

Urbanismo y vivienda

La creación de grandes parques ha caracterizado el desarrollo urbanístico de la ciudad en 2014: se han abierto al público el de Trinitarios con más de 85.000m² y el del lago de Arrosadía con 37.750m². Además, está a punto de concluirse el parque Norte de Lezkairu con más de 90.000m² y se han aprobado los trabajos para crear también zonas verdes en el Sur de Azpilagaña en 20.000m² que darán continuidad al parque de Arrosadía.

Desarrollos y proyectos urbanísticos

Parque de Trinitarios

Pamplona cuenta desde principios de 2014 con un nuevo tramo de paseo fluvial junto al río Arga y con más zonas verdes de descanso tras la finalización de los trabajos de la primera fase del parque de Trinitarios. La ciudad ha recuperado como parque una zona que era semiurbana y donde anteriormente se ubicaban Industrias del Caucho y naves o edificaciones, algunas ya abandonadas. Además de crear más espacios verdes, los objetivos de la actuación han sido dar continuidad al parque fluvial del Arga y mejorar las conexiones a través de Trinitarios entre San Juan, la Taconera, Rochapea y San Jorge. La zona abierta al público tiene una extensión de 85.109 m² y comprende dos zonas. Una, más cercana a la Rochapea y la otra en la parte de San Jorge.

Las obras, adjudicadas a Obras y Servicios Tex S.L., han tenido un coste final de acuerdo a la liquidación aprobada en Gerencia de Urbanismo de 3.049.624 euros IVA incluido, de los que el 80% están cofinanciados por el Fondo de Cohesión-Feder España (2007/13).

La **parte de Rochapea** ha quedado comprendida entre el puente de Oblatas y la pasarela del Plazaola junto al río y ha sido denominada con el topónimo Kosterapea. En esta zona también se ha actuado en un tramo de la antigua avenida de Gipuzkoa, ahora peatonal, y en el entorno de la gasolinera y de los antiguos lavaderos que pasan a ser zonas verdes con juegos infantiles y una gran extensión verde para esparcimiento. Esta gasolinera se traslada también en 2014 junto al Centro de Atención a Personas sin Hogar, quedando esa parcela para ampliar la zona verde. Esta parte del parque ha supuesto una actuación sobre una superficie total de 30.459 m².

La zona más cercana al río está rodeada con una barandilla y en ella se ha mantenido el arbolado actual en las orillas, plantándose magnolios hacia el interior. Además del de Kosterapea, se han acondicionado en esa zona otros caminos, uno de ellos de hormigón en la parte alta del talud, en el borde más cercano a la antigua avenida de Gipuzkoa, y se han levado muros en la línea del frente del puente del Plazaola. Asimismo, se han colocados sistemas de riego y la red de alumbrado.

En el tratamiento de las zonas verdes de este ámbito se ha diferenciado entre las de ribera en la zona más cercana al río y las de continuidad junto a la avenida de Guipúzcoa, que es en donde se integra el carril bici y en la que se han mantenido los castaños existentes. Se ha creado un gran espacio central de zona verde entre el bulevar peatonal y los nuevos viales que está rodeado de arbolado en tres de sus cuatro lados, quedando libre

junto al vial que confluye en el puente de Oblatas. La pradera únicamente está atravesada por dos caminos de hormigón de reducidas dimensiones a los que se accede desde las aceras de ambos viales y desde la avenida de Gipuzkoa y por sendas de baldosas colocadas sobre el césped. En este ámbito se ha instalado un parque con juegos infantiles y se han habilitado zonas de estancia.

La segunda zona, la de **Biurdana**, con un tratamiento de parque fluvial y una extensión de 54.650 m², se sitúa entre el puente de Cuatrovientos y el Instituto Navarro Villoslada-Biurdana junto al barrio de San Jorge, donde se ha acondicionado un nuevo tramo de parque fluvial que, además de paseos, incluye zonas de juego y estancia. Cuenta con una zona de arbolado cercano al río, otra de pradera intermedia, la más alejada de arena y en el límite con los edificios se han plantado una línea de robles para delimitar el espacio. Junto a los árboles también se ha creado un muro bajo a modo de banco corrido.

Los trabajos se han desarrollado a lo largo de 800 metros lineales con una anchura variable entre 35 y 80 metros. El parque en esta parte se estructura en dos caminos principales paralelos (uno más cercano al río y el otro casi en el límite interior de la zona desarrollada) que se conectan entre sí por sendas que delimitan distintos espacios en la gran pradera verde central pensada como zona de actividades lúdicas y deportivas. El camino más cercano al río, de 5 metros de anchura, está diseñado para el tránsito peatonal pero cuenta además con carril bici. En el entorno más próximo al río se han instalado pequeños banquitos de hormigón que sirven de miradores o como zonas de pesca. Aquí se han plantado plataneros y chopos de gran porte.

El camino interior queda delimitado por una explanada de arenas que genera pequeños espacios de estancia. Es en el ensanchamiento de la zona de arenas donde se han instalado los espacios de juegos y actividades con agua y arena y zonas para bicicletas y patines. Además, se han creado pequeños espacios de estancia mediante alcorques rodeados de bancos circulares y que se acompaña de luminarias singulares, unas farolas diseñadas a modo de elementos naturales del parque. Por último, se ha integrado en el parque una pequeña asca utilizada hasta ahora como riego por los hortelanos.

Arrosadía con parques y viales

También desde principios de año, **un nuevo parque de 37.750 m²** da la bienvenida a Pamplona en la entrada sur de la ciudad después de dos años de obras aproximadamente en los que han desaparecido las edificaciones de una antigua fábrica, el río Sadar ha salido a la luz en toda su superficie, se ha creado un lago y se han comunicado las universidades a través de un paseo peatonal y para ciclistas. En todo el nuevo parque se han plantado un total de 14.120 arbustos y 469 árboles (arces, fresnos, chopos y cerezos). Este cambio de aspecto, se ha completado con el nuevo puente sobre la avenida de Zaragoza, los viales construidos en las cercanías del parque y la plaza creada junto a las calles Blas de la Serna y Sebastián de Albero que da continuidad al parque de Ilargi Enea.

La empresa LKS Ingeniería, S.Coop ha dirigido los trabajos y ha desarrollado la separata del proyecto del parque a partir de la propuesta básica de Gaztelu Arquitectos en colaboración con Mecsa, S.A. El proyecto total fue realizado por 3G. Las obras fueron adjudicadas a la UTE Lago Arrosadía compuesta por Arian Construcción y Gestión de Infraestructuras, S.A., Azysa Obras y Proyectos, S.L., I.C. Construcción, Ingeniería y Gestión de Obras, S.A.-Obras especiales de Navarra por un importe de 10.523.679 euros, lo supuso una rebaja del 35%.

La entrada a la **gran superficie ajardinada** desde la zona urbana del barrio de la Milagrosa y de la calle Río Ulzama se realiza a través de una pasarela que tiene casi 32 metros de largo y es una estructura metálica que por su diseño y color queda integrada en el parque. La segunda pasarela, que cuenta con un aspecto similar, tiene una longitud de 10 metros y facilita el tránsito dentro del propio parque, un parque que está recorrido por

caminos peatonales, tiene varias zonas de estancia algunas dotadas con juegos infantiles cuenta con un lago situado en su extremo Oeste. El **lago** tiene una superficie de 5.000 m², su diseño presenta un vaso delimitado por juncos y piedras y está rodeado de pendientes que favorecen la recogida del agua de lluvia. En el centro se eleva un geiser que alcanza una altura de entre 9 y 20 metros.

Más hacia el sureste se extiende la gran pradera verde en la que se alternan zonas llanas y colinas, sobre las que se colocará el arbolado. A través de ella se dibujan el camino principal y los secundarios, con bancos y otros elementos de mobiliario urbano en los puntos de intersección. Esta zona de pradera acoge un espacio para juegos infantiles y otros elementos para adultos, así como aparcamientos para bicicletas, papeleras y fuentes. Hacia el noreste hay una plaza dotada con mirador y que cuenta con zona de esparcimiento infantil y para adultos. Desde ella parten recorridos en suave pendiente que llegan a la zona central del parque y también hacia el exterior para facilitar el acceso desde las viviendas.

Toda esta parte del parque también está recorrida por un paseo que hacia el este conecta con los terrenos de la Universidad Pública de Navarra y hacia el oeste continúa hacia la Universidad de Navarra. De esta forma se ha recuperado el río como nueva zona continua de paseo, tanto para peatones como para ciclistas.

En 2014, también se da por **finalizado el desarrollo urbanístico de Arrosadía**, con la conclusión de la 5ª y última fase de obras en una superficie estimada de 111.844 m². Esta fase, limita al norte con la calle Río Ulzama, 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. A los 111.844 m² se unen las actuaciones realizadas en una fase previa y que hacen que en Arrosadía se haya actuado sobre 260.000 m² para dar un nuevo aspecto a la entrada Sur de la ciudad.

Por lo que respecta al desarrollo de **viales del nuevo ámbito**, se han creado entre la calle Jimeno Jurío y el Octavo Camino de la Milagrosa. Hay viales de circulación rodada y calles de coexistencia con el mismo diseño que el resto de Arrosadía. Los primeros tienen una calzada de 7 metros, aparcamientos en batería y aceras con anchura de entre 4,4 y 7 metros. En las calles de coexistencia la zona de tránsito de vehículos alcanza los 6 metros, el aparcamiento se realiza en línea y las aceras son de entre 2,5 y 3,5 metros. Todos los viales tienen un carril bici de 2 metros. Las nuevas calles se dibujan tanto paralelas a la avenida de Zaragoza y dando continuidad a las ya existentes como perpendiculares a ella y para servir de unión entre esta avenida y la calle Fernando Remacha. Además, al otro lado de la avenida de Zaragoza, se ha creado una nueva vía que viene a ser la continuidad del Octavo Camino de la Milagrosa, que llega hasta la ronda de Azpilagaña y que sustituye a la antigua carretera de la Universidad que ha desaparecido para dejar espacio al río y al paseo colindante.

El desarrollo de esta parte de la ciudad ha incluido también una **nueva** plaza entre las calles Blas de la Serna y Sebastián de Albero, **junto al parque Ilargi Enea**. Esta plaza ha mantenido la retícula regular de la plaza contigua y está pavimentada con losas de hormigón. Tiene árboles, a modo de 'bosquete urbano'. De esta forma cuenta con aspecto de parque y ofrece zona de sombra para la época de calor. Las especies elegidas han sido magnolios y arces.

Los trabajos de urbanización también han incluido la creación de **nuevas galerías de servicios** subterráneas, similares a las de la zona vecina de Lezkairu, para acoger las infraestructuras de abastecimiento de agua, red de residuales, suministro de energía eléctrica, redes de telefonía y fibra óptica, alumbrado público, recogida neumática de basuras y canalización de gas natural.

2014 termina en Arrosadía con la aprobación del contrato de asistencia técnica para la redacción y dirección facultativa del proyecto de obras para la **'Mejora hidráulica del río Sadar a su paso bajo la avenida de Navarra'**. El proyecto consiste en solventar el punto de estrechamiento que se produce en el cauce del río por

debajo de la avenida de Navarra mejorando así la capacidad hidráulica del mismo y por lo tanto, disminuyendo la afección de los terrenos colindantes en periodos de crecidas del río.

Nuevo parque en la zona sur de la ciudad

En la misma zona, en octubre, comienzan unas obras que dan continuidad al parque del lago de Arrosadía al otro lado de la avenida de Zaragoza con una nueva zona verde de más de 20.000m². Esta zona verde se desarrollará junto al río Sadar y acogerá la continuación del paseo fluvial que unirá las universidades. Los trabajos incluirán la creación de un centro comercial, dos edificios de oficinas y el traslado de la gasolinera ubicada en la actualidad en la avenida de Zaragoza. La zona verde y de esparcimiento quedará en el espacio más cercano a las viviendas de Azpilagaña, hasta un nuevo vial que se creará a la altura de la calle Sadar, mientras que el área comercial se ubicará a continuación, hacia la parte más baja de la avenida de Zaragoza.

El ámbito de los trabajos abarca tanto el espacio incluido en la aprobación definitiva del proyecto de urbanización redactado para el sur de Azpilagaña (sector S-2 de la Unidad Integrada XIX de Plan Municipal de Pamplona) y que alcanza los 61.185 m² como en el área que queda comprendida entre el límite de esa zona y la calle paralela a la ronda de Azpilagaña y que suponen 6.000 m² más tratados como zona verde (sector S-1). Los 61.185 m² se distribuyen entre los 14.500 m² de zonas verdes, los algo más de 2.500 m² de una nueva plaza, los casi 20.000 m² de las parcelas comerciales y los más de 24.400 m² de zonas peatonales, nuevas calles y espacios de aparcamiento.

La adjudicación es a favor de Arian Construcción y Gestión de Infraestructuras, S. A. por un importe de 3.434.993 euros (IVA incluido), lo que supone una rebaja del 38% ya que el precio de licitación ascendía a 5.520.721 euros (IVA incluido). Esta cantidad se reparte entre el ejercicio de este año y el de 2015 ya que los trabajos está previsto que se finalicen en un plazo de doce meses.

El nuevo parque conectará con el del lago de Arrosadía por un **camino peatonal** que discurrirá por debajo del puente de la avenida de Zaragoza. El parque está constituido por praderas arboladas recorridas por cuatro caminos peatonales, con un diseño similar a los de Arrosadía. Además de mantener todos los árboles de la ribera, se van a plantar más de 250 nuevos ejemplares, ya que el diseño contempla que sea un espacio plenamente arbolado y que las plantaciones salgan hasta la nueva calle, con ejemplares en la mediana y en las aceras. Está previsto que se planten arces rojos americanos, cerezos, tilos, arces blancos, álamos blancos, sauces blancos, robles, fresnos, abedules, pinos y abetos. A ellos se unirán más de 600 arbustos y otros tipos de plantas tapizantes. En los dos extremos del parque quedarán los mayores espacios de estancia, uno cercano a la avenida de Zaragoza en un lugar de mayor actividad urbana y el otro central cerca de la pasarela.

Una **pasarela** sobre el río Sadar y sobre la antigua carretera de la universidad, ahora paseo peatonal, conectará el barrio de Azpilagaña con el parque. De 28 metros de largo, se construirá en acero corten y tendrá un aspecto similar a las dos colocadas en el parque del lago de Arrosadía. Esta pasarela unirá en línea recta con una de las calles perpendiculares de la urbanización, calle que contará con carril-bici. Además, todo el espacio urbanizado contará con bancos y papeleras y también se creará una zona de juegos infantiles.

En esa zona del parque permanecerá el **Centro de Atención de Animales**, que mantendrá su ubicación actual con una pequeña reconfiguración de su parcela y nuevos accesos. Se podrá acceder a él a través del nuevo vial y contará con una nueva zona de aparcamiento en sus proximidades, un aparcamiento al que se dará carácter de parque para que quede integrado en el espacio verde que le rodeará. El centro, además, seguirá manteniendo su acceso actual y su conexión peatonal con Azpilagaña. Sí desaparecerán los viveros municipales.

El proyecto de urbanización también **contempla los viales del sector y la creación de una calle**, prolongación de la calle Sadar y a la que quedará conectada por una nueva glorieta de 33 metros de radio interior y 55 de radio exterior. Esta vía tendrá dos sentidos de circulación separados por una amplia mediana y contará con zonas de aparcamiento en los laterales. Se prolongará desde la nueva rotonda hasta la altura del Centro de Atención a Animales, de forma que quede preparada para conectarse a la avenida de Navarra a través de la glorieta prevista en el PSIS de la meseta de Cordovilla. Estará elevada cuatro metros sobre la altura actual del terreno, lo que va a obligar a realizar gran movimiento de tierra.

Lezkairu, finalizando su desarrollo

2014 finaliza en Lezkairu con el **parque Norte**, que tiene aproximadamente 93.450 m², próximo a terminarse, quedando principalmente por realizar algunos remates de pavimentación y los trabajos de plantación, que comienzan en el mes de octubre. El parque tiene una longitud de casi 900 metros y está atravesado por un camino central asfaltado y delimitado por cerezos que conecta Mendillorri con la avenida de Juan Pablo II. Junto al recorrido principal, se han dibujado caminos secundarios. Uno de ellos es paralelo al principal pero a una cota más alta, situado más cerca de la calle Monjardín. Los cuatro caminos transversales más importantes están ejecutados con rampas que facilitan el acceso a la zona alta de la ciudad. De esta forma, la zona se convierte en espacio de ocio además de nexo de conexión peatonal entre el Ensanche, Mendillorri y Lezkairu, una función a la que también contribuye el ascensor que une las calles Monjardín y Valle de Egüés y que supone un acceso directo del II Ensanche a Lezkairu.

A lo largo de todo el espacio se distribuyen una **gran zona verde circular** central de 15.446 m², junto a la calle Valle de Egüés en la zona más cercana a Mendillorri, y otros doce espacios de estancia más pequeños conformados en su mayoría de adoquín aunque también hay cuatro de arbolado. Será en esas pequeñas plazas adoquinada en las que se instalarán juegos infantiles para distintas edades o aparatos para realizar gimnasia los adultos. Además, junto al puente de Mendillorri se ha proyectado un **área deportiva** construida con un pavimento especial de resinas. También en la zona de Mendillorri se incorpora al parque la antigua rotonda, de modo que la zona asfaltada se podrá usar como pista de patinaje. El proyecto también tuvo en cuenta la reconstrucción de la Fuente de la Teja adosada a uno de los tramos de muro, aprovechando que quedó al descubierto parte de la antigua conducción de aguas de Subiza. Ha quedado incorporada en una de las doce pequeñas plazas.

Se mantiene el arbolado existente en la zona, al que se unen otros ejemplares de distintas especies. Además de árboles, el parque cuenta con vegetación diversa como arbustos, flores aromáticas, etc. Las laderas y las praderas se cubrirán de césped que será regado de forma automática.

Este parque se convertirá en uno de los mayores de Pamplona, ya que, por ejemplo, supera en 10.000 m² al de Yamaguchi. Los límites están marcados por 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. La zona se encuentra dividida en dos partes por la prolongación de la calle Valle de Egüés.

El proyecto fue elaborado por la empresa Mecsa S.A. y el Estudio Gaztelu Arquitectos de Pamplona. La obra fue adjudicada a Acciona Infraestructuras, S. A. por 2.945.409.55 euros, IVA excluido, lo que supuso una rebaja del 40% sobre el precio de licitación que fue de 4.987.992 euros. Posteriormente, la creación de un nuevo muro de contención junto al colegio Liceo Monjardín supuso un incremento de 369.605 euros, IVA excluido. Este muro de gaviones (grandes piedras de contención) se ha creado tras los deslizamientos habidos en la ladera durante las obras que han afectado a la parcela del colegio Liceo Monjardín. Los trabajos han dejado en evidencia tanto la

inestabilidad del terreno como el mal estado del muro de borde existente.

En 2014 también se pone en marcha otra zona de esparcimiento en Lezkairu. Se aprueba la realización de un proyecto para crear **una gran plaza central al sur** del parque Alfredo Landa, en una parcela delimitada por las avenidas Juan Pablo II y Cataluña y por las calles Mutilva Alta y María Lacunza. Con esta plaza se trata de conseguir un espacio con un marcado carácter peatonal que sirva también de conexión entre el parque Alfredo Landa y el sur de Lezkairu y entre la avenida Juan Pablo II y el este del barrio. La propuesta prevé una plaza pública multifuncional que facilite el paso a los principales flujos peatonales del barrio y accesible también a bicicletas. Está pensado que cuente con una zona de arbolado, juegos infantiles, pérgolas y demás mobiliario urbano.

Al mismo tiempo, continúan la construcción de viviendas y la llegada de nuevos vecinos al barrio. A las 870 **viviendas** entregadas en 2012 y 2013, se suman 594 viviendas entregadas durante este año 2014.

Sobre edificabilidad, se aprueba la **modificación del Plan Parcial en Arrosadía y Lezkairu** para posibilitar el traslado de la edificabilidad residencial de las plantas bajas a las plantas elevadas, posibilidad condicionada a que queden libres de edificación los espacios de planta baja liberados. Esta modificación se propone tras las preocupaciones manifestadas por algunos promotores de Arrosadía y de Lezkairu. Hasta ahora las plantas bajas de los nuevos edificios han servido tanto para acoger viviendas como para locales comerciales y la modificación permitiría, por ejemplo, la creación de porches, que permiten el tránsito peatonal y la visión abierta entre los distintos espacios.

Además, en noviembre el Ayuntamiento aprueba que Lezkairu cuente con una nueva **gasolinera** en la avenida Juan Pablo II. La entrada a la estación de servicio se realizará desde la calle secundaria perpendicular a Juan Pablo II, mientras que la salida se hará desde la citada avenida principal, marcándose la zona de paso de vehículos en las aceras aunque primará el paso tanto de peatones como de ciclistas. Asimismo se dará continuidad al carril bici ya existente y se trasplantarán en la zona los árboles que se vean afectados.

Sobre infraestructuras, se adjudican las obras de construcción de un **segundo colector de refuerzo y de un emisario en la red de saneamiento** a Construcciones y Excavaciones Erriberri S. L. por un importe de 611.719 euros IVA incluido, lo que supone una rebaja del 26% ya que el precio de licitación era de 826.648 euros, IVA incluido. Los trabajos se desarrollan entre 2014 y 2015, por lo que el gasto se ejecutará con cargo a dos ejercicios presupuestarios.

El proyecto de obras consiste en el desdoblamiento del colector de fecales con la instalación de un nuevo colector de 630 mm. dentro de la galería en la calle Adela Bazo y la construcción de un emisario de 800 mm. con un trazado paralelo a la carretera de la calle Sadar hasta la conexión con el general en las Torres de Arrosadía. Los trabajos son costeados por el Ayuntamiento de Pamplona y el del Valle de Aranguren ya que se encuadran en el PSIS Mugartea.

Lindando con el desarrollo de Lezkairu, el Ayuntamiento de Pamplona aprueba la compra de una parcela al Club de Tennis lo que permite **ampliar la acera en la confluencia de la calle Monjardín y la avenida de Juan Pablo II**. En el mismo expediente se incluye la venta a esa entidad deportiva de una parcela municipal junto a la avenida de Juan Pablo II que ha quedado sin uso después de la urbanización del nuevo barrio de Lezkairu. La adquisición de la parcela tiene coste cero para el Ayuntamiento, quien sí que indemnizará al club deportivo con 155.197 euros por la pérdida de la edificación. La parcela que el Ayuntamiento de Pamplona vende al Club de Tennis es un terreno sobrante de la nueva urbanización que cuenta con acceso únicamente a través de las instalaciones del club y no tiene utilidad para el uso viario previsto ni para otros destinos públicos. Con forma trapezoidal y 611 m², tiene un precio de enajenación de 55.924 euros más IVA.

A finales de 2013 comenzaron las obras de la zona conocida como Iturrama Nuevo. La **plaza de más de 6.000 m²** está abierta a Pío XII, a Sancho el Fuerte y a la vuelta del Castillo en su esquina noreste. A su alrededor se levantan nuevos bloques de viviendas, unos ubicados paralelos a la calle Monasterio de Urdax y otros perpendiculares a la avenida de Sancho el Fuerte, que se unirán a edificaciones ya existentes, como el edificio Roncesvalles, construido en 1977. El nombre que se le da es el de plaza Leonor de Trastámara (1360-1415), esposa del rey navarro Carlos III el Noble.

La plaza cuenta con tres zonas principales. Una primera longitudinal paralela a la calle de Monasterio de Urdax y que se extiende entre el acceso de la avenida de Pío XII y el de la vuelta del Castillo, junto a los edificios de la calle Monasterio de Urdax. Una segunda con forma más rectangular y que queda separada de la anterior por una zona de vegetación salteada con pasos para peatones. En esta zona se colocarán los juegos infantiles, una fuente y una pérgola que servirá para dar sombra, ya que es el espacio que tendrá más sol. Aquí también quedarán situadas las salidas de aire del garaje cuyas torres se integrarán en el diseño de la plaza y contarán con bancos a su alrededor. Por último, la tercera zona es una plazoleta cercana a la calle Sancho el Fuerte, que cuenta con una amplia salida a esta vía y que también contará con zonas verdes.

El diseño del suelo se ha realizado con materiales pétreos graníticos en tonos grises claros, que aportarán nueva luminosidad al entorno. Además, se dispondrán elementos de mobiliario urbano en madera, como bancos, que junto a las zonas verdes de distintos tonos y el pavimento de colores de los juegos infantiles crearán un espacio más vivo. Las zonas verdes serán de escasa altura aunque se conformarán con arbustos y no solo con césped. Las obras de la primera fase terminan a finales de 2014, momento en el que se licita la segunda fase. Esta segunda fase se centrará principalmente en la urbanización del solar situado entre Pío XII y Monasterio de Urdax utilizado de aparcamiento provisional y en el que se creará una gran plaza de 6.000 m².

La finalización de la primera fase de las obras coincide con la apertura al tráfico de la calle Monasterio de Urdax, en el tramo comprendido entre la avenida de Pío XII y la vuelta del Castillo. La nueva configuración de esta vía presenta un ancho mayor de calzada y una mediana que separa los cuatro carriles, dos por sentido. La mediana se ha alargado hasta entrar en la vuelta del Castillo, una vía que pasará a tener un solo sentido de circulación en el tramo comprendido entre Pío XII y Monasterio de Urdax.

La urbanización de la zona se ha simultaneado con la construcción de viviendas. Así, durante 2014 se adjudicaron solares mediante subasta pública como las parcelas K1 y B. La adjudicación de la primera de ellas es a favor de ACR2 Promociones S.L: por un importe de 3.912.534 euros (IVA no incluido) mientras que la segunda es para Real Dosvic, S.L: por 545.525 euros (IVA no incluido), lo que hace una suma total de 4.458.059 euros. También por enajenación directa se adjudicó el 0,33% que el Consistorio tiene en la parcela A a Promociones Parque del Río S.L. por un importe de 7.251,90 euros.

Modificaciones del planeamiento

El 1 de junio de 2014 entra en vigor la ordenanza que **regula el control posterior de las actividades y obras de adecuación iniciadas por comunicación previa o declaración responsable** para adecuarse a la legislación nacional. Anteriormente, la licencia de apertura otorgada por el ayuntamiento era el requisito previo necesario para iniciar una actividad. La ordenanza define los supuestos de comunicación previa y de declaración responsable a los que les es de aplicación el procedimiento de control posterior. En la comunicación previa el interesado pone en conocimiento del ayuntamiento el cambio de titularidad de las actividades que ya se

encuentran en funcionamiento. Por declaración responsable se entiende el acto por el que una persona que pone en marcha una actividad manifiesta bajo su responsabilidad y mediante un documento modelo que cumple con los requisitos establecidos por la legislación. Esta declaración responsable también puede incluir la intención de realizar obras ligadas con el acondicionamiento del local cuando no requieran la redacción de un proyecto de obra.

También a principios de año, el Ayuntamiento de Pamplona presenta alegaciones a la resolución del Departamento del Cultura, Turismo y Relaciones Institucionales del Gobierno Foral, a través de la Institución Príncipe de Viana que revisa y actualiza la **delimitación del Conjunto Histórico Artístico del Casco Antiguo de Pamplona** reduciéndolo. El texto original que el Gobierno de Navarra actualiza data de 1968.

Entre las alegaciones recogidas en los informes técnicos municipales se encuentra la que propone la rectificación de la delimitación de la zona de protección de la muralla en la calle del Vergel de forma que se ajuste al Plan General Municipal de Pamplona. Esta rectificación facilitaría la mejora de la vía actual cuya carretera se estrecha repentinamente al finalizar el puente del Vergel, de forma que los peatones ya no cuentan con acera por la que continuar andando y los vehículos que vienen de la Rochapea hacia el centro se ven obligados a hacer una brusca incorporación hacia la izquierda.

Durante 2014, el Ayuntamiento trabaja en la modificación de la normativa urbanística que permita **compatibilizar los usos de vivienda y los usos comerciales en las plantas bajas** de los edificios. Esta modificación no se aplicaría en el Casco Antiguo y los dos ensanches para proteger zonas con una clara vocación comercial. La novedad consistiría por tanto en establecer las condiciones urbanísticas para la implantación total o parcial del uso residencial en la planta baja en parcelas con uso pormenorizado residencial colectivo. Y, en sentido inverso, permitir la implantación parcial o total del uso comercial o terciario en planta baja en parcelas con uso pormenorizado residencial colectivo. En la misma línea de regulación, el Consistorio también sigue trabajando en el desarrollo de las oficinas tipo *loft*, que puso en marcha en noviembre de 2013, y que sería una oficina complementada con espacios de descanso.

Apoyo a la rehabilitación

El Ayuntamiento de Pamplona destina, en 2014, 3.224.365 euros a subvenciones para la rehabilitación integral de edificios en el Casco Antiguo y los ensanches. Las ayudas a comunidades y propietarios pueden llegar al 70% del presupuesto de la obra y pueden solicitarse para la eliminación de barreras y la mejora de accesibilidad, para instalar ascensores, por ejemplo. Asimismo, la ORV mantiene una ayuda por cesión de andamios por un periodo de hasta 130 días naturales para fachadas principales y patios de acceso directo.

Además, el Consistorio publica por primera vez una convocatoria de ayudas para la redacción de anteproyectos de rehabilitación de edificios en Casco Antiguo y zonas vulnerables de Pamplona (algunas calles de Soto Lezkairu, Grupo Urdánoz, Grupo Oscoz y Santa Engracia). La convocatoria está dotada con 100.000 euros y su objetivo es apoyar a las comunidades de propietarios a centrar las propuestas que posteriormente presentarán en la convocatoria de ayudas para la realización de las obras de rehabilitación.

Milagrosa y Santa María La Real

El Ayuntamiento de Pamplona presenta en el mes de diciembre **un plan de actuación** en el barrio de la Milagrosa que incluye propuestas urbanísticas para favorecer la rehabilitación y otras de carácter social para actuar como conciliador en los conflictos entre vecinos y usuarios de bajeras como locales de ocio nocturno. Se trata de esta manera de revitalizar y dinamizar el barrio con iniciativas que potencien tanto su recuperación

urbanística como la convivencia entre sus vecinos. El plan consta de seis acciones concretas, cuatro de ellas urbanísticas y otras dos sociales y de participación. Las urbanísticas tienen que ver con la aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior, la declaración de Milagrosa como zona de rehabilitación preferente, promociones específicas a través de Pamplona Centro Histórico y la aprobación de una ordenanza de locales de ocio privado.

En Santa María la Real se aprueba una modificación pormenorizada del Plan Municipal de Pamplona para un cambio de uso en la planta baja del futuro edificio que cerrará la manzana de la calle Mutilva Baja y la travesía de Monjardín, que actualmente ocupa un aparcamiento disuasorio y en el que se ha proyectado una plaza. Con ese cambio de uso, el Ayuntamiento de Pamplona gana la cesión gratuita del local comercial de 300 metros cuadrados resultante en la planta baja para **equipamiento público** y la empresa promotora, Servicios Inmobiliarios Navas de Tolosa S.L., obtiene que se añada una planta superior de ático al edificio previsto en principio con cuatro alturas.

Distintas actuaciones

Por otra parte, el Consistorio trabaja en la **elaboración de un diagnóstico de las necesidades de la vivienda** en Pamplona. De esta manera se pretende conocer en profundidad la realidad de la necesidad de vivienda en la ciudad teniendo en cuenta diferentes aspectos de la población (características de los necesitados, motivos de la necesidad, posibilidades de resolución...) para así poder tomar las decisiones oportunas en esta materia. El diagnóstico, solicitado a través de una moción aprobada en Pleno, podría estar listo para principios de 2015.

Buztintxuri, según lo aprobado en el mes de noviembre, contará con un **centro cívico** en un edificio prefabricado situado en la avenida de Gipuzkoa, un espacio que acogió la iglesia provisional y cuya licencia fue revocada en marzo al no ser utilizado. Para ello se alquilará el edificio a Nuevo Sistema Modular S.L, dueño de la construcción. La dotación se destinará a la cesión de espacios para el movimiento asociativo ciudadano de tipo cultural y sociocultural, de forma similar a como se viene prestando en el Centro San Juan Bosco.

Por otra parte, se aprueba el proyecto de urbanización del **entorno del colegio Luis Amigó**, proyecto que se enmarca dentro del plan parcial que tiene, entre otros objetivos, posibilitar la ampliación de las instalaciones docentes. Se crea un carril bici y una acera paralelos a la calzada y se construye un muro de hormigón y unos taludes vegetales. Además, se aprovechará para dotar a esas nuevas parcelas de las infraestructuras urbanas pertinentes (agua corriente, saneamiento, energía eléctrica, gas, teléfono...), se entierra la línea eléctrica en Alta Tensión que ahora cruza la carretera y se dota de alumbrado público a los nuevos espacios peatonales y ciclistas proyectados.

Asimismo, el Ayuntamiento de Pamplona, el Consejo de Administración de La Protectora S.A. y Vacuno de Navarra S.L. firman la prórroga y modificación del convenio de **traslado del matadero**, que amplía el plazo de salida de las instalaciones hasta el 31 de diciembre de 2016. El plazo anterior vencía el 31 de diciembre de 2014 y, debido al retraso en la decisión de la futura ubicación de ambas empresas que finalmente será en el polígono de Salinas (Galar), es necesaria la prórroga para no tener que cerrar las instalaciones del matadero a finales de este año.

Otro expediente impulsado en 2014 es el del estudio de sobre las patologías que afectan al paseo peatonal colindante con **el cierre perimetral norte de la Agrupación Deportiva San Juan**. Para la ejecución del muro de contención sobre el que se encuentra el tramo de camino afectado se empleó una solución de muro verde de tierra reforzada con acero o láminas sintéticas que son las que soportan la tensión del terreno. Esta solución proporcionaba, según informes técnicos, un aspecto más natural que permitía al talud integrarse más fácilmente en el paisaje ya que sería recubierto con vegetación. En 2005 el Consistorio recibió la urbanización y fue en 2013 cuando se detectaron en el paseo peatonal vicios ocultos que se visibilizaron en apertura de juntas, formación de

grietas o deformaciones. Además, el talud presenta algunos abombamientos. Estos problemas llevan al Consistorio a cerrar el paseo peatonal.

También, el consejo de Gerencia de Urbanismo estudia soluciones para una empresa situada en el polígono industrial de **Landaben** que se ha quedado fuera de la ordenación vigente. El Plan General Municipal de Pamplona prevé en ese espacio la construcción de una calle y el parque del borde de Landaben junto al río Arga. Alquilabat, S.L. solicita la ejecución del Plan General Municipal de Pamplona y plantea, entre otras soluciones, la firma de un convenio urbanístico que permita seguir con su actividad o la ejecución de una expropiación forzosa. La parcela tiene 2.775 m² y cuenta con distintas edificaciones: una nave de 921 m², un almacén de 245 m² y oficinas en 87 m².

Vivienda

Además, de la construcción de viviendas en los nuevos desarrollos como Arrosadía-Lezkairu o Iturrama Nuevo, el Ayuntamiento realiza actuaciones relacionadas con el tema de vivienda también en otras zonas de la ciudad.

Junto a Lezkairu, en noviembre, se lleva a cabo un concurso público para enajenar por procedimiento abierto el 10% propiedad del Ayuntamiento de una parcela en la trasera **del Club de Tenis para la promoción de viviendas de protección oficial**. El solar tiene destino residencial para viviendas de protección oficial en plantas elevadas y uso terciario con locales comerciales y oficinas en planta baja. Tiene una superficie de 1.561,44 m² y el precio provisional es de 147.694,31 euros.

Otro ejemplo es el convenio para el realojo de los propietarios y ocupantes del inmueble situado en la **avenida de Aróstegui número 24** a quienes el Ayuntamiento ofrece una vivienda en alquiler de propiedad municipal. Este edificio se encuentra en el área incluida en el PSIS Camino de Santiago-Tren de Alta Velocidad por lo que la propuesta que recoge el documento se ha redactado mientras se aprueba definitivamente la reparcelación del PSIS, redacción que podría dar otra solución a los vecinos. El Consistorio ha planteado esta propuesta tras las peticiones de los vecinos para acceder a una vivienda en mejores condiciones mientras se siguen los trámites legales que conlleva el PSIS.

En mayo, se inicia el expediente para la enajenación de diez parcelas de propiedad municipal situadas en Lezkairu, Arrosadía y Rochapea. La solicitud para dos de las parcelas es cursada por Vitra Parque del Arga S. Coop. Ltda., entidad vinculada a Comisiones Obreras, y la de las otras ocho provienen de la Unión General de Trabajadores. En total está prevista la construcción de más de 350 **viviendas protegidas**.

En la parcela L-53 de Lezkairu, junto a la avenida de Cataluña y la glorieta de la calle Tajonar, se construirían 38 viviendas con sus respectivos trasteros y plazas de garaje, además de otras 14 plazas de aparcamiento más. En la parcela P-14 de la Rochapea, situada entre las calles Río Arga y Arbizu, está previsto construir 60 viviendas con garajes y trasteros, y otras 30 plazas de garajes sin vincular a viviendas. Estas dos parcelas han sido solicitadas por Vitra.

En la Rochapea, en este caso en el paseo de Anelier, UGT ha solicitado la enajenación de la parcela 3 del polígono P9-A para levantar 56 viviendas. Este mismo sindicato sería el impulsor de las 76 viviendas en la parcela A13-C de Arrosadía, junto al parque de Ilargi Enea y la Ikastola Hegoalde. La tercera solicitud de UGT hace referencia a seis parcelas incluidas en la L30 de Lezkairu. Esta manzana se encuentra entre las calles Carlos Sanz Biurrun y Pedro Fernández Serrano y podría acoger unas 128 viviendas protegidas.

El Ayuntamiento de Pamplona aprueba destinar a realojos de los vecinos del barrio de Echavacoiz las 12 viviendas con las que las cooperativas de los sindicatos UGT y Comisiones Obreras pagarán parte del coste de

estas parcelas.

Aranzadi

A finales de 2013 **se abre a los vecinos** el parque de Aranzadi en lo que es la primera fase de las obras, la correspondiente al anillo exterior del meandro, que abarca un 71% del espacio recogido en el proyecto ganador en 2008 del Concurso internacional de ideas, el del equipo Alday Jover Arquitectos. Esta primera fase engloba un **bosque de ribera** de 9.500 m² que, aunque existía en origen, ahora se mejora con una limpieza selectiva y trabajos de reforestación. En ese recorrido por el borde exterior del meandro, en la zona más cercana a la Residencia El Vergel, hay **huertas productivas de carácter didáctico** (13.447 m²). También hay acotados 51.500 m² de **huertas ecológicas de ocio** (“Orla de Huertas”) de 100 m² cada una, que pueden ser cultivadas por los ciudadanos.

En el siguiente anillo hacia el interior queda un **bosque de crecida** de 81.000 m², elemento característico del nuevo parque. Este bosque tiene como misión ampliar el cauce del río en momentos de crecida y está pensado como un espacio accesible, gracias a **1,3 kilómetros de sendas que lo cruzan y rodean**. Para mejorar la evacuación del agua en esa zona se aprueban, en 2014, obras de subsanación de las zonas encharcadas que realiza la U.T.E. Harinsa Navasfalt S.A. y H.N.V. Infraestructuras S. L.. por un importe de 93.758,91 euros (IVA incluido). El objetivo es reparar los espacios en los que se acumula el agua mediante la ejecución de un drenaje así como con rellenos puntuales con tierra vegetal.

También en 2014, los miembros de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona visitan en Aranzadi el Convento Agustinas de San Pedro, conocido como de San Pedro Extramuros. Este edificio dotacional, ahora sin uso ya que las hermanas no viven en él, fue diseñado por el arquitecto navarro Fernando Redón y está considerado de interés arquitectónico. Pasa a ser propiedad municipal tras una permuta y la firma de un convenio con Caja Navarra. Fue construido con ladrillo y tejas árabes y entre sus elementos destacan las cubiertas que “se despliegan como un manto natural”.

PSIS TAV

En junio, el Ayuntamiento de Pamplona abre una oficina para atender a los propietarios de viviendas afectados por el PSIS del Tren de Alta Velocidad en su sede de Gerencia de Urbanismo. El Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal de Desarrollo del Área de la Nueva Estación de Alta Velocidad y el Área de la Antigua Estación del Tren en Pamplona (Parque Residencial del Camino de Santiago) fue aprobado por Acuerdo de Gobierno de Navarra de 18 de febrero de 2010. Posteriormente, Gerencia de Urbanismo aceptó la encomienda de gestión planteada por el Consorcio de Alta Velocidad para, entre otras actuaciones, la asistencia técnica en la aprobación de los proyectos de reparcelación o la atención a propietarios de viviendas afectadas. El PSIS afecta a 1.312.209 m² de Pamplona, lo que representa un 55,77% del total. En esos suelos se ubican la mayor parte de las instalaciones y edificios que deberán ser derribados para su desarrollo, como por ejemplo la empresa Inquinasa y un elevado número de viviendas que darán lugar numerosos realojos urbanísticos.

Entre los objetivos de la oficina se encuentran el trasladar la información disponible en cada momento sobre el desarrollo de los trabajos de reparcelación y urbanización a los afectados por el PSIS, centralizando toda la información sobre este tema en un único punto, lo que permitirá un mejor seguimiento de las actuaciones. Asimismo, tiene previsto realizar un estudio completo de cada afectado para conocer las necesidades reales y poder ofrecer soluciones adecuadas a los problemas de realojos tanto individual como colectivamente.

Oficina de Mediación Hipotecaria (OFIMEH)

En noviembre, el Ayuntamiento de Pamplona y el Colegio de Abogados de la ciudad (MICAP) firman un convenio de colaboración que permite que siga funcionando la Oficina de Mediación Hipotecaria (OFIMEH) puesta en marcha en septiembre de 2012. Desde entonces, por un lado ha ido creciendo el número de españoles de origen que se acogen a este recurso y empiezan a apreciarse perfiles que tienen además otros problemas añadidos al de la vivienda. Por otro lado, la labor de los mediadores y la toma de conciencia social sobre este problema han flexibilizado la posición inicial de la mayoría de las entidades bancarias, lo que ha venido respaldado, además, por las modificaciones legislativas y las sentencias de los tribunales europeos.

De los 71 expedientes tramitados en 2014, 43 están en curso en el momento de la firma del convenio y 28 ya han finalizado, de los que 13 requerían mero asesoramiento y el resto entraron en un proceso de mediación. De los expedientes que usaron la mediación de los letrados del MICAP, uno de cada cuatro acabó sin acuerdo.

Licencias otorgadas

- *Licencias de obras*

Durante este año se sigue notando un **descenso en el número de licencias de obras otorgadas**, aunque mucho menos acusado que en años anteriores. A continuación se reflejan el número de licencias concedidas por el área en sus diferentes modalidades y por años, entre 2009 y 2014:

TIPOS DE LICENCIA	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Obras por trámite normal	327	375	344	263	247	221
Obras abreviadas	432	616	528	545	533	558
Obras comunicadas	310	*1.324	293	411	458	546
Obras por trámite normal ORV	320	283	316	211	151	90
Obras abreviadas tramitadas por ORV	79	100	103	108	128	107
Obras comunicadas tramitadas por ORV	873	*1.299	737	87	75	54
TOTAL	2.341	3.997	2.321	1.625	1.592	1.576

* Hubo ayudas desde el Gobierno de Navarra para cambio de ventanas en los domicilios.

- *Licencias de actividad y apertura*

Durante 2014 se sigue consolidando la puesta en funcionamiento de actividades mediante la presentación de la llamada “Declaración Responsable”, figura administrativa que simplifica los trámites para la apertura de muchas actividades inocuas y clasificadas, introducida en 2012 por el Gobierno central mediante la aprobación de una Ley, modificada en 2013 ampliando el número de actividades sometidas a dicha declaración .

Para controlar de forma adecuada estas aperturas durante las fiestas en el Bando de Alcaldía que tradicionalmente se publica antes de San Fermín se establece que, dada la ausencia de control previo administrativo y el riesgo sanitario en una situación de gran afluencia de visitantes, **las declaraciones responsables** relacionadas con actividades alimentarias entre los días 1 y 5 de julio **no producen efecto hasta el día 15 de julio**, para evitar la “picaresca”. De esta forma no puede ejercerse actividad alguna en locales que no cuenten con los requisitos urbanísticos, sanitarios y fiscales exigibles (licencias de apertura o, en su caso, declaración responsable y alta en el Impuesto de Actividades Económicas – Licencia Fiscal). En el caso de tratarse de alimentos y/o bebidas, la policía procede a la denuncia de los infractores, sin perjuicio del decomiso de los productos ofertados, si es el caso.

Las actividades que no se encuentran incluidas en las recogidas en la declaración responsable siguen estando sometidas a los procedimientos tradicionales, teniendo que solicitar licencia de apertura, ya sea inocua o clasificada. Durante 2014 **se ponen en marcha 418 actividades**, número superior al de 2013, de las cuales 274 son por el procedimiento de declaración responsable, y 146 con licencia de apertura, 92 inocuas y 54 clasificadas.