.750.000 pesetas, realizándose el primer pago antes del día 20 de diciembre del año 2004.
- El presente aplazamiento no generará interés alguno.
- Los pagos de las cantidades convenidas serán realizados por Comepor, quien asume dicha deuda y en consecuencia la obligación de pago
- Como consecuencia del presente acuerdo, el Gobierno de Navarra se compromete a dejar sin efecto los embargos trabados sobre bienes muebles e inmuebles propiedad de la suspenso, cancelando los mismos, a fin de posibilitar su transmisión.

En resumen, en el Acuerdo con el Gobierno de Navarra, se ha producido una quita de 1.606 millones que equivale al 72,34 % de la deuda sujeta al proceso concursal, quedando pendiente, por tanto, 614 millones que se pagarán, sin interés, desde el año 2004 hasta el 2011.

Con fecha 13 de septiembre de 1996, en cumplimiento de lo previsto en el convenio singular, la empresa solicita un nuevo aplazamiento en condiciones especiales de la deuda contraída con posterioridad a la admisión de la suspensión de pagos por un total de 31 millones. Esta deuda se compone de las retenciones de IRPF de los meses de junio,



julio y agosto de 1996 -7.365.751 ptas.- y del IVA del mes de agosto de 1996 -23.384.201 ptas.-.

Por Orden Foral 195/1996, de 16 de septiembre, se concede a Manufacturas Navarra, S.A.L. el aplazamiento anterior. El pago se realizará en ocho anualidades por un importe de 3.843.744 pesetas, cada una, desde el año 2004 hasta el 2011. Estos pagos deberán ser asumidos por Comepor.

Suspensión de pagos

Los Interventores Judiciales formularon su dictamen sobre el expediente de suspensión de pagos de 'Manufacturas Navarra, S.A.L.' en septiembre de 1996. Del mismo destacamos los siguientes aspectos:

a) Sobre las causas que han originado la suspensión de pagos. Al respecto señalan que los problemas financieros derivan tanto de las continuas pérdidas de explotación como financieras. Para paliar el fuerte deterioro de su tesorería, la empresa "procedió sistemáticamente a incumplir sus obligaciones de pago con las instituciones públicas".

Por otra parte, no se vendía lo suficiente, por lo que el margen de la cifra de ventas no absorbe la estructura de gastos fijos de personal y financieros.

b) El balance de situación extracontable presentado por la intervención judicial al 31 de mayo de 1996 es el siguiente (en millones):

ACTIVO	
Inmovilizado	1.680
Existencias	24
Deudores	2
Tesorería	14
	1.720
PASIVO	
Acreedores	4.998
DIFERENCIA	3.278

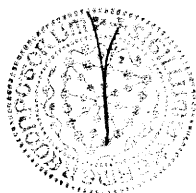
c) El detalle de los 4.998 millones de acreedores es el siguiente:

Acreedores Preferentes	4.865
Gobierno de Navarra	2.220
Seguridad Social	2.136
Pasivos laborales	509
Acreedores Ordinarios	133

Una vez alcanzado el acuerdo con la Seguridad Social y con Hacienda, igualmente se llega un acuerdo con los trabajadores, en el sentido de que éstos se quedan con la maquinaria de Manufacturas y se comprometen a aportarla como aportación no dineraria a la ampliación de capital a realizar en Comepor. Igualmente se llega a acuerdos individuales con los acreedores ordinarios.

Destacamos que las cantidades pendientes de abonar a la Seguridad Social -586 millones- y a la Hacienda Foral -614 millones- coinciden con el rendimiento esperado por la venta de terrenos -1.200 millones-.

El 24 de septiembre de 1996, el Juzgado de Primera Instancia número 7 de Pamplona declaró a Manufacturas Navarra, S.A.L., "en estado legal de suspensión de pagos y de insolvencia definitiva por ser el pasivo superior al activo. Se concede al deudor un plazo



de quince días para que él o persona en su nombre consigne o afiance a satisfacción del proveyente la suma de 3.278.138.474 pesetas a que asciende la diferencia entre el pasivo y el activo, para que pase a ser insolvencia provisional la declaración de insolvencia definitiva”.

La Junta General de Acreedores fue convocada para el día 27 de noviembre de 1996, manteniéndose la calificación de insolvencia definitiva.

Por resolución de fecha 18 de diciembre de 1996 dictada en el expediente de suspensión de pagos número 351/96-A, instado por Manufacturas Navarra, S.A.L., se aprobó el convenio propuesto y que, previamente, ha sido votado favorablemente por los acreedores.

Con fecha 9 de enero de 1997, se decretó el cese de la intervención judicial del expediente de suspensión de pagos.

2.3. Modificación puntual del plan general de ordenación urbana de pamplona y venta de los terrenos.

En este apéndice, se analiza, por un lado, la situación inicial así como las modificaciones urbanísticas aplicadas a las parcelas de la empresa Ponsal en Mendabaldea y, por otro, la venta de esos terrenos.

Situación inicial de la unidad

Los terrenos en que se ubica la empresa Ponsal fueron adquiridos por ésta en enero de 1959 al Ayuntamiento de Pamplona, estando incluidos en el Plan Parcial de Mendabaldea aprobado definitivamente el 28 de julio de 1980.

Este suelo estaba clasificado como suelo urbanizable programado, con arreglo a un programa propio y con un plazo de ejecución indefinido.

El Plan General de Ordenación Urbana de Pamplona de 1984 (en adelante, PGOU), incorporó el anterior Plan Parcial de Mendabaldea a sus determinaciones.

De la Memoria del Plan Parcial de Mendabaldea, y a los efectos del presente informe, destacamos los siguientes aspectos:

- En cuanto al diseño urbano, se pretende evitar alturas excesivas en general por lo que se configuran alturas decrecientes a este extremo de la ciudad.

- En relación con la fábrica de Porcelanas del Norte “parece lógico respetarla, debido sobretodo a que no plantea molestias de humo, ruido...”. No obstante en previsión de que la empresa decida trasladarse, se le asigna a sus terrenos el carácter de residencial.

En definitiva, se tolera su subsistencia a base de no condicionar en tiempo fijo la ejecución de las determinaciones previstas en el planeamiento e incluso se contempla la posibilidad de introducir mejoras en su actual edificación.

- Según la ficha de características, los terrenos de Ponsal están incluidos en la unidad de actuación H del Plan Parcial. Además, y como consecuencia del proceso de reparcelación, se le adscribe a esta unidad una zona a urbanizar en la que se incluían terrenos de otra unidad de actuación, en concreto, de la C.

- En cuanto a las principales características y determinaciones, señalamos:

Sistema de actuación: compensación

Clase de suelo: Urbanizable con programa propio, sin plazo definido de ejecución.

Uso característico: Residencial

Superficie total : 20.643 m².

Superficie edificable: 17.172 m².

Aprovechamiento: 3,2 m³/m²

Aprovechamiento medio : 1,829 m² homogeneizados/m² aportados *

Aprovechamiento tipo: 0.832 m²/m² *

Número de viviendas: 128

Densidad viviendas: 72,4 viv/ha.

Altura edificios : Baja+ 4 y Baja+4+ático

Zona comerciales : 2.100 m² (en plantas bajas de bloques)

Zona escolar: 13.338 m²

Espacios libres públicos (jardín): 8.250 m²

* *Estimación realizada por esta Cámara.*

• **Valoración:** De acuerdo con un informe de tasación realizado por una empresa privada con anterioridad a la modificación urbanística, el solar en que se ubican los terrenos de Ponsal tendrían en junio de 1994 un valor de mercado de 483 millones, si bien no está incluida una parcela en la que estaba prevista la construcción de 20 viviendas.

En cuanto a su valor catastral, las instalaciones de Ponsal, de acuerdo con la cédula parcelaria existente en el expediente, presenta, en abril de 1995, una cuantía de 422 millones.

Planes de relanzamiento de ponsal

A los efectos meramente recordatorios, señalamos que prácticamente a partir de 1990, en todos los estudios y planes de relanzamiento y saneamiento de Ponsal se establece como una fuente de financiación propia los recursos potenciales procedentes de la ventas de los terrenos de Mendebaldea.

Inicialmente estos fondos se destinaban a financiar las nuevas instalaciones, para posteriormente aplicarlos a cancelar las deudas institucionales.

Estas actuaciones exigen previamente la modificación urbanística de las parcelas en que se asientan, al objeto de incrementar su rentabilidad -plusvalías y hacerlas, por tanto, más atractivas para potenciales compradores.

1ª modificación urbanística (no aprobada)

En 1991, la empresa Ponsal solicita una modificación del Plan Parcial de desarrollo de Mendebaldea.

Esta modificación se justifica en dos aspectos:

- a) Hacer viable económicamente la unidad en que se ubican esos terrenos.
- b) Potenciar y dotar el eje de la Avenida de Barañáin.



Para ello demandan, de acuerdo con el informe de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona obrante en el expediente “el cambio del uso residencial contemplado al comercial y de servicios, manteniendo en todo caso el aprovechamiento otorgado en el Plan Parcial, aunque con una ordenación distinta, más densa en cuanto a ocupaciones en planta, y por tanto con una reducción real del espacio libre público y ocupación de subsuelo para obtener un mayor estándar de plazas de aparcamiento capaz de atender los usos comerciales y de servicios que se proponen”.

Esta modificación fue analizada por esta Cámara dentro de su Informe sobre la gestión urbanística del Ayuntamiento de Pamplona (BOPN nº 26 de 19 de abril de 1995). Por ello, nos limitamos a transcribir los aspectos esenciales que en el mismo se indicaban:

Así, se comentaba que el anterior informe de la Gerencia concluía con “... no estamos ante un expediente reglado, sino reiterar el carácter absolutamente discrecional, implícito a la aceptación de la propuesta. No existen razones objetivables que en sí misma aconsejen el cambio. Existen, sin embargo razones de interés público, en la medida en que se pretenden reducir aportaciones públicas a un proceso de reconversión industrial...”

El Informe de la Cámara continuaba con:

“ En mayo de 1991, el Pleno Municipal aprueba, inicialmente la modificación citada, condicionada su aprobación provisional a la suscripción de un convenio entre Ponsal y el Gobierno de Navarra e instituciones que apoyen el proceso de reconversión, al objeto de que se garantice la aplicación estricta de las plusvalías generadas por la modificación urbanística.

No se llegó a realizar la aprobación provisional.

Con esta operación lo que se pretende, en definitiva, es generar, a través de modificaciones del planeamiento municipal, unas plusvalías que permitan a la empresa negociar un plan de viabilidad con el Gobierno de Navarra.

En conclusión, nos encontramos ante un expediente que, mediante la utilización de mecanismos urbanísticos, pretende resolver los problemas de la reconversión de una empresa, cuyas necesidades financieras están delimitadas previamente, acudiéndose a una modificación que permita cubrir dichas necesidades. Por tanto, se está utilizando la gestión urbanística para otros fines distintos de los propios, es decir, planeamiento y ordenación urbana.”

2ª. Modificación urbanística

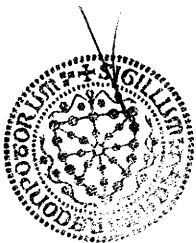
En marzo de 1995, la empresa Ponsal presenta en el Ayuntamiento de Pamplona una nueva propuesta de modificación puntual del PGOU.

Esta nueva propuesta se justifica básicamente con los mismos argumentos que la anterior, es decir:

a) Necesidad de hacer viable la ordenación urbanística, haciendo que tenga “el aprovechamiento necesario para hacer viable la transformación del lugar” procurando “alcanzar el mejor equilibrio posible entre calidad de la ordenación proyectada y viabilidad económica”.

b) Concluir una parte de la ciudad, completando la trama existente con edificios similares a los de su entorno.

Para ello, propone ordenar la zona de forma diferente a la prevista, creando y delimitando una nueva unidad, estableciendo una definición de usos distinta, aumentando el aprovechamiento de la propiedad del suelo, incrementando la densidad residencial y reduciendo los suelos destinados a equipamientos y área libre.



En el cuadro siguiente se muestra las principales características y determinaciones de la nueva unidad:

Clase de suelo: Urbano.

Usos pormenorizados: Residencial y Comercial

Superficie total : 20.643 m².

Superficie edificable: 27.936 m²

Aprovechamiento medio : 2,363 m² homogeneizados/m² aportados

Aprovechamiento tipo: 1,353 m²/m²

Número de viviendas: 180

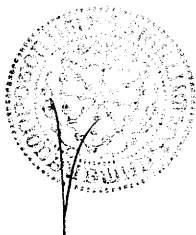
Densidad viviendas: 87,2 viv/ha.

Altura edificios : Baja+ 5, Baja+8 y Baja+11

Zona comerciales : 8.563 m²

Zona escolar: 10.425 m²

Espacios libres públicos (plaza): 3.765 m²



Iniciada su tramitación, los servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento de Pamplona emiten sus preceptivos informes sobre la citada modificación.

Del informe técnico elaborado por la Gerencia de Urbanismo, destacamos los siguientes aspectos:

- La viabilidad económica de la propuesta urbanística hay que encontrarla más en la generación de plusvalía para el proceso de reconversión industrial que en las propias necesidades del planeamiento.
- La altura de los edificios y la manzana cerrada o semicerrada introducen una anomalía en la trama existente en la zona y obedecen a la necesidad de contar con la mayor cantidad posible de techo edificable.
- No hay razones objetivas que justifiquen y aconsejen el cambio de uso propuesto.
- No es un suelo urbano “de hecho”, tal como se pretende en la propuesta y es erróneo afirmar que su clasificación -entre urbano y urbanizable- carece de importancia ya que el aprovechamiento susceptible de apropiación por el propietario del suelo estaría entre dos o tres veces por encima en el supuesto de suelo urbano. Además, si se aprueba la modificación sin alterar la clasificación del suelo, el propietario de los excesos de aprovechamiento sería el Ayuntamiento.
- La disminución del suelo dotacional y libre supone una reducción de la calidad de vida para la zona y se sitúa por debajo de los estándares mínimos establecidos en el PGOU, sin justificarse adecuadamente dicha reducción.
- Para superar los límites máximos de edificación residencial por hectárea se justifica en la propuesta que se trata de una auténtica operación de reforma interior -situación en la que si está previsto que justificadamente pueden superarse esos límites-. En opinión de la Gerencia, no puede aplicarse este argumento dado que no se trata de suelo urbano sino urbanizable programado en fase de ejecución.

Por otra parte, de los informes jurídicos elevados por el Secretario de la Corporación, destacamos:

- El terreno no puede ser considerado jurídicamente como suelo urbano.
- El incremento de la densidad de viviendas no puede justificarse en que se trata de un supuesto de rehabilitación urbana o de reforma interior.
- No se justifica el cumplimiento del principio de equidistribución en la delimitación de la nueva unidad.
- El interés público para el Ayuntamiento de la modificación no está suficientemente justificado, si bien se reconoce la existencia de un exigencias de carácter social que explicaría la actuación.
- Concluye afirmando que "...la modificación pretendida no parece contener razones de fondo justificativas en el orden urbanístico".

En el expediente municipal consta un Acuerdo del Gobierno de Navarra del 24 de abril de 1995 en el que textualmente se afirma:

1º. Manifiestar su apoyo a la finalidad que persigue la modificación puntual del PGOU de Pamplona en la unidad H del vigente Plan Parcial de Mendabaldea, promovida por Manufacturas Navarra, SAL.

2º. Poner de manifiesto el interés social que supone el traslado de las instalaciones de la empresa Ponsal desde los terrenos de Mendabaldea en Pamplona, como paso previo y necesario para el mantenimiento de esta industria.

3º. Notificar este Acuerdo al Ayuntamiento de Pamplona, Manufacturas de Navarra, SAL, y a los Departamentos de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente y de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo, a los efectos oportunos."

Igualmente constan escritos de los Consejeros de Industria dirigidos al Alcalde de Pamplona en el que reitera su conformidad con la modificación propuesta y manifiestan la urgencia de resolver cuanto antes su tramitación.

Una vez aprobada por el Ayuntamiento la modificación, se remite al Gobierno de Navarra para su propuesta de aprobación definitiva. Revisado este expediente, contiene diversos informes en los que se analiza estrictamente la legalidad urbanística. Concluyen afirmando que básicamente la modificación se adecúa al ordenamiento jurídico vigente, si bien debería completarse la documentación exigida para la instalación del centro comercial, "suprimir en la Memoria toda justificación de cambio de clase de suelo por motivos burocráticos" e incluir una serie de determinaciones no suficientemente especificadas en la documentación presentada -y que hacen referencia a alineaciones de las plantas de garaje y al material de la fachada-

Finalmente, el 4 de julio de 1996, la Comisión de Ordenación del Territorio aprueba definitivamente la modificación puntual del PGOU de Pamplona.

Venta de los terrenos

El uno de abril de 1990, Ponsal firma un contrato con una empresa inmobiliaria al objeto de que se encargue de "la realización de cuantas gestiones y negociaciones fueran necesarias efectuar ante cualquier persona física o jurídica y organismos oficiales, conducentes a la obtención de la recalificación del suelo y la oportuna licencia de equipamiento o fijación por la autoridad competente del destino comercial de las fincas..." en que se asienta.

Por la realización de las anteriores gestiones, la empresa cobrará un porcentaje en función del rendimiento obtenido en la enajenación de los terrenos anteriores y de acuerdo con una escala predeterminada.

En dicho contrato se incluye igualmente a favor de la misma el derecho de tanteo sobre los solares siempre y cuando se obtenga la recalificación urbanística.

De acuerdo con la información obrante en el expediente, parece que Ponsal realiza una oferta pública a los posibles interesados en la compra de los terrenos, estableciéndose un precio mínimo de 1.200 millones. Al respecto, consta en el expediente un escrito relacionando tres ofertas por 1.600 millones, pero pendientes de valorarse la fórmula de financiación y pago.

El 5 de julio de 1995, la anterior empresa y Ponsal-Manufacturas Navarra firman un contrato privado de compraventa de los terrenos, del que destacamos:

- La compraventa está condicionada al cumplimiento íntegro por parte del vendedor de los siguientes requisitos:

- a) Liberación de todas las cargas que los graven.
- b) Desalojo de las instalaciones, naves y terrenos.
- c) Aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Pamplona.

- El precio estipulado alcanza los 1.200.004.000 pts., que se desglosa en:

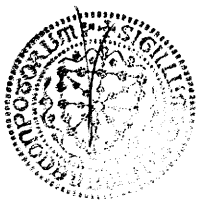
- a) 825.000.000, por los terrenos en los que se va a construir las viviendas correspondientes.

- b) 375.004.000 , por la superficie comercial.

- Al precio anterior se sumará el 50 por ciento del exceso que sobre los 375 millones de la superficie comercial obtuviere la empresa en su enajenación posterior.

- La empresa renuncia a la comisión de gestión que le corresponde de acuerdo con el contrato de abril de 1990.¹

Por último, conviene señalar que el Gobierno de Navarra encargó a expertos externos la realización de un estudio de valoración sobre los citados terrenos para determinar su valor de teniendo en cuenta la modificación urbanística planteada. El informe, de noviembre de 1995, concluye afirmando que “el intervalo del valor actual del suelo afectado por la modificación del PGOU de Pamplona en Ponsal deberá encontrarse entre 1.219 y 1.386 millones de pesetas”



Resultado (beneficio o pérdida) que ha supuesto al ayuntamiento de pamplona la anterior modificación.

De acuerdo con un informe de la Gerencia de Urbanismo, el cambio de la clasificación del suelo “implicaría, de modificarse la ordenación, una considerable pérdida patrimonial para el Ayuntamiento de Pamplona.”

Ante este comentario, esta Cámara solicitó del Ayuntamiento de Pamplona una cuantificación de los beneficios o pérdidas que le había supuesto al patrimonio municipal tal modificación, no obteniéndose respuesta adecuada.

En consecuencia, no podemos valorar la existencia de incrementos o decrementos del patrimonio del Ayuntamiento de Pamplona derivado de la actuación analizada.

¹ Al superar los 1.200 millones, se establecía un porcentaje del 8 por ciento, por lo que hubiera resultado una comisión de 96.000.320 pts.

Apéndice 3. Subvenciones y demás ayudas concedidas a la empresas comercial europea de porcelanas, sal (comepor)

Este apéndice se desglosa en 3 subapéndices atendiendo a la diversa naturaleza de las ayudas concedidas - empresas en crisis, adquisición naves, y otras ayudas-. Igualmente se contempla un 4º subapéndice referido a la problemática de las ayudas anteriores en relación con el expediente abierto por la Dirección General de la Competencia de la Comisión Europea.

3.1. Subvenciones de empresas en crisis

El Gobierno de Navarra, por Acuerdo de 26 de Julio de 1994, aprobó, como ya se ha comentado, el Plan de Saneamiento y Relanzamiento de "Porcelanas del Norte, S.A.L." a desarrollar por la sociedad 'Comercial Europea de Porcelanas'.

Para la aplicación y puesta en marcha del proceso, Comepor S.A. solicita y obtiene ayudas, fundamentalmente, de acuerdo con la Ley Foral reguladora de la concesión de ayudas al saneamiento y relanzamiento de Empresas en Crisis" y con las "Ayudas Financieras a la Inversión y al Empleo".

3.1.1. Ayudas al saneamiento y relanzamiento de empresas en crisis

El Acuerdo citado le concede las siguientes **ayudas** para la ejecución del mencionado Plan, al amparo de la Ley Foral reguladora de la concesión de ayudas al saneamiento y relanzamiento de empresas en crisis:

- Anticipo reintegrable sin interés por cuantía de 200 millones de pesetas, cuya devolución se efectuará de la siguiente forma:

50 millones de pesetas antes de finalizar el año 1996.

150 millones de pesetas antes de finalizar 1997

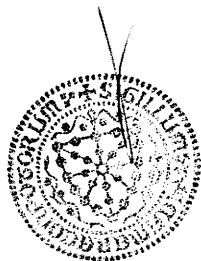
- Avales solidarios de la Comunidad Foral, en beneficio de las entidades financieras que en su momento se determinen para garantizar el principal de préstamos o créditos por cuantía total máxima de 1.200 millones de pesetas, concertados en condiciones previamente aceptadas por el Departamento de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo.

Por otra parte, la empresa constituirá a favor de la Comunidad Foral de Navarra primera hipoteca sobre los terrenos y edificios en los que se vaya a instalar la nueva fabrica, que se hará extensiva a las instalaciones, maquinaria y equipos que en la misma se establezcan, como **garantía** de los avales citados anteriormente, así como del anticipo concedido.

Esta hipoteca será compartida en su rango con la que se constituya en garantía de pago del precio aplazado de los citados terrenos y edificios. Tales garantías se constituirán tras la enajenación del inmueble por parte del Gobierno de Navarra a 'Comercial Europea de Porcelanas, S.A.'.

- Subvención a fondo perdido en la cuantía necesaria para que los intereses a cargo de la empresa devengados por los créditos avalados no sean superiores al 5% anual, subvención que se mantendrá durante el tiempo que el citado Departamento considere estrictamente necesario para hacer posible el relanzamiento de la empresa.

- Bonificación del 99 por 100 de la cuota del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que graven préstamos hipotecas y ampliaciones de capital durante la duración del Plan de relanzamiento y Saneamiento.



- Los plazos aplicables para la compensación de bases imponibles negativas, así como los que también sean de aplicación a la deducción por inversiones, se contarán a partir del primer ejercicio que arroje resultados positivos dentro de la vigencia del Plan.

La concesión y disfrute de los beneficios anteriores queda sometida al cumplimiento por la empresa y sus socios de los siguientes compromisos y condiciones:

- La disposición de los fondos procedentes del anticipo y subvenciones concedidas por el Gobierno de Navarra así como los créditos avalados, necesita de la concurrencia, además del o los representantes o apoderados de la empresa, de la persona que a tal fin designe el Departamento de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo.

• Las operaciones de encargo de proyectos, contratación de obras e instalaciones y adquisición de maquinaria y equipos, así como su pago, sean realizadas una vez las mismas cuenten con la conformidad de dicho Departamento, expresada a través de la persona o personas que al efecto sean designadas por el mismo.

- El citado Departamento designará tres representantes en el Consejo de Administración de la sociedad 'Comercial Europea de Porcelanas, S.A.' y de las que posteriormente se constituyan para llevar a cabo el desarrollo del proyecto empresarial contenido en el Plan de relanzamiento, durante el tiempo en que la empresa esté disfrutando de las ayudas concedidas por el Gobierno de Navarra o tenga para con éste obligaciones derivadas de los compromisos adquiridos en virtud del Plan aprobado.

La toma de cualquier decisión que modifique dicho plan o afecte sustancialmente a la vida de la sociedad deberá contar necesariamente con el voto afirmativo de tales consejeros.

- La empresa deberá reinvertir en la construcción de la nueva fábrica y su equipamiento, la totalidad del precio obtenido por la venta de los solares que actualmente son sede de la fábrica en la Avda. de Barañain.

• Los actuales socios de Porcelanas del Norte, S.A.L. deberán aportar a la nueva sociedad anónima laboral en el año 1995 en concepto de aportaciones de capital un total de 360 millones de pesetas conforme se señala en el plan de viabilidad.

• El Departamento de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo señalará a la empresa y sus socios los acuerdos que deberán adoptar y los actos y negocios jurídicos a realizar para garantizar el correcto cumplimiento de los compromisos y obligaciones anteriores. El incumplimiento tanto de los compromisos y obligaciones señalados en el dispositivo anterior, como, en general, de los derivados del Plan de Sanearamiento y Relanzamiento para la empresa y sus socios así como para 'Porcelanas del Norte, S.A.L.' y sus socios, podrá dar lugar, a juicio del Gobierno de Navarra, a la cancelación total o parcial de las ayudas y beneficios concedidos, a propuesta del Departamento de Industria, Comercio, Turismo y Trabajo.

En cumplimiento de los puntos anteriormente citados, mediante Resolución nº 391/1994, de 9 de agosto fue designado un técnico en representación del Departamento de Industria, quién concurrirá necesariamente en toda disposición de fondos de Comepor.

Este nombramiento está en vigor hasta enero de 1997, en que mediante Resolución del Director General de Industria deja sin efecto la designación anterior, por haberse dispuesto la totalidad de los fondos que requerían su concurrencia.

El abono del anticipo reintegrable de 200 millones se aprobó por la Resolución 436/1994, de 23 de agosto, mediante el ingreso en una cuenta bancaria abierta al efecto y



cuyo reintegro se haría, en principio, de acuerdo con las condiciones citadas anteriormente.

Sin embargo y como consecuencia de la revisión y posterior actualización del Plan de Viabilidad realizado en setiembre de 1996, la empresa informa de la imposibilidad de hacer frente a la devolución del anticipo anterior en los plazos marcados, ya que su crítica situación de tesorería impide que puede cumplir con este compromiso antes del año 2004.

Por este motivo el Gobierno de Navarra, en sesión de 13 de enero de 1997, acordó modificar el Acuerdo de 26 de julio de 1994, en el sentido de establecer que las cantidades que se preveían devolver en los años 1996 y 1997, se deberán devolver los años 2004 y 2005 de la siguiente forma: 50 millones de pesetas antes de finalizar el año 2004 y 150 millones de pesetas antes de finalizar el año 2005. Es decir,

Devolución de :	Acuerdo 26 de julio de 1994	Acuerdo 13 de enero de 1997
50 millones de pesetas	1996	2004
150 millones de pesetas	1997	2005

En relación con la *garantía*, Comepor, mediante escritura pública de fecha 2 de diciembre de 1994, constituyó hipoteca en favor de la Comunidad Foral sobre una finca urbana en jurisdicción de Cordovilla, con una superficie total de veinte mil cuarenta y ocho metros cuadrados, sobre la que existen diversas construcciones.

Esta finca fue adquirida a la Comunidad Foral de Navarra, mediante pago aplazado por un total de 564 millones. Un mayor detalle de esta operación puede verse en 3.2.

Esta hipoteca, en definitiva, está garantizando :

- El aplazamiento del pago de la propia finca, por 564 millones.
- El anticipo reintegrable de 200 millones.
- Avaes prestados por la Comunidad Foral de Navarra por un máximo de 1.200 millones.

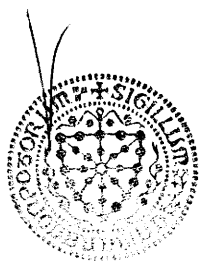
Por otra parte, en la estipulación segunda, se pacta expresamente que la hipoteca se hará extensiva a las instalaciones, maquinaria y equipos que en la misma finca se establezcan. Por lo que conforme se vayan efectuando las inversiones en la nueva fabrica, el valor de los bienes que constituyen esta hipoteca se supone que será suficiente para cubrir las cantidades que garantizan.

En este momento no se dispone de información, en cuanto a la realización temporal de las inversiones y su cuantificación, para poder decir a partir de que momento el valor de los bienes que sirven de garantía cubren los importes garantizados.

Por Acuerdo de 12 de diciembre de 1994, el Gobierno de Navarra aceptó la constitución unilateral de hipoteca, a favor de la Comunidad Foral de Navarra, otorgada por Comepor en garantía de los avales y anticipo concedidos por Acuerdo de 26 de Julio de 1994.

Los *avales* , por un total de 1.200 millones de pesetas se concedieron por Ordenes Forales entre el 11 de enero y el 21 de abril de 1995. Las operaciones avaladas tienen una vida, en general, de 9 años. Las características, en líneas generales, de los avales concedidos son las siguientes:

Orden Foral	Entidad	Importe	Plazo	Carencia	Plazo Amortización
11-1-1995	Caja Ahorros de Navarra.	150.000.000	9 años	3 años	1999-2004
20-1-1995	Banco Bilbao-Vizcaya	100.000.000	Hasta 31-12-2003	Hasta 31-12-96	1996-2003
30-1-1995	Caja Ahorros Municipal de Pamplona.	200.000.000	Hasta 31-12-2003	Hasta 31-12-98	1998-2003
17-2-1995	Banco Popular Español,SA	100.000.000	9 años	3 años	1999-2004
17-2-1995	Banco Santander SA	300.000.000	9 años	3 años	1999-2004
22-2-1995	Caja Rural de Navarra	100.000.000	Hasta 28-2-2004	3 años	1999-2004
29-3-1995	Caja Ahorros de Navarra	150.000.000	9 años	3 años	1999-2004
21-4-1995	Banco de Vasconia SA	100.000.000	9 años	3 años	1999-2004



La comisión que, como contraprestación del riesgo asumido por la Comunidad Foral, deberá satisfacer Comepor asciende a 0,10% anual cuando habitualmente el Gobierno gira el 1% anual.

La subvención a fondo perdido en la cuantía necesaria para que los intereses a cargo de la empresa devengados por los créditos avalados no sean superiores al 5% anual ha sido de 31.533.240 pesetas en 1995 y de 44.813.467 pesetas en 1996, según datos obtenidos del Sistema de Gestión Económico-Financiero.

Las bonificaciones por intereses previstas inicialmente para los años sucesivos en millones de pesetas se elevan a 66,8 para 1997; 66,3 para 1998; 55,3 para 1999; 45 para el 2000 y 33,9 para el 2001. Hay que tener en cuenta la trayectoria a la baja que han tenido y están teniendo los intereses, así la cifra estimada para subvencionar en 1996 era de 70,9 millones y realmente se tuvo que abonar 44,8 millones de pesetas.

El Departamento de Economía y Hacienda, en contestación a la solicitud de esta Cámara, comunica que en ninguna de las ocho escrituras otorgadas entre el 9 de septiembre de 1993 y el 26 de noviembre de 1996 la empresa Comepor ha solicitado la aplicación de la *bonificación del 99 por ciento* contemplada en el Acuerdo de 26 de julio de 1994.

Los resultados económicos de la empresa no han permitido de momento la *compensación de las bases imponibles negativas*.

El incremento de capital está pendiente de contrastarse con el Informe de Auditoría de 1996.

3.1.2. Ayudas financieras a la inversión y el empleo

Por Orden Foral de 14 de Noviembre de 1995, Comepor SA, en proceso de transformación en Sociedad Anónima Laboral fue incluida definitivamente en este tipo de ayudas, concediéndole los siguientes beneficios a abonar en 1996:

- Subvención a fondo perdido de 570 millones de pesetas, equivalente al 20% del inmovilizado material proyectado -2.850 millones, fundamentalmente en maquinaria-.
- Subvención a fondo perdido de un máximo de 100 millones de pesetas por la creación de empleo, a razón de 500.000 pesetas por trabajador fijo hasta un total de 200 puestos de trabajo fijo.

Inicialmente -Orden Foral de 16 de octubre de 1995- sólo estaba previsto la concesión de la ayuda a la inversión, al considerarse como **ampliación** de actividad. Sin embargo, mediante la Orden Foral de 13 de noviembre de 1995, se anula la anterior Orden Foral y se afirma que en la misma se concedieron unas ayudas sin tener en consideración que el proyecto de inversiones era de **nueva creación** y por tanto no se contempló la creación de puestos de trabajo de carácter fijo.

Por Orden Foral de 22 de Mayo de 1996, y después de comprobada la materialización del proyecto de inversiones, se estableció que el pago de la subvención por inversión de 570 millones se efectuaría en el año 1996, una vez se justificara la constitución de una Sociedad Anónima Laboral con un capital desembolsado y suscrito de 360 millones de pesetas y que se fueran cumpliendo las pautas expuestas en el plan de viabilidad de la Empresa.

El abono de la anterior subvención se ordenó definitivamente por Orden Foral de 10 de diciembre de 1996, una vez revisada la realidad de la inversión que asciende a 2.866 millones.

El Consejero de Industria, Comercio y Turismo, mediante Orden Foral de 28 de junio de 1996 subroga en la empresa "Comercial Europea de Porcelanas, S.A.L." los beneficios concedidos a la empresa "Comercial Europea de Porcelanas, S.A.". Asimismo se aplaza al año 1997 el abono de subvención de 500.000 pesetas por cada trabajador fijo contratado por la empresa, hasta un máximo de 100 millones de pesetas, concedida en la citada Orden Foral y cuyo abono se estableció inicialmente para el año 1996.

También se indica en la referida Orden Foral que la subvención por empleo referente a la contratación de 160 trabajadores fijos contratados entre finales de mayo y primeros de junio -80 millones de pesetas- se abonará en dos fases de acuerdo con las fechas de contratación y su posterior comprobación; es decir, 40 millones en el primer semestre de 1997 y otros 40 millones en julio o agosto de ese mismo año. El resto de la subvención -hasta 20 millones- se abonará en función de las fechas de contratación del resto de trabajadores.

Así en abril de 1997 se le abona a la empresa una subvención de 41.250.000 millones correspondiente al primer pago -250.000 pts- por la contratación de 165 trabajadores fijos.

3.2. Adquisición de naves

La Ley Foral 11/1994, de 4 de Julio, dentro de la puesta en marcha y ejecución del plan de saneamiento y relanzamiento, acordaba la enajenación de inmuebles por una superficie inicial aproximada de 20.000 m², propiedad de la Comunidad Foral.

Así, el Gobierno de Navarra, vista la solicitud formulada por 'Porcelanas del Norte, S.A.L.' y valoradas otras razones de interés y rentabilidad social, así como criterios de política industrial, adoptó el 14 de noviembre de 1994 el Acuerdo por el que se declaraban alienables diversos inmuebles propiedad de la Comunidad Foral de Navarra, sitios en el Km. 3 de la carretera Pamplona-Huesca (antigua fabrica de Super Ser) y dispuso su venta, por el procedimiento de enajenación directa, a la empresa que desarrolle el Plan de Saneamiento y Relanzamiento de 'Porcelanas del Norte, S.A.L.', en las siguientes condiciones:

- El precio de la venta, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Foral 11/1994, de 4 de Julio, es de 484.800.000 pesetas.

- El abono del precio indicado se realizará en un plazo no superior a 7 anualidades, siendo los 2 primeros años de carencia, amortizándose el principal en 5 anualidades iguales y devengando las cantidades aplazadas un interés anual del 5%, en la siguiente forma:

	Principal	Intereses	Total
1ª Anualidad	-	24.240.000	24.240.000
2ª Anualidad	-	24.240.000	24.240.000
3ª Anualidad	96.960.000	24.240.000	121.200.000
4ª Anualidad	96.960.000	19.392.000	116.352.000
5ª Anualidad	96.960.000	14.544.000	111.504.000
6ª Anualidad	96.960.000	9.696.000	106.656.000
7ª Anualidad	96.960.000	4.848.000	101.808.000
Totales	484.800.000	121.200.000	606.000.000

- Las garantías del precio de la enajenación serán las señaladas en el artículo 3º de la Ley Foral 11/1994, 4 de julio. Es decir, 'hipoteca sobre los citados inmuebles, que se hará extensiva a todas las instalaciones y maquinaria que en ellos se establezcan'.

- La Sociedad compradora deberá destinar los inmuebles que adquiere, como consecuencia de la presente operación, a la puesta en marcha y ejecución de su Plan de Saneamiento y Relanzamiento.

Previo a la adopción del anterior Acuerdo, el Servicio de Patrimonio del Gobierno de Navarra elaboró un informe sobre la operación, del que destacamos:

- Las naves se adquirirán al precio de 24.000 pesetas/m², que resultan de aplicar una deducción del 20% en concepto de subvención por inversión, al precio estimado de 30.000 pesetas/ m².

La subvención del 20% por inversión corresponderá efectuarla si la enajenación se efectúa a una Sociedad Anónima Laboral, pero no se tiene conocimiento de que se haya cursado la correspondiente solicitud y la tramitación del expediente en el Departamento de Industria.

El Servicio de Patrimonio no entra a valorar la idoneidad del precio aplicado al venir fijado el mismo por la citada ley Foral.

- En cuanto a la superficie, la Ley y el Plan contemplaban la adquisición de 20.000 m² de naves industriales. Como posteriormente se analiza, sin embargo, la empresa solicitará mayores necesidades de terreno para la nueva fábrica.

- El pago del precio de las naves, 480 millones de pesetas, se realizará en 7 años, siendo los dos primeros de carencia, aplicándose a las cantidades aplazadas un interés anual del 5%. Como garantía se tomará primera hipoteca sobre la nueva fábrica.

De acuerdo con la documentación obrante en el anterior expediente se desconoce cual ha sido el criterio para fijar el precio estimado en 30.000 Ptas/ m². Asimismo tampoco se indica en el informe del Departamento de Industria cómo se determina el citado precio, al que además se le aplica directamente una deducción del 20% en concepto de subvención por inversión.

En definitiva, en nuestra opinión, el coste real de los terrenos podría ser de 606 millones, importe al que se le deduciría una subvención implícita de 121 millones en aplicación de las ayudas a la inversión. Así:



Precio de los terrenos (20.000 m ² x 30.000 pts/m ²)	606.000.000
Subvención ayuda inversión (20% precio venta)	(121.200.000)
Total a pagar por Comepor	484.800.000 (1)

(1) Sin incluir intereses por el pago aplazado

Por último indicar, que de acuerdo con la información suministrada por Patrimonio, los precios de venta de las naves y terrenos de la antigua fabrica de Super Ser que se enajenaron a empresas distintas de Comepor, fueron básicamente los siguientes:

Naves.	40.000 Ptas./ m ²
Terrenos explanado	10.000 Ptas./ m ²
Terrenos sin explanar	1.000 Ptas./ m ²

Precios que en el supuesto de las naves es sustancialmente superior al aplicado a Comepor (40.000 frente a 24.000 pts/m²).

Por otra parte, y tal como se indica en el informe del Servicio de Patrimonio, ya se menciona la pretensión de Comepor de incrementar su disponibilidad de superficie en relación con la estimada inicialmente.

Una vez aceptada esta solicitud, mediante la Disposición Adicional Decimotercera de la Ley Foral 26/1994 se modifica la redacción del artículo primero de la Ley Foral 11/1994, de 4 de Julio, dando cobertura legal a la enajenación de inmuebles de acuerdo con la nueva petición así como su coste y condiciones de pago. En definitiva, se autoriza la venta de una superficie estimada de 22.450 m², por un precio aproximado de 538.800.000 pesetas -es decir, a 24.000 Ptas./ m² - y manteniéndose la misma forma y condiciones de pago.

El Gobierno de Navarra acordó el 29 de abril de 1996 el procedimiento para vender a Comepor, 2.332 m² complementarios de naves y oficinas a 24.000 pts/m² por un importe total de 55.968.000 pts.

Por otra parte, del informe que acompaña a este Acuerdo conviene destacar el siguiente párrafo: "Asimismo hay que resaltar que en la Ley 11/1994 no se hizo constar que, juntamente a la enajenación de las naves, es preciso dotar a la compradora de accesos y aparcamientos suficientes, ya que sin éstos el uso de las naves no puede efectuarse, por lo que sería preciso declarar alienables dos parcelas de terrenos, una al frente de las naves de 2.522 m² y otra al sur de 10.709 m² y su venta por procedimiento de contratación directa y a precio de mercado."

Como resultado de ello, se procede a la venta de 2.522 m² de acceso a 5.800 pts/m² - 55.968.000 pts.- y de 10.709 m² de aparcamientos a 800 ptas./ m² -8.567.200 pts.-. Al igual que en el caso de las naves, se desconoce los criterios seguidos en la determinación de los importes unitarios anteriores.

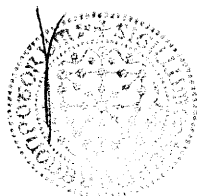
En definitiva, la enajenación complementaria asciende a un total de casi 99 millones, cuya fórmula de pago -idéntica a la prevista inicialmente- es la siguiente:



	Principal	Intereses	Total
1ª Anualidad	-	3.958.140	3.958.140
2ª Anualidad	-	3.958.140	3.958.140
3ª Anualidad	15.832.560	3.958.140	19.790.700
4ª Anualidad	15.832.560	3.166.512	18.999.071
5ª Anualidad	15.832.560	2.374.884	18.207.444
6ª Anualidad	15.832.560	1.583.256	17.415.816
7ª Anualidad	15.832.560	791.628	16.624.188
Totales	79.162.800	19.790.700	98.953.500

En resumen, las superficies vendidas a Comepor, los precios de venta aplicados por m², la subvención concedida y el precio a pagar, en el supuesto de que a los accesos y aparcamientos se les ha aplicado la misma subvención que a las naves, son las siguientes:

	Superficie Vendida	Precio venta/ m ²	Subvención / m ²	Precio m ² a pagar
Naves y Oficinas	22.532	30.000	6.000	24.000
Accesos	2.522	7.250	1.450	5.800
Aparcamientos	10.709	1.000	200	800



Si comparamos los **precios por m²** aplicados a Comepor con los del resto de las superficies vendidas de la antigua Super Ser, obtenemos:

	Comepor		Otras empresas	
	Precio venta	Subvención	Precio a pagar	Precio
Naves y Oficinas	30.000	6.000	24.000	40.000
Accesos (a)	7.250	1.450	5.800	10.000
Aparcamientos (b)	1.000	200	800	1.000

- (a) Terreno aplanado y revestido, se está comparando con precio de terreno solo excavado.
 (b) Se compara con terreno en zona sin excavar

Según esto, los beneficios que comparativamente, pudiera haber obtenido COMEPOR con esta adquisición son los siguientes:

	Superficie Vendida	Comepor		Resto empresas	
		Precio a pagar	Subvención	Menor precio	Precio Aplicado
Naves y Oficinas	22.532	540.768.000	135.192.000	225.320.000	901.280.000
Accesos	2.522	14.627.600	3.656.900	6.935.500	25.220.000
Aparcamientos	10.709	8.567.200	2.141.800	0	10.709.000
Total	35.763	563.962.800	140.990.700	232.255.500	937.209.000

En conclusión, de la información obtenida parece desprenderse, que el precio que obtuvo COMEPOR por los terrenos e inmuebles de la antigua fabrica de Super Ser le representó un ahorro de 232.255.500 pts. frente al resto de adquirentes. Asimismo se le ha aplicado una subvención que podemos llamar 'implícita' de 140.990.700 pts.

Todo esto supone que el precio a pagar por Comepor sea de 563.962.800 pts. frente a las 937.209.000 pts. que resulta de aplicar los otros precios, independientemente que se gestionara la obtención de la subvención a la inversión y el empleo.

Además el pago de ese importe se aplaza en 7 anualidades -las dos primeras en carencia de capital- a un tipo de interés del 5 por ciento.

3.3. Otras ayudas

3.3.1. Aval de Sodena por 1.000 millones.

Con independencia de las ayudas obtenidas al amparo de empresas en crisis y a la inversión, el 3 de julio de 1995, el Gobierno de Navarra acordó autorizar a **SODENA para la concesión de un aval de 1.000 millones de pesetas a favor de Comepor** al objeto de garantizar un crédito que por el mismo importe le había concedido la Caja de Ahorros de Navarra como financiación transitoria hasta que se enajenaran los inmuebles propiedad de esta empresa sitos en Mendabaldea y ante el retraso en la aprobación de la modificación urbanística.

En el apartado 2º del citado Acuerdo se dice : *'El Gobierno de Navarra adoptará, en su caso, las medidas oportunas para resarcir a SODENA del perjuicio patrimonial que pudiera irrogársele en su patrimonio en el caso de que se produjera la ejecución del aval prestado por dicha empresa ante la Caja de Ahorros de Navarra a favor de COMEPOR,S.A..'* Lo que en definitiva pone de manifiesto la actuación meramente instrumental de la sociedad pública Sodena, ya que quién respondería realmente de esta operación es el propio Gobierno de Navarra.

De acuerdo con la información disponible, esta operación se establece para un periodo de seis meses, prorrogable por otros seis meses si es preciso, en concepto de crédito puente en tanto Comepor realiza las gestiones necesarias para la venta de los terrenos de Ponsal. El importe de la venta se dedicará inmediatamente a la cancelación de la línea de crédito avalada por Sodena, que viene a cubrir los déficits de tesorería mientras finaliza el proceso de recalificación urbanística y hasta que se consiga la venta y cobro de los terrenos.

Este aval, según la información facilitada por SODENA como consecuencia de la circularización realizada por esta Cámara , fue concedido el 5 de julio de 1995 y tuvo como fecha de cancelación el 14 de enero de 1997. Las características básicas del mismo fueron las siguientes:

- Importe: 1.000 millones de pesetas.
- Condiciones de la operación: 2% de comisión anual, siendo todos los gastos de escrituras, impuestos, etc., a cargo del avalado.
- Garantías: Hipoteca sobre los terrenos donde estaba ubicada la antigua fábrica de Ponsal.

3.3.2. Préstamo de Nafinco de 750 millones.

Dentro de la revisión del Plan de Viabilidad de la empresa realizado en mayo de 1996, y como consecuencia del retraso de un año en la aplicación de la nueva realidad operativa y en la entrada de recursos se contempla como una medida financiera de emergencia la actuación de la empresa pública Nafinco en dos aspectos:

a) Concesión a Ponsal-Manufacturas Navarra de un aval de 200 millones a 6 meses para garantizar las deudas a favor de la Seguridad Social. Este aval se cancela en enero

de 1997, mediante la amortización de la deuda con parte del préstamo concedido por Nafinco.

b) Concesión a Comepor de un préstamo de 750 millones, bien directamente o bien mediante el correspondiente aval y bonificación de intereses por el Gobierno de Navarra.

El 12 de septiembre de 1996, la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de Nafinco en cumplimiento de lo adoptado por el Gobierno de Navarra en Acuerdo del día 3 de junio de 1996, y como una de las medidas incluidas en el informe a que el citado Acuerdo se refiere, acordó prestar a Comepor un préstamo con las siguientes características:

- Importe: Hasta el límite máximo de 750 millones de pesetas
- Duración: 8 años, con periodo de carencia de 3 años.
- Amortización:

Año 2000	50.000.000 Ptas.
Año 2001,	100.000.000 Ptas.
Año 2002,	125.000.000 Ptas.
Año 2003,	225.000.000 Ptas.
Año 2004,	250.000.000 Ptas.

- Interés: Variable al tipo del Mibor a un año. Los intereses devengados habrán de ser hechos efectivos por la prestataria por anualidades vencidas.

- Garantía: Prenda con desplazamiento de la posesión sobre todas y cada una de las 453.521 acciones en que se divide el capital social de la prestataria .

- Destino: Financiación del Plan de Viabilidad y saldar la deuda de 200 millones con la Seguridad Social según el convenio de suspensión de pagos.

Este préstamo se concede mediante las siguientes entregas:

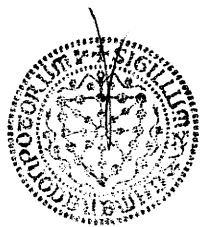
1ª entrega, octubre 96	250 millones
2ª entrega, noviembre 96	175 "
3ª entrega, diciembre 96	125 "
4ª entrega, enero 97	200 "

Este préstamo está incluido en un suplemento de crédito de 3.000 millones aprobado por el Parlamento de Navarra en su sesión de 14 de noviembre de 1996 -Ley Foral 20/1996-, con destino a la empresa Nafinco y cuya finalidad es hacer frente a las necesidades financieras derivadas de los planes de viabilidad de determinadas empresas, entre ellas, Comepor.

3.3.3. Otras subvenciones

Comepor ha recibido además y de acuerdo con la información contable del Gobierno de Navarra, las siguientes subvenciones:

- Subvención de 3.495.350 pesetas para la mejora de la competitividad, correspondiente al presupuesto de 1995.
- Subvención de 1.211.250 pesetas para planes de formación y reciclaje profesional, concedida en 1997.



3.4. Actuación de la Dirección General de la competencia de la Comisión Europea

En enero de 1995, la Dirección General de la Competencia de la Comisión Europea, ante una denuncia presentada por una empresa del sector de porcelana, solicita del Gobierno de Navarra información acerca de las ayudas concedidas a la empresa Ponsal. Del contenido de la citada carta, se desprende que se refieren fundamentalmente a la ayudas a la empresa Comepor, ya que citan expresamente:

"- Subvención de más del 20 por ciento del coste total de las futuras instalaciones de Ponsal, que el Gobierno de Navarra vendería a ésta por un valor de 600 millones de pesetas. Ponsal sólo pagaría al Gobierno 480 millones de pesetas en un plazo de siete años, con dos de carencia y un interés anual del 5 por ciento.

- Subvención del 20 por ciento de la inversión en maquinaria.

- Subvención de varios puntos de interés de un crédito por valor de 1.200 millones, así como de un aval para el mismo crédito.

Condonación parcial de la deuda institucional de la empresa de 3.100 a 600 millones de pesetas y concesión de condiciones favorables para el pago de los restantes 600 millones. "

Concluye la misma solicitando información complementaria y aclaratoria sobre las anteriores ayudas.

En diversos escritos del Gobierno de Navarra y contraescritos de la Comisión Europea -de julio de 1995 a julio de 1996-, se van aclarando tanto la denominación social de la entidad receptora de las ayudas así como la realidad efectiva de las mismas.

Sin embargo y a pesar de la documentación remitida, en mayo de 1997, la Comisión Europea decidió iniciar el procedimiento establecido en el apartado 2 del artículo 93 del Tratado de la CE en relación a las ayudas a Ponsal/Comepor al objeto de verificar la legalidad de las mismas al amparo de la legislación comunitaria.

Además conviene resaltar igualmente los siguientes aspectos:

"La Comisión llama la atención sobre el efecto suspensivo del apartado 3 del artículo 93 del Tratado de la CE... que disponen que cualquier ayuda concedida ilegalmente, es decir, sin haber sido notificada previamente o sin esperar la decisión definitiva de la Comisión..., pueda que tenga que ser devuelta por el beneficiario, junto con los intereses devengados desde la fecha de desembolso al tipo de interés de referencia utilizado en dicha fecha para calcular el equivalente neto de subvención de los regímenes de ayuda.

La Comisión insta a las autoridades para que se abstengan de conceder más ayudas a Ponsal/Comepor e informen lo antes posible al beneficiario de la ayuda de la incoación del procedimiento y del hecho de que puede verse obligado a devolver la ayuda recibida indebidamente. "

Concluye el escrito solicitando la remisión por el Gobierno de las observaciones y cualquier otra información pertinente acerca de las ayudas y garantías. Para este envío, se concede el plazo de un mes, estando por tanto aún vigente en el momento de redactar el presente Informe.

Pamplona, 28 de octubre de 1997



El Presidente,
COMPTOS
DE NAVARRA
NAFARRUAKO
KONTZEN
GABARNA

Francisco Javier Tuñón San Martín

ANEXO. RELACIÓN CRONOLÓGICA DE ACONTECIMIENTOS MÁS SIGNIFICATIVOS

PONSAL	COMEPOR
<p>15-Febrero-1979: Acuerdos concediendo una <u>subvención</u> a Ponsal de 30 millones de pesetas y un <u>fraccionamiento</u> y <u>aplazamiento</u> de 30.219.477 Ptas.</p> <p>18-Diciembre-1981:Subvención P.I.A.C. por 7.413.764 pesetas.</p> <p>12-junio-1987: Acuerdo por el que se acepta el Plan de Saneamiento y Relanzamiento de Ponsal concediendo una <u>subvención</u> de 51 millones de pesetas y un <u>aplazamiento</u> y <u>fraccionamiento</u> de 401.476.834 pesetas.</p> <p>9-Junio-1987: Orden Foral concediendo subvención dentro de Ayudas Financieras a la Inversión y al Empleo. Se abona,33.286.721 pesetas por Resolución de 22-12-87.</p> <p>3-Setiembre-1987: Orden Foral acogiendo a Ayudas Financieras a la Inversión y al Empleo la ampliación de Ponsal. La subvención de 85.459.600 pesetas se abono por Resolución de 26-12-1988.</p>	<p>9-Setiembre-1993 : Constitución de 'COMEPOR, S.A.'</p> <p>4-Julio 1994: Ley Foral 11/1994 por la que se acuerda la venta de 20.000 m² de las naves de la antigua fabrica de Safel por 480 millones de pesetas y se autoriza la concesión de avales por 1.200 millones de pesetas.</p>





PONSAL	COMEPOR
<p data-bbox="284 1070 759 1178">20-Febrero-1995: Cambia de denominación a 'MANUFACTURAS NAVARRA, S.A.L.'</p>	<p data-bbox="807 360 1385 880">26-Julio-1994: Aprobar el Plan de saneamiento y relanzamiento de PONSAL a desarrollar por COMEPOR,S.A., con las siguientes ayudas a Empresas en Crisis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anticipo reintegrable sin interés 200 millones de pesetas, a devolver en 1996 (50 MM) y 1997 (150 MM). • Avales 1.200 millones de pesetas • Subvención a fondo perdido intereses no sean superiores al 5%. • Bonificación 99% cuota ITP y AJD. • Compensación bases imponibles negativas a partir del primer ejercicio que arroje resultados positivos. <p data-bbox="807 920 1385 1028">2-Noviembre-1994: Pacto Social para consolidación del Plan y compromisos años 1995,1996 y 1997.</p> <p data-bbox="807 1218 1385 1364">29-Junio-1995: Concesión de SODENA de una aval de 1.000 Millones de pesetas a COMEPOR,S.A. ante la C.A.N. para garantizar un crédito.</p> <p data-bbox="807 1404 1385 1733">3-Julio-1995: Acuerdo del Gobierno de Navarra autorizando a SODENA,S.A. la concesión del aval a COMEPOR,S.A.. Asimismo adoptará ,en su caso, las medidas oportunas para resarcir a SODENA del perjuicio patrimonial que pudiera irrogársele en su patrimonio en el caso de que se produjera la ejecución del aval prestado.</p>

PONSAL	COMEPOR
<p data-bbox="311 862 782 929">3-Abril-1996: Presenta solicitud de autorización de contratos</p> <p data-bbox="311 974 782 1041">24-Abril-1996: Se autoriza la citada solicitud.</p> <p data-bbox="311 1489 821 1680">31-Mayo-1996: Juzgado de Primera Instancia número 7 de Pamplona ha tenido por solicitada la declaración del estado de suspensión de pagos de Manufacturas Navarra, S.A.L</p>	<p data-bbox="837 331 1404 739">14-Noviembre-1995: Incluir al proyecto de COMEPOR,S.A. en las Ayudas Financieras a la Inversión y al Empleo, concediendo:</p> <ul data-bbox="837 481 1404 739" style="list-style-type: none"> • Subvención a fondo perdido de 570 millones de pesetas, equivalente al 20% sobre el inmovilizado material proyectado. • Subvención a fondo perdido de 100 millones de pesetas por la creación de empleo, a razón de 500.000 ptas. por trabajador fijo. <p data-bbox="837 772 1404 851">28-Febrero-1996: Reunión para estudiar la situación del Plan.</p> <p data-bbox="837 1041 1404 1153">13-Mayo-1996: Informe Económico-Financiero sobre la base de buscar una posible solución ante la grave crisis actual.</p> <p data-bbox="837 1187 1404 1265">14-Mayo-1996: Transformación de 'COMEPOR' en S.A.L..</p> <p data-bbox="837 1299 1404 1444">22-Mayo-1996: Declarar materializado el proyecto de inversiones (2.866 millones de pesetas) acogido a las ayudas financieras a la inversión y al empleo.</p> <p data-bbox="837 1668 1404 1747">Mayo -1996: (2ª Quincena y 1ª de Junio): Contratación de 160 empleados.</p> <p data-bbox="837 1780 1404 2004">3-Junio-1996: Acuerdo del Gobierno de Navarra dándose por enterado del informe sobre la evolución del proyecto y encomendando el traslado a NAFINCO de las medias que se contemplan en el citado informe.</p>



PONSAL	COMEPOR
<p>2-Julio-1996: Acuerdo entre la Tesorería General de la Seguridad Social y Manufacturas Navarra, S.A.L</p> <p>5-julio-1996: Preacuerdo venta de terrenos</p> <p>9-Setiembre-1996: Acuerdo G:N: dándose por enterado del contenido del proyecto de convenio singular elaborado para el cobro de las deudas que la entidad 'Manufacturas Navarra, S.A.L.' mantiene con la Hacienda Pública de Navarra. Convenio de fecha 16-9-1996</p> <p>24-Setiembre de 1996: El Juzgado de Primera Instancia número 7 de Pamplona declaró a Manufacturas Navarra, S.A.L., en estado legal de suspensión de pagos y de insolvencia definitiva.</p> <p>Noviembre-1996: Venta definitiva de terrenos de PONSAL.</p>	<p>28-Junio-1996: Subrogar en COMEPOR,S.A.L. los beneficios concedidos a COMEPOR,S.A..</p> <p>11-Setiembre-1996: Informe Económico - Financiero actualizando el de 13 de Mayo de 1996.</p> <p>12-Setiembre-1996: NAFINCO, en cumplimiento del Acuerdo 3-6-1996, presta a 'COMEPOR, S.A.L.' hasta un limite de 750 millones de pesetas.</p> <p>19-Setiembre-1996: Ampliación capital 'COMEPOR,S.A.L.' por capitalización del desempleo (413,5 millones de pesetas). Capital inicial 40 millones de pesetas</p>



PONSAL	COMEPOR
<p>18-Diciembre-1996: El Juzgado de Primera Instancia número 7 de Pamplona ha aprobado el convenio propuesto y que, previamente, ha sido votado favorablemente por los acreedores.</p>	<p>Noviembre-1996: Plantilla de 244 trabajadores</p> <p>10-Diciembre-1996: Abonar la subvención a fondo perdido 570 millones por el proyecto de inversiones</p> <p>13-Enero-1997: Modificar el Acuerdo de 26 de Julio de 1994 en el sentido de establecer que el anticipo se devolverá en los años 2.004 (50 MM) y 2.005 (150 MM) en lugar de en 1.996 y 1.997.</p>



Anexo 2. Alegaciones presentadas por el Ayuntamiento de Pamplona.



AYUNTAMIENTO
DE LA M.N., M.L. Y M.H. CIUDAD
DE
PAMPLONA

JESUS LORDA YOLDI
LICENCIADO EN DERECHO, SECRETARIO GENERAL
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
PAMPLONA

CERTIFICO:

Que la Concejala Delegada de Planeamiento el día **VEINTISIETE DE OCTUBRE** de mil novecientos noventa y siete adoptó la siguiente resolución:

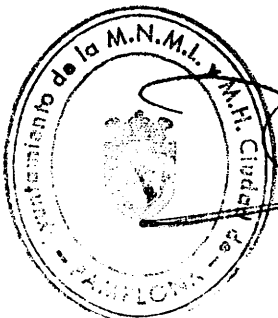
“VISTO el informe provisional de la Cámara de Comptos de fiscalización sobre las ayudas públicas concedidas a las empresas Porcelanas del Norte, S.A.L.- Manufacturas Navarra, S.A.L. y Comercial Europea de Porcelanas, S.A.L., así como las alegaciones elaboradas al respecto con fecha 27-10-97, HE RESUELTO:

1.- Aprobar el informe de alegaciones al informe provisional de la Cámara de Comptos de fiscalización sobre las ayudas públicas concedidas a las empresas Porcelanas del Norte, S.A.L.- Manufacturas Navarra, S.A.L. y Comercial Europea de Porcelanas, S.A.L.

2.- Presentar dicho informe ante la Cámara de Comptos.”

Y PARA QUE CONSTE surta los efectos oportunos, expido la presente certificación, con el visto bueno del M.I. Sr. Alcalde y sellada con el del Excmo. Ayuntamiento, en Pamplona a veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y siete.

Vº Bº
EL ALCALDE,



[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

El presente documento, que consta de...~~225~~...folios numerados, escritos por...~~U.N.A.~~... cara(s) y que han sido firmados por mí en todas sus hojas, fué aprobado por...~~R.P.I.~~...
.....
en fecha...~~27 OCT. 1997~~.....
EL SECRETARIO,

ASUNTO: ALEGACIONES AL INFORME PROVISIONAL DE LA CÁMARA DE COMPTOS DE FISCALIZACIÓN SOBRE LAS AYUDAS PÚBLICAS CONCEDIDAS A LAS EMPRESAS PORCELANAS DEL NORTE S.A.L. MANUFACTURAS NAVARRA, S.A.L. Y COMERCIAL EUROPEA DE PORCELANAS, S.A.L.

ALEGACIONES

PREVIA

En correlato al traslado parcial del citado informe las presentes alegaciones tienen como objeto el análisis del informe provisional citado en el encabezamiento tan solo en lo que se refiere a los aspectos de planeamiento urbanístico y al informe que se solicitó del Ayuntamiento sobre cuantificación de pérdida o beneficio patrimonial que supone la modificación del Plan General de Ordenación de Pamplona de la Unidad "H" del Plan Parcial de Mendabaldea.

PRIMERA

Con anterioridad a que el Excmo. Ayuntamiento de Pamplona aprobara inicialmente la modificación del P.G.O.U. en la Unidad "H" de Mendabaldea, circunstancia que ocurrió el 18 de mayo de 1995, constaban en el expediente de modificación citado varios informes. De estos informes algunos eran municipales como los de fechas 20.04.95 y 09.05.95 que no eran favorables a la modificación pretendida (folios 4 y 5 del expediente).

Otros informes, favorables en este caso, eran de departamentos del Gobierno de Navarra; en concreto estaban fechados y suscritos respectivamente el 24.04.95 por el Director del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo y el 02.05.95 por el Secretario Técnico del Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

Estos dos últimos informes fueron los que sirvieron de base a la Corporación Municipal para aprobar inicialmente el documento de modificación del plan tal y como se desprende del acta de la Comisión de Servicios Urbanísticos de 3 de mayo del mismo año. (Folios 6,9 y 11 del expediente).

Los informes municipales posteriores se limitan a comprobar las exigencias impuestas por el gobierno de navarra en los informes mencionados.

En consecuencia:

Debe modificarse el iter descriptivo contenido en el párrafo 3º de la página 14 en la forma expuesta así como el punto 5 del apartado e) de las Conclusiones en el sentido de que las aprobaciones inicial y provisional del documento de modificación del plan general se hicieron sin informes favorables de los servicios técnicos municipales pero con informes favorables de los departamentos del Gobierno de Navarra.

SEGUNDA

A la petición formulada sobre "cuantificación de pérdida o beneficio patrimonial que ha supuesto al Ayuntamiento la modificación puntual del PGOU en la unidad H del Plan Parcial de Mendabaldea", se contestó realizando un informe técnico en el que de forma detallada se señalaban tanto el número de viviendas como los volúmenes y superficies construibles recogidas en el planeamiento antes y después de la modificación.

Se realiza una cuantificación de lo que permite en uno y otro caso el planeamiento. Las posibles valoraciones de otra índole se pueden realizar a partir de esos datos; de hecho la Cámara en el cuadro contenido en la Página 11 hace una valoración de la situación inicial y posterior a la modificación que nos ocupa y recoge otras posibles valoraciones las páginas 9 y 14 de su informe.

En consecuencia:

Debe modificarse el informe provisional en el sentido de evitar cualquier referencia a que el informe municipal evacuado haya supuesto alguna limitación (página 7 apartado e); impedimento (último punto de la página 9); o respuesta no adecuada (último apartado de la página 15).

TERCERA

En relación con el cuadro que se contiene en la página 9 del informe hay que señalar que las zonas comerciales previstas en la ficha de características del Plan Parcial Mendabaldea correspondientes a las plantas bajas de los edificios previstas suponen una superficie de 3.430 m², frente a los 2.100 m² que se mencionan en el citado cuadro. Asimismo la superficie de zona comercial que recoge el cuadro en relación con la modificación del PGOU de la Unidad "H" del P.P: Mendabaldea no es de 14.000 m² sino que es de 7.000 m² de comercial más 600 m² de portales, rampas... y 963 m² de planta baja en edificio de rasante - 6m. Estas últimas cifras se aportaban en el informe que sirvió de contestación al requerimiento que hizo la Cámara y que se ha mencionado en la alegación segunda.

Eso es extensible a las fichas de características de las páginas 10,11,12 y 13 que además en el caso de la ficha de la página 10 incorpora una referencia al aprovechamiento medio y tipo que no se recogen en el documento de Plan Parcial de Mendabaldea y que en el caso de la ficha de la página 12 incorpora una referencia al aprovechamiento tipo que no se recoge en la modificación puntual de la Unidad "H" del Plan Parcial Mendabaldea.

En consecuencia:

Debieran modificarse los cuadros y fichas en el sentido expuesto sin perjuicio de otras posibles modificaciones que puedan derivar del mismo como las concernientes a las valoraciones.

Es cuanto se informa en Pamplona veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y siete.

Fdo: Santiago San Martín Díez de Uzurrun. Director del Area de Planeamiento del Excmo. Ayuntamiento de Pamplona.

3. Contestación de la Cámara de Comptos a las alegaciones presentadas por el Ayuntamiento de Pamplona.

Antes de contestar a las alegaciones presentadas por el Ayuntamiento, queremos hacer constar que éste no ha hecho uso de su derecho a discutir el contenido del informe en su fase de "borrador sujeto a cambios", a pesar de que se le había instado a ello desde esta Cámara.

- En relación con la 1ª alegación, en el texto del informe se desprende claramente que la modificación urbanística aludida no contaba con el respaldo previo de los técnicos municipales, tal como puede verse en el apartado IV y en el apéndice 2.3.

No obstante en la 5ª Conclusión, y al objeto de completar la información aportada, se ha incorporado el siguiente párrafo " , aunque existiendo informes favorables del Gobierno de Navarra al respecto".

- Respecto a la 2ª alegación, en abril de 1997, la Cámara de Comptos solicitó del Ayuntamiento una cuantificación "de las considerables pérdidas patrimoniales que para el Ayuntamiento de Pamplona supondría la modificación urbanística" (según informe de la propia Gerencia de Urbanismo).

En junio de 1997, el Ayuntamiento remite a esta Cámara un escrito en el que se limita a incluir:

- * Un resumen de antecedentes de la parcela en que se asienta la empresa Ponsal.

- * Un resumen del cuadro de aprovechamientos señalado en el Plan Parcial de Mendabaldea.

- * Un breve resumen del texto normativo relativo a la modificación puntual del P.G.O.U. de la unidad H, extraído de lo reflejado en el Boletín Oficial de Navarra.

Por tanto, no se hace mención en ningún momento a la cuantificación de las "pérdidas patrimoniales" ocasionadas por la modificación que era la petición o solicitud expresa de esta Cámara al objeto de clarificar, y en su caso cuantificar, lo mencionado en el citado informe de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento.

- Sobre la 3ª alegación, señalamos:

- a) Primer párrafo. A este respecto, y salvo lo indicado en la letra b), esta Cámara se ha limitado a transcribir los datos obrantes en la documentación disponible.



Así, la cifra de 2.100 m² comerciales se mencionan en un informe del Gobierno de Navarra de junio de 1996.

En cuanto a los metros comerciales obtenidos después de la modificación, se ha detectado que se trata de un error de transcripción ya que la cifra real es de 8.563 m², que dado que el borrador de informe no se discutió por parte del Ayuntamiento con esta Cámara, no pudo subsanarse en dicha fase.

b) Segundo párrafo. Como se indica expresamente en el apéndice 2.3, esas referencias son estimaciones o cálculos realizados por esta Cámara al objeto de intentar homogeneizar la información relativa a la situación anterior y posterior a la modificación.

Pamplona, 28 de octubre de 1997.

El Presidente,



CÁMARA DE
COMPTOS
DE NAVARRA
NABARROAKO
KONTUEN
GANBARA

Fco. Javier Tuñón San Martín