

GOBIERNO DE NAVARRA

PRESIDENCIA, ADMINISTRACIONES
PÚBLICAS E INTERIOR

ECONOMIA Y HACIENDA

CULTURA, TURISMO Y RELACIONES
INSTITUCIONALES

EDUCACION

SALUD

POLÍTICA SOCIAL, IGUALDAD,
DEPORTE Y JUVENTUDDESARROLLO RURAL, INDUSTRIA,
EMPLEO Y MEDIO AMBIENTE

FOMENTO Y VIVIENDA

SEGURIDAD Y EMERGENCIAS

El Gobierno de Navarra convalida el PSIS del área residencial de vivienda protegida de Donapea (Galar-Pamplona)

Una vez solventados los defectos de forma que motivaron la anulación del proyecto, los propietarios pueden iniciar las obras cuando estimen conveniente

Miércoles, 04 de julio de 2012

El Gobierno de Navarra ha acordado en su sesión de hoy convalidar todas las actuaciones y trámites del Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal para el desarrollo de un área residencial de vivienda protegida de Donapea, en los términos de Cordovilla (Galar) y Pamplona.

Esta convalidación supone la aprobación definitiva de este PSIS, aprobado por el Gobierno de Navarra en febrero de 2009 y anulado por el Tribunal Superior de Justicia de Navarra en diciembre de 2011 por cuestiones de forma (ausencia de un informe preceptivo de la Confederación Hidrográfica del Ebro y de la relación de propietarios del suelo durante el periodo de exposición pública), a instancias del Ayuntamiento de Galar.

La convalidación se produce después de que el Gobierno de Navarra haya resuelto las alegaciones presentadas por el Ayuntamiento de Galar en el periodo de exposición pública abierto nuevamente, con los mencionados informes incorporados al expediente. Este trámite, hoy aprobado, cuenta con el informe favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio.

El proyecto urbanístico y residencial está promovido por la "Agrupación de propietarios de Cordovilla", ente privado que aglutina a propietarios del suelo, si bien en Gobierno de Navarra declaró la actuación de interés general a través de la tramitación de la iniciativa como PSIS.

La convalidación retoma la vigencia de los proyectos de reparcelación y urbanización. De esta forma, los propietarios pueden iniciar las obras cuando estimen conveniente.



85% de viviendas protegidas

El área de intervención tiene una superficie de 1,2 millones de metros cuadrados, enclavados en los términos municipales de Galar (84% de la superficie) y Pamplona (16%).

Este PSIS contempla que el 50% de las 4.105 viviendas que se edificarán sean de protección oficial de régimen general y el otro 35%, de precio tasado. El 15% restante serán libres. Además, el plan contempla la promoción y construcción, a través de Nasuvinsa, de 500 viviendas públicas en régimen de alquiler.

El PSIS determina reservar a espacios libres públicos 295.000 metros cuadrados y 77.343 a equipamientos comunitarios (2.031 metros cuadrados a sanitarios, 25.182 a educativos, 39.541 a deportivos y 10.589 a polivalentes). A equipamiento comunitario privado se destinarán 11.600 metros cuadrados (9.330 metros cuadrados a infraestructuras educativas y 2.270 a religiosas) y la dotación supramunicipal para vivienda pública será de casi 39.500 metros cuadrados, que podrían alojar las 500 viviendas públicas de alquiler. En total, el área contará con 6.080 plazas de aparcamiento público.

La densidad de vivienda teniendo en cuenta todo el ámbito ronda las 35 viviendas por hectárea, 55 por hectárea si se tienen en cuenta la superficie la zona estrictamente residencial, de unas 75 hectáreas. Se trata de viviendas colectivas, sin viviendas unifamiliares. Casi todas son de baja más 6, 7 u 8 plantas y se prevé algún edificio singular de mayor altura acompañando a los de alta altura preexistentes en la zona.

El Gobierno de Navarra avaló la idoneidad de este emplazamiento por ser un elemento vertebrador de la conexión este-oeste del entorno metropolitano, dado que está cerca de las universidades y de otras importantes áreas dotacionales, como la zona hospitalaria, la nueva estación de autobuses, la futura estación del AVE o el aeropuerto. Además de integrar en la urbanización los valores paisajísticos, el PSIS proyecta un vial para el transporte público comarcal y todas las manzanas contarán con acceso directo al carril bici que enlaza con la red prevista por Pamplona. Para configurar un barrio vivo, autónomo y sostenible, se prevén dos zonas de centralidad social y comercial, con la construcción de dos plazas. El proyecto de urbanización plantea el sistema de recogida neumática de basuras.

Estructura urbana propuesta

Los terrenos planeados por el PSIS limitan al norte con el río Sadar y las laderas del campus de la Universidad de Navarra; al este con la Avenida de Zaragoza y el nuevo vial en proyecto paralelo a dicha avenida que conecta con la Avenida de Navarra; al sur con la autopista AP-15; y al oeste con los altos de Donapea y con el nuevo vial NUC de conexión con Esquíroz. El entorno cuenta con dos áreas de reserva paisajística comarcal, con áreas botánicas de especial interés, y la cañada que limita el ámbito por su margen oeste.

La estructura urbana propuesta atiende a dos situaciones. Una correspondiente al entorno de las avenidas de Navarra y Zaragoza, en la que se definirán usos mixtos terciarios y residenciales que permitan crear un espacio interno de escala peatonal y un entorno de actividades económicas que permita configurar una puerta de entrada a la ciudad central y completar el parque del río Sadar.

Se desmontará un paso elevado hacia la Avenida Zaragoza y se construirá un vial alternativo de acceso desde la AP-15 a la Avenida Navarra. El polígono de actividades económicas de Cordovilla se integrará con la ciudad a través de una zona de usos mixtos residenciales y de servicios que llega a conectar con el parque fluvial del río Sadar y su entorno y el barrio de Azpilagaña. El PSIS resuelve así la situación de bloqueo en el desarrollo urbanístico de esta zona por la falta de acuerdo entre los ayuntamientos de Galar y Pamplona desde hace nueve años.

La otra zona de desarrollo, la más importante, mucho mayor en superficie, viene constituida por la meseta de Cordovilla, también en términos de Galar y Pamplona, para la que el PSIS plantea usos mixtos residenciales y terciarios, entre la vaguada del Sadar y la Urbanización Cordovilla. El Plan proyecta un parque tecnológico asociado a la Asociación de Industria Navarra (AIN) y un gran parque perimetral que

amplía las reservas paisajísticas y crea una zona de paseo urbano que parte del campus y rodea toda la urbanización. En esta zona se reservan casi 300.000 metros cuadrados de espacios libres públicos y alrededor de 90.000 metros cuadrados para equipamientos públicos comunitarios (salud, educación, deporte, cultura, religioso).