

**ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DEL PLAN PARTICIPACIÓN**  
**DEL PSIS PARA UBICACIÓN DE NUEVAS DEPENDENCIAS DEL GOBIERNO DE NAVARRA**  
**“CENTRO DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y EMERGENCIAS”**

De acuerdo con el artículo 7 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, los instrumentos de ordenación territorial, así como las modificaciones de planeamiento que planteen actuaciones de nueva urbanización contarán con la participación real y efectiva de la ciudadanía, mediante un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del instrumento. El proceso de participación se instrumentará mediante un plan de participación que deberá contener al menos: la identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento; resúmenes de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana; la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica; la metodología y herramientas de difusión y participación, que incluirán tanto sistemas de participación on-line como sesiones explicativas sobre el contenido de la ordenación futura y de las alternativas valoradas.

De acuerdo con dicho precepto, es objeto del presente documento analizar las alternativas valoradas en relación la nueva ordenación propuesta en Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal (PSIS) para la ubicación de nuevas dependencias del Gobierno de Navarra “Centro de Coordinación de Seguridad y Emergencias.

La finalidad del PSIS es crear el “Centro de coordinación de seguridad y emergencias para ubicación de nuevas dependencias” del Gobierno de Navarra en el Valle de Aranguren y destinar al desarrollo de la política de vivienda del Gobierno de Navarra, los terrenos de su propiedad que quedan vacantes en el ámbito de Pamplona con el traslado de la Comisaría de la Policía Foral.

De esta forma el PSIS se desarrolla en dos términos municipales: en el Valle de Aranguren afecta a una superficie aproximada de 110.000 m<sup>2</sup> y en el ámbito de Pamplona afecta a tres parcelas con una superficie catastral de 15.918,79 m<sup>2</sup>.

Las parcelas ubicadas en Pamplona, forman parte del suelo urbano consolidado, con clara vocación residencial, en un ámbito en el que existe un elevado porcentaje de zonas verdes y espacios dotacionales, y escasa densidad residencial. El Gobierno de Navarra considera oportuno, cambiar su uso dotacional y destinarlas a uso residencial, en desarrollo del “Plan de Vivienda de Navarra 2018-2028” del Gobierno de Navarra, de forma que se garantice y amplíe

la oferta de vivienda protegida en respuesta a la demanda social existente en la actualidad. De esta forma se incrementa la densidad residencial, generando un corredor peatonal más seguro para el peatón que transita desde Ripagaina hasta el centro urbano de Pamplona.

Con carácter previo a la presente actuación urbanística, se realizó un análisis del estado actual de las dependencias de la Dirección General de Interior, así como el estudio de idoneidad de posibles emplazamientos para una nueva ubicación en la Comarca de Pamplona. La Dirección General de Interior, encargó en el año 2017 a la sociedad pública Navarra de Suelo y Vivienda S.A. (NASUVINSA), el estudio sobre la situación actual y el análisis de las necesidades de la Comisaría de la Policía Foral ubicada en Pamplona (Beloso Alto) y del resto de dependencias de la Dirección General de Interior. Se estudió la posible implantación de las nuevas dependencias de Interior en las instalaciones actuales, con dos hipótesis: mantenimiento de las instalaciones actuales y rehabilitación y/o ampliación de las instalaciones actuales. Asimismo se realizó un estudio de idoneidad de posibles emplazamientos para una nueva ubicación en la Comarca de Pamplona.

En el estudio de los actuales instalaciones se analizaron las siguientes dependencias de la Dirección General de Interior:



- 1 COMISARIA Y SEDE DE LA POLICÍA FORAL
- 2 PROTECCIÓN CIVIL
- 3 DIRECCIÓN GENERAL DE INTERIOR

4 ESCUELA DE SEGURIDAD Y EMERGENCIAS  
5 PLANTA MÓVIL/ RESTO D.G. DE INTERIOR

El estudio constata que las superficies disponibles en las parcelas actuales son insuficientes tanto para agrupar las diferentes unidades administrativas, como para albergar sus propias necesidades.

Dada la situación en ese momento de la mayor parte de las dependencias analizadas, se concluye que son necesarias medidas urgentes para atender las carencias detectadas, siendo especialmente urgente el traslado de la Comisaría de Policía Foral dadas las graves deficiencias de sus instalaciones.

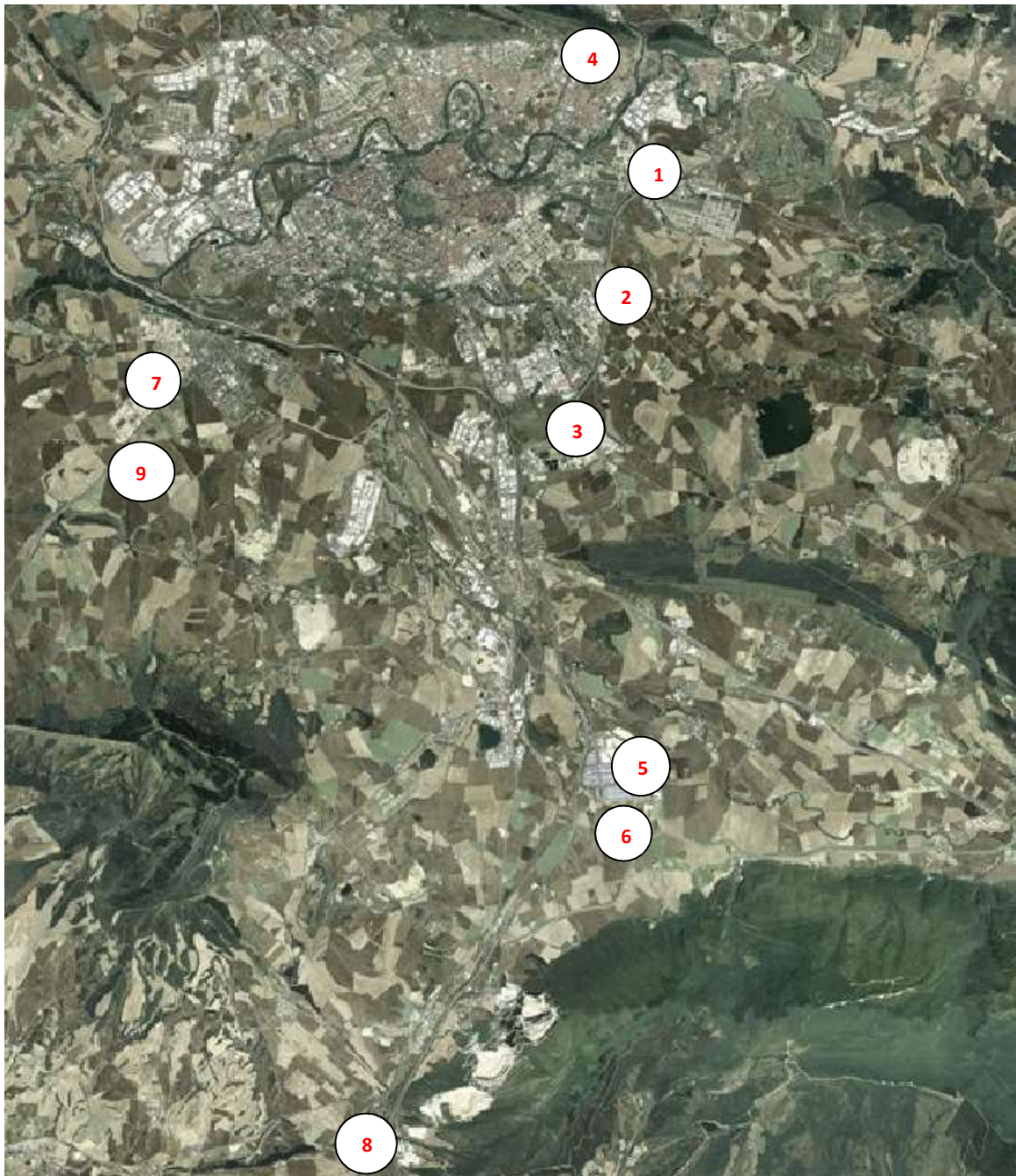
Así, se contempla una actuación que abarque los diferentes servicios en un único emplazamiento situado en la Comarca de Pamplona. Teniendo en cuenta la importancia de los servicios que allí se prestarán, es importante el análisis de los posibles futuros emplazamientos.

Las alternativas estudiadas son emplazamientos ubicados en el entorno de Pamplona y su comarca con accesos cercanos a vías rápidas, y que en mayor o menor medida puedan responder a sus necesidades internas y a una mejor operatividad de la Policía Foral con el resto de la Comunidad Foral. Asimismo, se localizan terrenos de titularidad pública, con el objeto de agilizar su adquisición. Para ello se identificaron suelos propiedad del Gobierno de Navarra y de otras entidades públicas como gerencia de urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona o el Ayuntamiento de Aranguren. No obstante, también se incluyeron alternativas de propiedad privada ofertadas por propietarios interesados que por su ubicación y/o precio, se consideraron merecedoras de ser analizadas.

Las alternativas analizadas fueron un total de diecisiete. De las diecisiete propuestas, destacan los suelos con mayoría de propiedad pública, dos situadas en Valle de Elorz, una en Cendea de Cizur, siete ubicadas en Pamplona, una en el Valle de Aranguren y una en Tiebas, que, pese a no situarse en la comarca, se considera interesante analizar por características propias. Entre los suelos de propiedad privada, se analizan uno en V. Egüés, uno en V. Elorz, uno en Cendea de Cizur y uno en Burlada.

Se muestran las diferentes alternativas estudiadas de nuevos emplazamientos para las dependencias de la Dirección General de Interior en imágenes:

a- Alternativas ubicadas en la Comarca de Pamplona:



- 1 V. EGÜES
- 2 V. ARANGUREN-Mutilva
- 3 V. ARANGUREN- Tajonar
- 4 BURLADA
- 5 V. ELORZ, NOAIN 1.
- 6 V. ELORZ, NOAIN 2.
- 7 CENDEA DE CIZUR-Polígono.
- 8 TIEBAS-Muruarte de Reta
- 9 CENDEA DE CIZUR

b- Alternativas ubicadas en el término municipal de Pamplona:



- |   |                       |
|---|-----------------------|
| 1 | BERICHITOS            |
| 2 | SAN MACARIO           |
| 3 | ARTICA                |
| 4 | COCHERAS MCP          |
| 5 | POLÍGONO DE AGUSTINOS |
| 6 | ETXABAKOITZ           |

Para realizar la evaluación de las diferentes alternativas de nueva planta, se establecen una serie de criterios de idoneidad, desde el punto de punto de vista de idoneidad funcional y urbanística:

A)-Desde el punto de vista de la idoneidad funcional se estudiaron 4 criterios:

- Superficie: la zona a estudiar debe contar con una superficie mínima inicial de aproximadamente 100.000 m<sup>2</sup> y con posibilidad de ampliación a futuro.

- Topografía: Se valora positivamente los suelos llanos o con pendiente suave para minimizar tanto los costes de construcción como el impacto paisajístico de la actuación.
- Conectividad: Se valora positivamente la cercanía a vías rápidas para su conectividad con Pamplona, la Comarca de Pamplona y el conjunto de Navarra. También se valora la conectividad con el centro urbano de la Comarca, que permita el acceso por transporte público y el acceso peatonal y ciclista, en coherencia con la movilidad sostenible promovida por la legislación territorial y urbanística vigente.
- Seguridad: asimismo se valora positivamente que el nuevo emplazamiento posibilite por una parte, un acceso controlado al complejo mediante la agrupación de las diferentes unidades administrativas y por otra, la autonomía respecto a otras actividades del entorno.

B-) Desde el punto de vista de la idoneidad urbanística del emplazamiento, se estudia por un lado su estado actual, analizando si se encuentra urbanizado y si la urbanización y parcelación actual se ajustan a las necesidades planteadas y por otro lado, en el caso de no encontrarse urbanizado, qué pasos deben darse hasta alcanzarlo.

Todo este análisis queda reflejado en el siguiente cuadro:

ALTERNATIVA	IDONEIDAD FUNCIONAL				IDONEIDAD URBANÍSTICA
	ESPACIO	TOPOGR.	CONECTIDAD.	SEGURIDAD	
<b>Berichitos</b>	Suficiente	Inundable	Urbanización prev.	Inundabilidad	No urbanizado
<b>San Macario***</b>	Suficiente ***	Adecuada	Viaria, peatonal	Posible zona segura	No urbanizado
<b>Artica</b>	Insuficiente	Adecuada	Viaria, peatonal	Difícil agrupación	Urbanizado*
<b>Cocheras MCP</b>	Insuficiente	Adecuada	Viaria, peatonal	Posible zona segura	Urbanizado**
<b>Pol. de Agustinos</b>	Insuficiente	Adecuada	Viaria, Peatonal	Posible zona segura	Urbanizado

<b>Etxabakoitz TAV</b>	Insuficiente	Adecuada	Urbanización prev.	Posible zona segura	No urbanizado
<b>V.Egües- Olaz</b>	Suficiente ***	Regular	Viaria, peatonal	Posible zona segura	No urbanizado
<b>V.Aranguren-Mutilva</b>	Suficiente	Adecuada	Viaria, peatonal	Posible zona segura	No urbanizado
<b>V.Aranguren Tajonar</b>	Insuficiente	Adecuada	Viaria, peatonal	Posible zona segura	Urbanizado*
<b>Burlada</b>	Insuficiente	Adecuada	Viaria, peatonal	Posible zona segura	Urbanizado**
<b>V. Elorz 1</b>	Suficiente	Adecuada	Viaria, peatonal	Rodeado otras act.	Urbanizado
<b>V. Elorz 2</b>	Suficiente	Adecuada	Urbanización prev.	Posible zona segura	No urbanizado
<b>C. Cizur-Polígono</b>	Insuficiente	Adecuada	Viaria, peatonal	Difícil agrupación	Urbanizado*
<b>Tiebas-M. de Reta</b>	Suficiente	Adecuada	Viaria, peatonal	Difícil agrupación	No urbanizado
<b>C. Cizur</b>	Suficiente	Adecuada	Urbanización prev.	Posible zona segura	No urbanizado

Leyenda:

(\*) Para su desarrollo requiere transformar la estructura viaria de la urbanización para agrupar parcelas

(\*\*) Para su desarrollo requiere reforzar conexión S.G e infraestructuras.

(\*\*\*) Dificultad de ampliación a futuro

(Color verde) : Ventajas del desarrollo

(Color rojo): Inconvenientes del desarrollo

Se observa que gran parte las alternativas presentan ubicaciones que cuentan con buena conectividad viaria y adecuadas características topográficas con ligeras diferencias y necesitan cambios urbanísticos, siendo muy pocas las que se ubican en entornos urbanizados adecuados. En cualquier caso, la desventaja más destacable que presentan un gran número de las alternativas es la disposición de espacio insuficiente para alcanzar una superficie mínima de 100.000m<sup>2</sup> o la posibilidad de ampliar a futuro con nuevas superficies, siendo este un requisito



indispensable para la implantación de las nuevas dependencias y que, en definitiva, excluye a priori las alternativas de cabida inferior. En un segundo paso se seleccionaron las alternativas para la hipótesis de nueva ubicación tanto por razón de su idoneidad urbanística como funcional resultando las elegidas: Berichitos, San Macario, V. Egüés, V. Aranguren-Mutilva, ambas alternativas del V. Elorz, C. Cizur y Tiebas-Muruarte de Reta. Condicionantes como los de inundabilidad se considera negativo a la hora de valorar las propuestas. Asimismo se valoran los costes de implantación para cada una de las alternativas, quedando ordenadas las seleccionadas, en orden de menor a mayor coste: V. Elorz 1, Tiebas, V. Elorz 2, V. Aranguren-Mutilva, Berichitos, San Macario y V. Egüés.

Una vez finalizado el análisis minucioso de las alternativas, se concluye que una vez estudiadas las diferentes hipótesis de nueva ubicación y de adecuación de las actuales instalaciones, la hipótesis de nueva ubicación es la que con mayor grado de idoneidad responde al programa de necesidades propuesto. Entre las principales ventajas respecto de la hipótesis de adecuación de instalaciones existentes, se encuentra que presenta una mayor idoneidad funcional, puesto que permite agrupar en una misma parcela todas las dependencias y adecuar la superficie que se estima necesaria para responder a las necesidades actuales y futuras. En las instalaciones actuales no es posible asumir la agrupación de todo el programa en una misma parcela, pudiendo aspirar como máximo a la ampliación de alguna de las dependencias en su ubicación actual. Asimismo, la nueva implantación permite una mejor conectividad con las vías rápidas, áreas peatonales y ciclables que en la hipótesis de situación actual en la que no es posible alcanzar una conectividad óptima.

Finalmente, la Dirección General de Interior determinó que, de todas las alternativas presentadas para nuevo emplazamiento, en función de los criterios analizados y de la eficacia y agilidad de su enajenación a un precio asequible, la alternativa que daba mejor respuesta a todos los condicionantes planteados era la alternativa ubicada en el Valle de Aranguren, concretamente en Mutilva en el término de Sanquín..