

2.8.1.

URBANISMO, VIVIENDA Y SANIDAD

El área de Urbanismo, Vivienda y Sanidad tiene como objetivo la creación de la ciudad sobre el territorio, planificando y gestionando la ordenación urbana, facilitando el acceso a la vivienda digna, mejorando los espacios naturales, preservando el patrimonio histórico y procurando un entorno urbano y social saludable mediante los recursos sanitarios, de higiene y de inspección.

Asimismo, contribuye a garantizar la disposición de una vivienda digna y adecuada por toda la ciudadanía.

URBANISMO

LICENCIAS

LICENCIAS DE OBRAS

Respecto al ejercicio anterior se constata una ligera disminución (1%) del número total de expedientes de obras tramitados en el Área. No obstante, se incrementa el número de licencias de obras tramitado (8,24%) y disminuye el número de licencias abreviadas tramitadas por declaración responsable (-9,24%). En número de viviendas tramitadas, durante 2019 se otorgan licencias para construir 1.021 viviendas, de las que 602 están en Arrosadía-Lezkairu, 273 en el Segundo Ensanche, 18 en La Milagrosa y 28 en san Jorge. Todas las viviendas son libres.

TIPOS	2015	2016	2017	2018	2019
Obras	349	387	406	437	473
Abreviadas	764	765	781	709	649
Comunicadas	651	805	762	914	918
Obras ORV	134	197	237	244	256
Abreviadas ORV	128	30	73	56	58
Comunicadas ORV	52	76	210	210	186
TOTAL	2.084	2.260	2.469	2.570	2.540

LICENCIAS DE APERTURA

Durante 2019 se tramitan 829 expedientes de apertura, un 10% menos que en 2018. La mayoría de ellos se tramitan como declaraciones responsables (sistema simplificado para apertura de actividades inocuas y clasificadas) excepto las primeras utilizaciones de edificios y las modificaciones de uso.

ACTUACIONES MUNICIPALES SOBRE VIVIENDA

OFICINA DE VIVIENDA

La Oficina de Vivienda comenzó a funcionar en el mes de abril de 2016 con el fin de aplicar la Ordenanza de Emergencia Habitacional que procura resolver, entre otros los problemas, el acceso temporal a viviendas derivados de las ejecuciones hipotecarias. Desde ese servicio se articulan las medidas necesarias para la reforma de viviendas municipales con el fin de que formen parte del inventario de viviendas disponibles. Hasta 2019 se han incorporado a la oficina un total de 110 viviendas. El perfil de usuarios de la oficina es el de unidad familiar de 3 ó 4 miembros con menores a su cargo y precariedad de ingresos.

OFICINA DE MEDIACION HIPOTECARIA

La Oficina de Mediación Hipotecaria busca ayudar a las personas en riesgo de desahucio, mediante información e intermediación ante las entidades bancarias. En 2019 tramita un total de 34 expedientes de los que 19 están finalizados a 31 de diciembre y 15 permanecen abiertos. De los finalizados 3 lo hicieron con mediación y acuerdo, 12 con asesoramiento jurídico y 4 con mediación, pero sin acuerdo. Por barrios, el mayor número de casos se da en Rochapea, seguido de Txantrea, Milagrosa, San Jorge y Buztintxuri. En el polo opuesto, Mendillorri, Il Ensanche y San Juan son los barrios que menos casos presentan.

OFICINA DE REHABILITACION URBANA (ORV)

La Oficina de Rehabilitación de Viviendas del Ayuntamiento de Pamplona asume la gestión del desarrollo urbanístico del Plan General Municipal para el centro histórico de la ciudad y desde 1986 es una de las Oficinas de Rehabilitación de Edificios y Viviendas que el Gobierno de Navarra implanta en el territorio foral. La ORV se ocupa de realizar cualquier labor relacionada con consultas, asesoramiento y modificaciones de los citados Planes Especiales.

Respecto de la **Normativa urbanística** en Áreas de Rehabilitación Preferente durante el año 2019 se tramitan 7 consultas urbanísticas sobre la aplicación de la Normativa vigente en el Casco Antiguo. Además, se tramitan 504 licencias urbanísticas de obras y 297 expedientes de fin de obra (revisiones fin de obra y primera utilización,).

Muestra de ello es que durante el ejercicio 2019 se han celebrado en las dependencias de la ORV 6 reuniones privadas de comunidades de propietarios, contando en casi todos los casos con el asesoramiento del personal técnico y/o jurídico de la ORVE. También los técnicos de la ORV han realizado, a lo largo del año 2019, 230 visitas técnicas de inspección a edificios relacionados con expedientes de diversos tipos que se tramitan en la ORV.

La ligera recuperación de la actividad rehabilitadora conlleva una creciente actividad profesional, generalmente técnicos privados u otras administraciones que demandan la necesidad de realizar consultas y analizar expedientes de todo tipo ya finalizados y que forman parte del archivo de la ORV, durante el año 2019 se han solicitado 122 expedientes del archivo de la ORV para realizar diferentes tipos de estudios, informes, análisis y consultas.

En **conservación de edificios, órdenes de ejecución de obras y presentación de Informes de Evaluación de Edificios (IEE)** la Oficina de Rehabilitación Urbana del Ayuntamiento asume las labores de recepción, registro y control de la presentación de los citados informes. En 2019 tramite de 7 órdenes de ejecución de obras con objeto de garantizar la obligación de la conservación de la edificación privada en el Casco Antiguo de la ciudad y recibe y registra 223 Informes de Evaluación de edificios.

Respecto a **Planes Especiales de Accesibilidad**, la ORV asume su tramitación a instancia de particulares, que habilitarán futuras expropiaciones para posibilitar la eliminación de barreras arquitectónicas en los edificios. En 2019 se realiza la aprobación inicial de 3 Planes Especiales de Accesibilidad en edificios y una aprobación inicial de relación de titulares y bienes afectados por un expediente de expropiación.

Gestión de ayudas de Gobierno de Navarra a la rehabilitación de edificios. En 2019 se mantiene el número global de expedientes presentados a trámite respecto de 2018. También la relación entre el número de expedientes promovidos por comunidades de propietarios y por propietarios de viviendas a título individual.

Las ayudas comprometidas por el Gobierno de Navarra en el ejercicio 2019 correspondiente a actuaciones aprobadas (Calificación Provisional) en la ciudad de Pamplona alcanzan la siguiente magnitud:

3.420 viviendas han obtenido ayudas del Gobierno de Navarra

Incremento de 42 % con respecto a 2018

Inversión privada de los promotores de 27.713.452 €

Incremento de 18 % con respecto a 2018

8.958.223 € de subvenciones otorgadas por el Gobierno de Navarra

Incremento de 12 % con respecto a 2018

También cabe reseñar, que, como medida de apoyo a las actuaciones de rehabilitación en el Casco Antiguo, la ORV **informa sobre el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad** en las viviendas de la zona. Además de atender las consultas presenciales planteadas por los propietarios en 2019 emite, a petición del Gobierno de Navarra, 146 informes sobre solicitudes de Cedula de Habitabilidad.

En ayudas para incentivar **actuaciones de rehabilitación con criterios de eficiencia energética en conjuntos residenciales**, durante el año 2019 los servicios técnicos de la ORV intervienen en el proceso participativo e informan favorablemente 10 Proyectos de intervención Global en Conjuntos Residenciales que afectan a 3.367 viviendas. Los 10 PIG han sido aprobados por el Gobierno de Navarra a través de Orden Foral.

En ayudas municipales a la **Rehabilitación de Edificios, que operan en las Áreas de Rehabilitación Preferente** de la ciudad (Casco y Ensanches) o en edificios de más de 50 años en el resto de la ciudad, durante 2019, además de la constante información presencial emitida, se realizan 55 informes de Rehabilitación Protegida en edificios y viviendas en Áreas de Rehabilitación Preferente (Casco y Ensanches).

En este periodo, haciéndose patente el descenso de actuaciones de rehabilitación en esas áreas se califican inicialmente los proyectos de rehabilitación de 17 edificios del Casco Antiguo y Ensanches (140 viviendas,) que suponen una inversión particular de 3.493.086 €. El Consistorio subvenciona esas actuaciones con 1.034.301 €.

Las actuaciones de rehabilitación protegidas por el Ayuntamiento también han conllevado la **cesión de andamios** para intervenciones en fachadas y cubiertas en Áreas de Rehabilitación Preferente y Barrios Vulnerables. Durante el año 2019, 21 edificios se benefician de este por un importe total de 67.614,25 €.

En 2019 se abonan las ayudas de 6 actuaciones de rehabilitación en Casco Antiguo y Ensanches por un importe total de 275.148,47 €.

ACTUACIONES DE REGENERACIÓN URBANA – ZONAS VULNERABLES

Desde el año 2012, a partir de la redacción de Estudios de vulnerabilidad urbana, se trabaja en el desarrollo e implantación de actuaciones de Regeneración Urbana en Zonas Vulnerables, vinculando la redacción de Proyectos de Intervención Global a la aprobación de Convenios Marco que permiten implementar ayudas y medidas necesarias de información y de gestión en las zonas afectadas.

En 2019 se continúa la tramitación de convenios y pago de ayudas en edificios del Soto de Lezkairu (Convenio Marco aprobado en 2015) en el que se han finalizado las actuaciones previstas; continúan actuaciones vinculadas al Convenio marco con los edificios de la zona Travesía del Ave Maria (Rochapea) aprobado en 2017; se inicia la tramitación de actuaciones de rehabilitación vinculadas a la zona vulnerable de San Jorge (Convenio Marco Aprobado en 2018) y se aprueban dos Convenios Marco más: dos grupos de edificios de San Jorge y del Grupo Oscoz que garantizarán la actuación conjunta y coordinada, además de una línea de ayudas similar a las implantadas en otros barrios vulnerables.

El desarrollo de las anteriores acciones supone durante 2019 el abono de ayudas a 8 comunidades de las denominadas zonas vulnerables, por un importe de 355.420,24 €. Además, se calificando inicialmente 7 proyectos de rehabilitación de edificios en las indicadas zonas.

GERENCIA DE URBANISMO

1. PRINCIPALES ACTUACIONES

PARQUE DEL ANTIGUO MATADERO

Proyecto: Proyecto de urbanización de la unidad S.O-1 del ARS-3 del Plan Municipal de Pamplona. Presupuesto de liquidación: 885.999,79 euros (IVA no incluido).

Se reciben en septiembre de 2019 las obras de urbanización del área que antiguamente ocupaba el matadero de La Protectora S.A.. El espacio se ha transformado en un parque de grandes dimensiones 13.300 m², una zona de actividad económica y una parcela dotacional.

Creado en la parte más cercana a Pamplona, en una ladera a la que se le ha dado un tratamiento se restituye la orografía del lugar y se forma una pradera salpicada por árboles y masas arbustivas de especies autóctonas, con sistema de riego por goteo. En la zona alta del parque se ubica un mirador con bancos y en la zona Sur, una pequeño espacio de estancia, picnic y juegos infantiles con el mobiliario adecuado. El proyecto incluye la urbanización del área más cercana a la carretera con aparcamientos, una nueva acera y carril bici para facilitar la movilidad y la conexión peatonal en el recorrido Pamplona-Orkoien. La nueva urbanización creará una parcela de actividades económicas, en la parte más cercana a la carretera y al límite con Orkoien, y una parcela dotacional junto al parque.

OBRAS DE PROYECTO DE DERRIBO DE LAS PARCELAS 2700 Y 2652, PERTENECIENTE POLÍGONO 4, DE PAMPLONA- ANTIGUAS INSTALACIONES DE ARGAL

Proyecto: Proyecto de derribo de las parcelas 2.700 y 2.652 del polígono 4 de Pamplona "antiguas instalaciones de Argal". Presupuesto de liquidación : 191.148,55 euros (IVA no incluido).

En mayo de 2019 comienzan los trabajos de derribo de los edificios de avenida de Aróstegui 24 (parcelas catastrales 2.652 y 2.700 del Polígono 4) como parte del Proyecto de Urbanización del PSIS de Etxabakoitz desde 2015. Las dos parcelas lindan con la vía del tren al Norte y con la avenida de Aróstegui al Sur. La 2.700 es propiedad de Inmobiliaria Urquía S.A. y tiene una extensión de 5.468 m². La parcela 2.652 es de Tallunce S.L., la mercantil que tras el cierre de Argal utilizó el espacio para una empresa de catering y que también cesó en su actividad, y alcanza los 2.152 m².

Los trabajos finalizan en octubre tras el derribo de los edificios, los sótanos y la cimentación (sin comprender el Centro de Transformación de Iberdrola). Las dos parcelas quedan como una explanada, ya que se han rellenado los huecos de los sótanos con el material obtenido en el machaqueo de los restos del derribo. Entre los residuos obtenidos se recuperan 585,68 toneladas de corcho, 120 toneladas de metal (ferralla), 95,44 toneladas de madera, 57,86 toneladas de basura y 2,66 toneladas de amianto.

2. REDACCIÓN DE PROYECTOS

Redacción del proyecto de urbanización del Sistema General Adscrito GSA-2, de la U.I. V-Txantrea, ubicado en las áreas de reparto ARS-1 y ARS-3 "Parque Txantrea Sur"

El Ayuntamiento destina 144.000 euros para la redacción del proyecto de urbanización del Parque Txantrea Sur, zona comprendida entre el río Arga, Camino de Santiago, límite con Burlada y borde sur de Txantrea, con una superficie de 101.628 m². Se aprueba en mayo el proyecto, así como la separata correspondiente a la primera fase. Las obras se iniciarán 2020.

El proyecto propone resolver, conectar y articular a través del nuevo parque las transiciones entre el centro histórico de la ciudad y la regata en el límite con Burlada; y el límite norte de la Txantrea con el puente de la Magdalena. El parque se conforma como una serie de espacios y praderas concatenadas entre el río Arga y el punto más alto del ámbito, en las cercanías del límite con Burlada, con vistas sobre el perfil monumental de la ciudad. Todos los ámbitos se comunican a través de caminos de distinto carácter y materiales. Dos de ellos, transversales al ámbito del parque, tienen capacidad para tráfico rodado como vías de evacuación para las viviendas del barrio de la Magdalena en caso de inundación. Las praderas quedan limitadas al norte.

Actualización del proyecto de la Magdalena

El 15 de mayo de 2019 se adjudica el contrato de servicios para la "Actualización del proyecto de urbanización de la unidad S-1 del ARS-1 de la Magdalena, redacción de la separata de la 1ª fase (S-1) y, en su caso, la dirección de las obras de esta 1ª fase (S-1 y Parque)", al equipo formado por Sergio Murillo y Cima Ingenieros. El presupuesto para la redacción de la actualización del proyecto y redacción de la separata de la primera fase del mismo, asciende a 134.800 € (IVA no incluido). La revisión del proyecto se aprueba en diciembre de 2019.

El proyecto plantea la urbanización del sector de suelo urbanizable denominado V/S-1, sin incorporar el Sistema General adscrito denominado V/GSA-2, ambos integrantes del Área de Reparación ARS-1, la Magdalena, del Plan Municipal de Pamplona, ubicado en el borde Sur del barrio de la Txantrea. El proyecto ha actualizado el documento que fue aprobado en 2012, adaptándolo a las nuevas normativas aplicables, actualizando los precios, e incorporando en el proyecto de parque criterios desarrollados por el equipo 'Begibistan' y aportaciones vecinales recogidas en un proceso participativo. Las propuestas del barrio recogidas son: sustituir la rotonda recogida en el planeamiento por un cruce regulado por semáforos (zona de Irubide); concebir la nueva calle como de servicio al barrio y a la nueva zona de viviendas, impidiendo que se convierta en una conexión rápida Casco Viejo-Burlada; incluir elementos de calmado del tráfico, dando prioridad a la circulación peatonal y ciclista y diseñar los carriles bici por la periferia del parque, dejando los caminos interiores para uso peatonal.

El proyecto incorpora los enlaces con las calles colindantes del ámbito, y especialmente la remodelación de la calle Torralba y la conversión en glorieta de la actual plazoleta que enlaza las calles: Mendigorria, Torralba del Río y San Cristóbal; También define la urbanización de una zona colindante con Burlada, próxima al Colegio Irabia, que permita completar el vial calle Ezcaba en toda su sección rodada y parcial peatonal y ciclista, dándole continuidad hasta la calle Magdalena.

Mejora hidráulica del río Sadar

En enero de 2019 se abonan los honorarios correspondientes a la redacción del "Proyecto de Mejora Hidráulica del río Sadar". Con un presupuesto de 37.449,75 € para su redacción, este proyecto nace de un requerimiento de la Confederación Hidrográfica del Ebro para solventar el punto de estrechamiento que se produce en el cauce del río Sadar a su paso bajo la avenida de Navarra y así mejorar la capacidad hidráulica del mismo, anulando la afección a los terrenos colindantes en periodos de crecidas.

Ascensor y paseo del Parque de Trinitarios

En junio de 2019 se aprueba el proyecto correspondiente a la "Urbanización del parque Trinitarios (fase D)". El proyecto de redacción se adjudica por 61.382,79 euros. El documento prevé ampliar la ladera e integrar en la misma todos los recorridos peatonales de manera armónica. Asimismo, establece la instalación de un ascensor para articular las comunicaciones de Trinitarios con el resto de la ciudad, salvando 20 metros de altura y que será, además, referencia visual importante.

Conectará el parque con la calle Doctor Lopez Sanz. En su parte inferior se inscribe en la plaza en el nuevo paseo peatonal paralelo al paseo del Plazaola. El elevador se resuelve mediante un estructura metálica de acero cortén en forma de 'L' y un cuerpo vertical de vidrio que alberga la cabina. El proyecto prevé, en una segunda fase, la urbanización de la zona superior, con la reordenación de la calle Doctor López Sanz y su continuación por la calle Larraina, así como la redistribución de los pasos de peatones en el cruce de la calle Larraina con Monasterio de Irache.

Proyecto de la segunda fase del meandro de Aranzadi

Con fecha 27 de marzo de 2019, el Consejo de Gerencia aprueba la adjudicación del procedimiento para la redacción, y dirección de la revisión, del proyecto de la segunda fase del parque de Aranzadi al equipo "A22I ARQUITECTURA E INGENIERÍA", por un importe total de 98.736 €, IVA incluido.

El proyecto contempla principalmente el desarrollo de los accesos al parque y el camino de conexión Este-Oeste y la plaza central. En relación a los accesos se termina la configuración, ejecutada en parte en la primera fase, de toda la calle en los accesos y vuelta a Aranzadi utilizando los mismos materiales que fueron definidos por el proyecto de ejecución. Se actualizan y soterran las infraestructuras aéreas en todas las zonas en las que se levanta la calle actual. Se diseña una calle de rasante continua que crea un espacio en el que convive el tráfico rodado de sentido único y el tránsito peatonal, con prioridad para este último.

Se proyecta el eje Este-Oeste que conecta Aranzadi Rochapea y Txantrea creando un espacio central (plaza) nexo de unión de los diferentes ejes y usos del parque. Se generan dos plazas más, una de ellas alrededor del hórreo existente, y la otra, dando importancia a un ejemplar de caqui de gran valor. Los materiales y soluciones adoptadas mantienen el diseño ya realizado en la fase 1 del parque.

Modelo de planificación fluvial del río Arga y sus Afluentes

El 18 de septiembre de 2019 se adjudica la contratación de la redacción del "Modelo de planificación fluvial del río Arga y sus afluentes Elorz y Sadar" a TENADA, PROYECTOS Y OBRAS DE INGENIERÍA DEL SUELO Y MEDIOAMBIENTAL S.L. por un importe de 37.500 euros IVA no incluido.

El trabajo comienza en 2019 con el objetivo prioritario de integrar los entornos fluviales en la estructura de la ciudad, manteniendo y potenciando sus valores naturales y urbanos, corrigiendo los impactos existentes y mejorando su funcionamiento hidráulico. El contrato servirá como hoja de ruta para el desarrollo de distintas propuestas a corto, medio y largo plazo con un horizonte de diez años.

3. PLANEAMIENTO

Como trabajos de planeamiento de renovación de la ciudad existente, durante el año 2019 se aprueba la segunda fase del Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU) de la U.I. XIX (Barrio de la Milagrosa y el de Santa María la Real) y del PEaup del I Ensanche, referida al diagnóstico, anteproyecto y posible alternativas de ordenación del PEAU. También se trabaja en la redacción de la segunda fase del PEAU del II Ensanche.

4. CONCURSO DE IDEAS PARA TRANSFORMAR EL MONUMENTO A LOS CAÍDOS

En octubre de 2018 se organizó el concurso de ideas para transformar el Monumento a los Caídos, para obtener diferentes propuestas de actuación sobre el monumento y su entorno urbano. Previamente, en marzo de 2018, organizó las "Jornadas de Reflexión sobre el monumento y su entorno", que sirvieron de base para el planteamiento del posterior concurso. Éste se falla en 2019.