

URBANISMO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE / Urbanismo y vivienda

Desarrollos y proyectos urbanísticos

Lezkairu

En marzo de 2012 se abren al tráfico los viales interiores de la III fase de Lezkairu que se unen a las calles perimetrales y otros accesos que han ido inaugurándose progresivamente desde marzo de 2011. Al mismo tiempo entra en funcionamiento el ascensor que une la calle Monjardín con la calle Valle de Egüés y el futuro parque Norte de Lezkairu. De esta manera concluyen oficialmente las obras de urbanización de los viales de este nuevo desarrollo de la ciudad, la obra pública de mayor envergadura realizada en Pamplona hasta la fecha, y que comprende la zona entre la calle Monjardín en el II Ensanche y el límite con Mutilva.

A finales de año comienza a ejecutarse el otro gran parque de la zona, el parque Alfredo Landa, que recorre longitudinalmente el nuevo barrio de oeste a este conectando parte de la Universidad Pública de Navarra con la ladera de Mendillorri. Con una longitud de 850 metros de largo por 50 metros de ancho, sumará 37.000 m² aproximadamente en un parque continuo, a modo de bulvar central del barrio, que solo estará atravesado por la avenida Juan Pablo II. En la zona oeste, el parque contará con una especie de jardín botánico, con distintas especies arbustivas, además de una senda con plantas aromáticas y un espacio para la tercera edad.

Junto a la rotonda de la avenida de Juan Pablo II se ubicará una zona de esparcimiento que incluye una superficie que podría utilizarse como futuro escenario para espectáculos, además de aseos públicos. Otro de los detalles singulares del parque serán los bancos jardinera ubicados en la zona este, que crearán pequeños lugares de estancia y descanso para los usuarios y visitantes del parque. En esta zona del parque también se ubicará una zona de juegos infantiles.

La construcción del parque contempla criterios medioambientales para favorecer la sostenibilidad, con

medidas como la reutilización del agua de lluvia para regar, el riego a través de aspersores de largo alcance y ángulo controlado, el uso de luminarias de bajo consumo o el diseño del perímetro del parque con una serie de lomas que aislen visual y acústicamente del tráfico rodado a las calles adyacentes. Las obras del parque corren a cargo de la U.T.E. Construcciones Mariezcurrena, S.A. y Construcciones Luciano Elcarte, S.L. por un importe de 2.145.206 euros, IVA no incluido, una cifra que supone una rebaja del 32% sobre el precio de licitación.

Por otra parte, en el límite este del parque Alfredo Landa finalizan las obras de la nueva plaza de la Igualdad, situada entre el campo de fútbol y la futura dotación escolar y cuya superficie total es de 7.960 m². Las obras, realizadas por Obras y Servicios Tex, S.L., cuentan con un presupuesto de 706.843 euros IVA no incluido (un 35% inferior al presupuesto de contrata). La primera zona es arbolada y la segunda está diseñada para actividades deportivas, ya que cuenta con un muro-frontis y un graderío levantado entre el nivel de la plaza y la ladera. Además hay en la plaza dos parterres: uno junto al vial y otro detrás de las gradas.

Finalmente, se conocen los últimos detalles del proyecto del otro gran parque de Lezkairu, el Parque Norte, que tendrá aproximadamente 93.450 m² y que está delimitado al norte por la calle Monjardín y la carretera de Badostáin, al este por la avenida de Juan Pablo II, al sur por la calle Soto de Lezkairu y al oeste por el vial y el puente que dan acceso a Mendillorri, bajo el que finaliza el parque. El espacio, atravesado por un camino central asfaltado y delimitado por cerezos, tiene unos 892 metros de longitud. A lo largo del parque se distribuye una gran zona verde circular central de más de 15.000 m² y hasta doce plazas o espacios más pequeños conformados en algunos casos con arbolado y en otros con césped o adoquín. El parque, además de como zona de ocio, servirá de nexo de unión entre el II Ensanche, Lezkairu y Mendillorri y resolverá las conexiones peatonales entre



estos barrios. El proyecto tiene un presupuesto de coste de ejecución material de 4.987.992 euros.

Arrosadía

Otra de las zonas de actuación destacadas es Arrosadía, donde comienzan a mitades del año las obras de la que será la nueva puerta de entrada a Pamplona por el Sur de la ciudad. El proyecto comprende una superficie estimada de 111.844 m², de los que 37.750 m² corresponden a un nuevo parque con un lago que se situará en el solar que anteriormente ocupaban la fábrica de El Pamplonica S.A. y los almacenes municipales, y que recupera el río Sadar como eje vertebrador de la zona. En la orilla del río se creará un paseo que hacia el este conectará con el actual camino que cruza los terrenos de la Universidad Pública de Navarra y hacia el oeste continuará hacia la Universidad de Navarra. Además la obra incluye un nuevo puente en la avenida de Zaragoza y una plaza al sur, junto a la Ikastola Hegoalde, que dará continuidad al parque Ilargi Enea. En su conjunto, el ámbito de actuación limita al norte con la calle Río Ultzama, al sur con la calle Sadar y la avenida de Cataluña, al este con la calle Sebastián de Albero y al oeste con la calle Miguel Astráin, la ronda de Azpilagaña, el camino de la Universidad de Navarra y la avenida de Zaragoza. Las obras se adjudican por un importe de 10.523.679 euros, con una rebaja del 35% sobre el precio de licitación.

Aranzadi

En el verano comienzan las obras de la primera fase del nuevo parque del meandro de Aranzadi, después de adjudicarse su realización a la UTE IC Construcción-Obenasa por un importe de 3.357.874 euros, IVA no incluido, con una rebaja del 27% sobre el precio de licitación. Las obras, que se extenderán durante 2012 y 2013, están cofinanciadas en un 80% por el Fondo Europeo de Cohesión-Feder España 2007/13.

Esta primera fase se centra en el paseo cercano al río, ya que se quiere dotar a su entorno de una mayor accesibilidad, para lo que se mantendrá el bosque de

ribera existente pero realizando una limpieza selectiva y trabajos de reforestación, además de crear una senda en todo el perímetro del meandro. Hacia el interior, quedará el bosque de crecida, elemento más característico del parque y que tendrá como misión ampliar el cauce del río en momentos de crecida. El proyecto lo concibe como un bosque transitable y atravesado por tres pasarelas para tránsito tanto peatonal y rodado. También se ejecutarán en esta primera fase las sendas transversales que atravesarán dicha zona y el bosque vegetal previsto, que estará formado por distintas especies.

En la orla de huertas se combinarán las huertas productivas con las didácticas y las de ocio. Se mantendrán estos espacios de cultivo tanto por su valor productivo como por su papel social y de memoria del lugar. Entre las huertas se prevén seis plazoletas que conectan la Vuelta de Aranzadi con el cauce del río, todas con distintos elementos urbanos y árboles frutales que crearán plazas temáticas: plaza higueras, plaza los cerezos, etc. En cuanto a la explotación de las huertas de Aranzadi, el Ayuntamiento adjudica a la empresa de iniciativa social sin ánimo de lucro Elkarkide S.L. la gestión del centro ocupacional, laboral y formativo con huertas destinado a personas con discapacidad. La superficie objeto de concesión es de 13.447 m² y el plazo, treinta años. Elkarkide gestiona desde 1991 en una parcela de propiedad municipal el Centro Ocupacional Aranzadi, donde realizan trabajos hortofrutícolas y de jardinería entre 50 y 70 personas con problemas de salud mental con el objetivo de impulsar su integración socio-laboral. Tras un concurso público anterior, Fundagro resultó adjudicataria de la concesión administrativa del Centro de Interpretación de la Agricultura y de la gestión de las huertas sociales. A ella se unirá Elkarkide para la gestión de las huertas profesionales.

En cuanto a los viales, el diseño del parque contempla distintos tipos en los que van a convivir vehículos, ciclistas y peatones, con prioridad para estos últimos. Los viales de esta primera fase se plantean de acceso





restringido al tráfico rodado y el espacio por el que podrán circular los coches tendrá menor extensión que el actual, ya que no entrarán hasta el fondo del parque como hasta la fecha. La denominada Vuelta de Aranzadi actualizará su recorrido y dimensiones y se limitará al tráfico peatonal y ciclista, pudiendo acceder sólo los vehículos de servicio (suministros y mantenimiento).

Trinitarios y Cuatrovientos

Este año comienzan también las obras del nuevo parque de Trinitarios, que tendrá una extensión total de 150.000 m² y cuyos trabajos se van a realizar en dos fases. En la primera, que se inicia en el mes de mayo, se actúa en dos zonas: entre el puente de Oblatas y la pasarela del Plazaola, y, posteriormente, entre el I.E.S. San Juan-Donibane y el puente de Cuatrovientos junto al barrio de San Jorge. Entre el puente de Oblatas y la pasarela del Plazaola, el nuevo desarrollo se estructura con un bulevar peatonal de 5 metros de ancho y un carril bici de 2 metros sobre la antigua avenida de Gipuzkoa por un lado y, por otro, con un gran espacio multifuncional frente a Oblatas. La segunda zona, comprendida entre la calle de la Biurdana y el puente de Cuatrovientos, tiene tratamiento de parque fluvial con una zona de arbolado cercano al río, otra de pradera intermedia y la más alejada de arena. El parque en esta parte se estructura en dos caminos principales paralelos que se conectan entre sí por sendas que delimitan distintos espacios en la gran pradera verde central para actividades lúdicas y deportivas.

En verano se derriba el lavadero de coches situado junto a la gasolinera ubicada en esta zona para poder continuar con las obras. Asimismo, se aprueba una modificación del plan municipal en Trinitarios que permitirá el traslado de la gasolinera ubicada en la avenida de Gipuzkoa, ya que ese espacio pasará a integrarse en el nuevo parque fluvial. La estación de servicio ocupará en el futuro una parcela actualmente desocupada situada junto al Centro de Atención a Personas sin Hogar y el Parque Urbano de Bomberos

con acceso directo desde el vial. Esta primera fase de las obras se adjudican a Obras y Servicios Tex, S.L. por un importe de 2.731.701 euros IVA Incluido, con una rebaja del 36%. Estos trabajos están cofinanciados en un 80% por el Fondo de Cohesión-Feder España (2007/13).

Por otra parte, a finales de año está prácticamente terminada la ejecución del proyecto de 'Mejora hidráulica del río Arga en el entorno del puente de Cuatrovientos'. Este proyecto, aprobado como una separata del proyecto de urbanización del Parque de Trinitarios, ha permitido poner en valor los cuatro elementos fundamentales existentes en este entorno: el canal del antiguo molino municipal, que pasará a estar visible; el puente de Cuatrovientos; el puente de Santa Engracia; y los muros del molino sobre el río. Todos estos elementos se integran dentro de un tratamiento vegetal de ribera exento de elementos de urbanización. El hacer visible parte del canal también permitirá visualizar con mayor facilidad los restos del molino que existió en el lugar. Además, desde el punto de vista hidráulico, con la limpieza el canal podrá admitir mayor caudal de agua del río. El proyecto tiene un presupuesto de 398.177 euros, subvencionados en un 70% por el Gobierno de Navarra (283.781 euros), aunque finalmente se adjudica por 246.201 euros.

Oficina de Rehabilitación Urbana

La Oficina de Rehabilitación Urbana se integra en el área de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Pamplona y tramita la totalidad de las licencias urbanísticas y revisiones finales de todas las obras vinculadas a expedientes de ayudas a la rehabilitación en toda la ciudad. Su labor incluye proporcionar la información y el asesoramiento necesarios a las comunidades y personas interesadas en rehabilitar un edificio, desde la adopción de los acuerdos iniciales hasta la contratación de las obras.

A lo largo de 2012 se tramitan 169 expedientes de ayudas a la rehabilitación de edificios, 223

Principales datos de actuaciones en ORV en 2012

Informes de asesoramiento previo a actuaciones de rehabilitación en viviendas	17
Calificación provisional de expedientes de rehabilitación de edificios en el Centro Histórico	63
Calificación provisional de expedientes de rehabilitación de edificios en los Ensanches	52
Informes de cédulas de habitabilidad en viviendas del Casco Antiguo	65
Alquiler medio mensual de viviendas para realojos vinculados a actuaciones de rehabilitación	12
Préstamos a personas sin ingresos económicos	7
Concesión de subvenciones municipales en Áreas de Rehabilitación Preferente	3.353.415 euros
Cesión de andamios para obras de rehabilitación en Casco y Ensanches	258.544 euros



MEMORIA 2012
47

expedientes de ayudas a la rehabilitación de viviendas y 149 expedientes de revisión final de ayudas extraordinarias para reformas de acabados en viviendas.

Esta entidad asume también una parte importante de las competencias de Urbanismo vinculadas a las declaradas Áreas de Rehabilitación Preferentes de la ciudad, que son Casco Antiguo y Ensanches, especialmente en lo referente a la aplicación, gestión y actualización de la normativa de Planeamiento Especial que desarrolla ambas áreas (PEPRI del Casco Antiguo y PERI del 1º y 2º Ensanche).

Las edificaciones de estas dos áreas son el principal destino de la Ordenanza Municipal de Ayudas a la Rehabilitación (ayudas basadas en la colaboración económica con los vecinos promotores de las obras de rehabilitación de los edificios). Durante el año 2012 no se admite la tramitación de nuevas solicitudes de ayudas a la rehabilitación, si bien se continúa con la tramitación de actuaciones ya solicitadas con anterioridad, calificando expedientes ya presentados en los anteriores años, realizando el seguimiento de

las obras ya iniciadas y efectuando el pago de las ayudas correspondientes a actuaciones ya finalizadas.

En 2012 se tramita la calificación definitiva de 74 edificios de Casco Antiguo y Ensanches que han finalizado las obras de rehabilitación.

Pamplona Centro Histórico

La intervención pública del Ayuntamiento de Pamplona en el centro histórico se basa en el desarrollo de los tres Proyectos de Intervención Global (PIG) aprobados por el Consistorio dentro del Área de Rehabilitación Preferente, y que son Carmen-Navarrería-Redín, Mayor-Jarauta-Eslava, y Descalzos.

La estrategia en materia de vivienda de estos proyectos se basa en la renovación de edificios, agrupando sus parcelas y renovando la edificación conjuntamente, gestión que no sería posible para los propietarios sin la implicación directa del Ayuntamiento. Pamplona Centro Histórico es la sociedad que se encarga de desarrollar las determinaciones en vivienda de los PIG y gestionar su renovación.



PCH adquiere los derechos para posibilitar la renovación de los edificios mediante la adquisición o cesión de las viviendas existentes, en los ámbitos que el Plan de Vivienda considera objeto de gestión. Los avances en las promociones que se consideran iniciadas durante el año 2012 son los siguientes:

- *DESCALZOS 24:*

Se ejecuta la práctica totalidad de las obras y se adjudican 5 de las 6 viviendas a personas afectadas por el Plan de Vivienda del Casco Antiguo. El edificio se entregará en el primer semestre del 2013.

- *CARMEN 25:*

Se inician en el último trimestre los trabajos de derribo de la edificación existente y se adjudican el 50 % de las viviendas resultantes a propietarios de las viviendas existentes en el edificio.

- *DESCALZOS 47-53:*

Se obtiene la preceptiva licencia de obras posibilitando el inicio de los trabajos de derribo en el ejercicio 2013.

La inversión realizada durante 2012 en las obras de renovación de edificios asciende a la cantidad de 669.521,49 euros. Además, Pamplona Centro Histórico S. A. adquiere 20 viviendas y locales en

edificios cuya renovación prevé el plan, suponiendo una inversión de 1.566.672,74 euros. El cuadro resumen siguiente indica las inversiones en compra de suelo realizadas por PCH desde el origen del Plan de Viviendas.

Por otra parte, PCH realiza labores de información a los vecinos y comunidades de los barrios de Milagrosa y Santa María la Real que quieren instalar un ascensor, indicando las posibles opciones para la instalación y la tramitación y gestiones a realizar para su ejecución. Durante el año 2012 se realizan labores de asesoramiento a 5 comunidades de vecinos.

COMPRAS 2006-2012

Calle	Viviendas + locales	Inversión
Descalzos 24	6	1.232.609,54 euros
Descalzos 23-25-27	16	2.419.901,03 euros
Descalzos 47-49-51-53	20	2.034.509,96 euros
Descalzos 55-57-59-61	14	1.214.094,67 euros
Descalzos 33-35	9	872.058,85 euros
Jarauta 7-9-11-13-15-17-19-21	8	1.184.102,00 euros
Jarauta 84-86	3	311.354,00 euros
Jarauta 58-Eslava 26	9	1.224.486,87 euros
Carmen 25	16	1.664.811,00 euros
Descalzos 42-44-46-48	5	300.613,10 euros
TOTAL	106	12.458.541,02 euros