

**MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONOMICA 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 establecer la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica del Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal (PSIS) para la ubicación de nuevas dependencias del Gobierno de Navarra “Centro de Coordinación de Seguridad y Emergencias”.

Constituye el objeto del PSIS, la creación del “Centro de coordinación de seguridad y emergencias para ubicación de nuevas dependencias” del Gobierno de Navarra en el Valle de Aranguren, destinando al Plan de Vivienda del Gobierno de Navarra los terrenos que quedan vacantes en el ámbito de Pamplona, con el traslado de la Comisaría de la Policía Foral al nuevo emplazamiento. De esta forma el PSIS se desarrolla en dos términos municipales: en el Valle de Aranguren afecta a una superficie aproximada de 110.000 m² y en el ámbito de Pamplona afecta a una superficie de 15.918,79 m².

El desarrollo de la gestión y ejecución del ámbito de PSIS en el Valle de Aranguren, se va a realizar en dos fases. Por ello aunque se prevé el proyecto de parcelación y proyecto de urbanización para la totalidad del ámbito objeto de ordenación en este municipio, aproximadamente 110.000 m², en estos momentos sólo se va a adquirir el suelo y se va a realizar la obra de urbanización de la primera fase, aproximadamente 52.000 m².

El desarrollo urbanístico del ámbito del PSIS en el municipio de Pamplona, comprende todo el ámbito de 15.918,79 m², y requiere de proyecto y ejecución de las obras de refuerzo de redes

que sean necesarias realizar como consecuencia del destino de la parcela dotacional a uso residencial.

En la fase actual, fase de desarrollo del proceso de participación del PSIS, que se realiza de forma previa a la redacción y aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento, los costes previstos deben valorarse como una estimación de gastos que se podrá ajustar, definir y desarrollar en el documento final de planeamiento que se presentará a tramitación, que asimismo será objeto de exposición pública con carácter previo a su aprobación definitiva.

La estimación de los gastos previstos es la siguiente:

- Coste redacción de planeamiento e instrumentos de gestión urbanística: 900.000€.
- Coste del suelo del V. de Aranguren, de la primera fase de ejecución: 1.600.000€
- Coste del suelo del V. de Aranguren, de la segunda fase de ejecución: 1.800.000€
- Coste de ejecución de los refuerzos de redes existentes y de las obras de urbanización de la primera fase: 2.900.000€.
- Coste de ejecución de las obras de urbanización de la segunda fase: 1.500.000€

Total: 8.700.000€.

La estimación de los ingresos que genera la actuación son los de la enajenación de las parcelas y subparcelas resultantes en Pamplona. El valor de venta de las mismas, se determinará a través del Valor de Repercusión del Suelo. Los ingresos se ponderarán según usos y edificabilidades. Concretamente en la actuación, se propone una edificabilidad residencial máxima de hasta 27.000 m², para uso residencial colectivo y según las determinaciones sobre vivienda de la legislación vigente, el valor de repercusión del suelo se estima en 12.000.000€.

Una vez valorados los gastos que conlleva la actuación, así como los ingresos generados, se puede comprobar como los ingresos superan a los gastos, por lo que se demuestra la viabilidad y sostenibilidad de la actuación urbanística del PSIS.