



**IMPACTOS AMBIENTALES Y ASPECTOS QUE NO SE AJUSTAN A DERECHO,
ENCONTRADOS EN EL EXPEDIENTE DEL PSIS:
“PARQUE RESIDENCIAL CAMINO DE SANTIAGO”
(estación del TAV de Pamplona)**

La fundación Sustrai Erakuntza¹ ha examinado el expediente del Parque Residencial Camino de Santiago, correspondiente al área de la nueva estación del Tren de Alta Velocidad y el área de la antigua estación de tren de Pamplona. Y en vista a las múltiples irregularidades presentadas en el expediente, ha presentado una demanda a los tribunales, que en el presente documento trataremos de explicar. También se ha estudiado la contra-argumentación del Gobierno de Navarra ante la demanda interpuesta, que también comentaremos en los apartados relevantes.

Del análisis detallado de los documentos que conforman el expediente se puede confirmar que la nueva infraestructura producirá los impactos medioambientales y otros efectos no deseados que se detallan en este informe (además de otros muchos no contemplados por diversas razones), así como otros aspectos que no se ajustan a derecho en relación al proceso de desarrollo del expediente.

La respuesta presentada por el Gobierno de Navarra, sin embargo, NO responde a la mayoría de las demandas interpuestas en virtud de estos impactos medioambientales (en este documento indicamos a que apartados responde el gobierno, entendiéndose que donde no se indica nada, el gobierno no ofrece respuesta). Por este motivo, podemos afirmar que los promotores no tienen intención de aportar ninguna solución a los mismos, con lo que consideramos que la implantación de esta infraestructura produciría graves problemas ambientales y sociales, que no tienen visos de intentar ser solucionados por los promotores.

Finalmente, se hace también un análisis de la actuaciones realizadas por algunas de las empresas constructoras y propietarias de terrenos urbanizables en el área, a través de alegaciones presentadas fuera del plazo previsto y que creemos que se han analizado siguiendo cauces irregulares.

1. IMPACTOS AMBIENTALES

1.1 Contaminación acústica²:

El Decreto Foral 135/1989 sobre ruido indicaba que los niveles sonoros no podrían ser superiores a 65 decibelios durante el día y 55 decibelios durante la noche en las fachadas de los edificios sanitarios, docentes o residenciales. Sin embargo, durante la tramitación del expediente de la estación del TAV se aprueba la Ley 37/2003 de Ruido. El reglamento que la desarrolla (Real Decreto 1367/2007) indica valores límite de calidad acústica de 60 decibelios durante el día y 50 decibelios durante la noche, lo que supone una rebaja de 5 puntos sobre la anterior norma.

El primer estudio de la incidencia del ruido se recoge en el CD número 2 (de los 4 que conforman el expediente completo) y tiene fecha de mayo de 2007. Pero debido a la modificación que sufre el proyecto urbanístico durante su tramitación, y también por los cambios citados en la legislación, se elabora un segundo informe sobre la contaminación acústica (localizado en el CD número 3, con posterior copia también en el CD número 4). Debido a que el expediente del PSIS ya había sido puesto a exposición pública para la fecha de la realización de este nuevo informe, la ciudadanía nunca tuvo conocimiento del mismo y por lo tanto nunca pudo alegar sobre su contenido.

Por otra parte, este nuevo estudio se acoge también a la legislación antigua (de 1989) y no a la nueva (de 2007), alegando que el inicio de la tramitación del expediente (noviembre de 2006) es anterior a la entrada en vigor del Real Decreto 1367/2007. Además, los redactores del estudio (el Laboratorio de Acústica de la

¹ www.fundacionsustrai.org

² Extraído de la demanda interpuesta por Sustrai Erakuntza, apartado CUARTO de los Fundamentos de Derecho, subapartado A.



Universidad Pública de Navarra) indican que esto lo realizan así a requerimiento del peticionario del estudio (las diversas instituciones que impulsan el PSIS).

Así mismo, existe un escrito del Servicio de Calidad Ambiental que obra en el expediente que pone de manifiesto que el informe sobre el impacto del ruido presentado no cumple con los objetivos de calidad acústica establecidos por el Real Decreto 1367/2007, como se verá mas adelante. Todo lo cual nos hace pensar que esta aplicación de normativa ya derogada no tiene otro interés que hacer viable el PSIS mismo, dado que de aplicar la normativa en vigor sobre ruido esta viabilidad estaría seriamente comprometida.

Analizado el “Estudio de Impacto Ambiental de Ruido para el Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal (PSIS) de desarrollo del área de la nueva estación de alta velocidad de Pamplona”³ de junio de 2009, se encuentra que el estudio analiza únicamente la incidencia del tráfico rodado, al no haberse dispuesto de datos previstos para la futura infraestructura ferroviaria.

En la figura número 7 que aparece en la página 15 del estudio (se adjunta también en la página siguiente) se aprecia que los edificios residenciales de la Avenida de Aróstegui se han situado detrás de otros definidos como de categoría terciaria para permitir que apantallen a los residenciales y alcancen a cumplir la normativa antigua de ruidos. Aun así, se encuentran situados en zonas con una intensidad de ruido nocturno de entre 50 y 60 decibelios (en la figura las zonas verde claras son de 50-55 dB, y las zonas amarillas de 55-60). De este modo, según la nueva legislación aplicable en la actualidad, estos edificios estarían incumpliendo la norma. Esta situación se repite en casi todas las zonas del PSIS, de modo que un vistazo al plano denota que aproximadamente el 50% de los edificios incumplirían esta nueva legislación de ruido nocturno.

Como se ve, el estudio concluye que la infraestructura que genera mayor problema de ruido es la Avda. de Aróstegui. Sin embargo, a lo largo de todo el desarrollo del PSIS no se ha estudiado cuál es el impacto del ruido actual existente en la Avda. de Aróstegui. Así mismo, hay que tener en cuenta que, si se desarrollaran las actuaciones previstas en el expediente, esta avenida, que actualmente cuenta con dos carriles por sentido sería ampliada a tres carriles. Recogería además una mayor densidad de tráfico, debido a los nuevos desarrollos urbanos previstos en las inmediaciones. Todo ello podría generar aun mayor intensidad sonora.

1.2 Suelos contaminados⁴:

Los solares que en la actualidad ocupan las instalaciones de la empresa HUNTSMAN ADVANCED MATERIAL SPAIN, S.L. (antigua INQUINASA) muestran indicios de contaminación de suelos y aguas subterráneas. Sobre este particular se realizaron sendos informes que no constan en su redacción íntegra en el expediente administrativo. De este modo se han contravenido los derechos de información y participación de la ciudadanía, dado que ésta sólo ha sido informada a través de una síntesis de dichos informes, fechada en marzo de 2007.

Revisada la documentación existente, puede observarse que se trata de un informe incompleto y confuso en cuanto a la información que contiene. En primer lugar, las coordenadas de referencia no se especifican, de modo que es imposible determinar los puntos en los que se han recogido muestras de suelo y agua para su análisis. Así mismo, no se especifican los contaminantes que se han estudiado, se habla de pesticidas y de compuestos orgánicos volátiles, por ejemplo, pero no se indican las sustancias concretas que se han encontrado.

Por otra parte, cuando se habla de la presencia de contaminantes, no se especifican en qué concentración se encuentran, lo que dificulta fiscalizar si se encuentran por debajo o por encima de la ley.

³ Documento en formato PDF: MA5 ESTUDIO DE RUIDO.pdf, del CD número 3, que contiene el mismo texto que el documento MA5 ANEXO 5_Estudio de impacto ambiental de ruido.pdf, del CD 4.

⁴ Extraído de la demanda interpuesta por Sustrai Erakuntza, apartado CUARTO de los Fundamentos de Derecho, subapartado C.



Fig.7 Mapa acústico (4 m altura) con medidas correctoras (Periodo nocturno; índice Ln)



Se ha analizado el informe “Síntesis del informe de investigación de Suelos en el emplazamiento de Huntsman en Pamplona, Navarra (España)”⁵, realizado en Marzo 2007 por la consultora Environmental Resources Management - ERM Iberia, S.A. para la propia empresa Huntsman.

Según este informe, en el suelo y aguas subterráneas (incluyendo los pozos existentes) de la empresa se han identificado los siguientes compuestos químicos principales de interés (sin que en el informe se especificaran concentraciones más que en contadas ocasiones):

- Metales: arsénico (As), cadmio (Cd), cromo (Cr) total y hexavalente, plomo (Pb), mercurio (Hg), cobre (Cu), níquel (Ni), antimonio (Sb), selenio (Se), cinc (Zn), bario (Ba), y cobalto (Co).

Suelo: Los metales se detectaron en concentraciones por debajo de los NGR⁶ para los usos industriales y residenciales.

Acuífero superficial: Las concentraciones de metales se detectaron en las siguientes áreas: antiguo Edificio de Producción no 3, actual Edificio de Producción no 9, antiguo área de tanques de almacenamiento aéreos y Planta de Tratamiento de aguas residuales. El arsénico está presente en dos muestras de agua, MW03 (147µg/l) y MW06 (65µg/l) excediendo ambas los valores de referencia, el Real Decreto 1541/1994 (Tipo A1) (50 µg/l) y el Valor de Intervención Holandés (DIV) (60 µg/l). Las concentraciones de bario detectadas en las muestras MW03 (584µg/l), MW04 (140µg/l), MW05 (104µg/l), MW06 (135µg/l) y MW08 (111µg/l) se encuentran por encima de los valores de referencia del RD 1541/1994 (Tipo A1) (100 µg/l) , aunque por debajo del DIV.

- Hidrocarburos Totales del Petróleo (TPH):

Suelo: Una muestra de suelo, SB04 (0.5) recogida dentro de la zona del antiguo área de almacenamiento de restos de virutas de hierro y tierras de filtración, presentaba concentraciones de TPH (2.276 mg/kg) por encima de los NGR (50mg/kg).

Acuífero superficial: Los TPH sólo se detectaron en una muestra de agua (MW04) (1.766µg/l) dentro del área del actual Edificio de Producción no 9. La concentración detectada está por encima de los valores de referencia del RD 1541/1994 (Tipo A1) (50 µg/l) y del DIV (600µg/l).

- Compuestos Orgánicos Volátiles (COVs):

Suelo: Una muestra de suelo, MW04(1.5) localizada en el área del Edificio de Producción no 9, excedía los valores de referencia para el benceno (NGR y VIE(B)), para un escenario de uso “urbano” del suelo.

Acuífero superficial: Los resultados analíticos indican que en la muestra MW04 (23µg/l) dentro del área del Edificio de Producción no 9, se detectaron concentraciones de COVs de 1,2 Dicloroetanos por encima del DIV (20µg/l).

- Compuestos Orgánicos Semi-Volátiles (COSVs):

Suelo: Se detectaron dos compuestos orgánicos semi-volátiles (COSVs) en las muestras de suelo, incluyendo 1,2 Diclorobenceno y 1,4 Diclorobenceno; aunque en concentraciones por debajo de los estándares establecidos para uso urbano o industrial.

Acuífero superficial: Los resultados analíticos indican que las concentraciones de COSVs, específicamente de fenol, superaban los valores del RD 1541/1994 dentro del área del actual Edificio de Producción no 9, en una sola muestra, MW03 (4µg/l).

⁵ Documento en formato PDF: Anexo 4 Suelos Contaminados.pdf, del CD número 2.

⁶ Según el Real Decreto 9/2005, NGR es el Nivel genérico de referencia: la concentración de una sustancia contaminante en el suelo que no conlleva un riesgo superior al máximo aceptable para la salud humana o los ecosistemas y calculada de acuerdo con los criterios recogidos en el anexo VII.



- Pesticidas (incluyendo pesticidas organonitrogenados, organofosforados, y organoclorados):

Suelo: Los pesticidas se detectaron en los siguientes áreas: antiguo Edificio de Producción no 3, actual edificio de Producción no 9, antiguo área de almacenamiento de restos de virutas de hierro y tierras de filtración, y antigua planta de tratamiento de agua residual. Dos muestras de suelo SB1(1.4) y SB11(1.0) presentaban concentraciones de p,p-DDT que excedían los NGR y VIE (B) para uso "urbano". Además, la muestra de suelo SB11(1.0) excedía los NGR y VIE(B) para p,p DDE un uso "urbano" del suelo.

Acuífero superficial: Se detectaron concentraciones de pesticidas p,p-DDD y p,p- DDT por encima del DIV en dos muestras del área del antiguo Edificio de Producción no 3, y del actual edificio de Producción no 9, MW01 (0.130µg/l) y MW04 (0.117µg/l) respectivamente.

El informe también indica que se analizó la presencia de Sulfato (soluble y total), Cianuro total, Epicloridrina (EPC), así como el pH; pero de estos contaminantes no se dan mas datos.

Así mismo, se examinaron las tuberías y otras estructuras de saneamiento. Se informa de que, durante el año 1999 se detectaron problemas en la red de desagües químicos entre el edificio E22 y el alcantarillado municipal por lo que se llevó a cabo un estudio específico de la sección afectada. El estudio reveló la presencia de fracturas o deficiencias en dicha sección, las cuales fueron adecuadamente subsanadas, según dicho estudio. En la presente campaña se ha vuelto a realizar una nueva inspección con vídeo cámara, que no reveló ninguna rotura o deficiencia en las áreas investigadas.

El informe termina indicando que sería necesario realizar una Evaluación Cuantitativa de Riesgos. En función de los hallazgos de este análisis de riesgos, podría ser necesario la realización de un Plan de Saneamiento para su presentación ante las Autoridades Competentes. No obstante, basándose en las concentraciones detectadas, es probable que el saneamiento sea limitado, y si éste fuera necesario, podría ejecutarse en conjunción con las actividades futuras de demolición. Sin embargo, no existen evidencias de que dicha evaluación haya sido realizada.

Por todo ello, y sin poder realizar un análisis mas exhaustivo, parece evidente que en el área de la antigua INQUINASA se producen deficiencias de diferente importancia en la calidad del suelo y las aguas subterráneas, que dificultan la realización del proyecto urbanístico.

1.3 Falta de recursos hídricos⁷:

Analizados todos los documentos de los que consta el expediente, no se encuentra referencia alguna a la suficiencia o no de recursos hídricos para la ejecución del proyecto urbanístico que se pretende. De hecho, el informe del Jefe de Sección Técnica de la Oficina de Planificación Hidrológica considera la falta de concreción de las necesidades hídricas y de las fuentes de suministro una infracción del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio)⁸.

Resulta obvio que se va a producir una demanda creciente de recursos hídricos en una urbanización residencial que incorpora además un componente industrial. Por este motivo, en el expediente debería haber un pronunciamiento claro y expreso sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer estas demandas. Además, este pronunciamiento debe realizarse satisfaciendo las necesidades de información al público, lo cual no se ha realizado como sucede en otros apartados del expediente.

1.4 Afecciones hidrológicas⁹:

La Ley Foral 35/2002, sobre Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su artículo 43.1 f, indica que los Planes Sectoriales de Incidencia Supramunicipal deben de cumplir una serie de condiciones

⁷ Extraído de la demanda interpuesta por Sustrai Erakuntza, apartado CUARTO de los Fundamentos de Derecho, subapartado B.

⁸ Documento: Comunicación de Informe Urbanístico, realizado por la Confederación Hidrográfica del Ebro el 20 de noviembre de 2008. Está incluido en el documento en formato PDF: MA7 ANEXO 7_INFORMES.pdf, del CD número 4.

⁹ Extraído de la demanda interpuesta por Sustrai Erakuntza, apartado SÉPTIMO de los Fundamentos de Derecho, subapartado C.



medioambientales, y en determinados casos deberán realizar una Evaluación de Impacto Ambiental.

Sin embargo, analizado el expediente en cuestión, se puede concluir que su Estudio de Incidencia Ambiental adolece de poco rigor y profundidad en el análisis de las afecciones ambientales hidrológicas, que en un primer momento es considerado insuficiente por el Servicio de Integración Ambiental, y que a pesar de haberse añadido un estudio hidrológico con posterioridad, sigue siendo completamente incompleto.

El Estudio Hidrológico del PSIS no concluye absolutamente nada sobre los vertidos que a través de los ríos Elorz y Sadar van a ir a parar al río Arga, y si con ello se van a comprometer los objetivos de calidad definidos por el Plan Hidrológico de la cuenca del Ebro aprobado en 1998. Hay que tener en cuenta que según el Documento Técnico para la Participación Pública de la Cuenca del Arga¹⁰, la calidad del río en ese tramo está por debajo de los objetivos. En consecuencia, difícilmente puede concluirse que los vertidos, independientemente de su naturaleza vayan a permitir que se cumplan los objetivos establecidos.

En el presente PSIS no se define en absoluto la solución a los vertidos de las aguas residuales, fecales y pluviales como requiere la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, porque ni siquiera se cuenta con un estudio exhaustivo de las necesidades, ni previsiones del suministro de agua para el consumo, ni se define de dónde va captarse el agua, ni qué cantidad va a ser necesaria; y no se define tampoco la realización de una Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR).

Tampoco se concreta el estado actual de la calidad de las aguas del Río Elorz, ni del Sadar, a fin de saber si el coste y mantenimiento de una infraestructura urbanística como la que se pretende es medianamente sostenible en cuanto a la calidad de las aguas. Sobre todo teniendo en cuenta que, como se recoge en la evaluación ambiental, hay especies de interés comunitario como el visón europeo, cuyo hábitat se encuentra actualmente en estos tramos.

Sin embargo, en la respuesta que da el Gobierno de Navarra¹¹ ante el impacto ambiental, la argumentación que presenta se basa en que el documento técnico de la calidad del agua indicado no constituye un texto jurídico, sino un "mero" documento técnico de participación pública.

Otro argumento que presenta el Gobierno es el hecho de que la cuenca del Arga se incluya dentro de la Confederación Hidrográfica del Ebro, por lo que es preceptivo un informe de este organismo, el cual consta en el expediente y resulta aparentemente positivo. Sin embargo, analizado el documento¹², se puede observar que en él solo se informa de que la zona del PSIS tiene abastecimiento de agua del pantano de Eugi y del manantial de Arteta. Pero también afirma, como ya se ha comentado, que no puede indicar si este suministro será suficiente, debido a que el peticionario del informe (el Gobierno de Navarra) no ha concretado las previsiones de aumento de la demanda de suministro hídrico derivados del plan urbanístico (página 4 del informe de la CHE).

Así mismo, en el informe de la CHE no se hace ninguna referencia a los demás aspectos alegados, como son: la calidad de las aguas de los ríos Arga, Elorz y Sadar, las necesidades de depuración de los vertidos, ni las necesidades de infraestructuras para la captación y tratamiento de estos vertidos.

1.5 Contaminación lumínica¹³:

Analizada la documentación del expediente se comprueba que se han infringido las disposiciones de la Ley Foral 10/2005 de 9 de noviembre sobre ordenación del alumbrado para la protección del medio nocturno¹⁴. Dicha Ley tiene por objeto según su exposición de motivos "minimizar la alteración de los ciclos biológicos

¹⁰ Puede consultarse el documento completo en el siguiente enlace (archivo en formato PDF, 3,1 Mb):

http://www.crana.org/themed/crana/files/docs/136/232/dossier_cuenca_arga.pdf

¹¹ Contestación por parte del Gobierno de Navarra a la demanda de Sustrai Erakuntza, apartado VI de los Fundamentos de Derecho, razonamiento 2º.

¹² Documento: de la Confederación Hidrográfica del Ebro indicado anteriormente (en nota 8).

¹³ Extraído de la demanda interpuesta por Sustrai Erakuntza, apartado CUARTO de los Fundamentos de Derecho, subapartado D.

¹⁴ Ley desarrollada por el Decreto Foral 199/2007 de 17 de septiembre de 2007.



de los seres vivos, de minimizar igualmente el resplandor luminoso nocturno y conseguir la máxima eficiencia energética”.

El propio informe del Servicio de Integración Ambiental de Gobierno de Navarra establece que "en cuanto a la contaminación lumínica que pueda generar el proyecto, se deben concretar las medidas correctoras (necesidades de iluminación según zonas, gestión de la iluminación, tipo de luminarias, etc.) que reduzcan el impacto a nivel compatible". Con lo que se reconoce la aplicación de la legislación que antecede y la necesidad de realizar un estudio a nivel de evaluación ambiental, estudio que no se ha hecho.

No existe tampoco estimación del efecto de la nueva urbanización en la contaminación lumínica actual, salvo una breve referencia en la página 49 de la Evaluación de impacto, en un párrafo, en la que se dice que se va a provocar un aumento de la contaminación lumínica ya de por sí muy elevada en Pamplona y cuyo impacto se considera elevado, pudiendo pasar a “compatible” con medidas correctoras; y sin que se adjunte ningún estudio del estado actual, la comparativa con el estado futuro, las medidas correctoras que deben implantarse y cuales son las determinaciones para que se considere compatible esa afección.

1.6 Vibraciones¹⁵:

Consultada toda la documentación del expediente, se puede comprobar que no se ha realizado un análisis de vibraciones sobre las parcelas que están cerca de la vía de tren soterrada que llega a la estación, tal como obliga el informe de abril de 2007 de la Secretaría de Estado de Infraestructuras y Comunicación.

2. ASPECTOS QUE NO SE AJUSTAN A DERECHO

2.1 Derecho de participación en materia medioambiental¹⁶:

Falta de información pública de parte del proyecto:

La Ley 27/2006, de 18 de julio, que regula los derechos de acceso a la información ambiental, incorpora las Directivas comunitaria en la materia de lo que se conoce como "ciudadanía ambiental" que consagrará el Convenio de Aarhus en 1998.

Dando cumplimiento a este requerimiento, el Gobierno de Navarra sometió a información pública el proyecto en primera instancia durante 30 días entre junio y julio de 2007¹⁷, y por segunda vez entre agosto y septiembre de 2007 en otros 30 días¹⁸.

Sin embargo, y debido a las importantes modificaciones producidas en el proyecto con posterioridad a esas fechas, se puede comprender que la tramitación del expediente ha supuesto hurtar el contenido medioambiental al conocimiento del público.

Esto es así dado que para el periodo de información pública en el año 2007, solo se habían realizado los informes contenidos en el CD número 2 del expediente, el cual no recoge un numero importante de actuaciones e informes contenidos en los CD 3 y 4. Algunos de los aspectos que no han sido informados al público tienen tal trascendencia que generan una ordenación totalmente diferente de todo el entramado urbanístico, con cambios absolutamente sustanciales sobre el proyecto conocido.

La lista completa de informes que, por lo tanto, no han sido puestos a disposición del público interesado es la siguiente:

¹⁵ Extraído de la demanda interpuesta por Sustrai Erakuntza, apartado CUARTO de los Fundamentos de Derecho, subapartado E.

¹⁶ Extraído de la demanda interpuesta por Sustrai Erakuntza, apartado CUARTO de los Fundamentos de Derecho, sección final.

¹⁷ Acuerdo de 21 de mayo de 2007, publicado en el BON del 13 de junio, como puede verse en: http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2007/73/Anuncio-15/.

¹⁸ Acuerdo de 6 de agosto de 2007, publicado en el BON del 8 de agosto, como puede verse en: http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2007/97/Anuncio-21/.



- Informe de la Dirección General de Ferrocarriles.
- Informe de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona.
- Informe de la Dirección General de Aviación Civil.
- Informe del Director de Protección Civil.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Adenda al Estudio de Incidencia Ambiental, nuevo Estudio de Ruido, nuevas valoraciones, normativa y estudio económico.
- Adenda al Estudio Hidrológico.
- Informe de AENA.
- Informe del Departamento de Educación.
- Informe de ADIF.

Además no constan en el expediente administrativo los informes denominados “Informe Final sobre la Investigación de Suelos” e “Informe de Análisis Cuantitativo de Riesgos (QRA)” que al parecer presentó la empresa Huntsman, Advanced Materials Spain, S.L. para su estudio por el Servicio de Calidad Ambiental de Gobierno de Navarra.

De esta manera, se ha dado a conocer al público un estudio de tráfico no adaptado al presente proyecto, sobre el cual se ha realizado un estudio de ruido. Con posterioridad a la posibilidad de participación se ha elaborado un nuevo estudio de tráfico y un nuevo estudio de ruido, no motivado por otra cuestión que un cambio de criterio o un error de la Administración (o de los redactores del Proyecto) que a su vez determina el cambio radical de toda la ordenación urbanística prevista (se modifica la disposición de los edificios y la calificación de los mismos).

También fuera del periodo de información pública se ha privado a la ciudadanía de los informes finales sobre recursos hídricos e inundabilidad, del texto completo sobre contaminación de suelos, de toda la información sobre contaminación lumínica y vibraciones. Sobre todas estas cuestiones el público no ha tenido conocimiento adecuado y no ha podido decir nada cuando realmente se ha tomado la decisión por parte de la Administración.

Sin embargo, la respuesta presentada por el Gobierno de Navarra ante estas alegaciones se limita a recordar que el expediente fue puesto a disposición pública en las fechas indicadas¹⁹. En cuanto a las importantes modificaciones realizadas a posteriori en el proyecto, el gobierno las achaca simplemente a las alegaciones formuladas durante el proceso de exposición pública, a la vez que disminuye su importancia²⁰. Sin embargo, como se ha podido comprobar durante todo este análisis, las modificaciones son de gran importancia y vienen obligadas por factores muy diversos, y no solamente por las alegaciones presentadas.

Necesidad de un nuevo proceso de información pública tras las modificaciones:

Igualmente, resulta de aplicación el Decreto Foral 93/2006 de 28 de diciembre que constituye el reglamento de desarrollo de la Ley Foral 4/2005, reguladora de la evaluación de impacto ambiental de proyectos. El apartado seis del artículo 51, nos dice que “en el caso de que el estudio de impacto ambiental sea modificado de forma sustancial deberá volver a someterse a un nuevo trámite de información pública junto a las adaptaciones a las que se ha sometido el proyecto inicial.”

Con lo cual, es la propia norma foral la que, recogiendo correctamente los principios establecidos en el Convenio de Aarhus, las Directivas Europeas y la Ley estatal; prevé un nuevo trámite de exposición pública en el caso de que haya “modificaciones sustanciales”. Y sin embargo, no se ha producido un nuevo periodo de exposición pública, pese a que se han producido modificaciones sustanciales en el proyecto, como ya se ha dicho.

La propia administración reconoce la existencia de estas modificaciones medioambientales, pero no sólo

¹⁹ Contestación por parte del Gobierno de Navarra a la demanda de Sustrai Erakuntza, apartado III de los Fundamentos de Derecho, razonamiento 1º.

²⁰ Contestación por parte del Gobierno de Navarra a la demanda de Sustrai Erakuntza, apartado III de los Fundamentos de Derecho, razonamiento 3º.



en relación con las alegaciones realizadas en el trámite de información pública, sino también por otras, realizadas extemporáneamente por “promotores” y por los “propietarios del suelo”, como veremos en el apartado 3 de este informe.

2.2 Plazos para la Declaración de Impacto Ambiental²¹:

El ya citado Decreto Foral 93/2006, en su artículo 53.3 indica que “la declaración de impacto ambiental deberá ser emitida en el plazo máximo de seis meses a contar desde la admisión del estudio de impacto ambiental”. Esto lo hace así para evitar un cambio en las circunstancias que rodean al proyecto, que pudieran acabar con lo que es el sentido y la finalidad de la evaluación ambiental.

En el caso del presente expediente, se ha producido un incumplimiento de esta condición, debido a que la solicitud para la declaración de impacto ambiental es de fecha 28 de noviembre de 2006, y esta se resuelve con fecha 30 de diciembre de 2009, más de tres años más tarde.

Ante esta argumentación, el gobierno responde²² que dicha normativa es aplicable únicamente a los proyectos y no a los planes. Y dado que el actual se trata de un Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal, esta regulado por la ley foral 4/2005, en la que se indica que los planes deberán contar con una Declaración de Incidencia Ambiental (y no de Impacto), la cual se deberá realizar en los 4 meses posteriores a la presentación completa del Plan, hecho que se ha realizado correctamente, según alegan los promotores.

A pesar de esta disquisición terminológica, creemos que la esencia del estudio ambiental ha de ser establecer el tipo de incidencia que tendrá el proyecto en el patrimonio ambiental y humano que lo rodea. De este modo, cualquier modificación que se haya producido en el tiempo que pasa desde que se redacta el proyecto hasta que se aprueba la incidencia ambiental (3 años en este caso) producirá que el proyecto acabe causando impactos en el medio.

Por otra parte, este PSIS tiene tanto las características de un Plan como las de un Proyecto, porque junto con la previsión de áreas residenciales, de actividades económicas o dotacionales, se incluyen las de infraestructuras y transportes, energéticas y de telecomunicación correspondientes a la definición formal de proyecto. Por ejemplo, la Estación del Tren de Alta Velocidad es claramente una infraestructura de transporte.

2.3 Falta de alternativas²³:

El Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental, exige que entre la información a remitir, se añada una exposición de las principales alternativas estudiadas, e indicación de las principales razones de la elección de la alternativa a realizar, teniendo en cuenta los efectos medioambientales y los potenciales impactos de cada una de ellas.

Sin embargo, para la instalación del Parque Residencial que se propone no se ha examinado alternativa alguna, ni para el propio proyecto en sí, ni de las diferentes opciones de estudio utilizadas a la hora de valorar los diferentes impactos ambientales, ni las medidas correctoras. Además, en ningún momento los autores del estudio de Impacto Ambiental se plantean de forma seria la alternativa cero (no realizar las infraestructuras previstas).

Vista esta argumentación, los promotores del proyecto vuelven a responder²⁴ con una diatriba terminológica en la que indican que la necesidad de presentar alternativas solamente es de aplicación a los proyectos, y no a los planes, para los cuales no es necesario estudiar diferentes alternativas, ni evaluar los impactos de cada una de ellas. Una vez más, entendemos que este proceder empobrece el análisis de la

²¹ Extraído de la demanda interpuesta por Sustrai Erakuntza, apartado QUINTO de los Fundamentos de Derecho.

²² Contestación por parte del Gobierno de Navarra a la demanda de Sustrai Erakuntza, apartado IV de los Fundamentos de Derecho.

²³ Extraído de la demanda interpuesta por Sustrai Erakuntza, apartado SEXTO de los Fundamentos de Derecho.

²⁴ Contestación por parte del Gobierno de Navarra a la demanda de Sustrai Erakuntza, apartado V de los Fundamentos de Derecho.



necesidad de una infraestructura como la planteada, con sus múltiples impactos y su gran coste económico y social.

2.4 Viabilidad económica²⁵:

La ya citada Ley Foral 35/2002, sobre Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su artículo 43.1 g, indica que los Planes Sectoriales de Incidencia Supramunicipal deberán contener un análisis de las propuestas que realicen con examen de la viabilidad económica de las mismas, así como las garantías que se establezcan reglamentariamente.

Sin embargo, el expediente analizado vulnera dicho artículo por cuanto que no analiza ni examina la propuesta de viabilidad económica, sobre todo, teniendo en cuenta que el texto que se le somete a consideración es muy diferente al que definitivamente aprueba. El propio escrito realizado por los propietarios del suelo, que analizamos en el apartado 3º de este estudio, que se ha tenido en cuenta de manera extemporánea, ya introduce incertidumbres claras con respecto a la viabilidad económica, las cuales no han sido solucionadas en modo alguno en el informe final añadido al texto refundido (en el CD número 4).

La respuesta del gobierno a este respecto²⁶ se centra en considerar que la evaluación económica realizada en el documento de 18 de enero de 2010 por el que se aprueba el PSIS²⁷, es suficiente. Cualquiera que acceda al documento on-line, podrá comprender que lo indicado en el es básicamente una respuesta a las múltiples alegaciones presentadas, así como a las demandas de aumento de la edificabilidad de las empresas constructoras de viviendas, mas que un verdadero análisis de la viabilidad económica, la cual se mantiene en el aire, como veremos en el siguiente apartado de este estudio.

3. SOLICITUDES DE LOS CONSTRUCTORES PARA AUMENTAR LA EDIFICABILIDAD

Como veíamos en el apartado anterior, algunos promotores, constructores y propietarios de tierras del área donde se prevé construir la nueva estación realizaron una serie de propuestas de modificación del proyecto, en dos documentos de mayo y diciembre de 2008. Como se puede comprobar, no se trataba de alegaciones al uso, ya que no fueron presentadas dentro del periodo de alegaciones (que se celebró entre junio y septiembre de 2007, como ya hemos visto). Tampoco hemos encontrado el texto completo de los dos documentos entre todos los materiales del proyecto, tan solo referencias a los mismos en el documento de respuesta a las alegaciones del Gobierno de Navarra²⁸.

La modificación la solicitan los propietarios del 40% aproximadamente de la superficie del suelo con derecho a aprovechamiento urbanístico, y se produce, según el documento estudiado, "tras el dramático cambio de las condiciones económicas del sector de la edificación".

En la propuesta fechada en mayo de 2008 se solicitaba, básicamente, que se aumentara la densidad de la edificación, con una intención por parte de los constructores de llegar a las 10.000 viviendas en el conjunto del proyecto. Así mismo, solicitaban que la tipología de la vivienda añadida fuera de Protección Oficial, o Libre pero de Precio Pactado. También propusieron que se redujera el área destinada a equipamiento biotecnológico, o su traslado a los suelos destinados en el Proyecto a "Feria de Muestras", lo que permitiría liberar suelos aptos para uso residencial.

En la propuesta fechada en diciembre de 2008 los promotores proponen ya cifras concretas de aumento de la edificabilidad y del coeficiente de homogeneización. Con estas nuevas cifras, el total de viviendas a

²⁵ Extraído de la demanda interpuesta por Sustrai Erakuntza, apartado SÉPTIMO de los Fundamentos de Derecho, subapartado A.

²⁶ Contestación por parte del Gobierno de Navarra a la demanda de Sustrai Erakuntza, apartado VI de los Fundamentos de Derecho, razonamiento 1º.

²⁷ Acuerdo del Gobierno de Navarra publicado en el BON del 26 de febrero de 2010, como puede verse en: http://www.navarra.es/home_es/Actualidad/BON/Boletines/2010/26/Anuncio-8/. Este documento se encuentra también en el CD número 4, dentro del documento 'MA7 ANEXO 7 INFORMES.pdf'.

²⁸ Ver el acuerdo del Gobierno de Navarra publicado en el BON del 26 de febrero de 2010 citado en nota anterior.



construir en el proyecto asciende a 9.000 viviendas, 1.000 menos que las solicitadas en el documento anterior. De este modo, se puede apreciar en el documento del Gobierno de Navarra, que este finalmente opta por aprobar la última propuesta de los constructores como guía para la realización final del proyecto completo, en lo que se refiere al aprovechamiento urbanístico.

Así, la primera conclusión que se puede extraer de este asunto es que una propuesta realizada fuera del periodo de alegaciones, y por unos particulares, acaba siendo recogida prácticamente en su totalidad, produciendo un impacto importante en la configuración de todo el proyecto urbanístico. Así mismo, aparentemente se aprecia que se pudiera haber producido una negociación encubierta entre el gobierno y los constructores, que finalmente habrían llegado a un acuerdo intermedio en el número final de viviendas a construir. Este resultado se aprecia dado que la primera propuesta de los constructores era de 10.000 viviendas, que después se reducen a 9.000, que es la que finalmente aprueba el gobierno en el PSIS.

Se pueden conseguir otras referencias a los escritos de los constructores, en concreto del primero de ellos, filtrado a la prensa en octubre de 2008²⁹. Viendo esta noticia, se comprueba como los constructores entienden el plan como "inviabile" y "no ajustado a la realidad", debido a una situación de crisis de la construcción de viviendas, situación que creemos que persiste en la actualidad.

En la noticia, los constructores consideran los precios a pagar por indemnizaciones y urbanización como "disparatados", por lo que el proyecto "no cumple con unas condiciones mínimas de viabilidad". Así mismo, alegan que el plan urbanístico está diseñado por "el Gobierno, los ayuntamientos y Renfe", sin contar con su consejo, lo que exige "ser repensado y negociarlo teniendo en cuenta las nuevas condiciones del mercado". Por todo ello, los constructores concluyen que el plan debía ser repensado y "sacado de nuevo a exposición pública como posibles salidas a un plan desfasado".

De este modo, y gracias sobre todo a la "alegación" presentada por los constructores, el proyecto ha sufrido importantes cambios, que se concretan sobre todo en la ampliación de la edificabilidad ya comentada. Pero también se ha reducido el coste de urbanización en un 16,04%: si en 2007 la urbanización estaba presupuestada en 180,7 millones de euros, el nuevo coste se calculaba a principios de 2010 de 151,7 millones. En el mismo orden, los costes de gestión a los que tendrían que hacer frente las instituciones promotoras disminuirían en un 55%: de 13,3 a 6 millones de euros. Además, las indemnizaciones por los derechos y bienes afectados bajarían de 153,3 a 138,9 millones de euros. El coste total, por tanto, sería de 296,7 millones de euros, un 14,6% menos de los 347,4 de los que hablaba el PSIS aprobado inicialmente en 2007³⁰.

Otra de las "alegaciones" de los constructores que finalmente aprueba el gobierno es el traslado del centro biotecnológico "para desplazarlo y liberar suelos aptos para suelo residencial", es decir, en favor de bloques de pisos más rentables. Así, el centro biotecnológico quedaría desplazado a la primera línea de la avenida de Aróstegui³¹.

De esta manera, se comprueba que oscuros movimientos de constructores y propietarios del suelo a urbanizar han contribuido en gran medida a un cambio importante en la configuración del proyecto. Cambio este que no ha sido posible discutir y analizar con la ciudadanía, de manera que el proyecto completo finalmente carece de refrendo y legalidad.

²⁹ Diario de Noticias. El plan del TAV de Etxabakoitz es "inviabile", alegan los promotores.

<http://www2.noticiasdenavarra.com/ediciones/2008/10/09/vecinos/pamplona/d09pam23.1384271.php>.

³⁰ Visto en la noticia de Diario de Navarra: El plan de la nueva estación del TAV prevé 870 viviendas más para hacerlo más viable. [http://www.diariodenavarra.es/20091205/navarra/el-plan-nueva-estacion-tav-preve-870-viviendas-hacerlo-viable.html?](http://www.diariodenavarra.es/20091205/navarra/el-plan-nueva-estacion-tav-preve-870-viviendas-hacerlo-viable.html?not=2009120501115999&idnot=2009120501115999&dia=20091205&seccion=navarra&seccion2=infraestructuras&chnl=10)

[not=2009120501115999&idnot=2009120501115999&dia=20091205&seccion=navarra&seccion2=infraestructuras&chnl=10,](http://www.diariodenavarra.es/20091205/navarra/el-plan-nueva-estacion-tav-preve-870-viviendas-hacerlo-viable.html?not=2009120501115999&idnot=2009120501115999&dia=20091205&seccion=navarra&seccion2=infraestructuras&chnl=10)

³¹ Visto en la noticia de Diario de Noticias: El Gobierno concedió 870 pisos más a los promotores en el TAV, pese a creerlo "extemporáneo". <http://diariodenoticias.com/2010/03/02/vecinos/pamplona/el-gobierno-concedio-870-pisos-mas-a-los-promotores-en-el-tav-pese-a-creerlo-extemporaneo>.