

2.8. URBANISMO, VIVIENDA Y SANIDAD

2.8.1. URBANISMO Y VIVIENDA

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

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Obras	221	349	387	406	437	473	518	568	503
Abreviadas	558	764	765	781	709	649	560	717	798
Comunicadas	546	651	805	762	914	918	779	903	1.345
Obras ORV	90	134	197	237	244	256	258	300	342
Abreviadas ORV	107	128	30	73	56	58	39	66	97
Comunicadas ORV	54	52	76	210	210	186	168	176	194
	1.576	2.084	2.260	2.469	2.570	2.540	2.322	2.730	3.279

Incremento total de expedientes tramitados en 2022

Respecto a 2021 20,00%

Respecto a 2020 41,00%

Incremento de Licencias de Obras tramitadas en 2021

Respecto a 2021 -3,00%

Respecto a 2020 8,90%

Nº DE NUEVAS VIVIENDAS TRAMITADAS (NO SE INCLUYEN NUEVAS VIVIENDAS EN LOCALES EXISTENTES)

	Txantrea Arrosadia Echavacoiz									
	Sur	Lezkairu	Norte	Ensanches	Buztintxuri	Erripagaina	Rochapea	Beloso	ITurrama	Total
2020	79	467	51	92	24	93				806
2021	59	246	23	156	138	72	16	6		716
2022	105	519		53					24	701

NUEVAS VIVIENDAS POR TRANSFORMACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN PLANTA BAJA:

	Rochapea	Milagrosa	Azpilagaña	Echavacoiz	San Juan	Lezkairu	San Jorge	Buztintxuri	Iturrama	Mendillorri	Mendebaldea	Txantrea	Ermiteagaña	TOTAL
2020	27	9	6	6	-	-	5	1	1	5	3	3	3	69
2021	23	12	8	1	9	9	7	7	4	3	5	1	4	93
2022	32	17	9	9	4	21	3	7	11	8				121

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	1ª Utilización	Apartamentos turísticos
2018	917		
2019	829		
2020	964	87	199 (42 DENEGADAS)
2021	950	112	74 (14 DENEGADAS)
2022	1.068	118	47 (7 DENEGADAS)

En 2022, se tramitaron 1.068 expedientes, de los cuales 118 eran licencias de primera utilización de viviendas y 47 eran licencias de apartamentos turísticos, de los cuales se otorgaron 39 y se denegaron 7 (el resto, en otras situaciones)

ACTUACIONES MUNICIPALES SOBRE VIVIENDA

— OFICINA DE VIVIENDA

Hasta final de 2022 se han incorporado a la oficina un total de **180 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. En 2022 se han incorporado 11 nuevas viviendas.

— OFICINA DE MEDIACIÓN HIPOTECARIA

En el año 2022 se recibieron 29 solicitudes de mediación hipotecaria para lo que se iniciaron expedientes con el resultado siguiente:

Se finalizaron 20 expedientes, estando en curso el resto 9.

13 de estos expedientes se resolvieron con el asesoramiento de los abogados ya que no precisaban una mediación directa, sino una supervisión de las posibles alternativas. Son los casos encuadrados en la Fase A, en la que el cliente opta por el consejo legal y prefiere plantear las posibles medidas personalmente ante su entidad bancaria.

En el resto de expedientes se finalizaron con acuerdo de Dación en pago extintiva de la deuda (2 casos), 1 caso de renegociación de cantidades, a la vista de la existencia de cláusulas abusivas, y otros 2 por obtención de una moratoria y recuperación del control del pago de la hipoteca.

En 2 casos no se pudo conseguir acuerdo con el banco. En dos casos por negativa del cliente de las condiciones impuestas por la entidad y en otro por la falta de disposición del banco a la negociación.

En cuanto a los barrios de procedencia de las solicitudes, están muy repartidos, aunque se repite la concentración de expedientes en Milagrosa, San Jorge, Txantrea, Etxabakoitz y Rotxapea y aparecen otros barrios nuevos como Lezkairu.

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 Pamplona 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 2022, 296 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 URBANÍSTICA EN ÁREAS DE REHABILITACIÓN 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, y asesoramiento sobre los citados Planes Especiales. Durante el año 2022 se han tramitado 17 consultas urbanísticas sobre la aplicación de la Normativa vigente en diferentes proyectos de rehabilitación de toda la ciudad.

La actividad rehabilitadora en la ciudad 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 2022 se han solicitado 92 expedientes del archivo de la ORV para realizar diferentes tipos de estudios, informes, análisis y consultas.

DISCIPLINA URBANÍSTICA

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 resuelto desde la ORV los siguientes expedientes:

- 555 licencias urbanísticas de obras.
- 292 expedientes de fin de obra (revisiones fin de obra y primera utilización).

CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS - ÓRDENES DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y PRESENTACIÓN DE INFORMES DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

La Oficina de Rehabilitación, conjuntamente con el Área de Urbanismo, 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.

Trámite de 1 solicitud de declaración de ruina en edificación privada en el Casco Antiguo de la ciudad.
Recepción y registro de 230 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 2022 relacionada con estos expedientes es la siguiente:

- Aprobación inicial de relación de titulares y bienes afectados de 1 expediente de expropiación
- Aprobación de desistimiento de tramitación en 2 expedientes de expropiación

GESTIÓN DE AYUDAS DEL GOBIERNO DE NAVARRA A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS

Como dato general, detectamos un incremento del 27,74% del número global de expedientes presentados a trámite en el año 2022, con respecto al año 2021.

Las ayudas comprometidas por el Gobierno de Navarra en el ejercicio 2022 correspondiente a actuaciones aprobadas (Calificación Provisional 2022) en la ciudad de Pamplona alcanzan la siguiente magnitud:

- 3872 viviendas han obtenido ayudas del Gobierno de Navarra
- Incremento de un 63 % con respecto a 2021
- Inversión privada de los promotores de 34.506.622 €
- Incremento de 5 % con respecto a 2021
- 11.900.182 € de subvenciones otorgadas por el Gobierno de Navarra
- Cantidad similar a la de 2021

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, 158 informes sobre solicitudes de Cedula de Habitabilidad

Las medidas de apoyo a la Rehabilitación energética en conjuntos residenciales introducidas en el año 2016 modificando el Decreto Foral 61/2013 está resultando interesante para algunos grupos de comunidades ubicadas en zonas consolidadas de la ciudad. A través de la redacción de los Proyectos de Intervención Global –PIG– se siguen programan las actuaciones de rehabilitación protegible en diferentes conjuntos residenciales.

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 2022 los servicios técnicos de la ORV han intervenido en el proceso participativo de 6 Proyectos de intervención Global en Conjuntos Residenciales, que han sido informados favorablemente por la ORV y remitidos al Gobierno de Navarra para su aprobación (809 viviendas).

GESTIÓN DE AYUDAS MUNICIPALES A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS

Durante el año 2022, además de la constante información presencial, o telefónica, emitida a los afectados por expedientes de rehabilitación, la ORV ha emitido 37 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 2022 se ha procedido a calificar inicialmente los proyectos de rehabilitación de 15 edificios del Casco Antiguo y Ensanches. Estos expedientes afectan a un total de 130 viviendas, suponen una inversión particular de 2.511.053 €, los cuales serán subvencionados con un importe de 855.756 €.

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 2022, 33 edificios se han beneficiado de las ayudas de la cesión de andamios, que alcanzan un importe total de 106.486,97 €.

También cabe reseñar que durante el periodo de 2022 se ha procedido a abonar las ayudas de 21 actuaciones de rehabilitación en Casco antiguo y Ensanches por un importe total de 1.578.180,85 €.

ACTUACIONES DE REGENERACIÓN URBANA – ZONAS VULNERABLES

Desde el año 2012, a partir de la redacción de Estudios Previos de vulnerabilidad urbana en las zonas degradadas de la ciudad, 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.

Durante el ejercicio 2022 se han materializado en los siguientes términos:

- Se han finalizado las actuaciones vinculadas a los primeros Convenios Marco suscritos en los años 2014 y 2015 en las casas de Lezkairu y calle Ferrocarril.
- Se encuentra prácticamente finalizadas las actuaciones previstas en el 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 en 4 edificios de la zona vulnerables de San Jorge Bloques de 16 viviendas (Convenio Marco aprobado en 2018).
- En el ámbito del PIG San Jorge Manzana Casas de Gridilla (Convenio Marco Aprobado en 2019) se han finalizado obras en 2 edificios y se han presentado a trámite otras 2 actuaciones.
- El ámbito del Grupo Oscoz (Convenio Marco Aprobado en 2019) ha tramitado durante el ejercicio 2022, conjuntamente las actuaciones de mejora de la envolvente térmica en los 8 edificios del ámbito.
- Las comunidades de propietarios que integran la zona vulnerable de Carretera Sarriguren se encuentran en fase de tramitación de proyectos (5 de los 10 portales del ámbito).
- Colonia San Miguel (Convenio Marco aprobado en 2020) se encuentra en fase de ejecución de obra en 10 de los 11 portales.
- Se han aprobado 4 modificaciones de convenios con comunidades de propietarios en las citadas zonas vulnerables con objeto de ajustar el pago de subvenciones al ritmo de ejecución de las obras.

El desarrollo de las anteriores acciones ha supuesto el abono de ayudas durante 2022 a 14 comunidades de las denominadas zonas vulnerables, por un importe de 655.519,36 €.

También cabe reseñar que se han calificado inicialmente 10 proyectos de rehabilitación de edificios en las indicadas zonas (inversión privada de 1.764.638 € y subvención prevista de 567.025 €).

OTRAS CONVOCATORIAS DE AYUDAS COMO INCENTIVOS A LA REHABILITACIÓN

Durante el ejercicio 2022, 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 ayudas en régimen de evaluación individualizada destinadas a la subvención de honorarios de redacción de anteproyectos de rehabilitación de edificios en Casco Antiguo para 2020. RUS 26-JUL-22 (16/US).
- Aprobación de convocatoria de ayudas en régimen de evaluación individualizada destinadas a la subvención de honorarios de redacción y gestión de proyectos de intervención global según la sección 4ª del capítulo VI del Decreto Foral 61/2013 para 2022. RUS 23-JUN-22 (19/US).
- Convocatoria de subvenciones en régimen de evaluación individualizada para mejoras tendentes a minimizar las consecuencias de inundaciones en sótanos y plantas bajas para los años 2022-2023. RUS 23-JUN-2022 (15/US).

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 11.578.180 € de subvenciones directas a promotores de rehabilitación en A. R. P. (21 actuaciones de rehabilitación)
- Pago de 655.519 € de subvenciones directas a promotores de rehabilitación Zonas con riesgo de vulnerabilidad urbana (14 actuaciones de rehabilitación)
- Calificación inicial de 15 expedientes en ARP. Inversión privada generada de 2.511.053 €. Subvención comprometida de 855.756 €
- Calificación inicial de 10 expediente en Zonas Vulnerables. Inversión generada de 1.764.638 €. Subvención comprometida de 567.025 €
- Cesión de andamios para obras de rehabilitación a 33 edificios por importe de 106.486,97 €.
- Alquiler de 4 viviendas para realojos vinculados a actuaciones de rehabilitación.
- Concesión de 1 préstamo a personas sin ingresos económicos. Se mantienen vivos otros 14 préstamos
- Modificación de 4 convenios económicos con comunidades de propietarios en zonas vulnerables (San Jorge, Colonia San Miguel)
- Emisión de 37 informes previos de rehabilitación protegida
- Tramitación de 6 Planes especiales para mejoras de accesibilidad en edificios
- Subvención de honorarios por redacción de anteproyectos a 5 edificios del Casco Antiguo por importe de 15.776,24 €
- Subvención de honorarios por redacción de Proyectos de Intervención Global a 5 Conjuntos residenciales por importe de 99.140,55 €

AYUDAS FONDOS MRR

En desarrollo del Real Decreto Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, el Gobierno de Navarra, a través de la Dirección General de Vivienda ha publicado diferentes convocatorias (edificios, barrios, viviendas, Libro del Edificio Existente) de ayudas y subvenciones para actuaciones de mejora de la eficiencia energética de los edificios.

La ORV del Ayuntamiento de Pamplona no ha realizado la gestión integral de las convocatorias, si bien ha asumido las labores propias de información de todas las convocatorias vinculadas a los fondos MRR.

Dentro de las acciones de apoyo a las rehabilitaciones en conjuntos residencial que lleva asumiendo el Ayuntamiento de Pamplona desde la creación de la figura de los PIG ha aprovechado la convocatoria de Barrios, proveniente de fondos MRR, para solicitar la declaración de varios Entornos de Rehabilitación Residencial Programada en zonas con acreditadas condiciones de vulnerabilidad urbana. Durante el ejercicio 2022 el Ayuntamiento de Pamplona ha solicitado la Declaración ERRP de 7 conjuntos residenciales.

3. PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO (PCH)

PCH ha finalizado 5 de las promociones activadas, encontrándose entregadas la práctica totalidad de las 52 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 en proceso de cesión al Ayuntamiento), Carmen 25 (14 viviendas y 1 local cedido al Ayuntamiento) y Descalzos 33-35 (7 viviendas y 1 local, en proceso de cesión al Ayuntamiento).

En el resto de las 4 promociones futuras 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 2022

El Consejo de Administración de la empresa celebrado 20 de diciembre de 2021 aprobó el Presupuesto y el Plan de Actuación para el pasado ejercicio 2022. 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 2022 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 2022 se han finalizado las obras de derribo y nueva construcción de edificio de 7 viviendas y local comercial en Descalzos 33/35 y entregado 5 de las 7 viviendas. La inversión en 2022 es de 359.915,03 €.
- **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). Si bien se obtuvo la licencia para la nueva promoción, no obstante, ante la imposibilidad de comenzar la obra, en 2022 se rescindieron de mutuo acuerdo tanto el contrato de dirección de obra como de asesoría Passivhaus.
- **EDIFICIO DESCALZOS 55-61.** En 2022 se inició la redacción del proyecto de la nueva promoción, realizando consultas previas a organismos informantes.
- **DESCALZOS 42-48, JARAUTA 7-21, JARAUTA 84-86.** Se han adquirido 4 viviendas en los edificios que conforman estas promociones, todas ellas por vía de permuta.
- **JARAUTA 13.** A solicitud de PCH se ha declarado en ruina el edificio Jarauta 13. Se está en proceso de contratación de un estudio de arquitectura para la redacción del proyecto de consolidación parcial para eliminar riesgos asociados con la seguridad del edificio.

A finales del año 2022, PCH-IB era propietaria de 12 locales y 81 viviendas en edificios PIGs y 4 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. A finales de 2022 se encuentra en ejecución la 2ª fase de las obras.

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 descalsos 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

URBANIZACIÓN

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS FASES D.1.B Y D.2 DEL PARQUE DE TRINITARIOS EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA- FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA

Presupuesto de licitación de obras: 644.843,65 € (IVA no incluido).

El proyecto aprobado define las obras de urbanización previstas para el desarrollo de la zona D del parque de Trinitarios en Pamplona (Proyecto de Urbanización del Parque de Trinitarios, formado por los sistemas generales GZA-3, GZA-2, GSA-1, GS-1 y la parcela TL2 de la SGA-3 de la unidad integrada VII del Plan Municipal de Pamplona, además de abarcar el ámbito del área A1).

El proyecto prevé ampliar la ladera ubicada en el extremo sur del parque de Trinitarios e integrar todos los recorridos peatonales de manera armónica en la misma.

Dicho Proyecto se divide en tres fases (fases 1A, 1B y 2) con una superficie total de afección aproximada de 20.210 m². Las obras se van a realizar en dos fases: la primera actuación incluye la fase 1 A y la segunda actuación las fases 1 B y 2. A continuación se define cada uno de los ámbitos:

- Fase 1A: se trata del ámbito de actuación imprescindible para realizar la instalación del nuevo ascensor al que se accede por un recorrido peatonal accesible. Esta fase incluye las obras necesarias para la eliminación de las barreras arquitectónicas entre los dos niveles de actuación: la instalación del ascensor y la pasarela, y el recorrido peatonal inferior entre la rotonda de la calle Biurdana y la plaza de desembarco de éste en el recorrido del Plazaola.

- Fase 1B: se trata del ámbito correspondiente al parking provisional, que se transforma mediante un tratamiento de parque en espacio verde conforme a las previsiones del Plan Municipal. Las obras de esta fase suponen la eliminación del parking y su transformación en parque.
- Fase 2: superficie de actuación en la zona superior del ámbito: 5.811 m². Incluye la actuación en el entorno urbano de San Juan: la calle Doctor Loópez Sanz entre las viviendas del grupo Larraina y la calle Cuesta de la Reina y último tramo peatonal en el parque de la Taconera.

Se incluyen las obras de reurbanización de la zona superior del ámbito. Se modifica la sección de la calle Cuesta la reina que será el principal recorrido peatonal y ciclista de acceso al ascensor, así como cruces peatonales más acordes a los nuevos tránsitos.

Durante este año 2022 respecto a la fase D 1A se ha continuado con la realización de las obras y respecto a las obras de la fase FASE D 1B Y D 2 se ha adjudicado a Excavaciones Fermín Osés con fecha 2 de noviembre las mismas, firmando el contrato en diciembre para iniciar las obras a principios de 2023.

DERRIBO DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN LA ANTIGUA PARCELA 2502 PARA LA URBANIZACIÓN DE LA S-2 DE LA U.I.XIX MILAGROSA, ARS-4 DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA

Presupuesto de licitación: 142.441,99 €

En desarrollo de la Modificación del Plan Municipal que afecta al área de reparto ARS-4 de la Milagrosa, se formula el Plan Parcial del mismo ámbito aprobado definitivamente en marzo de 2022 y se desarrolla el Proyecto de reparcelación, aprobado definitivamente en mayo de 2022.

La primera fase de urbanización del ámbito se realizó entre los años 2015 y 2017 quedando pendiente el desarrollo de la segunda fase de la urbanización. A fin de continuar con el desarrollo de la urbanización en este ámbito, se encargó una actualización del proyecto de urbanización que había sido redactado en el año 2014.

Como trabajos previos a la terminación de la urbanización del ámbito, es necesario llevar a cabo las obras de derribo de las edificaciones existentes en la antigua parcela 2502 incluida en el Proyecto de Urbanización de la S-2 de la U.I.XIX-Milagrosa, ARS-4 del Plan Municipal de Pamplona y que actualmente está utilizada como explotación ganadera, así como la demolición de los cerramientos de la zona, dejando la superficie horizontal y sin restos de ningún tipo.

El 21 de septiembre se adjudica el derribo a CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES ERRI BERRI, S.L. realizándose el derribo de las edificaciones en los últimos meses del año.

OBRA DE LA 2ª FASE DE URBANIZACIÓN DEL AREA DE REPARTO ARS-4 DE LA U.I.XIX DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA

Presupuesto de licitación: 1.114.166,32 € (IVA no incluido)

En desarrollo de la Modificación del Plan Municipal que afecta al área de reparto ARS-4 de la Milagrosa, se formula el Plan Parcial del mismo ámbito aprobado definitivamente en marzo de 2022 y se desarrolla el Proyecto de reparcelación, aprobado definitivamente en mayo de 2022.

La primera fase de urbanización del ámbito se realizó entre los años 2015 y 2017 quedando pendiente el desarrollo de la segunda fase de la urbanización. A fin de continuar con el desarrollo de la urbanización en este ámbito, se encargó una actualización del proyecto de urbanización que había sido redactado en el año 2014.

Como trabajos previos a la segunda fase de urbanización, se realiza el derribo de las edificaciones existentes en la antigua parcela 2502 (explotación ganadera).

Una vez realizados los trabajos de derribo, es necesario completar la urbanización pendiente, ajustándose a la nueva ordenación del ámbito. Las obras de esta segunda fase se pueden dividir en las siguientes actuaciones:

- Urbanización de los viales del Sector S2 del Área de Reparto ARS-4, que estaban sin finalizar (básicamente el eje 1 y 5).
- Realización de todas las infraestructuras necesarias que faltaban para dar servicios al Sector S2 (Área de reparto ARS4) incluyendo las que son necesarias para el desarrollo de la nueva ordenación.
- Realización de la urbanización del límite del ámbito con la Avda. de Zaragoza, dando continuidad a la acera existente desde la glorieta actual, hasta la zona donde termina el ámbito.

El 22 de diciembre de 2022 se licitan las obras de la 2ª fase de urbanización del ARS-4 de la U.I. XIX.

OBRAS DE LA SEGUNDA FASE DEL PARQUE CAMINO DE SANTIAGO (SISTEMA GENERAL ADSCRITO GSA-2 DE LAS ARS-1 Y ARS-3 DE LA U.I.V DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA)

Presupuesto de licitación de obras: 2.331.309,30 € (IVA no incluido).

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.

Una vez terminada la primera fase de obra, que comprendió principalmente las actuaciones de **conexión del barrio de la Txantrea con el puente de la Magdalena y el río Arga**, así como la ampliación del antiguo parque Irubide hacia el antiguo huerto de las Josefinas, Se plantea la continuación del desarrollo del parque mediante la realización de esta segunda fase, que contempla principalmente la ejecución completa del paseo norte (zona contigua con la urbanización del Sector V/S-1), así como las diversas áreas anexas de ocio y juego, a excepción de los espacios destinados a parkour y skate-park. También en esta fase se incluye la realización de las conexiones necesarias entre el paseo de borde ubicado entre la urbanización y el parque, y el camino de Burlada, así como actuaciones puntuales de mejora y adecuación en algunas zonas de la fase primera ya ejecutada.

El 14 de diciembre de 2022 se licitan las obras de la segunda fase del Parque Camino de Santiago, se prevé su adjudicación para el primer semestre de 2023.

REDACCIÓN DE PROYECTOS

CÁLCULO DE LA LÁMINA DE AGUA DE LAS INUNDACIONES DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2021

Coste de los trabajos: 13.500 € (IVA no incluido)

El trabajo encargado consiste en la definición de la lámina de agua que permita conocer el alcance de las inundaciones producidas el pasado 10 de diciembre de 2021.

La definición de esta lámina de agua permitirá conocer el alcance de las inundaciones producidas, que junto al análisis de la situación actual que existe en el cauce y riberas, ayudará a evaluar el problema y proponer las medidas necesarias para hacer frente a las crecidas de caudal.

Este estudio servirá como base para la realización de trabajos técnicos de desarrollo de soluciones a fin de minimizar las afecciones de las inundaciones en el término municipal de Pamplona, permitiendo conocer la cota real de inundación en cada una de las zonas afectadas por la misma.

El trabajo a desarrollar se compone de las siguientes etapas:

- Trabajo de campo: recabar información veraz a fin de determinar la altura de la inundación en el término municipal mediante recorrido visual, entrevistas con propietarios...; y levantamiento topográfico de cotas de inundación in situ, mediante GPS y estaciones totales.
- Trabajo de oficina: realizar un completo informe a partir de los datos obtenidos y calcular la lámina de inundación mediante modelos hidrológicos; incluyendo planos cartográficos de situación de los puntos levantados, así como realizar un reportaje fotográfico de los trabajos realizados con referencia en los planos.

En abril de 2022 se presenta el estudio realizado.

REDACCIÓN DE PROYECTO PARA LA CORRECCIÓN DE LAS INUNDACIONES EXISTENTES EN LA ROCHAPEA A TRAVÉS DE COLECTORES, Y EN SU CASO DIRECCIÓN DE LAS OBRAS

Redacción del proyecto: 19.250 € (IVA no incluido)

Dirección técnica de las obras en caso de adjudicarse: 9.000 € (IVA no incluido)

El objeto del proyecto es la definición de las obras a realizar para un control de entrada de agua a los colectores, sótanos y calles durante las grandes avenidas del río Arga en los barrios de la Rochapea y San Jorge, mediante la colocación de válvulas de retención de descarga final en los colectores que no las tienen en los lados este y sur del barrio de la Rochapea y al suroeste del barrio de San Jorge, la localización y reconstrucción de un gran pozo de registro y aliviadero en la zona del faro de Rochapea, un nuevo tramo de colector para salida de otro aliviadero al río, nuevos pozos de registro en Rochapea y nuevas tapas de registro en Rochapea.

Para ello, el equipo técnico ha propuesto las siguientes actuaciones, que cuentan con el visto bueno de la MCP:

- Registro y recrecido del pozo oculto. La obra supone la retirada de la urbanización existente actual, ya que el pozo se encuentra cubierto y a una profundidad de aproximadamente tres metros, y su reposición añadiendo la tapa de registro de dicho pozo.
- Conexión del aliviadero del pozo que se registra, conforme a los datos aportados por MCP, ya que en su base de datos consta que no se llega a conectar dicho aliviadero.

- Rectificación de la salida de pluviales del colector de diámetro 500mm ubicado al norte del pozo que se registra. El aliviadero actual tiene una disposición enfrentada a la dirección de la corriente del río Arga, lo que favorece la entrada de agua desde el río hacia el colector. El equipo propone modificar este aliviadero ubicándolo en una nueva disposición a favor de la corriente del río. Recientemente se ha instalado por parte de Seguridad Ciudadana una válvula anti retorno en este aliviadero, pero la misma se deberá desmontar y volver a colocar de nuevo a la altura del pozo, a fin de permitir el mantenimiento de la misma.
- Colocación de válvulas anti retorno en los colectores previstos inicialmente en el proyecto y añadiendo los de San Jorge.

Parte de las actuaciones correspondientes a este proyecto, fueron contempladas en el Modelo de Planificación Fluvial aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Pamplona el 4 de mayo de 2023 e informado favorablemente por la Confederación Hidrográfica del Ebro.

El 16 de noviembre de 2022 se adjudica la redacción del proyecto al equipo formado por CIMA Ingenieros SLU y Aitor Silgado Goicoechea.

REDACCIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR S-2 DE LA U.I. XIX DEL ÁREA DE REPARTO ARS-4 DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA

Redacción del Proyecto de Reparcelación: 14.900 € (IVA no incluido)

En desarrollo de la Modificación del Plan Municipal que afecta al área de reparto ARS-4 de la Milagrosa, se formula el Plan Parcial del mismo ámbito aprobado definitivamente en marzo de 2022 y se desarrolla el Proyecto de reparcelación, aprobado definitivamente en mayo de 2022.

El proyecto de reparcelación del ARS-4 incluye los trabajos de redacción del proyecto de la unidad junto con la solicitud del informe previo preceptivo al registro de riqueza territorial, así como la redacción del informe de contestación a las alegaciones del documento. Incluye la asistencia técnica necesaria y los trabajos de planimetría del Proyecto. El documento incluye: memoria, descripción de las fincas aportadas en la reparcelación, relación de propietarios y titulares de derechos reales, bienes y derechos indemnizables, descripción de los derechos al aprovechamiento urbanístico, descripción y adjudicación de las parcelas resultantes, definición de la cuenta de liquidación provisional junto con el detalle de los gastos de urbanización, saldo por parcelas de liquidación provisional, planos informativos, certificación de dominios y cargas, valoración de bienes y derechos afectados, y determinación de los coeficientes de homogeneización.

El 2 de febrero de 2022 se aprueba inicialmente el documento redactado por Aragón Terroba I, Lamana Pastor L Y Ramírez Sánchez JM y en mayo tras la modificación del mismo debido a las alegaciones recibidas, se entrega por el citado equipo el documento para aprobación definitiva, procediéndose al pago del mismo el 11 de mayo.

REDACCIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA ARS-4 DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA

Coste del contrato de servicios: 14.500 € (IVA no incluido)

En desarrollo de la Modificación del Plan Municipal que afecta al área de reparto ARS-4 de la Milagrosa, se formula el Plan Parcial del mismo ámbito aprobado definitivamente en marzo de 2022 y se desarrolla el Proyecto de reparcelación, aprobado definitivamente en mayo de 2022.

La primera fase de urbanización del ámbito se realizó entre los años 2015 y 2017 quedando pendiente el desarrollo de la segunda fase de la urbanización. A fin de continuar con el desarrollo de la urbanización en este ámbito, se encargó una actualización del proyecto de urbanización que había sido redactado en el año 2014. La actualización de este proyecto para el desarrollo de la segunda fase de urbanización, incluye las siguientes actuaciones:

- Derribo de la de las edificaciones existentes en la antigua parcela 2502 (explotación ganadera).
- Urbanización de los viales del Sector S2 del Área de Reparto ARS-4, que estaban sin finalizar (básicamente el eje 1 y 5).
- Realización de todas las infraestructuras necesarias que faltaban para dar servicios al Sector S2 (Área de reparto ARS4) incluyendo las que son necesarias para el desarrollo de la nueva ordenación.
- Realización de la urbanización del límite del ámbito con la Avda. de Zaragoza, dando continuidad a la acera existente desde la glorieta actual, hasta la zona donde termina el ámbito.

Aceptada la oferta presentada por SERTECNA a principios de año, el 23 de diciembre se aprueba el pago tras la entrega del documento.

DIRECCIÓN DE OBRA

DIRECCIÓN DE OBRA DE LA 2ª FASE DE URBANIZACIÓN DEL AREA DE REPARTO ARS-4 DE LA U.I.XIX DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA

Dirección facultativa de las obras: 29.850,00 € (IVA no incluido)

En desarrollo de la Modificación del Plan Municipal que afecta al área de reparto ARS-4 de la Milagrosa, se formula el Plan Parcial del mismo ámbito aprobado definitivamente en marzo de 2022 y se desarrolla el Proyecto de reparcelación, aprobado definitivamente en mayo de 2022.

La primera fase de urbanización del ámbito se realizó entre los años 2015 y 2017 quedando pendiente el desarrollo de la segunda fase de la urbanización. A fin de continuar con el desarrollo de la urbanización en este ámbito, se encargó una actualización del proyecto de urbanización que había sido redactado en el año 2014.

Como trabajos previos a la segunda fase de urbanización, se realiza el derribo de las edificaciones existentes en la antigua parcela 2502 (explotación ganadera).

Una vez realizados los trabajos de derribo, es necesario completar la urbanización pendiente, ajustándose a la nueva ordenación del ámbito. Se contrata la dirección facultativa de esta segunda fase de las obras, contrato que incluye todos los trabajos propios de una dirección de obra: control de ejecución de obra, coordinación de seguridad y salud, control económico del presupuesto y las mediciones...

El 23 de diciembre de 2022 se aprueba la convocatoria para la adjudicación de los trabajos de dirección de la obra de la 2ª fase de urbanización del área de reparto ARS-4 de la U.I. XIX.

PLANEAMIENTO

INICIATIVA PÚBLICA

REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN ESTRUCTURANTE PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA Y DEL PLAN PARCIAL- DONAPEA

Tras la anulación por parte del Tribunal Supremo del Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal para el desarrollo del Área Residencial de vivienda protegida en los términos de Cordovilla (Galar) y Pamplona promovido por la "Agrupación de propietarios de Cordovilla" (sentencias de 18 de octubre de 2013 y 15 de mayo de 2015 respectivamente) y del PSIS reiniciado posteriormente por el Tribunal Superior de Justicia de Navarra (sentencia de 6 de febrero de 2018) se inicia un proceso que permita dotar al ámbito de nuevos instrumentos de ordenación y gestión.

Así, Con fecha 15 de junio de 2022, los Ayuntamientos de Pamplona y de la Cendea de Galar, firmaron un Convenio interadministrativo de colaboración para la alteración de la demarcación de sus términos municipales en los ámbitos de Donapea y el Garitón, que culminará con la inscripción en el Registro de Entidades Locales estatal de las nuevas líneas jurisdiccionales que se determinen finalmente tras el periodo de audiencia e información pública.

Tras la alteración de términos municipales, los Ayuntamientos afectados deberán modificar su planeamiento general para establecer las determinaciones urbanísticas necesarias en los nuevos suelos incorporados.

En este contexto, y en ejercicio de sus competencias, el Ayuntamiento de Pamplona considera de interés general promover, mediante un expediente de contratación anticipada, la modificación estructurante del Plan Municipal de Pamplona para el desarrollo urbanístico de uso global residencial colectivo en el nuevo ámbito de Donapea que se incorpora a Pamplona.

Así, en noviembre de 2022 se inicia el proceso, mediante la convocatoria de un procedimiento abierto con objeto de adjudicar el contrato de servicios para la redacción de la Modificación estructurante del Plan Municipal de Pamplona y la redacción de Plan Parcial en el ámbito Donapea de la UI. XXI, incluyendo el Estudio Ambiental Estratégico y el proceso de Participación Ciudadana.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN MUNICIPAL Z-1. IMPLANTACIÓN ESCUELA SANITARIA (ANTIGUO CENTRO SAN JOSÉ)

Se presenta un Modificación Pormenorizada de Plan Municipal promovida por la Dirección General de Recursos Educativos del Departamento de Educación de Gobierno de Navarra en la manzana del antiguo Centro San José en Etxabakoitz, que se corresponde con la zona Z-1 de la Unidad Integrada XX, de suelo urbano consolidado, del Plan Municipal de Pamplona. El objeto de la modificación de Plan Municipal es establecer unas nuevas condiciones edificatorias para la parcela ocupada por el antiguo Centro San José, con el fin de poder construir en dicha parcela un nuevo centro educativo destinado a la Formación Profesional Sanitaria. El documento fue presentado en septiembre de 2022, y se ha continuado con su tramitación hacia su aprobación inicial.

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA XIII/Z-2 (PARCELA DE LA ANTIGUA CÁRCEL)

Aunque el expediente se inició en 2021, se continúa trabajando en la ordenación de la parcela de la antigua cárcel para definir la nueva ampliación del Palacio de Justicia y de otra dotación municipal.

MODIFICACIÓN DEL P.S.I.S. DEL TAV

Se realizan trabajos de colaboración y sugerencias a la modificación del PSIS del TAV para hacerlo viable, en el marco del proceso de participación, iniciado el 15 de septiembre de 2021.

Como **trabajos de planeamiento de renovación de la ciudad existente**, durante el año 2022, continuaron los trabajos de elaboración de los Planes Especiales de Actuación Urbana (PEAU), que resultan una oportunidad para incorporar los nuevos instrumentos previstos en la legislación para la intervención en áreas urbanas.

- **PEAU primer ensanche. Aprobación inicial 03/03/2022.** La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pamplona, con fecha 14 de febrero de 2022, acordó aprobar inicialmente el Plan Especial de Actuación Urbana y Protección del primer ensanche, y someterlo a información pública en el plazo de un mes a partir de su publicación en el BON. Se ha continuado su tramitación hacia su aprobación definitiva, con el análisis y valoración de las alegaciones presentadas y los informes sectoriales recabados.
- **PEAU segundo ensanche.** Por acuerdo de JOB el 4 de julio de 2022 se aprobó inicialmente y publicó en el BON nº 145 del 21 de julio de 2022, sometiéndolo a información pública durante el plazo de 45 días (hasta el 30 de septiembre de 2022), que fue ampliado posteriormente, durante 2 meses más, hasta el 30 de noviembre de 2022 (BON nº 203 del 13 de octubre de 2022). Así mismo, se continuó su tramitación hacia su aprobación definitiva.
- **Modificación Plan Parcial Rochapea, ZO-1 (Grupo San Pedro, 11 y 12).** Aprobado inicialmente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 24 de octubre de 2022, tiene por objeto permitir la rehabilitación y ampliación de los edificios existentes, mejorando sus condiciones de accesibilidad y habitabilidad, para su adecuación como apartamentos tutelados.
- **Modificación Pormenorizada del Catálogo del Plan Municipal.** Se continúa en la elaboración del instrumento urbanístico iniciado el 2021, que consiste en la Catalogación de 4 azudes existentes en el río Arga.

INICIATIVA PRIVADA

Relación de expedientes cuya tramitación terminó en 2022:

- Plan Parcial del Sector XIX/S-2. Área de reparto ARS-4 (zona comercial).
- Estudio de Detalle para la Unidad Básica L-10 del Plan Parcial del Área de Reparto ARS-3 (Arrosadía-Lezkairu)
- Estudio de Detalle de las parcelas 551 y 541 del polígono 2 de catastro (Z-7 U.I. XV).
- Estudio de Detalle para construcción de una edificación destinada a rocódromo en la unidad de actuación ZNO-1 de la U.I. IX, Ciudad Deportiva Amaya.
- Plan Especial de Actuación Urbana en la unidad básica 528 del PERI I y II Ensanche de Pamplona (Misioneras)
- 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 "BAPISA SLU".
- Plan Especial para mejora de la accesibilidad en la Cooperativa Santiago.
- Plan Especial de Actuación Urbana Unidad Z.5 y parte de la Unidad GZ-1 de la U.I. -IX (Beloso).
- Modificación de Plan Municipal U.I.-IV/Z-1 parcela 6/1045 (Fundación Argaiz).

Relación de expedientes en fase de tramitación en el 2022:

- Modificación estructurante del Plan Municipal en los ámbitos A-1, A-2, A-4 y ZNO-1 de Pamplona. CD Amaya.
- Modificación pormenorizada del Plan Municipal en la parcela 1045/6 sede de la fundación Serafín Argaiz Santelices con ampliación de usos en uso pormenorizado de parcela dotacional privado.
- Plan Especial De Actuación Urbana para la eliminación de las barreras arquitectónicas en los edificios sitios en Travesía Ave María 2 y 4.
- Estudio de Detalle edificio Calle Sangüesa 47.

OTROS EXPEDIENTES

ENCARGO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS INFORMÁTICOS A LA GERENCIA DE URBANISMO DE PAMPLONA

Presupuesto estimado del contrato 14.000 € - 3.500 € anuales con tres posibles prórrogas.

En el encargo que anualmente realizaba el Ayuntamiento de Pamplona a ANIMSA se incluía la prestación de estos servicios también a los organismos autónomos. Sin embargo, a partir del año 2021, el Ayuntamiento de Pamplona decidió que los organismos autónomos realizaran los encargos de los servicios informáticos directamente a ANIMSA dejando de formar parte de los que con carácter general contrataba el Ayuntamiento.

El encargo a ANIMSA de los servicios informáticos viene justificado por el hecho de que la Gerencia de Urbanismo se encuentra incorporada a las aplicaciones generales del Ayuntamiento para la gestión de expedientes, registro, contabilidad y resto de herramientas informáticas municipales dado que buena parte de los expedientes que tramita concluyen con acuerdos de órganos municipales. Por ello, requiere utilizar las mismas herramientas informáticas que las empleadas por el Ayuntamiento de Pamplona y que se gestionan por ANIMSA. Por otro lado, la Gerencia de Urbanismo no cuenta con los recursos técnicos ni humanos para la realización de estas labores informáticas.

CONVENIO DE TRASLADO Y DESALOJO DE OCUPANTE DE FINCA Y VIVIENDA EN PARCELA 1554 EN TÉRMINO DE ARANZADI Y POSTERIOR EXTINCIÓN DE CONVENIOS, EN EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA ARS-3 ARROSADÍA- LEZKAIRU DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE PAMPLONA, FIRMADO ENTRE EL AYTO. DE PAMPLONA Y D^a M^a DEL CARMEN ARRAIZA RODRÍGUEZ-MONTE

En el año 2012, la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona y D^a M^a del Carmen Arraiza Rodríguez-Monte suscribieron un "Convenio para el uso de vivienda y entrega de parte de parcela 1554 en término de Aranzadi, afectada por la ejecución del Proyecto de Reparcelación del Sector I/SI, IV/SI, XVI/SI, XIX/SI y Sistemas Generales Adscritos del Área de Reparto ARS-3 "Arrosadía-Lezkairu" del Plan Municipal de Pamplona" y se procedió a liberar parcialmente el espacio que ocupaba la Sra. Arraiza a favor del Excmo. Ayuntamiento de Pamplona, quedando pendiente de liberar lo que en este momento mantiene ocupado, en tanto no se procediese a la ejecución de la segunda fase de obras de urbanización del Parque de Aranzadi.

En abril de 2022 se firmó el convenio para la entrega del total de la finca afectada por la actuación y se procedió al pago de la indemnización que quedaba pendiente de materializar por importe de 114.749,75 €.

MODIFICACIÓN AL CONVENIO URBANÍSTICO DE CIUDAD DEPORTIVA AMAYA

El Ayuntamiento de Pamplona y la CD AMAYA firmaron un Convenio urbanístico el 17 de diciembre de 2001 con un triple alcance. Por un lado, se pretendía resolver amistosamente la expropiación de los terrenos de la CD AMAYA afectados por el proyecto del Plan Integral del Arga. Por otro lado, se perseguía la regularización de una serie de

situaciones anómalas existentes en las instalaciones deportivas, estableciendo una programación para realizar las actuaciones necesarias de cara a su normalización y, en su caso, legalización. En el marco de todo ello, se contemplaba la modificación del planeamiento en este ámbito, así como compromisos sobre la transmisión de propiedades necesarias para realizar la referida regularización.

Al quedar todavía por realizar algunas de las actuaciones previstas, se modifica el convenio firmado en 2001 para concretar la forma y plazos de materialización de los compromisos pendientes. Se aprovecha, además, para mejorar las condiciones del espacio público del entorno de las instalaciones deportivas tanto en la zona de la Ripa de Beloso como en el paseo de río Arga.

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA E "I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U." PARA LA MODIFICACIÓN Y REUBICACIÓN DE CINCO CENTROS DE TRANSFORMACIÓN EN LA ROCHAPEA

Con fecha 25/11/2022, la JOB aprobó el Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Pamplona e "I-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U." para la modificación y reubicación de cinco centros de transformación en la Rochapea, hoy soterrados, y que pasarán a un nuevo emplazamiento en superficie, lo que impactará en la mejora de la calidad de suministro y resiliencia de la red de distribución ante fenómenos extremos de inundaciones.

CONVENIO PARA LA ALTERACIÓN DE TÉRMINOS MUNICIPALES ENTRE PAMPLONA Y LA CENDEA DE GALAR

El convenio se firmó en el marco del interés de los Ayuntamientos de Pamplona y la Cendea de Galar por promover una alteración de la demarcación de sus términos municipales con el objetivo de facilitar la ordenación y protección del territorio y su paisaje, preservando sus valores, en la zona limítrofe de ambos términos municipales, manteniendo en todo caso la necesaria coherencia en el tratamiento del territorio en su continuidad. Se perseguía, además, delimitar administrativamente cada municipio conforme al posible destino de los suelos afectados, facilitándose así que, desde el inicio, cada municipio ejerciera sus competencias en su área de influencia natural, permitiendo la realización de procesos independientes, ajustado al contexto social de cada ayuntamiento y a sus ritmos de desarrollo.

Las superficies que han pasado de un término municipal a otro son prácticamente equivalentes, quedando compensadas en su extensión y manteniéndose el equilibrio en las nuevas líneas límites.

NORMALIZACIÓN DE FINCAS DE LAS PARCELAS CATASTRALES 5/187 Y 5/2094

El proyecto de normalización de fincas afecta a las parcelas catastrales 5/187 y 5/2094 con la finalidad de obtener para el dominio público una superficie triangular de 18,20 m² en la esquina sur oeste de la parcela 187 (RTVE), que queda incorporada a la futura prolongación de la Calle Amaya que se va a lograr con la ejecución de la UE-1 de la Unidad UM-1 del PEAU Misioneras y se intercambia por una franja de terreno de la misma superficie de la parcela 5/2094 que ya se encuentra físicamente en el interior del recinto de RTVE y que se utilizaba como suelo libre privado en el frente hacia la Calle Aoiz, de manera que el espacio ganado al dominio público a costa de la parcela 5/187 se recupera por esta misma parcela a costa de otra parcela municipal que ya estaba destinándose a dominio público, como espacio libre público.

SUSTITUCIÓN DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN POR EL DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA (PROPIETARIO ÚNICO) EN LA UNIDAD A-5 DE LA UI III-ROCHAPEA

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 16 de octubre de 2007 se aprobaron definitivamente los Estatutos de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución de la A-5 de la U.I III de la Rochapea pero, posteriormente, JUSLABERRI S.L. devino propietario único de la unidad y solicitó la disolución de la Junta de Compensación y la sustitución del sistema de actuación al de reparcelación voluntaria. Este expediente aprobó dicho cambio de sistema.

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE CONSERVACIÓN DEL ÁMBITO U1 DEL PLAN ESPECIAL SALESIANOS Y DESIGNACIÓN DE REPRESENTANTE MUNICIPAL EN EL ACTO DE SU CONSTITUCIÓN

Con fecha 27/12/2022, la JOB aprobó los Estatutos de la Junta de Conservación del ámbito Salesianos, obligada por el Proyecto de Parcelación para dar cumplimiento a las obligaciones de conservación y mantenimiento de la superficie privada de las parcelas gravadas con servidumbre de uso público en superficie. Se interviene en la constitución de la correspondiente al ámbito U1, compuesto por las parcelas 1 a 6 resultantes del proyecto de parcelación, por ser el Ayuntamiento de Pamplona copropietario en la parcela 4.

APROBACIÓN DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DE LA REPARCELACIÓN DE LAS ZONAS XVI/ZN1 Y XIX/ZN6 DE LA ARZ-3 DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA

Concluidas las obras de urbanización del ámbito, se aprobó la cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación concretando los costes de urbanización imputables al desarrollo del Área de Reparto ARZ-3, zonas ZN1 de la U.I.XVI y ZN6 de la U.I.XIX del Plan Municipal de Pamplona y determinando individualmente los saldos por parcela resultantes a favor o en contra de las personas con derechos en la urbanización, para ordenar el pago o cobro, según procediera. La Cuenta de Liquidación Definitiva que incluye todas las cargas que corresponde imputar al Área de Reparto ARZ-3 ascendió a la cantidad de 315.353,51 €, lo que supone una repercusión por unidad de aprovechamiento de 172,2349115 €/UA.

PROCEDIMIENTOS JUDICIALES

Durante el año 2022 se han seguido diversos procedimientos judiciales desde Gerencia de Urbanismo, que se detallan en la siguiente tabla:

Nº Proc. Judicial	Órgano judicial	Asunto	Contrario	Cuantía
228/2022	JDO C-A Nº 3	Recurso Reparcelación S-2 ARS-4	TELCO	Indeterminada
109/2022	SALA C-AD TSJN	Recurso Modificación Plan Municipal ARS-4	TELCO	Indeterminada
154/2022	SALA C-AD TSJN	Recurso Plan Parcial ARS-4	TELCO	Indeterminada
PO 137/2022		Liquidación tasas ejecución subsidiaria (JOB 14/3/22)	AGRUPAC. DEPORTIVA SAN JUAN	
PO 267/2022	JDO C-A Nº 3	Liquidación gastos ejecución subsidiaria (JOB 30/5/22)	AGRUPAC. DEPORTIVA SAN JUAN	
PO 329/2022	SALA C-AD TSJN	Justiprecio expropiación P-11 Rochapea (Acuerdo Jurado expr. 36/2022)	GIL HERMANOS S.L.(dte.)	1.064.561,50 €

Nº Proc. Judicial	Órgano judicial	Asunto	Contrario	Cuantía
PO 322/2022	SALA C-AD TSJN	Justiprecio expropiación P-11 Rochapea (Acuerdo Jurado expr. 36/2022)	GIL HERMANOS S.L.(ddo.)	478.051,66 €
PO 224/2022	JDO C-A Nº 2	Recurso frente a aprobación definitiva de modificación del proyecto de reparcelación (cuenta de liquidación mayor gasto urbanización)	BUILDINGCENTER	Indeterminada
PO 310/2022	SALA TSJ NA	Recurso frente a requerimiento de subsanación Estudio de Detalle	PROMOCIONES OCEC	Indeterminada
PO 353/2022	JDO C-A Nº1	Resol TAN s/ recurso frente a acuerdo JOB 24/12/19 - criterios adecuación conds de venta de parcelas 4B y 11C	GRUPO PALO ALTO EMPRESARIAL S.L	