

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.

1. URBANISMO Y VIVIENDA

LICENCIAS

TIPOS	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Obras	387	406	437	473	518	568
Abreviadas	765	781	709	649	560	717
Comunicadas	805	762	914	918	779	903
Obras ORV	197	237	244	256	258	300
Abreviadas ORV	30	73	56	58	39	66
Comunicadas ORV	76	210	210	186	168	176
TOTAL	2.084	2.260	2.469	2.570	2.322	2.730

Incremento total de expedientes tramitados en 2021:

Respecto a 2020: 17,57 %;

Respecto a 2019: 7,5%

Incremento de Licencias de Obras tramitadas en 2021

Respecto a 2020 9,65%;

Nº de nuevas viviendas tramitadas (No se incluyen nuevas viviendas en locales existentes):

	Txan-trea sur	Arrosadia Lezkairu	Echavacoiz Norte	Ensanches	Buztintxuri	Erripagaina	Rocha-pea	Belo-so	TOTAL
2020	79	467	51	92	24	93			806
2021	59	246	23	156	138	72	16	6	716

Nuevas Viviendas por transformación de locales comerciales en planta baja:

	Rochapea	Rochapea	Azpilagaña	Echavacoiz	San Juan	Lezkairu	San Jorge	Buztintxuri	TOTAL
2020	27	27	6	6	-	-	-	-	806
2021	23	23	8		9	9	7	7	716

LICENCIAS DE APERTURA

Desde el año 2012 la mayoría de los expedientes de apertura se tramitan como declaraciones responsables, excepto las primeras utilizaciones de edificios y las modificaciones de uso. Esta figura de Declaración Responsable, introducida en 2012, simplifica los trámites para la apertura de actividades inocuas y clasificadas. Estas actividades son controladas en virtud de la Ordenanza de Control Posterior.

LICENCIAS DE APERTURA TRAMITADAS

	TOTAL	1 UTILIZACIÓN	APARTAMENTOS TURISTICOS
2018	917		
2019	829		
2020	964	87	199 (42 DENEGADAS)
2021	950	112	74 (14 DENEGADAS)

En 2021, se tramitaron 950 expedientes, de los cuales 112 eran licencias de primera utilización de viviendas y 74 eran licencias de apartamentos turísticos, de los cuales se otorgaron 51 y se denegaron 14 (el resto, en toras situaciones)

LICENCIAS DE APERTURA TRAMITADAS

- OFICINA DE VIVIENDA

Hasta final de 2021 se han incorporado a la oficina un total de 169 viviendas, que se encuentran ocupadas en su totalidad. Las intervenciones se realizan por dos vías. Por un lado, según el acuerdo marco firmado en noviembre de 2015 con proveedores para ejecutar reparaciones y reformas en viviendas, edificios y otros bienes inmuebles que coordina el Área de Proyectos Estratégicos, Movilidad y Sostenibilidad. Por otra, la intervención es a través de los Programas de Empleo Social e Inserción Laboral de Personas Jóvenes Desempleadas, del Área de Servicios Sociales. 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. Durante 2020 se incorporaron 33 viviendas a la oficina para su gestión; durante 2021 se sumaron otras 38 nuevas viviendas.

- OFICINA DE MEDIACIÓN HIPOTECARIA

La Oficina de Mediación Hipotecaria tramitó durante el año 2021 un total de 30 expedientes, de los que 16 estaban finalizados a 31 de diciembre y 14 permanecían abiertos. De los que finalizaron durante el año, 4 lo hicieron con mediación y acuerdo, 9 con asesoramiento jurídico y 3 con mediación, pero sin acuerdo. Por barrios, el mayor número de casos se da en Rotxapea y San Juan (5 respectivamente), seguido de Txantrea, (4 casos) Etxavacoitz (3), Buztintzuri, Mendebalde, Mendillorri, Lezkairu y San Jorge (2) y Casco Viejo, Erripagaina y Ensanche con 1 caso.

2. OFICINA DE REHABILITACIÓN URBANA (ORV)

La Oficina de Rehabilitación de Viviendas del Ayuntamiento de Pamplona inicia su actividad en octubre de 1984 al amparo de un convenio entre MOPU, Gobierno de Navarra y Ayuntamiento de Pamplona, con el objetivo de rehabilitar varios edificios del centro histórico de la ciudad. Cumpliendo las exigencias del Plan General Municipal, se crea en ese momento como una oficina exclusivamente municipal, asumiendo las funciones de la gestión del desarrollo urbanístico que dicho Plan prevé para el centro histórico de la ciudad. A partir del convenio suscrito entre Gobierno de Navarra y Ayuntamiento de Pamplona en octubre de 1986 asume también el papel de una de las Oficinas de Rehabilitación de Edificios y Viviendas que el Gobierno de Navarra implanta en el territorio foral.

FUNCIONES

La actividad de la Oficina de Rehabilitación Urbana del Ayuntamiento de Pamplona está guiada por los diferentes campos de trabajo generados por las políticas de rehabilitación que implantan tanto el Ayuntamiento de Pamplona como el Gobierno de Navarra. En la práctica, una parte importante de la actividad de la Oficina se basa en la tramitación de expedientes de rehabilitación protegida, bajo un concepto que se aproxima al de “ventanilla única”, pretendiendo realizar de manera conjunta varias de las funciones asumidas por la Oficina, y relacionadas con las actuaciones de rehabilitación (información sobre legislación urbanística y técnica, Ley de Propiedad Horizontal ; asesoramiento sobre ayudas, tramitación de Licencias Urbanísticas, tramitación de Ayudas del Gobierno y Municipales...)

También los técnicos de la ORV han realizado, a lo largo del año 2021, 269 visitas técnicas de inspección a edificios relacionados con expedientes de diversos tipos que se tramitan en la ORV. También la Oficina de Rehabilitación Urbana es uno de los puntos de registro de documentación del Ayuntamiento que, por sus condiciones de accesibilidad, cuenta con una gran actividad.

NORMATIVA URBANISTICA EN AREAS DE REHABILITACION PREFERENTE

Entendiendo que las actuaciones de rehabilitación deben programarse en consonancia con el planeamiento de desarrollo que afecta a las Áreas de Rehabilitación Preferente de la ciudad, la Oficina de Rehabilitación se ocupa de realizar cualquier labor relacionada con consultas, asesoramiento y modificaciones de los citados Planes Especiales. Durante el año 2021 se han tramitado 7 consultas urbanísticas sobre la aplicación de la Normativa vigente en el Casco Antiguo.

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 2021 se han solicitado 112 expedientes del archivo de la ORV para realizar diferentes tipos de estudios, informes, análisis y consultas.

DISCIPLINA URBANISTICA

La Oficina de Rehabilitación de viviendas asume diferentes tramitaciones de carácter urbanístico ligadas siempre a actuaciones de rehabilitación y a control de las actuaciones en el centro histórico de la ciudad. Durante el pasado ejercicio se han tramitado desde la ORV los siguientes expedientes:

- 520 licencias urbanísticas de obras.
- 288 expedientes de fin de obra (revisiones fin de obra y primera utilización,).

CONSERVACION DE EDIFICIOS, ORDENES DE EJECUCION DE OBRAS Y PRESENTACION DE INFORMES DE EVALUACION DE EDIFICIOS

La oficina de Rehabilitación se ocupa de la tramitación de la emisión de informes técnicos y ordenes de ejecución de obras relacionadas con la obligación de conservación de los edificios ubicados en el casco antiguo de la ciudad

En la medida que el Decreto Foral 108/2014 establece nuevas obligaciones para los propietarios de los edificios (las relacionadas con la elaboración y presentación de los Informes de Evaluación de Edificios), la Oficina de Rehabilitación Urbana del Ayuntamiento ha asumido las labores de recepción, registro y control de la presentación de los citados informes.

- Tramite de 4 solicitudes de declaración de ruina en edificación privada en el Casco Antiguo de la ciudad.
- Recepción y registro de 228 Informes de Evaluación de edificios.

PLANES ESPECIALES DE ACCESIBILIDAD

Al amparo de lo dispuesto en la Ley Foral 10/2010 del derecho a la vivienda en Navarra en su Art. 55, la ORV asume la tramitación de Planes Especiales de Accesibilidad a instancia de particulares, que habilitarán futuras expropiaciones para posibilitar la eliminación de barreras arquitectónicas en los edificios.

En este momento se continúa el trámite de 7 expedientes expropiatorios en la ciudad de Pamplona. Las actuaciones realizadas en el anterior ejercicio 2021 relacionada con estos expedientes es la siguiente:

- Aprobación inicial de relación de titulares y bienes afectados de 1 expediente de expropiación
- Aprobación definitiva de relación de titulares y bienes afectados de 4 expedientes de expropiación

GESTION DE AYUDAS DEL GOBIERNO DE NAVARRA A LA REHABILITACION DE EDIFICIOS

Como dato general, detectamos un incremento del 31 % del número global de expedientes presentados a trámite en el año 2021, con respecto al año 2020. Cabe reseñar que aumenta la relación entre el nº de expedientes promovidos por comunidades de propietarios frente al de propietarios de viviendas a título individual de manera que el año 2021 es el primer ejercicio en el que el número de expedientes solicitados de rehabilitación de edificios es superior al de rehabilitación de viviendas.

Las ayudas comprometidas por el Gobierno de Navarra en el ejercicio 2021 correspondiente a actuaciones aprobadas (Calificación Provisional 2021) en la ciudad de Pamplona alcanzan la siguiente magnitud:

- 2.366 viviendas han obtenido ayudas del Gobierno de Navarra
- Disminución de un 17.4 % con respecto a 2020
- Inversión privada de los promotores de 32.872.407 €,
- Disminución de 10,8 % con respecto a 2020
- 11.904.189 € de subvenciones otorgadas por el Gobierno de Navarra
- Disminución del 5.5 % con respecto a 2020

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 de las viviendas, ha emitido, a petición del Gobierno de Navarra, 137 informes sobre solicitudes de Cedula de Habitabilidad

A inicios del año 2016, se aprobó una modificación del Decreto Foral 61/2013 (Decreto Foral 2/2016) implantando una nueva sección de ayudas que pretenden incentivar actuaciones de rehabilitación con criterios de eficiencia energética en conjuntos residenciales. Esta medida (Rehabilitación energética en conjuntos residenciales) está resultando interesante para algunos grupos de comunidades ubicadas en zonas consolidadas de la ciudad, que intentan abordar con medios de gestión propios la redacción del Proyecto de Intervención Global exigido por el Gobierno de Navarra como documento que regula las actuaciones de rehabilitación protegible en el conjunto residencial afectado

Adquiere especial relevancia esta modalidad de ayudas en el barrio de la Txantrea, donde la actuación de Nasuvinsa (Convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Pamplona) está impulsando la elaboración de los citados PIG en mayor medida que en otras zonas de la ciudad.

Durante el año 2021 los servicios técnicos de la ORV han intervenido en el proceso participativo de 13 Proyectos de intervención Global en Conjuntos Residenciales (1.751 viviendas). De estos PIG, 7 han sido informados favorablemente por la ORV y remitidos al Gobierno de Navarra para su aprobación (938 viviendas)

GESTION DE AYUDAS MUNICIPALES A LA REHABILITACION DE EDIFICIOS

Durante el año 2021, además de la constante información presencial, o telefónica, emitida a los afectados por expedientes de rehabilitación, la ORV ha emitido 21 informes de Rehabilitación Protegida en Áreas de Rehabilitación Preferente (Casco y Ensanches) en edificios y viviendas, que tienen por objeto dar a conocer a los interesados en emprender actuaciones de rehabilitación, las necesidades concretas y el nivel de adecuación a la normativa que deberá alcanzar las obras a ejecutar en el edificio para poder obtener las ayudas previstas.

En este ejercicio se ha procedido a calificar inicialmente los proyectos de rehabilitación de 17 edificios del Casco Antiguo y Ensanches. Estos expedientes afectan a un total de 119 viviendas, suponen una inversión particular de 2.415.570 €, los cuales serán subvencionados con un importe de 910.259 €.

Las actuaciones de rehabilitación protegidas por el Ayuntamiento también han conllevado la cesión de andamios para las actuaciones de fachadas y cubiertas en Áreas de Rehabilitación Preferente y Barrios Vulnerables. Durante el año 2021, 27 edificios se han beneficiado de las ayudas de la cesión de andamios, que alcanzan un importe total de 140.788,69 €

En lo referente a la gestión de las ayudas previstas en la Ordenanza Municipal de Ayudas a la Rehabilitación se indica que se ha tramitado la preceptiva convocatoria anual de subvenciones destinadas a la rehabilitación integral de edificios en el Casco Antiguo y Primer y Segundo Ensanche de Pamplona. Durante el periodo de 2021 se ha procedido a abonar las ayudas de 14 actuaciones de rehabilitación en Casco antiguo y Ensanches por un importe total de 1.052.667,01 €.

ACTUACIONES DE REGENERACIÓN URBANA – ZONAS VULNERABLES

Durante el ejercicio 2021 se han materializado en los siguientes términos:

- Se han finalizado diferentes actuaciones vinculadas al Convenio marco con los edificios de la zona Travesía del Ave Maria (Rochapea) aprobado en 2017, quedando únicamente un edificio por acometer las obras de rehabilitación.
- Se han iniciado actuaciones de rehabilitación vinculadas a las zonas vulnerables de San Jorge Bloques de 16 viviendas (Convenio Marco aprobado en 2018) San Jorge Manzana Casas de Gridilla y Grupo Oscoz (Convenios Marcos Aprobado en 2019) y Colonia San Miguel (Convenio Marco aprobado en 2020)
- Las comunidades de propietarios que integran las zonas vulnerables de Grupo Oscoz y Carretera Sarriguren se encuentran en fase de tramitación de proyectos
- Se han suscrito 17 convenios con comunidades de propietarios en las citadas zonas vulnerables

El desarrollo de las anteriores acciones ha supuesto el abono de ayudas durante 2021 a 5 comunidades de las denominadas zonas vulnerables, por un importe de 322.201,45 €

También cabe reseñar que se han calificado inicialmente 24 proyectos de rehabilitación de edificios en las indicadas zonas.

OTRAS CONVOCATORIAS DE AYUDAS COMO INCENTIVOS A LA REHABILITACIÓN

Durante el ejercicio 2021, el Ayuntamiento de Pamplona, a través de la Oficina de Rehabilitación, ha publicado 3 convocatorias de ayudas con objeto de incentivar actuaciones de rehabilitación de los edificios de la ciudad:

- Convocatoria de subvenciones en régimen de evaluación individualizada para subvencionar honorarios de redacción de anteproyectos de rehabilitación de edificios en el Casco Antiguo.
- Convocatoria de subvenciones en régimen de evaluación individualizada para subvencionar honorarios técnicos de redacción y gestión de Proyectos de Intervención Global (PIG) según la Sección cuarta del Capítulo VI del Decreto Foral 61/2016.
- Convocatoria de subvenciones en régimen de evaluación individualizada para subvencionar honorarios de redacción de Informes de Evaluación de Edificios (IEE)

RESUMEN ACTUACIONES MUNICIPALES DE APOYO A LA REHABILITACIÓN

El detalle de las principales actuaciones de apoyo municipal a la promoción privada de rehabilitaciones protegidas es el siguiente:

- Pago de 1.052.667,01 € de subvenciones directas a promotores de rehabilitación en A. R. P. (14 actuaciones de rehabilitación)
- Pago de 322.201,45 € de subvenciones directas a promotores de rehabilitación Zonas con riesgo de vulnerabilidad urbana (5 actuaciones de rehabilitación)
- Calificación inicial de 17 expedientes en ARP. Inversión privada generada de 2.415.570 €. Subvención comprometida de 910.259 €
- Calificación inicial de 24 expediente en Zonas Vulnerables. Subvención comprometida de 1.438.314,00 €
- Cesión de andamios para obras de rehabilitación a 27 edificios por importe de 140.788,69 €.
- Alquiler de 5 viviendas para realojos vinculados a actuaciones de rehabilitación.
- Concesión de 2 préstamos a personas sin ingresos económicos. Se mantienen vivos otros 12 préstamos
- Suscripción de 17 convenios económicos con comunidades de propietarios en zonas vulnerables (San Jorge, Colonia San Miguel) que comprometen unas ayudas por importe de 1.412.909,92 euros
- Emisión de 21 informes previos de rehabilitación protegida
- Tramitación de 7 Planes especiales para mejoras de accesibilidad en edificios
- Subvención de honorarios por redacción de anteproyectos a 3 edificios del Casco Antiguo por importe de 6.922,50 €
- Subvención de honorarios por redacción de Informe de Evaluación de Edificios a 92 edificios por importe de 49.692,35 €
- Subvención de honorarios por redacción de Proyectos de Intervención Global a 7 Conjuntos residenciales por importe de 109.912,07 €

3. PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO (PCH)

PCH ha finalizado la promoción de 4 de las promociones activadas, encontrándose entregadas la práctica totalidad de las 45 viviendas construidas en Descalzos 23 – 25 – 27 (8 viviendas + 2 locales cedidos al Ayuntamiento), Descalzos 47 – 53 (17 viviendas + 1 local – 20 plazas de garaje + 8 trasteros), Descalzos 24 (6 viviendas + 2 locales sin uso) y Carmen 25 (14 viviendas y 1 local cedido al Ayuntamiento).

Una de las promociones, Descalzos 33-35, se encuentra en la fase final de las obras de 7 viviendas y local comercial. Y en el resto de ellas (4 promociones) se siguen las labores de gestión de adquisición de propiedades y contratación de proyectos. Se trata de las promociones de Jarauta (del 7 al 21), Descalzos 55 – 61, Descalzos 42 – 48 y Jarauta 84 – 86.

PCH-IB, SA también tiene la condición de medio instrumental y servicio técnico del Ayuntamiento de Pamplona, a los efectos establecidos en el Decreto Foral 150 /2003, sin perjuicio de las actividades que tiene atribuidas conforme a sus estatutos.

El Ayuntamiento de Pamplona, en ocasiones, bien directamente o bien por medio de otros entes dependientes del mismo, encarga a PCH-IB, SA la realización de actividades propias del objeto social de PCH-IB, SA tales como:

- Estudios previos de vulnerabilidad urbana en zonas de especial necesidad de rehabilitación
- Seguimiento y supervisión de obras municipales y de otros entes dependientes de la administración local
- Labor técnica y gestión de seguimiento de obras encomendadas a otros entes dependientes de la administración local
- Redacción de informes técnicos
- Intervención en la redacción de figuras de planeamiento

También colabora con el Ayuntamiento de Pamplona a la hora de completar la red de servicios y equipamientos del Casco Antiguo de la ciudad, dado el destino de 2 edificios de su propiedad para servicios que presta el propio Ayuntamiento. Son Aquavox San Agustín y el edificio de apartamento tutelados de Ansoleaga 17.

ACTUACIONES EN 2021

El Consejo de Administración de la empresa celebrado 13 de noviembre de 2020 aprobó el Presupuesto y el Plan de Actuación para el pasado ejercicio 2021. El documento aprobado ha sido utilizado como programación de las actividades previstas desarrollar por la empresa municipal durante el ejercicio citado. Estas se centran en 2 principales líneas de trabajo: desarrollo del Plan de Vivienda del Casco Antiguo y encomiendas realizadas por el ayuntamiento y sus sociedades

.ACTUACIONES PLAN DE VIVIENDA DEL CASCO ANTIGUO

Durante el ejercicio 2021 se desarrollan las siguientes actuaciones relacionadas con el desarrollo de las promociones del Plan de Vivienda ya iniciadas

- EDIFICIO DESCALZOS 33-35. A lo largo del año 2021 se ha continuado con las obras de derribo y nueva construcción de edificio de 7 viviendas y local comercial en Descalzos 33/35. Se prevé su finalización y entrega en el primer semestre del ejercicio 2022- La inversión en 2021 es de 1.072.577,47 euros.
- EDIFICIO JARAUTA 58 ESLAVA 26. Queda pendiente la obtención de la totalidad de las propiedades, dada la imposibilidad de llegar a acuerdos con dos propietarios (1 vivienda y un local). En el año 2021 se han realizado trámites para la obtención de licencia de la promoción. No siendo posible hasta el momento el inicio de las obras.
- EDIFICIO DESCALZOS 55-61. En 2021 se inició y finalizó el procedimiento de licitación y adjudicación de la redacción de proyectos de derribo y construcción del nuevo edificio. Los importes ascendieron a 116.611 euros.
- DESCALZOS 42-48, JARAUTA 7-21, JARAUTA 84-86. Se han adquirido 4 viviendas en los edificios que conforman estas promociones. Tres de ellas han sido adquiridas por la fórmula de compraventa y la cuarta, vía permuta. El coste total de las compraventas asciende a 245.378,42 euros.
- JARAUTA 13. Tramitación, a solicitud de PCH de la declaración de ruina del edificio Jarauta 13, de propiedad municipal, y que se encuentra altamente deteriorado. Los servicios técnicos de PCH-IB han realizado el preceptivo informe técnico sobre el estado del edificio.

A finales del año 2021, PCH-IB era propietaria de 13 locales y 87 viviendas en edificios PIGs y 3 locales y 4 viviendas en nuevas promociones ejecutadas por PCH-IB.

. ENCOMIENDA: OBRA DE REMODELACIÓN DEL MERCADO II ENSANCHE DE PAMPLONA

Con fecha 20 de octubre de 2017, el Consejo de Administración de Comiruña SA encomienda a PCH las labores de soporte técnico necesario para la promoción de las obras de reforma del mercado del Ensanche. Durante el año 2021 el personal de PCH ha acometido el encargo de COMIRUÑA SA realizando las labores de proceso de licitación y seguimiento de los contratos de obra y dirección técnica en una primera fase de las obras de reforma del Mercado del Ensanche, con una inversión de casi 1,1 millones de euros.

.EDIFICIOS PROPIEDAD DE LA EMPRESA DESTINADOS A EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES

La empresa también se encarga de realizar las correspondientes labores de conservación y mantenimiento de los edificios de su propiedad, puestos a disposición de la red de equipamientos del edificio en el casco (Aquavox san Agustín y Apartamentos tutelados Calle Ansoleaga 17). También gestiona el parking existente en el sótano del edificio descaltos 47-53, donde se ubican 20 plazas de aparcamiento cedidas en alquiler a precios VPO a residentes en el Casco Antiguo.

4. GERENCIA DE URBANISMO

PRINCIPALES ACTUACIONES

- **1ª Fase de Urbanización del ARS-1 de la Magdalena (Lote 1 - Unidad S-1).** 6.935.385 € (IVA no incluido). Pendiente de liquidar la obra de jardinería realizada durante los meses de febrero y marzo de 2022.

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 Reparto ARS-1, la Magdalena, del Plan Municipal de Pamplona, ubicado en el borde sur del barrio de la Txantrea. Incorpora el proyecto los enlaces con las calles colindantes del ámbito y, especialmente, la remodelación de la c/Torralba y la conversión en glorieta de la actual plazoleta que enlaza las calles Mendigorria, Torralba del Rio y San Cristóbal; también define la urbanización de una zona colindante con Burlada, próxima al Colegio Irabia que permita completar el vial c/Ezcaba en toda su sección rodada y parcial peatonal y ciclista, dándole continuidad hasta la c/Magdalena.

En esta primera fase de obras se plantea la ejecución de la urbanización necesaria para dotar a la totalidad de las parcelas resultantes de acometidas de instalaciones, acceso rodado y peatonal. Por ello, se plantea un ámbito de obra que supone un porcentaje elevado sobre la totalidad de la urbanización y que comienza en la nueva glorieta de la calle Magdalena (junto al Instituto Irubide), alcanzado el límite este de la actuación junto al actual colegio de las Jesuitinas. De esta forma quedaría por desarrollar en futuras fases la conexión del nuevo eje transversal con la calle Ezcaba a la altura del colegio Irabia, así como las plazas interiores de las manzanas edificables. Se desarrolla la nueva calle de baja velocidad que limita el sur con el nuevo parque.

Las obras de urbanización de esta primera fase han sido recibidas por parte de la Junta de Gobierno Local el 9 de diciembre de 2021. Los trabajos de jardinería se han pospuesto a la época propicia, realizándose durante los primeros meses del año 2022. En 2022 se licita la segunda fase.

- **1ª Fase de Urbanización del ARS-1 de la Magdalena (Lote 2 - parque).** 1.811.867,87 € (IVA no incluido). Pendiente de liquidar en 2022.

El proyecto desarrolla la 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 Camino de Santiago'. Se encuentra comprendido entre el río Arga, Camino de Santiago, límite con Burlada y borde sur de Txantrea, con una superficie de 101.628 metros cuadrados. El proyecto propone resolver, conectar y articular a través del nuevo parque las transiciones entre los diferentes paisajes existentes en los bordes.

El ámbito de esta primera fase del parque comprende las actuaciones de contacto con el puente de la Magdalena y el río Arga. Esta zona constituye el acceso peatonal al parque y a la Txantrea desde la parte alta de la ciudad. Para ello se crea una pequeña plaza de acceso desde el puente de la Magdalena que conecta física y visualmente la Txantrea con la meseta de Pamplona. En esta plaza se ha integrado la 'noria de sangre o de tiro' como elemento representativo del pasado hortícola del meandro de la Magdalena, conforme a las indicaciones de la Institución Príncipe de Viana. Con el objetivo de mantener la memoria del lugar se propone la demolición parcial de la tapia del huerto de Josefinas.

Con intención de mantener el carácter del lugar, dentro del recinto equivalente al huerto, se propone conservar el rectángulo de cultivo rehundido que existe. Se integra además el parque de Irubide, comunicándolo con el antiguo huerto de Josefinas a través de las aperturas en el muro, y convirtiendo

su antiguo camino principal en zona de estancia. Las obras de urbanización de esta primera fase del parque han sido recibidas por parte del Consejo de la Gerencia de Urbanismo el 13 de abril de 2022.

- Proyecto de urbanización de la ZNO-1 de la U.I. VI (San Jorge) "Casas de Gridilla". 127.160,06 € (IVA no incluido)

El ámbito de la ZNO-1 es el de la parcela donde se ubicaban las denominadas casas de Gridilla, objeto del contrato de derribo. Si bien se ha ampliado y regularizado hacia el sur hasta el límite entre las franjas pavimentada y ajardinada, rediseñando la esquina de las calles Sanduzelai y Santa Vicenta María. Una vez realizado el derribo, se ha dejado la parcela resultante al mismo nivel que la urbanización, y se han rematado las medianeras de los edificios colindantes mediante aislamiento y pintado. El 2 de noviembre de 2021, se recibieron las obras correspondientes al derribo por parte de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pamplona.

- Proyecto de urbanización de la ZNO-1 de la U.I. VI (San Jorge) "Casas de Gridilla". 279.042,01 € (IVA no incluido)

La urbanización ha completado el frente de la parcela resultante tras el derribo de las antiguas casas de "Gridilla" continuando el diseño del nuevo parque ubicado en el ámbito del antiguo patinódromo. Así mismo, ha dotado a la parcela de las acometidas necesarias. Para ello ha sido necesario actuar en las calles del entorno para construir canalizaciones de electrificación y alumbrado para acometer al ámbito desde el punto de la calle Dr. Landa donde se ubica un centro de transformación y un cuarto de mando de alumbrado.

El diseño propuesto continua el trazado de la calle Santa Vicenta María como un bulvar peatonal, restringiendo el paso de vehículos. Se trata de una plataforma horizontal que conecta todos los puntos de su perímetro y en la cual se crean zonas de estancia, tránsito, paseo, juego lúdico, etc..., La plataforma se comunica de forma directa y abierta con el parque del Arga, multiplicando así la percepción de espacio libre y oxigenación del barrio. El 20 de diciembre de 2021, se recibieron las obras correspondientes a la urbanización por parte de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pamplona.

- Proyecto de ejecución de la segunda fase del parque de Aranzadi. Lote 1 (urbanización) 2.708.968,53 € (IVA no incluido); lote 2 (jardinería y riego) 302.964,28 € (IVA no incluido)

El concurso correspondiente a las obras de la segunda fase del parque de Aranzadi, se ha dividido en dos lotes: el primero de ellos realiza principalmente los trabajos de urbanización, y el segundo de ellos desarrolla los trabajos de jardinería y riego. El lote 1, correspondiente a la urbanización se encuentra en ejecución, previendo su terminación a finales de 2022. El lote 2, que incluye los trabajos de jardinería y riego se prevé adjudicar en el mes de abril de 2022.

Esta segunda fase del parque desarrolla los accesos al parque y camino de conexión este-oeste y la zona de estancia central entorno al hórreo. Se incluye la terminación e iluminación del camino de borde del bosque de crecida y se genera una zona de estancia entre la parcela del antiguo convento de las Agustinas de San Pedro y el hórreo. Tras el estudio realizado en las pasarelas, se plantea la reparación superficial de las cuatro pasarelas del parque mediante el sellado de las fisuras y el revestimiento continuo de las losas para darles un acabado uniforme y antideslizante.

- Proyecto de urbanización de la décima fase del ARS-3 del Plan Municipal de Pamplona. 340.934,64 € (IVA no incluido)

El proyecto de urbanización de la décima fase de Lezkairu, trata de dar continuidad al ámbito ocupado antiguamente por la "Estación de Servicio La Milagrosa". Se pretende mantener el mismo tratamiento que la urbanización colindante, en cuanto a materiales, soluciones constructivas y elementos de acabado, ajustándose en todo lo posible, a la normativa vigente y especificaciones que determinen tanto las compañías de instalaciones (Mancomunidad de la Comarca, Iberdrola, Gas, Telecomos...), como los Servicios de Conservación del Ayuntamiento de Pamplona. Por otra parte, se dotará a la parcela que da frente a la avenida de Zaragoza (parcela A.1.) de todas las acometidas y servicios necesarios. Las obras se adjudicaron el 15 de diciembre de 2021.

REDACCIÓN DE PROYECTOS

SEPARATAS 2ª Y 3ª FASE DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SISTEMA GENERAL GSA-2, DE LA U.I.V – TXANTREA, Y EN SU CASO, DIRECCIÓN DE LAS OBRAS

El Consejo de la Gerencia de Urbanismo adjudicó el contrato el 21 de noviembre de 2021. En esta segunda fase se quiere priorizar la realización del paseo de borde del parque que limita con la urbanización, así como las zonas de estancia que acompañan a dicho paseo y zonas verdes que se considere necesario para que la fase quede completada. Asimismo, se plantea una tercera fase que incluye la terminación de las praderas situadas al sur del paseo de borde y la realización de las huertas de ocio, así como la restauración de la regata Iturriapurria y el bosque de borde que lo acompaña.

PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA MEJORA DEL ACCESO PEATONAL Y CICLISTA EN LA CONEXIÓN PAMPLONA- ORKOIEN (NA-700)

El Consejo de la Gerencia de Urbanismo aprobó el proyecto de urbanización de la mejora peatonal y ciclista en la conexión pamplona- Orkoien (NA-700). Básicamente la obra proyectada consiste en la construcción de una acera, que conecta con las aceras existentes en ambos municipios y que permite el uso compartido de los viandantes y de la bicicleta. Con el fin de no afectar a las parcelas perimetrales existentes en el borde de la plataforma, se ha tratado de definir la mayor anchura posible (aproximadamente unos 2,90 m), de forma que no sea necesario proceder en esta zona a una expropiación definitiva de terrenos. No obstante, la actuación prevista en esta zona tiene un carácter provisional, y será objeto de remodelación en el proceso urbanístico que un futuro lo desarrolle.

MODELO DE PLANIFICACIÓN FLUVIAL DEL RÍO ARGÁ Y SUS AFLUENTES

El Consejo de la Gerencia de Urbanismo acordó adjudicar la ejecución de los trabajos de redacción del "Modelo de Planificación Fluvial del río Argá, río Elorz y río Sadar" por 37.500,00 euros (IVA no incluido). El modelo recoge la estrategia a seguir mediante diferentes fases de trabajo en función de la prioridad fluvial, social, ecológica y urbana; establecerá una calendarización de ejecución de las fases y las jerarquizará por presupuesto y tiempo estimado de ejecución. El objetivo prioritario de todo el programa de actuación es la integración de 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 desarrollo del trabajo está previsto realizarlo en tres fases: avance de documento, que incluye el análisis de los ríos y sus entornos, el marco legal vigente, identificación y localización de problemas y necesidades, zonificación y propuestas; documento para aprobación inicial, en el que se recogen las conclusiones derivadas del proceso de participación pública y los informes pertinentes; y documento para aprobación definitiva, que incluirá las correcciones precisas en atención a los informes emitidos y alegaciones pertinentes.

PLANEAMIENTO

INCIATIVA MUNICIPAL

Como trabajos de planeamiento de renovación de la ciudad existente, durante el año 2021, continuaron los trabajos de elaboración de los Planes Especiales de Actuación Urbana (PEAU).

- **Respecto al PEAU DEL PRIMER ENSANCHE**, se presentó el documento tramitable para su Aprobación Inicial, y quedó pendiente de decisión municipal. Su redacción es una oportunidad para incorporar la protección exigida por la normativa de Patrimonio Histórico que le es aplicable, al formar parte de la delimitación del Casco Antiguo declarado Conjunto histórico-artístico (ámbito revisado y actualizado BON 15/07/2014) y, por otro lado, los nuevos instrumentos previstos en la legislación para la intervención en áreas urbanas.

- **Respecto al PEAU DEL SEGUNDO ENSANCHE**, se continuó elaborando el documento tramitable para su aprobación Inicial. Su redacción es una oportunidad para incorporar al mismo los nuevos instrumentos previstos en la legislación para la intervención en áreas urbanas

- **Respecto al PEAU DE LA U.I. XIX (BARRIO DE LA MILAGROSA Y EL DE SANTA MARÍA LA REAL)**, la Junta de Gobierno Local, con fecha 5 de julio de 2021, aprobó inicialmente el documento, y lo sometió a información pública el durante el plazo de un mes, y se continuó su tramitación hacia su aprobación definitiva. El objetivo es realizar propuestas que solucionen o al menos, palien los problemas detectados en los diagnósticos previos realizados en el marco del Plan Municipal de Pamplona y de la propuesta presentada por el Ayuntamiento a la convocatoria de participación en el programa EDUSÍ (Plan Sur de Pamplona) . El PEAU debe constituir un instrumento idóneo para una propuesta de reestructuración del área central del barrio basada en el espacio libre público, los recorridos peatonales, el equipamiento y la regeneración del uso comercial.

- Se redactó y aprobó definitivamente una **Modificación estructurante del Plan Municipal del Sector 2 de la ARS4, UI XIX (Milagrosa)**, como consecuencia del decaimiento por sentencias del PSIS de la Meseta de Cordovilla, posterior Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización que permitieron al Ayuntamiento de Pamplona urbanizar una gran parte del ámbito del Sector S2. Como consecuencia de todo ello, y para poder desarrollar el ámbito, fue necesario que el planeamiento en vigor se adaptara a las actuales circunstancias, del Plan Municipal de Pamplona. Asimismo, esta MPM introduce ciertos cambios en el PM para facilitar el desarrollo de dicho ámbito. La MPM se aprobó definitivamente en diciembre 2021.

INICIATIVA PARTICULAR

Relación de expedientes cuya tramitación terminó en 2021:

- Estudio de Detalle de la parcela CI Agroforestal (parcela Z-4.4 de la U.I. V).
- Modificación del Plan Parcial Buztintxuri-Euntzetxiki-Santa Engracia (U.I. II-S.O.1). Parcela Dotacional E-1.4.
- Modificación de acuerdo de Pleno de fecha 14 de noviembre de 2019 (8/CU) por el que se aprueba definitivamente la Modificación de Determinaciones de carácter pormenorizado del art. 28 de la normativa urbanística general del Plan Municipal de Pamplona (Residencia Eventual).
- Modificación de la Ordenanza sobre procedimiento urbanístico, relativa a la regulación de los establecimientos de apuestas.
- Estudio de Detalle en la Z-1 de la U.I. XIV (Campo de deportes Larraina).
- Modificación del Proyecto de Reparcelación del sector Buztintxuri – Euntzetxikiu – Santa Engracia en la parcela 30 A.E.
- Modificación puntual del Plan Parcial Rochapea en la unidad UO-1 (Residencia comunitaria y eventual y aparcamientos en cubiertas planas).
- Modificación puntual pormenorizada de la Z-6 de la U.I. V del Plan Municipal (Colonia San Miguel – parcela 199, polígono 6).
- Estudio de detalle de la Unidad Básica L-22 del Plan Parcial del Área de Reparto ARS-3 (Arrosadía – Lezkairu).
- Plan Especial para mejora de accesibilidad en Avda. Marcelo Celayeta 144, trasera (c/ Errotazar)
- Estudio de Detalle de la unidad básica L-6 del Plan Parcial de Lezkairu (Arrosadía-Lezkairu).
- Plan Especial para instalación de ascensores y eliminación de barreras arquitectónicas en Plaza Txantrea, 1, 2, 4, 8, 10 y 11.

Relación de expedientes en fase de tramitación en el 2021:

- Estudio de Detalle de la Unidad Básica L10 del Plan Parcial del Área de Reparto ARS-3 (Arrosadía - Lezkairu).
- Estudio de Detalle de las parcelas catastrales 551 y 541 del polígono 2 de catastro (Z-7 U.I. XV).
- Plan Especial de Actuación Urbana en la Unidad Básica 528 del PERI del I y II Ensanche de Pamplona (Misioneras).
- Plan Especial de Mejora de la accesibilidad en el ámbito de la Cooperativa Santiago en la U.I. V (Txantrea).
- Plan Especial de Actuación Urbana en la U. I. Z-2 (Antiguo centro penitenciario)
- Plan Parcial del sector S-2 U.I.XIX (Área de reparto ARS-4)
- Plan Especial de Actuación Urbana para parte del ámbito del GZ-2 de la U.I. X "Landaben" del Plan Municipal de Pamplona (parcela 1353 del polígono 7) nueva U.I.X/ZN-1.

OTROS EXPEDIENTES

SUBASTA DE PARCELAS MUNICIPALES

Se han convocado tres procedimientos abiertos de subasta pública de parcelas patrimoniales propiedad del Ayuntamiento de Pamplona. Se han subastado el 100% propiedad del consistorio de la L.34-7 de la ARS-3 Lezkairu, la B-5 de la ARS-5 Etxabacoitz, la P2-2 de la ARZ-6 ZN-10 Sadar, la P-4 y la P-10 del Plan Especial de Salesianos, la A4-1 y la A4-7 de ARS-3 Lezkairu, además de diversos lotes en los que el Ayuntamiento de Pamplona se encontraba en situación de proindiviso con diversos porcentajes.

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA Y GOBIERNO DE NAVARRA-NASUVINSA PARA EL DESARROLLO DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA EN PAMPLONA PARA EL PERIODO 2021-2023

El Ayuntamiento de Pamplona se compromete a impulsar y tramitar los correspondientes expedientes para la enajenación, mediante compraventa a favor de "Navarra de Suelo y Vivienda S.A.", de las parcelas C1 del Secto S1 Ars 5 de Echavacoiz, parcela 1.2 de la U.O.D de la U.I VI de San Jorge y la Parcela P.1.3 del Área ARZ-6/ZN-10 de la UI XIX Milagrosa, con el objeto de destinarlas a la promoción de tres edificios de viviendas de protección oficial en régimen de compraventa. Por su parte, Nasuvinsa abonará el precio de dichas parcelas al Ayuntamiento de Pamplona conforme a la valoración contenida en el convenio.

Asimismo, en el texto de dicho Convenio, el Ayuntamiento de Pamplona adquiere el compromiso de constituir un derecho de superficie gratuito a favor de NASUVINSA sobre las parcelas A1.3 de la unidad integrada XVI Lezkairu, Parcela edificable, denominada 2 integrada en el sector S1AR- ARS-1 de la unidad integrada V Txantrea y la c P2.3 de la PEAU de la manzana 23C y 24C del Plan Parcial de Buztintxuri de la unidad integrada II - Buztintxuri on el objeto de destinarlas a la promoción de tres edificios de viviendas de protección oficial en régimen de arrendamiento.

CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE DOMINIO PÚBLICO EN EL PARQUE TRINITARIOS

Se aprobó el Proyecto que incluía el Pliego de bases de la licitación y las condiciones que regulan la concesión administrativa de suelo público en el Parque Trinitarios con destino a su gestión y explotación como Centro de Interpretación del Ferrocarril y Vías Verdes de Navarra y sus anexos. La adjudicación ha sido efectuada a favor de ANAF, la Asociación Navarra de Amigos del Ferrocarril, que se compromete a la gestión y explotación de dominio público en el Parque de Trinitarios, con ejecución de obras para su destino a Centro de Interpretación del Ferrocarril y vías Verdes de Navarra por un periodo de 15 años y con una aportación económica anual al concesionario de 16.600 euros anuales.

PERMUTA DE TERRENOS DE LA PARCELA 2357 DEL POLÍGONO 4 ENTRE LA S.D.C ECHAVACOIZ Y EL AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pamplona, en sesión celebrada el 5 de julio de 2021, aprobó el expediente de permuta de terrenos de la parcela catastral 2357 del polígono 4 entre la S.D.C Echavacoiz y el Ayuntamiento. Asimismo, se aprobó la oferta pública de permuta de conformidad a lo previsto en el artículo 135 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio de la Administración Local de Navarra, y que fue publicada en el BON nº 170 de 22 de julio de 2021.

La permuta que se ha tramitado y aprobado mediante acuerdo de JOB de 4 de octubre de 2021, se circunscribe a la parcela catastral 2357 del Polígono 4 del Catastro de Pamplona. El objetivo es la construcción de una zona de entrenamiento de atletismo cubierta, aprovechando una estructura metálica apropiada y en desuso en las instalaciones de la S.D.C Echavacoiz.