4.3 Gerencia de urbanismo

Durante el año 2025 en la Gerencia de Urbanismo se ha intentado dar respuesta a los objetivos marcados en el Presupuesto de la Gerencia Municipal de Urbanismo para 2025, que se concretan en los siguientes:

1. Avanzar en la implementación del Plan Municipal de Vivienda Asequible 2024-2030.
2. Desarrollo de Parques Urbanos (sistemas generales obtenidos a partir del desarrollo urbanístico).
3. Desarrollo de planes y proyectos de iniciativa municipal orientados a la regeneración urbana.
4. Continuar con la ejecución de proyectos de urbanización y cierre de polígonos.
5. Tramitación expedientes de promoción privada.
6. Participación en trabajos de colaboración inter áreas del Ayuntamiento.
7. Otras labores de gestión interna y de procedimientos judiciales relacionados con la actividad.

4.3.1 Avanzar en la implementación del Plan Municipal de Vivienda Asequible 2024-2030

Durante el año 2025 se ha avanzado con la implementación del Plan de Vivienda Municipal Asequible 2024–2030, con el objetivo de facilitar el acceso a la ciudadanía de una vivienda digna y asequible mediante la activación de suelo público, la promoción de vivienda protegida y la planificación de nuevos desarrollos residenciales en la ciudad. A continuación, se describen las actuaciones llevadas a cabo en las distintas líneas de actuación que contiene el Plan.

GESTIÓN SOCIAL Y SOSTENIBLE DEL SUELO MUNICIPAL > PARCELAS DOTACIONALES > VIVIENDA PROTEGIDA ALQUILER SOCIAL Y DE EMANCIPACIÓN

Concesión demanial de la parcela dotacional AC-6 procedente de la reparcelación de la ARS3 Arrosadía-Lezkairu a favor de NASUVINSA

El Ayuntamiento de Pamplona y Departamento de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias del Gobierno de Navarra suscribieron en fecha 22 de octubre de 2024 un Protocolo de cooperación interadministrativa para fijar el marco general y la metodología encaminados a materializar la promoción de viviendas de alquiler protegido en la ciudad. En el citado protocolo se detallan las parcelas dotacionales propiedad del Ayuntamiento que permitirían proveer de vivienda al mercado, objetivo expresado en el convenio. Para conseguir esa finalidad y hacer vinculantes los acuerdos incluidos en el protocolo, se contempla la posterior suscripción de los correspondientes convenios con **Navarra de Suelo y Vivienda, S.A. (Nasuvinsa).** Una de estas parcelas, es la parcela AC-6 procedente de la reparcelación de la ARS3 Arrosadía-Lezkairu (catastral 2197 del polígono 5).

La Disposición Adicional Cuarta del TRLFOTU permite a las Entidades Locales destinar justificadamente hasta un 5 por 100 de la superficie destinada a dotaciones locales por el planeamiento, a la construcción de vivienda protegida en régimen de alquiler o vivienda protegida en régimen de cesión de uso. Mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local el 18 de junio de 2025 se apruebó la concesión administrativa de la parcela AC-6 procedente de la reparcelación de la ARS3 Arrosadía-Lezkairu (parcela catastral 2197 del polígono 5), a favor de Nasuvinsa, en las condiciones recogidas en el documento de convenio que se suscribió el 24 de junio de 2025 por el Ayuntamiento de Pamplona y Nasuvinsa.

Modificación de la clausula cuarta del convenio de colaboración entre el ayuntamiento de Pamplona, y la Sociedad Pública 'Navarra de Suelo y Vivienda S.A.' para la promoción de un edificio de apartamentos tutelados en Azpilagaña

El 8 de junio de 2021 el Ayuntamiento de Pamplona y la Sociedad Pública Navarra de Suelo y vivienda, S.A, suscribieron un Convenio de colaboración para la promoción de un edificio de apartamentos tutelados en Azpilagaña, mediante la cesión del derecho de superficie de la parcela 608 del polígono 4 del Catastro de Pamplona, propiedad del Ayuntamiento de Pamplona Nasuvinsa se comprometía a llevar a cabo sobre el solar objeto de cesión del derecho de superficie, una promoción de apartamentos tutelados en régimen de arrendamiento, calificado como viviendas de protección oficial y destinado a personas mayores de 60 años.

Durante la ejecución del convenio, surgió un inconveniente en la calificación provisional de la promoción de los apartamentos tal y como se había planteado en el convenio y, en virtud de criterio del Servicio de Vivienda del Departamento de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias del Gobierno de Navarra, la promoción se tuvo que desdoblar en dos para dirigir una promoción a personas mayores de 60 años empadronadas en Pamplona y otra a personas con discapacidad mayor de 65% o discapacidad motriz grave empadronados en Pamplona. Esto motivó la necesidad de modificar la cláusula CUARTA del Convenio para dar cobertura a este nuevo planteamiento.

PARCELAS PATRIMONIALES > MODIFICACIÓN DE USO TERCIARIO A RESIDENCIAL PARA VIVIENDA PROTEGIDA

Plan especial de actuación urbana (peau) para la parcela P2 de la UM3 del plan parcial ZNO-1 DE LA U.I. XXIII (Sadar). Aprobación del plan de participacion y convocatoria del proceso de partipación ciudadana

Este Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU) tiene por objeto la modificación de determinaciones pormenorizadas de la parcela P2 de la Unidad Morfológica UM3, situada en el Plan Parcial ZNO-1 de la UI XXIII (Sadar) para modificar el uso de actividad económica de la parcela a residencial colectivo para vivienda protegida, de acuerdo al Plan Municipal de Vivienda Asequible del Ayuntamiento de Pamplona. En 2025 se realiza el proceso de participación previo a la redacción de dicho documento. En concreto, se celebró una sesión informativa abierta a la ciudadanía con fecha 17 de septiembre de 2025 y se abrió un periodo para la recepción de sugerencias tanto por correo electrónico como a través de la plataforma DECIDE del Ayuntamiento de Pamplona. Las conclusiones valoradas de dicho proceso serán incorporadas en la redacción del documento.

Plan especial de actuación urbana para la creación de vivienda protegida en el ámbito de la unidad básica M22 de Buztintxuri-Euntzetxiki-Santa Engracia en Pamplona. Aprobación del plan de participacion y convocatoria del proceso de partipación ciudadana

Este Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU) tiene por objeto la modificación de determinaciones pormenorizadas en el ámbito de la Unidad Básica M22 de Buztintxuri-Euntzetxiki-Santa Engracia para modificar el uso de actividad económica de la parcela a residencial colectivo para vivienda protegida, de acuerdo al Plan Municipal de Vivienda Asequible del Ayuntamiento de Pamplona.
En 2025 se realiza el proceso de participación previo a la redacción de dicho documento. En concreto, se celebró una sesión informativa abierta a la ciudadanía con fecha 8 de octubre de 2025 y se abrió un periodo para la recepción de sugerencias tanto por correo electrónico como a través de la plataforma DECIDE del Ayuntamiento de Pamplona. Las conclusiones valoradas de dicho proceso serán incorporadas en la redacción del documento.

Enajenación mediante subasta pública, procedimiento abierto, de tres parcelas propiedad de la gerencia de urbanismo del ayuntamiento de Pamplona

La Gerencia de Urbanismo, como propietaria de las parcelas L23-1, L23-2 y L23-3, procedió a su enajenación mediante subasta pública mediante acuerdo del Consejo de fecha 19/03/2025.
Dado que las edificaciones previstas en estas parcelas conformarán la plaza central del barrio de Lezkairu y la necesidad de vivienda social, se estableció una condición en la subasta por la cual las adjudicatarias se obligan a tramitar una modificación urbanística que responda a los siguientes objetivos:

- **Incorporación de vivienda protegida**: Sustituir el uso terciario en planta primera de las edificaciones que contempla el planeamiento vigente por uso residencial en vivienda protegida, modificando las alineaciones de planta primera para que sean similares al resto de plantas de uso residencial.
- **Consolidación del uso terciario en planta baja**: Consolidar el uso terciario en planta baja prohibiendo su transformación a vivienda.
- **Determinaciones para garantizar una imagen unitaria del conjunto**: El Plan Parcial exigía un Estudio de Detalle con objeto de asegurar la homogeneidad compositiva y material de la edificación, y ofrecer una imagen unitaria del conjunto. Estas determinaciones deberán incorporarse en la modificación de planeamiento, sustituyendo a la tramitación del Estudio de Detalle previsto por el Plan Parcial.

La adjudicación se realizó mediante Acuerdo del Consejo de fecha 07/05/2025 a las empresas Promociones OCEC S.A.U., Avantespacia Inmobiliaria S.L.U. y Abaigar Cuatrovientos S.L.

NUEVA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA > NUEVOS DESARROLLOS RESIDENCIALES > PLANIFICACIÓN DONAPEA

Modificación estructurante plan municipal de Pamplona y del plan parcial- Donapea

En 2025 se continúa con el proceso iniciado en el 2022 para modificar el plan municipal de Pamplona para establecer las determinaciones urbanísticas necesarias para una ordenación residencial en el suelo incorporado mediante la alteración de la demarcación de los términos municipales de Pamplona y Galar en los ámbitos de Donapea y el Garitón.

En 2025, se han finalizado:

- La fase 3 que engloba la redacción de los documentos tramitables de modificación estructurante del Plan Municipal "Donapea" para su aprobación inicial y Estudio Ambiental Estratégico.
- La aprobación inicial del documento se acordó en sesión del pleno del 8 de mayo de 2025.
- Posteriormente fue publicado en el BON y el documento se sometió a información pública.

En 2025 se elabora también (aunque no se finaliza) la cuarta fase que consiste en la redacción del informe de alegaciones y el documento apto para la aprobación provisional. Así mismo se trabaja en la fase 5, en la redacción del Plan de Participación Ciudadana, así como en el borrador del Plan Parcial y el documento para la consulta medioambiental necesaria en la Evaluación Ambiental Estratégica. En relación al trámite medioambiental, con fecha 9 de diciembre de 2025 la Gerencia de Urbanismo remitió a la Sección de Evaluación Ambiental la documentación de la modificación del plan general municipal de Pamplona en el ámbito de Donapea, para la Declaración Ambiental Estratégica.

NUEVA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA > NUEVOS DESARROLLOS RESIDENCIALES > PLANIFICACIÓN ENTORNO UPNA

Convenio para la coordinación urbanística entre el plan sectorial de incidencia supramunicipal del campus de la Universidad Pública de Navarra y el Plan General Municipal de Pamplona

El 3 de abril de 2025 se aprueba definitivamente el documento "Convenio para la coordinación urbanística entre el Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal del Campus de la Universidad Pública de Navarra y el Plan General Municipal de Pamplona". Entre las determinaciones convenidas en la citada modificación se contempla la ordenación del ámbito contiguo al río Sadar (unidad C-3 y parte de la C1) con un uso global de zona verde-parque, y efectivamente, tal y como refleja la Sra. Arizpeleta en su alegación, "la correspondiente reparcelación, previa o simultánea al proyecto de urbanización se iniciará en cuanto se disponga de la titularidad de las parcelas, para la transformación de dicho espacio en un parque público con las características y los estándares de calidad precisos para su correcta integración en el Parque Fluvial". La Gerencia Municipal de Urbanismo el 24 de junio de 2025 presenta el documento de Modificación del Plan Sectorial Incidencia Supramunicipal del Campus de la Universidad Pública de Navarra para la redelimitación del ámbito. Por acuerdo de Gobierno de Navarra de 19 de noviembre de 2025 se inicia la tramitación del documento.

NUEVA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA > NUEVOS DESARROLLOS RESIDENCIALES > COLABORACIÓN PLANIFICACIÓN MPSIS TAV

Modificación de los estatutos del Consorcio Alta Velocidad-Comarca de Pamplona

Mediante acuerdo del Gobierno de Navarra de fecha 2 de mayo de 2007 se aprobaron definitivamente los Estatutos del "Consorcio Alta Velocidad-Comarca de Pamplona", publicándose en el Boletín Oficial de Navarra núm. 62, de 18 de mayo de 2007. La aprobación inicial y exposición pública de los mismos se produjo por acuerdo del Gobierno de navarra de fecha 5 de marzo de 2007 (Boletín Oficial de Navarra núm. 31 de fecha 12 de marzo de 2007). El acuerdo del Consejo de Dirección de 30 de marzo de 2023 por el que se aprueba la propuesta de modificación de los Estatuto del Consorcio Alta Velocidad-Comarca de Pamplona, de tal manera que el régimen jurídico del Consorcio sea el de la Comunidad Foral de Navarra, administración a la que se tiene que adscribir

El Pleno del ayuntamiento de Pamplona, el 6 de junio de 2025 aprueba inicialmente la Modificación de los Estatuto del Consorcio Alta Velocidad-Comarca de Pamplona. Asimismo, tras el acuerdo de Gobierno de Navarra de fecha 20 de agosto de 2025 por el que se somete a los trámites simultáneos de información pública y audiencia a los ayuntamientos cuyos términos queden afectados, la nueva documentación de la modificación del Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal para el "Desarrollo del Área de la Nueva Estación del Tren de Alta Velocidad y del Área de la Antigua Estación de Tren de Pamplona", se prepara por parte de los técnicos de Gerencia de Urbanismo un informe de alegaciones a este nuevo documento que se aprueba por Resolución de Alcaldía de fecha 11 de noviembre de 2025 y se remite a Gobierno de Navarra para su consideración.

4.3.2 Desarrollo de Parques Urbanos

La gerencia de urbanismo ejecuta los sistemas generales obtenidos a partir del desarrollo urbanístico y, en este contexto, se encarga del desarrollo de los parques urbanos de Arantzadi y Magdalena. A continuación, se describen las actuaciones llevadas a cabo en 2025.

ARANTZADI

Obras de proyecto de la zona de las huertas del ámbito "Casa Soto" ubicado en el parque del meandro de Arantzadi

El 16 de octubre de 2024, el Consejo de la Gerencia de Urbanismo, aprobó la convocatoria para la licitación de las obras correspondientes a la zona de las huertas en el ámbito de "casa Soto" dentro del parque del meandro de Arantzadi, adjudicándose el contrato de obras a Lacunza Hermanos S.L. el 11 de diciembre de 2024. Presupuesto de adjudicación de la obra: 281.264,42 € (IVA no incluido).
El objetivo central de las obras es recuperar la actividad agrícola que existía anteriormente en la finca denominada Etxezuria (casa Soto) ubicada en el parque del meandro de Arantzadi, modernizando sus instalaciones de riego con el fin de un menor consumo de recursos y una mayor automatización de los procesos. El resto de instalaciones también son modificadas con el fin de modernizarlas. Los invernaderos se construyen de nuevo al haber sido vandalizados y también una caseta de aperos. Además, se ejecuta un nuevo cerramiento de la finca y se le dota de sistema de video vigilancia.

La vivienda existente en la finca, queda exenta de la actuación actual, habiéndose tramitado un proyecto independiente para la rehabilitación de dicha vivienda.
Las obras correspondientes a la puesta a punto de las huertas comenzaron el 27 de enero de 2025, firmándose en esa fecha el acta de inicio, con un plazo de ejecución de cuatro meses. Se aprobó un incremento del plazo de ejecución de las obras de 63 días, hasta el 28 de julio de 2025. El acta de recepción de las obras se firmó el 12 de agosto de 2025 con un presupuesto de liquidación de la obra: 300.601,66 € (IVA no incluido).

Redacción del proyecto de rehabilitación de "Casa Soto" en el parque de Arantzadi, y en su caso, dirección técnica de las obras

El objetivo que se busca este proyecto es rehabilitar la antigua "casa Soto", para que una vez puesta en valor y recuperado el ámbito que comprende el espacio hortícola que rodea la casa, esta pueda utilizarse para el desarrollo de actividades y programas complementarios y relacionados con el uso hortícola que fomenten a su ver el ocio y la participación ciudadana: proyectos de educación ambiental, proyectos de estudio y experimentación, prototipos alternativos de producción.
Las necesidades que pretende cubrir el Ayuntamiento de Pamplona con este proyecto son la rehabilitación del edificio denominado Casa Soto "Etxezuria" y, si cabe, sus anexos, para:

- La instalación de zonas polivalentes en la planta baja para atender demandas de visitas dentro de programas de educación ambiental y de cursos sobre horticultura ecológica para componentes de la red de huertos urbanos y escolares o para personas interesadas.
- La reforma de las plantas primera y segunda proyectando zonas habitables como apartamento de residencia conjunta de estudiantes universitarios, los cuales podrían realizar prácticas dentro de programas de estudio y /o capacitación para la profesión de agricultor en ecológico.
- La habilitación de un espacio para utilización exclusiva de la empresa concesionaria, con zona de vestuarios y aseos. El acceso a esta zona será completamente independiente del edificio principal.

Presupuesto de adjudicación de redacción y dirección de obra: 32.000 € (IVA no incluido). Redacción y dirección de obra: VOILA (Jokiñe Crespo Garbisu, Laura Hernández Sanz e Ignacio Cordero Fort).

Obras de rehabilitación de Casa Soto "Etxezuria" en el parque Arantzadi

Presupuesto de adjudicación de la obra: 643.782,75 euros (IVA no incluido).
Contratista: ERKI Construcción Sostenible S.L.
Redacción y dirección de obra: Voilá. Jokiñe Crespo Garbisu, Laura Hernández Sanz e Ignacio Cordero Fort.
El objetivo que se busca con estas obras es rehabilitar la antigua "casa Soto" en base al proyecto redactado por el equipo Voilá. El acta de inicio de las obras se firmó el 18 de noviembre de 2025 y el plazo de ejecución de las mismas es de doce meses.

Concurso público para la concesión demanial de suelo público con destino a la gestión y explotación de Casa Gurbindo y la gestión de la zona de huertas definida en el proyecto de urbanización del parque de Aranzadi. Adjudicación y comisión de seguimiento

Mediante acuerdo de JOB de fecha 24 de marzo de 2025, se aprobó la convocatoria del concurso público para la explotación de la finca de Aranzadi denominada "Casa Gurbindo", tras la renuncia de su anterior titular. Las parcelas objeto de la concesión deberán ser destinadas a actividades que giren en torno a la Agricultura como actividad económica que debe desarrollarse de manera sostenible con el entorno que la rodea, potenciando la utilización de productos autóctonos y de métodos de trabajo —tradicionales o innovadores— respetuosos con el medio ambiente y dirigidos a obtener un producto natural de calidad y con un valor añadido consecuencia de su origen. La adjudicación ha sido llevada a cabo mediante acuerdo de JOB de 2 de junio de 2025 a la entidad **Granja Escuela Gure Sustraiak, S. COOP. I.S.**, única que ha presentado propuesta.

Concesión demanial de suelo público con destino a la gestión y explotación de la parcela y del edificio del antiguo convento de las agustinas recoletas (Arantzadi)

Mediante acuerdo de JOB de fecha 27 de enero de 2025, se aprobó la convocatoria del concurso público para la gestión y explotación de la parcela y del edificio del antiguo convento de las Agustinas Recoletas (Arantzadi).

Tras la tramitación del expediente, se adjudicó el concurso a HOSPITAL SAN VICENTE S.L., tras la inadmisión de la otra licitadora LE MONDE DE FAKEBA EU, S.L.U., mediante acuerdo de JOB de fecha 02 y 09/06/2025.
La adjudicataria, perteneciente al Grupo Vitalia, llevará a cabo la creación de un centro socio sanitario, especializado en rehabilitación neurológica y funcional, así como en cuidados residenciales continuados y paliativos, denominado Centro Socio Sanitario San Vicente. Dicho centro es definido como un hospital altamente especializado en neurorehabilitación que pueda ofrecer servicios de hospitalización a pacientes en fases agudas o subagudas, así como tratamientos de carácter ambulatorio para personas que necesitan rehabilitarse tras haber sufrido un daño cerebral adquirido o patologías agudas como traumas, enfermedades cardiorrespiratorias, hospitalizaciones, etc.

MAGDALENA

Obras correspondientes a la separata de la fase 3.1. Del parque de la Magdalena (sistema general adscrito GSA-2 de las ARS-1 y ARS-3 de la U.I.V del Plan Municipal de Pamplona)

Presupuesto de adjudicación de obra: 1.705.528,66 € (IVA no incluido)
Contratista: Lacunza Hnos. S.L.
Proyectista y dirección de obra: Alinea Ingeniería
La tercera fase del parque de la Magdalena se trata de un ámbito muy amplio, de aproximadamente 45.000 m², que, conforme a lo proyectado, dispone de dos zonas fácilmente diferenciables e independizables en cuanto a los usos.

La fase 3.1. se corresponde con la zona este del parque donde se plantea la generación de un bosquete natural, la implementación de la zona deportiva ubicada junto al paseo de borde, y la ejecución de las dos conexiones principales de la carretera de Burlada con el barrio de la Txantrea a través del parque, así como la generación de dos zonas de encuentro (plazoletas) en ambos puntos de conexión y entrada al parque. La zona ubicada al oeste del camino central y transversal del parque, se realizará en una última fase y desarrolla un ámbito dedicado a futuros huertos sociales junto con las casetas de aperos y servicios que los acompañan, así como la realización de una gran pradera. Las obras de urbanización comenzaron en agosto de 2025 y se prevé su terminación en septiembre de 2026.

4.3.3 Desarrollo de planes y proyectos de iniciativa municipal orientados a la regeneración urbana

PEAU II ENSANCHE

Plan Especial de Actuación Urbana del Segundo Ensanche

Aprobado inicialmente con fecha 4 de julio de 2022, en 2024 y 2025 se ha revisado y reorientado el documento en los siguientes términos:

- Se ha modificado la Normativa General, incluyendo una definición concreta de los regímenes de conservación y renovación y reestructurando el orden del articulado de manera más coherente y comprensible, en aras de una mayor seguridad jurídica.
- Se ha dotado al PEAU del II Ensanche, de un nuevo principio, en el que toda variación como de alturas, edificabilidad o modificación de uso, entre otros, debe medirse desde lo existente, y no desde lo previsto por el PEPRI vigente.
- Se han modificado algunas actuaciones identificadas como Áreas de oportunidad, así como su desarrollo.
- Se ha modificado la justificación del equilibrio dotacional y de vivienda de protección en las actuaciones de dotación de manera global en el ámbito del PEAU por el que cada actuación debe resolver en sí misma y en lo que proceda, la cesión del 10% del incremento de aprovechamiento, las cesiones de dotación local y la reserva de vivienda de protección.
- En cuanto a las unidades de ejecución previstas inicialmente, se propone, por una parte, modificar la ordenación de la parcela del Seminario, modificando el uso comercial principal previsto al residencial colectivo. Así mismo cabe destacar, la supresión de la ordenación alternativa inicialmente prevista en la Casa de las Mujeres junto con el edificio de telefónica.
- En relación a la movilidad, se ha revisado la delimitación de células urbanas o supermanzanas e identificado los viales básicos de manera que se el ensanche deje de ser un ámbito de paso para el vehículo privado. Destacar asimismo la eliminación de algunos aparcamientos subterráneos propuestos (Plaza de la Cruz, el último tramo de Carlos III, antigua estación de autobuses). Los principios de movilidad serán recogidos como líneas estratégias de actuación.

En base a estos términos el documento se aprueba inicialmente por pleno del 30 de junio de 2025.

SAN JORGE

Procedimiento negociado para la adjudicación del contrato de servicios para la transformación del barrio de San Jorge

Concurso de proyectos
Mediante acuerdo del Consejo de la Gerencia de Urbanismo de 12 de abril de 2024, se acuerda aprobar la convocatoria de concurso de proyectos con intervención de jurado para la transformación del barrio de San Jorge. La convocatoria se publica el 29 de abril de 2024 en el Portal de Contratación de Navarra, y el 26 de abril de 2024 en el portal de contratación europeo. Con fecha 30 de octubre de 2024, el Consejo de la Gerencia de Urbanismo, vistas las bases del concurso de proyectos, vista el acta de la sesión celebrada por los miembros del jurado del concurso de fecha 3 de octubre de 2024 en la que se formula propuesta vinculante de otorgamiento de tres premios, se acuerda la concesión de un premio de 25.000 € a cada una de las tres propuestas seleccionadas bajo los siguientes lemas:

- Verdeando
- Tres en raya
- Más barrio y menos barreras

El objetivo del procedimiento del concurso de ideas era:

- Seleccionar un máximo de tres propuestas con el fin de poder elaborar, en base a las mismas, un pliego para un posible procedimiento de contratación futuro cuya finalidad será la elaboración de un proyecto técnico de transformación y reurbanización del ámbito de San Jorge y su mejora funcional a nivel de movilidad peatonal, rodada y ciclista y accesibilidad.

- Preseleccionar a quienes presenten las propuestas seleccionadas como posibles participantes en un futuro procedimiento negociado, sin perjuicio de la posibilidad de adjudicar la elaboración del proyecto mediante procedimiento abierto en caso de que concurran circunstancias que así lo aconsejen.

En el año 2024 se dio cumplimiento al primero de los objetivos del concurso, y en cuanto al segundo objetivo que es, elaborar un proyecto técnico de transformación y reurbanización del ámbito de San Jorge, se licitó en el año 2025 un procedimiento negociado con las tres propuestas seleccionadas en el concurso, a fin de disponer de un equipo técnico para la elaboración de dicho proyecto.

Procedimiento negociado
El Consejo de la Gerencia de Urbanismo en sesión celebrada el 1 de octubre de 2025, acordó adjudicar al equipo '**Verdeando'** (OFS Sociedad Cooperativa Profesional (50%) y PJS Proyectos, Estudios y Servicios Técnicos de Navarra, S.A. (SERTECNA), (50%)) el contrato de servicios para la transformación del barrio de San Jorge, por un importe de 648.000 euros (IVA no incluido), según las condiciones del pliego y la oferta presentada.

Las fases del trabajo son las siguientes:

1ª Fase: Plan de Acciones y de actuaciones. (162.000 €).
- 40% a la entrega del documento de la planificación general.
- 60%: a la entrega de la planificación detallada.

2ª Fase: Redacción del proyecto de ejecución del eje de la Avenida de Navarra (243.000€)
- 40% del precio de adjudicación a la entrega y visto bueno del proyecto básico.
- 60% restante tras la entrega del proyecto definitivo y recepción de los informes positivos necesarios.

3ª Fase: Dirección de las obras del proyecto de ejecución del eje de la Avenida de Navarra (243.000€).

En el año 2025 el equipo profesional ha realizado los trabajos correspondientes a la **Planificación General de la Fase 1 del Plan de Acciones** del contrato de servicios para la transformación del barrio de San Jorge. A lo largo del año 2026 se prevé que el equipo realice todas las fases de trabajo correspondientes a la redacción del proyecto.

MONUMENTO A LOS CAÍDOS

Modificación puntual del Plan Municipal de Pamplona de determinaciones pormenorizadas. Catalogación del Monumento a los Caídos

En 2025 se redacta el documento de modificación de la catalogación del Monumento a los Caídos, y se aprueba en sesión de pleno del 2 de octubre de 2025, cuya finalidad es modificar la protección que otorga el catálogo del Plan Municipal de Pamplona al Monumento a los Caídos, con objeto de posibilitar el cumplimiento del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Pamplona, y las determinaciones de la Ley Foral 3/2025, de 20 de marzo, por la que se modifica la Ley Foral 33/2013, de 26 de noviembre, de reconocimiento y reparación moral de las ciudadanas y ciudadanos navarros asesinados y víctimas de la represión a raíz del golpe militar de 1936 .
En base a lo indicado en el párrafo anterior se modifica la ficha del catálogo que se refiere al Monumento a los caídos en los siguientes aspectos:

- Se reduce el grado de protección del cuerpo central que pasa del grado 2 a grado 3. Con este nuevo grado, la protección se centra fundamentalmente en la fachada como elemento configurador de la escena urbana.
- Se elimina la protección de Grado 3 sobre las arquerías laterales.
- Desaparece la protección de toda la superficie del sótano, incluyendo la cripta y las galerías y escaleras de acceso.

De esta manera la ficha da respuesta a las determinaciones previstas en la la Ley Foral 3/2025, de 20 de marzo, por la que se modifica la Ley Foral 33/2013, de 26 de noviembre, de reconocimiento y reparación moral de las ciudadanas y ciudadanos navarros asesinado y víctimas de la represión a raíz del golpe militar de 1936.
La modificación sirve también para alinear el Catálogo General con el PERI del I y II Ensanche, que ya grafiaba el monumento con Grado 3, pero cuya determinación no se había trasladado correctamente al Plan Municipal hasta ahora.

PASEO SARASATE

Modificación puntual del Plan Municipal de Pamplona de determinaciones pormenorizadas en lo relacionado con las estatuas de los reyes ubicadas en el Paseo Sarasate y modificación puntual del plan especial de protección y reforma interior del Casco Antiguo relacionado con el mismo objeto

Con fecha 6 de noviembre de 2025 se aprueban definitivamente los documentos arriba referenciados cuyo objeto es la modificación de los catálogos, tanto del Plan Municipal como del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo en relación con las seis estatuas de los Reyes de Navarra ubicadas en el Paseo Sarasate. Aunque el planeamiento anterior ya permitía el desplazamiento justificado de estos elementos no vinculados a la edificación, el proyecto de reurbanización del Paseo Sarasate (en ejecución en la actualidad) requería una actualización documental para evitar confusiones interpretativas. La modificación propuesta busca eliminar las referencias gráficas y escritas que vinculan permanentemente las estatuas a su ubicación actual, dado que el proyecto de obras ha justificado su traslado. Asimismo, se tramita la supresión de la ficha de las estatuas en el PEPRI, puesto que su nuevo emplazamiento quedará fuera de su ámbito de actuación. Con esta actualización se garantiza la coherencia técnica entre las determinaciones del planeamiento y la ejecución material de las obras previstas.

BARANDILLA

Modificación puntual del Plan Municipal de Pamplona de determinaciones pormenorizadas. Catálogo (barandilla)

Mediante acuerdo plenario del 3 de julio de 2025 se aprueba definitivamente La Modificación Puntual del Plan Municipal de Pamplona cuyo objeto es incluir dentro del catálogo los elementos característicos y ornamentales del modelo de barandilla del entorno del parque de la Media Luna, elemento de la urbanización característico del municipio y que sirve para la protección tanto del cauce del río Arga como de otros desniveles existentes en distintos lugares de la ciudad.

CALLE VERGEL Y PASARELA ARANTZADI-MAGDALENA

Modificación de determinaciones estructurantes del Plan Municipal en Arantzadi (UI-IV/GZ-2)

Con fecha 16 de enero de 2025 se aprueba inicialmente la redacción del documento urbanístico para adecuar la delimitación del Sistema general al trazado de la pasarela y urbanización previsto en el Plan Municipal que garantiza la comunicación rodada y peatonal entre los frenes su de Txantrea y Rochapea, a la propuesta del equipo adjudicatario de la convocatoria de procedimiento abierto acordado por el consejo de gerencia del 8 de noviembre de 2022.En la actualidad el documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pamplona y está a la espera de la aprobación definitiva por parte de Gobierno de Navarra.

Redacción del proyecto de pasarela de conexión Txantrea-Arantzadi y proyecto de reurbanización de la calle del Vergel, y en su caso, dirección de las obras

Presupuesto de adjudicación: 136.017,00 € (IVA no incluido).
Proyectistas: Raúl Escribá Peyró e Iriarte Mariñelarena Arquitectos.
Aprobación del proyecto básico: acuerdo de Consejo de 22 de enero de 2025.

En desarrollo de la Modificación del Plan Municipal de Pamplona, se prevé mediante este contrato, proyectar y reurbanización del espacio libre y viario de la parte sur de la Unidad Integrada IV/Arantzadi, denominado Sistema General IV/G.Z.-2, cuyo objetivo, es "garantizar la comunicación rodada y peatonal entre los frentes sur de Txantrea y Rochapea, regularizando los límites de las fincas afectadas." Esta conexión se plantea realizar mediante una pasarela peatonal y ciclista. Asimismo, además del desarrollo de esta nueva pasarela, es necesaria la reurbanización de la calle El Vergel, mejorando la conectividad entre los ámbitos de Txantrea, Arantzadi y Rochapea. El 8 de mayo de 2024 se adjudicaron los trabajos de redacción al equipo técnico referido. A lo largo del 2024 el equipo redactó el proyecto básico de obras de urbanización, y el documento de Modificación estructurante del Plan Municipal, necesario para ajustar los límites de los sistemas generales al nuevo trazado de la pasarela de conexión Txantrea – Arantzadi.

El contrato incluye la redacción de los siguientes documentos:

1. Redacción de Proyecto básico y de ejecución de la pasarela de conexión Txantrea -Arantzadi incluyendo los espacios de embarque y desembarque, con la puesta en marcha del canal del molino, el tratamiento de la isla que se encuentra aguas abajo y las actuaciones que conlleve (se tendrá en cuenta la problemática del entorno ante las crecidas del río) y redacción de Proyecto básico y de ejecución de la calle del Vergel desde el desembarco de la pasarela hasta la conexión con el puente del Vergel.
2. Modificación del Planeamiento vigente adaptándolo al futuro diseño de la pasarela, calle El Vergel y tramo de conexión de esta calle con la pasarela.

Con este proyecto se busca conseguir una conexión más fluida entre los barrios de Rochapea-Arantzadi y Txantrea, tanto peatonal como ciclista. Esta conexión se resuelve a través de una pasarela que arranca junto al centro El Molino y desembarca en la nueva rotonda recientemente ejecutada en Txantrea Sur.
Las obras a proyectar dotan a la calle Vergel y a la pasarela de una infraestructura adecuada para la circulación peatonal y ciclista, conectando la actual infraestructura ciclista de Rochapea con la de la nueva urbanización de la Txantrea y la recién infraestructura realizada en la cuesta de Labrit que conecta con el centro histórico de la ciudad. Ello implica, el cambio de concepto del actual puente del Vergel, en donde se propone como primera medida transformar toda su mitad norte en un elemento peatonal reduciendo a solo dos carriles rodados (uno por cada dirección), los actuales cuatro carriles. Todo el recorrido peatonal y ciclable se plantea al norte de la calle Vergel apoyando y rematando las edificaciones existentes. Además, los distintos nudos o plazas articulan las distintas circulaciones: la principal en el final del puente del Vergel (donde confluye el camino desde el casco antiguo, los accesos a las instalaciones de Arantzadi, etc..), un segundo espacio se destina a recibir la conexión de la pasarela y articular el nuevo acceso a El Molino, y, finalmente se reordena el espacio peatonal en torno al nuevo cruce con la calle Labrit.

En la concepción del diseño de la nueva pasarela se ha optado por una solución atirantada de dos mástiles, de acero corten y cables de acero galvanizado, que ha permitido reducir el canto para salvar el nivel del agua. A lo largo del año 2025 el equipo ha trabajado en la redacción del proyecto de ejecución, que se prevé aprobar una vez se apruebe definitivamente la modificación de planeamiento necesaria. Ambos documentos se prevén aprobar en el primer semestre de 2026.

Redacción del proyecto de obras de reurbanización de la calle Vergel y en su caso, dirección de las obras

Presupuesto de adjudicación: 106.000 € (IVA incluido): 42.400 € para la redacción del proyecto, y 63.600 € para la dirección de las obras.
Redacción y dirección de obra: Iriarte Mariñelarena Arquitectos Urbanistas, SLP. (50%) y Raúl Escrivá Peiró (50%).

Se proyecta el tramo longitudinal de conexión este- oeste de la actual calle Vergel desde la terminación del puente del Vergel hasta la conexión con la actual glorieta de intersección de la calle Cuesta de Labrit con la calle Magdalena. Se plantea un tratamiento unitario proyectual, conforme al proyecto correspondiente a la pasarela de conexión Arantzadi-Txantrea, mejorando y ampliando la conectividad peatonal, renaturalizando el ámbito e incluyendo un carril ciclista en todo el ámbito. Cabe añadir, que se trata de un ámbito y un proyecto muy complejo, con importantes condicionantes técnicos a lo largo del eje de la calle Vergel. En dirección oeste-este, se señalan los siguientes:

- La conexión del nuevo trazado peatonal y rodado planteado en el puente del Vergel, con la glorieta de Pompeyo.
- la integración de la nueva propuesta en el glacis de las murallas en el tramo inicial de conexión con el puente del Vergel, incluyendo la conexión accesible peatonal entre el parque de Arantzadi y el propio glacis.
- la integración del edificio de la residencia Félix Urabayen en el trazado general de la calle Vergel y el cruce en dirección a la nueva pasarela, con el condicionante de respetar su acceso a una cota inferior al trazado de la calle.
- La ocupación longitudinal de parte de la parcela del Centro del Molino, desde el cruce con la residencia Félix Urabayen, hasta el cruce con la calle cuesta de Labrit.

- La solución del cruce de la calle Vergel, y calle Cuesta de Labrit, con los condicionantes del BIC correspondiente a la muralla, la adaptación del cruce para mantener la entrada al centro del Molino, y el propio BIC limítrofe correspondiente al puente de la Magdalena.

Se prevé aprobar el proyecto de ejecución, una vez se apruebe definitivamente la modificación de planeamiento necesaria. Ambos documentos se prevén aprobar en el primer semestre de 2026.

CUESTA LA REINA

Plan Especial de Actuación Urbana en la zona Z-2 de la U.I. XIII (San Juan) del Plan Municipal de Pamplona

Aprobado definitivamente en sesión de pleno del 3 de julio de 2025, tiene como objetivo establecer una ordenación de la parcela de la antigua cárcel para definir la nueva ampliación del Palacio de Justicia y una dotación municipal.

Redacción del proyecto de reurbanización de la calle "Cuesta de la Reina" y, en su caso, dirección de obra

Presupuesto de adjudicación: 65.000 € (IVA no incluido): 37.916,65 € para la redacción del proyecto, y 27.083,35 € para la dirección de las obras.
Redacción y dirección de obra: adjudicado el 2 de septiembre de 2024 a Alinea Ingeniería y Territorio S.L.
Aprobación del Proyecto Básico: Acuerdo del Consejo de la GU de 22 de enero de 2025

La antigua calle "Cuesta de la Reina", en cuanto a la intensidad de uso tanto peatonal como rodado, se trata de un importante eje de conexión de la zona norte y oeste de la ciudad, con el centro de la misma, y constituye una de las principales vías de entrada a la ciudad desde la Avda. de Guipuzcoa. Por lo tanto, con el fin de adaptar la calle "Cuesta de la Reina" a las necesidades peatonales y rodadas actuales, cumpliendo la normativa vigente, y dotarla de un tratamiento urbano homogéneo, es necesaria una reurbanización completa en todo su recorrido, reurbanización que plantea el proyecto básico aprobado. A lo largo del año 2025 el equipo ha trabajado en la redacción del proyecto de ejecución.

La propuesta de ordenación del proyecto es la siguiente:

Juan XXIII hasta calle San Roque: En este tramo se desarrollará un carril bici bidireccional junto a la acera del parque de Antoniutti, de modo que los carriles de circulación sentido Avenida Guipúzcoa se reducirán a un solo carril, de anchura variable. Sobre la otra margen del tramo, se proyecta la realización de los avances de los pasos de peatones. A la altura de la calle San Roque, se ordena la circulación de entrada y salida al Club en un único sentido.

Calle San Roque: La intersección será reorganizada para mejorar la alineación de la calzada y acera de la margen derecha, evitando los quiebros actuales y con integración del arbolado existente. La conectividad peatonal se realizará a través de paso de peatones sobreelevado ubicado al inicio de la calle.

Calle San Roque hasta calle Grupo Larraina: Se proyecta, sobre la calzada actual destinada a la circulación de vehículos, un carril bici y una acera peatonal que bordearán las instalaciones deportivas de Larraina. La solución propuesta conservará el arbolado y la actual cuneta verde. Sobre la zona de los terrenos del antiguo centro penitenciario, se proyecta la construcción de un tramo de vial de dos carriles para cada sentido y acera. Para resolver el drenaje de la zona, se instalará una pequeña red de drenaje para aguas pluviales combinada con SUDS, ejecutando jardines de lluvia y adecuando la cuneta verde existente.

Calle Grupo Larraina y acceso a Club Larraina: La intersección de la calle cuesta de la Reina con la calle en fondo de saco del grupo de viviendas de Larraina, se resuelve al mismo nivel de las aceras, mejorando la conectividad y permeabilidad entre ambas márgenes.

Calle Grupo Larraina hasta Calle Monasterio de Irache: Para este tramo, la sección tipo propuesta está configurada por un carril bici, dos carriles para vehículos y el margen izquierdo no se interviene, ya que la zona está reurbanizada recientemente. En el margen derecho desde el acceso al Club Larraina se proyecta un camino que cruza el parque de la Taconera y conecta con el paso peatonal junto al camino de moreras.

Calle Monasterio de Irache hasta glorieta Avenida Guipúzcoa: En este tramo, se reorganiza la plataforma vial reduciendo el número de carriles a uno por sentido, excepto en la zona final de la subida, donde se habilitará un carril adicional para giros a derecha. El carril bici se desarrolla en la margen izquierda del sentido de subida, a partir de la cuneta existente, sin ocupar el talud del parque de la Taconera, en el margen opuesto se proyecta una acera al límite del talud existente.

Glorieta Avenida Guipúzcoa: El proyecto tiene como objetivo conectar el carril bici existente con el itinerario ciclable situado al norte de la glorieta. Para ello, se plantea reducir el ancho de la calzada de la glorieta, habilitando un carril bici en el margen exterior.

A grandes rasgos, la infraestructura ciclista proyectada consiste en un carril bici de doble sentido de 3 metros de anchura que conecta el tramo de carril bici que cruza la plaza Juan XXIII con el tramo de que se desarrolla al sur de la rotonda en la Avda. de Gipuzkoa, conectando además con la infraestructura ciclista existente en la calle Taconera y en el paseo Kosterapea. El trazado propuesto se desarrolla principalmente al mismo nivel de la calzada actual, desarrollándose en paralelo a la misma, en gran parte del trazado. Se prevé la aprobación del proyecto de ejecución en el mes de marzo de 2026 así como la licitación de la obra correspondiente al mismo.

BAJA NAVARRA

Protocolo general de cooperación institucional entre el Ayuntamiento de Pamplona y la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona para impulsar y coordinar el diseño del eje sostenible comarcal de Pío XII a Sarriguren

El Plan Estratégico de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona y de su sociedad, Servicios de la Comarca de Pamplona, S.A.(en adelante MCP-SCPSA) para los años 2017-2030, aprobado por la Asamblea de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona el 27 de octubre de 2016 y actualizado mediante acuerdos de la Asamblea de 16 de noviembre de 2020 y de 30 de junio de 2025, propone que en los próximos años se promueva el Transporte Urbano Comarcal (en adelante TUC) como un verdadero instrumento para el cambio en el patrón de movilidad en la Comarca de Pamplona.

El Ayuntamiento de Pamplona para cumplir con los compromisos adquiridos como Ciudad en la Agenda Urbana Pamplona 2030 se aprobó un Plan Estratégico de Transición Energética y Cambio Climático con respaldo unánime de la

Corporación. Uno de los grandes objetivos del de este Plan es crear una nueva infraestructura de transporte público, a la que denomina red de altas prestaciones o red de ejes troncales del TUC, que consiga hacerlo más atractivo y competitivo mediante la mejora de su velocidad comercial, debido al impacto que tiene sobre los tiempos de viaje de las personas usuarias, uno de los principales condicionantes en la decisión de utilizar o no el autobús.

Con el deseo de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona y el Ayuntamiento de Pamplona de abordar el estudio y elaboración de propuestas de intervención para el eje viario desde la avenida de Pío XII hasta Sarriguren y su transformación en un eje sostenible comarcal tomando como referencia el modelo de la Avda. de Pio XII pero adaptando las circunstancias particulares de cada tramo viario y con el objetivo de mejorar las condiciones preexistentes hasta Sarriguren. Con este objetivo se aprobó un Protocolo General de Cooperación institucional entre el Ayuntamiento de Pamplona-Iruña y la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona para impulsar y coordinar el diseño del eje sostenible comarcal de Pio XII a Sarriguren por Resolución de Alcaldía el 17 de octubre de 2025.

Convocatoria procedimiento abierto para adjudicación del contrato de "Redacción del estudio de transformación del eje Avda. del Ejército-Crtra. de Sarriguren"

Mediante acuerdo de Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 22 de octubre de 2025 se aprueba la licitación para la adjudicación del contrato para la redacción del estudio de transformación del eje Avenida del Ejército-Carretera de Sarriguren, teniendo en cuenta la accesibilidad peatonal y ciclista, la mejora del transporte público, el calmado de tráfico y las medidas de mitigación y adaptación al cambio climático. El presupuesto de licitación son 100.000 € (IVA incluido) y el plazo para la redacción del Estudio de transformación del eje Avenida del Ejército-Carretera de Sarriguren, teniendo en cuenta la accesibilidad peatonal y ciclista, la mejora del transporte público, el calmado de tráfico y las medidas de mitigación y adaptación al cambio climático es de 8 meses. La adjudicación se prevé para principios del año 2026.

OBRAS MEJORA INUNDACIONES ROTXAPEA-COLECTORES

Obras para la corrección de las inundaciones existentes en la Rochapea a través de colectores

Presupuesto de liquidación de la obra: 166.122,78 € (IVA no incluido). Financiado por los fondos Nextgeneration.
Contratista: Construcciones Mariezcurrena.
Proyectista y dirección de Obra: Benito Sada Lacalle.

El objeto de las obras es realizar 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, se han realizado 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. Se ha modificado este aliviadero ubicándolo en una nueva disposición a favor de la corriente del río.
- 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 10 de enero de 2025 se firmó el acta de replanteo de la obra con un plazo de ejecución de tres meses. Por acuerdo de JOB de 26 de mayo de 2025 se recibió la obra por parte del Ayuntamiento.

4.4.4 Continuar con la ejecución de proyectos de urbanización y cierre de polígonos

ARS-4

Modificación del proyecto de reparcelación del sector S2 del ARS-4 (U.I.XIX) del Plan Municipal. Aprobación definitiva

El objeto de esta modificación del proyecto de reparcelación fue trasladar la carga de la urbanización de las plazas interiores proyectadas en las parcelas M-2B, M3 Y M4 a las propias parcelas de manera que posibilitar la aprobación de la cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación sin tener que depender de decisiones particulares de los propietarios de dichas parcelas, redundando esto en beneficio del conjunto del ámbito.

La Junta de Gobierno Local con fecha 28 de octubre de 2024 aprobó inicialmente el documento de Modificación del Proyecto de Reparcelación del sector S2 del ARS-4 (U.I. XIX) del Plan Municipal. La aprobación definitiva del documento se adoptó por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 20 de enero de 2025.

Cuenta de liquidación definitiva del sector S2 del ARS4 (UI XIX-Milagrosa) del Plan Municipal de Pamplona

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pamplona de fecha 20 de enero de 2025 se aprobó la modificación del proyecto de reparcelación del sector 2 de la ARS4 (U.I. XIX- Milagrosa), que tiene por objeto trasladar a los propietarios de las parcelas M2B, M3 y M4, la obligación de ejecutar la urbanización correspondiente a los techos de los sótanos de los futuros edificios que ocuparán dichas parcelas. Concluidas las obras de urbanización imputables al desarrollo del sector S2 del ARS4 del Plan Municipal de Pamplona, y elaborado el documento de la Cuenta de Liquidación Definitiva el Sector S-2 del ARS-4 (U.I. XIX) del Plan Municipal de Pamplona, que asciende a 5.483.310,53€, se aprobó inicialmente por acuerdo de Junta de Gobierno Local el 2 de junio de

2025 y definitivamente el 9 de septiembre de 2025 En esta Cuenta de Liquidación Definitiva se tuvieron en cuenta la carga urbanizadora de las plazas anteriores proyectada en las parcelas M2-B, M3 y M4 trasladando la carga a las propias parcelas y por otro lado los costes de redacción de los proyectos como gastos en la cuenta de liquidación. Por acuerdo de Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 24 de septiembre de 2025 se procedió al pago de las cantidades reconocidas en la Cuenta de Liquidación Definitiva del Sector S2 del ARS-4 (U.I. XIX-Milagrosa).

TXANTREA SUR

Contrato de obras de las plazas interiores de la ARS-1 de la U.I. V (Txantrea)

Con fecha 12 de marzo de 2025 el Consejo de la Gerencia de Urbanismo aprueba la licitación de las obras de las plazas interiores de la ARS-1 de la U.I. V (Txantrea). Con esta licitación se pretende completar la urbanización, terminando las zonas interiores de las manzanas de edificación, así como pequeños remates que queden de conexión con las fases anteriores. En la manzana M2 se desarrollará una plaza pública central abierta en dirección sur al parque Magdalena y a la calle Torralba hacia el este, y en las manzanas M3 y M4 dos zonas verdes de estancia con carácter más local. Con anterioridad a la publicación en el Portal de Contratación y en el tablón de anuncios de la Gerencia de Urbanismo, y teniendo en cuenta las obras necesarias para culminar la ejecución de las plazas interiores y el ritmo de edificación de los bloques de edificios circundantes, se ha detectado la necesidad de demorar la ejecución de las primeras por razones de seguridad, mantenimiento de la urbanización ya ejecutada, espacio y organización de la obra, coordinación en la simultaneidad de las obras de edificación y urbanización y sobrecostes, siendo las soluciones alternativas excesivamente gravosas y desproporcionadas. En este sentido por acuerdo de Consejo de la Gerencia de Urbanismo de fecha 16 de abril de 2025 se acuerda retrasar la licitación

ROCHAPEA

Redacción de la actualización del proyecto de obras de terminación del paseo Anelier, y en su caso, dirección de las obras

Presupuesto de adjudicación de redacción y dirección de obra: 38.400,00 € (IVA no incluido) (19.200,00 € por la redacción del proyecto y en su caso, 19.200,00 € por la dirección de las obras).

Redacción y dirección de obra: Sergio Murillo Saldías (50%) y CIMA Ingenieros S.L.U. (50%), adjudicado por Acuerdo de Consejo de 30 de abril de 2025.
Aprobación del proyecto: acuerdo del Consejo de la Gerencia de Urbanismo del 17 de diciembre de 2025.

El objeto del presente Proyecto es la correcta definición de las obras a realizar para terminar la urbanización del Paseo Anelier, en el barrio de la Rochapea de Pamplona. La superficie de actuación de la plaza del bulevar es de 3.873,12 m2, de los que 3.215,66 m2 son en parcela pública que se proyecta ejecutar y 657,46 m2 en parte de 6 parcelas edificables en espacios sobre tapas de garaje que se unen a la plaza anterior. Estos espacios se proyectan y valoran, pero serán ejecutados por los edificadores sobre sus tapas de garaje. La calle Arbizu, al noreste de lo antes

reseñado está urbanizada, con redes de servicios y calzada con tráfico entre las calles Bernardino Tirapu y Juslarrocha y franjas de aparcamiento en laterales de calzada. Se ha acordado eliminar el tráfico rodado de esta calle entre las 2 laterales antes citadas. Se ha proyectado una actuación superficial en 3.044 m2 que dé continuidad funcional y estética del bulevar Anelier y conexión peatonal diáfana entre lo ya existente al noroeste y lo nuevo a proyectar al sureste, según el párrafo anterior.

El proyecto incluye zonas de encuentro y refugio climático, además de contemplar medidas relacionadas con la Estrategia de Transición Energética y de Cambio Climático como la optimización del ciclo del agua mediante sistemas de drenaje urbano sostenibles (SUD), la implementación del riego sostenible y la jardinería de bajo mantenimiento o la reducción del impacto del incremento de la temperatura, la lluvia o la sequía, minimizando el efecto 'isla de calor'. Se crean cuatro grandes parterres vegetales arbolados, así como franjas transversales con alcorques para árboles y un pavimento diferenciado, que delimitarán zonas de estancia con bancos. Se mantiene una franja de tránsito peatonal en el centro de la parcela para conectar el bulevar consolidado con el parque fluvial al sur de la calle Río Arga. Una vez aprobado el proyecto, se prevé la licitación de las obras de urbanización a lo largo del primer semestre del 2026.

4.4.5 Tramitación de expedientes de iniciativa privada

Relación de expedientes cuya tramitación terminó en 2025:

- Estudio de Detalle en la unidad A3 del Plan Parcial del Área de Reparto ARS-3 (Arrosadia-Lezkairu).
- Modificación Puntual del Plan Parcial ámbito de la unidad básica A13 del Área de Reparto ARS-3 Arrosadía-Lezkairu.
- Plan Especial de Actuación Urbana en la parcela 1202 del polígono 5 de Pamplona (Villa Adriana).
- Plan Especial de Actuación Urbana en la zona Z-2 de la U.I.-XIII (San Juan) del Plan Municipal de Pamplona.
- Plan Especial de Actuación Urbana Unidad Básica de Suelo Urbano Consolidado UB-3/Z3 de la Unidad Integrada IV en el Meandro de Aranzadi.
- Plan de Conjunto de los Términos Municipales de Barañain y Pamplona. Denegación de aprobación provisional.

Relación de expedientes en fase de tramitación en el 2025:

- Modificación de los artículos 16 y 17 de la Normativa Urbanística Particular del Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU) de la Unidad Básica 292 de la UI-XV (Maristas).

4.4.6 Participación en trabajos de colaboración inter áreas del Ayuntamiento

GEMELOS DIGITALES

La Gerencia Municipal de Urbanismo ha participado en la iniciativa TwIN en Navarra, impulsada por el Gobierno de Navarra y el Ayuntamiento de Pamplona. Su ejecución está liderada por la empresa pública Tracasa Instrumental y coordinada por la empresa Gobe. Asimismo, la iniciativa está financiada por la Unión Europea a través de los fondos Next Generation, en el marco del programa RETECH, y cuenta con la colaboración de Polo IRIS, CEIN y otras entidades del

ecosistema innovador de Navarra. Esta iniciativa tiene como objetivo fomentar la colaboración entre empresas y administraciones públicas para desarrollar soluciones basadas en gemelos digitales que contribuyan a mejorar la calidad de vida de las personas, optimizar la gestión pública y anticipar los desafíos de los entornos urbanos y rurales. En este contexto, la Gerencia Municipal de Urbanismo ha liderado la coordinación del reto "Diseño de la ciudad del futuro", enmarcado en el área estratégica de urbanismo dentro de la línea de trabajo TwIN GovTech, adjudicada al equipo BIM 6D. Este reto se ha centrado en el barrio de San Jorge, concretamente en el ámbito del contrato de servicios para su transformación, adjudicado al equipo VERDEANDO, formado por OFS Sociedad Cooperativa Profesional y PJS Proyectos, Estudios y Servicios Técnicos de Navarra, S.A. (SERTECNA), actualmente en fase de redacción.

El objetivo principal de este trabajo es el desarrollo de un gemelo digital urbano para este ámbito, concebido como una herramienta de gestión y simulación que apoye al Ayuntamiento de Pamplona y a los equipos técnicos en la planificación, validación y comunicación de propuestas urbanas. Los trabajos desarrollados desde septiembre de 2025 han sido los siguientes:

- Implementar un gemelo digital urbano operativo capaz de evaluar el impacto de distintas configuraciones urbanas.
- Medir la accesibilidad a servicios esenciales conforme al modelo de ciudad de 15 minutos.
- Simular el efecto de isla de calor y analizar el confort térmico urbano.
- Visualizar y comparar escenarios urbanos mediante análisis multicriterio para apoyar la toma de decisiones.
- Documentar la metodología replicable UrbanTwin.

COMERCIOS CENTENARIOS

En diciembre de 2024, el Ayuntamiento de Pamplona recopiló en el libro "Comercios Centenarios de Pamplona" la trayectoria de los comercios más antiguos de la ciudad, en el que se recogía la historia de 111 establecimientos, de los que 67 siguen en activo y 48 ya habían cerrado.

De este modo, desde el Ayuntamiento de Pamplona se quieren impulsar acciones tendentes a la puesta en valor del valor histórico / patrimonial que atesoran, su recuperación como establecimientos comerciales de la zona y su aplicación a los proyectos de emprendimiento. Por ello, por coherencia y oportunidad, el Ayuntamiento de Pamplona en 2025 ha considerado necesario revisar el catálogo del Plan Municipal de Pamplona, para incorporar al mismo aquellos comercios centenarios no catalogados y, en su caso, reexaminar el régimen de protección de aquellas que estén catalogadas actualmente. Para ello, el contenido del trabajo tiene por objetivo:

- Creación de un listado de Comercios Centenarios y Singulares de la ciudad que participen de valores históricos, culturales, ambientales, tradicionales u otros significativos.
- Elaboración de fichas individualizadas de cada comercio en aras a su protección.
- Una propuesta de régimen de protección patrimonial de bienes inmuebles de los Comercios Centenarios y Singulares, teniendo en cuenta la regulación del Catálogo existente incluyendo las medidas de protección especificas al objeto de evitar, en su caso, su desaparición, destrucción o modificación.

Desde Gerencia de Urbanismo se ha hecho un seguimiento de estos trabajos junto con el Área de Cultura, Fiestas y Deporte.

EXPROPIACIONES

Desde Gerencia de Urbanismo se ha dado apoyo técnico al Área de Gobierno Estratégico, Urbanismo, Vivienda y Agenda 2030 del Ayuntamiento en los procedimientos expropiatorios que se detallan a continuación.

Expropiación forzosa por el procedimiento de urgencia de fincas afectadas por el "Proyecto para las obras de reserva fluvial del Molino de Ilundáin" (Proyecto Runa 2025. Acción B.8) financiado con fondos Next Generation

El 25 de noviembre de 2024, la Junta de Gobierno Local aprobó el proyecto para las obras de "Reserva fluvial del Molino de Ilundáin (Proyecto RUNA 2025. Acción B.8)" con la relación de titulares y bienes y derechos afectados cuya ocupación y adquisición se consideraban estrictamente necesarios para llevar a cabo el citado proyecto. El 6 de febrero de 2025, el Pleno del Ayuntamiento de Pamplona, declaró la utilidad pública del proyecto e inició el procedimiento para la expropiación de los bienes y derechos afectados por el mismo. Tras convocar a los titulares de los bienes afectados por la expropiación, al levantamiento de las actas previa a la ocupación y previa la consignación de los depósitos previos (en algunos casos), se levantó acta de ocupación, suscribiéndose el acta de comienzo de las obras de la reserva fluvial del Molino de Ilundáin, el 30 de mayo de 2025.

Las obras se fueron desarrollando, quedando finalizadas a 31 de diciembre de 2025. Paralelamente se siguió la tramitación del expediente expropiatorio en sus fases de justiprecio y pago. El 23 de octubre de 2025 se convocó a los expropiados para tratar de llegar a un mutuo acuerdo y no siendo posible lograr un entendimiento amistoso, se les requirió para que presentaran las hojas de aprecio. La pretensión de los expropiados, manifestada y reiterada a lo largo del procedimiento, estaba dirigida a que les reconocieran, como justiprecio en especie, los aprovechamientos urbanísticos futuros que resultaran de la aprobación definitiva del Plan de Conjunto en Elizpea. El Ayuntamiento de Pamplona, en cambio, atendiendo a la situación de los terrenos a expropiar, planteaba su valoración como suelo rural. Esta situación, conduciría inevitablemente a que fuera el Jurado de Expropiación quien determinarse el justo precio de los terrenos tal y como resulta de los artículos 30 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa. Por ello y, a la vista de lo señalado en el artículo 50 de la Ley de Expropiación Forzosa, (y en sentido similar el 51 del Reglamento), se procedió a consignar en la Caja General de Depósitos, a favor de los titulares de los bienes expropiados, el importe en que el Ayuntamiento había valorado los terrenos a expropiar, que sería la cantidad en la que como mínimo habría conformidad, descontando previamente, en el caso de los terrenos propiedad de Promociones OCEC S.A., las cantidades correspondientes a los depósitos previos que ya fueron objeto de previa consignación. Ello permitiría además justificar el abono de la expropiación dentro del ejercicio 2025, para obtener la subvención procedente de los Fondos Next Generation que financia la misma, ya que las bases de estas subvenciones contemplaban que los gastos subvencionables debían estar efectivamente pagados con anterioridad a la finalización del período de justificación (artículos 6 y 20 de las bases), debiendo estar finalizados los proyectos antes de 31 de diciembre de 2025.

Expropiación forzosa por el procedimiento de urgencia de la parcela catastral 1795 del polígono 6 en el marco de las obras de urbanización de la Unidad S-1 y el sistema general adscrito GSA-2 (parque), áreas de reparto ARS-1 y ARS-3 (Magdalena). Creación de camino de acceso al parque y evacuación y ejecución de canalización eléctrica

El 15 de mayo de 2019, el Consejo de Gerencia de Urbanismo aprobó el proyecto de urbanización del Sistema General Adscrito GSA2 de la U.I.V- TXANTREA, ubicado en las áreas de reparto ARS-1 y ARS3 (actual parque de la Magdalena), en el cual se incluía la expropiación parcial de la parcela 1795 para la creación de un camino de acceso al parque, indicando la relación de titulares y bienes y derechos afectados cuya ocupación y adquisición se consideran estrictamente necesarios para llevar a cabo el citado proyecto. El Pleno de 1 de julio de 2022 declaró la utilidad pública del proyecto e inició el expediente expropiatorio. La propietaria de los bienes a expropiar presentó alegaciones y petición de archivo del expediente expropiatorio, así como modificación de planeamiento. Estas alegaciones fueron resueltas por Acuerdo de Pleno de 6 de octubre de 2022, frente al que interpuso recurso de alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra que fue desestimado por Resolución nº 1922 de 18 de julio de 2023 del citado Tribunal y que a su vez fue objeto de recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo c-a nº 1. Mediante Decreto 13/2024 de 26 de marzo de 2024, de la Letrada de la Administración de Justicia, se declaró terminado el procedimiento por desistimiento de la recurrente.

Se continuó con la tramitación del expediente expropiatorio y el 28 de noviembre de 2025 se convocó a la titular de los bienes a expropiar al levantamiento del acta previa a la ocupación que tuvo lugar el 15 de diciembre de 2025 y, tras la previa consignación del depósito previo, se levantó acta de ocupación (16 de enero de 2026), permitiendo el comienzo de las obras de ejecución del camino de acceso y evacuación del parque.

4.4.7 Otras labores de gestión interna y de procedimientos judiciales relacionados con la actividad

RENOVACIÓN DE CONTRATOS

Auditoria económico financiera de la liquidación presupuestaria, cuentas anuales y gestión económica del ejercicio 2024 de la gerencia de urbanismo. Prórroga contrato.

El 6 de noviembre de 2024 se adjudicó el contrato a GOLDWYNS, S.L para llevar a cabo el control económico-financiero de la Gerencia de Urbanismo para ejercicio presupuestario 2024, siendo prorrogable el servicio por tres ejercicios más – hasta el 2027. Mediante acuerdo de Consejo de fecha 22 de octubre de 2025 se acuerda la 1ª prórroga del contrato para realizar la auditoría económico-financiera correspondiente al ejercicio 2025.
Precio de adjudicación: 8.000 €/año (IVA no incluido)

Limpieza de la oficina de gerencia de urbanismo. Contrato reservado a centros especiales de empleo sin ánimo de lucro o de iniciativa social

La limpieza de la sede de la Gerencia de Urbanismo, Avda. Ejército 2, 6ª planta es una necesidad permanente para poder en condiciones adecuadas las oficinas en las que se trabaja y atiende al público. Se ha considerado adecuado reservar esta contratación a centros especiales de empleo sin ánimo de lucro de conformidad

con el artículo 36 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos de Navarra aportando con esta contratación al cumplimiento de la exigencia de que un 6% del volumen de contratación de la entidad sea reservado a entidades sociales.
Presupuesto de licitación: 24.000 € (IVA no incluido)
Convocado el procedimiento el 20 de noviembre de 2024, se adjudicó el mismo a GRUPO SIFU NAVARRA S.L. con fecha 26 de febrero de 2025.
Precio de adjudicación: 20.484,76 € (IVA no incluido).

Nuevo encargo para la "Prestación de servicios informáticos a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona"

Por resolución de Presidente de Consejo de fecha 30 de diciembre de 2024 se aprueba el nuevo encargo para el año 2025, pudiendo prorrogarse un máximo de tres anualidades.
Presupuesto del encargo: 20.634,27 euros (IVA incluido), pudiendo prorrogarse un máximo de tres anualidades. Se desglosa en:

- Servicios ordinarios a prestar definidos en el Anexo I: 3.500,00.-€
- Desarrollos a realizar en el ejercicio 2025 definidos en el Anexo II: 17.134,27 €

En octubre de 2025 ANIMSA emite un informe de seguimiento de proyecto de Gerencia de Urbanismo. Dicho informe valora los servicios prestados en 24.361,52€ frente a los 20.634, 27 € inicialmente previstos. El 22 de octubre de 2025 por acuerdo de Consejo de Gerencia de Urbanismo se aprueba la modificación del encargo con ANIMSA con el siguiente desglose:

- Servicios ordinarios a prestar definidos en el Anexo I: 3.500,00 €
- Desarrollos a realizar en el ejercicio 2025 definidos en el Anexo II: 24.361,52 €

Asuntos judiciales

Desde Gerencia de Urbanismo se han seguido diversos procedimientos judiciales iniciados en el año 2025, que se detallan en la siguiente tabla:

Contencioso-administrativos				
Nº proc. Judicial	**Órgano judicial**	**Asunto**	**Contrario**	**Cuantía**
390/2025	SALA TSJN	Resol TAN deneg venta directa parc. Salesianos	Nunila Promociones	222.750 €
51/2025	JCA Nº 3	Inactiv adva ejecuc acuerdo J. Expr 36/2022	Gil Hermanos S.L.	953.872,88 € + intereses
328/2025	SALA TSJN	Rec casac autonóm Reparc. ARS-4	Hermanos Oroz	56.030,09 €
117/2025	JCA Nº 2	Reclam finca Trinitarios	Gobierno Navarra	PTE.
58/2025	JCA Nº 2	Reparc y urbanizac MATESA	KELNA S.A.	Indeterm.
25/2025	JCA Nº 1	Liquidación tasas ejec. subsid apremio	A.D. San Juan	SUSP.
247/2025	JCA Nº 2	Ejecución subsidiaria obras paseo	José Luis Eguizabal Marzo	Indeterm.
235/2025	JCA Nº 1	Ejecución subsidiaria obras paseo	A.D. San Juan	Indeterm.
416/2025	SALA TSJN	Deneg. Aprob provis. Plan Conjunto Elizpea	Promoc. OCEC	Pte.
Civiles: (disoluciones proindivisos)				
Nº proc. Judicial	**Órgano judicial**	**Asunto: parcela**	**% Prop ayto**	**Contrario**
101/2025	JPI 6 (EJECUC.)	A1-1 Arrosadia	4.71%	Valentín Domeño S.L.