

## **MEMORIA II – PROPUESTA**



## **EQUIPO DE TRABAJO**

Gerencia de Urbanismo



- **AVANCE DE PLANEAMIENTO (aprobaciones 25 abril 1.997/24 abril 1.998)**
- **DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL (aprobación 8 febrero 1.999)**

## **REDACCIÓN**

### DIRECCIÓN:

Vicente Taberna Irazoqui. Arquitecto. (1.995-2.000).

### EQUIPO REDACTOR:

Ramón Garitano Garitano. Arquitecto.  
José Luis Fernandino Nosti. Arquitecto.  
Antonio Armendáriz García. Letrado.  
M<sup>a</sup> Eugenia Azcona Mendizábal. Arquitecta.  
Francisco Javier Ayesa Usabiaga. Arquitecto.

### DELINEACIÓN:

Javier Altadill Argain. Delineante.  
Irantzu Moriones Vizcay. Delineante.  
Raquel Aspurz Semberoiz. Arquitecto.  
Joaquín Esparza Urisarri. Arquitecto. (Hasta el Avance de Planeamiento)

### ADMINISTRACIÓN Y MECANOGRAFÍA:

Inmaculada Miguel Meroño. Administrativa.  
Valentina Martínez Larrea. Administrativa.

## **ANÁLISIS Y PROPUESTAS SECTORIALES**

### ANÁLISIS TERRITORIAL:

Carmelo Loperena Eslava. Arquitecto.  
Juan Antonio Ascunce Izuriaga. Arquitecto.  
Ignacio Garde Musgo. Geógrafo.  
Mikel Lorente Desojo. Economista.

### POBLACIÓN Y VIVIENDA:

Gregorio Urdániz Irurita. Sociólogo.  
José Ramón Díez Collado. Sociólogo.  
CIES, S.L. Estudios de Opinión y Mercado.

### EQUIPAMIENTOS:

Gregorio Urdániz Irurita. Sociólogo.  
José Ramón Díez Collado. Sociólogo.

### PATRIMONIO NATURAL:

Miguel Carasusán Izcue. Arquitecto.  
Elvira Ayerra Poyal. Bióloga.  
Luisa Arana Navaridas. Bióloga. (Hasta el Avance de Planeamiento)  
Carlos González Fernández. Biólogo.

#### TRANSPORTE:

Fernando Nebot Beltrán. Ingeniero de Caminos.  
Agustín Herrero López. Ingeniero de Caminos.  
Rosario Orcoyen Abaurrea. Geógrafa.  
Alfonso Sanz Aldúan. Geógrafo. (Hasta el Avance de Planeamiento)  
Marta Román Rivas. Geógrafa. (Hasta el Avance de Planeamiento)

#### INFRAESTRUCTURAS URBANAS:

Javier Barace Egaña. Ingeniero Técnico.  
Antonio Izquierdo. Ingeniero Técnico.  
Iñaki Apezteguía Luquin. Ingeniero Técnico.

#### CASCO VIEJO:

Enrique Maya Miranda. Arquitecto.

#### CATÁLOGO:

Javier Torrens Alzu. Arquitecto.  
Fernando Cañada Palacio. Licenciado en Historia.  
Vicente Vitoria Mangado. Arquitecto.  
Virginia Turrillas Osés. Arquitecto.  
Ignacio Arrieta Elías. Arquitecto.  
Enrique Maya Miranda. Arquitecto.

#### ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO:

Edurne Mezquíriz Eceiza. Economista.  
M<sup>a</sup> Jesús González de San Román González de San Román. Economista.

#### COLABORACIÓN GERENCIA:

Jesús Morentin Abós. Arquitecto Técnico.  
Ignacio Arrieta Elías. Arquitecto.

#### APOYO DELINEACIÓN Y MECANOGRAFÍA:

José M<sup>a</sup> Sabalza Beaumont. Delineante.  
Ángel Gascón Romea. Delineante.  
Arantza Burusco Salón. Administrativa.

#### PERSPECTIVAS:

Daniel Fernández León. Arquitecto.

### **TRABAJOS PREVIOS**

#### ESTUDIOS DE ORDENACIÓN:

- Concurso Camino Canal - Ronda Norte  
(Accésit) Alicia Ainciburu Sanz - Javier Induráin Esevenri.  
(Accésit) Antonio Vaillo i Daniel.  
(Accésit) Jesús Bazal Corrales.
- Concurso Arrosadía- Fuerte del Príncipe  
(1er premio) Ramón Garitano Garitano.  
(2º premio) Manuel Blasco Blanco.  
(Accésit) Manuel Blasco Blanco.

- Buztintxuri-Euntzetxiki-Santa Engracia  
Ramón Garitano Garitano.  
Idoia Elizalde - Vicente Armañanzas Gómez.
  
- San Macario  
José Martín Errea Rodríguez.  
Luis Tena Núñez.  
José Luis Fernandino Nosti.  
Santiago Díaz de Rada Pardo.
  
- Sandua Sur - Trinitarios  
Francisco Javier Biurrun Salanueva.  
Luis Tabuenca González.  
Ana Arriazu Aranceta - Fermín Arriazu Aranceta.  
Antonio Vaillo i Daniel.
  
- Etxabakoitz  
Javier Portillo Lana.  
María Teresa Apezteguía Elso.  
Fernando Tabuenca González - Jesús Leache Resano.  
Luis Alberdi Sudupe.
  
- Donapea  
Félix Pagola Lorente.  
Juan Carlos Valerio Martínez de Muniáin.
  
- Arrosadía - Sadar  
Miguel Ángel Garaikoetxea Urriza.  
Manuel Blasco Blanco  
Alicia Ainciburu Sanz - Javier Induráin Eseverri.
  
- Lezkairu  
Fermín Modrego Garralda.  
Roberto Urtasun Uriz.  
Jesús Bazal Corrales.

- **PRIMER INFORME DE ALEGACIONES (aprobación 4-7-2.001)**
- **INFORME DE ALEGACIONES A LA NUEVA EXPOSICIÓN PÚBLICA Y DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL (aprobación 2-7-2.002)**

## **REDACCIÓN**

### COORDINADOR DE LA OFICINA DEL PLAN:

Ramón Garitano Garitano. Arquitecto. (2.000-2.002).

### EQUIPO REDACTOR:

José Luis Fernandino Nosti. Arquitecto.  
M<sup>a</sup> Eugenia Azcona Mendizábal. Arquitecta.  
Antonio Armendáriz García. Letrado.  
Francisco Javier Ayesa Usabiaga. Arquitecto.

### DELINEACIÓN:

Javier Altadill Argain. Delineante.  
Raquel Aspurz Semberoz. Arquitecto.  
Isaac Hueso Beroiz. Delineante.

### ADMINISTRACIÓN Y MECANOGRAFÍA:

Inmaculada Miguel Meroño. Administrativa.  
Valentina Martínez Larrea. Administrativa.

### COLABORACIÓN GERENCIA:

Ángel Larrea Andreu. Director del Servicio de Gestión Económica-Administrativa.

### APOYO DELINEACIÓN:

José M<sup>a</sup> Sabalza Beaumont. Delineante.

## **ANÁLISIS Y PROPUESTAS SECTORIALES (ACTUALIZACIÓN)**

### POBLACIÓN Y VIVIENDA:

Gregorio Urdániz Irurita. Sociólogo.

### EQUIPAMIENTOS:

Gregorio Urdániz Irurita. Sociólogo.

### PATRIMONIO NATURAL:

Miguel Carasusán Izcue. Arquitecto.  
Elvira Ayerra Poyal. Bióloga.

### INFRAESTRUCTURAS URBANAS:

Javier Barace Egaña. Ingeniero Técnico.  
Antonio Izquierdo. Ingeniero Técnico.

### CATÁLOGO:

Ignacio Arrieta Elías. Arquitecto.

### ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO:

M<sup>a</sup> Jesús González de San Román González de San Román. Economista.

## • DOCUMENTO TEXTO REFUNDIDO

### REDACCIÓN

#### COORDINADOR DE LA OFICINA DEL PLAN:

José Luis Fernandino Nosti. Arquitecto. (2.002-2.003).

#### EQUIPO REDACTOR:

M<sup>a</sup> Eugenia Azcona Mendizábal. Arquitecta.

Antonio Armendáriz García. Letrado.

#### DELINEACIÓN:

Javier Altadill Argain. Delineante.

Raquel Aspurz Semberoiz. Arquitecto.

#### ADMINISTRACIÓN Y MECANOGRAFÍA:

Inmaculada Miguel Meroño. Administrativa.

Valentina Martínez Larrea. Administrativa.

#### COLABORACIÓN GERENCIA:

Ángel Larrea Andreu. Director del Servicio de Gestión Económica-Administrativa.



## **ÍNDICE**



INDICE	Pág.
<b>OPCIONES Y OBJETIVOS GENERALES.....</b>	<b>21</b>
8.1.- OPCIONES EN EL ÁMBITO REGIONAL Y EUROPEO .....	22
8.2.- OPCIONES SOBRE LA CARACTERIZACIÓN DE LA CIUDAD DEL TERMINO MUNICIPAL.....	23
8.3.- OPCIONES SOBRE EL MODELO DE CIUDAD .....	25
8.4.- OBJETIVOS GENERALES.....	27
<b>ORDENACIÓN GENERAL PROPUESTA .....</b>	<b>31</b>
9.1.- SITUACIONES DIFERENCIADAS .....	31
9.2.- LA MESETA.....	35
9.2.1.- <i>El Casco Viejo</i> .....	41
9.2.1.1.- Introducción .....	41
9.2.1.2.- Líneas generales de trabajo .....	42
9.2.1.3.- Objetivos Básicos .....	43
9.2.1.4.- Reforma Urbana .....	44
9.2.1.4.- La urbanización del espacio público.....	45
9.2.1.5.- Equipamientos y áreas libres.....	46
9.2.1.6.- Tráfico y aparcamiento, peatonalización .....	47
9.2.1.7.- Patrimonio arquitectónico y régimen urbanístico.....	48
9.2.1.8.- Usos y actividad.....	48
9.2.2.- <i>I y II Ensanches</i> .....	49
9.2.3.- <i>Milagrosa</i> .....	53
9.2.4.- <i>Azpilagaña</i> .....	55
9.2.5.- <i>San Juan</i> .....	57
9.2.6.- <i>Iturrama</i> .....	58
9.2.7.- <i>Mendebaldea</i> .....	60
9.3.- EL VALLE DEL RÍO ARGA.....	62
9.3.1. <i>Proyecto de transformación</i> .....	63
9.3.2.- <i>Nuevos desarrollos</i> .....	64
9.3.2.1.- Euntzetxiki.....	64
9.3.2.2.- Ezkaba .....	66
9.3.3.- <i>Espacios públicos-parques urbanos en el entorno del río Arga</i> .....	67
9.3.3.1. Trinitarios .....	68
9.3.3.2. Berichitos .....	69
9.3.3.3. Arantzadi .....	69
9.3.3.4. Usos en los espacios públicos.....	70
9.3.4.- <i>Ordenación de los núcleos edificados en relación con el río Arga</i> .....	71
9.3.4.1. Rochapea.....	71
9.3.4.2. Chantrea .....	73
9.3.4.2. San Jorge.....	75
9.3.5.- <i>Identidad de los núcleos edificados</i> .....	75
9.3.6.- <i>Propuesta viaria</i> .....	77
9.3.6.1.- Ronda Norte.....	77
9.3.6.2.- Calle Sur ó Calle Interior.....	78

INDICE	Pág.
9.3.6.3.- Vías Radiales .....	78
9.3.6.4.- Reurbanización .....	79
9.4.- LADERA SURESTE HASTA EL RÍO SADAR .....	80
9.4.1.- <i>Proyecto de Ensanche</i> .....	82
9.4.1.1.- Lezkairu .....	83
9.4.1.2.- El Mochuelo .....	84
9.4.2.- <i>La Universidad Pública de Navarra</i> .....	85
9.4.3.- <i>Proyecto del territorio</i> .....	86
9.4.4.- <i>Propuesta de estructura</i> .....	88
9.4.5.- <i>Propuesta viaria</i> .....	89
9.4.5.1.- Relación viaria con Iturrama .....	92
9.4.5.2.- Variante Oeste .....	92
9.4.6.- <i>Ampliación del Término Municipal al Este</i> .....	93
9.4.6.1.- Mendillorri .....	94
9.4.6.2.- Ilarregi .....	95
9.5.- EL SUROESTE .....	95
9.5.1.- <i>El territorio</i> .....	96
9.5.2.- <i>El entorno de la Avenida de Zaragoza</i> .....	97
9.5.3.- <i>La Universidad de Navarra</i> .....	100
9.5.4.- <i>Donapea</i> .....	101
9.5.5.- <i>Etxabakoitz</i> .....	102
9.5.6.- <i>Propuesta viaria</i> .....	108
9.6.- EL NOROESTE .....	109
9.6.1.- <i>El territorio</i> .....	110
9.6.2.- <i>Landaben</i> .....	111
9.6.3.- <i>Comarca I</i> .....	112
9.6.4.- <i>San Macario</i> .....	113
9.6.5.- <i>Propuesta viaria</i> .....	114
<b>PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN DE CARÁCTER SECTORIAL .....</b>	<b>119</b>
10.1.- VIVIENDA .....	119
10.1.1.- <i>Relación entre población general proyectada, número de personas por familia y vivienda.</i> .....	119
10.1.2.- <i>Relación entre estructura por edad, sexo y estado civil de la población general proyectada, unidades familiares y vivienda.</i> .....	121
10.1.3.- <i>Situación actual del parque de vivienda. Oferta de viviendas actual.</i> .....	126
10.1.4.- <i>Necesidad de viviendas a construir a término del Plan Municipal.</i> .....	128
10.1.5.- <i>Propuesta sectorial de vivienda</i> .....	130
10.1.5.1.- El marco de actuación .....	130
10.1.5.2.- Objetivos y criterios de la propuesta .....	134
10.1.5.3.- Localización y dimensionamiento de la propuesta .....	136
10.1.5.4.- Vivienda de protección oficial .....	141
10.2.- ACTIVIDADES ECONÓMICAS E INDUSTRIALES .....	141
10.2.1.- <i>El marco de actuación</i> .....	141

INDICE	Pág.
10.2.2.- <i>Los usos industriales</i> .....	143
10.2.3.- <i>Las actividades económicas</i> .....	147
10.2.4.- <i>Los usos comerciales y de oficinas</i> .....	149
10.2.5.- <i>La actividad económica en las áreas residenciales</i> .....	151
10.2.5.1. <i>Criterios de propuesta</i> .....	153
10.3. PATRIMONIO NATURAL .....	155
10.3.1.- <i>Suelo no urbanizable y objetivos</i> .....	155
10.3.2.- <i>Modelo de localización de usos</i> .....	157
10.3.3.- <i>Patrimonio Natural</i> .....	160
10.3.4.- <i>Criterios normativos</i> .....	161
10.3.4.1. <i>Concepto, delimitación y objetos:</i> .....	161
10.3.4.2.- <i>Categorización: ámbito y objetivos:</i> .....	161
10.3.5.- <i>Propuestas de actuación por ámbitos</i> .....	164
10.4.- PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL. EL CATALOGO.....	170
10.4.1.- <i>Enfoque general</i> .....	170
10.4.2.- <i>Metodología y criterios principales</i> .....	171
10.5.- EL SISTEMA DE COMUNICACIONES .....	174
10.5.1.- <i>Criterios generales</i> .....	174
10.5.2.- <i>El sistema viario propuesto</i> .....	175
10.5.2.1. <i>Estructura general</i> .....	175
10.5.2.2.- <i>Noroeste (Cuatro Vientos-San Jorge-Berichitos- San Macario)</i> .....	178
10.5.2.3 <i>Los barrios del valle del Arga</i> .....	181
10.5.2.4.- <i>El sureste</i> .....	183
10.5.2.5 <i>El sur y el suroeste</i> .....	185
10.5.3 <i>La Estación de Autobuses</i> .....	188
10.5.4 <i>Comentarios sobre las actuaciones ferroviarias</i> .....	190
10.5.5 <i>Peatones y ciclistas en el Plan Municipal de Ordenación Urbana</i> .....	192
10.5.5.1 <i>Síntesis del Plan de actuación</i> .....	192
10.5.5.2 <i>Las propuestas</i> .....	196
10.6.- EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO .....	201
10.6.1.- <i>Introducción</i> .....	201
10.6.2.- <i>Objetivos y criterios generales para la planificación de los equipamientos</i> .....	202
10.6.3.- <i>Metodología</i> .....	203
10.6.4.- <i>Propuesta</i> .....	204
10.6.4.1.- <i>Estructuración de la propuesta según tipos de equipamientos</i> .....	204
10.6.4.2.- <i>Propuesta de equipamientos tipo barrio / unidad integrada</i> .....	207
10.6.4.2.1.- <i>Propuesta de equipamientos docentes</i> .....	208
10.6.4.2.1.1.- <i>Primer ciclo de Educación Infantil (Escuelas Infantiles): 0-2 años</i> .....	210
10.6.4.2.1.2.- <i>Educación Infantil (2º ciclo) y Educación primaria: 3-11 años</i> .....	213
10.6.4.2.1.3.- <i>Educación secundaria: 12-18 años</i> .....	216
10.6.4.2.2.- <i>Propuesta centros cívicos o equipamiento cívico/cultural. Centros de Servicios Sociales</i> .....	218
10.6.4.2.2.1.- <i>Equipamiento sociocultural</i> .....	219
C. 1. <i>Bibliotecas públicas</i> .....	221
10.6.4.2.2.2.- <i>Equipamientos para los servicios sociales municipales</i> .....	229
10.6.4.2.3.- <i>Propuesta de equipamiento deportivo</i> .....	234

INDICE	Pág.
10.6.4.2.4.- Propuesta de <i>Centros de Salud</i> .....	240
10.6.4.2.5.- Propuesta de Residencias para la Tercera Edad.....	246
10.6.4.2.6.- Propuesta de equipamiento <i>religioso</i> .....	257
10.6.4.3.- Propuesta de equipamientos tipo <i>ciudad / comarca / región</i> .....	260
10.7.- LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS.....	266
10.7.1.- <i>El agua</i> .....	266
10.7.1.1.- Introducción.....	266
10.7.1.2.- Abastecimiento.....	267
10.7.1.2.1.- Estado actual.....	267
10.7.1.2.2.- Actuaciones previstas.....	269
10.7.1.2.3.- Conclusiones y Propuesta.....	269
10.7.1.3.- Saneamiento.....	270
10.7.1.3.1.- Estado actual.....	270
10.7.1.3.2.- Actuaciones previstas.....	271
10.7.1.3.3.- Conclusiones y Propuesta.....	272
10.7.2.- <i>Electricidad</i> .....	273
10.7.2.1.- Introducción.....	273
10.7.2.2.- Estado actual.....	273
10.7.2.2.1.- Líneas de muy alta tensión.....	273
10.7.2.2.2.- Subestaciones.....	274
10.7.2.2.3.- Suministro en alta / media tensión.....	275
10.7.2.2.4.- Centros de transformación y redes de baja tensión.....	276
10.7.2.3.- Actuaciones previstas.....	276
10.7.2.4.- Conclusiones y Propuesta.....	277
10.7.3.- <i>Alumbrado público</i> .....	278
10.7.3.1.- Introducción.....	278
10.7.3.2.- Estado actual.....	278
10.7.3.2.1.- Alumbrado Viario.....	278
10.7.3.2.2.- Alumbrado Peatonal.....	279
10.7.3.2.3.- Alumbrado ornamental.....	279
10.7.3.2.4.- Características del servicio.....	279
10.7.3.3.- Actuaciones previstas.....	280
10.7.3.4.- Conclusiones y Propuesta.....	280
10.7.4.- <i>Gas natural</i> .....	281
10.7.4.1.- Introducción.....	281
10.7.4.2.- Estado actual.....	282
10.7.4.2.1.- Redes generales.....	282
10.7.4.2.2.- Estaciones de regulación y/o medida.....	282
10.7.4.2.3.- Redes urbanas de distribución.....	284
10.7.4.3.- Actuaciones previstas.....	285
10.7.4.3.1.- Redes generales.....	285
10.7.4.3.2.- Estaciones de regulación y/o medida.....	285
10.7.4.3.3.- Redes urbanas de distribución.....	286
10.7.4.4.- Conclusiones y Propuesta.....	286
10.7.5.- <i>Telefonía</i> .....	287
10.7.5.1.- Introducción.....	287
10.7.5.2.- Estado actual.....	287
10.7.5.2.1.- Red Básica.....	287
10.7.5.2.2.- Centrales telefónicas.....	288
10.7.5.3.- Actuaciones previstas.....	289
10.7.5.4.- Conclusiones y Propuesta.....	289
10.7.6.- <i>Telecomunicaciones por cable</i> .....	290

INDICE	Pág.
10.7.6.1.- Introducción .....	290
10.7.6.2.- Estado actual .....	290
10.7.6.3.- Instalación de una red de telecomunicaciones:.....	290
10.7.6.4.- Conclusiones y Propuesta .....	291
<b>DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL .....</b>	<b>295</b>
11.1.- DIVISIÓN TERRITORIAL .....	295
11.1.1.- <i>Unidades integradas, unidades básicas y parcelas</i> .....	295
11.1.2.- <i>Zonas, sectores y áreas</i> .....	296
11.1.3.- <i>Áreas de Reparto</i> .....	297
11.1.4.- <i>Polígonos y unidades de ejecución</i> .....	297
11.1.5.- <i>Sistemas generales</i> .....	297
11.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO .....	298
11.3.- LAS ÁREAS DE REPARTO Y EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO .....	300
11.3.1.- <i>Obligación de delimitar áreas de reparto y calcular el aprovechamiento tipo</i> ....	301
11.3.2.- <i>Condiciones para la delimitación de las áreas de reparto</i> .....	302
11.3.3. <i>Cálculo del aprovechamiento tipo</i> .....	303
11.3.4.- <i>Áreas de reparto en suelo urbano</i> .....	305
11.3.5.- <i>Áreas de reparto en suelo urbanizable</i> .....	308
11.4.- ESTRUCTURACIÓN NORMATIVA.....	311



## **CAPITULO VIII**

# **OPCIONES Y OBJETIVOS GENERALES**



## **OPCIONES Y OBJETIVOS GENERALES**

Los planes generales de ordenación urbana son el instrumento que caracteriza el entendimiento y la actuación sobre la ciudad y el territorio en el siglo XX. Pamplona ha contado hasta ahora con dos Planes Generales: el primero fue aprobado en el año 1957; el segundo, de 1.984, constituye el planeamiento vigente hasta la aprobación del presente Plan Municipal, que se convierte en el tercer Plan General de la Ciudad.

El Plan General de 1.957, que elaboró por primera vez el proyecto de la totalidad del termino municipal, definió la estructura urbana de la ciudad que estaba a punto de comenzar la construcción de los Ensanches modernos. Dirigió con bastante precisión la implantación de la ciudad sobre la meseta, el ámbito fundamental de su proyecto, pero sus previsiones fueron ampliamente desbordadas al norte y al sur por el desarrollo de los años sesenta y setenta.

El Plan General de 1.984 heredó la ciudad construida como resultado de la expansión propiciada por el desarrollismo. Tuvo que definir una forma de entender la ciudad existente y proyectar sobre ella la propuesta de estructuración de la ciudad ya construida. Buscó el acabado, la sutura, y la reconstrucción de las partes que más lo necesitaban, y estableció acciones para dotarlas con equipamientos de los que carecían. Los objetivos del Plan trataron de equilibrar y establecer relaciones entre los diferentes barrios de la ciudad.

La redacción del Plan Municipal es un tiempo de reflexión sobre la realidad de la ciudad y su futuro que debe hacerse a partir del entendimiento de los cambios que se están produciendo en la propia ciudad y en los ámbitos en los que participa: la comarca o la ciudad comarcal y funcional, si se prefiere, en la que ocupa una posición central y representativa; la región o regiones a las que pertenece, tanto Navarra, territorio con características de región urbana, de la que es capital, como el territorio al que puede extender su ámbito de influencia, en competencia unas veces y en línea de colaboración en ocasiones con otras ciudades; el marco europeo en el que está encuadrada, cuyas dinámicas y procesos determinarán en buena medida el rumbo del futuro de Pamplona.

El término municipal de Pamplona ocupa la posición central y más representativa del continuo urbano; su extensión abarca la mitad del espacio delimitado por las rondas viarias, que comparte con otros catorce municipios. La capacidad de actuación del Plan Municipal, limitada al ámbito territorial de la capital, no alcanza, por tanto, a la totalidad del área más netamente urbana de la ciudad funcional de la comarca, y aún menos al territorio exterior. El Plan resulta,

por esa razón, un instrumento limitado para articular alguna de las opciones propuestas, sobre todo las que tienen una menor dependencia del hecho urbano y precisan grandes superficies de suelo. Pero, al mismo tiempo, el Plan Municipal de Pamplona es el que mejores condiciones reúne para entender la complejidad de la ciudad comarcal, en relación con los demás planeamientos municipales y con las dificultades, hasta ahora insalvables, que la estructura administrativa comarcal ha supuesto para la puesta en práctica de los planes comarcales. Por otra parte, además de la capacidad analítica y propositiva que en cualquier caso tiene, la exposición de las opciones efectuadas, su ordenación y el grado de concreción están relacionados con la capacidad instrumental del Plan Municipal.

Las opciones generales que efectúa y propone el Plan Municipal se relacionan con las escalas de los ámbitos en los que la ciudad participa y con la capacidad instrumental del Plan para dar respuesta a cada una de ellas.

### **8.1.- OPCIONES EN EL ÁMBITO REGIONAL Y EUROPEO**

Es desde la óptica regional desde la que debe contemplarse el papel que Navarra y Pamplona desarrollan dentro del sistema de ciudades europeo. Encuadradas dentro de diversos ámbitos en función de diferentes objetivos operativos y/o analíticos, Pamplona y Navarra ofrecen una localización geoestratégica favorable, aunque con un marcado carácter tangencial respecto a los ejes principales y secundarios sin que pueda resaltarse la pertenencia a ninguno de ellos.

En este sentido sólo el desarrollo de las infraestructuras de soporte y conexión asegurarán en el futuro la integración de la ciudad y de la región tanto en la estructura espacial como en la red urbana regional. La mejora y la ampliación de las conexiones de Pamplona por carretera, por ferrocarril y aerotransporte, son condicionantes del futuro desarrollo, a los que se unen la puesta en marcha de las comunicaciones por cable y satélite y la dotación en el área comarcal de nuevos suelos de actividad económica y productiva.

En el marco regional Pamplona presenta, en competencia con otras ciudades, un muy alto nivel industrial, sanitario y de educación universitaria, y un bajo desarrollo terciario con marcado carácter provincial y un reducido aprovechamiento de sus ventajas de orden sanitario, educacional, situacional, productivas, su imagen externa, su centralidad geográfica o su facilidad de conexión.

Las estrategias que pudieran posibilitar el reforzamiento de Pamplona en el marco regional están relacionadas con el desarrollo dotacional de Pamplona y del carácter de capitalidad en el ámbito provincial, de los servicios a las empresas y a la actividad económica, del poder de convocatoria a nivel regional en relación con las actividades culturales, artísticas, turísticas y de ocio y con la implementación de áreas de acogida de actividades de todo tipo.

## **8.2.- OPCIONES SOBRE LA CARACTERIZACIÓN DE LA CIUDAD DEL TÉRMINO MUNICIPAL**

La realidad urbana de Pamplona trasciende de sus estrictos límites municipales al territorio circundante siguiendo el modelo de difusión que ha estado marcado en gran medida por la escasez de superficie con que cuenta la capital, la compleja composición administrativa y el tipo de poblamiento disperso en pequeños municipios y concejos que ha caracterizado a la comarca, y la topografía de su medio natural. La expansión no se ha producido con la misma intensidad sobre el espacio comarcal, lo cual permite distinguir un continuo urbano reconocido desde el punto de vista de la consolidación del espacio, aunque diversificado desde el punto de vista funcional.

El Plan General de 1.984 constataba que se había llegado, para entonces, a una relativa especialización de Pamplona en usos residenciales y en servicios desplazándose hacia los municipios inmediatos una mayor proporción de usos industriales o infraestructuras generales. La especialización de la ciudad en el término municipal se ha incrementado en estos años, al ritmo del crecimiento y del proceso de cambio de escala.

En la escala actual es más perceptible la especialización de la ciudad del término municipal: los ámbitos residenciales-industriales de los barrios del norte de la ciudad y de la ladera sur, son hoy preferentemente residenciales. La ampliación de la centralidad al lado oeste de la meseta, ha traído como consecuencia, al mismo tiempo, la extensión del territorio predominantemente residencial a una primera corona que incluye, además de los barrios de Pamplona, a otros núcleos interiores del continuo urbano, como Barañáin, Ansoáin o Burlada.

Es necesario identificar el papel de Pamplona en la ciudad funcional de la Comarca. La opción que efectúa el Plan Municipal consiste en reconocer y proponer una relativa especialización para la ciudad del término municipal. Pamplona contiene la ciudad central localizada antes en el Casco Viejo y los Ensanches Históricos, que se ha extendido también al III Ensanche en el lado

oeste de los vacíos centrales de Taconera y Ciudadela; es el lugar de los usos institucionales y representativos. Tanto la ciudad instalada sobre la meseta, como la ciudad lineal del valle del Arga y los Ensanches que se proyectan al sur extendiéndose hasta el río Sadar, estarán caracterizadas por constituir ámbitos preferentemente residenciales.

Pamplona se caracterizará, al mismo tiempo, por contener y ofertar equipamientos de ámbito regional. Para reforzar su papel de ciudad terciaria y de servicios, se proyectan áreas comerciales en Avenida de Zaragoza y en Etxabakoitz. Albergará, además de las actuales, nuevas áreas de actividad económica y de oportunidad, entre las que se encuentran la propuesta en San Macario, al servicio de la actividad industrial de los grandes polígonos contiguos, o en Etxabakoitz sobre la Avda. Aróstegui, dando contenido a este eje de acceso a la ciudad, sobre el que gravitará la nueva estación de ferrocarril en un futuro próximo. El Plan no propone, en cambio, más polígonos industriales en la ciudad. Cabrán, no obstante, en los nuevos desarrollos, las pequeñas actividades industriales compatibles con el uso preferentemente residencial.

El Plan Municipal contiene y aporta una visión de la comarca. Lo hace desde el respeto y el reconocimiento de los ámbitos competenciales de todas y cada una de las administraciones que están actuando al mismo tiempo sobre ella, y sin sobrepasar las suyas propias. Aporta informaciones, análisis y reflexiones del ámbito comarcal que sólo pueden efectuarse si se refieren al conjunto y que son necesarios realizar para elaborar el Plan del ámbito municipal. Aporta también un proyecto de la totalidad de su término municipal que por su magnitud y su posición relativas contiene propuestas, sugerencias y criterios que tendrán influencia, sin duda, en el territorio circundante, extendido al menos al continuo urbano.

Desarrolla, finalmente, un proyecto de ciudad, limitado al territorio de su estricto ámbito competencial, pero necesariamente vinculado, dada la complejidad de los fenómenos urbanos, a las actuaciones que se localicen fuera de su término y a los procesos comarcales de los que forma parte y donde ocupa el lugar central. En este sentido propone resolver mediante planeamientos conjuntos aquellos ámbitos geográficos y funcionales que comparte con otros municipios, y que hasta este momento han sido objeto de propuestas parciales. Los principales son Ilarregui-Ripagaina (con Burlada y Egüés), Avda. Zaragoza-Sadar (con Galar), Etxabakoitz-Valle de Elorz (con Cizur y Gazólaz), San Macario (con Orcoyen) y Ezkaba (con Ansoáin).

También sugiere actuaciones de carácter estructurante, relacionadas con el sistema viario y las relaciones ciudad central-periferia, hasta este momento dependientes del antiguo esquema radial de carreteras y caminos.

### **8.3.- OPCIONES SOBRE EL MODELO DE CIUDAD**

La participación de Pamplona en una realidad espacial más amplia, constituida por un núcleo urbano que ocupa el centro de la comarca y que constituye una única ciudad funcional, y la reducida dimensión del término municipal hicieron que el Plan General de 1.984 abordara la ordenación de la totalidad del término municipal. El Plan Municipal plantea la misma opción: el proyecto de la totalidad del término municipal, por entender que las previsiones de crecimiento afectan y delimitan una realidad territorial y social más compleja.

El proyecto elaborado propone una idea de ciudad que se relaciona con los valores urbanos desarrollados históricamente en las ciudades de nuestro entorno cultural y que tienen una representación precisa en Pamplona. Se manifiesta en el modo de implantación y ocupación del territorio, que identifica claramente las diferentes épocas históricas de la ciudad, y cuyas cualidades se han perdido en algunas de las actuaciones recientes; se manifiesta en el tipo de ciudad, que elaborada sobre una base residencial es inclusiva, mixta, poco segregada, sin más especializaciones que las necesarias; y se manifiesta también en su apuesta por la densidad necesaria para hacer de la ciudad un organismo social, un crisol. El proyecto, al mismo tiempo, pretende incorporar las aportaciones de la ciudad contemporánea, fundamentalmente en cuanto a tipologías edificatorias y escala del espacio urbano, y seguir, desde esa perspectiva, las pautas, las sugerencias y las opciones que ofrece la ciudad construida.

El proyecto propone una visión global de la ciudad entendida desde la complejidad de los hechos urbanos, que busca el refuerzo de los elementos estructurantes y el establecimiento de relaciones entre las diferentes partes que la integran y con el resto de la ciudad funcional contigua.

El Plan se configura a partir de la valoración del territorio, del lugar que ocupa la ciudad. Se trata de un emplazamiento privilegiado en muchos aspectos, atractivo, sugerente y valioso, que ha sido determinante a lo largo del tiempo y lo sigue siendo ahora en la definición de las características de Pamplona. De la adecuada implantación de la ciudad edificada sobre el territorio y de la armonización entre ambos, surge el diferencial de calidad de la ciudad. Frente a la visión del territorio como obstáculo para desarrollar una ciudad equilibrada, el Plan

Municipal entiende que es la oportunidad que diferencia a Pamplona y el objeto del proyecto que dirige en buena medida la idea de ciudad.

El Plan desarrolla el proyecto del medio físico ineditado al mismo tiempo que el del edificado. Pretende recuperar el sentido y la noción de uso asociado al ámbito físico y considera que la ciudad construida debe entenderse como un sistema interrelacionado con el resto del territorio que le rodea. Las demandas de la sociedad actual sobre los suelos rústicos, no necesariamente contradictorias con las actividades tradicionales, obligan a reconsiderar seriamente el uso e integración de las áreas naturales de las ciudades, puesto que la ordenación del territorio debe compatibilizar el mantenimiento de la diversidad y la protección de las áreas naturales con su uso y disfrute por parte de la población.

El Plan Municipal persigue una ciudad integrada y equilibrada entre sus partes. Sobre la ciudad rota, convertida en dos ciudades yuxtapuestas, que heredó el Plan General de 1.984, se han volcado una buena parte de los esfuerzos de los últimos años: la transformación de la ciudad lineal del norte, el desarrollo de sus elementos más característicos y su conversión en un conjunto urbano de calidad integrado y relacionado con el resto de la ciudad, constituye uno de los objetivos prioritarios del Plan Municipal.

El cambio de escala, que caracteriza al proceso urbano que está viviendo la ciudad en la fase actual, localiza los ámbitos de transformación en la primera corona residencial, en la que se mantiene la dependencia funcional respecto de las áreas centrales y se manifiesta como un espacio urbano más desestructurado y desarticulado. El Plan Municipal, que estructura y configura la nueva ciudad que está surgiendo, propone como objetivo estratégico dotar a Pamplona de los elementos de estructura urbana adecuados a la escala de la ciudad actual.

Los equipamientos comunitarios, y las dotaciones con carácter general, constituyen uno de los elementos definitorios de la calidad de vida y una exigencia que efectúa la sensibilidad propia de la sociedad urbana de este fin de siglo. El Plan Municipal localiza y reserva suelo para dotar a la ciudad con los equipamientos de rango general de los que carece, para adelantarse a las necesidades futuras, y para equipar los barrios y las distintas partes de la ciudad, en el rango local, de manera armónica y completa. Concede a los equipamientos un papel relevante en la organización espacial de la ciudad, como elementos de cualificación y de focalización del espacio urbano y, en su caso, de los espacios abiertos.

La propuesta sectorial de vivienda del Plan Municipal, finalmente, se plantea dar respuesta, en primer lugar, a las necesidades de vivienda de la población y a las condiciones en las que se produce, sin dejar por eso de atender a los demás requerimientos propios de la residencia en el medio urbano. La prioridad puesta en la primera residencia abarca tanto la construcción de nuevas viviendas como la mejora de las existentes en las áreas construidas y atiende a la diversidad de la demanda en tipología, densidad, capacidad económica, etc., desde las características propias del desarrollo urbano definidas en la idea de ciudad proyectada para el término municipal.

#### **8.4.- OBJETIVOS GENERALES**

Las opciones que el Plan Municipal efectúa en los tres ámbitos en los que participa pueden dar lugar a la formulación resumida de los siguientes objetivos generales:

- Refuerzo de la capacidad de influencia y del lugar que ocupa Pamplona en el ámbito regional, nacional y europeo, para lo que debe continuar desarrollando las infraestructuras de conexión, poner en valor sus cualidades diferenciales y cubrir las carencias que le afectan en términos comparativos.
- Identificación del papel que ocupa la ciudad del término municipal en la comarca y en su núcleo urbano central, en los que se inserta espacial y funcionalmente, con el reconocimiento y propuesta de una relativa especialización en los usos residenciales, institucionales y representativos, terciarios, de actividad económica y oportunidad, y de equipamientos de ámbito regional. Aportación, al mismo tiempo, de una visión de la comarca.
- Definición del proyecto de la totalidad del término municipal con el objetivo de alcanzar la máxima calidad urbana. La idea de ciudad proyectada se propone en continuidad con los mejores valores de la ciudad construida, como desarrollo de los modelos urbanos propios de nuestro entorno cultural, desde la perspectiva de las aportaciones de la ciudad contemporánea, y a partir de la valoración de las cualidades del territorio que ocupa como los aspectos diferenciales que caracterizan a Pamplona.
- Entendimiento del medio físico libre de edificación como una parte del proyecto de ciudad y recuperación de la concepción de la ciudad construida como un sistema interrelacionado con el resto del territorio que la rodea.

- Búsqueda de una ciudad integrada y equilibrada entre sus partes, en la que la transformación de las áreas más desagregadas y su integración a partir del desarrollo de las propias características constituye un objetivo prioritario.
- Estructuración y configuración de la nueva ciudad que está surgiendo, en la que dotar a Pamplona de los elementos de estructura urbana adecuados a la escala de la ciudad actual constituye un objetivo estratégico.
- Localización y reserva de suelo para las dotaciones de rango general y para equipar los barrios y las distintas partes de la ciudad, en el rango local, de manera armónica y completa. Consideración de los equipamientos como elementos urbanos cualificadores, a efectos de su localización espacial.
- Propuesta sectorial de vivienda que da respuesta a las necesidades de vivienda de la población, atendiendo también a los demás requerimientos propios de la residencia en el medio urbano.

La ordenación del término municipal de Pamplona elaborada por el Plan Municipal trata de dar respuesta a los objetivos generales planteados con la concreción y formalización de las opciones enunciadas en los diferentes niveles en los que participa. Se desarrollan y desglosan, al mismo tiempo, de manera pormenorizada para cada una de las zonas en las que se propone intervenir así como en los ámbitos sectoriales analizados en el proyecto.

## **CAPITULO IX**

# **ORDENACIÓN GENERAL PROPUESTA**



## **ORDENACIÓN GENERAL PROPUESTA**

### **9.1.- SITUACIONES DIFERENCIADAS**

En el análisis de la ciudad actual y en la formulación del proyecto de ordenación del término municipal de Pamplona se constata la existencia de situaciones diferentes que se caracterizan por el lugar que ocupan en el territorio y por los procesos urbanos que se están produciendo en su ámbito. La identificación de las situaciones que se producen en la ciudad permite aproximarse al entendimiento de su complejidad, y contribuye, además, siempre que no se realice desde una perspectiva simplificadora y reduccionista, a estructurar la exposición de la ordenación general propuesta. Las situaciones identificadas son las cinco siguientes:

**a) La meseta.** Ocupada en su totalidad, podría definirse también como la ciudad construida.

Constituye el emplazamiento originario e histórico de la ciudad, que no ocupó suelos exteriores hasta épocas muy recientes. Alberga la ciudad central, que rodea en forma de herradura a un núcleo de espacios verdes formado por los jardines de Taconera, Ciudadela y Vuelta del Castillo. Contiene formas urbanas distintas que identifican el proceso sucesivo de formación y crecimiento de la ciudad: el Casco Viejo, los ensanches decimonónicos y los nuevos ensanches.

Aunque el centro de la ciudad sigue estando en el lado este de la meseta, estamos asistiendo a un proceso de ampliación del área central hacia el oeste de los parques de Taconera y Ciudadela, coincidente en el tiempo con la ocupación, más al oeste, de la totalidad de la meseta en Ermitagaña, Mendabaldea, Etxabakoitz Norte y, fuera del término municipal, en Barañáin.

El Casco Viejo ha venido sufriendo en las últimas décadas un preocupante proceso de deterioro, caracterizado por la disminución y envejecimiento de la población y por la pérdida de actividad. En los últimos años de la década de los noventa ha variado ligeramente esa tendencia, manifestándose un ligero incremento poblacional, que necesita ser consolidado con la recuperación física, funcional y social del Casco.

Algunos de esos síntomas, en particular el envejecimiento de la población, empiezan a manifestarse también en el Primer y Segundo Ensanches.

Fuertemente terciarizados, están acusando un cierto estancamiento de actividad en los últimos años y una falta de adaptación a su papel central en la ciudad.

En conjunto, la meseta constituye el lugar preferente para la localización de los usos residenciales; alberga también los espacios institucionales y representativos, y tiene un importante componente terciario y dotacional.

**b) El valle del río Arga.** Situado al norte de Pamplona, podría definirse también como la ciudad en transformación.

Es una estructura urbana lineal con núcleos residenciales situados en la orilla derecha del río y áreas libres de edificación en los meandros de la orilla izquierda. Queda separada de la meseta por un importante desnivel topográfico. Contiene ámbitos construidos y semiconstruidos sobre los que se ha volcado en los últimos años la redacción de planeamiento pormenorizado y de los instrumentos correspondientes de equidistribución y urbanización que están ejecutándose.

En San Jorge se sitúa la estación de tren y el trazado ferroviario atraviesa la zona en forma de bucle amplio que establece un corte en el territorio. A pesar de que está prevista la sustitución del bucle por otro trazado ferroviario, que se halla claramente definido y que sitúa la nueva estación en Etxabakoitz-Cizur, la actual estructura ferroviaria deberá mantenerse hasta que aquella sea una realidad.

Los núcleos del valle del Arga fueron definidos por el Plan General de 1.984 como ámbitos residencial-industriales. El planeamiento pormenorizado en ejecución ha cambiado esa definición para dotarles de un carácter preferentemente residencial; ha modificado también, en las áreas en las que ha intervenido, el uso agrícola del entorno del río por el de suelo público-parque urbano en las zonas más vinculadas a la ciudad construida.

El Plan General de 1.984 proyectó dotar a los barrios del norte de Pamplona de una estructura viaria que duplicaba, al norte y al sur, el eje este-oeste Avda. de San Jorge - c/ Marcelo Celayeta - Avda. de Villava, del que dependía el conjunto. Se han construido algunos tramos y dos puentes de la calle interior estructurante definida por el Plan General, pero hay otros aún sin proyectar; algunos tramos de la exterior han sido absorbidos por la ronda norte, cuya construcción ha hecho variar las características del resto del trazado previsto por el Plan.

La construcción de la ronda norte por el exterior de los núcleos edificados ha alterado la estructura general proyectada por el Plan 1.984, y ha definido el espacio para el establecimiento de nuevos desarrollos urbanos en Euntzetxiki y en Ezkaba, además de acotar rotundamente el monte San Cristóbal.

**c) Ladera sureste hasta el río Sadar.** Podría definirse también como el espacio para el ensanche de la ciudad central, e incluye la ampliación reciente de Mendillorri.

Es un ámbito, en gran parte ineditado, que ha sido definido desde los años sesenta, con el antiguo Plan Sur, como lugar de ensanche de Pamplona. Contiene ámbitos construidos y semiconstruidos en la parte de la ladera más próxima a la depresión formada por la Avda. de Zaragoza ocupada por Milagrosa, Sta. María la Real, Azpilagaña y varios clubes deportivos.

El Plan General de 1.984 sustituyó al Plan Sur por otro proyecto de ensanche para la zona. En su lado occidental se ha implantado la Universidad Pública de Navarra, que ha delimitado, además, su Campus. El proyecto de Universidad no contemplaba, en su configuración inicial, ninguna articulación con la ciudad existente.

En el límite este, en posición exterior al término municipal cuando fue construido, y perteneciente a Pamplona desde julio del año 1.998, se ha implantado el nuevo barrio de Mendillorri, que no posee relación de continuidad con la ciudad existente. La incorporación de Mendillorri fue aparejada a la del término contiguo de Ilarregui y a una parte del término de Sankin, al exterior de la Ronda Este.

El II Ensanche ha construido en la última década su borde sur en Larrabide-Argarai y con él la nueva calle de cornisa. No se ha proyectado ninguna otra conexión salvo las existentes calles de Tajonar y Mutilva entre Lezkairu y la Meseta.

La zona carece de estructura, que no ha sido proyectada todavía. El Plan General de 1.984 aportaba únicamente unos esquemas viarios; después se han realizado algunos estudios sobre el viario de la zona sureste y su relación con el norte de la ciudad. La topografía tiene una presencia importante en la zona y añade complejidad a su proyecto de estructuración.

**d) El suroeste.** De las cinco situaciones identificadas es la más heterogénea.

Se sitúa básicamente a la izquierda del río Sadar, entre el río y el límite del término municipal y a la izquierda del río Elorz tras su confluencia con el Sadar. Incluye también a la Universidad de Navarra implantada a las dos orillas del río. Los ámbitos que constituyen el suroeste, con excepción de la Universidad de Navarra, tienen en común que se relacionan directamente con infraestructuras o desarrollos urbanos exteriores al término municipal.

El pequeño enclave residencial del entorno de la Avda. de Zaragoza, al sur del río Sadar, es la cabecera del espacio lineal en transformación, formado a los lados de la propia avenida, a partir de las rondas viarias, y que se sitúa en su mayor parte fuera del término municipal.

Donapea, meseta elevada y limitada por la autopista, el río Elorz y la Universidad de Navarra, que la separa de la meseta central, es un territorio compartido por Pamplona y otros municipios.

Etxabakoitz, territorio bajo rodeado en su totalidad por espacios elevados: la meseta de Barañáin, la zona hospitalaria, Donapea y Cizur, contiene algunas preexistencias determinantes, como el Grupo Urdánoz y la industria Inquinasa. Sus alternativas de futuro se relacionan con el corredor de infraestructuras viarias y ferroviarias que la bordean por el suroeste en el límite del término municipal, y con la previsión de la nueva estación de viajeros del tren en su ámbito.

**e) El noroeste.** Podría definirse también como el área industrial de Pamplona que forma parte de la concentración industrial más importante de Navarra.

El extremo norte del área contiene también una zona donde se alojan algunos centros comerciales, entre los que se encuentra Mercairuña, los mercados centrales de Pamplona. Está situada entre el río Arga y el límite del término municipal, al oeste de la colina de Sta. Lucía a la que bordea y que articula su relación con el resto de la ciudad.

Landaben, el primer polígono industrial de Pamplona concebido como tal, está ocupado en su mayor parte aunque conoce las actuaciones propias de la ciudad construida: sustituciones, cambios de actividad, reformas, ampliaciones y ocupación de las parcelas vacantes. Comarca I, el nuevo polígono que Pamplona comparte con otros municipios, ha sido urbanizado recientemente y se está ocupando en la actualidad.

El trazado ferroviario, que atraviesa el área en la dirección este-oeste, separa a Landaben del resto del ámbito y en primer término de San Macario, el enclave más significado del noroeste: ocupa una posición decisiva en la relación entre los ámbitos más residenciales y los industriales.

## **9.2.- LA MESETA**

El crecimiento de Pamplona a partir de las propuestas contenidas en el Plan General de 1.984, ha llevado a ocupar la práctica totalidad de la meseta, que se encuentra, así, construida en su mayor parte. Las diferentes áreas que componen la meseta participan, por esa razón, de una problemática urbanística común, propia de los ámbitos edificados, de carácter instrumental y operativo, que las diferencian de los procesos de ocupación de nuevo suelo, de la construcción de la nueva ciudad. Son conocidas las limitaciones de los procedimientos urbanísticos para intervenir en los ámbitos edificados. Han dado lugar a una amplia literatura especializada y han constituido el objeto de una buena parte de los cambios en la legislación urbanística. A diferencia de lo que sucede en las áreas nuevas, en las construidas es muy complicado articular el impulso de cada una de las actuaciones como fuerza de transformación o simplemente de reurbanización. Las determinaciones de la nueva Ley del Suelo (Ley 6/98) han introducido nuevas condiciones en el suelo urbano al establecer la diferencia entre el “consolidado” por la urbanización y el que “no” cuenta con la urbanización consolidada.

Aún siendo Pamplona en su conjunto una ciudad de reciente construcción, pues salvo el Casco Viejo y el 1er Ensanche ha sido edificada en su práctica totalidad en el siglo XX, la meseta y la ciudad construida en general no son, en absoluto homogéneas. Contienen modelos de ciudad diferentes, construidas en épocas diversas, con edificaciones perfectamente adecuadas en unos casos y envejecidas y con problemas de habitabilidad en otros, con espacios públicos e infraestructuras en estados distintos y con niveles de equipamiento y dotaciones poco comparables.

Se ha comparado a menudo a la ciudad con los organismos vivos para explicar su complejidad y su estado de evolución continua; como ellos la ciudad crece y se extiende, pero sobre todo sus componentes se renuevan permanentemente, mientras sigue siendo ella misma. Los criterios de actuación en la ciudad construida parten, por eso, de la aceptación básica de la ciudad existente, pero intervienen sobre los procesos que se están produciendo en su seno. Los más preocupantes son el envejecimiento y el deterioro que afectan al

Casco Viejo, analizados específicamente; en los ensanches primero y segundo empiezan a manifestarse alguno de los síntomas que caracterizaban hasta ahora sólo al Casco. También los ensanches, como áreas centrales de la ciudad se han visto afectados por las transformaciones derivadas por los procesos de terciarización, analizadas ya por el Plan General de 1.984. El estancamiento del centro de la ciudad en los últimos años ha obedecido tanto a la falta de renovación como de adecuación a los cambios producidos. El tráfico es una de sus manifestaciones, pero la pérdida de cualidades de centralidad es la más importante. Las condiciones de habitabilidad de la residencia, así como la actividad económica y las dotaciones, señalan los aspectos que abordan las propuestas de actuación en las áreas construidas.

A partir de la aceptación básica de la ciudad construida, el Plan Municipal propone diferentes líneas de actuación para las áreas edificadas. Las líneas de actuación propuestas para la meseta se han extendido también a las áreas construidas de otros ámbitos, situados tanto en el valle del Arga como en la ladera sureste de la meseta y en el suroeste de la ciudad, en los que están relacionados con los planteamientos globales de la ordenación general definida para cada ámbito. Las líneas de actuación propuestas son las siguientes:

**a) Incorporación de planeamiento pormenorizado aprobado cuyo desarrollo se está tramitando o ejecutando.**

La meseta está construida en su mayor parte pero, igual que en las áreas edificadas del resto de la ciudad, quedan en su interior ámbitos ineditados o en ejecución. Una parte de ellos cuentan con planeamiento pormenorizado aprobado en desarrollo del Plan General 84, incursos en alguna fase de tramitación o ejecución, que en la medida en que encajan en las líneas generales de proyecto propuestas, el Plan Municipal incorpora a sus determinaciones.

Por otra parte, la redacción del Plan Municipal no es un proceso aislado ni se paraliza la actividad continua de construcción de la ciudad para su elaboración, sino que la redacción se integra en el ritmo permanente de la dinámica urbanística, aunque se signifique por su singularidad y por la importancia de las transformaciones y los efectos que produce su entrada en vigor.

Por esa razón, la ejecución de las áreas proyectadas se ha simultaneado con la revisión del planeamiento general. También la redacción de nuevo planeamiento pormenorizado y su desarrollo, procedente incluso de los propios trabajos de revisión, ha podido llevarse a cabo mientras se está redactando el Plan Municipal.

El Proyecto de Plan Municipal determina expresamente el planeamiento pormenorizado que incorpora a sus determinaciones, así como aquel que debe ser modificado o incluso sustituido.

Entre los planes aprobados sobre la meseta en tramitación o en ejecución y que se incorporan al Plan Municipal pueden señalarse los siguientes:

- El Planeamiento Especial del Casco Antiguo, redactado en desarrollo del Plan General 1984 y aprobado el 7-06-01, que ha sido elaborado simultáneamente al Plan Municipal y de acuerdo con sus determinaciones. Ha supuesto una actualización de los criterios del Plan General 84, fundamentalmente por la extensión del ámbito del plan a la totalidad del Casco Viejo.

- El Plan Especial Palacio de Congresos-Auditorio, que define la implantación de ese equipamiento cultural en el solar del antiguo cuartel de Artillería, que el Plan General 84 destinaba también a usos dotacionales.

- El Plan Especial Solar de Intendencia, que define la implantación de un edificio comercial sobre dicho espacio vacante.

- En el Segundo Ensanche el planeamiento más significativo en ejecución es el Plan Especial Larrabide-Argarai que define y completa el remate y acabado del borde sur del ensanche.

- En el extremo este de la meseta, en Beloso Alto, un plan parcial también en ejecución contempla la construcción de cerca de 200 nuevas viviendas unifamiliares.

- En el lado oeste de la meseta se ultima la ejecución del Plan Parcial Mendabaldea y más al oeste, en el límite con Barañáin, se está finalizando la ejecución del Plan Parcial Etxabakoitz Norte. Muy cerca, las áreas universitarias que engloban a la Clínica Universitaria están incluidas en el P.S.I.S. Universidad de Navarra.

- En Milagrosa, se está ejecutando el PERI de las unidades UO1 y UO2 (en terminología del Plan General 84) que define usos residenciales, una plaza pública y una calle de unión entre la C/ Abejeras y la C/ Sangüesa.

- En Iturrama, se incorpora la Modificación del Plan General que define un núcleo residencial con una plaza pública en el antiguo Polígono 20-22 y la cesión de suelos en Trinitarios con destino a sistemas generales vinculada al anterior;

constituye un desarrollo de las determinaciones del Plan Municipal ya definidas en su aprobación inicial.

- La mayor cantidad de planeamiento pormenorizado en ejecución que se incorpora al Plan Municipal se localiza en el valle del río Arga y será tratado en el apartado correspondiente. La condición de áreas semiconstruidas de los núcleos edificados del norte de Pamplona hace que el planeamiento sea tanto de nuevo desarrollo como de transformación de lo existente, pero se incorpora con los mismos criterios a las determinaciones del Plan Municipal.

**b) Replanteamiento de los criterios generales definidos por el Plan General de 1.984 o en su proceso de desarrollo**, que se traducen en el Plan Municipal en un cambio en la normativa urbanística particular o en la determinación del desarrollo de planeamiento especial de reforma interior de grandes ámbitos que pueden alcanzar la totalidad de una unidad integrada.

Esta línea de actuación afecta a los ámbitos en los que es preciso intervenir para frenar, alterar o incluso invertir los procesos que se están dando. No se refiere, por eso, a los ámbitos recién construidos, sino a las áreas construidas desde hace, al menos, un cierto tiempo.

Las razones para replantear los criterios generales seguidos hasta ahora se deben en unas ocasiones a que han cubierto los objetivos que se les habían confiado; en otras, sin embargo, han quedado de manifiesto sus limitaciones e insuficiencias. Pero, con carácter más general, el transcurso del tiempo y las líneas de intervención desarrolladas han modificado aspectos importantes de las áreas edificadas en las que es necesario actuar; y, al mismo tiempo, los conceptos generales que definen las líneas de actuación han variado sustancialmente en los dieciocho años de vigencia del Plan General 1984.

Los ámbitos a los que se refiere esta línea de actuación con carácter prioritario son el Casco Antiguo y el I y II Ensanches, analizados específicamente en la Memoria. En el Casco Antiguo, estos criterios se han desarrollado en su PEPRI, que el Plan Municipal incorpora íntegramente. El Proyecto de Plan Municipal desarrolla también los criterios generales de las normativas urbanísticas particulares de las demás áreas, tanto de las situadas sobre la meseta como de las que se localizan en el valle del Arga y en la ladera sureste.

**c) Actuaciones de reurbanización.** Son propuestas de actuación consistentes en la recualificación del espacio público. Persiguen la recuperación de la capacidad de uso de los espacios públicos delimitados y el desarrollo de sus potencialidades.

La explicitación y concreción de las propuestas en este apartado escapa del campo estricto de actuación del planeamiento general. Corresponde, más bien, a los procesos de desarrollo del Plan e incluso pueden inscribirse en vehículos de intervención sobre la ciudad coherentes con las definiciones generales del planeamiento pero que no dependan directamente de él. Sin embargo, es necesario, o al menos conveniente, que se enuncien desde el Plan Municipal porque forman parte de un conjunto completo e integrado de propuestas comprendido en un planteamiento global y hace posible, al mismo tiempo, que las diferentes líneas de actuación sobre la ciudad tengan un marco de referencia general en el que se armonizan y contrastan.

- Las obras de reurbanización del Casco Viejo, que intervienen sobre la pavimentación y las infraestructuras, iniciadas con anterioridad a la elaboración del Avance de Plan Municipal, constituyen actuaciones que se corresponden con las enunciadas en este apartado.

- En el Ensanche se proponen actuaciones de reurbanización y recualificación del espacio público, con objetivos múltiples, entre los que destacan la consecución de ámbitos peatonales significativos y el desarrollo de las propuestas de regulación del aparcamiento, cuyos criterios no deben limitarse a intervenir sobre el tráfico motorizado sino que deben extenderse a potenciar las posibilidades de uso del espacio sobre el que actúen. En desarrollo de las primeras ha sido ejecutada la peatonalización de la Avenida de Carlos III en su mitad sur. Se incluyen también en este apartado las remodelaciones necesarias para acomodar el borde Sur del Ensanche a su nuevo papel en relación con los nuevos desarrollos del Sureste de la ciudad.

- Dos espacios relacionados con los anteriores, de una gran significación en la ciudad, como son el Paseo Sarasate y el borde oeste del Casco Viejo que recorre la Avenida de Guipúzcoa, constituyen ámbitos de reurbanización. Conviene recordar aquí, nuevamente, que el Plan Municipal no define los proyectos de actuación, sino que señala las razones y los criterios de ordenación que serán desarrollados en procesos específicos.

- Otras reurbanizaciones, que se detallarán al tratar de las actuaciones a desarrollar en cada barrio son, por ejemplo, las relacionadas con el Bulevar de Iturrama, con la calle Sancho el Sabio que se propone como paseo de borde también en Iturrama, con la construcción de un eje peatonal transversal en San Juan, de un paseo de cornisa en Mendabaldea, o las de reurbanización del entorno de la Vuelta del Castillo entre Pío XII y la C/ Fuente del Hierro.

**d) Actuaciones de transformación y adecuación de la trama viaria al proyecto de ciudad propuesto por el Plan Municipal.** Se recoge en este apartado una línea de actuación sobre el viario que es distinta, aunque complementaria, de las propuestas recogidas en el apartado de transporte del Plan Municipal.

Las actuaciones de transformación y adecuación de la trama viaria de la ciudad construida de la meseta y del resto de áreas consolidadas obedecen a razones diversas; la más habitual se debe a que las nuevas determinaciones de ordenación, en su sentido más profundo, han alterado la estructura de las áreas sobre las que actúan. El cambio estructural tiene un reflejo inmediato en la trama viaria que ha sido necesario transformar y adecuar a la nueva ordenación.

La línea de actuación propuesta se debe también, en ocasiones, a la simple identificación de las partes de la trama viaria inadecuadas, incluso en la ciudad actual, cuya transformación debe efectuarse en cualquier caso. La ordenación general propuesta es un motivo y una ocasión más para proponer los cambios.

Finalmente se han detectado algunas situaciones en las que el crecimiento de la ciudad ha llevado a integrar en los ámbitos urbanos estructuras viarias que se proyectaron desligadas del hecho urbano o como rondas exteriores. La realidad actual aconseja que se les implique más en la actividad urbana, de manera que participen en alguna medida de sus flujos. La propuesta contiene la adecuación y transformación, tanto del antiguo viario exterior, como de aquel que le relaciona con el entramado urbano.

Entre las actuaciones de transformación y adecuación de la trama viaria a la ordenación propuesta pueden señalarse las siguientes:

- Acomodación del viario de la zona sur del segundo ensanche, como consecuencia del proyecto de ensanche en Lezkairu y de las exigencias que planteará al ámbito la existencia de los desarrollos propuestos.

- Adecuación del viario que rodea el Seminario, constituido por la calle Valle de Egüés, Avenida de Baja Navarra, carretera de Sarriguren y prolongación de calle Monjardín, por las relaciones que plantean tanto con los nuevos ensanches como con Mendillorri.

- Incorporación de la Avenida de Navarra, antigua variante oeste, a la actividad urbana, mediante la construcción de encuentros con las prolongaciones de las calles Sadar y Abejeras, y con Iñigo Arista, así como las modificaciones y

adecuaciones del sistema de calles que enlaza con la variante, que incluyen la supresión de los enlaces superiores con la calle Esquíroz.

- Adecuación de la calle Concepción Benítez, entre Mendabaldea y Etxabakoitz.

- Fuera de la Meseta la reordenación viaria más importante es la propuesta en San Jorge, consistente en el soterramiento de la Avda. de Navarra y la normalización de la trama de calles mediante su cruce y mallado. También fuera de la meseta se propone la acomodación de la trama situada entre las calles Magdalena y Corella de la Chantrea a la actuación propuesta en el borde sur del barrio, con la integración entre la nueva calle de borde y la trama viaria local, o la acomodación de la calle Vergel en Arantzadi a la ordenación propuesta. Todas estas propuestas se tratan con mayor desarrollo en sus ámbitos correspondientes.

Se describen a continuación las acciones propuestas para los barrios de la Meseta, a las que deben añadirse las determinaciones que con carácter general establece la Normativa General del Plan y las que establecen las Normativas particulares de cada uno de los ámbitos que integran la ciudad construida.

La relación de las actuaciones propuestas no es exhaustiva sino que se refiere a las más significativas, bien por su envergadura o por su carácter estructurante.

## **9.2.1.- El Casco Viejo.**

### **9.2.1.1.- Introducción.**

Como ya se ha señalado, de manera simultánea a la redacción del Plan Municipal ha sido redactado en el ámbito del Casco Viejo un Plan Especial de Protección y Reforma Interior. Elaborado de acuerdo con las determinaciones del Plan Municipal, ha sido aprobado definitivamente en fecha 7-6-2001.

El Plan Municipal comparte, asume e incorpora a sus determinaciones generales el contenido de este PEPRI con el alcance que le es propio. Por ello, lo que a continuación se recoge refleja el contenido básico del citado plan.

### **9.2.1.2.- Líneas generales de trabajo**

La naturaleza de los problemas que sufre el Casco Viejo y la experiencia derivada de la gestión de planes anteriores y del proceso de rehabilitación iniciado hace casi 20 años, aconsejaron al Ayuntamiento la elaboración de un Plan que, además de proteger los valores de su patrimonio arquitectónico y ambiental, en virtud de los cuales fue declarado Conjunto Histórico Artístico en 1968, haga posible su recuperación física, funcional y social, a partir de actuaciones de reforma, equipamiento y mejora de las condiciones de habitabilidad de sus viviendas. Esa doble finalidad justifica que el proyecto redactado se formule, a un tiempo, como Plan Especial de Protección y de Reforma Interior.

Los criterios de intervención de los que se parte han variado sustancialmente desde la aprobación del Plan General de 1984. Así, frente a las medidas puramente pasivas, de protección, se quiere poner en marcha otras activas, de revitalización, a partir del funcionamiento de la Oficina de Rehabilitación, la aplicación de la Ordenanza Municipal de ayudas e, incluso, con la dotación de otros modos de actuación, como es la constitución de una sociedad de gestión.

Estas medidas, al amparo de políticas generales de rehabilitación a nivel estatal y regional, permitirán evitar la progresiva ralentización del proceso de rehabilitación que se ha detectado a partir de la segunda mitad de los años 90.

Sólo así se podrá dar respuesta a las cada vez mayores demandas sobre la mejora de la calidad de vida en el Casco Viejo desde las asociaciones vecinales, las de comerciantes y las de hostelería que exigen potenciar las actuaciones integrales que den respuesta a los problemas todavía no resueltos mediante la introducción de dotaciones tales como aparcamientos e infraestructuras así como nuevos equipamientos, todo ello en un entorno reurbanizado y de carácter peatonal, bien integrado con el resto de la ciudad, por lo que resulta imprescindible una actuación inmediata y eficaz por parte de la administración.

El actual marco legal para el fomento de la rehabilitación posibilita trabajar en esta línea a partir de la integración de inversiones públicas y privadas en actuaciones previamente definidas en zonas de intervención que desde el propio Ayuntamiento se consideran prioritarias por responder a problemas comunes. Estas áreas deben ser desarrolladas en respuesta a un programa temporal y económico definido lo que exige disponer de sistemas de gestión específicos.

En resumen, se trata de trabajar a una doble escala. Por un lado, en la mejora general de la calidad de vida en el Casco Viejo tanto para los residentes como para el resto de usuarios, continuando con las intervenciones ya iniciadas para la reurbanización y peatonalización del espacio público, con sustitución de infraestructuras, así como con la dotación de aparcamientos en subsuelo. Por otro en actuaciones profundas sobre ámbitos concretos delimitados como Áreas de Intervención Prioritaria.

Estas nuevas medidas exigen un planeamiento acorde con las mismas, un plan activo que se encuadre dentro del auténtico concepto de Plan de Rehabilitación a partir de la consideración básica de sus mecanismos de gestión.

### **9.2.1.3.- Objetivos Básicos**

Los objetivos que se pretenden son:

- Frenar la tendencia general de pérdida de población que ha caracterizado las últimas décadas. Consolidar, por el contrario la tendencia de incremento poblacional apuntada en los años más recientes.

- Corregir la pérdida de centralidad consolidando el comercio como soporte de actividad.

- Reducir el volumen construido mejorando las condiciones de habitabilidad de edificios y viviendas

- Resolver el déficit de dotaciones, infraestructuras y servicios

- Ampliar y cualificar el sistema de áreas libres y espacios públicos.

- Asegurar la permanencia de patrimonio arquitectónico urbano y ambiental de interés.

- Reformar y homogeneizar el espacio urbano adecuándolo a su condición de ámbito peatonal,

- Facilitar la relación del Casco con su entorno y la ciudad, en particular con los barrios del Norte y parque fluvial del Río Arga.

- Mejorar la accesibilidad peatonal y rodada, proporcionando al área aparcamientos que resuelvan progresivamente las necesidades de residentes y visitantes.

- Potenciar los valores arquitectónicos y ambientales como recurso cultural y económico de la ciudad.

Para el logro de estos objetivos se plantean actuaciones en distintos ámbitos, que se describen a continuación.

#### **9.2.1.4.- Reforma Urbana**

Se consideran como tales aquellas actuaciones que significan una modificación de la actual estructura urbana y se proponen por significar una mejora en las conexiones del Casco Viejo entre sus espacios más significativos y con el resto de la ciudad.

Se parte de que las intervenciones, por tener lugar en un conjunto declarado como Histórico Artístico, deben respetar básicamente la trama urbana transformándola sólo en puntos concretos, por lo que estas actuaciones tienen lugar en aquellos enclaves que se pueden considerar como zonas de transición en el tejido urbano, que no responden a un diseño unitario sino que son consecuencia del proceso de relleno de los espacios intersticiales.

Considerando que, por su emplazamiento y por su propia evolución histórica, el Casco Viejo presenta un problema básico de accesibilidad en su límite noreste, resulta necesario posibilitar un recorrido por ese borde como alternativa a su conexión con la ciudad por el Suroeste. Resulta razonable por ello considerar como criterio básico de partida posibilitar el recorrido peatonal a lo largo de todo el conjunto amurallado asociado a una actividad edificatoria y una implantación de nuevos usos suficiente como para incentivar la vitalidad urbana en ese ámbito, que provoque una tensión de actividad entre el centro y el perímetro del Casco, y que en consecuencia permita invierta la tendencia actual de menor incidencia de la rehabilitación en el límite Noroeste.

Dentro de esta idea, se posibilita el acceso a ese recorrido desde el propio casco, mediante conexiones en sentido Sur-Norte y Oeste-Este permeabilizando la trama con las actuaciones puntuales necesarias para acceder al paseo de borde.

Tampoco el casco puede ser ajeno al desarrollo de la ciudad por el Suroeste, de forma que se potencian los espacios de relación desde el eje Labrit-Plaza del Castillo-Sarasate-futuro Palacio de Congresos.

En desarrollo de estos criterios se plantean las siguientes intervenciones:

- Considerar el conjunto amurallado en su borde norte y, en concreto la zona del Redín, como un elemento estratégico por su situación a caballo entre las dos ciudades, la del Norte y la del Sur, próximo a Arantzadi, al río y al vial que atraviesa el Parque del Arga. Esta consideración se plasmaría con la delimitación del Redín y de las manzanas de su entorno como un ámbito de reordenación.

- Calificar el enclave de las Antiguas Huertas de Santo Domingo como espacio destinado a equipamiento, en el que se resuelvan además las conexiones con la zona del Museo y Capitanía así como con el parque de Rochapea.

- Delimitar como ámbito de reordenación el espacio ocupado por las Antiguas Huertas del Arzobispado de forma que se posibilite la apertura de un paso peatonal de comunicación entre la calle Dormitallería y la Ronda del Obispo Barbazán, prolongando así la conexión Oeste-Este desde la Plaza del Castillo a través de la Bajada de Javier.

- Delimitar también como tal dos espacios de conexión entre la calle Descalzos y el Paseo de Ronda possibilitando también la conexión con el parque fluvial a través de talud de la muralla.

#### **9.2.1.4.- La urbanización del espacio público**

El criterio de partida es el de considerar el Casco Viejo como un ámbito de dominio peatonal, compatible con la accesibilidad rodada restringida, lo que exige la eliminación del aparcamiento en superficie y del tráfico de paso, estableciendo mecanismos de acceso controlado al servicio de los residentes.

En este sentido, se mantiene la propuesta inicial de continuar las obras de reurbanización consistentes en la renovación total de redes de infraestructura, mediante la introducción de la galería de servicios en aquellos espacios en que es posible, y nueva pavimentación, de losa y adoquín, cuya sección única, revela la prevalencia del peatón sobre el coche.

Estas obras se plantean con el concepto lógico de espacio continuo, sin aceras. Espacio de dominio del peatón en el que, junto al respeto a la imagen

tradicional del casco, predomina la comodidad de tránsito con una solución mixta en piedra de la zona a base de losa y adoquín.

Desde el plan se considera que debe ser un objetivo irrenunciable proseguir en esta línea de trabajo, introduciendo además las siguientes estrategias:

Entender el Paseo del Borde de la Muralla, y sus conexiones con el Parque de Media Luna, como un ámbito de “actuación de reurbanización” .

Desde la consideración de la importancia estratégica del Redín, debe desarrollarse el eje Ciudadela-Palacio de Congresos-Sarasate-Plaza del Castillo-Redín, a partir de su consideración como espacio básicamente peatonal.

Además, se plantean otras actuaciones como la recuperación de distintos patios interiores para espacios libres de uso público, en algún caso restringido, en particular los correspondientes a las manzanas que constituyen zonas de intervención prioritaria, Mayor-Eslava-Jarauta y Navarrería-Carmen-Redín.

#### **9.2.1.5.- Equipamientos y áreas libres**

Se parte de que existe un déficit de equipamientos cuya solución no es fácil en un tejido compacto como el del Casco Antiguo.

Dada la limitación de recursos y espacios, se destinan los edificios más significativos y de gestión inmediata a equipamientos locales o de barrio y se hace posible a su vez la localización de dotaciones de otro rango en determinados enclaves que ofrecen interés urbanístico.

Para posibilitar este equilibrio entre equipamientos locales y de barrio se han concretado algunos equipamientos. Así, se emplazan:

- Biblioteca General de Navarra en las actuales Escuelas de San Francisco, trasladando la dotación escolar a Teresianas siempre que se garantice que en dicho edificio se puede implantar un centro de estas características.

- Equipamiento Deportivo en el antiguo frontón Euskal Jai.

- Equipamiento Cultural en el Baluarte de Parma (Huertas de Santo Domingo).

- Guardería en la actual Oficina de Rehabilitación, en la calle Eslava, como alternativa en el caso de que se proceda al traslado de la actual en la calle Descalzos por razón de la nueva ordenación prevista.

- Centro Cívico en el Palacio del Condestable, lugar estratégico por su centralidad y emplazamiento en la manzana piloto, cuyo desarrollo, como se ha señalado, se considera prioritario.

- Residencia Geriátrica; por su tamaño y características, no es de fácil implantación. Por ello, se propone ubicarla en alguno de los edificios conventuales del casco (Recoletas, Carmelitas Descalzas), sin una previsión concreta de plazos para ello.

- Los apartamentos tutelados no exigen una definición específica de implantación desde el plan por tratarse de usos residenciales compatibles con el de vivienda.

Además de estas propuestas, se vinculan a un futuro uso dotacional, edificios religiosos, conventos y palacios, dado que por su dimensión y estructura, resultan apropiados para acoger equipamientos públicos o privados, y destina con carácter general la arquitectura civil a uso socio-cultural.

En lo que respecta a áreas libres, deben destacarse las relativas a la plaza mirador en las Huertas de Santo Domingo, la plaza en San Fermín de Aldapa, antesala del nuevo Archivo General de Navarra, el parque en torno a los baluartes del Redín ó los patios interiores de las manzanas Mayor-Eslava-Jarauta y Navarrería-Carmen-Redín.

#### **9.2.1.6.- Tráfico y aparcamiento, peatonalización**

Se reconoce el espacio urbano no edificado como de dominio peatonal y se opta por la desaparición progresiva del tráfico rodado y aparcamiento en superficie, vinculando el proceso de peatonalización, por una parte, a las obras de nueva urbanización y pavimentación, y por otra, a la construcción de aparcamientos subterráneos.

La recuperación efectiva de calles y plazas como áreas peatonales solo es posible si se contempla la posibilidad de construir tales aparcamientos en distintos enclaves del conjunto, pues sólo de esta forma es posible alcanzar, siquiera en parte, el objetivo de facilitar el aparcamiento de residentes y visitantes.

El Plan Especial señala cuantos espacios libres podrían por su dimensión acoger un aparcamiento en su subsuelo y se asocia, por otra parte, la construcción de dichas instalaciones a la peatonalización y nuevo diseño de los espacios, -plazas o espacios- finalmente ocupados, y vincula las obras a la existencia de un proyecto previo que considera los valores ambientales que caracterizan a cada ámbito y su entorno inmediato.

#### **9.2.1.7.- Patrimonio arquitectónico y régimen urbanístico**

La protección del patrimonio arquitectónico y urbano de interés queda asegurada por la incorporación de un Catálogo de edificios y elementos de interés, de forma que es obligada la conservación de los edificios catalogados, en cualquiera de los grados, -integral, estructural o ambiental- previstos.

El régimen asignado al resto de edificios se hace depender del grado en que se integran en la ordenación y se adecuan o contravienen los valores ambientales del Casco, así como de su estado físico o, lo que es lo mismo, su valor económico.

Por otra parte, con objeto de limitar afecciones, el régimen de Fuera de Ordenación se asigna únicamente a los edificios y usos que es preciso que desaparezcan para obtener un espacio público o dotacional, siempre que la acción que motiva la declaración aparezca programada por el Plan, y a edificios completos situados en el interior de las manzanas, pues se entienden que contravienen gravemente las normas de habitabilidad.

El resto de edificios o partes de la edificación y usos no ajustados a la ordenación o a la normativa son considerados simplemente inadecuados y en ellos la limitación ligada a las actuaciones, aunque existe, es inferior.

#### **9.2.1.8.- Usos y actividad**

El Plan mantiene básicamente el régimen de usos vigente hasta el momento que establece como característico del Casco el uso residencial y se mantienen, por tanto las restricciones y limitaciones actuales sobre usos que se han revelado incompatibles con la función residencial, y el apoyo y tolerancia con aquellas actividades de índole comercial que resultan compatibles con la vivienda y contribuyen a generar vida urbana.

### 9.2.2.- I y II Ensanches

El II Ensanche es el Ensanche por excelencia de Pamplona. De trazado canónico, según los modelos novecentistas de desarrollo urbano, es un fragmento urbano clave en la historia de la ciudad por haber articulado su primer crecimiento urbano importante, por haber resuelto correctamente su relación con la ciudad histórica y por haber establecido una forma de ocupación de la Meseta y de relación con sus límites que ha sido un modelo para desarrollos posteriores; puede incluso decirse que la escala actual de la ciudad deriva en buena medida de ese Ensanche.

Desde el punto de vista de la estructura general de la ciudad, el I Ensanche puede considerarse poco más que un apéndice y a efectos de las propuestas de actuación que se describen en esta memoria se considera incluido en un único Ensanche.

El Ensanche configura junto con el Casco histórico el centro de la ciudad y alberga junto con aquél una gran parte de las instituciones locales y de la Comunidad Foral; acoge asimismo una buena parte de las actividades administrativas y culturales de la ciudad.

La actividad comercial, en la que el Ensanche ha ostentado la primacía durante décadas, conoce actualmente un proceso de reajuste y redistribución, derivado en parte de los nuevos hábitos sociales, pero también del funcionamiento de la Comarca de Pamplona como una única ciudad funcional en la que el desplazamiento no es un factor determinante. En este sentido es notoria la pérdida de centralidad del Ensanche.

El Plan propone como objetivos generales el mantenimiento de la estructura física, morfológica, del Ensanche, así como de los usos que caracterizan esta parte de la ciudad. Se considera también como objetivo prioritario el mantenimiento y refuerzo de sus cualidades de centralidad.

El Plan propone como criterio básico el mantenimiento de los usos residenciales, así como de los institucionales y dotacionales, y su convivencia con los usos comerciales y de oficinas.

En un área de la ciudad cuya edificación posee cierta edad, pero que está lejos de su obsolescencia, el criterio general de actuación no puede estar basado en la intervención física directa sobre el tejido construido, y por ello, el Plan concreta una parte sus determinaciones, como la regulación de los usos, a través de las propuestas normativas.

El mantenimiento del tejido residencial en el Ensanche se relaciona en gran medida con la calidad de vivienda; a tal efecto, la Normativa particular que desarrolla el Plan y que tiene su principal aplicación en los casos de sustitución, reforma o ampliación de la edificación, tiene por objetivos principales regularizar la profundidad edificada como parte de un proceso de regeneración de los interiores de manzana, y evitar la construcción de viviendas interiores.

La Normativa particular desarrolla también determinaciones referentes a la altura de la edificación en relación a la anchura de las calles, retomando los criterios originales del proyecto del Ensanche, algunas de las cuales ya habían sido incorporados por el Plan General de 1.984.

El modelo ideal de manzana que tratan de configurar las distintas determinaciones normativas del Plan es el de una pieza urbana con su perímetro edificado con viviendas de doble orientación, con alineaciones interiores y exteriores máximas definidas precisamente y con un suelo libre privado en su interior.

El Plan determina la elaboración de un Plan Especial para el conjunto de los dos Ensanches, como marco general de actuación. Dicho Plan Especial determinará, respetando la estructura básica de manzanas, los usos, las alineaciones interiores y las alturas de la edificación. También establece la manzana como ámbito mínimo de planeamiento especial de reforma interior, para actuaciones de importancia estructurante, en las condiciones que determina la Normativa Particular de la zona.

Además de estas determinaciones normativas, se proponen diversas actuaciones de reurbanización y reordenación viaria:

La reurbanizaciones y reordenaciones viarias principales se plantean sobre el eje C/ Yanguas y Miranda - C/ Navas de Tolosa - C/ Taconera por un lado y sobre el eje Plaza del Castillo – Avda. Carlos III – Pza. Conde Rodezno por otro.

El primero de los ejes es un conjunto estratégico de espacios urbanos en los límites entre el II Ensanche y la Vuelta del Castillo, entre los Ensanches, el Casco Viejo y el Parque de la Taconera. Estos espacios, fundamentales en la articulación de esta parte de la ciudad, son de carácter marcadamente central por su situación y por albergar algunos de los equipamientos notables de la ciudad; y acentuarán su centralidad en un futuro próximo al acoger nuevas dotaciones como el Parlamento de Navarra y el Auditorio-Palacio de Congresos.

Las actuaciones que se proponen sobre ellas tienen por objeto la clarificación de la estructura viaria de la zona, identificando un nodo junto al Hotel Tres Reyes que permita la correcta unión de las calles Navas de Tolosa y Taconera y una relación más clara con las calles del Casco Viejo, y tienen también por objeto un aumento en dimensión y continuidad del dominio peatonal, que se concreta en la estructura proyectada en la peatonalización de las calles Bosquecillo, General Chinchilla y Marqués de Rozalejo y en una mayor dimensión de las aceras actuales.

Se propone además la reurbanización del espacio ferial de C/ Yanguas y Miranda, recuperando como espacio de parque el ámbito más próximo a los fosos de la Ciudadela.

El principal espacio del ámbito, el solar de los antiguos cuarteles en la Avenida del Ejército, que ya estaba calificado como espacio de equipamiento en el Plan General 1984, ha sido ordenado mediante un Plan Especial que define la ubicación de un Auditorio-Palacio de Congresos y un espacio libre público configurado como una plaza. El Plan Municipal incorpora dicho Plan Especial aprobado el 18 de mayo de 2.000.

Respecto al segundo de los ejes, el Plan Municipal propone una mejora del espacio de la Avenida Carlos III, mediante su peatonalización en régimen de convivencia con el tráfico rodado de las calles transversales que la atraviesan. La peatonalización total del tramo sur de dicha Avenida ha sido realizada en el año 2.001.

Asimismo, el Plan propone la reurbanización, con los objetivos de aumento y la mejora del espacio peatonal de la Avenida Roncesvalles.

Se ha mencionado ya la premisa básica de mantener los usos residenciales, institucionales, administrativos, culturales y comerciales que conceden al Ensanche su carácter central. Hay que añadir a ello que la dimensión actual de la ciudad, con un centro ampliado y con un complejo conjunto de comunicaciones y relaciones que no precisan el paso obligado por el Ensanche, posibilita la reconsideración de su papel en el conjunto urbano; se quiere decir con ello que en la ciudad anterior, de menor tamaño, la centralidad del Ensanche implicaba su carácter de nodo viario y la resolución, a través de su estructura, de gran parte de las relaciones de la ciudad. En la ciudad proyectada por el Plan, superada ya la condición anterior, se propone enfatizar los aspectos más positivos de la centralidad, en relación con los valores representativos, sociales, culturales, de intercambio y de calidad espacial y ambiental.

La transformación citada posibilita, en concreto, una mejora de la convivencia peatón - vehículo motorizado. Las políticas de construcción de aparcamientos subterráneos actualmente en marcha y de regulación del estacionamiento en superficie supondrán mantener la accesibilidad rodada mejorando la movilidad peatonal en todo el ámbito.

Así, se pueden definir las condiciones con que posteriores estudios identifiquen aquellas áreas del Ensanche susceptibles de reurbanizarse para una mejora funcional y ambiental del espacio peatonal.

Esta identificación atenderá a aquellos ámbitos que soporten itinerarios relevantes, que relacionen espacios urbanos representativos o que discurran por ámbitos de gran actividad urbana.

Estos ámbitos no deben adoptar un carácter totalmente especializado, y debe darse en ellos, por contra, la coexistencia entre la movilidad a pie y la motorizada. Deben también identificarse aquellos ámbitos que deben formar la estructura viaria motorizada básica.

Entre los ámbitos a reurbanizar para la mejora del espacio peatonal, el Plan propone como básicas las correspondientes al Paseo de Sarasate, Avda. Carlos III y Avda. Roncesvalles.

En el límite Sur del Ensanche, y en relación con los nuevos desarrollos que el Plan proyecta en el Sureste de la ciudad, se proponen dos reordenaciones que tienen por objeto proporcionar continuidad entre la estructura de calles del II Ensanche y las del nuevo Ensanche de Lezkairu.

La primera de ellas se refiere al entorno del monumento a los Caídos, que situado axialmente respecto a la Avda. Carlos III, impide de hecho su continuidad hacia el Sur. Se propone la reurbanización del espacio posterior del monumento para un uso peatonal de mayor intensidad, enlazado a nivel con los espacios peatonales delanteros mediante la transformación arquitectónica de las arquerías y escalinata. Esta reurbanización busca la consecución de la máxima continuidad peatonal del eje central del Ensanche con la calle principal propuesta en el nuevo desarrollo residencial de Lezkairu. En relación con estos mismos objetivos, el Plan Especial Larrabide-Argarai fue modificado en las alineaciones de una de sus edificaciones para permitir una futura prolongación recta de la calle Amaya hacia Lezkairu; esta modificación fue realizada en desarrollo de una propuesta del Avance del Plan y ha sido incorporada al Plan Municipal.

La segunda actuación propuesta se refiere al enlace de la C/ Valle de Egüés con los nuevos desarrollos en Lezkairu. Dado el fuerte desnivel a salvar entre la Meseta y Lezkairu, se propone un enlace en túnel, bajo la calle de borde de la Meseta, con la que también se une a nivel la c/ Valle de Egüés.

También en los límites del Ensanche, en relación con los nuevos desarrollos en el Este de la ciudad, se proyecta la prolongación de la C/ Monjardín hasta el collado de Mendillorri y la construcción de una glorieta en la intersección de la Avda. Baja Navarra con la carretera de Sarriguren.

### **9.2.3.- Milagrosa**

Si hay una característica morfológica que distingue al barrio es la de su gran densidad de ocupación de suelo, cuya consecuencia más inmediata es la escasez de espacio público. Su estructura urbana, desordenada, se deriva en buena medida de su construcción en los años 60 sobre el parcelario agrícola preexistente y también en buena parte por la atracción ejercida por una vía radial histórica, la Avda. de Zaragoza. La parte del barrio más próxima al II Ensanche posee una estructura marcadamente lineal, aunque asimismo de alta densidad.

Estos problemas estructurales se ven agravados por una topografía compleja: el barrio se asienta sobre la ladera Sur del Ensanche y sobre la Vaguada que recorre por su centro la Avda. de Zaragoza.

Así, a pesar de situarse entre el Ensanche e Iturrama, no hay una sola calle a su través que comunique ambos barrios; sólo la calle Río Queiles, en el borde Sur, realiza esa función conectando la calle Iturrama por un lado con las calles Blas de la Serna y Monjardín por otro. Su escasa dimensión a su paso por Milagrosa condiciona el importante papel del conjunto de calles mencionado en las estructuras de conexión Este - Oeste de la ciudad.

El P.E.R.I. de las unidades U.O.-1 y U.O.-3 (Z.N.O.-1 en la terminología del Plan Municipal), aprobado en 1991 y ahora en fase de ejecución, definió un importante espacio público - una plaza, conformada por viviendas - y la conexión entre las calles Abejeras y Sangüesa, ambas sobre la Meseta, a través de un cruce con la Avda. Zaragoza, en una calle que completa la estructura transversal de la Milagrosa con la C/ Río Queiles y con el paso por la Plaza de los Fueros.

A pesar de las mencionadas deficiencias estructurales, el tejido edificatorio del barrio se halla por lo general en buen estado constructivo, aunque debe subrayarse la existencia de un notable número de viviendas interiores.

Por ello, el Plan no proyecta ninguna acción de reestructuración de envergadura y, propone actuar sobre las oportunidades que ofrecen los espacios vacantes o la edificación obsoleta.

El conjunto de propuestas incluye una nueva ordenación en Fuerte del Príncipe, configurando una plaza pública en la manzana ahora incompleta. La plaza se conforma en altura con edificación residencial perimetral que remata la manzana y se abre en su centro al Sur, y con una edificación dotacional pública de baja altura en su interior, que define el espacio de la plaza al nivel del suelo y se adosa, ocultándolas, a las partes traseras de las plantas bajas de la edificación existente.

El objetivo de la actuación es, principalmente, la creación de un lugar central o espacio público relevante, pero también la instalación de usos dotacionales que enriquezcan la actividad del barrio, y lo pongan en relación con el resto de la ciudad.

En ese sentido, la posición de la plaza, en el eje transversal C/ Iturrama -C/ Monjardín, frente al parque Ilargi-Enea y a los espacios centrales del nuevo desarrollo al Sur de Milagrosa, en un ámbito de paso hacia la Universidad Pública de Navarra, no hacen sino confirmar su importante papel a desarrollar.

La plaza mencionada y la definida por el P.E.R.I. al norte del barrio proporcionan la oportunidad de construir un eje entre ambas, de marcado carácter peatonal, que se configure como el espacio vertebrador del barrio.

Así, se propone la reurbanización de las calles Manuel de Falla y Travesía del Río Urrobi en todo su recorrido, sobre un criterio básico de peatonalización, con tratamiento de convivencia con el tráfico rodado. Este eje urbano pone en relación la plaza y los equipamientos definidos por el P.E.R.I. Milagrosa con la iglesia de San Fermín, el colegio Víctor Pradera, la plaza propuesta en Fuerte del Príncipe y el parque Ilargi-Enea.

La estrategia de mejora del espacio público y en particular de incremento del dominio peatonal ha de ir acompañada necesariamente de la habilitación de aparcamientos subterráneos en las oportunidades en que es posible su realización, dado que en el momento presente una parte muy importante del espacio público, en las calles, se utiliza como imprescindible aparcamiento; por ello, las dos principales actuaciones previstas en Milagrosa, las dos plazas mencionadas, se acompañan de aparcamientos subterráneos.

El Plan propone también actuaciones de sustitución en la calle Manuel de Falla, en el solar del antiguo cine Guelbenzu y en el solar enfrentado al otro lado de la calle, con el criterio de completar alineaciones, resolver medianeras y construir el espacio urbano, proponiendo siempre la mínima edificación necesaria para la consecución de esos objetivos de forma urbana. Otras actuaciones persiguen el vaciado de espacios interiores del tejido actual no adecuados para la edificación, en operaciones ligadas mediante áreas de reparto a edificaciones en otros ámbitos del barrio. Así se proyecta un espacio libre en las escaleras de la calle Río Salado y otro en la calle Río Cidacos, vinculados respectivamente a la edificación de un solar vacío en la Avenida Zaragoza y a otro en la calle Mutilva Baja, así como la realineación de un inmueble en la calle Río Ega, con edificación alternativa de sustitución.

Como criterio general debe decirse que salvo en los espacios vacantes de gran dimensión ya mencionados, en el resto de la Milagrosa su proceso urbano debe tender al esponjamiento de los interiores de manzana y de las calles de menor dimensión, aprovechando para ello todas las oportunidades que brinda la edificación obsoleta o fuera de alineación.

En este sentido, se determina por la Normativa particular correspondiente, la calificación de fuera de ordenación para varios edificios con las características mencionadas.

#### **9.2.4.-Azpilagaña**

Este barrio constituye la puesta en práctica de una idea de ciudad muy específica, muy especializada, con un trazado de gran rigidez geométrica, tipológicamente cerrado, de gran densidad y altura, con separación de tráfico y una zonificación bastante esquemática. Es un concepto de ciudad moderno - tardía.

Si en el trazado en planta su rigor es perceptible, su materialización en altura carece de una formalización homogénea.

Estos fragmentos urbanos tan específicos, tan diferenciados, tienen siempre un difícil encaje en tramas urbanas convencionales; en Azpilagaña, una situación topográfica a media altura entre Iturrama y Milagrosa colabora aún más a su aislamiento; y por último, una red de calles en fondo de saco acaba de configurar el retrato de un barrio poco integrado en la estructura general de la ciudad.

El barrio se halla terminado en su práctica totalidad y no caben efectuar en él actuaciones estructurantes sobre la edificación.

Las actuaciones previstas por el proyecto de Plan Municipal sobre Azpilagaña tienen por objeto integrar al barrio en la estructura urbana de la ciudad, especialmente en los ejes de relación Este-Oeste; están íntimamente relacionadas con las propuestas que el Plan realiza en el Sureste de la ciudad y en los entornos de la Avda. de Zaragoza y del Río Sadar. Así, las calles de Azpilagaña se relacionan con las del nuevo desarrollo previsto al sur de Milagrosa. La ronda de Azpilagaña se relaciona en continuidad y flanqueando el parque fluvial del Sadar con la calle de borde de los nuevos desarrollos de Milagrosa, y a través de ésta con la Universidad Pública de Navarra y con el parque central del Ensanche propuesto en Lezkairu.

La ronda de Azpilagaña se une en su lado opuesto con la Avda. de Navarra, en un cruce donde confluye además la C/ Abejeras. En suma, en la estructura general prevista por el plan para esta parte de la ciudad, Azpilagaña se conecta a los ejes principales Este - Oeste a través de su ronda, y lo hace relacionándose con los espacios más notables propuestos por este proyecto para ese ámbito: el parque fluvial del Sadar y el parque lineal central de Lezkairu.

Se propone también un equipamiento con una plaza de acompañamiento en el borde Sureste del barrio, junto a la Avda. de Zaragoza. El objetivo perseguido es el de aportar al barrio una dotación y un espacio urbano relacionados con el parque fluvial, que enriquezcan la oferta de espacio público actual y que establezcan además la imprescindible continuidad urbana con los crecimientos propuestos al otro lado de la Avda. Zaragoza.

La reordenación viaria necesaria para el enlace de la Ronda de Azpilagaña con la Avda. de Navarra precisa de un cambio de rasantes y de trazado de dicha ronda, que permite proyectar un aumento de los contiguos suelos de equipamiento actuales. Estos nuevos espacios proporcionan la oportunidad de situar las nuevas dotaciones en relación a la Vaguada de Azpilagaña, un espacio que es ahora un simple vacío urbano y que se incorpora así de manera efectiva al sistema de espacios del barrio.

Se proyecta la supresión de dos minúsculas reservas de equipamiento que, provenientes del Plan de Azpilagaña, mantenía el P.G.O.U. 1984 en la calle central del barrio -c/ Luis Morondo-, por su carácter residual y porque su eliminación permite ampliar el espacio peatonal de dicha calle.

### 9.2.5.- San Juan

Fue el primero de los Ensanches modernos en comenzar la ocupación de la Meseta al otro lado de la Ciudadela, comenzando a configurar el anillo urbano que hoy forma el centro de la ciudad. Pero no sólo es moderno por ser el primer desarrollo urbano importante tras el del II Ensanche, de carácter decimonónico, sino también por las cuestiones conceptuales o formales que subyacen tras su modelo urbano,

El barrio es en realidad una suma de fragmentos urbanos que refleja claramente el concepto de ciudad y el modelo de gestión con los que fue realizado. El principal elemento estructurante del barrio es la Y formada por la Avda. de Bayona, su prolongación en dirección Barañáin y la C/ Monasterio de Velate; es decir, una estructura viaria, que se corresponde con antiguas vías y que evidencia la relativamente pequeña capacidad de transformación del territorio desarrollada en la construcción del barrio. Esa Y viaria soporta también la principal actividad peatonal y constituye de hecho el centro de San Juan.

El barrio, se halla completamente terminado, a excepción de algunos equipamientos, y con su edificación en buen estado, por lo que no procede ninguna intervención estructurante de envergadura que afecte a la edificación; por la edad del barrio, tampoco es probable que se produzcan actuaciones de sustitución de edificios en las que poder basar estrategias de reestructuración. Ello nos pone frente a la problemática de la ciudad construida y a las limitadas posibilidades de intervención en ella. En los barrios construidos con posterioridad, a los que nos referimos a continuación, el fenómeno se repite.

En San Juan, las propuestas de actuación se reducen a reurbanizaciones y reordenaciones viarias.

El reconocimiento de que la Avda. de Bayona es el principal espacio ciudadano del barrio, lleva al Plan a proponer su reurbanización en su parte central, en la zona de confluencia con la calle Monasterio de Velate, al objeto de configurar espacios peatonales con características de centralidad y articular recorridos transversales que enriquezcan la esquemática estructura espacial del barrio. Así, se propone reordenar el cruce viario que se produce en el lugar, disminuyendo su dimensión actual, y reurbanizar el ámbito contiguo a la Plaza Monasterio de Azuelo para configurar junto con la plaza del Obispo Irurita y la Plaza Virgen del Puy un eje peatonal transversal que se extienda desde la Avda. de Barañáin y el nuevo Centro de salud hasta la calle Monasterio Irache.

El único eje transversal a la Avda. de Bayona que atraviesa la totalidad del barrio es la c/ Monasterio de Urdax, que se extiende desde la c/ Monasterio de Irache hasta la c/ Fuente del Hierro. Se propone la reurbanización de sus dos extremos: en su lado norte, junto a la nueva Audiencia, sustituyendo sus cruces sucesivos con las calles San Roque y Monasterio de Irache por un encuentro principal con la segunda de ellas, y relegando la calle San Roque a un papel secundario y con un dominio peatonal ampliado; en su otro extremo se propone su cruce con Avda. Pío XII y un encuentro remodelado con las calles Vuelta del Castillo y Fuente del Hierro, que se describirá al tratar del barrio de Iturrama.

Estas reurbanizaciones identifican el papel de la calle Monasterio de Urdax en la trama de San Juan e incrementan su funcionalidad; proporcionan además mayor versatilidad a la trama urbana, caracterizada hasta el momento por el gran tamaño de sus manzanas desde el punto de vista viario.

En una propuesta puntual que tiene por objeto el mantenimiento de la amplia apertura visual que supone el Parque de la Vaguada, el Plan establece determinaciones para la edificación en el equipamiento público situado en su extremo oeste, alineándola con el tejido residencial contiguo.

#### **9.2.6.- Iturrama**

Este es un barrio de claros límites, que se extiende entre los grandes vacíos de la Vuelta del Castillo al norte y del Campus de la Universidad de Navarra al sur; al este su límite es la calle Abejeras, al borde de la vaguada de Milagrosa, y al oeste la Avda. de Pío XII.

Forma parte de la corona central de ensanches modernos que rodean la Ciudadela y Vuelta del Castillo. Se conecta por el oeste, en Pío XII, con el resto de la corona central, y posee relaciones claramente insuficientes con el II Ensanche y Milagrosa, por las razones ya apuntadas al hablar de este último barrio.

Su tipología edificatoria de bloques abiertos de amplio espesor, instalados en una estructura urbana ordenada y relativamente jerarquizada, configura un barrio equilibrado, de notable corrección urbanística.

Entre sus déficits principales desde el punto de vista de la estructura general están la falta de relación con la Avda. de Navarra, que roza el límite sur del barrio como si continuara siendo una variante de la ciudad, y también, como consecuencia de ello, la falta de relación con el Campus Universitario; otra carencia notable es la de espacios centrales capaces de condensar la actividad

del barrio e identificarlo. El principal de ellos, el denominado Bulevar de Iturrama, a pesar de su generosa dimensión y su posición central en el barrio no ha alcanzando el carácter emblemático que debiera poseer; y ello es debido tanto al hecho de que no se hayan materializado algunos de los equipamientos previstos junto a él, como a su tratamiento superficial heterogéneo y sobre todo a la falta de relación en sus bordes con espacios urbanos relevantes.

Entre las acciones que se proponen en Iturrama destaca la nueva ordenación proyectada en el ámbito de los antiguos polígonos 20-22 (Z.N.-1 en la terminología del Plan Municipal), denominado Iturrama Nuevo, consistente en la construcción de una plaza pública, conformada por dos edificios residenciales situados en ángulo recto entre sí, con uno de ellos alineado en la calle Monasterio de Urdax y el otro perpendicular a la Avda. Sancho el Fuerte. Con esta propuesta se pretende la realización de un espacio urbano significativo en un área céntrica de la ciudad que carece de este tipo de lugares. La forma de la plaza se beneficia de la proximidad de dos de las principales arterias de la ciudad, las Avdas. Pío XII y Sancho el Fuerte, a las que asoma, y se abre también a la Vuelta del Castillo, muy próxima. Se incorpora una Modificación del Plan General vigente relativa a este ámbito, aprobada en Junio del 2.000, que desarrolla anticipadamente las previsiones del Plan Municipal, que ya se habían establecido en el documento aprobado inicialmente.

En relación con la propuesta anterior, se propone la reurbanización y reordenación viaria del ámbito próximo de las calles Monasterio de Urdax y Vuelta del Castillo. El ángulo agudo que forman en su unión las calles anteriores y la proximidad del cruce con la c/ Fuente del Hierro contribuyen a formar en la actualidad un confuso y poco jerarquizado ámbito viario donde, como consecuencia, el espacio peatonal sufre una gran discontinuidad, que es especialmente grave por situarse en el perímetro del parque central de la ciudad.

Se propone su simplificación mediante la resolución en un sólo cruce alargado de los encuentros entre las tres calles y la ampliación en dimensión y continuidad del dominio peatonal. Se propone asimismo la reurbanización peatonal del espacio de unión de la calle Iñigo Arista con la Vuelta del Castillo.

Otra propuesta de reurbanización consiste en la reforma de la C/ Sancho el Sabio, en el borde sur del barrio, paralela a la Avda. de Navarra. Esta calle, por su magnífica orientación solar y su relación con el paisaje del sur de la ciudad, está llamada a ser el paseo de borde de Iturrama. La adaptación a un papel urbano más activo, más mezclado con las tramas de Iturrama que este plan proyecta para la Avda. de Navarra, que redundará en su mayor permeabilidad y en una mejora de sus aspectos más negativos como la velocidad de los vehículos o el ruido, proporciona una oportunidad para esta reforma. La supresión de los enlaces de la Avda de Navarra con la calle Esquíroz permiten también una sustancial ampliación y mejora del dominio peatonal en un ámbito muy congestionado. La reforma de la C/ Sancho el Sabio debe basarse en un dimensionamiento generoso de la superficie pavimentada, en la resolución de las servidumbres viarias que posee actualmente y en la relación peatonal con el campus de la Universidad de Navarra.

El Plan propone también la reurbanización del Bulevar de Iturrama sobre el criterio de un tratamiento unitario de la pavimentación, espacios verdes y arbolado.

Por último, se propone la reordenación viaria del complejo encuentro entre las calles Iturrama y Abejeras, al borde de la Meseta, en el límite este del barrio. La conexión que el Plan propone de la c/ Abejeras con la Avda. de Navarra hace posible la simplificación de aquel encuentro que se resuelve mediante un cruce en rotonda, y que implica la supresión del bucle de conexión de los niveles superior e inferior. La eliminación de una de las vías laterales tiene también como efecto la ampliación del espacio peatonal de la plaza contigua.

### **9.2.7.- Mendabaldea**

Es uno de los nuevos barrios de la ciudad construido en desarrollo de las determinaciones del Plan General de 1.984. Tiene su origen en la implantación primera de Ermitagaña, producida en los años setenta. Tras ella empezaron a surgir algunas pequeñas actuaciones, sin mucha relación entre sí, que aconsejaron la redacción del planeamiento pormenorizado con el que llevar a cabo la construcción del nuevo barrio. El Plan Parcial Mendabaldea, aprobado en 1.980, fue incorporado a las determinaciones del Plan General y ejecutado en los años posteriores, encontrándose casi totalmente construido en la actualidad.

El barrio llega a los bordes de la Meseta por el Este y Noroeste. Aunque el relieve es aquí menos vigoroso que el que delimita el Casco Viejo o el que define el arco de la Media Luna en los bordes del II Ensanche, se entiende en continuidad con aquellos y establece una relación similar con los territorios bajos, en los meandros del Arga. El hecho de que el gran meandro de Berichitos se

defina en el Plan como un espacio de equipamientos extensivos y espacios libres agrícolas, concede al borde de la Meseta unos notables valores paisajísticos. Por otra parte, Mendabaldea limita con Barañáin en una vaguada y un collado, y estos rasgos del territorio deben ser utilizados para realizar una articulación entre ambos núcleos que evite una continuidad edificada de carácter masivo.

El conjunto de las propuestas del Plan Municipal en Mendabaldea se relaciona con la oportunidad de construir espacios públicos en los bordes de la meseta, continuando con los existentes en Media Luna, Casco Viejo y Taconera, y que únicamente se interrumpen en San Juan. Estos espacios de cornisa, que se cuentan entre los mejores espacios de la ciudad, son lugares donde el territorio, su forma y cualidades se hacen presentes, identificando la ciudad de Pamplona y el territorio en el que se asienta.

Si se describen en orden secuencial desde la Avenida de Navarra, las actuaciones propuestas consisten en: la construcción de un paseo peatonal, a continuación de la Vaguada de Ermitagaña, que define en su lado Sur, junto a la colonia de viviendas unifamiliares, un equipamiento polivalente y que limita en su lado Norte con una dotación deportiva; llegado al borde de la meseta, el paseo continúa por un lado por la ladera en dirección al parque de la Biurdana; en dirección contraria, hacia el sur, rodea por el exterior el grupo de viviendas, por lo que se precisa su completa urbanización; la continuidad del paseo se vincula con la reurbanización del ámbito que limitan las calles Irunlarrea, B. de Carranza y Larraona, para las que se define un nuevo trazado en el que confluyen más alejadas del borde de la meseta; se produce así un aumento del dominio peatonal en el área, una mayor continuidad de sus recorridos y de las relaciones de las calles con el nuevo paseo, y una nueva posición del equipamiento previsto, más vinculada al paseo perimetral mencionado; como final del recorrido, el paseo de borde proyectado se une con el ya construido en el límite oeste del barrio.

En el oeste del barrio, frente a Barañáin, la edificación residencial ya construida se retira del borde de la meseta generando un rotundo límite de la ciudad y destinando el espacio restante hasta la cornisa a parques y equipamientos según las determinaciones del planeamiento que ha regido el desarrollo del ámbito.

El Plan proyecta una posición más ajustada para los equipamientos en la zona más interior de la vaguada, y un aumento de los espacios libres. La propuesta del Plan de una dotación pública de gran dimensión en Berichitos permite la supresión de la reserva dotacional deportiva prevista por el Plan Parcial de Mendabaldea en la zona más próxima a Barañáin. Con este conjunto de

propuestas se evita una colocación indiscriminada de los equipamientos y se refuerza el carácter de espacio libre, de cuña verde, del lugar.

Se propone también una reurbanización y reordenación viaria en el encuentro entre la Avda. de Navarra y la calle Arcadio María Larraona, relacionada, en un marco más general, con la transformación de la antigua variante en una vía de carácter más urbano y más relacionada con los barrios contiguos y que en este punto se concreta en la propuesta de una glorieta que disminuya el ámbito ocupado por las vías rodadas y en un tratamiento de ampliación y mejora del espacio peatonal, en un lugar que constituye el arranque del nuevo paseo de borde descrito anteriormente.

### **9.3.- EL VALLE DEL RÍO ARGÁ**

Es el espacio comprendido entre la meseta y los límites norte y este del término municipal, que se extiende hasta la colina de Santa Lucía en el oeste. Está sometido a un intenso proceso de transformación iniciado con las propuestas del Plan General de 1.984 que se concretaron en el planeamiento pormenorizado elaborado en su desarrollo. La estructura geográfica, el territorio, tienen una importante presencia en el ámbito, determinan sus condiciones y potencialidades y son decisivos en su configuración.

Los cortados y ripas de la Meseta, a cuyo borde asoma la ciudad construida por un lado, y las laderas de San Cristóbal y Ezkaba, por el otro, delimitan un valle ancho que se desarrolla linealmente en la dirección este-oeste.

El río Argá discurre al pie de la Meseta, donde traza meandros acusados y sinuosos. Los de la orilla izquierda están sustancialmente inedicados y están ocupados, en cambio, los de la derecha. La ronda norte se sitúa en el encuentro entre el fondo del valle y las laderas de San Cristóbal y Ezkaba, por el exterior del conjunto edificado, con la excepción de los asentamientos originarios de Ansoáin y Artica.

La traza del ferrocarril, en forma de bucle amplio, establece un corte en el territorio entre los suelos situados al noroeste de la vía y el resto del valle. La estación, situada en San Jorge, atrajo algunas industrias a sus alrededores y a las proximidades del trazado ferroviario, que por lo general, sin instalaron sin estructura urbana de referencia.

Las colinas de Santa Lucía y en menor medida del Cascajo emergen sobre la vega llana y delimitan y dan forma al valle en su lado norte; entre ambas penetra en la ciudad el eje radial de la Avenida de Guipúzcoa. En el otro extremo, un poco más allá del límite este del término municipal con Burlada, pasa en dirección a las laderas de Beloso otro eje radial importante, el de la carretera de Belate.

### **9.3.1. Proyecto de transformación**

El Plan Municipal propone continuar el proceso de transformación que está llevándose a cabo en el valle del Arga en ejecución de las previsiones del Plan General de 1.984 y de las determinaciones contenidas en el planeamiento pormenorizado que las desarrolló y profundizar en el sentido de los cambios iniciados.

El Proyecto de Plan Municipal incorpora y aporta cambios cualitativos, porque aborda, por primera vez, el proyecto del valle del Arga desde una perspectiva global que integra y aglutina las actuaciones zonales en una propuesta general a la que da forma y con la que establece la estructura urbana de todo el ámbito. La propuesta introduce una manera distinta de entender la relación entre la ciudad de la meseta y la del valle, porque valora el espacio situado entre ambas, el río Arga, los meandros de la orilla izquierda y el desnivel topográfico, como un lugar de encuentro y articulación en el que los barrios del norte tienen la oportunidad de desarrollar un espacio que les caracterice y aporte calidad urbana.

Este espacio posee unas características dimensionales, funcionales y de continuidad que le proporcionan cualidades de centralidad y le permiten incorporarse al sistema de espacios centrales del conjunto de la ciudad.

El Plan incorpora a sus determinaciones el planeamiento pormenorizado en ejecución, aunque propone algunas modificaciones de acomodación a la ordenación general propuesta. Continúa y ahonda el cambio del uso residencial-industrial mantenido por el Plan General de 1.984 hacia el uso preferentemente residencial defendido por el planeamiento pormenorizado. Los núcleos edificados del valle del Arga forman parte, en la escala actual de Pamplona, de la primera corona residencial que rodea a la ciudad central. El Proyecto constata y reconoce esa realidad y hace extensiva la propuesta del uso preferentemente residencial a la totalidad de las áreas edificadas en el ámbito.

El Plan estructura el valle del Arga según una teoría general consistente en mantener esencialmente vacíos de edificación -sólo con espacios libres y equipamientos- los meandros de la margen izquierda del río, en una organización espacial que persigue articular la masa de edificación que se extiende desde Landaben hasta Burlada, fuera ya de los límites municipales.

El papel esencial que el Plan concede al río y a sus meandros hace posible la aparición de oportunidades en los bordes sur de los barrios del valle del Arga en orden a la construcción de espacios urbanos significativos, de generación de actividad y de calidad urbana. La dimensión actual de la ciudad y su funcionamiento como una unidad funcional, que afecta también al conjunto del valle del Arga, hace necesario reforzar y diversificar las relaciones entre los barrios que configuran el valle, y de estos con el conjunto de la ciudad.

En definitiva, hace necesario pasar de una situación peri-urbana a una plenamente urbana, con un territorio mallado y completamente estructurado. El Plan proyecta además reestructuraciones internas en los ámbitos más necesitados de normalización urbana, siendo San Jorge el caso más notorio de ellos.

### **9.3.2.-Nuevos desarrollos**

En los ámbitos más alejados del río, la constatación de que la ciudad construida en el término de Pamplona es parte de una ciudad funcional de mayor rango, lleva al Plan a proponer la intensificación de la relación urbana con Berriozar, por un lado, y a la resolución de un importante intersticio en el límite con Ansoáin, en Ezkaba, por otro.

#### **9.3.2.1.- Euntzetxiki**

El Plan Proyecta una importante transformación localizada en la unidad integrada II, Euntzetxiki, cuyo desarrollo se proyecta con usos preferentemente residenciales. Se convertirá en el cuarto núcleo residencial de Pamplona en el valle del Arga, junto a los de San Jorge, Rochapea y Chantrea.

El proyecto de transformación del valle del Arga propone sustituir un área con características de periferia, ocupada por instalaciones industriales dispersas y algunos edificios de viviendas, sin estructura de implantación, por un barrio predominantemente residencial; plantea un proyecto de nuevo desarrollo para el área con características de ensanche residencial.

Euntzetxiki fue un lugar en el que se implantaron algunas actividades industriales tras la llegada a sus alrededores de la estación del ferrocarril en el siglo XIX. Las preexistencias industriales hicieron que el Plan General de 1.984 calificara a la mayor parte de la unidad integrada II como un área industrial, incluida en el suelo urbanizable programado. Contó con un plan parcial aprobado que propició la implantación de la fábrica Imenasa en el extremo norte del sector.

La implantación del polígono industrial Comarca I en el límite oeste del término municipal, cerca de la Unidad, hizo reconsiderar las previsiones del Plan General para la zona. El Plan Parcial fue modificado para dar lugar a un polígono de usos industriales y terciarios, pero las principales preexistencias que vincularon la unidad al uso industrial se han transformado o han desaparecido en su mayor parte; incluso Imenasa, de implantación reciente, ha trasladado sus instalaciones al polígono industrial Comarca I.

La realidad actual, mucho menos condicionada por lo existente, permite elegir y proyectar la alternativa más adecuada para el área. Las condiciones físicas del lugar, un plano ligeramente inclinado al sur con buenas vistas sobre el perfil norte de la ciudad antigua y del barrio de San Juan, su posición en la primera corona residencial que rodea la ciudad central, el proyecto de transformación de los núcleos edificados del valle del Arga, y su situación relativa apoyada en uno de los accesos más importantes de Pamplona, el de la Avenida de Guipúzcoa que permite al mismo tiempo unir Berriozar con el resto de Pamplona, aconsejan la transformación.

Euntzetxiki se ordena en forma de líneas de edificación apoyadas en las curvas de nivel que descienden hacia el río. La construcción residencial se configura en manzanas abiertas al sur y con espacios vecinales en su interior, que se implantan escalonadamente sobre el terreno, conformando un tipo de ciudad de densidad media.

La ordenación se estructura internamente y se relaciona con el exterior a través de dos ejes ortogonales:

El primero de ellos, la Avenida de Guipúzcoa, se formaliza como un amplio bulevar que alcanza Berriozar al norte y llega a Cuatrovientos al sur. Flanqueada por equipamientos, usos terciarios y por los espacios urbanos principales del nuevo ensanche configurados como plazas, aspira a convertirse en el elemento urbano fundamental del área noroeste de la ciudad. Las relaciones visuales de amplio alcance con el Casco Viejo y la ciudad de la meseta le confieren una notable calidad espacial.

El otro eje es una calle transversal que une el borde norte de Rochapea con la Avenida de Navarra, según el trazado proyectado por el Plan General de 1.984 y desarrollado en planeamiento pormenorizado; se acompaña de un parque lineal que pone en relación las colinas de Santa Lucía y el Cascajo. Forma parte así de la secuencia de espacios libres que articulan el conjunto de las propuestas y establecen el sentido del lugar y la identificación de las partes. La estructura de la ordenación, en particular la trama de calles, se proyecta en continuidad con los barrios de San Jorge y Rochapea, sobre el supuesto de la desaparición futura del ferrocarril, con el que al mismo tiempo puede convivir.

En el límite norte, colindante con Berriozar, junto a varias instalaciones industriales actualmente existentes, se sitúa un núcleo de equipamientos y usos comerciales y terciarios, que buscan la incorporación de esos usos complementarios a la ciudad residencial, en condiciones urbanas de implantación.

La unión de la Avenida de Guipúzcoa con el parque fluvial, en particular con el meandro de Trinitarios, se realiza en Cuatrovientos, formalizado como una puerta urbana de gran dimensión. Ocupa un lugar estratégico en el norte de la ciudad, como cruce viario y como punto de acceso a los espacios centrales de la ciudad. Se proyecta formando parte simultáneamente del gran eje de la Avenida de Guipúzcoa y de los vacíos del río. Para su nueva formalización, el Plan redefine la edificación que la limita por el oeste y los trazados viarios que confluyen en ella.

La transformación proyectada para Euntzetxiki fue propuesta ya por el Avance de Planeamiento del Plan Municipal. Siguiendo sus criterios, que planteaban la conveniencia de desarrollar el planeamiento pormenorizado de algunas zonas -entre ellas Euntzetxiki- sin esperar a la revisión del planeamiento general, fue elaborado un documento de Modificación del P.G.O.U. 1984 y el Plan Parcial del ámbito, que fueron aprobados respectivamente en Julio de 1999 y Diciembre de 1999. El Plan Municipal incorpora el Plan Parcial Euntzetxiki-Buztintxuri-Santa Engracia con todas sus determinaciones.

### **9.3.2.2.- Ezkaba**

La construcción, en los primeros años noventa, de la Ronda Norte en la base del monte Ezkaba –San Cristóbal, puso al descubierto un importante intersticio urbano entre el grupo residencial Orvina y las laderas del monte.

El Plan Municipal propone un nuevo desarrollo residencial, que además de suponer una importante oferta de vivienda, proporciona la oportunidad de

estructurar esa parte de la ciudad, y en particular de integrar ámbitos contiguos como la agrupación Orvina, en el conjunto de la ciudad.

La propuesta de desarrollo residencial de Ezkaba está situada entre la Ronda Norte, el grupo Orvina II, Ansoáin y la calle Camino del Canal; es objeto de una actuación conjunta entre los Ayuntamientos de Pamplona y Ansoáin, porque se extiende sobre los dos términos municipales.

La base de la ordenación consiste en la apertura de un espacio libre de dirección norte-sur, desde la Avenida de Villava hasta la Ronda Norte. Este parque lineal permitirá organizar un encuentro ordenado entre Pamplona y Ansoáin, relacionará el área de Ezkaba, hoy oculta, con el eje Marcelo Celayeta-Avenida de Villava y con la Chantrea, y a su vez, estas áreas interiores entrarán en contacto con el paisaje de la cuenca de Pamplona en el monte Ezkaba.

La cara norte de la nueva ordenación ofrece una fachada continua hacia la ronda norte, de la que le separa un parque de borde, en continuidad con el tratamiento llevado a cabo en las zonas colindantes de Ansoáin. Se plantea un bulevar en el encuentro con el grupo Orvina II, al que confluyen las manzanas de la nueva ordenación.

La organización interior se basa en la utilización de grandes manzanas abiertas orientadas al sur, que incluyen en su interior jardines privados y áreas públicas de carácter vecinal. Los tipos edificatorios propuestos suponen una transición ordenada desde la torre y el bloque en altura con bajos comerciales, hasta edificios residenciales de cinco plantas, con viviendas en contacto directo con el terreno, compaginando el residencial colectivo con el disfrute de espacio libre privado.

En Ezkaba, igual que en Euntzetxiki, se ha simultaneado la elaboración del planeamiento pormenorizado del ámbito con la redacción del Plan Municipal. Ha adoptado la forma de Plan de Conjunto entre el suelo de Ezkaba en Pamplona y una parte del suelo colindante de Ansoáin. En Octubre de 2.000 fue aprobado el Plan de Conjunto por el Gobierno de Navarra, y su contenido se incorpora al Plan Municipal.

### **9.3.3.- Espacios públicos-parques urbanos en el entorno del río Arga**

El planeamiento pormenorizado inició la conversión de los suelos del entorno inmediato del río, para los que el Plan General de 1.984 había mantenido el uso agrícola, en espacios públicos-parques urbanos. El cambio se produjo de

manera explícita en el Plan Parcial Rochapea. El Plan Municipal continúa el camino emprendido por el planeamiento pormenorizado y lo extiende a la totalidad del entorno del río relacionado con los ámbitos urbanos, aunque mantiene el uso agrícola, una manifestación de la diversidad de las áreas naturales de la ciudad y del valor intrínseco de esos suelos, en los menos relacionados con lo edificado, como Magdalena y una parte del meandro de Berichitos.

### **9.3.3.1. Trinitarios**

La propuesta de transformación más importante y significativa se produce en Trinitarios, el meandro central de la orilla izquierda del río Arga a su paso por Pamplona. La península de Trinitarios está ocupada en su borde este por un conjunto, más o menos alineado, de almacenes y barracones industriales en los que apenas queda actividad; una gasolinera, el convento de las Oblatas y un centro de jardinería se sitúan en la misma línea. Todos ellos se apoyan en una antigua carretera, la Avenida de Guipúzcoa, que recorre tangencialmente el meandro muy cerca del río en el borde este, entre el portal de Taconera y Cuatrovientos. En el interior se instalaron dos edificios escolares y el resto del meandro se destina a usos agrícolas.

La calle interior de la estructura viaria propuesta por el Plan General-84 para los barrios del norte, y parcialmente ejecutada, atravesará Trinitarios en dirección este-oeste, hasta desembocar en el nuevo puente de Oblatas construido entre la Avenida de Guipúzcoa y Rochapea.

El Plan General de 1.984 propuso el mantenimiento de la estructura y del sistema de usos de Trinitarios. Los intentos de actuación sobre el área que se han sucedido desde entonces han puesto de manifiesto lo inadecuado de la situación actual. Únicamente la nueva calle prevista ha empezado a atravesar el meandro, aunque su encuentro con el puente nuevo y con la Avenida de Guipúzcoa ofrece notables dificultades.

El Proyecto de Plan Municipal propone transformar tanto los usos y el destino de Trinitarios como la estructura que soporta los actuales. La propuesta consiste en sustituir el trazado actual de la Avenida de Guipúzcoa en el borde de la península por otro interior que discurrirá, paralelo al actual, por el otro lado del convento de las Oblatas. El espacio entre la nueva avenida y el río, liberado de edificación, se convertirá en parque urbano, igual que su continuación en el lado norte de la península. El convento de Oblatas quedará integrado en el parque y podrá permanecer y acomodarse en el desarrollo pormenorizado la gasolinera actualmente existente.

En el centro del meandro se propone la implantación de dos grandes equipamientos que puedan incluso satisfacer necesidades de rango regional o comarcal. El nuevo trazado de la Avenida de Guipúzcoa precisa construir un puente nuevo en Cuatrovientos y acomodar el cruce a la nueva situación. El puente actual, que se encuentra ya al límite de su capacidad tras haber sido reforzado, podrá recuperar sus características originales; hará aflorar el sistema de arcos ideado para permitir el paso del río en las crecidas y formará parte del sistema de recorridos peatonales entre los parques de la orilla izquierda y la ciudad construida en la derecha.

La ordenación proyectada concede gran importancia a la relación espacial y viaria, tanto rodada como peatonal, con la meseta, con Rochapea y con San Jorge.

#### **9.3.3.2. Berichitos**

Berichitos alberga desde antiguo servicios públicos; el proyecto propone su mantenimiento y la instalación de nuevos equipamientos en el centro del meandro.

Se proyecta una ampliación del cementerio hacia el oeste; se define también la ubicación de una instalación deportiva pública de gran tamaño que atienda al noroeste de la ciudad, y otro equipamiento público, para el que se determina un tipo de ocupación extensiva acorde con el paisaje abierto del lugar. Se determina el mantenimiento de los usos agrarios al oeste del camino de Miluce. Toda la orilla del meandro al río se proyecta como parque fluvial.

El conjunto se estructura con dos calles que atraviesan el meandro mallando esta extensa zona de la ciudad: una calle transversal que discurre bajo la ripa de Mendabaldea prolonga el eje viario del río Arga llevándolo hasta Landaben y Barañáin; ortogonal a ella, una calle radial completa y diversifica la estructura urbana del área, muy escasa y especializada en la actualidad, y que tiene la máxima expresión de sus carencias en el conflicto que origina la Avda. Navarra -antigua Variante Oeste- a su paso por el barrio de San Jorge.

#### **9.3.3.3. Arantzadi**

El meandro de Arantzadi, que había sido objeto de alguna propuesta anterior de ocupación residencial, fue destinado por el Plan General de 1.984 a ser el gran parque que necesitan los barrios del valle que lo rodean.

El Plan Municipal propone la instalación de nuevos equipamientos en el centro del meandro, con sus fachadas orientadas a Chantrea y Rochapea y ligados directamente con estos barrios por dos puentes peatonales. Estas dotaciones pretenden configurar el parque del meandro como un vacío activo; pretenden también formalizar los límites del parque que los actuales equipamientos no resuelven al ofrecer a aquél fachadas secundarias o, simplemente, traseras. Entre las nuevas dotaciones propuestas destaca la ampliación de las actuales instalaciones deportivas municipales.

Las propuestas que se han descrito sobre los meandros de Trinitarios, Berichitos y Arantzadi permiten completar la teoría general enunciada con anterioridad sobre su configuración como espacios básicamente libres de edificación que albergan equipamientos.

Trinitarios constituía la única anomalía en la forma de ocupación del territorio por la ciudad en el valle del río Arga. La ordenación proyectada recupera las mejores ideas desarrolladas por la ciudad para ese entorno y establece una relación equilibrada entre la ciudad y el territorio.

Así, los núcleos edificados, de uso preferentemente residencial, se sitúan en los meandros de la orilla derecha, en tanto que los de la izquierda permanecen sustancialmente libres de edificación y se destinan a usos públicos.

El meandro de Magdalena, aunque está situado en la orilla derecha del río Arga, puede considerarse, por su proximidad a la ripa de la meseta, perteneciente al conjunto de meandros de la orilla izquierda. La gran calidad del paisaje de ese ámbito, asociada a la presencia de la ciudad histórica y los jardines de la Media Luna sobre la ripa, y la alta calidad de su suelo, llevan al Plan a proponer su mantenimiento como espacio agrícola.

#### **9.3.3.4. Usos en los espacios públicos**

El Plan Municipal propone, al mismo tiempo, una estrategia de localización de equipamientos, servicios públicos y usos singulares que puedan incluso satisfacer necesidades de rango superior al local. El conjunto de espacios de la orilla izquierda ofrece la estructura adecuada para su implantación porque no se proyectan como lugares vacíos, sino como espacios públicos activos que articulan al conjunto de núcleos del valle del Arga entre sí y relacionan a todos ellos con la ciudad instalada sobre la Meseta.

El parque urbano del río Arga flanquea por el sur a la ciudad lineal implantada en el valle. El río, su entorno inmediato, y la transición en desnivel hasta la meseta configuran una geografía singular, diferente y atractiva. El crecimiento de la ciudad, su cambio de escala, ha hecho que dejen de ser espacios exteriores periféricos para convertirse en espacios internos.

En los análisis del Plan General de 1.984 la topografía y el río constituían el obstáculo que establecía la ruptura entre la ciudad de arriba y la ciudad de abajo. Las transformaciones producidas desde entonces hacen posible que el Plan Municipal cambie aquella concepción y la transforme, para entenderlos como el espacio de articulación entre la ciudad de la meseta y la del Arga. Es el diferencial de calidad que el norte de Pamplona ofrece al conjunto de la ciudad, convertido en un lugar también central.

#### **9.3.4.- Ordenación de los núcleos edificados en relación con el río Arga**

La ordenación de los núcleos edificados se estructura de acuerdo con el entendimiento y la valoración del territorio. El proyecto del parque lineal del Arga, concebido como la aportación de calidad de la ciudad implantada en el valle y con valores de centralidad para el conjunto de la ciudad, es también el lugar al que miran los barrios del norte, su oportunidad de transformación, el espacio al que vuelcan su fachada de actividad principal.

La ordenación general propuesta construye la fachada sur del valle del Arga, entre Rochapea, Arantzadi y Chantrea, orientada al río y a la ciudad histórica de la meseta; la reordenación del este de San Jorge se realiza con el mismo objetivo.

La formalización proyectada subraya la linealidad y la continuidad de esa fachada a partir de la proximidad y la conexión de las partes que la integran. Se establece una relación visual y espacial con la ciudad histórica situada sobre la meseta que se apoya en el dimensionamiento adecuado del territorio del río que ambas comparten.

##### **9.3.4.1. Rochapea**

La ordenación proyectada propone modificar el Plan Parcial Rochapea 1989 que ofrece, en su configuración original, una fachada sur de forma convexa al parque fluvial. El Plan Municipal propone que se retrase la línea de fachada, ampliando de ese modo el espacio del parque, y distanciándose de la meseta, y del Casco Viejo en particular, ahora excesivamente próximos. La propuesta

sustituye la fachada curva del plan vigente por una fachada recta cuyo arranque se sitúa en la entrada del nuevo puente hacia Arantzadi. La linealidad proyectada no sólo enfatiza y refuerza la propia fachada, sino que la dispone en una relación más clara con el Casco Viejo, construye el espacio de parque con rotundidad, y sitúa este espacio en continuidad con el trazado de la calle hacia Arantzadi y lo integra en un conjunto mayor.

La propuesta aumenta notablemente la anchura del ámbito fluvial en ese lugar, en particular el espacio de circulación de aguas en momentos de avenida.

El viario de borde recupera cualidades urbanas de calle, que se hace más sensible a la actividad que se desarrolla en sus bordes y a la permeabilidad entre las áreas construidas y el parque, e incorpora valores de eje peatonal integrado en una trama de recorridos que conducen a Trinitarios, Arantzadi o el Casco Histórico.

La modificación del Plan Parcial Rochapea no se refiere tan sólo a su borde exterior al parque fluvial, sino que propone una modificación, en su interior, del espacio del bulevar y áreas contiguas. Se proyecta una mayor permeabilidad transversal del bulevar, fragmentando la edificación que lo conforma y relacionándolo con el tejido urbano próximo; se propone asimismo la regulación de la edificación prevista en el ámbito modificado, proyectando manzanas de la máxima regularidad posible, como una forma de pequeño ensanche; y se proyecta también una disminución generalizada de las alturas de la edificación que determina el Plan Parcial vigente.

En desarrollo de las anteriores previsiones del Plan, y adelantándose a su aprobación, se ha tramitado la correspondiente modificación del Plan Parcial Rochapea, que ha sido aprobada el 14 de Mayo de 1.999. El Plan Municipal incorpora dicha Modificación.

En el interior de Rochapea, en el ámbito de la fábrica Matesa, el Plan establece un conjunto de propuestas que se apoyan en la gran calidad del edificio fabril y en su posición estratégica en el barrio, en el cruce de dos calles principales y en proximidad al eje urbano Norte-Sur que construyen el Bulevar y el pequeño ensanche proyectado junto a él. Además de la modificación del trazado de las calles perimetrales, que se comentará al tratar de las reurbanizaciones viarias, el Plan propone la habilitación como plazas públicas de los espacios entre la edificación principal –protegida- y las calles Marcelo Celayeta y Artica.

En desarrollo de estas previsiones del Plan, y adelantándose a su aprobación, se ha tramitado la correspondiente modificación del Plan Parcial Rochapea, que ha sido aprobada el 7 de Febrero de 2.002. El Plan Municipal incorpora dicha Modificación.

#### **9.3.4.2. Chantrea**

La calle que acompaña a la fachada sur de Rochapea cruza el puente nuevo del Vergel y, tras atravesar Arantzadi, encuentra su continuidad natural en la Chantrea. Allí el proyecto de Plan Municipal define la fachada sur de Chantrea que formará, junto con la de Rochapea y con el paso de Arantzadi jalonado de equipamientos, la fachada de actividad urbana que la ciudad lineal del norte ofrece al conjunto de la ciudad.

La Chantrea, como los demás núcleos edificados de la vega del Arga, presenta algunas limitaciones estructurales que ya fueron detectadas y analizadas por el Plan General de 1.984. La organización interna del barrio depende de la calle San Cristóbal-Magdalena que continúa hacia la meseta por la Cuesta de Labrit y conecta también con Arantzadi. La relación con los demás núcleos del norte de Pamplona se realiza a través de la Avenida de Villava.

Las diferentes fases en las que se construyó la Chantrea se apoyaron, por agregación, en la calle San Cristóbal-Magdalena, espina dorsal del barrio, pero de carácter casi exclusivamente viario. Esta forma de crecimiento, por fases, ha hecho que los límites exteriores sean espacios de servicio o traseros y que el conjunto adolezca de falta de espacios cívicos y representativos.

El Plan General de 1.984 propuso completar la estructura de los barrios del norte mediante la construcción de dos nuevas calles, que a su paso por Chantrea la deberían bordear por el norte y por el sur. La primera fue sustituida por la Ronda Norte, ya construida; la segunda no ha sido proyectada todavía. En desarrollo del Plan General se está ejecutando el polígono de Alemanes, que contribuirá a completar la trama interior del barrio.

El Plan General determinó también la condición de espacio libre de edificación de Magdalena, sobre el que había habido algunos intentos de ocupación.

El Plan Municipal considera que es necesario construir la calle sur de la Chantrea para completar su estructuración viaria y considera, además, que es

necesario construir al mismo tiempo la fachada sur de la Chantrea en la que la calle esté integrada.

Esa fachada sur permitirá remodelar y completar la estructura urbana actual y dotar a la Chantrea de los espacios cívicos y representativos de los que carece. Podrá constituirse en un lugar de actividad que forme parte de un planteamiento más general e integrado en el que la Chantrea haga también aportaciones al conjunto de la ciudad. Además establece de forma nítida el límite entre lo edificado y lo ineditado que preserve a Magdalena como espacio libre de edificación, sin la indefinición y la ambigüedad de los espacios inacabados.

La fachada sur de la Chantrea se sitúa en la línea recta que define el puente del Vergel. Con esa misma alineación se proyecta la unión peatonal con Rochapea, que pasa entre la Residencia de Ancianos del Vergel y la Fundación Ciganda - Ferrer y que requiere la construcción de una pasarela sobre el río. La conexión rodada utiliza los actuales trazados, aunque con una sección ajustada a los delicados lugares por donde discurre. En relación con esto último, se proyecta la transformación de la mitad del puente del Vergel en espacio peatonal formando parte del recorrido de unión entre los dos barrios.

En la estructura proyectada, el recorrido peatonal, recto y apoyado por equipamientos, hace evidente la proximidad de los dos barrios y de sus dos frentes urbanos más notables.

El proyecto del borde sur de la Chantrea define un gran espacio público-una plaza configurada por viviendas- y tres manzanas residenciales abiertas al sur, que establecen la articulación con las áreas libres. La calle, similar a la de Rochapea, bordea la fachada urbana; a continuación, hasta las proximidades del camino de Santiago, se proyecta un gran parque urbano que establece la transición entre el núcleo edificado y las áreas más naturales, agrícolas, de Magdalena.

El Plan propone una alternativa al trazado del camino de Santiago por el lado norte del convento de las Josefinas, de manera que emboque adecuadamente el puente de la Magdalena y delimite, en su parte Oeste, el parque urbano descrito.

La nueva calle de borde gira sobre el barrio, hasta las proximidades del Colegio Irabia, en el término de Burlada. Desde ese punto, se acerca progresivamente a la calle Mugazuri hasta fundirse con ella. Su trazado, apoyado en un relieve que se eleva ligeramente sobre Magdalena y la Morea de Burlada,

define nítidamente el borde de Chantrea y debe constituir un espacio de relación y de paseo de gran calidad paisajística.

Finalmente, se propone actuar sobre la trama viaria interior de Chantrea para su adecuación a la nueva estructura proyectada. Estas actuaciones buscan establecer una adecuada relación entre la nueva calle sur y la trama de calles existente, proponiendo la unión de la nueva vía con la calle San Cristóbal, así como la realización de una glorieta en la intersección de las calles San Cristóbal y Magdalena, que proporcione mayor versatilidad y transversalidad a ese conjunto de calles, actualmente de marcado carácter viario y direccional.

#### **9.3.4.2. San Jorge**

También en relación con la valoración del territorio fluvial como espacio central vertebrador de la ordenación en el valle del Arga, se propone una nueva ordenación en el extremo este de San Jorge, frente al meandro de Trinitarios. Este desarrollo tiene como pieza central una plaza pública conformada por viviendas, asomada al borde del río y abierta a Trinitarios y al horizonte del Casco Viejo y Taconera.

Relacionada con el bulevar longitudinal proyectado en el Plan Especial de San Jorge actualmente en ejecución, la plaza se propone con el objetivo de que se convierta en espacio urbano de referencia en el barrio, tanto por su configuración de plaza pública de gran dimensión como por su situación estratégica en la relación de San Jorge con Trinitarios y los equipamientos previstos en él, con Rochapea y con la ciudad central de la meseta.

El Plan Municipal mantiene la propuesta del Plan 84 para la construcción de un nuevo puente de conexión con Trinitarios, con ligeras modificaciones.

#### **9.3.5.- Identidad de los núcleos edificados**

El valle del Arga, entre el río y la ronda norte, es un territorio llano del que únicamente emergen las colinas de Santa Lucía y el Cascajo. La llanura está ocupada por el conjunto continuo de núcleos edificados, cuyos crecimientos autónomos les han llevado a encontrarse y mezclarse, sin que estén definidos los límites entre unos y otros. De continuar las formas de ocupación actuales, el conjunto edificado acabaría convirtiéndose en una masa indiferenciada en la que se diluyera y perdiera la identidad de cada parte.

La ordenación proyectada permite identificar las partes que configuran el lugar, potenciar los rasgos del territorio, subrayar las articulaciones y definir los límites entre lo edificado y los espacios libres. Todo ello se realiza en primer lugar y fundamentalmente a través de la estructuración general ya descrita para el valle con los meandros de la orilla izquierda básicamente libres de edificación, y con el mantenimiento de las colinas de Santa Lucía y el Cascajo como espacios no edificados. Esta organización general en base a los rasgos geográficos permite no sólo una ocupación articulada del territorio sino también un anclaje de la ciudad en el lugar en que se asienta, un reconocimiento del sitio.

En este sentido debe decirse que la estructura general propuesta en el valle del Arga no debiera limitarse al término municipal de Pamplona, sino que debería extenderse sobre aquellos territorios con características territoriales similares. Así Burlada y Villava forman parte de ese todo funcional que es el valle del Arga, y en consecuencia el Plan Municipal de Pamplona se atreve a sugerir un tratamiento para la Morea de Burlada -en realidad un antiguo meandro- similar al adoptado para los meandros del Arga en el término de la ciudad central. Ello permitiría rematar adecuadamente la estructura de ocupación territorial ya descrita, que resulta del máximo interés para la articulación del conjunto de la Comarca.

Además, las nuevas ordenaciones se proyectan con vacíos interiores, con paisajes internos que realizan también funciones de organización espacial, identificación de puntos singulares, y ponen en relación esas ordenaciones con el conjunto de la ciudad.

La Avenida de Guipúzcoa, el eje radial viario más antiguo del valle en el término municipal de Pamplona, tiene un largo recorrido en el ámbito. Discurre por Trinitarios y por Euntzetxiki, en dos tramos articulados por el puente sobre el Arga y el cruce de Cuatrovientos. Sus cualidades espaciales, paisajísticas y estructurantes le hacen participar en la ordenación de lo edificado, en los sistemas de espacios libres, en la identificación de puntos singulares y en la formalización de relaciones entre las partes en ámbitos locales y generales. La carretera de Belate, fuera del término municipal aunque cruza también el valle del Arga, tiene condiciones y capacidades similares.

Las nuevas ordenaciones proyectadas, tanto en Euntzetxiki como en Ezkaba, contienen espacios libres de articulación y definición de las partes. En Euntzetxiki, una calle transversal a la Avda. Guipúzcoa, acompañada de un parque lineal pone en relación las colinas de Santa Lucía y el Cascajo, constituyendo de hecho un paisaje interno que fragmenta y matiza el gran

desarrollo proyectado. La propuesta de actuación conjunta entre Pamplona y Ansoáin elaborada para Ezkaba continúa el espacio libre entre lo edificado y la ronda norte, con el que se está proyectando la fachada norte de la ciudad. Proyecta un bulevar entre la nueva ordenación y Orvina y, sobre todo, establece una apertura que penetra desde el exterior hasta la Avenida de Villava, y define y delimita el encuentro entre los dos términos municipales.

Sería deseable proyectar con criterios similares, al oeste de Ansoáin, su encuentro con Artica y Pamplona. En el límite de Pamplona, por ese lado, se sitúan las antiguas instalaciones de Matesa; su dimensión y características, junto con el conjunto de propuestas que realiza el Plan Municipal en ese ámbito para crear un espacio central, proporcionan oportunidades para significar y articular el encuentro entre los dos municipios.

### **9.3.6.- Propuesta viaria**

#### **9.3.6.1.-Ronda Norte**

La Ronda norte, situada al pie de las laderas de San Cristóbal y Ezkaba, constituye el límite de la ciudad del valle del Arga. Su construcción ha supuesto una mejoría radical de las condiciones viarias del valle, y en particular del eje histórico San Jorge - Avda. Marcelo Celayeta - Avda. Villava, única vía en recorrer integralmente el Norte de la ciudad hasta ese momento, y que se resentía de su doble condición de vía urbana y vía de ámbito comarcal.

El Plan Municipal propone una mayor intervención de la Ronda en la actividad urbana; aunque su trazado está situado en su mayor parte fuera del término municipal, se sugiere, y se proyecta donde es posible hacerlo, la adecuación de sus cruces y de las calles que desembocan en ella a la estructura interna de la ciudad. Ya no son carreteras exteriores, sino parte de la trama urbana y participan por ello de los criterios de ordenación de las áreas en que se integran. Su condición de espacios de relación entre la ciudad y el exterior les otorga cualidades que es necesario valorar y desarrollar, y aconseja que algunas de entre ellas se vinculen a la formalización de los espacios de articulación entre las partes.

El trazado del túnel mediante el que la carretera de Belate salvará el monte Ezkaba y que ha sido ya proyectado aunque aún no ejecutado, merece por su importancia un comentario específico. De las localizaciones que fueron originalmente consideradas, el Plan consideraba inapropiadas las que no tenían en cuenta la estructura general de ordenación o la estructura general viaria, y aún más las que ni siquiera atendían la trama interior, como la que la situaba en el

cruce del Psiquiátrico de la ronda norte. El emplazamiento finalmente adoptado de acuerdo con las previsiones del Plan Municipal, lo relaciona con su vía natural, histórica, la de Belate, y con el corredor de penetración en la ciudad central por el vacío de la Morea, por la variante de Burlada y la cuesta de Beloso.

### **9.3.6.2.- Calle Sur ó Calle Interior**

La estructura básica de ejes Este - Oeste formada por la Ronda Norte y la calle S. Jorge - Marcelo Celayeta - Avda. Villava, se completa con otra calle al Sur, que ya ha sido mencionada anteriormente, y que enlaza, en un trazado continuo, aunque de carácter fragmentado, el límite Este de Pamplona, en la Morea de Burlada, con Landaben y Barañáin al Oeste. Esta calle, de carácter netamente urbano, relacionará los bordes Este y Sur de Chantrea con Arantzadi, con el frente fluvial de Rochapea, con Trinitarios y con Berichitos.

Sus características se vinculan a la actividad que se lleva a cabo en sus bordes, a las fachadas de la edificación, y a los espacios públicos y parques que la flanquean, a cuyas relaciones espaciales debe ser sensible y permeable.

### **9.3.6.3.- Vías Radiales**

Los dos ejes radiales que atraviesan el valle del Arga, la Avenida de Guipúzcoa y la carretera de Belate -aunque próxima, fuera del término municipal- son importantes en la articulación del área. Ordenan, estructuran y jerarquizan la trama viaria pero, además, a través de ellos se producen otras relaciones espaciales, visuales y paisajísticas entre el interior y el exterior de la ciudad, y entre la meseta y el valle del Arga. Forman parte de los ejes radiales históricos de la ciudad, que han participado, en esa condición, en la estructuración de la ciudad actual y en la determinación y articulación de sus ejes básicos. Trascienden por tanto, del ámbito de actuación más propiamente viario. Participan también, con el mismo carácter, en la estructuración del ámbito, más reducido, del valle del Arga, en el que ha de reconocérseles su condición y sus capacidades en la articulación del territorio.

Así, la Avda. de Guipúzcoa liga los espacios centrales de la ordenación de Euntzetxiki, con el nodo de Cuatrovientos y con los parques y equipamientos de Trinitarios, siempre en relación visual con la meseta, y con el Casco Viejo en particular.

El Proyecto completa la estructura viaria anterior siguiendo el criterio de una trama mallada. A las vías radiales mencionadas, se añade, en dirección Norte-Sur la nueva calle de conexión en Berichitos entre la Avda. de San Jorge y la calle estructurante interior -calle Sur- que establece una malla de escala urbana en un espacio de gran amplitud, y que, proporcionando alternativas a la esquemática red viaria de la zona, contribuirá a mejorar las condiciones interiores del barrio San Jorge al tiempo que ordenará el ámbito de Berichitos.

En sentido Este-Oeste, se proyecta otra calle que une el Norte de Rochapea con la Avda. de Navarra - por el centro de Euntzetziki - y se prolonga hasta unirse en San Macario con la nueva calle de Berichitos y el viario de Landaben y Orcoyen. Esta calle liga entre sí varias vías radiales del Oeste del valle del Arga, organiza formalmente territorios no urbanizados y sobre todo concede versatilidad viaria a un ámbito fuertemente condicionado por la presencia del ferrocarril que lo separa del resto de la ciudad.

#### **9.3.6.4.- Reurbanización**

Junto a la estructura mencionada, se proyectan diversas reurbanizaciones, con el objetivo fundamental de regularizar y diversificar las mallas urbanas.

La reurbanización principal se propone en San Jorge. Este barrio posee un esquema viario elemental: se halla cruzado en sentido Este-Oeste por la Avda. de San Jorge y en el Norte-Sur por la Avda. de Navarra, antigua variante Oeste. El carácter de vía periurbana de la Avda. de Navarra ha imposibilitado hasta el momento su conexión con el resto de las calles del barrio. La envergadura de esas vías, la falta de alternativas para el tráfico de paso y la proximidad del ferrocarril han lastrado la calidad urbana del barrio en las últimas décadas.

El Plan proyecta soterrar las vías centrales de la Avenida de Navarra en toda la longitud del barrio. La derivación del tráfico de paso, muy importante, permite así la unión en superficie del conjunto de calles, en particular el cruce a nivel con la parte no soterrada de la Avda. de Navarra, y por consiguiente la normalización urbana del barrio, tanto desde el punto de vista viario como, sobre todo, desde el peatonal, al permitir la permeabilidad del conjunto de calles y su diversificación funcional.

Así, la única calle que atraviesa la totalidad de San Jorge en dirección Este-Oeste, se verá completada por dos calles más en esa dirección, lo que aliviará la presión actual sobre el cruce central. Se proyectan además otras

uniones y continuidades de calles con el mismo objetivo de enriquecimiento y diversificación de la trama urbana, de normalización urbana en definitiva.

Se proponen también diversas reordenaciones viarias y reurbanizaciones de la trama interior de calles de Chantrea, para adecuarla a la nueva estructura proyectada. Se proyecta con estas actuaciones la diversificación de un esquema viario dependiente ahora fundamentalmente del eje C/ Magdalena - C/ San Cristóbal, añadiendo un nuevo eje C/ San Cristóbal - C/ Torralba hasta la nueva calle del borde Sur.

Esta diversificación permite descargar de tráfico la C/ Magdalena, para la que se propone una ampliación de sus espacios peatonales en el tramo junto al Arga. El nuevo esquema se completa con la reurbanización de la C/ Corella en su tramo contiguo a la nueva plaza propuesta, sobre la base de su peatonalización y convivencia con tráfico rodado local, y con la urbanización de una plaza en el encuentro de la nueva calle de borde con la C/ Mugazuri. El objetivo último de estas operaciones es, por tanto, el de la consecución de una trama de calles lo más mallada y diversificada posible, frente a la actual estructura lineal y especializada. Es la nueva calle de borde la que permite ese enriquecimiento del esquema existente.

Finalmente, al Norte de Rochapea y en el ámbito de la antigua fábrica de Matesa, se propone una reordenación de las calles que lo circundan, al objeto de establecer un trazado urbano ortogonal en consonancia con las geometrías principales del conjunto de Rochapea, sustitutivo de las actuales trazas oblicuas relacionadas con los límites de la finca. Esta reordenación requiere la reubicación de los espacios libres y de equipamiento del área, y permite una localización del equipamiento deportivo del área menos condicionada por la edificación residencial que en la ordenación ahora vigente.

#### **9.4.- LADERA SURESTE HASTA EL RÍO SADAR**

Abarca el ámbito comprendido entre los bordes sur y sureste de la meseta, la ladera sur de Mendillorri, los límites este y sur de Pamplona con el término municipal de Aranguren, el río Sadar y la Avenida de Navarra - antigua Variante Oeste-.

Es un territorio libre de edificación en su mayor parte, aunque la atracción de los ejes radiales que descienden de la meseta, antiguas carreteras de acceso a la ciudad, ha motivado la ocupación de sus bordes. El más importante de esos

ejes es la Avenida de Zaragoza, situada en una depresión topográfica. El lado oeste de esa depresión, hasta la Avenida de Navarra y la calle Abejeras sobre la meseta, se encuentra casi completamente ocupado. En su lado este, el barrio de la Milagrosa ocupa la parte superior de la ladera hasta la carretera de Tajonar y los límites del segundo Ensanche. Entre las carreteras de Tajonar y Mutilva, se sitúa el núcleo de Santa María La Real, un simple apéndice del Ensanche. Varios clubes deportivos, con edificación extensiva, se sitúan también sobre esta ladera.

En los años 60, el llamado Plan Sur proyectó para esta zona el gran ensanche de la ciudad. El área más próxima a la Milagrosa, en el lado oeste del Plan, fue urbanizada siguiendo sus determinaciones. El Plan General de 1.984 sustituyó el Plan Sur por otra propuesta, también de ensanche, que distinguió dos situaciones: la occidental, ya urbanizada, fue clasificada como suelo urbano; el resto del ámbito, como suelo urbanizable. Un Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal modificó las determinaciones del Plan General e implantó la Universidad Pública de Navarra en la zona urbanizada del antiguo Plan Sur.

La parte de la ladera sureste ocupada por la edificación se sitúa en su parte alta, entre el límite oeste del ámbito y la carretera de Mutilva, donde la pendiente es relativamente moderada. Más al este, la topografía es de mayor complejidad: El límite sur del segundo Ensanche es abrupto, en ese borde urbano, la construcción reciente de la nueva calle Monasterio de Monjardín, ha descubierto un mirador urbano de gran calidad paisajística. Las laderas de Mendillorri, muy pronunciadas, y situadas ortogonalmente respecto a las de la meseta, acotan el ámbito por el este. La elevación de Mendillorri, en cuyo borde se adivina el perfil del nuevo barrio implantado sobre ella, confluye con la meseta en Beloso. El encuentro configura un collado en el que se produce la relación entre Pamplona y los nuevos desarrollos residenciales del este de la ciudad comarcal. El más significativo entre ellos es la colonia de Mendillorri, que fue construida en los años noventa como un desarrollo residencial autónomo, y que se ha incorporado recientemente al término municipal de Pamplona. Al otro lado de la carretera de Sarriguren, en el término de Ilarregui, Pamplona comparte una amplia planicie con Burlada y Egüés.

Tres pequeñas colinas bordean el límite sureste del término municipal, entre Mendillorri y el alto del Garitón en el borde de la Avenida de Zaragoza; entre ellas penetra en Pamplona el río Sadar, que discurre después hacia el oeste. El conjunto de mesetas, elevaciones y colinas descrito envuelve y delimita el territorio ligeramente inclinado de Lezkairu.

#### 9.4.1.- Proyecto de Ensanche

El Plan Municipal proyecta en Lezkairu el ensanche residencial de la ciudad más claramente identificable como tal. Las demás propuestas de desarrollo residencial modifican o completan ámbitos en los que ya se ha intervenido con anterioridad; Lezkairu, en cambio, es una actuación de nuevo desarrollo, de ocupación de nuevo suelo, de ensanche de la ciudad.

La denominación de ensanche para el nuevo desarrollo proyectado en Lezkairu hace referencia, además, al modelo urbano propuesto. Se reconoce deudor del Segundo Ensanche, la pieza urbana más significativa de Pamplona; utiliza un tipo similar de trazado, mallado, característico de los ensanches y continúa y prolonga sus geometrías, como ya hizo en su día el propio II Ensanche con las del Casco Viejo. La propuesta incorpora, en cambio, tipos residenciales contemporáneos basados en los desarrollos actuales de la manzana tradicional.

En las propuestas para el sureste de Pamplona se pueden distinguir con claridad dos situaciones: el nuevo ensanche propiamente dicho, localizado en Lezkairu, relacionado más directamente con el Segundo Ensanche; y el nuevo desarrollo residencial al sur del barrio de la Milagrosa, situado en el cuadrante que delimitan la calle Río Queiles y la Avenida de Zaragoza. En el nuevo ensanche, a su vez, pueden distinguirse dos zonas, por lo que en el conjunto de los nuevos desarrollos proyectados se identifican las siguientes partes:

- La más próxima al II Ensanche, situada al este de la calle Mutilva y alineada con las ocupaciones de la parte alta de la ladera producidas hasta ahora. Llega por el sur hasta la prolongación de la Avenida de Cataluña. Puede ser considerada como la primera zona del nuevo ensanche, que lleva a cabo la articulación entre la meseta y los nuevos desarrollos.
- El ensanche extensivo de la parte baja de Lezkairu. De forma rotundamente geométrica, sus límites los constituyen cuatro caras rectas ortogonales entre sí, con direcciones idénticas a las del Ensanche sobre la meseta. Una corona de equipamientos realiza la transición entre el riguroso perímetro de este ensanche y la topografía del lugar, fundamentalmente las colinas que lo limitan. Este nuevo desarrollo ocupa el espacio situado entre la Avenida de Cataluña y su prolongación, las laderas de Mendillorri, el límite sureste del término municipal y la Universidad Pública, que lo limitan por los cuatro lados. Es la segunda zona del ensanche, la de mayor extensión y la que implica realmente el crecimiento de la ciudad hasta el límite del término municipal.

- El borde sur de Milagrosa en el lado oriental de la Avenida de Zaragoza. Es un desarrollo residencial distinto de las dos zonas de ensanche situadas en Lezkairu, de menor tamaño, y por ello de menor autonomía formal y funcional; se liga al barrio de la Milagrosa con la que comparte espacios libres y equipamientos. Completa el sur de Milagrosa hasta el río Sadar y la Universidad Pública.

#### **9.4.1.1.- Lezkairu**

El nuevo ensanche tiene como límite exterior una calle que como continuación de la calle Sadar, discurre por la base de las colinas que separan Pamplona de las Mutilvas y al pie de las laderas de Mendillorri, hasta confluir en el collado de Mendillorri con las calles de borde del II Ensanche y con el corredor de Sarriguren.

Se estructura en torno a dos ejes principales: uno de ellos, prolongación virtual de la calle Amaya, es la línea principal de relación con el II Ensanche y constituye el eje principal de actividad. Contiene actividades comerciales y terciarias y se remata en una plaza pública de gran dimensión, con equipamientos, que se convierte en el lugar central del nuevo ensanche.

El otro eje estructurante es un parque lineal, transversal al anterior, que recorre los bordes de los crecimientos anteriores del área -Santa María La Real, clubes deportivos y equipamientos públicos- a los que dota de fachada de remate. Este vacío se extiende desde el río Sadar hasta Mendillorri y lleva implícita la integración del parking principal de la U.P.N.A. en el espacio del parque. Este elemento urbano básico del nuevo ensanche permite relaciones visuales de gran magnitud en el interior de la ciudad, así como con paisajes exteriores; articula las diferentes partes de la ciudad y organiza y explica además su desarrollo en el tiempo.

El nuevo ensanche se enlaza con el II Ensanche en todos los puntos donde es posible hacerlo, por las calles Valle de Egüés, Mutilva y Tajonar. Estas calles, ahora exteriores a la ciudad y con trazado de carretera se regularizan e incorporan a la trama propuesta.

La tipología edificatoria adoptada es básicamente de manzanas abiertas, que configura un tejido urbano de densidad media. Sus dimensiones se acomodan a las del Ensanche histórico. El trazado se relaciona también geoméricamente con el conjunto edificado de la Universidad Pública, la preexistencia más importante y rotunda del lugar.

Todos los suelos exteriores al nuevo ensanche se proponen como espacios vacíos, libres de edificación; como parques los más vinculados a lo edificado, como es el caso de la ladera bajo el segundo Ensanche y la colina Camposanto en el límite con Mutilva, y como suelos no urbanizables el resto. El parque entre la calle Monjardín y las áreas bajas del nuevo ensanche resuelve el desnivel del borde de la meseta y permite salvaguardar las magníficas vistas que ofrece la nueva calle, permite también comprender y valorar la forma del lugar; su prolongación hasta el collado de Mendillorri hace posible el enlace con los parques de este barrio recientemente construido.

#### **9.4.1.2.- El Mochuelo**

Al sur de Milagrosa, se proyecta un núcleo residencial cuyo borde exterior continúa conformando el gran eje verde central de Lezkairu, para formar después el lado norte del parque fluvial del río Sadar y llegar hasta Azpilagaña, donde enlaza con su calle de ronda. La realización de esta propuesta implica la desaparición de la fábrica de Pamplonica, asentada actualmente sobre el cauce del río Sadar. El parque fluvial del Sadar en este ámbito atiende no sólo al objetivo anterior, sino que realiza la esencial función de poner en relación directa a la U.P.N.A. y a la Universidad de Navarra y proporcionar la imprescindible continuidad al parque fluvial.

La prolongación de la calle de borde del II Ensanche -c/ Monasterio de Monjardín-, convertida después en la c/ Blas de la Serna, penetra en el corazón del área, jerarquizando el desordenado grupo de calles del lugar y organizando el área en dos partes: una gran pieza urbana, compuesta por un conjunto plaza-parque, enfrentado al recinto de la U.P.N.A. y relacionado geométrica y funcionalmente con sus edificaciones; un grupo de manzanas residenciales abiertas al sur en el resto, hasta la Avenida de Zaragoza; el desarrollo se articula respecto al barrio de Milagrosa con una línea de equipamientos y espacios libres públicos, entre los que destaca el actual parque de Ilargienea, que se amplía. Esta posición de los parques y equipamientos entre el barrio de Milagrosa y el nuevo desarrollo esponja la relación entre los tejidos residenciales de ambos núcleos y permite que las nuevas dotaciones sirvan también al barrio existente, muy deficitario de equipamientos y espacios libres en la actualidad.

La ordenación se liga con todas las calles de su entorno, tanto de la propia Milagrosa como de la vecina Azpilagaña y concede especial valor a su calle de borde, que forma parte de un gran recorrido iniciado en Mendillorri, y que enlaza con la ronda de Azpilagaña, con la Avenida de Navarra y con el borde sur de Iturrama.

La propuesta concede importancia decisiva a este largo trazado urbano no sólo desde el punto de vista viario, por conformar un importante eje transversal, sino también desde el punto de vista peatonal, al ofrecer recorridos de borde junto a paisajes abiertos de notable calidad, en situación estratégica en la relación este-oeste de la ciudad, y de importancia crucial para la calidad urbana del sureste de la ciudad.

#### **9.4.2.- La Universidad Pública de Navarra**

La Universidad Pública de Navarra se implantó en el ensanche urbano previsto por el Plan General de 1.984 al sur de Milagrosa. La modificación de las determinaciones del Plan se llevó a cabo mediante un Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal. Un segundo Plan de Incidencia Supramunicipal delimitó la totalidad del territorio previsto para la Universidad Pública, de acuerdo con sus previsiones de crecimiento.

El límite este del nuevo Campus, hacia la zona libre de edificación de Lezkairu, no contó con trazados urbanos o propuestas de ordenación que lo orientaran porque no habían sido redactados todavía. El proyecto sectorial eligió, por esa razón, un límite basado en el parcelario de la zona, apoyado a su vez, en algunos tramos, en un antiguo camino de trazado quebrado.

La ordenación proyectada por el Plan Municipal ordena el encuentro entre el ensanche de Lezkairu y la Universidad con criterios urbanos y trazados regulares y acomoda y singulariza la cara oeste del ensanche edificado para el encuentro con el ámbito universitario.

Se modifica el trazado de la calle Tajonar a su paso por el recinto universitario, situándola en el límite entre el ensanche residencial y el ámbito de la universidad. Ello permitirá la reconversión de la actual calle -realmente una carretera- en una calle interior y en espacio de aparcamiento del Campus. El recinto de la U.P.N.A. se verá así liberado de una vía de gran envergadura que la atraviesa por su mitad; sus límites se regularizan y se hacen compatibles con un los desarrollos urbanos vecinos propuestos.

La regularización del límite implica una disminución de la superficie actual del Campus en Lezkairu. El Plan propone, a cambio, ampliar la superficie universitaria en el Garitón, donde ahora queda limitada al lado este del vial B-5, de manera que ocupe la totalidad de la meseta.

La propuesta sugiere situar la parte más edificada de la Universidad Pública en la parte baja, junto a las actuales edificaciones y el nuevo ensanche, y reservar las partes altas, como el Garitón, para las actividades con menos necesidades de edificación, según la idea general de organización territorial que preside el Plan en la que los relieves más significados quedan libres de edificación o con poca ocupación.

Ha sido realizada una Modificación del Plan Sectorial de la Universidad Pública de Navarra, aprobada definitivamente el 13 de mayo de 2002, que recoge las propuestas del Plan Municipal relativas a sus nuevos límites y a la incorporación del Garitón, que habían sido ya definidas en los documentos de aprobación inicial. El Plan Municipal incorpora las determinaciones del documento de Modificación mencionado.

#### **9.4.3.- Proyecto del territorio**

La ordenación proyectada sugiere y subraya las características del territorio sobre el que interviene; sus aspectos naturales, puestos de manifiesto en los espacios libres de edificación, quedan además incorporados visual y materialmente a la ordenación y constituyen elementos de estructuración, de conexión y de relación entre las partes.

La teoría general de ordenación respecto al territorio, consiste en mantener libres de edificación las laderas de las mesetas y las pequeñas colinas, así como el ámbito del río Sadar, es decir, los lugares donde la forma del territorio se hace explícita, y consiste también en articular esta amplia zona ordenada mediante vacíos interiores de gran dimensión que organicen los nuevos ámbitos ordenados y sus relaciones con la ciudad existente.

El proyecto arranca de la línea de cornisa de la meseta, definida por la calle Monjardín y su prolongación hacia el este, entre las Ursulinas y el Seminario, hasta la carretera de Sarriguren. Identifica después el borde sur del conjunto edificado implantado sobre la ladera, tanto del construido con anterioridad en Azpilagaña, Milagrosa o Santa María La Real, como de las nuevas actuaciones propuestas. Queda acotado por la Avenida de Cataluña y por su prolongación propuesta por el lado norte del parque del río Zadar hasta encontrarse con la ronda de Azpilagaña.

Establece el límite sur del ámbito principal de Lezkairu, que contiene la parte central del ensanche y la Universidad Pública, al pie de las colinas que recorren el final del término municipal y lo señala con una calle de borde,

continuación de la calle Sadar. Cuando se aproxima a las laderas de Mendillorri se encuentra con la prolongación de la calle Valle de Egüez que marca, a su vez, al pie de la ladera, el límite este del conjunto residencial edificado.

Se proyecta un parque lineal que acompaña a la calle Monjardín y su prolongación hasta el collado de Mendillorri. Obedece, por una parte, a la fuerte pendiente de la ladera sur en ese tramo pero, sobre todo, al subrayado del final de la meseta y a la calidad del espacio, de las perspectivas y de los recorridos que la ciudad ha descubierto en el borde sur del II Ensanche.

Otro espacio lineal libre, conformado como parque, recorre en la dirección este-oeste el borde sur de la Avenida de Cataluña y su prolongación, constituyendo el principal espacio vertebrador del ensanche. Por su posición, ofrece hacia el este la perspectiva de las laderas de Mendillorri; enlaza, por ese lado, con el parque lineal de borde de la meseta, dando lugar a una estructura continua de espacios libres de edificación, con calidad de parque urbano, que contribuyen a articular, ordenar y relacionar las partes edificadas entre sí. El parque lineal confluye en el oeste con el parque, también lineal, del río Sadar. Este parque es un elemento básico de integración de la U.P.N.A. en los trazados urbanos del ámbito.

El proyecto define el parque del río Sadar en todo su recorrido, desde su entrada en el término municipal hasta su encuentro con el río Elorz en Etxabakoitz. El río Sadar, el otro río de Pamplona, flanquea la meseta por el sur mientras el Arga lo hace por el norte, pero no se plantea ningún tipo de comparación entre ambos. El río Sadar constituye en sí mismo un elemento natural importante y significativo del sur de la ciudad. En su recorrido por el término municipal, por el Campus de la Universidad o por áreas en su mayor parte sin edificar, articula un corredor lineal, con cualidades de parque urbano, y con condiciones para ordenar y estructurar el territorio que atraviesa.

El Plan propone la liberación de todo su recorrido. Resulta necesario para ello, en el sur de la ciudad, desplazar un edificio industrial, Pamplonica, implantado sobre el propio río. Los efectos en la ordenación son importantes: además de los ya señalados, el parque del río Sadar crea un pasillo de relación entre las dos universidades y constituye un hito significativo en la relación secuencial de la ciudad con el exterior por el sur.

Como se ha señalado con anterioridad al tratar de la Universidad Pública, la elevación principal del ámbito, El Garitón, se propone en su totalidad como parte del recinto de la U.P.N.A. y se sugiere su ocupación con usos extensivos, en coherencia con la teoría general de no ocupar u ocupar mínimamente, los relieves más destacados.

La ordenación proyectada contempla las laderas de Mendillorri y las colinas que bordean el término municipal por el sur como espacios naturales libres de edificación. La propuesta les da el mismo tratamiento que a las colinas y las laderas del valle del Arga y considera que intervienen en la ordenación general de la misma manera.

#### **9.4.4.- Propuesta de estructura**

El sureste de Pamplona es un ámbito territorial de nueva ocupación en su mayor parte, por lo que es necesario proyectarlo en su totalidad, estructurarlo. Las áreas actualmente ocupadas se implantaron al amparo de la red viaria radial formada por las antiguas carreteras que descendían de la meseta hacia el sur y no proporcionan pauta alguna para la organización del lugar.

Incluso las actuaciones más recientes se han instalado de la misma manera. La Universidad Pública de Navarra se ha apoyado en el viario existente, de carácter básicamente radial, como la carretera de Tajonar o el vial B-5, completados por la Avenida de Cataluña; apenas tiene relación con la ciudad existente. Y Mendillorri, situado en el tiempo de su construcción en el límite exterior del término municipal, se ha proyectado como un nuevo barrio autónomo, relacionado con el resto del territorio únicamente por medio de unas limitadas conexiones con el viario exterior, la ronda este y las pequeñas carreteras de Badostáin y Sarriguren, que está siendo necesario ampliar y reforzar.

La estructuración de lo nuevo significa conexión, articulación y relación con lo existente, y en la situación actual del sureste de Pamplona quiere decir, al mismo tiempo, aportación de elementos estructurantes también en lo construido, en el marco de la ordenación de la totalidad del ámbito.

La forma de ocupación del territorio, la secuencia de espacios libres y de parques, las relaciones espaciales, las geometrías y la formalización de las nuevas ordenaciones, la regulación de los usos propuestos, configuran la estructura proyectada, que se evidencia con más nitidez en las áreas de nueva ocupación y en las modificaciones propuestas sobre lo existente.

La propuesta proyectada por el Plan Municipal en el Sureste, siendo sensible al territorio sobre el que se asienta, en el sentido ya enunciado anteriormente, está dotada de una fuerte estructura interna, tanto desde el punto de vista de la geometría de los trazados como desde sus jerarquías. Ello no es sólo importante para su organización interior sino también para su relación con ámbitos próximos, tanto de Pamplona como de otros municipios colindantes.

En este sentido es especialmente relevante la relación establecida con las Mutilvas, cuyos desarrollos de baja densidad no han articulado el espacio entre Pamplona y la Ronda Este. Los tres ejes radiales en los que se apoya el proyecto de Ensanche de Lezkairu - C/ Valle de Egüés, C/ Mutilva y C/ Tajonar modificada- apuntan en sus trazados a su prolongación hasta la Ronda Este por los espacios vacíos entre Mendillorri y Mutilva Alta, entre las Mutilvas y entre Mutilva Baja y su polígono industrial como la manera más clara de estructuración de esos territorios.

En el sentido transversal el proyecto establece las imprescindibles relaciones Este - Oeste ahora absolutamente deficitarias, y articula el notable crecimiento propuesto para el área en líneas de crecimiento sucesivas, en secuencias urbanas.

Esta estructuración transversal basada en tres ejes principales, constituido cada uno de ellos por calles y espacios libres y que se corresponden con el borde del II Ensanche, el eje central y el borde perimetral exterior, posibilita la integración de Mendillorri, tanto por la continuidad de espacios libres que con él se establece, como por la duplicación de las calles de conexión; permite integrar el complejo de la UPNA en el tejido urbano fundamentalmente a través de su relación con el parque lineal central y de la regularización geométrica de los límites de su ámbito; y por último relaciona el barrio de Azpilagaña, ahora un fondo de saco urbano, con los ejes y espacios que relacionan el Sureste, el Sur y el Suroeste de la ciudad.

#### **9.4.5.- Propuesta viaria**

La estructura proyectada, que es una abstracción, encuentra una de sus manifestaciones en la red viaria. La estructura viaria se ha desarrollado con el criterio de establecer una trama mallada, aunque supeditada y enmarcada en la propuesta de ordenación general del ámbito. La malla ha adoptado como directriz básica las direcciones de la estructura viaria del II Ensanche, de acuerdo también con los criterios de ordenación.

La propuesta viaria ha pretendido realizar el máximo número de conexiones posibles entre el segundo ensanche y los nuevos desarrollos de Lezkairu. Esta idea, que es consecuente con el criterio de trama mallada, ha pretendido, por la misma razón, incrementar y diversificar las conexiones con Mendillorri y con las preexistencias situadas en la parte occidental de la ladera.

Las conexiones viarias de la meseta con el sur, a partir de la Avenida de Zaragoza, comienzan con la calle Tajonar modificada en su trazado para establecer el límite entre el recinto de la UPNA y el Ensanche residencial. La carretera de Mutilva, remodelada, se convierte en la calle central del nuevo ensanche, en su eje de actividad, con un trazado que se acomoda a la prolongación virtual de la calle Amaya y, por consiguiente, a la geometría del II Ensanche. La calle Valle de Egüés, que define el límite este de las manzanas residenciales del II Ensanche, se prolonga hacia el sur para constituir también el límite oriental del tejido residencial del nuevo ensanche. Finalmente, la carretera de Sarriguren, ya existente, cruza el collado entre la meseta y Mendillorri y se convierte en referencia para las conexiones del nuevo viario transversal.

La propuesta viaria en la dirección este-oeste continúa, prolongándola, la calle Monjardín. Su posición en la línea de cornisa establece el límite sur del II Ensanche y abre una magnífica perspectiva visual hacia el territorio más bajo de Lezkairu y, por encima de él, al paisaje exterior. La calle de cornisa, además de como vía rodada, se proyecta como paseo peatonal en todo su recorrido.

La calle Monjardín cruza con la calle Valle de Egüés a distinto nivel, pero está conectada con el tramo situado sobre la meseta y llega, por el este, hasta la carretera de Sarriguren. Por el oeste se prolonga, a través de la calle Blas de la Serna, hasta el encuentro con la calle Río Queiles, en el arranque del ensanche del borde sur de La Milagrosa; en ese punto se proyecta una rotonda que identifica el lugar y se suma a la situada actualmente en el cruce con las calles Gayarre y Sebastián Albergo para configurar una malla de calles de relación con la Avda de Cataluña al sur.

Separada de la calle Monjardín por un parque, una nueva calle discurre por la base del desnivel de la meseta, entre la calle Mutilva y la carretera de Sarriguren.

La topografía, la relación y continuidad del nuevo parque con los de Mendillorri, y la adecuada resolución de los accesos a este nuevo barrio, llevan a proponer un desplazamiento de las dos glorietas existentes a posiciones laterales

en la parte alta del collado, en los encuentros entre las dos calles este-oeste y la carretera de Sarriguren.

La calle central de los nuevos ensanches, en la dirección este-oeste, es la Avenida de Cataluña y sus prolongaciones: hacia el este, hasta encontrarse con la prolongación de la calle Valle de Egüés; hacia el oeste, hasta enlazar con la ronda de Azpilagaña, después de recibir junto a la Universidad Pública a la calle Valle de Aranguren.

La Avenida de Cataluña se proyecta edificada en su cara norte. Define el límite de una fachada continua de la ciudad constituida por la fase primera del nuevo ensanche, Santa María La Real, el nuevo desarrollo del borde sur de Milagrosa, Azpilagaña e Iturrama. Queda subrayada por el parque lineal que acompaña a la calle por su lado sur, que engloba el espacio libre al que da frente la Universidad Pública, y continúa con el parque del río Sadar.

La última calle en la dirección este-oeste, configurada como límite sur del nuevo ensanche, discurre al pie de las colinas que recorren el borde del término municipal. Continúa su trazado en la calle Sadar, que acompaña al río del mismo nombre por el sur, atraviesa la Avenida de Zaragoza y confluye con la Avenida de Navarra.

En el Garitón, el Plan sugiere una calle que bordeé perimetralmente por el sur y el oeste el ámbito universitario ampliado; esta calle acota con precisión el recinto universitario, le dota de accesibilidad local y, contribuye además a reforzar la trama transversal de calles al establecer una nueva relación entre la avenida de Zaragoza, vial B-5 y la calle Tajonar.

El ensanche de la ciudad hacia el sur obliga a modificar y adecuar en algunos puntos la trama viaria del II Ensanche sobre la meseta. Forma parte de las actuaciones que, al hablar de la meseta, se han denominado de transformación y adecuación de la trama de calles al proyecto de ciudad propuesto por el Plan Municipal. El cambio obedece a la actuación directa sobre la trama que se derivará de la construcción de los nuevos ensanches, pero también a la variación en la posición relativa del sur del II Ensanche, que ocupaba anteriormente una situación en el límite de la ciudad y necesita ahora establecer relaciones con los nuevos desarrollos.

#### **9.4.5.1.- Relación viaria con Iturrama**

La depresión por la que discurre la Avenida de Zaragoza y la ocupación con edificación de las laderas que la flanquean ha constituido, desde su origen, un problema urbano de difícil resolución para las relaciones transversales de la ciudad central.

La posición de la Ciudadela y la Vuelta del Castillo, muy próximas al encuentro de la Avenida de Zaragoza con la meseta, han limitado a un sólo punto la posibilidad de relación del tercer ensanche con el segundo y con el centro histórico; allí se construyó la Plaza de los Fueros. De la Plaza hacia el sur la relación transversal se produce únicamente a través de la prolongación de la calle Iturrama, por las calles Buenaventura Iñiguez y Río Queiles, cuyas condiciones son limitadas; las calles Río Ega y Río Urrobi establecen asimismo, en un nivel más local, una cierta relación entre ambos márgenes de la Avda de Zaragoza. La búsqueda de relaciones y conexiones ha sido una de las constantes de los proyectos que se han elaborado para la zona.

El Plan Especial Milagrosa -unidades UO1 y UO2 del Plan General-, actualmente en ejecución, proyecta la conexión entre las calles Erletokieta y Sangüesa con un cruce a nivel en la Avenida de Zaragoza; su desarrollo supone un aumento del número de conexiones transversales locales en el área: el mismo Plan Especial proyecta también las conexiones de las calles Río Ega y Manuel de Falla con la Avenida de Zaragoza a través de una glorieta.

El proyecto del parque del río Sadar, bordeado por dos calles, ampliará las posibilidades de relación entre los dos lados de la Avenida de Zaragoza. La principal calle proyectada, esencial desde el punto de vista viario, se sitúa al sur del parque, y constituye la prolongación de la calle Sadar hasta conectar, mediante rotondas, con la Avenida de Zaragoza y con la Avenida de Navarra. La calle que bordea el parque por el norte tiene, en este tramo, un carácter más local, que la convierte en soporte de un importante recorrido peatonal, vinculado al uso del propio parque.

#### **9.4.5.2.- Variante Oeste**

La estructura viaria del Sur de Pamplona se completa con la propuesta de incorporación a la actividad urbana de la antigua Variante Oeste, ahora Avenida de Navarra. Concebida como una vía rápida para canalizar el tráfico de paso entre la Avenida de Zaragoza, circunvalación y Avenida de Guipúzcoa, el transcurso del tiempo y el crecimiento de la ciudad han transformado su situación; Azpilagaña y,

sobre todo, Iturrama se han asomado a sus bordes, en tanto la Universidad de Navarra se ha aproximado desde el sur. Desde el cruce con Pío XII hacia el norte, la ciudad la ha traspasado y la ha incorporado a su interior. Por otra parte, la autopista, que circunvala la ciudad por el sur, fuera del término municipal, ha absorbido las funciones de canalización del tráfico de paso.

El cambio de situación, la realidad actual y las necesidades de la ciudad implantada en sus bordes, han llevado al Plan Municipal a elaborar propuestas para incorporar la antigua Variante Oeste a la actividad urbana de una manera más activa. Y ello no sólo desde el punto de vista viario, en el sentido de dotarle de una mayor permeabilidad y de un mayor número de encuentros que aumenten su versatilidad, sino desde un punto de vista urbano general, de domesticación de los aspectos más agresivos que esa vía posee en la actualidad, entre los que destacan los relacionados con la velocidad y el ruido.

La prolongación de la calle Sadar, hasta la Avenida de Navarra, se proyecta resolviendo el encuentro con una rotonda. Se trata de un punto determinante por su posición en la estructura urbana y, más específicamente, en la estructura viaria, al situarse en la encrucijada entre las relaciones norte-sur, realizadas por medio de la Avenida de Navarra, y las relaciones este-oeste, que se realizan a través de la calle Sadar, su prolongación y los desarrollos viarios que el Plan Municipal propone en Donapea.

Un segundo encuentro en rotonda se propone en la prolongación de la calle Abejeras hasta la Avenida de Navarra. Es el único lugar donde puede realizarse una conexión directa entre el centro de la ciudad y el exterior de la ciudad por ese lado; diversifica, además, las posibilidades de relación de Azpilagaña y Milagrosa con la antigua variante, a través de la Ronda de Azpilagaña y la calle Río Ega, ahora muy limitadas.

Finalmente, en este tramo, la propuesta plantea una tercera rotonda en el encuentro con la calle Iñigo Arista, manteniendo en lo esencial lo proyectado en 1.984 por el Plan General.

#### **9.4.6.- Ampliación del Término Municipal al Este**

Mendillorri constituye el barrio más reciente de lo que constituye la ciudad real de la Comarca de Pamplona, y es al mismo tiempo el último territorio incorporado al término municipal. La unión de Mendillorri a Pamplona se produjo el 1 de julio de 1.998, en desarrollo de un Convenio firmado entre el Gobierno de Navarra y el Ayuntamiento de Pamplona que fue aprobado por acuerdo plenario

de 30 de diciembre de 1.997. Para entonces estaban ya construidas las tres primeras fases de las cuatro en las que se había estructurado la implantación del nuevo barrio. Todas ellas, incluida la modificación respecto al proyecto original de la cuarta fase, y sus determinaciones urbanísticas, fueron recogidas en un Proyecto Sectorial de Incidencia Municipal redactado en ejecución de la estipulación número 11 del Convenio y aprobado definitivamente por el Gobierno de Navarra el 6 de julio de 1.998.

#### **9.4.6.1.- Mendillorri**

El barrio presenta algunas deficiencias estructurales en su relación con la ciudad, como consecuencia de su concepción y construcción autónomas, como si de una colonia se tratase. Estos defectos se hacen más evidentes en la medida en que el proceso urbanizador se acerca a sus límites. Sus calles poseen un trazado cerrado en sí mismas, realizándose su conexión con las vías exteriores mediante mecanismos especializados viarios. La conexión peatonal principal con la ciudad se realiza a través de su sistema interior de parques, que presenta notables dificultades en algunos puntos, dada su topografía con fuertes pendientes. Mendillorri, es además, un ejemplo claro de barrio especializado, de monocultivo residencial.

El Plan Municipal proyecta intensificar su relación con el II Ensanche y con los nuevos desarrollos de Lezkairu, mediante la prolongación de la calle Monjardín y de la calle Norte del Ensanche de Lezkairu ya mencionados anteriormente, en una estructura doble de calles que acompaña a un parque de conexión entre los espacios libres de Lezkairu y Mendillorri. Se proyecta la sustitución de las dos glorietas del collado, la mayor de las cuales ocupa una posición central, por otras dos situadas sobre las anteriores calles, en posiciones laterales, lo que permite identificar y subrayar la forma y situación urbana del collado, y permite además la continuidad de los parques.

Se proyecta asimismo un tratamiento de vía urbana para la carretera de Huarte, mediante la modificación de su sección transversal y la inserción de dos glorietas: una, en el acceso central a Mendillorri, y otra junto a la cuarta fase, en una situación que permite proporcionar un nuevo acceso al barrio, así como a Beloso Alto y que prefigura una futura estructura viaria en el contiguo ámbito de Ilarregui.

Se propone reforzar la estructura interior de calles mediante la prolongación de la calle Señorío de Azpa a través del área de equipamientos hasta su unión con la calle norte de Lezkairu.

En el límite sur de Mendillorri, y fuera del término municipal de Pamplona, el Plan sugiere una estructura viaria de relación de Lezkairu con la Ronda Este, a la que podría conectarse el nuevo barrio en dos puntos, aumentando y diversificando sus ahora escasas relaciones con la ciudad central y con el conjunto de la ciudad comarcal.

#### **9.4.6.2.- Ilarregi**

El lugar es una planicie cerrada al norte y al oeste por las laderas de Beloso, limitada al sur por la carretera de Huarte y que se prolonga al este en término de Burlada. La incorporación de Mendillorri a Pamplona trajo llevada aparejada la de una porción de suelo en este ámbito, afectada por un Plan Sectorial de uso industrial.

El Plan Municipal asume, por tratarse de un planeamiento de rango superior, las determinaciones de ese Plan Sectorial. Para el resto del ámbito se define un uso residencial, que completa el proceso de desarrollo urbano iniciado por Mendillorri en esta parte de la ciudad. Se establece como determinación genérica de ordenación que la edificación se limite a la zona plana del lugar y que se relacione en sus trazas generales con las áreas edificadas de Mendillorri; se definen como espacios libres las laderas y ripas de Beloso, así como un corredor entre las áreas edificadas y las pendientes, que enlaza por un lado con los parques de Lezkairu y por el otro con el río Arga, en los límites de Burlada, conforme a la teoría general del Plan de articulación de la ciudad en base a espacios libres continuos apoyados en los rasgos del territorio.

Dada la unidad física del lugar, una planicie acotada de manera precisa por la topografía y por la carretera de Huarte, que se extiende además con características similares por los términos de Burlada y Egüés, el Plan propone su desarrollo mediante una figura de planeamiento de ámbito superior al municipal.

#### **9.5.- EL SUROESTE**

El suroeste de Pamplona, ámbito exterior a la meseta en que se asienta la ciudad central, ocupa el espacio situado entre la Avenida Zaragoza, el tramo de la avenida de Navarra –antigua Variante oeste- apoyado en el borde de la meseta a su paso por Iturrama, la línea de cornisa hasta Barañáin y el límite del término municipal al sur. Es un territorio recorrido en su parte central por el río Sadar y más adelante por el río Elorz tras la confluencia de ambos. Por ello, podría

también definirse como el valle que forman ambos ríos entre la avenida de Zaragoza y las laderas de Barañáin.

En sus extremos, dos ejes radiales de relación de Pamplona con el exterior: la avenida de Zaragoza y la avenida de Aróstegui, vías que, sin ser puras carreteras, tampoco poseen características netamente urbanas en esos tramos.

Es la más heterogénea de todas las situaciones identificadas. Contiene cuatro ámbitos diferenciados:

- **El entorno de la Avenida de Zaragoza, al sur del río Sadar**, donde el suelo que pertenece al término municipal de Pamplona ocupa una pequeña extensión. Forma parte de un ámbito superior, marcadamente lineal, situado a los dos lados de la Avenida de Zaragoza, entre el río Sadar al norte y los nudos de conexión con las rondas viarias al sur.

- **La Universidad de Navarra**, implantada en las dos orillas del río Sadar, en un territorio delimitado y regulado por un Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal.

- **Donapea**, meseta libre de edificación que Pamplona comparte con Galar.

- **Etxabakoitz Sur**, situado en la vega que forma el río Elorz a su paso por Pamplona, donde confluye con el río Sadar. El suelo del término municipal se localiza a los dos lados de la Avenida de Aróstegui, que atraviesa el ámbito, pero no ocupa la totalidad del espacio de la vega que Pamplona comparte con Cizur.

### 9.5.1.- El territorio

La meseta de Donapea es el elemento territorial dominante en el suroeste. Enfrentada por un lado con el borde de la meseta de Pamplona en el que se asienta Iturrama, limita por el otro lado, al sur, con el corredor de infraestructuras por el que discurren la autopista de circunvalación y la línea ferroviaria. La entrada del río Elorz recorta nítidamente Donapea por el oeste con cortados y ripas; el cuarto lado de la meseta es una ladera que desciende hacia la Avenida de Zaragoza.

La elevación de Donapea domina desde su altura a los otros tres ámbitos que la rodean; estos constituyen depresiones, tierras bajas, que separan Donapea de los suelos situados a su altura en Barañáin, Iturrama o Garitón. Por ellas discurren los ríos Sadar y Elorz.

Los ríos son determinantes en la configuración del territorio del suroeste. El río Sadar recorre, estructura y relaciona los tres ámbitos que atraviesa. Se ve favorecido por la configuración del Campus de la Universidad de Navarra, situado en la posición central, con espacios libres en los que se asienta la edificación de manera dispersa. Al llegar a Etxabakoitz desemboca en el río Elorz, que recorre un amplio territorio de vega hasta el límite del término municipal, perfilando primero su lado norte, bajo la ripa de Barañáin, y discurriendo más adelante por su centro.

### **9.5.2.- El entorno de la Avenida de Zaragoza**

El entorno de la Avenida de Zaragoza, situado en su mayor parte fuera del término municipal, es un espacio acusadamente lineal que acompaña el recorrido de la avenida entre los nudos de las rondas viarias este y oeste, y el río Sadar. El alto del Garitón lo flanquea por el lado este; su encuentro con el llano ha sido desdibujado por la implantación hace varias décadas de instalaciones industriales que han alterado la topografía. La meseta de Donapea, por el oeste, ofrece sus laderas, más suaves, al territorio de la Avenida de Zaragoza.

En el norte del ámbito, dentro del término municipal de Pamplona, ha ido construyéndose en los últimos años un pequeño enclave residencial asomado al río Sadar. Ha completado y arropado a los edificios de viviendas erigidas con anterioridad por la atracción de la Avenida de Zaragoza. Este núcleo se halla fuertemente condicionado por una estructura viaria de gran dimensión: a la propia Avenida de Zaragoza hay que sumar el entronque a distinto nivel con la Avenida de Navarra -antigua variante oeste- y una calle de gran dimensión en dirección a Lezkairu, la calle Valle de Aranguren.

El lado este del eje radial está ocupado desde hace tiempo con edificios industriales y comerciales, así como por edificios terciarios y de equipamiento en la zona más próxima a Pamplona. El lado oeste, libre de edificación en su mayor parte hasta épocas recientes, ha sido objeto de un rápido proceso de ocupación con edificios comerciales y de almacenamiento relacionado con las transformaciones que se están produciendo en la actividad comercial.

La Avenida de Zaragoza está configurada en todo el ámbito como una carretera adaptada a la actividad de sus lados con ramales de servicio en algún tramo. El entronque con la variante oeste mediante un cruce a distinto nivel, muy cerca del término municipal de Pamplona por el exterior, evidencia el carácter de carretera que aún tienen tanto la Avenida como la conexión con la antigua Variante oeste.

Las transformaciones producidas en los últimos años, el enclave residencial, la ocupación de los dos lados de la Avenida y la construcción de las rondas viarias periféricas, han cambiado la situación, y ponen de manifiesto que esas características no pueden mantenerse.

El trabajo de elaboración de planeamiento pormenorizado de los últimos años había intervenido ya, de hecho, sobre las zonas de borde entre Pamplona y Cordovilla y había detectado la falta de adecuación del entronque a distinto nivel entre la Avenida de Zaragoza y la antigua variante a la condición urbana de la zona. La solución viaria concebida para una carretera exterior a la ciudad estaba siendo absorbida por el hecho urbano. Las soluciones propuestas por el planeamiento pormenorizado consistieron en desmontar el puente y reconstruir la conexión con una rotonda a nivel que se convertía así en una puerta de entrada a la ciudad.

La mirada hacia un territorio más amplio, el del conjunto del entorno de la Avenida de Zaragoza, lleva a proponer alternativas distintas a las del planeamiento pormenorizado. Desde la perspectiva más general, necesaria para analizar el área, se constata que la primera puerta de la ciudad está bastante más al sur, en los nudos de encuentro entre las rondas este y oeste. En ese lugar empieza el territorio de la ciudad y así lo ha entendido el proceso de ocupación con usos comerciales de los últimos años.

En el extremo norte de ese espacio lineal, las propuestas del Plan Municipal, como se ha descrito al tratar del sureste, desplazan el edificio industrial de Pamplonica para recuperar el parque del río Sadar, que se convierte en otro espacio de transición en la relación secuencial del interior con el exterior. Por todo ello el entronque a distinto nivel con la antigua variante oeste ha quedado ya absorbido por la ciudad, y no se sitúa en su borde, ni tiene condiciones de puerta, ni de transición entre situaciones distintas.

Por otra parte los nuevos desarrollos comerciales y terciarios del entorno de la Avenida de Zaragoza en término de Galar requieren, sin duda, actuaciones de reordenación y urbanización. En ese sentido es evidente la necesidad de una nueva calle en el borde oeste de las nuevas implantaciones, en la base de las laderas de Donapea hacia la Avenida. Los desarrollos en marcha en el ámbito del núcleo antiguo de Cordovilla, en Donapea, precisan también de esa calle para sus conexiones con el este de la ciudad.

El Plan propone reconocer estas realidades y sugiere, fuera del ámbito municipal, esa calle de borde exterior con una intención más estructurante que la

de simple calle de servicio, conectada con la Avenida de Navarra. El arranque de la nueva calle se sitúa en el encuentro entre la prolongación de la calle Sadar, que bordea el parque lineal del río por el sur, y la antigua variante. Es un lugar importante en la trama proyectada, y ya había sido identificado también en la ordenación del ámbito sureste de la ciudad.

Las consideraciones anteriores permiten proponer el desmontaje del encuentro a distinto nivel entre la Avenida de Zaragoza y la Avenida de Navarra - antigua variante-, pero sin reconstruirlo a nivel, pues en la estructura final propuesta para el área ha perdido vigencia como nodo viario. En su lugar se proyecta una estructura regular en manzanas que sustituya a la actual, un tridente viario que hipoteca la normalización urbana del área, y sobre todo del núcleo residencial. Se sugiere el desdoblamiento del encuentro viario en una estructura que enlace transversalmente la avenida de Zaragoza y la nueva vía al oeste del polígono comercial.

Como consecuencia de la ordenación proyectada en el área, la avenida de Zaragoza adquiere un papel urbano más relevante; aún manteniendo una importancia indiscutible en los accesos rodados a la ciudad, juega además un importante papel como espacio urbano de calle. Se proyecta su tratamiento como una amplia avenida con actividad en sus lados.

El ámbito de la propuesta del Plan se ciñe al término municipal de Pamplona, pero se realiza como consecuencia del planteamiento general descrito para el ámbito del que forma parte. El Plan Municipal determina la elaboración de un Plan de Conjunto entre Pamplona y Galar para el espacio del norte de la Avenida de Zaragoza que ambos comparten.

La ordenación propuesta en Pamplona es una trama regular que absorbe los quiebros de los trazados actuales originados por el recorrido del río Sadar; plantea completar el enclave residencial del lado este, y acercarse hasta el río por el oeste con usos comerciales que ofrezcan sus fachadas principales o espacios de actividad al corredor fluvial del Sadar. La ordenación se propone en el marco del criterio general de actuación para el entorno de la Avenida de Zaragoza.

Esta ordenación se soporta en la construcción del tramo que prolonga la calle Sadar y en la realización de la glorieta de enlace con la Avda. de Navarra, tanto para fijar su relación con el parque fluvial como para establecer sus accesos y las relaciones Este - Oeste mencionados, y puede coexistir temporalmente con el mantenimiento del enlace a distinto nivel de la Avda. de Zaragoza, cuya sustitución debiera realizarse en el marco de la reordenación general del ámbito

que incluya la construcción de la calle estructurante interior en la base de Donapea.

### **9.5.3.- La Universidad de Navarra**

Un Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal determina el ámbito de la Universidad de Navarra y establece los criterios y condiciones de actuación en su interior. El Proyecto de Plan Municipal no plantea otros criterios de ordenación, por lo que se limita a grafiar el territorio definido por el Plan Sectorial para los usos universitarios.

Ha constatado, sin embargo, la intensidad que está alcanzando la circulación motorizada por la carretera de la Universidad, utilizada como circunvalación entre las Avenidas de Aróstegui y Zaragoza. La calidad del recorrido, su situación en el borde del río Sadar en unas áreas definidas por el Plan Sectorial como parque fluvial, aconsejan buscar alternativas al tráfico de circunvalación para que la carretera actual tenga una actividad más adecuada a su trazado, relacionada con el tráfico más local. La alternativa de paso este-oeste se propone en Donapea, como se describirá en el siguiente apartado.

Las dos calles que en sentido radial atraviesan la universidad - calle Esquíroz y Fuente del Hierro-, sufren algunas disfunciones originadas fundamentalmente por la escasa dimensión de sus cruces con la carretera del Sadar, en relación con el tráfico que soportan, y de sus encuentros con el barrio de Iturrama, particularmente críticas en el caso de la calle Esquíroz.

Estas deficiencias encuentran su resolución en el conjunto del sistema viario este-oeste por Donapea, que derivará una buena parte de los tráficos transversales de esa parte de la ciudad, y en la transformación de la Avenida de Navarra que proporciona nuevas alternativas de acceso a la meseta por Iturrama. Se proyectan la resolución de los puntos de cruce mencionados mediante glorietas y rectificaciones puntuales del trazado de las dos calles radiales: en las proximidades del camino de Santiago, en la calle Fuente del Hierro, y en la pendiente de acceso a Donapea, en la calle Esquíroz.

La calle Fuente del Hierro se interfiere con el camino de Santiago al coincidir con él en dos angostos puentes históricos sobre los ríos Sadar y Elorz. Se proyecta la construcción de un nuevo trazado paralelo al camino Jacobeo entre el río Sadar y el límite con Cizur, que se peatonaliza en el tramo mencionado.

La calle Esquíroz se modifica en su tramo de acceso a Donapea eliminando el tramo curvo y en fuerte pendiente final para ser sustituido por otro que enlaza con la nueva vía transversal en la vaguada junto al camino de Cordovilla.

Se tramita actualmente una Modificación del Plan Sectorial de la Universidad de Navarra, que recoge las propuestas del Plan Municipal relativas a las transformaciones viarias descritas en las calles Fuente del Hierro y Esquíroz. El documento recoge asimismo las propuestas de transformación de la Avenida de Navarra en el límite norte del campus universitario.

#### **9.5.4.- Donapea**

La meseta de Donapea, libre de edificación, domina desde su altura todo el ámbito del suroeste de Pamplona. Sólo una parte de su extensión se encuentra dentro del término municipal, porque el lado suroriental pertenece a Galar.

Donapea forma parte del conjunto de elevaciones del entorno de la meseta central que caracterizan el territorio de Pamplona. Santa Lucía, El Cascajo, y más allá Orcoyen, se elevan en el valle del Arga sobre el fondo, de mayor dimensión, de los montes San Cristóbal y Ezkaba; una sucesión de pequeñas colinas entre Mendillorri y el Garitón bordean Lezkairu por el sureste; y Donapea se alza en el suroeste. Todos ellos, igual que las laderas, se han proyectado como espacios libres de edificación.

Donapea ofrece, además, magníficos valores paisajísticos y buenas condiciones naturales, porque está nítidamente delimitado y porque su posición a continuación del Campus de la Universidad de Navarra, un área de edificación extensiva y espacialmente abierta, lo coloca frente a la cornisa a la que se asoma Iturrama, ante la que se ofrece como un paisaje natural, que enlaza con la sierra del Perdón al fondo.

La meseta de Donapea se encuentra, por otra parte, claramente delimitada, y separada por el corredor de infraestructuras al sur y por sus cortados, ripas y laderas en las demás direcciones, de la ciudad construida. No pertenece a la corona residencial de Pamplona, actualmente en construcción, sino que ocupa una posición exterior. No tiene, tampoco, una relación de continuidad directa con otras partes de la ciudad.

El Plan Municipal propone dar a la meseta de Donapea el mismo tratamiento que al resto de elevaciones que se encuentran en situaciones

parecidas a la suya, el de espacio natural libre de edificación. Define su cornisa norte y sus ripas como espacios de especial protección, en consonancia con las ripas y laderas del conjunto del Plan, poniendo en evidencia su especial valor paisajístico en el subrayado de la forma del territorio. Ese es el planteamiento básico. Caben, no obstante otras alternativas distintas a la propuesta, si se dan condiciones de compatibilidad con las determinaciones que el Plan Municipal impone sobre el lugar. Este ámbito territorial ha sido regulado por las Normas Urbanísticas de la Comarca de Pamplona, aprobadas por Decreto Foral 80/1999 de 22 de Marzo, donde se define como un Área de Oportunidad que, permitiendo la solución que el Plan Municipal adopta para el mismo consistente en su clasificación como suelo no urbanizable y su correspondiente categorización como forestal, permite también constituirlo como un enclave de naturaleza mixta con usos diversos, empleo, servicios, equipamientos, en función de las demandas y estrategias territoriales de cada momento que se hayan de definir por la administración local o iniciativa sectorial.

La otra decisión básica sobre Donapea consiste en la propuesta de una vía que cruza la meseta, cerca de su cornisa norte, en dirección este-oeste, para enlazar, en primera instancia, la Avenida de Navarra junto al río Sadar con la Avenida Aróstegui en Etxabakoitz; y en sentido más amplio, el sureste de la ciudad con el suroeste.

Esta vía, para la que se ha buscado una posición sobre el terreno que resultara lo más natural e integrada posible, transcurre en gran parte de su recorrido sobre Donapea en paralelo a la línea de cornisa, si bien separada de ella y oculta por tanto a la visión desde el valle del Sadar e Iturrama.

#### **9.5.5.- Etxabakoitz**

Etxabakoitz es un territorio básicamente llano, sensiblemente semicircular, cerrado en el noroeste por el cortado que soporta la meseta de Barañáin y en el este por el que soporta la meseta de Donapea. El lado sur, el correspondiente al diámetro del supuesto semicírculo, aparece delimitado por la loma alargada que sirve de base a Cizur.

El río Elorz recorre perimetralmente la base de las mesetas. Presenta un trazado sinuoso y recibe la aportación de las aguas del río Sadar que llega desde el este tras atravesar la Universidad de Navarra.

Se trata, por tanto, de un meandro cerrado cuyas únicas fugas se sitúan en la dirección este-oeste, en el borde del término municipal, donde permiten la entrada de las infraestructuras de comunicación, autopista y ferrocarril, que deberán pasar necesariamente por Etxabakoitz.

Un eje radial, el de la carretera de Estella y Logroño, cruza el meandro en dirección ortogonal al corredor de infraestructuras, y se encuentra con la ronda oeste en el límite del término municipal. En el tramo de Etxabakoitz recibe el nombre de Avenida de Aróstegui. El trazado ferroviario, en dirección transversal al anterior, dibuja un amplio arco, desprendido del eje de infraestructuras, por el territorio del meandro.

Este gran meandro del río Elorz es un territorio compartido entre Pamplona y Cizur Menor. Pamplona ocupa la mitad norte, que engloba a la Avenida de Aróstegui e incluye una franja de suelo en el lado sur de la Avenida. El resto, hasta el río Elorz en el tramo que bordea a Donapea, pertenece a Cizur Menor.

El espacio situado entre el río y la Avenida de Aróstegui, cuenta con un número importante de edificaciones que se pueden agrupar en dos series claramente diferenciables. Por una parte el grupo de las llamadas casas de Urdánoz, un grupo de 460 viviendas encajonado bajo el escarpe que bordea la meseta de Pamplona, levantado en los años sesenta, de gran densidad y con escasa calidad residencial, que sigue aislado del resto de la ciudad aunque ha llegado a adquirir un cierto nivel de equipamiento. Por otro lado, un variado conjunto de edificaciones al borde de la Avenida de Aróstegui, sin estructura alguna de implantación, con viviendas e industrias por lo general bastante envejecidas aunque su estado de conservación mejora con la aproximación al Centro de Pamplona.

Además, un núcleo residencial junto a la calle Concepción Benítez, se va descolgando por la ladera de la meseta hasta la avenida de Aróstegui, junto a la que se sitúa el grupo denominado casas de Barcos; este núcleo ha permanecido hasta hace poco tiempo en posición aislada respecto a la ciudad central.

El lado sur de la Avenida de Aróstegui, en su zona más próxima a Pamplona, está marcado por la presencia de Inquinasa, una importante implantación de industria química.

Etxabakoitz se incorporó a Pamplona poco tiempo después del Plan General de Alineaciones de 1.957. Las manifestaciones sobre la conveniencia de la integración se remontan, al menos, a los informes del año 1.945, entre ellos el

de D. Pedro Bidagor, que consideraban que la zona *"reúne muy buenas condiciones de orientación, emplazamiento, servicio ferroviario y desagüe para constituir la segunda zona industrial de importancia (...)".* Tras la incorporación, sin embargo, se construyeron algunos grupos residenciales dispersos. Aquel planteamiento explica, por tanto, la presencia de Inquinasa en la zona.

El Plan General de 1984 propuso desarrollar Etxabakoitz con usos residenciales en el lado norte de la Avenida de Aróstegui y del ferrocarril, y con usos industriales y terciarios el resto. Los intentos de redacción del planeamiento pormenorizado de la zona, a partir de 1.984, no fructificaron. Se encontraron en el proceso de concreción de la propuesta general con dos obstáculos fundamentales: la incertidumbre sobre el futuro del trazado ferroviario y de la localización de la nueva estación de viajeros de la ciudad; y la difícil convivencia entre los usos residenciales y los industriales, sobre todo por la presencia de Inquinasa.

Se han despejado ya las incógnitas sobre el trazado de la futura red ferroviaria a su paso por la Comarca de Pamplona, y en particular por este ámbito, así como sobre la situación de la nueva estación. El trazado, sensiblemente paralelo al de la autopista, retrasará el actual hacia la ladera de Cizur, donde pasará por debajo de las rasantes actuales del terreno sin cruzarse con las carreteras ni con la avenida de Aróstegui. La nueva estación se localizará junto a la Avenida. Un Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal aprobado el 7 de Enero de 1997 ha establecido la reserva de terrenos para el trazado ferroviario y la nueva estación.

Respecto a la industria química Inquinasa, la envergadura de la instalación hace inviable su desplazamiento del área mediante una operación urbanística convencional que la amortice. Por otro lado, el Plan de Emergencia del sector químico de Navarra, elaborado por el Departamento de Presidencia e Interior del Gobierno de Navarra, establece su incompatibilidad con cualquier uso no industrial en un radio de 200 metros e impone importantes limitaciones en el resto del barrio, estableciendo un tamaño máximo de 2.500 m<sup>2</sup> por edificio y desaconsejando en cualquier caso la implantación de nuevos usos residenciales en Etxabakoitz sur.

En consecuencia, el conflicto entre los usos industriales y residenciales, que ha afectado a las posibilidades de actuación en el área en los años anteriores, permanece.

El relativo aislamiento del grupo de viviendas asentado en la calle Concepción Benítez ha sido paliado en buena parte con los recientes desarrollos residenciales de Etxabakoitz norte; a pesar de la acusada topografía del lugar, se

relacionan con las actuaciones recientes, con Barañáin y con la meseta en general.

Por todo lo anterior, para la ordenación del área son tres los factores básicos a conjugar, que se refieren a Inquinasa, instalación que el Plan consolida por las razones ya apuntadas, a la nueva estación de ferrocarril y al destino de las edificaciones existentes y en particular del grupo Urdánoz.

La construcción de una nueva estación ferroviaria, como motor de transformación del área, es adecuada también para la implantación de otros usos, especialmente de aquellos en los que Pamplona es más deficitaria y para los que Etxabakoitz ofrece una buena situación y condiciones. La estación acentuará de manera notoria el carácter del lugar como puerta de entrada y espacio de presentación de la ciudad.

La decisión principal en el área reside en la permanencia o desaparición del grupo Urdánoz. No parece viable su desaparición, habida cuenta del importante número de viviendas que alberga. Sobre esta premisa, el plan opta por su mantenimiento junto al del núcleo de equipamientos contiguo.

Con todas las condicionantes anteriores, el Plan Municipal proyecta un área comercial y de oficinas en el cuadrante noroeste del área, entre el río Elorz, el ferrocarril actual y el grupo Urdánoz, donde la distancia a Inquinasa permite esos usos. Las oficinas se alinean sobre la avenida de Aróstegui, en relación con el papel de espacio urbano principal que el Plan adjudica a ésta.

El resto del área al norte del ferrocarril se ve afectada por la incompatibilidad que establece Inquinasa; en consecuencia no se establece ordenación alguna sobre ese ámbito y se consolidan las edificaciones existentes en su estado actual. El plan sugiere, no obstante, unas pautas para el futuro desarrollo de la zona cuando las condiciones de incompatibilidad actuales desaparezcan: un núcleo residencial junto al grupo Urdánoz, que incorpore el edificio residencial de la cooperativa, y que se organice alrededor de los equipamientos existentes, y el mantenimiento del convento de Carmelitas; este desarrollo pretende constituir un barrio de una dimensión residencial mínima precisa para su funcionamiento urbano normalizado.

También sobre Inquinasa se sugiere una ordenación de sustitución con usos genéricos de actividad económica.

Tanto la ordenación de uso comercial proyectada como las ordenaciones sugeridas se trazan sobre una retícula de manzanas común a todas ellas, que establece una base rigurosa de ordenación capaz de gobernar un territorio actualmente desestructurado, y que previsiblemente se desarrollará de manera discontinua en el tiempo.

Al sur del trazado ferroviario actual, los suelos no incluidos en el Plan Sectorial del ámbito ferroviario están también afectados por las incompatibilidades generadas por Inquinasa, que impiden el establecimiento de cualquier nuevo uso en la parte más próxima a la instalación industrial. En la parte más alejada, su tamaño y forma resultan de carácter residual y desaconsejan su ordenación autónoma. En continuidad con las ordenaciones y sugerencias de ordenación establecidas al norte del ferrocarril actual, también en esta parte sur se sugieren usos y pautas de ordenación para su desarrollo cuando desaparezcan las actuales condiciones de incompatibilidad: usos comerciales y de oficinas al oeste de la avenida de Aróstegui, con criterio similar a la ordenación proyectada al otro lado de las vías del tren y usos de actividad económica al este de la avenida. También en estos ámbitos del sur de la vía férrea se sugiere una ordenación en manzanas continua con la de los suelos contiguos, y común por tanto al conjunto de Etxabakoitz sur. Esa ordenación sugerida se extiende además sobre los suelos ocupados por el ferrocarril actual, que debieran integrarse, en el supuesto de la desaparición de su presente función, en el conjunto de los suelos ordenados.

Los usos comerciales, de oficinas y de actividad económica que el Plan proyecta en Etxabakoitz, algunos de ellos sólo como sugerencia, pretenden resolver las carencias de la ciudad en relación con estas actividades, y tienen que ver también con su idoneidad en relación a la nueva estación de ferrocarril prevista, y con el nuevo papel de la avenida de Aróstegui en los accesos a la ciudad central. La forma de la edificación y su disposición en el territorio tiene relación con su papel urbano y con la calidad del territorio. Así, los usos comerciales, más convencionales, se organizan en manzanas que habrán de relacionarse con el sugerido núcleo residencial contiguo; las oficinas flanquean la avenida con voluntad de formalizar un bulevar de amplias dimensiones. El área de actividad económica se asienta sobre un terreno en suave pendiente de gran calidad paisajística, y por ello se sugiere su ordenación con edificación que ocupe sólo parcialmente sus parcelas y con abundante espacio libre.

La ordenación que se ha descrito se monta sobre una idea general que busca la continuidad de los espacios libres que constituyen el parque lineal que acompaña al río Sadar primero y al Elorz después tras la confluencia entre ambos, así como mantener como espacios libres de edificación las laderas de la meseta,

consecuentemente con la teoría general del Plan Municipal respecto a estos relieves, y como espacio no urbanizable la vega situada en la orilla derecha del Elorz.

La propuesta final, ahora sólo sugerida, se propone liberar al río de los estrechamientos que provocan un edificio industrial, Sanders, y la antigua ikastola Francisco de Jaso. Una calle de borde limita con el parque activando dicho espacio libre y estimulando la orientación de las fachadas principales de los edificios comerciales a aquél, establece la relación con el Grupo Urdánoz, y comunica los dos lados de la Avenida Aróstegui con el viario exterior. La trama se acomoda al actual trazado ferroviario con el mínimo de interferencias para la ordenación futura. La construcción de un bulevar a ambos lados de la Avenida permite, del mismo modo, adecuarse a sus rasantes actuales y proyectar la relación entre la nueva estación y la ciudad central.

La propuesta plantea, finalmente, intervenir sobre la conexión actual con Barañáin, en la calle Concepción Benítez, una calle con trazado sinuoso y acusada pendiente actualmente. Se proyecta rectificar su trazado y suavizar su pendiente mediante la separación entre la calle de conexión y las calles de servicio de los edificios residenciales instalados a media ladera. La calle de conexión se traza a un nivel inferior al actual y desplazada al norte en el espacio comprendido entre los muros de cierre del Hospital de Navarra; las calles de servicio de las viviendas mantienen las cotas actuales. La propuesta se completa con la construcción de una plaza junto al grupo de Barcos y la reubicación del equipamiento existente para que conforme ese espacio público.

En Etxabakoitz Norte, sobre la meseta, se propone una línea de edificios residenciales que completa la definición del lado sur de la Avenida de Pamplona. El espacio entre la edificación propuesta y el borde de la meseta se configura como un parque de cornisa, en continuidad con la tradición histórica de tratamiento de estos espacios de borde de la meseta como parques, y en particular como prolongación del parque contiguo recientemente construido.

El Plan Municipal determina que el desarrollo de los ámbitos limítrofes, en las áreas de actividad económica sugeridas, se realice de acuerdo con los ayuntamientos colindantes, mediante un Plan de Conjunto u otro instrumento de ordenación similar.

### 9.5.6.- Propuesta viaria

Las propuestas viarias del ámbito comprendido entre las avenidas de Pío XII y de Zaragoza se enmarcan dentro de la propuesta general de ordenación.

Las dos avenidas confluyen en el centro de Pamplona y forman parte de la Red Básica Radial de relación de la ciudad con el exterior. Entre ambas se contienen dos áreas con características de espacio libre o parque, la Vuelta del Castillo y la Universidad de Navarra, que por su singularidad deben ser preservadas de las grandes vías de tráfico para que se mantenga y potencie su actual carácter.

En la Vuelta del Castillo eso se ha conseguido realizando una Red Viaria concéntrica a la antigua carretera de Circunvalación, que une las avenidas de Pío XII y de Zaragoza; no existe entre ellas ninguna vía que atravesase el parque para llegar al centro de la ciudad. Estas calles concéntricas tienen su continuación en el III Ensanche y en la Milagrosa con otras que hacen continua la malla de calles. Las propuestas del Plan Municipal en este último barrio, en el PERI Milagrosa y en los nuevos desarrollos proyectados en el Mochuelo refuerzan esa transversalidad y esas continuidades, que buscan la cohesión entre los diferentes barrios de Pamplona.

El esquema descrito no puede repetirse en el Campus de la Universidad de Navarra, porque la distancia entre la Avda. de Pío XII y la de Zaragoza, cuyos trazados se van separando, es superior a 1 Km en la variante Oeste y alcanza los 4 Km en la ronda, y por tanto Donapea y los desarrollos de la zona de Esquíroz quedarían sin conexiones directas al centro de la ciudad; resultarían excesivamente cargadas de tráfico las calles de borde y desaparecerían las ventajas de la red mallada con la que se trata de dotar a toda la ciudad.

Por esas razones, el Plan propone la adecuación de las dos calles radiales históricas que atraviesan el Campus, Esquíroz y Fuente del Hierro, con modificaciones del trazado en algunos tramos ya descritas al tratar de la Universidad, para enlazar con Cizur Menor y Esquíroz por un lado y el barrio de Iturrama por otro. Al mismo tiempo se prolonga la calle Abejeras hasta la Avenida de Navarra, por ser la única en Iturrama que continúa hasta el centro de la ciudad; de esta manera se consigue situar el nuevo acceso a la Avenida de Navarra en la zona de Azpilagaña, hasta ahora un fondo de saco viario, y dotar de accesibilidad a los barrios contiguos de la Milagrosa e Iturrama al mismo tiempo.

La propuesta viaria para la zona se completa con la nueva vía proyectada sobre Donapea, entre las Avenidas de Aróstegui y Zaragoza, que se diseña como

alternativa a la actual carretera de la Universidad, por las razones y con los criterios expuestos en los apartados relativos a la Universidad de Navarra y Donapea.

Esta nueva vía transversal este-oeste permite relacionar no sólo las avenidas de Aróstegui y Zaragoza, sino también las calles Esquíroz y Fuente del Hierro entre sí, y con la totalidad de la trama viaria; permite diversificar el paso por el valle del Sadar en el ámbito de la Universidad de Navarra. Se une al este con la antigua variante en el punto donde confluyen también la calle Sadar y la nueva vía paralela a la Avda. de Zaragoza en el término de Cordovilla, con trazados ya descritos con anterioridad. Todas estas confluencias delatan la enorme importancia de este lugar de cruce en la estructura urbana del sur de la ciudad. La nueva transversal tiene su continuidad por el oeste en la calle Concepción Benítez y a través de ella con Barañáin, Landaben y Berichitos, en suma, con el noroeste de la ciudad.

El Plan concede importancia a la realización de nuevas conexiones de Barañáin con el exterior, que gravitan en la actualidad exclusivamente sobre el oeste del término de Pamplona. Además de las propuestas de conexión con el valle del Arga y de la reforma de la calle Concepción Benítez, ya descritas, se sugiere una nueva conexión con Barañáin, que discurre por su ladera sur, y comunica la Avda. de los Deportes de Barañáin con una nueva calle transversal a la Avenida de Aróstegui en el frente de la nueva estación ferroviaria.

## **9.6.- EL NOROESTE**

Abarca la colina de Santa Lucía y el territorio que la rodea por el norte y el sur; un ámbito situado entre el río Arga y el límite del término municipal.

Forma parte de un espacio más amplio compartido por Pamplona con Olza y Orcoyen, y con Berrioplano en el extremo norte, que constituye en su conjunto la mayor concentración industrial de Navarra. Contiene tres polígonos industriales, los de Landaben, Orcoyen y Comarca I, además del complejo industrial de Volkswagen. El conjunto crecerá todavía, de acuerdo con las previsiones actuales de ampliación, que contemplan la ocupación, a corto plazo, de nuevo suelo para usos industriales.

Dentro del término municipal de Pamplona, están situados Landaben, el primer polígono industrial de la capital que fue concebido como tal, y la mayor parte del polígono Comarca I, que se está ocupando en la actualidad.

El término municipal alberga también, al norte de Santa Lucía, en el límite con la Variante Oeste y Berriozar, un enclave comercial en el que se localizan Mercairufña, los mercados centrales de Pamplona, y algunos centros comerciales de gran superficie.

El ámbito se encuentra dividido por la vía ferroviaria que lo atraviesa en la dirección este-oeste, entre San Macario y Landaben. Su trazado obligó a ejecutar un paso forzado de la carretera de Orcoyen por debajo de la línea férrea. En fechas más recientes un ramal de la Variante Norte la ha cruzado a distinto nivel, por encima. La previsión de eliminación de la barrera ferroviaria, que se producirá cuando se sustituya el actual trazado, que en forma de bucle recorre el norte de la ciudad, por otro más directo que ya ha sido descrito anteriormente, abre una perspectiva de transformación de la relación de Landaben con el resto de la concentración industrial y con el viario exterior.

#### **9.6.1.- El territorio**

La colina de Santa Lucía constituye el elemento más destacado del territorio en el noroeste del término municipal, el que lo estructura y articula. Se identifica como el límite oeste de los núcleos residenciales implantados en el valle del Arga, y organiza a su alrededor los enclaves industriales de Pamplona. Forma parte del conjunto de elevaciones que acompañan el recorrido del río Arga a su paso por Pamplona, integrado también en su entorno inmediato por la pequeña colina del Cascajo, situada entre Rochapea y Artica, y por el alto de Orcoyen, fuera del término municipal pero dentro todavía de la concentración industrial.

Los dos polígonos industriales ocupan tierras bajas y llanas. Landaben se sitúa al suroeste de Santa Lucía, sobre un meandro de la orilla derecha del río Arga. Coincide con la forma de ocupación del resto del valle del Arga consistente en la edificación de los meandros de la orilla derecha y hace de esa manera posible mantener la estrategia del Plan Municipal de ocupación de la orilla derecha con usos urbanos apoyados en una estructura lineal, en tanto la orilla izquierda, más libre de edificación, contiene equipamientos y servicios públicos. El polígono Comarca I se localiza en los terrenos llanos situados al pie de Santa Lucía por el norte y en el corredor que penetra hasta la carretera de Orcoyen entre la ladera oeste de Santa Lucía y la propia colina de Orcoyen.

San Macario se sitúa entre los dos polígonos industriales, apoyado en la orilla sur de la carretera de Orcoyen. Aunque separado por la línea ferroviaria, su territorio forma parte del mismo meandro en el que se ha implantado Landaben. Continúa su relieve suave, propio de una vega fluvial, y se extiende hasta las

primeras estribaciones de Santa Lucía y Orcoyen. En esa posición de encuentro del terreno llano con el arranque de las elevaciones, y con un trazado que recorta la base de la colina de Santa Lucía, se ha construido un ramal de la ronda viaria norte.

El punto de contacto de San Macario con la ciudad a través de San Jorge es un lugar singular, en el que el río Arga y la ladera baja de Santa Lucía se aproximan y confluyen. Es una puerta de la ciudad, un estrechamiento, un lugar de paso y de cierre. Por ese punto pasan la carretera y el ferrocarril y allí se localiza el puente histórico de Miluze sobre el río Arga. La ciudad lo ha identificado también en su proceso de crecimiento y ocupación del territorio y lo ha señalado como el límite, el lugar de encuentro, entre las áreas preferentemente residenciales del este y las preferentemente industriales del oeste.

Las propuestas del Plan en este ámbito se basan en el mantenimiento de la colina de Santa Lucía como espacio libre de edificación, como suelo no urbanizable. No es sólo un relieve destacado del norte de la ciudad, que al mantenerse sin ocupación muestra la forma del territorio, sino que separa funcional y ambientalmente las áreas residenciales de las industriales y proporciona además un fondo visual libre de edificación a un espacio, como el del valle del Arga, intensamente urbanizado. El suelo no urbanizable de la colina abarca hasta los límites de los polígonos comerciales e industriales existentes al norte y al oeste, hasta la avenida de Navarra al este y hasta el ferrocarril al sur.

El Plan proyecta la disminución de la parcela dotacional que alberga el poblado de Santa Lucía, recortándola en su parte más alta, que no reúne condiciones adecuadas de ocupación, y que supone un fuerte impacto paisajístico en la colina. La reciente demolición de las edificaciones más altas por su inadecuación ratifican el contenido de la propuesta del Plan Municipal.

### **9.6.2.- Landaben**

La mayor parte de las parcelas de Landaben están ocupadas. Se dan, por eso, en su seno las actuaciones propias de las áreas construidas, aunque con un ritmo de transformación más intenso que en los suelos residenciales: sustituciones, cambios de actividad, reformas, ampliaciones y ocupación de las parcelas vacantes.

El polígono fue objeto de un documento de modificación del Plan General 1984, aprobado definitivamente en febrero de 1.989, que establece sus condiciones urbanísticas actuales. Fue redactado, entre otras razones, porque se

habían detectado algunos problemas de remate y acabado de la ordenación. El documento de modificación definió una propuesta de reordenación que, preservando las invariantes originarias de interés (alineaciones, suelos libres privados, red viaria principal, parque fluvial en sus bordes este y sur) creaba una nueva estructura viaria que sirviera para potenciar y favorecer las actividades y para clarificar los límites de la unidad. En particular, proyectó un vial en los límites este y sur, junto al parque de orilla, que pretendía dotar a éste de un carácter público más marcado y reorientar la edificación industrial en relación al parque.

Landaben, por su posición, ha tenido problemas de relación con Pamplona y la comarca. La situación se ha visto notablemente mejorada con las actuaciones viarias desarrolladas en los últimos años: ejecución de la ronda norte, nuevo acceso desde el límite entre Pamplona y Barañáin, y adecuación de la prolongación de la Avenida de San Jorge hasta Landaben. Sin embargo, la relación con la ronda oeste sigue sin ser buena. Por otra parte, las dificultades de conexión con el exterior que presenta Barañáin hacen que Landaben se utilice cada vez más como zona de paso.

El Plan propone crear un nuevo acceso a Barañáin, mediante la construcción de un puente sobre el Arga en el ángulo suroeste de Landaben, conectado con el ramal de la ronda norte que pasa por ese punto. Diseña un nuevo encuentro del vial de borde del parque fluvial, en su límite norte, con la calle Landaben, orientada a su prolongación más allá del ferrocarril cuando éste desaparezca.

El Plan proyecta ajustes de alineaciones en la edificación en varios ámbitos del polígono y determina un sistema de gestión para la obtención de los suelos destinados al parque y viario de borde que no han sido conseguidos hasta este momento.

La propuesta pretende, por tanto, clarificar y ordenar el sistema viario de toda el área, bastante confuso en la actualidad, y mejorar su relación con la ronda norte. La supresión de la vía ferroviaria, cuando se produzca, restituirá la capacidad natural de Landaben para relacionarse con su entorno.

### **9.6.3.- Comarca I**

El polígono Comarca I, de reciente creación, se está ocupando en la actualidad. Fue concebido como un área industrial para *"instalaciones e instituciones de cierto tamaño e importancia"* lo que dio lugar a una parcelación de gran tamaño que estableció en 6.000 m<sup>2</sup> la parcela mínima de usos industriales.

La dimensión de la parcela mínima fue reducida, en sucesivas modificaciones, primero a 3.000 m<sup>2</sup> y a 1.500 m<sup>2</sup> después, en un proceso de cambio de la concepción del polígono.

Las modificaciones llevaron a ampliar simultáneamente el abanico de usos admisibles que había sido limitado en el plan inicial a los más estrictamente industriales. Comarca I es en la actualidad un polígono industrial convencional que permite dar respuesta a diferentes demandas del desarrollo industrial.

En los polígonos industriales de Landaben y Comarca I ha sido utilizado el mismo criterio acertado de implantación en el territorio. Se sitúan ambos en suelos bajos, al pie de las colinas y de las laderas, de los elementos geográficos emergentes. Se instalan, de esa manera, en una posición respetuosa con el entorno, con una buena adecuación paisajista que mitiga la posibilidad de causar los impactos visuales que algunas instalaciones fabriles suelen producir. Hay que lamentar, sin embargo, la escasa sensibilidad demostrada por la parcelación del polígono Comarca I en su encuentro con las laderas de Santa Lucía innecesariamente castigadas y desmontadas por las nuevas instalaciones industriales.

En la parcela de Mercairuña, un espacio de gran dimensión de uso comercial, el Plan determina alineaciones de la edificación para estructurar un sistema viario y de espacios libres interiores que regule las futuras implantaciones.

La serie de colinas que limitan por el norte el valle del Arga dentro del término de Pamplona, El Cascajo y Santa Lucía, tienen su continuación natural con la colina sobre la que se asienta el pueblo de Orcoyen. Todos estos relieves tienen un importante papel en la estructuración del norte del área urbana. A pesar de encontrarse fuera del ámbito de esta propuesta, parece razonable señalar que sería conveniente continuar la misma estrategia de conservación de la colina de Orcoyen como área poco ocupada, al menos en sus bordes exteriores.

#### **9.6.4.- San Macario**

San Macario es el punto de confluencia de las áreas industriales del noroeste de Pamplona, donde se encuentran los polígonos de Landaben, Comarca I, Orcoyen y Volkswagen. Su situación entre éstos y la ciudad residencial aconseja darle un uso de apoyo a la actividad industrial, ligado a sus aspectos más terciarios (I+D, organización, logística, servicios vinculados a la industria, etc.). Se propone por ello su conversión en un Área de Actividad Económica.

Es poco lo que San Macario podría aportar si se proyectara como un polígono industrial convencional más, sin embargo, las carencias que se han detectado en Pamplona y en la comarca para suelos de otras características, como las señaladas en el Análisis Territorial elaborado para el presente Plan, aconsejan una propuesta de usos como los arriba mencionados.

En su organización interior serán fundamentales las nuevas vías que comuniquen Landaben con los otros polígonos. Aunque estas sólo se podrán resolver de manera definitiva cuando se modifique el trazado ferroviario, la estructura interna de San Macario se apoya en la prolongación del viario de Landaben y en su conexión con la ronda norte y con la variante de Orcoyen. La propuesta construye la fachada norte del polígono de Landaben mediante una alineación continua de edificación. El resto de San Macario se ordenará a base de grandes parcelas verdes con edificios aislados, dentro de una idea global de "Campus" terciario-industrial.

Se consolida la principal preexistencia industrial del lugar, a la que se dota de una alternativa de sustitución, con uso de actividad económica y ordenación compatible con el resto del ámbito ordenado. Se proyecta asimismo la ampliación del uso de actividad al pequeño fragmento de territorio plano situado al otro lado de la carretera de Orcoyen.

Se propone también la eliminación de las dos instalaciones industriales -La Proveedora y Pollos Iriarte- ubicadas en la base de Santa Lucía junto a San Macario, y la recuperación de ese fragmento de la colina más próximo al río como espacio libre de edificación. Las razones fundamentales para proponer su eliminación son de índole sanitaria y de incompatibilidad con el desarrollo de San Macario para los usos de actividad económica propuestos; Es además notable la importancia del lugar en la estructuración del territorio como lugar de contacto de la colina con el río. La eliminación de las instalaciones situadas ahora en sus laderas permite recuperar las cualidades del sitio.

#### **9.6.5.- Propuesta viaria**

El área noroeste se relaciona con la ciudad residencial a través de una glorieta propuesta junto al puente de Miluze. A partir de este punto, y atravesando Berichitos, se crea un mallado viario que pone en contacto las áreas industriales con Barañáin, Mendabaldea, San Juan y el resto de la meseta, así como con el resto del valle del Arga. Esta nueva estructura completa la esquemática red viaria de esta parte de la ciudad, y constituye una alternativa para aliviar el paso

obligado por San Jorge, que sufre una importante congestión en su cruce central y una importante disminución de calidad urbana en el ámbito próximo.

El nuevo puente propuesto entre Landaben y Barañáin completa las conexiones exteriores de Landaben y también la malla viaria principal en el ámbito; permite una conexión directa de la ciudad de la meseta con la ronda norte en su tramo final. El nuevo puente, junto con la conexión sugerida entre Etxabakoitz y Barañáin, mencionada al tratar del suroeste de la ciudad, puede constituir una nueva vía de relación transversal a través de la meseta que se suma a la única calle que actualmente realiza esa función en este ámbito, la calle Concepción Benítez- Puente de Miluze.

En la ladera sur de Santa Lucía, definiendo en gran parte de su recorrido el encuentro entre la pendiente y la zona plana de Las Layas, se proyecta un vial de conexión de la avenida de Navarra con la nueva glorieta de Miluze. Esta vía constituye una alternativa al paso por San Jorge en sentido este-oeste, y constituye la prolongación de la calle transversal central de Buztintxuri en un largo trazado urbano. A medio plazo, y en un ámbito completamente estructurado, su construcción puede hacer posible la eliminación del tramo vecino de la ronda norte, que posee un trazado desvinculado de lo urbano y con un inadecuado encaje topográfico.

Recientemente ha dado comienzo la ejecución de la ampliación hacia el oeste, en término de Orcoyen, del polígono Comarca I. Esta ampliación, paralela a la Ronda y de gran envergadura, se apoya en la estructura interna del polígono existente sin proponer ningún nuevo enlace con la autopista de circunvalación. Como se argumentó en la alegación presentada en su momento por el Ayuntamiento de Pamplona al P.S.I.S. que lo regula, es preciso que los desarrollos de esta magnitud vayan acompañados de las reformas necesarias de la red viaria que las soporten. Por ello se sugiere, como se hizo en aquella alegación, que su relación con el actual polígono se refuerce mediante la construcción de dos calles frente a la única central que el nuevo polígono posee, y la realización de una conexión directa con la autopista en un punto intermedio entre Berriozar y Orcoyen.



## **CAPITULO X**

# **PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN DE CARÁCTER SECTORIAL**



## PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN DE CARÁCTER SECTORIAL

### 10.1.- VIVIENDA

#### 10.1.1.- Relación entre población general proyectada, número de personas por familia y vivienda.

En 1.996, la media observada de personas por hogar era de 3,5 personas, según la encuesta sobre vivienda hecha por CIES para Pamplona y su Comarca. Por otra parte, en los datos que obran en esta UNIDAD DE SOCIOLOGÍA la cifra es algo más baja: 3,2 personas por hogar. Como quiera que ambas son cifras aproximativas, parece razonable tomar un valor intermedio entre ellas como la realidad actual, esto es, 3,35.

Tabla A.4.1.1: Datos observados sobre media personas/hogar

Nº de miembros por unidad familiar, años 1970-1981-1991-1996

ZONAS	1.970	1.981	1.991	1.996
Pamplona	4,4	3,8	3,6	3,5
Comarca urbana	4,6	3,9	3,6	3,6
Comarca semi-urbana	4,9	4,3	3,8	3,5
TOTAL	4,5	3,9	3,6	3,5

Fuente: Censos de vivienda 1.970, 1.981, 1.991.

Encuesta sobre demanda (CIES, 1.996).

Elaboración: Unidad de Sociología. Ayto. Pamplona.

## N° de miembros por unidad familiar, años 1991-1993-1996

ZONAS	1.991	1.993	1.996
Pamplona	3,37	3,24	3,20
Comarca	3,55	-	-

Fuente: Padrones Municipales. Ayuntamiento de Pamplona

Elaboración: Unidad de Sociología. Ayto. Pamplona

Esta realidad sociológica del "número de personas por vivienda" viene descendiendo progresivamente, aunque de manera lenta.

Como hipótesis de futuro se podría plantear un descenso moderado de 1 décima cada dos años aproximadamente, con lo que a término del Plan Municipal de Pamplona la media de personas por vivienda pasaría de 3,35 actual a 2,75. Cifra que, por otra parte, es bastante similar a las previstas por otros estudios sociodemográficos para Planes Generales de Ordenación Urbana de ciudades similares a la nuestra, como Vitoria, San Sebastián o Lérida.

Año previsión	Personas/Hog.
1.996	3,35
1.998	3,25
2.000	3,15
2.002	3,05
2.004	2,95
2.007	2,85
2.010	2,75

En función de estas cifras y teniendo en cuenta las proyecciones hipotéticas de población para el Área Metropolitana de Pamplona, el número de viviendas necesarias para albergar a la población prevista se correspondería con las cifras reflejadas en la siguiente tabla:

Tabla A.4.1.2: Necesidades de viviendas para el año 2.010.

Años estimación (personas/hogar)	Crecimiento vegetativo (b)		Crecimiento + saldo migratorio (a)		Crecimiento acumulativo actual (c)	
	Viviendas necesarias	Diferencial	Viviendas necesarias	Diferencial	Viviendas necesarias	Diferencial
1.996 (3,35)	81.058	---	81.058	---	81.058	---
1.998 (3,25)	83.980	2.922	84.670	3.612	85.231	4.173
2.000 (3,15)	87.124	6.066	88.470	7.413	89.704	8.646
2.002 (3,05)	90.374	9.316	92.503	11.445	94.508	13.450
2.004 (2,95)	93.856	12.798	96.782	15.724	99.675	18.617
2.007 (2,85)	97.794	16.736	101.903	20.745	106.299	25.241
2.010 (2,75)	101.963	20.910	105.949	24.891	113.503	32.445

Según este método nos moveríamos en un abanico de necesidades que iría de las 20.910 a las 32.445 viviendas (ver tabla anterior).

Dadas las variaciones observadas en los tres últimos años, sobre movimientos de inmigración, y la tendencia sostenible en este proceso socio-demográfico, parece lo más razonable tomar en consideración la hipótesis más expansiva, que nos indica que el número de viviendas a disponer para el año 2.010 será de 32.445. O, lo que es lo mismo, en dicha fecha se ocuparán en torno a las 113.503 viviendas para albergar a la población del momento.

#### 10.1.2.- Relación entre estructura por edad, sexo y estado civil de la población general proyectada, unidades familiares y vivienda.

Otra manera de calcular las necesidades de vivienda<sup>1</sup> es estudiar cuál es el número y la tasa de unidades o núcleos familiares existentes por grupo de edad, sexo y estado civil de una población determinada, ya que parece lógico pensar que la demanda teórica de vivienda está relacionada, en buena parte, con el número de unidades familiares diferentes existentes en el tejido social.

Por poner un ejemplo: si en una vivienda conviven dos matrimonios, uno de "jóvenes" y otro de "mayores", progenitores del anterior, estaríamos ante el hipotético caso de dos demandantes de vivienda, uno por cada uno de los

<sup>1</sup> Esta forma de calcular las necesidades de vivienda se basa en el método MARGARET ROBERTS

matrimonios de la vivienda en cuestión. Otro ejemplo podría ser el caso de un matrimonio conviviendo con un familiar divorciado o separado; es de suponer que esta persona que ha roto sus relaciones de pareja quiera rehacer su vida con una nueva relación, por lo que se constituye en un demandante potencial de vivienda.

Así como los casos anteriores, pueden darse otras situaciones de convivencia de las que deriven necesidades/demandas de nueva vivienda. En este sentido puede consultarse la metodología del INE (Instituto Nacional de Estadística) que permite estimar las necesidades de viviendas a partir de las categorías o núcleos familiares que forman parte de los hogares españoles (INE: "Censo de población y viviendas" y "Encuesta sociodemográfica, 1991"). En el presente trabajo, a tal efecto, se consideran todas las categorías o situaciones de convivencia que pueden derivar en demanda de vivienda.

La última fuente documental disponible que recoge para toda la población las variables edad, sexo, estado civil y persona principal, y que en consecuencia permite calcular la necesidad de viviendas desde el presente planteamiento, es el Padrón Municipal de Habitantes del año 1.986. Sin embargo, dado que un análisis tan detallado de las unidades familiares resulta complejo de llevar a cabo, para resolver esta complicación se ha simplificado la metodología inicial (basada en la edad, el sexo y el estado civil) aplicando una clasificación más sencilla que contempla únicamente la cifra de personas que conforman unidades familiares diferentes clasificadas por grupos de edad a partir de los 20-24 años. Así, se han detectado todos aquellos casos en los que conviven, en una vivienda, dos o más unidades familiares, permitiéndonos ello conocer la cifra total de éstas. La tabla A.4.2.1 muestra los resultados del análisis:

Tabla A.4.2.1: Distribución de las unidades familiares según la edad de la persona representativa.

AÑOS DE EDAD	Unidades Familiares	%
< de 20	589	0,947
De 20-24	2.041	3,284
De 25-29	4.428	7,126
De 30-34	5.482	8,822
De 35-39	6.440	10,364
De 40-44	6.105	9,824
De 45-49	5.076	8,168
De 50-54	5.782	9,305
De 55-59	5.581	8.981
De 60-64	5.252	8,452
De 65-69	4.488	7,222
De 70-74	4.097	6,593
De 75-79	3.358	5,404
De 80-84	2.102	3,382
> de 84	1.317	2,119
TOTAL UU.FF.	62.138	100

Fuente y Elaboración: Unidad de Sociología del Ayuntamiento de Pamplona.

A partir de los datos anteriores, se ha calculado un coeficiente que relaciona las viviendas/hogares con las unidades familiares que conviven bajo un mismo techo. Tal coeficiente ha resultado 1,16:

Total Unidades o Núcleos Familiares (1986) = 62.138

Total Viviendas/Hogares (1986) = 53.400

Coeficiente resultante = 1,16 Unidades o Núcleos Familiares por vivienda

Según estudios muestrales recientes (Diciembre de 1996) en los que se ha consultado sobre la relación entre unidades familiares y vivienda, la tasa observada sigue manteniéndose en 1,16. Ello da más valor al mencionado parámetro como elemento de cálculo.

En suma, se produce la circunstancia de que en 16 de cada 100 hogares, conviven más de una unidad familiar que a posteriori pueden resultar demandantes de vivienda, y que así vamos a considerar a la hora de proyectar la

relación entre estructura de población y necesidad de vivienda. En este sentido, al proyectar o proponer hemos seguido un esquema en el que se relacionan las hipótesis ya planteadas sobre el crecimiento de la población (representada cada una de ellas por la subhipótesis considerada como la más probable), los años de proyección, el nivel estimado de personas por hogar y las unidades familiares deducidas a partir del coeficiente de 1,16.

Antes de pasar a analizar las cifras acerca del número de unidades familiares como parámetro para estimar las necesidades de vivienda, es preciso aclarar que no es del todo exacto establecer una relación lineal entre unidades familiares y necesidades de vivienda, dado que, si bien el número de unidades mide la necesidad teórica (máxima), no todas ellas, por diversas razones, se van a traducir en demanda de vivienda. Así, pues, parece probable que algunos viudos/as que ahora residen en viviendas diferentes lleguen a compartir una de éstas últimas; que algunos separados/as se casen entre sí; que ciertas viviendas compartidas por más de una unidad familiar se mantengan invariables ante determinadas circunstancias, como pueden ser: buenas relaciones personales, favorables condiciones económicas, ubicación de la vivienda en zona agradable, o relaciones de dependencia funcional, sanitaria, etc.

En resumen, no se puede precisar en qué cuantía dejará de darse esa correspondencia lineal; sin embargo, dicho procedimiento sí nos permitirá, al menos, aproximarnos a los niveles máximos de las necesidades de viviendas, tal como se refleja en la siguiente tabla A.4.2.2:

Tabla A.4.2.2: Necesidad de vivienda, según año de proyección, personas por hogar, hipótesis y coeficiente de unidades familiares por vivienda.

Hipótesis 1<sup>a</sup>: Crecimiento vegetativo (b)

Año de proyección (Personas por hogar)	Población	Diferencia de población interanual	Unidades familiares	Viviendas necesarias para las unidades familiares
1.996 (3,35)	271.545	---	94.027	12.969
1.998 (3,25)	272.936	1.391	94.523	13.465
2.000 (3,15)	274.442	1.506	95.077	14.019
2.002 (3,05)	275.656	1.214	95.538	14.480
2.004 (2,95)	276.876	1.220	96.017	14.959
2.007 (2,85)	278.715	1.839	96.765	15.707
2.010 (2,75)	280.400	1.685	97.475	16.418

Hipótesis 2<sup>a</sup>: Crecimiento vegetativo + saldo migratorio (a)

Año de proyección (Personas por hogar)	Población	Diferencia de población interanual	Unidades familiares	Viviendas necesarias para las unidades familiares
1.996 (3,35)	271.545	---	94.027	12.969
1.998 (3,25)	275.179	3.634	95.324	14.266
2.000 (3,15)	278.690	3.511	96.617	15.558
2.002 (3,05)	282.134	3.444	97.914	16.869
2.004 (2,95)	285.507	3.373	99.240	18.195
2.007 (2,85)	290.426	4.919	101.241	20.197
2.010 (2,75)	293.573	3.147	103.568	22.510

**Hipótesis 3ª: Crecimiento anual acumulativo (c)**

Año de proyección (Personas por hogar)	Población	Diferencia de población interanual	Unidades familiares	Viviendas necesarias para las unidades familiares
1.996 (3,35)	271.545	---	94.027	12.969
1.998 (3,25)	277.003	5.458	95.975	14.917
2.000 (3,15)	282.570	5.567	98.033	16.975
2.002 (3,05)	288.250	5.680	100.193	19.136
2.004 (2,95)	294.044	5.794	102.471	21.413
2.007 (2,85)	302.954	8.910	106.097	25.039
2.010 (2,75)	312.134	9.180	109.969	28.911

Fuente y Elaboración: Unidad de Sociología del Ayuntamiento de Pamplona.

Las cifras de este segundo método para el año 2.010 se moverán en un abanico que oscilará entre las 16.418 y las 28.911 viviendas.

Estas cantidades son bastante aproximadas a las del método anterior, aunque el procedimiento aplicado sea distinto: Aquí los resultados se obtienen de combinar el crecimiento de población, el descenso de personas por hogar y la variable "unidades familiares", mientras que en el método anterior no se tenía en cuenta este último valor.

Dado que hay que inclinarse por la hipótesis más probabilística de entre las planteadas, se ha optado por la que contempla el crecimiento más expansivo, la número tres.

En resumen, tras la aplicación de los dos métodos proyectivos antes expuestos y ateniéndonos a la hipótesis más expansiva, que es la que desde una perspectiva actual tienen más visos de convertirse en realidad, las cifras de viviendas a disponer oscilarán entre: las 32.445 para el método de crecimiento demográfico y personas por hogar, y las 28.911 para el método de las unidades familiares.

**10.1.3.- Situación actual del parque de vivienda. Oferta de viviendas actual.**

En este apartado se expone la situación real del parque de viviendas, así como la oferta de las mismas que se desprende del estudio de los archivos de Catastro del Servicio de Riqueza Territorial de Navarra, del Servicio de Vivienda del Gobierno de Navarra y del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona.

a) situación del parque de viviendas.

La información más general, que es la referente al parque de vivienda actual y su nivel de ocupación a fecha de primeros de Enero del 2.002 es la siguiente:

Tabla A.4.4.1: Población y vivienda, situación contrastada. Enero del 2.002

	<b>Total Población</b>	<b>Viviendas ocupadas</b>	<b>Total viviendas</b>	<b>Viviendas desocupadas</b>
Pamplona	191.523 (2,90)	66.218 (83,0%)	79.811	13.593 (17,0%)
Comarca Urbana	102.716 (3,1)	33.134 (83,4%)	39.746	6612 (16,6%)
<b>TOTAL</b>	<b>294.239</b>	<b>99.352 (83,1%)</b>	<b>119.557</b>	<b>20.205 (16,9)</b>

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes.

TRACASA. Servicio de Riqueza Territorial Del Gobierno de Navarra.

Elaboración: Unidad de Sociología del Ayto. de Pamplona.

De la tabla expuesta anteriormente se desprende que el número de viviendas ocupadas o destinadas a residencia familiar, es el 83% aproximadamente. Lo que en cifras reales son 99.352 viviendas.

Por otra parte, en relación con la vivienda desocupada, se conocen, también, algunas otras variables: Una parte de las viviendas desocupadas se destinan como segunda residencia; otra parte se utilizan en diferentes actividades funcionales tales como despachos, consultas, oficinas, etc.; otra parte se destinan al uso de diferentes instituciones públicos u organizaciones diversas; otras pocas están fuera de ordenación o con deficientes condiciones de habitabilidad, y, finalmente, el resto se encuentran vacías. Del total de viviendas desocupadas, aproximadamente la mitad tienen algún uso, de modo que las viviendas realmente vacías son la mitad de las desocupadas.

b ) Oferta de viviendas.

En este subpartado se exponen los datos de las viviendas que están ya terminadas y en disposición de ocuparse, y las que están en construcción. En resumidas cuentas, que en breve plazo, todas ellas responderán a las necesidades.

Tabla: Viviendas que en plazo breve estarán engrosando el parque de viviendas.

Oferta de viviendas actual	Pamplona	Comarca	Total
Viviendas ya terminadas. Con licencia de 1ª utilización. A punto de registrarse en Catastro	835	551	1.386
Viviendas en construcción, en diferentes fases. Con licencia en regla	1.424	2.299	3.723
<b>TOTAL</b>	<b>2.259</b>	<b>2.850</b>	<b>5.109</b>

Fuente: TRACASA. Servicio de Riqueza Territorial Del Gobierno de Navarra.  
 Servicio de Vivienda del Gob. de Navarra.  
 Área de Urbanismo del Ayto de Pamplona.

Elaboración: Unidad de Sociología del Ayto. de Pamplona.

#### c) otras situaciones

Además de las viviendas que se reflejan en la tabla anterior, y que son de nueva construcción, puede incrementarse la oferta de vivienda con las que están construidas y se mantienen vacías. Sin embargo, no podemos cuantificar por el momento cuantas de ellas podrían ponerse en el mercado.

#### 10.1.4.- Necesidad de viviendas a construir a término del Plan Municipal.

Propuesta corregida de viviendas a disponer para el año 2.010

Viviendas a disponer para el año 2010	Viviendas ocupadas en enero de 2002	Oferta en marcha:-- Terminadas. - En construcción	Viviendas nuevas a disponer para el año 2010
Método Pers/hogar 113.503	99.352	5.109	9.042
Método Unid/familr 109.969	99.352	5.109	5.508

Elaboración: Unidad de Sociología del Ayto. de Pamplona.

Para concluir, exponemos algunas reflexiones finales sobre el tema objeto de análisis:

Desde que se elaborara el análisis sobre población y vivienda para el documento de aprobación inicial del Plan Municipal, recogido detalladamente en su Anexo III se han producido cambios notables de orden socio demográfico y económico. Por un lado se ha producido un incremento considerable de la inmigración a nuestra área, haciendo que el número de residentes sea mayor del previsto inicialmente. Y, por otra, se ha producido, también, un incremento considerable del parque de viviendas en la zona de influencia, contrarrestando en parte dicha situación.

El notable incremento de la inmigración ha obligado a reconsiderar algunas de las hipótesis del documento inicial. Así, de las tres proyecciones demográficas analizadas, en la aprobación inicial se optaba por la intermedia, en cualquiera de sus variantes; ahora, tal como se ha indicado en el Capítulo II de esta Memoria - Población. Análisis demográfico- se estima más adecuada la adopción de la hipótesis tercera, Crecimiento Anual Acumulativo al 10%.

También han sido actualizadas respecto a la aprobación inicial las cifras de viviendas existentes -ocupadas-actualmente. Se han incluido aquellas viviendas recién terminadas y las que se encuentran en construcción. La comparación de las cifras actuales con las aportadas en el documento aprobado inicialmente, que se referían al año 1.996 (tablas A.4.1.1.) demuestra el enorme esfuerzo realizado en Pamplona y Comarca en la construcción y oferta de nueva vivienda.

Como rasgo específico, hay que destacar, además, que en Pamplona y su Comarca confluyen algunas circunstancias como la existencia de importantes centros universitarios, hospitales, una notable concentración industrial, su configuración como "ciudad región",... que incrementa la población flotante del Área Metropolitana a la vez que incide sobre el mercado de la vivienda. Pamplona y su Comarca son, por otra parte, un fiel reflejo de la demanda de vivienda de toda Navarra.

No hay que olvidar, tampoco, el uso de la vivienda para actividades económicas (especialización funcional), uso que es cada vez mayor y que incrementa de hecho la demanda.

Finalmente, y por todas las razones antes expuestas es posible que la demanda de viviendas en Pamplona y Comarca sea algo superior a las fijadas en la tabla resumen, entre 5.508 y 9.042, según el método elegido. Y que bien pudiera estar más cerca de las 10.000 por todas los aspectos señalados.

## 10.1.5.- Propuesta sectorial de vivienda

### 10.1.5.1. El marco de actuación

El análisis y las proyecciones sobre población y vivienda se han efectuado para el ámbito comarcal, al que se extiende la ciudad funcional en la que Pamplona, el término municipal, constituye la ciudad central que alberga a la mayor parte de la población. En la dimensión actual y en la forma en que se ha producido la ocupación del territorio, los procesos demográficos sobrepasan los límites determinados por la división administrativa, y su entendimiento y proyección deben considerarse en el marco en el que se produce realmente. La oferta de viviendas que atienda a la necesidad, en primer lugar, y a los demás requerimientos propios de la residencia urbana al mismo tiempo, ha de articularse con carácter general para el ámbito en el que se manifiesta la demanda. Su desarrollo y desagregación se concreta, en cambio, a través de los instrumentos de proyecto de la ciudad y se integra en los modelos urbanos y en la idea de ciudad estructurados por los Planes Municipales.

Por eso el Proyecto de Normas Urbanísticas Comarcales de la Comarca de Pamplona plantea que la finalidad de las Normas en lo que se refiere a usos residenciales *“no es tanto, o exclusivamente, dar respuesta a una demanda difícilmente previsible, que se trata de evaluar, como la identificación y reserva de los suelos idóneos para acoger nuevas áreas destinadas a vivienda en la Comarca, garantizando, al hacerlo, un correcto desarrollo urbanístico y la oferta de un alojamiento digno para sus habitantes”*. Los objetivos de carácter general referidos a usos residenciales contenidos en el documento de N.U.C. tras señalar que tratan de *“identificar y preservar aquellos suelos de la Comarca que resulten especialmente aptos para acoger áreas residenciales de cierta entidad”*, manifiestan que la oferta de suelo residencial ha de *“resolver el problema prioritario de vivienda, esto es, la demanda de primera residencia en las condiciones económicas y de viabilidad características de dicha demanda”* y que, además, debe *“contribuir al desarrollo armónico y ordenado del territorio, objetivo que, en cualquier caso, habrá que conjugar con el enunciado anteriormente de mantener en todo momento una oferta suficiente de suelo residencial. mediante un control espacial y temporal de las acciones que resulte compatible con la oferta permanente de suelo enunciado anteriormente. Ese desarrollo debería apoyarse, en primer término, en políticas activas de rehabilitación del parque residencial existente que, en particular, se dirigirán a la recuperación física y funcional del Casco Antiguo de la capital.*

El documento de Análisis Territorial elaborado para el presente Plan Municipal, en cuya documentación constituye el Anexo nº 1, desde una

perspectiva complementaria a las N.U.C., ha analizado la totalidad del territorio comarcal con el fin de evaluar su capacidad, en términos de aptitud e idoneidad, como soporte de los usos relacionados con el desarrollo urbano. Los análisis efectuados concluyen en que el territorio de la comarca tiene una gran capacidad respecto al uso residencial.

El Plan General de Ordenación Urbana de Pamplona vigente, aprobado definitivamente en 1.984, se redactó en un período de tiempo caracterizado por la crisis económica y por la incertidumbre del futuro, en el que no había confianza en los impulsos de crecimiento de la ciudad. En esas circunstancias advirtió que las previsiones de población y vivienda no eran las únicas variables a considerar y que "un plan tiene otras muchas facetas de importancia a las que debe dar respuesta". Finalmente el criterio decisivo para definir las magnitudes del proyecto fue la reducida dimensión del término municipal cuya ordenación se planteó tratando de equilibrar las áreas naturales y las urbanizadas: *"La propuesta realizada supone una ordenación a saturación del término municipal, ordenación concebida como idea integral, globalizadora del desarrollo, a largo plazo"*. Ese planteamiento, además, fue el que le otorgó capacidad de respuesta frente a los cambios en la situación económica que se iniciaron dos o tres años después.

En la actualidad, hay una relación mucho más directa entre las proyecciones de población y vivienda y las magnitudes consideradas en el Proyecto de Plan Municipal. Pero, como en 1.984, se elabora el proyecto de la totalidad del término municipal, llamado por el Plan anterior *"ordenación a saturación"*, por la reducida dimensión de su territorio, a lo que se añade la correspondencia que ahora hay entre las proyecciones y las magnitudes propuestas.

En este punto, sin embargo, es preciso abrir dos líneas de reflexión. La primera, señalada con anterioridad, es que las previsiones de población y vivienda se han efectuado para el ámbito comarcal, al que se extienden los procesos demográficos y de oferta y demanda de vivienda. El dimensionamiento de la ordenación elaborada por el Plan se lleva a cabo en un ámbito menor, el del término municipal, y la medida de su idoneidad depende tanto de sí mismo como de la ordenación contenida en los demás planes municipales de la comarca. La inexistencia de referencias generales o de condiciones o limitaciones hace que el momento sea delicado.

Mientras estuvo en vigor la Ley Foral 6/1987, de 10 de abril, de Normas Urbanísticas Regionales para protección y uso del territorio los planeamientos locales tenían limitado su crecimiento a la resolución de las necesidades *"que*

*deriven de las características intrínsecas del propio núcleo*". La legislación urbanística actual no contiene ninguna condición comparable a aquella, y, en todo caso, dentro de la Comarca de Pamplona hay que contar con la complejidad de los procesos urbanos.

La legislación estatal dictada tras la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, es decir la Ley 6/1998 sobre régimen de suelo y valoraciones, que *"carece de competencias en materia de urbanismo y de ordenación del territorio en sentido propio"* según su exposición de motivos pero las tiene para *"regular las condiciones básicas que garanticen la igualdad en el ejercicio del derecho de propiedad en todo el territorio nacional, así como regular otras materias que inciden en el urbanismo"* pretende, al contrario, *"la reforma del mercado del suelo en el sentido de una mayor liberalización que incremente su oferta"* aunque *"siempre, naturalmente, de conformidad con las previsiones de la legislación urbanística y de los planes y proyectos sectoriales"*.

El notable cambio de planteamiento llevado a cabo por las sucesivas determinaciones legislativas no afecta directamente a la propuesta del Plan Municipal, a causa de la reducida dimensión del término municipal que se ha señalado repetidamente y a la correspondencia entre las previsiones y las magnitudes propuestas apuntada con anterioridad. Una lectura simple de los enunciados legislativos, que pusiera en cuestión incluso la capacidad de los planeamientos para definir el modelo de ciudad que se ha decidido proyectar, efectuada desde cualquiera de los múltiples instrumentos de planeamiento municipal o comarcal que están incidiendo sobre la ciudad funcional de la Comarca podría originar desequilibrios significativos y alterar las propuestas de los planeamientos más rigurosos.

Parece más razonable actuar siguiendo los criterios contemplados por el documento de N.U.C. cuando establece que para la fijación de reservas de suelo para nuevas áreas residenciales propone *"ocupar espacios intersticiales para completar tejidos o enclaves incompletos así como vacíos resultantes de procesos de transformación funcional (...)"*. Es un criterio que ha de armonizarse con otros y, en particular, con los elementos de estructura general de la ciudad funcional de la comarca, pero no cabe duda de que los crecimientos y nuevos desarrollos que se atengan a su enunciado pueden plantearse con un grado notable de autonomía y serán, casi con seguridad, aceptables desde la perspectiva general. La localización de los crecimientos en nuevas áreas residenciales, como han puesto de manifiesto algunas actuaciones de los últimos años, es mucho más preocupante y problemática tanto desde la ordenación y el entendimiento de la

idea de la ciudad comarcal como desde la propia perspectiva sectorial de la vivienda.

La segunda línea de reflexión se refiere a los problemas crecientes de las áreas consolidadas y su relación con el dimensionamiento de los nuevos desarrollos. Aunque el proyecto de las áreas residenciales se desarrolla, cuando se concreta, en tipologías y modelos urbanos variados, y no se puede hablar de una oferta y una demanda de vivienda sino de varias a causa de la diversidad social, los procesos urbanos y las propuestas de actuación están interrelacionados. Los problemas de las áreas consolidadas y sus caminos de resolución no son, por eso, problemas sólo suyos sino de toda la ciudad.

Hasta hace poco tiempo los problemas de las áreas consolidadas se localizaban casi exclusivamente en el Casco Viejo. Su resolución se ha abordado mediante P.E.R.I.s y P.E.P.R.I.s cuyos resultados han sido insuficientes, lo que ha motivado las modificaciones y el establecimiento de nuevos criterios, recogidos en el nuevo Plan, con los que ahora se está trabajando. Pero la insuficiencia de los instrumentos anteriores se debe también a que una parte de las alternativas del Casco Viejo son las actuaciones que se llevan a cabo fuera de él.

Los problemas de envejecimiento y pérdida de población, de condiciones de habitabilidad y constructivos de las viviendas, de falta de dotaciones y espacios libres en términos comparativos, etc., que han sido identificados entre las causas y los indicadores del deterioro del Casco Viejo están empezando a manifestarse también en otras partes de la ciudad. Seguirán extendiéndose, seguramente, en los próximos años, al ritmo del envejecimiento del parque edificado, porque Pamplona es una ciudad de construcción muy reciente. Procede recordar aquí que hasta la entrada en el siglo XX toda la ciudad se encontraba dentro del recinto amurallado; la primera mitad del siglo conoció la construcción del Segundo Ensanche; y todo lo demás proviene de la segunda mitad de ese mismo siglo, con dos períodos de expansión especialmente notables, los años sesenta y primeros setenta, y los últimos años ochenta y primeros noventa. Las viviendas más recientes son las que mejor se adecuan, en general, a los actuales modos de vida y además están nuevas, en tanto en las más antiguas se manifiestan más claramente los problemas constructivos, de habitabilidad y de dotaciones en su entorno. Ha de apuntarse aquí que la ciudad consolidada cuenta con un número notable de viviendas interiores, lo que constituye en la actualidad una situación inaceptable.

Las diferencias en el tiempo de construcción corresponden también a su vinculación con modelos urbanos distintos, propios de cada época. Las calidades

de las tramas urbanas dan lugar a que las condiciones de actuación en unas y otras no sean comparables, como tampoco lo son las derivadas de su posición relativa en la ciudad. Pero en todo caso el aprovechamiento y la reutilización de los tejidos residenciales existentes es una prioridad que interviene en la definición de la propuesta residencial del Plan. No es necesario, para justificarlo, recordar la cantidad de viviendas vacías que contiene el parque edificado, ni el número de entre ellas que está incluso fuera del mercado. También la rehabilitación de las viviendas ocupadas forma parte del mismo planteamiento.

#### **10.1.5.2.- Objetivos y criterios de la propuesta**

La propuesta sectorial de vivienda del proyecto del Plan Municipal se plantea dar respuesta, en primer lugar, a las necesidades de vivienda de la población y a las condiciones en las que se produce, sin dejar por eso de atender a los demás requerimientos propios de la residencia en el medio urbano. La prioridad puesta en la primera residencia abarca tanto la construcción de nuevas viviendas como la mejora de las existentes en las áreas consolidadas y atiende a la diversidad de la demanda en tipología, densidad, capacidad económica, etc., desde las características propias del desarrollo urbano definidas en la idea de ciudad proyectada para el término municipal. A partir de las anteriores consideraciones y de las opciones efectuadas la propuesta se desarrolla de acuerdo con los siguientes criterios:

- Mejora de las calidades residenciales de las viviendas existentes en las áreas consolidadas, referidas a sus condiciones de habitabilidad, a las constructivas, a las estructurales, y a los servicios y equipamientos de los ámbitos en los que se sitúan, de manera que alcancen niveles de calidad comparables, desde sus características específicas, con las viviendas nuevas. Apoyo, en ese sentido, a las actuaciones de reforma, de rehabilitación y de renovación de la edificación, así como a las de reforma interior, reurbanización y equipamiento de las tramas consolidadas desde una visión global e integrada.

- Acabado de las áreas semiconsolidadas de la ciudad construida, que continúa unas veces y reformula otras las líneas de actuación planteadas por el Plan General de 1.984 y desarrolladas por el planeamiento pormenorizado redactado desde entonces. Las actuaciones de acabado aportan criterios de reordenación, reurbanización y dotación de las áreas a las que completan; se producen en continuidad con los tramas urbanas construidas, cuyos valores contribuyen a hacer reconocibles, en la medida en que impulsan sus propias potencialidades; las propuestas del Plan Municipal. las integran, además, en una visión más general proveniente de los planteamientos que configuran la idea de

ciudad proyectada. El Plan Municipal incorpora a sus propuestas el planeamiento pormenorizado en ejecución, directamente unas veces y proponiendo su modificación otras, a partir de los criterios de la ordenación general.

- Propuesta de nuevos desarrollos residenciales, localizados en los procesos de transformación de la ciudad en el valle del Arga y en los ensanches de la ladera sureste hasta el río Sadar. Los nuevos desarrollos se caracterizan por su contribución a la transformación de la ciudad construida ante la que intervienen, por su capacidad de estructuración y cualificación del ámbito en el que actúan, y por su acomodación a las características del territorio en el que se sitúan y que proyectan.

- Ordenación de las áreas residenciales proyectadas con desarrollos morfológicos netamente urbanos, basados en tramas malladas y continuas, aunque articuladas por medio de espacios libres y verdes que delimitan las partes, establecen las relaciones entre las diferentes escalas del proyecto e identifican los diferentes ámbitos, especialmente los barrios, con personalidad propia. Utilización y propuesta de tipologías residenciales de densidad media, que introducen valores de diversidad en la estructura residencial de Pamplona y constituyen una alternativa adecuada entre las densidades de los ensanches modernos sobre la meseta extendidas después a los crecimientos producidos fuera de ella y las urbanizaciones de baja densidad de desarrollo más reciente. Las ordenaciones proyectadas incorporan también tipologías distintas, pero se caracterizan por una mayor vinculación de la vivienda con el exterior y el suelo, y por su organización en tramas urbanas.

- Diversidad funcional en las áreas preferentemente residenciales, que impida una especialización excesiva y garantice determinados niveles de complejidad urbana. La identificación del papel de Pamplona en la ciudad residencial de la comarca reconoce y propone una cierta especialización del término municipal, que excluye sólo a los usos que no caben físicamente en su interior, porque precisan de grandes superficies de suelos o tienen poca vinculación con el hecho urbano. El Proyecto establece las condiciones para la integración de todos los usos que tienen cabida en su ámbito de actuación y las articula en la pormenorización de la propuesta y mediante la regulación de las compatibilidades entre ellos.

- Determinación de las condiciones normativas que aseguran que, como mínimo, el quince por ciento de la nueva capacidad residencial prevista se destine a la construcción de viviendas de protección oficial, en desarrollo de lo estipulado por el artículo 74 de la Ley Foral 10/94 de ordenación del territorio y urbanismo. El

proyecto establece que esa condición se haga efectiva en cada uno de los sectores en los que se localizan los nuevos desarrollo residenciales, e incorpora los planeamientos pormenorizados redactados en desarrollo de las propuestas del Avance de Planeamiento de Plan Municipal como el Plan de Conjunto de Ezkaba, entre Pamplona y Ansoáin (elaborado por ambos Ayuntamientos y aprobado definitivamente en Octubre de 2.000), en el que el cincuenta por ciento, al menos, de las viviendas serán de protección oficial y el resto de algún régimen de los apoyados por la administración, como son las viviendas de precio libre tasado.

### **10.1.5.3.- Localización y dimensionamiento de la propuesta**

El incremento constante de las áreas edificadas en los procesos de crecimiento de la ciudad, junto con el paulatino envejecimiento del parque residencial, ha dado lugar a un extenso ámbito de edificación construida, situada tanto sobre la meseta como en los conjuntos consolidados y semiconsolidados del valle del Arga y de la ladera sureste, en el que la necesidad de mejorar las condiciones de las tramas urbanas y de reformar, rehabilitar o renovar la edificación residencial es creciente. El dimensionamiento de la propuesta de vivienda en las áreas consolidadas está relacionada con su capacidad para intervenir sobre la vivienda vacía, cuyas magnitudes se han especificado en el Anexo II-Población y vivienda- y se han actualizado y resumido en el apartado 10.1.4.

El Plan Municipal incorpora a sus determinaciones planeamiento pormenorizado en ejecución, proveniente de la concreción de las determinaciones del Plan General de 1.984 en los instrumentos de planeamiento de desarrollo aprobados. Como se ha detallado en la Memoria, la ordenación general proyectada propone la remodelación de alguno de los planes en ejecución o en desarrollo. A efectos del presente dimensionamiento se cuantifican por un lado lo que resta de ejecutar de los planes incorporados, incluyendo los ámbitos modificados, y se especifican también separadamente la capacidad de las principales modificaciones. Estos ámbitos modificados, algunos de los cuales son de gran relevancia urbana, forman realmente parte, junto a los nuevos desarrollos, del contenido residencial del Plan . En la práctica, sin embargo, su capacidad residencial ha de considerarse integrada en la de los respectivos planes a los que pertenecen. El número de viviendas contenido en el planeamiento vigente, que discurre por alguna de las fases de tramitación o ejecución, según estimación realizada contabilizando las parcelas que no cuentan todavía con licencia de obras, se localiza y cuantifica en el cuadro nº 1. El número de viviendas pertenecientes a los ámbitos de planeamiento modificado por el Plan Municipal se cuantifican en el cuadro nº 2.

El número de nuevas viviendas contenido en el planeamiento pormenorizado aprobado, en tramitación o ejecución, e incorporado en la ordenación general propuesta por el Plan Municipal, que resta por ejecutar, incluyendo los ámbitos de planeamiento modificado, es de 3.087 viviendas, según el cuadro nº 1, que se localizan, en relación con las situaciones consideradas en el apartado 9.2 de la Memoria, de la siguiente manera:

- En la meseta: ..... 670 viviendas
- En el valle del Arga: ..... 2.347 viviendas
- En el sureste: .....70 viviendas

Los nuevos desarrollos residenciales propuestos por el Plan Municipal se han descrito y analizado en la exposición de la ordenación general efectuada en el capítulo IX de la Memoria. Su localización y cuantificación individualizada se efectúa en el siguiente cuadro nº 3. Ya ha quedado dicho que no se consideran en este apartado, sino en el anterior, las nuevas viviendas contenidas en el planeamiento pormenorizado aprobado cuya remodelación se propone como consecuencia de los criterios y propuestas de la ordenación general efectuada. Se cuantifican aquí, sin embargo, los nuevos ámbitos residenciales propuestos por el Avance de Planeamiento del Plan Municipal cuyo desarrollo pormenorizado se ha redactado a la vez que el Proyecto de Plan y que se incorpora a sus determinaciones. Son los planeamientos de Euntzetxiki y Ezkaba. La estimación del número total de viviendas de los nuevos desarrollos proyectados, localizados en relación con las situaciones consideradas en el apartado 9.2 de la Memoria, es la siguiente:

- En la meseta: ..... 215 viviendas
- En el valle del Arga: ..... 5.091 viviendas
- Sureste:..... 6.212 viviendas
- Suroeste:..... 234 viviendas

A la cifra anterior deben agregarse un número de viviendas cuya ejecución se difiere al depender de la realización de planeamiento de ámbito superior al municipal:

- Sureste ( Ilarregui ) ..... 415 viviendas

La capacidad total de aportación de vivienda de Pamplona según la ordenación general propuesta por el Plan Municipal, además de las viviendas construidas pero vacías que puedan ponerse en el mercado, alcanza la cifra estimada total de 11.752 nuevas viviendas más otras 415 diferidas.

CUADRO Nº 1: Capacidad de nuevas viviendas en el Planeamiento vigente, incorporado al Plan Municipal.

UNIDAD INTEGRADA	PLANEAMIENTO	Nº VIVIENDAS
III - ROCHAPEA	PLAN PARCIAL	1.701
V - CHANTREA	PLAN PARCIAL	77
VI - SAN JORGE	PLANES ESPECIALES	569
IX - BELOSO	PLAN PARCIAL	130
XII - MENDEBALDEA	PLAN PARCIAL	35
XV - I y II ENSANCHES	PLAN ESPECIAL	39
XVIII - ITURRAMA	PLAN GENERAL	250
XIX – MILAGROSA	P.E.R.I.	179
	Varios P.E.	37
XXIV - MENDILLORRI	P.S.I.S.	70
	<b>TOTAL</b>	<b>3.087</b>

El Plan Municipal modifica en algunos casos el planeamiento vigente, como se ha señalado con anterioridad y se describe detalladamente en el Capítulo IX - Ordenación General Propuesta- de la Memoria. Los ámbitos principales objeto de modificación para su adaptación a los criterios de este Plan Municipal son los siguientes:

\* Rochapea: Modificación del Plan Parcial en el polígono P-9 (1.538 vv.)

\* San Jorge: Plan especial UO-D (395 vv.)

\*Iturrama: Plan Especial Iturrama Nuevo (250 vv.)

\*Milagrosa: Plan Especial Fuerte del Príncipe (179 vv.)

Además de estas áreas para las que se propone una modificación de su planeamiento, el plan municipal, a lo largo de su proceso de redacción, ha analizado dos áreas de gran importancia en el norte de la ciudad. Se trata de los nuevos barrios de Buztintxuri y Ezkaba. En los dos casos la propuesta del plan municipal se ha adelantado a la aprobación de éste, y el planeamiento necesario se ha tramitado como modificación del PGOU-84. Debe señalarse que tanto la naturaleza de las dos grandes actuaciones residenciales del norte de la ciudad como sus criterios de diseño urbano derivan del propio plan municipal, aunque en cuanto a su tramitación se consideren como modificación y desarrollo del plan anterior.

CUADRO N° 2: Capacidad residencial de Buztintxuri y Ezkaba:

VALLE DEL ARGA	BUZTINTXURI	3.397
CHANTREA	EZKABA	1.205

Finalmente, las nuevas propuestas de uso residencial previstas por el Plan Municipal son las siguientes:

CUADRO N° 3: Nueva capacidad residencial propuesta en suelo urbanizable:

<b>N ° DE VIVIENDAS EN SUELO URBANIZABLE:</b>	
U.I. XX / S-1. Etxabakoitz Norte	215 Viv.
U.I. XVI / S-1. Lezkairu	4.905 Viv.
U.I. XIX / S-1 Arrosadía	1.293 Viv.
U.I. V / S-1 Chantrea	489 Viv.
<b>TOTAL</b>	<b>6.902 Viv.</b>

CUADRO N° 4: Nueva capacidad residencial propuesta en suelo urbano:

<b>Nº DE VIVIENDAS EN SUELO URBANO</b>	
U.I. XVI / ZN-1 C/ Mutilva	14 Viv.
U.I. XIX / ZN-1 y ZN-2 C/ Fuerte el Príncipe	179 Viv.
U.I. XIX / ZN-10 C/ Sadar	234 Viv.
U.I. XIX / ZN-3 Cine Guelbenzu	8 Viv.
U.I. XIX / ZN-4 C/ Manuel Falla	8 Viv.
U.I. XIX / ZN-7 Avda. Zaragoza	20 Viv.
U.I. IX / ZN-1	6 Viv.
<b>TOTAL</b>	<b>469 Viv.</b>

Viviendas en planeamiento diferido:

SURESTE	ILARREGUI	415
---------	-----------	-----

En conclusión, la capacidad residencial que ofrece el Plan Municipal de Pamplona, que se estima en 12.388 viviendas, contabilizando únicamente los nuevos desarrollos y las propuestas de Buztintxuri y Ezkaba, supera las necesidades de vivienda identificadas para el conjunto de Pamplona y Comarca hasta el año 2.010 de término de la programación del Plan, que se resumen en el 10.1.4 del presente apartado de la Memoria.

Como se ha expuesto con anterioridad y debido, entre otras razones, al reducido espacio en que debe operar, y a las peculiaridades físicas, funcionales y administrativas del ámbito en se desarrolla, el Plan Municipal busca proyectar la totalidad del territorio de Pamplona, y no tanto el cumplimiento de un programa de necesidades residenciales, por otra parte muy difícil, si no imposible, de establecer. La capacidad residencial resultante de la ordenación proyectada supera, no obstante, las necesidades de vivienda del Área Metropolitana detectadas en los análisis realizados por este Plan, y cumple holgadamente con el porcentaje que en el conjunto comarcal corresponde a la capital.

#### 10.1.5.4.- Vivienda de protección oficial

El Plan Municipal de Pamplona, en cumplimiento de la ley vigente, propone un número mínimo de viviendas de V.P.O. en cada uno de sus desarrollos residenciales. La propuestas de nuevas viviendas que se contempla en el plan es de 7.371 (se excluyen aquellas actuaciones tramitadas como modificación y desarrollo del PGOU-84, concretamente Buztintxuri y Ezkaba, donde el porcentaje de vivienda VPO es muy superior al 15%, y también la actuación diferida de Ilarregui-Ripagaina, donde en su momento, y a través del planeamiento de carácter supramunicipal o conjunto, se planteará el nº mínimo de viviendas VPO pertinente ).

A esta cifra de 7.371 nuevas viviendas contempladas por el Plan Municipal le corresponden un mínimo, según la LF 10-94, de 1.106 unidades de VPO. En el cuadro nº 5 puede comprobarse el cumplimiento de este extremo, y la localización propuesta para estas viviendas de protección oficial.

-CUADRO Nº 5:

UNIDAD	PLAN	total VV.	Nº VPO
XX-S1	Etxabakoitz Norte	215	33
XVI-S1	Lezkairu	4.905	834
XIX-S1	Arrosadía	1.293	220
V-S1	Chantrea Sur	489	74
<b>TOTAL:</b>			<b>1.161</b>

## 10.2.- ACTIVIDADES ECONÓMICAS E INDUSTRIALES

### 10.2.1.- El marco de actuación

El término municipal de Pamplona ocupa la posición central y más representativa del continuo urbano; su extensión abarca la mitad del espacio delimitado por las rondas viarias, que comparte con otros catorce municipios. La capacidad de actuación del Plan Municipal, limitada al ámbito territorial de la

capital, no alcanza, por tanto, a la totalidad del área netamente urbana de la ciudad funcional de la Comarca, y aún menos al territorio exterior. El Plan resulta, por esa razón, un instrumento limitado para articular alguna de las opciones propuestas, sobre todo las que tienen una menor dependencia del hecho urbano y precisan grandes superficies de suelo.

La reducida dimensión del término municipal y la extensión alcanzada por la ciudad funcional de la comarca, su escala actual, hacen necesario identificar el papel de Pamplona en la ciudad comarcal. Por su posición central una parte importante de su territorio está destinada a usos preferentemente residenciales. Pero es también una ciudad terciaria y de servicios y se caracterizará por contener y ofertar equipamiento de ámbito regional. Albergará nuevas áreas de actividad económica y de oportunidad; y contiene dos grandes polígonos industriales, pero el Plan no propone, en cambio, la construcción de nuevos polígonos, aunque cabrán en los nuevos desarrollos las pequeñas actividades industriales compatibles con el uso preferentemente residencial.

El documento de Análisis Territorial elaborado para el presente Plan, en cuya documentación constituye el Anexo nº 1, ha estudiado la totalidad del territorio comarcal con el fin de evaluar su capacidad, en términos de aptitud e idoneidad, como soporte de los usos relacionados con el desarrollo urbano.

El trabajo se ha llevado a cabo en dos fases. La primera ha tenido como objetivo deducir en el contexto comarcal aquella superficie que reúne las condiciones necesarias para poder soportar el futuro desarrollo inducido por el crecimiento de la aglomeración urbana de Pamplona; en esta fase el proceso urbanizador viene definido y globalizado en dos grandes grupos: el suelo urbano residencial y el suelo para actividades económicas.

La segunda fase, circunscrita a la superficie de la Comarca con una mayor potencialidad para el desarrollo urbano, ha tenido como objetivo pormenorizar en mayor medida el grado de aptitud del territorio posibilitando marcar pautas sobre la idoneidad de uso de cada uno de los suelos potenciales. En esta fase se han desglosado y definido los tres grandes usos inherentes al desarrollo urbano: residencial, industrial y otras actividades económicas (de carácter terciario), determinados en gran medida por el tamaño del entorno espacial que precisan. Se ha creído conveniente dividir el uso global de actividades económicas en los dos grandes grupos citados por la enorme heterogeneidad de tipologías que dicho concepto encierra, y dado que se detectan una serie de restricciones diferentes en ambos casos. No obstante hay casos en los que las idoneidades de ocupación son prácticamente similares o, cuando menos, compatibles.

De los tres usos estudiados el industrial es el que presenta mayores limitaciones para su ubicación, debido a las restricciones que le imponen las pendientes. Por otra parte, entre los usos industriales y el resto de actividades económicas, una vez vista su distribución en el área operativa, se pone de manifiesto que los grandes entornos resultantes se superponen en gran medida. Respecto al uso residencial ya ha quedado dicho, en el mencionado Análisis Territorial, que el territorio de la comarca tiene una gran capacidad para su implantación.

El trabajo ha constatado la escasez de ámbitos para atender los requisitos de los usos industriales y/o de actividades económicas de gran tamaño en la comarca. En esta situación, las grandes ocupaciones de actividades económicas se constituyen en un uso fundamental. La decisión sobre su localización, en las tipologías de gran tamaño, es prioritaria sobre el resto de usos. Se precisa además que dichos entornos se sitúen muy cerca de accesos de primer orden. Por otra parte, en base a sus características eminentemente terciarias, se considera otra prioridad su proximidad a grandes aglomeraciones urbanas, frente al industrial que podría soportar una mayor distancia a las mismas. El uso industrial de gran tamaño, que es muy restrictivo con respecto a las pendientes, se considera, en base a las estrategias territoriales, secundario respecto al anterior.

### **10.2.2.- Los usos industriales**

Pamplona cuenta con dos grandes polígonos industriales en el noroeste del término municipal, Landaben y Comarca I, incluidos en el área de concentración industrial que constituyen, junto con ellos, el polígono de Orcoyen y el complejo Volkswagen.

Han quedado descritos en el apartado 9.6. de la Memoria las cuestiones de ordenación que les afectan y el proceso que han seguido desde su implantación. Se ha señalado, también, que en tanto la mayor parte de las parcelas de Landaben están ocupadas, por lo que se dan en su ámbito las actuaciones propias de las áreas consolidadas, el polígono Comarca I, de reciente creación, se está ocupando en la actualidad.

El Polígono de Landaben ocupa una superficie de 70 Has., destinadas todas ellas al uso industrial. La extensión del polígono Comarca I es mayor, de 123 Has., pero su ámbito se reparte entre varios términos municipales. Pertenecen al de Pamplona algo más de 77 Has., pero no todas ellas se destinan al uso industrial, puesto que 6,2 Has., en el extremo noreste del polígono son

comerciales y terciarias; se han emplazado en el lugar, frente a Mercairuña, algunos centros comerciales de gran superficie.

El Plan Municipal no propone la creación de nuevos suelos industriales a causa de la reducida dimensión del término municipal, y en coherencia con la identificación del papel de Pamplona en la ciudad funcional de la Comarca. Las previsiones inmediatas de creación de nuevo suelo industrial en la Comarca de Pamplona se localizan en la concentración industrial del noroeste. Está construyéndose en la actualidad una ampliación del polígono Comarca I, que abarca 36,4 Has. adyacentes a la Ronda Oeste, con la que se ocuparán la totalidad de los suelos susceptibles de ser destinados a usos industriales, en razón de los condicionantes topográficos, en ese ámbito. En diciembre de 1.997, se aprobó la implantación del área industrial Arazuri-Orcoyen, mediante P.S.I.S. La superficie total a la que alcanzan las determinaciones del P.S.I.S. es superior a 238 Has.

Las Normas Urbanísticas Comarcales de la Comarca de Pamplona han analizado la capacidad potencial de los polígonos existentes o previstos por el planeamiento, y han avanzado que la cifra de superficie vacante que mantiene su calificación y que deberá añadirse a la prevista en el Proyecto es de 170 Has. aproximadamente, aunque solamente 96 Has. *"cuentan con proyecto de urbanización construido o avalado, esto es, constituye suelo apto para edificar"*.

La conclusión de las N.U.C., a la vista de los datos, es que *"aunque pudiera parecer suficiente para atender la demanda o, cuando menos, una parte significativa de ella, a corto plazo, no lo es, en la medida en que los polígonos existentes ofrecen suelos excesivamente fragmentados y, por lo mismo, incapaces para alojar grandes superficies, no siempre asequibles en términos económicos, tanto más si se piensa en las condiciones de competencia interurbana que caracterizan el mercado de suelo industrial, y, en general, inadecuados para acoger actividades cuyas exigencias funcionales o ambientales distan cada vez más de la que ofrecen las áreas industriales convencionales"*.

El documento de Normas Urbanísticas Comarcales efectúa una reflexión sobre la importancia del suelo industrial que el Plan Municipal comparte: *"la correcta localización y preparación de suelo industrial constituye un factor esencial para el desarrollo urbanístico y económico de la Comarca, pues sólo una respuesta adecuada y ágil a la demanda permitirá fijar y atraer actividades económicas, que de otra forma, buscarán en ciudades próximas el suelo y las condiciones de radicación que no encuentran en la nuestra"*.

Los criterios de actuación que las N.U.C. establecen para definir la propuesta de localización de las áreas de empleo son los siguientes:

- Por una parte *"se impone un cierto reequilibrio funcional o cohesión territorial de la Comarca, toda vez que es fácil apreciar en ella una notable concentración de actividades industriales en su zona noroccidental así como en la zona sur, vinculadas al corredor de comunicaciones, en detrimento de su flanco oriental, en el que se localizan progresivamente nuevas áreas y desarrollos residenciales.*
- *Es preciso, por otra parte, resolver la demanda de suelo atendiendo a sus componentes cualitativas, lo que significa, finalmente, diversificar la oferta así en la escala como en las características de las intervenciones.*
- *En otro orden de cosas, resulta obligado considerar las condiciones topográficas y ambientales del territorio, localizando las áreas en zonas llanas y apoyando las intervenciones en la existencia o previsión de redes -cada día más sofisticadas- de infraestructuras técnicas y transporte.*
- *Otro rasgo importante de los nuevos asentamientos, en particular cuando aparezcan destinados a usos cuya evolución no resulte fácilmente predecible sería la versatilidad y adaptabilidad de sus espacios.*
- *Se señala finalmente que, al margen de que la localización y concepción de los nuevos polígonos y áreas de empleo respondan a exigencias funcionales y ambientales específicas, habrán de atender también objetivos urbanísticos que interesen a la Comarca e inscribirse, por lo mismo, en la estructura general adoptada para resolver su ordenación."*

La finalidad de la propuesta elaborada por las Normas Urbanísticas Comarcales para las áreas de actividad o empleo, de modo análogo a la de la propuesta relativa al suelo residencial *"pretende tanto responder en términos cuantitativos a la demanda de suelo como identificar en la Comarca los suelos especialmente aptos para acoger actividades productivas industriales o terciarias, de suerte que, además de dar cobertura suficiente a esa demanda, los suelos previstos para tales actividades no sean destinados a usos distintos o se vean afectados por redes de infraestructuras, o el propio sistema viario".*

El Plan Municipal mantiene en esta materia, un grado de coincidencia alto con los criterios enunciados por el documento de Normas Comarcales y transcrito en los párrafos anteriores. Merece la pena, sin embargo, hacer notar algunas cuestiones que se consideran importantes.

La primera es la notable concentración de actividades industriales en la zona nororiental así como en la zona sur de la comarca de Pamplona, que señala el primero de los criterios de localización enunciado por las N.U.C., ante la que propone la búsqueda de un cierto reequilibrio funcional de la Comarca en las nuevas localizaciones industriales.

El desequilibrio funcional al que se refieren las N.U.C. es mayor, en realidad, y tiene raíces más profundas: ya el Plan General de 1.984, al analizar la ciudad heredada sobre la que efectuó sus propuestas, constató que en el oeste de la ciudad, mediante la implantación de usos industriales, terciarios y servicios de gran tamaño se estaba creando un eje de especialización funcional con efectos desequilibrantes. La situación se ha incrementado desde entonces con la implantación de nuevas áreas especializadas, y no es fácil actuar sobre el proceso por la fuerte capacidad de atracción que ejercen los grandes ejes de infraestructuras de carreteras, ferrocarril y aeropuerto alineados en el oeste de la comarca.

Una de las manifestaciones de los desequilibrios derivados de la localización de los usos industriales, probablemente la más evidente, se refleja en el sistema de comunicaciones. La construcción de las rondas viarias y de la autopista, al final de la década de los 80, vino acompañada de la ejecución de algunas conexiones a la gran bolsa industrial que paliaron, aunque sólo en parte, los problemas estructurales que ya eran patentes en aquel momento. Sin embargo, la implantación posterior del polígono Comarca 1 no sólo no aportó ninguna intervención sobre la estructura viaria de la ciudad, sino que ni siquiera resolvió sus propias conexiones con el sistema: el encuentro al noroeste del polígono con la variante oeste presenta serias deficiencias y la conexión al sur con la carretera de Orcoyen no consigue insertarla directamente en las estructuras generales .

El proyecto de ampliación del polígono Comarca 1, con una ocupación de 36 Ha., se ha concebido como un apéndice lineal culminado en fondos de saco que no aporta mejoras al sistema sino, al contrario, lo carga un poco más. Por esa razón el Ayuntamiento de Pamplona, mediante una alegación a la modificación del P.S.I.S., propuso que se efectuaran algunas modificaciones tanto en la red viaria interior de la nueva actuación, ampliando el número de conexiones con el polígono existente, como en la exterior, con nuevas relaciones con la ronda oeste.

Tampoco el proyecto de área industrial Arazuri-Orcoyen introduce mejoras en la estructura viaria ni en las conexiones de la aglomeración industrial con el viario exterior. Se limita a construir su propio viario interno.

El viario de la aglomeración industrial del noroeste de la ciudad funcional, situado en su mayor parte fuera del término municipal, ofrece en la actualidad algunas deficiencias que se verán incrementadas con las actuaciones proyectadas y afectarán a la estructura general de la ciudad. La situación pone de manifiesto la inadecuación de las actuaciones sectoriales limitadas a avalar sus contenidos internos y la magnitud de los problemas urbanos generados pero no resueltos cuando afectan, como en este caso, a las estructuras urbanas. Hace necesaria, además, la actuación y la inversión pública, que en el viario de la Comarca debe priorizar, al mismo tiempo, la red viaria de penetración y relación interzonal si pretende intervenir sobre las principales deficiencias del sistema en la actualidad y atender a la vez a los criterios de máxima rentabilidad social.

La última cuestión se refiere a la gran diversidad que están alcanzando las actividades económicas. Las Normas Urbanísticas Comarcales señalan que, aunque no haya desaparecido el concepto clásico de polígono industrial *"se ha producido una notable transformación en la noción misma del espacio productivo, y de la actividad económica en general, impulsado por cambios en la naturaleza tecnológica y organizativa de muchas funciones industriales, en el desarrollo y diversificación de los servicios y en la evidente desaparición o definición de la frontera entre lo industrial y lo terciario, todo ello en el marco de fuertes avances en las infraestructuras y las tecnologías del transporte y las comunicaciones"*. El documento de N.U.C., aun reconociendo, como se ve, la diversidad actual, los ha mantenido agrupados bajo una identificación genérica.

En el Plan Municipal, en cambio, como se ha señalado en el Apartado 10.2.1. de la Memoria, se ha creído conveniente separar el uso global de actividades económicas del uso industrial convencional. La escasez de suelo detectada para las localizaciones de gran tamaño puede aconsejar el establecimiento de prioridades en las localizaciones con criterios selectivos respecto a algunos usos, que en el caso de Pamplona, prioriza, por el carácter central de su término municipal en relación a la ciudad funcional comarcal, la actividad económica.

### **10.2.3.- Las actividades económicas**

El Plan Municipal no propone la construcción de nuevos polígonos industriales en el término municipal de Pamplona, pero plantea, en cambio, la localización de un Área de Actividad Económica en San Macario, entendida como un Parque Empresarial al servicio de la actividad industrial de los polígonos contiguos, como parte de las áreas de actividad económica identificadas después de separar los usos industriales de la denominación genérica. La especial

situación de San Macario, en el punto de confluencia de las áreas industriales del noroeste de Pamplona y entre éstas y la ciudad predominantemente residencial, aconsejan no ocuparlo como un polígono convencional más, sino darle un uso de apoyo a la actividad industrial ligado a sus aspectos más terciarios (I+D, organización, logística, etc.). Se trata, al mismo tiempo, de cubrir una necesidad detectada en el área urbana de Pamplona en relación al mundo industrial y empresarial.

El uso de Actividad Económica se plantea asimismo en un ámbito contiguo a San Macario, al otro lado de la carretera de Orcoyen; en este lugar, el Plan proyecta la desaparición de las dos industrias emplazadas en la base de la colina de Santa Lucía -Matadero y Pollos Iriarte- y el emplazamiento de un área de Actividad Económica en la parte del lugar más plana y más vinculada a la carretera. Funcionalmente puede considerarse este ámbito como un apéndice de San Macario.

El análisis comparativo de Pamplona, la ciudad comarcal, con otras ciudades del ámbito regional estudiado en el documento de Análisis Territorial ha puesto de manifiesto sus calidades, pero también sus carencias, y ha propuesto las estrategias que pudieran posibilitar el reforzamiento de Pamplona en el marco regional. Casi todas ellas se relacionan con la implementación de las actividades económicas, en el sentido dado por el propio trabajo al término, y dotacionales. Entresacamos del mencionado análisis, por su relación con este apartado, las siguientes:

- Desarrollo de los servicios a las empresas y a la actividad económica, con atención especial a las Pymes, a través de la puesta en marcha de actividades de cohesión, consolidación e innovación: Áreas o Polígonos Tecnológicos, Ferial de Muestras, Centros de Congresos, Centros de Formación Laboral y empresarial, Centros de I + D....
- La implementación de Áreas de acogida de actividades de todo tipo en reubicación de nueva instalación, tanto con carácter específico como genéricos.

Además de la propuesta de localización de un Área de Actividad Económica - Parque Empresarial- en San Macario, ya explicada, el Plan Municipal sugiere otra área similar en Etxabakoitz. El ámbito se sitúa al sur del actual trazado ferroviario, en el lugar denominado Larrazkuntzea, en un espacio plano que se prolonga en término de Cizur y que limita al sur con el nuevo recinto ferroviario. La incompatibilidad que establece la vecina industria química Inquinasa impide en

este momento el establecimiento del uso; a pesar de ello, el Plan lo sugiere para el momento en que desaparezcan los actuales condicionantes, ordenándolo mediante un Plan de Conjunto con el municipio vecino. La implantación de esta Área de Actividad Económica aprovecharía así el impulso motor que debe suponer el establecimiento de la nueva estación de ferrocarril.

El siguiente cuadro resume las propuestas del Plan en relación a los usos de Actividad Económica:

#### ÁREAS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA. SUPERFICIES CONSTRUIDAS

ÁMBITO	ACTIVIDAD	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s
SAN MACARIO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	90.800,-
MATADERO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	11.143,-

#### SUGERIDOS

ETXABAKOITZ	ACTIVIDAD ECONÓMICA	24.289,-
-------------	---------------------	----------

#### 10.2.4.- Los usos comerciales y de oficinas

Además de la propuesta de localización de un Área de Actividad Económica -Parque Empresarial- en San Macario ya explicada, y de la sugerida en Etxabakoitz, el Plan Municipal establece áreas de uso comercial y de oficinas en otros dos ámbitos de la ciudad. La dimensión de Pamplona impide el emplazamiento de áreas de gran tamaño en su interior, pero caben las de tamaño mediano y, por otra parte, su situación en los límites del término lleva a proponer actuaciones conjuntas con los municipios colindantes, mediante la utilización de Planes de Conjunto u otros instrumentos similares.

Un área de uso comercial se localiza en el entorno de la Avda. de Zaragoza a la orilla izquierda del río Sadar. La superficie municipal en el lugar es pequeña pero, como se ha explicado en el apartado 9.5. de la Memoria, el Plan Municipal determina la elaboración de un Plan de Conjunto entre Pamplona y Galar para el espacio junto a la Avenida de Zaragoza que ambos comparten. La ordenación proyectada plantea completar el enclave residencial del lado este de la Avenida y

acercarse hasta el río Sadar por el oeste con usos comerciales, en el marco de un operación de reforma profunda del viario de la zona, ya explicada en la Memoria en 9.5. al tratar del Suroeste de la ciudad.

El área de actividad comercial más importante de las propuestas se localiza en Etxabakoitz. Es un lugar adecuado para la implantación de usos en los que Pamplona es deficitaria; la zona se encuentra bien comunicada con la ciudad central y con el conjunto de la Comarca y el exterior, y se beneficiará de la importante transformación que se producirá como consecuencia de la rectificación del trazado ferroviario y la construcción de la nueva estación de viajeros de Pamplona en este ámbito.

El Plan Municipal proyecta un área comercial y de oficinas al oeste de la Avda. de Aróstegui, entre el ferrocarril actual y el grupo Urdánoz. El área comercial ocupa el ámbito más cercano al río Elorz y al grupo Urdánoz; las oficinas se alinean sobre la Avenida.

Contiguo al área anterior, un ámbito limitado al norte por el ferrocarril actual y al sur por el nuevo recinto ferroviario, tiene condiciones idóneas para la implantación de usos similares a los descritos; sin embargo, las condiciones actuales no hacen aconsejable su desarrollo, como se señala en el apartado 9.5.5 de la Memoria, y por ello el Plan se limita a sugerir otra área comercial y de oficinas, con una disposición idéntica a la anterior, para cuando las condiciones de entorno lo permitan.

Además de las áreas de uso comercial y de oficinas que se han descrito, el Plan Municipal proyecta la implantación matizada de los mismos en varios ámbitos de uso global residencial, con el objetivo de lograr una mezcla de usos que resulta del máximo interés en espacios centrales de la ciudad residencial.

En Lezkairu, el eje central norte-sur del nuevo Ensanche se proyecta flanqueado por cinco manzanas de oficinas y usos comerciales.

En Euntzetxiki, tres manzanas de oficinas y una comercial flanquean el bulevar y las plazas proyectadas en la Avenida de Guipúzcoa. Otras dos manzanas de uso comercial se plantean como ordenación alternativa a una de las industrias existentes en el lugar.

En el Polígono de Agustinos, se proyectan asimismo usos comerciales junto a las instalaciones de Mercairuña.

El cuadro siguiente resume las propuestas del Plan en relación a los usos comerciales y de oficinas:

USOS COMERCIALES Y DE OFICINAS. SUPERFICIES CONSTRUIDAS.

ÁMBITO	ACTIVIDAD	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s
SADAR	COMERCIAL	31.200,-
ETXABAKOITZ	COMERCIAL-OFICINAS	47.500,-
MERCAIRUÑA	COMERCIAL	24.615,-
LEZKAIRU	COMERCIAL-OFICINAS	96.316,-
EUNTZETXIKI	COMERCIAL-OFICINAS	34.487,-

SUGERIDO

ETXABAKOITZ	COMERCIAL-OFICINAS	24.435.-
-------------	--------------------	----------

**10.2.5.- La actividad económica en las áreas residenciales**

Como análisis complementario del estudio de oferta y demanda de vivienda en la comarca de Pamplona realizado para el Proyecto del Plan Municipal por la empresa CIES, encargado mediante concurso, se elaboró, en el año 1.996, un estudio de la oferta y demanda de locales en planta para actividades económicas. El trabajo se ha llevado a cabo teniendo en cuenta la importancia del uso de vivienda para actividad económica sobre todo en las áreas centrales y residenciales de la ciudad.

El trabajo realizado permite conocer las tendencias actuales de la oferta y demanda de las actividades económicas vinculadas a las áreas residenciales, aporta datos de interés para analizar los procesos relacionados con la centralidad así como la desagregación funcional y la especialización, y ha constituido una información valiosa para el desarrollo de la propuesta.

Los resultados del trabajo realizado que se ofrecieron en el documento de Avance de Planeamiento, junto con la ficha técnica del análisis, llevan, entre otras,

a las siguientes conclusiones (téngase en cuenta que las referencias temporales se hacen en relación con la fecha de realización del trabajo):

a) Sobre la ubicación de la demanda:

- En el año 1.996, las áreas más demandadas fueron la zona residencial y la comarca; mientras que a más largo plazo se constató que hay un 60% que no tiene decidido a qué zona será el traslado.

- En el análisis sobre cambios de zona se pudo comprobar que hay un claro traslado del centro de la ciudad y de la zona residencial hacia la comarca. Un tercio de las oficinas que se trasladan, tanto del centro como de la zona residencial, van hacia la comarca. La periferia no tiene demanda de oficinas.

- Sin duda alguna es el alto precio de las zonas centro y residencial, unido a la construcción de oficinas en la comarca, lo que empujan a las oficinas hacia esas zonas.

b) Sobre la cuantificación de la demanda:

- Se partió del cálculo de 3.000 oficinas ubicadas en Pamplona y Comarca (cálculo efectuado a partir del listado de páginas amarillas y de listados de actividad económica). Al realizarse la encuesta a 301 el cálculo es sencillo, puesto que 1 entrevistado representa a 10 oficinas. Habría por lo tanto una demanda de 180 oficinas en 1.996 y de 240 en los años 1.997-1.998; ello teniendo en cuenta que se trata de traslados de oficinas ya existentes y no de oficinas nuevas.

- Es de resaltar que la comarca aparece como lugar más importante de ubicación de oficinas que el centro; tanto en el año 1.996, como en los siguientes.

- Parece claro que el centro, debido sobre todo al precio, está dejando de ser el lugar de demanda, si bien, todavía el 38% de las oficinas se encuentran entre el Casco Viejo (8%) y Ensanche (30%), es decir, más de 1.000 oficinas se encuentran en esta zona.

- Los precios de las oficinas tiene media de 780,90 € y 126 m<sup>2</sup> de superficie media, lo que da 6,20 €/m<sup>2</sup>. Este precio varía de 13,82 €/m<sup>2</sup> en el centro, a 4,81 €/m<sup>2</sup> en la periferia de Pamplona.

- En lo que se refiera a compra, el precio medio de las oficinas que se han comprado este año es de 202.841,59 €, con una superficie media de 148 m<sup>2</sup>, es decir 1370,85 €/m<sup>2</sup>. Ello hace que el 66% considere Pamplona una ciudad cara.

c) Sobre la oferta:

- A partir de los datos aportados por las agencias inmobiliarias se puede cuantificar en Junio de 1.996 en unas 200 oficinas ofertadas en Pamplona y Comarca. Con ello tenemos el número de locales dedicados a oficinas, pero existe el mercado de primeros pisos habilitados también para oficinas y de bajos comerciales cada vez más utilizados para este tipo de actividad económica y no para venta directa al público. Todo ello hace incrementar la oferta por lo que su cuantificación resulta difícil.

- Lo que está claro es que la oferta excede a la demanda, sobre todo a partir del abandono por parte del Gobierno de Navarra de muchos locales que utilizaba como oficinas.

#### **10.2.5.1. Criterios de propuesta**

El capítulo VIII de la presente Memoria, en el que se expresan las opciones y objetivos generales del Plan Municipal, manifiesta que es necesario identificar el papel de Pamplona en la ciudad funcional de la Comarca y que la opción efectuada por el Plan Municipal consiste en reconocer y proponer una relativa especialización para la ciudad del término municipal. Tanto la ciudad instalada sobre la meseta, se ha dicho allí, como la ciudad lineal del valle del Arga y los Ensanches que se extienden al sur hacia el río Sadar, estarán caracterizados por constituir ámbitos preferentemente residenciales.

La propuesta es tanto una opción como una constatación del lugar que ocupa y de las características del término municipal en la ciudad real comarcal, y no ha de entenderse como la defensa de una idea de monocultivo residencial sino que, al contrario, el proyecto propugna la construcción de una ciudad variada y compleja. Por eso entre las opciones explicadas en el capítulo VIII se señala que Pamplona es también una ciudad terciaria y de servicios; que se caracterizará por contener y ofertar equipamiento de ámbito regional; que albergará, además de las actuales, nuevas áreas de actividad económica y de oportunidad cuyo contenido se ha desarrollado en apartados anteriores del presente capítulo; que tiene una gran implantación industrial, localizada sobre todo en el noroeste, de lo que también se ha hablado en las páginas anteriores, y que cabrán en los nuevos

desarrollos las pequeñas actividades industriales compatibles con el uso residencial.

Las áreas centrales de la ciudad tienen, respecto a la actividad económica, una especial significación. Localizadas antes en el Casco Viejo y los Ensanches históricos, se han extendido también al Tercer Ensanche, en el lado oeste de los vacíos centrales de Taconera y Ciudadela. Se sitúan en ellas los usos institucionales y representativos que se corresponden con el rango de Pamplona por su condición de capital regional, explicada en términos comparativos y de capacidad de influencia en el capítulo II de la Memoria.

El criterio que ha guiado las propuestas del Plan en este apartado es doble. Se apoya, en primer lugar, en una visión global de la ciudad, entendida desde la complejidad de los hechos urbanos, en la que las diferentes actividades coexisten y se interrelacionan en los mismos ámbitos espaciales, del modo en que la convivencia de usos se manifiesta en las ciudades de nuestro entorno cultural. El proyecto considera que es la opción adecuada a la escala actual de la ciudad y constata que han empezado a manifestarse algunas tendencias disgregadoras, que no comparte, basadas en la localización de ámbitos de actividad especializados en la periferia de la ciudad construida.

El segundo de los criterios considerados consiste en proponer el mantenimiento y refuerzo de las cualidades de centralidad de las áreas centrales de la ciudad. En ellas se plantea el mantenimiento de los usos residenciales, junto con los institucionales, dotacionales y representativos, y su convivencia con los usos comerciales y de oficinas. Es la actividad comercial, localizada en las áreas centrales durante décadas, la que conoce en la actualidad un proceso de reajuste y redistribución, derivada en parte de los nuevos hábitos sociales, pero impulsada también por algunas actuaciones urbanísticas cuyos criterios son diferentes a los del Plan Municipal. El estudio de la oferta y demanda de locales en planta para actividades económicas es un indicador del reajuste que también se está produciendo en la localización de estas actividades.

Los criterios del Plan Municipal sobre la actividad en las áreas residenciales se concretan a su vez en dos líneas de propuesta. Ambas desarrollan los criterios expresados en los párrafos anteriores y las precisan con instrumentos propios.

La primera línea de actuación es la que se deriva directamente del contenido de las propuestas de ordenación efectuadas por el Plan Municipal, que se han explicado detalladamente en el capítulo IX de la Memoria. No es necesario,

por tanto, volver a describirlas aquí pero interesa resaltar que la relación entre la ordenación proyectada y los usos que la integran se ha realizado de acuerdo con los criterios enunciados en los párrafos anteriores. La idea de ciudad que manifiesta la ordenación ha seguido las pautas, las sugerencias y las opciones que ofrece la ciudad construida, y ha definido, al mismo tiempo los elementos estructurantes y el establecimiento de relaciones entre las diferentes partes que configuran la ciudad. El refuerzo de la centralidad desde la ordenación general va acompañada, en paralelo, con la definición de los lugares centrales en el ámbito local, en el que también la formalización de los espacios públicos, su localización y la modelación de las intervenciones se construye con la participación de los diferentes usos y su jerarquización en los tejidos proyectados.

La segunda línea de actuación se realiza a través de las determinaciones normativas, elaboradas con los mismos criterios que la propuesta de ordenación. La regulación de los usos establecida por la normativa urbanística general clasifica y normaliza las relaciones entre ellos a partir del propuesto en la ordenación proyectada, entendido como principal para cada ámbito. El régimen de compatibilidades se basa en la posición de los usos distintos del principal cuando regula el nivel detallado de asignación, y define la coexistencia entre los usos con la definición de los permitidos y los tolerados en el ámbito pormenorizado. El criterio de compatibilidad, más allá de la instrumentación de la propuesta, parte del entendimiento ya manifestado de la complejidad de los hechos urbanos y de la coexistencia y la interrelación ordenada de los usos en los mismos ámbitos espaciales.

### **10.3. PATRIMONIO NATURAL**

#### **10.3.1.- Suelo no urbanizable y objetivos**

Los suelos no urbanizables que se contemplan en el Plan Municipal se clasifican como tales en función de sus valores paisajísticos, ambientales o culturales, agrícolas o ganaderos o por sus riquezas naturales, tal como se determina en el artículo nº 9 de la Ley 6/98 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

El conjunto de espacios libres de Pamplona está constituido por tres tipos de suelos diferentes. En primer lugar, los espacios libres públicos propiamente dichos, como son los parques y suelos libres urbanos de mayor dimensión, con una clara función urbana y clasificados como suelo urbano (o urbanizable). Otro tipo es el constituido por los espacios no urbanos o "naturales" internos y los que

constituyen el entorno más o menos próximo del núcleo urbano, clasificados como no urbanizables en función de sus características y valores propios. A estos últimos hay que añadir los suelos agrícolas o forestales o con otros valores naturales, de la ciudad comarcal, que se incorporan visual y ambientalmente al conjunto, conformando la imagen "rururbana" que caracteriza a algunas áreas de Pamplona y de la Cuenca.

Esta imagen, que revela la pervivencia de una economía rural en el ámbito de un área metropolitana, lejos de ser incompatible con el perfil o modelo elegido para Pamplona y su comarca, vendría a reforzarlo, pues los suelos agrícolas o forestales funcionan adecuadamente como espacios de transición entre lo urbano y lo rural y pueden integrarse ambientalmente, sin solución de continuidad, en el conjunto de espacio libre no edificado, contribuyendo a definir un paisaje característico.

Partiendo del conocimiento de los estados actual y potencial de los ámbitos y elementos naturales existentes en el término municipal, la propuesta del Plan Municipal busca su relación con la estructura de la ciudad, sentando las bases para la elaboración de una adecuada ordenación de esos elementos y áreas naturales. También, para cada uno de esos ámbitos espaciales diferenciados que se consideran, se ha especificado la caracterización de los procesos ecológicos, paisajísticos y culturales que concurren, con objeto de que esa caracterización sirva para la realización posterior de proyectos concretos y/o de actuaciones sectoriales.

Dentro de este marco, la propuesta general respecto al patrimonio natural de la ciudad tiene como objetivos prioritarios, que globalizan e integran a todos los demás, los siguientes:

-Completar una corona de espacios libres "naturales" en el entorno inmediato de la ciudad actual, que permita el remate de sus bordes y sirva de nexo o espacio articulador a las unidades o piezas próximas. Este sistema de espacios, que en la actualidad se intuye como incompleto, heterogéneo y sin carácter propio, constituirá un elemento estructurante esencial en la ciudad futura y contribuirá a definir su imagen y calidad ambiental.

-Conectar entre sí los distintos ámbitos o espacios "naturales", de forma que se potencie, en algunos casos, o se cree, en otros, una red de espacios interrelacionados, de gran interés ecológico, tanto en la propia ciudad, como con el resto de la comarca. Estos corredores o pasillos de espacios libres, urbanos o

naturales, pueden ir asociados a redes de caminos o de recorridos, útiles además para recorridos peatonales, ciclistas, etc., que pueden servir de enlace entre lo urbano y lo rural.

### **10.3.2.- Modelo de localización de usos**

La propuesta del Plan Municipal en relación al patrimonio natural elabora un modelo de ocupación territorial; para la formalización de este modelo ha partido de la ciudad real, aceptando lo actualmente existente y tomando en consideración aquellos factores sociales, culturales y valores potenciales naturales que inciden sobre aquél; realiza después un esfuerzo integrador, en particular con los ámbitos construidos proyectados, con objeto de diseñar una adecuada implantación en el territorio para la ciudad del futuro.

Con este modelo se define una estructura general de localización de usos, basada en los objetivos propuestos para el suelo no urbanizable, que se concreta en una propuesta de delimitación del mismo, acompañada por su categorización y por la catalogación de los elementos de interés, con las correspondientes normativas generales y particulares de protección e intervención.

La propuesta se basa por un lado en completar una corona de espacios libres o "naturales" en la periferia cercana de la ciudad, que permita el remate de sus bordes y que pueda funcionar como una red de espacios interrelacionados, tanto en la propia ciudad, como con el resto de la comarca. Se trata de ámbitos que, por sus características orográficas o por su valor topológico en relación con los suelos ocupados por la ciudad y su entorno, deben ser respetados como espacios libres, puesto que servirán de contrapunto espacial a las zonas construidas, siguiendo la secuencia característica de vacíos y llenos que salvaguarda la condición de Pamplona como ciudad abierta a su territorio. Esta corona de espacios libres se sitúa en la periferia del término municipal, a caballo entre el mismo y los adyacentes, tanto por el norte como por el este y el sur.

El ámbito del río Arga, ya rodeado por la ciudad edificada, y configurado como futuro parque fluvial, no sólo proporciona el argumento esencial para la estructuración de todo el norte de la ciudad, como se ha detallado en esta Memoria al tratar del valle del Arga, sino que, desde el punto de vista de los espacios libres, se integra dentro de la red general como una estructura lineal interior, con conexiones a las coronas libres exteriores. Debe desarrollarse, dada su condición de elemento estructurante, mediante la elaboración de proyectos (no planes) de recuperación ambiental y de ordenación-urbanización, redactados desde una perspectiva integradora de los medios físico y urbano.

Los ámbitos de los ríos Sadar y Elorz, de menor importancia cuantitativa para la ciudad, en tanto que afectan a ámbitos urbanos menores que el continuo construido del norte, son sin embargo imprescindibles en la articulación de las propuestas de la ciudad en el sureste y suroeste. Situados en posición más exterior a la ciudad que el ámbito del Arga, ligan entre sí una buena parte de los espacios libres del sur pertenecientes a la mencionada corona periférica.

En el norte de la ciudad, en el valle del Arga, permanecen como suelos libres de ocupación la parte de la ladera de San Cristóbal-Ezkaba perteneciente a Pamplona, así como las colinas de Santa Lucía y del Cascajo – Campamento y Cascajo-; las laderas del monte Ezkaba y Santa Lucía se clasifican como suelos no urbanizables, al adaptarse a los valores exigidos por la Ley para tal clasificación, y las colinas del Cascajo como suelos urbanizables, dada su vinculación con los tejidos urbanos próximos. Para su funcionamiento como parte de una red de espacios libres, resultan de gran importancia las conexiones de estos espacios, tanto con el monte San Cristóbal-Ezkaba (a pesar de la Ronda Norte), como con el espacio fluvial del Arga; así, el Plan proyecta la apertura de un amplio parque norte-sur hasta la ladera del monte en la ordenación de Ezkaba, proyecta en Euntzetxiki un parque urbano de conexión entre Santa Lucía y el Cascajo, y sugiere la no ocupación de los terrenos situados al norte de los altos del Cascajo y del Campamento, en término de Artica; en relación con el río, el Plan Municipal proyecta una más rotunda comunicación entre Santa Lucía y el ámbito fluvial del Arga en Miluce, mediante la eliminación de las instalaciones industriales -Matadero, Pollos Iriarte- que actualmente impiden esa relación.

El Plan clasifica como no urbanizables otros cuatro importantes espacios en el valle del Arga en Beloso Bajo, Magdalena, Ezpondandi y Berichitos, con suelos de alta y media productividad.

Son asimismo no urbanizables la totalidad de las ripas de la meseta sobre el valle del Arga.

En el sureste de la ciudad, la teoría de la corona de espacios libres se concreta en el mantenimiento como espacios libres de edificación de la ladera sur de Mendillorri y las colinas Campamento y Camposanto en el límite con las Mutilvas; los dos primeros ámbitos como suelos no urbanizables y el último, vinculado al Ensanche de Lezkairu, como parque público. El alto del Garitón se proyecta como parte del campus de la U.P.N.A., determinando su uso como espacio no ocupado por edificación u ocupado extensivamente por instalaciones relacionadas con usos docentes. Así, aún formando parte de la institución universitaria, se mantiene como espacio básicamente no ocupado, e integrante

por tanto del sistema perimetral de espacios libres. Al otro lado de la Ronda Este, el paraje de Sankin se mantiene también como espacio no urbanizable, tanto en su zona baja como en la ladera situada sobre ella.

El Ensanche residencial de Lezkairu se estructura además interiormente mediante un parque lineal que enlaza el río Sadar con las laderas y el collado de Mendillorri.

El ámbito del río Sadar, que en esta parte de la ciudad transcurre principalmente por el campus de la UPNA, se convierte aquí en un elemento estructurante del territorio, y debe desarrollarse, al igual que el Arga, mediante proyectos de recuperación ambiental.

Debe destacarse también, por su ubicación, y por su importancia en la comunicación de los sistemas de espacios libres, la conexión propuesta por el Plan en Ilarregui, en el paraje denominado El Soto, de los parques y espacios no urbanizables de Mendillorri y Lezkairu con el ámbito fluvial del Arga, a través de la Tejería de Beloso.

En el suroeste de la ciudad, el ámbito está dominado por la amplia meseta de Donapea, terreno rústico que se clasifica como suelo no urbanizable, con especial protección de sus ripas y su cornisa norte. Lo separa de la ciudad de la meseta el valle del Sadar, que en este ámbito está fundamentalmente ocupado por la Universidad de Navarra. En el ámbito del río, también en este caso se proponen actuaciones de recuperación medioambiental. En el extremo oriental del campus, el Plan Municipal proyecta la eliminación de la fábrica de Pamplonica, instalada sobre el Sadar, haciendo posible de esta manera la conexión entre las dos universidades a través del parque fluvial. En el otro extremo, aguas abajo tras la confluencia del Sadar y el Elorz, la clasificación del suelo responde, de manera similar a los casos anteriores, a la forma y cualidades del territorio en ese lugar: se clasifican como no urbanizables las ripas y la vega -Morea- de Etxabakoitz. Se proponen acciones de recuperación ambiental y paisajística del ámbito fluvial y de las ripas.

De esta manera, la teoría de la corona de espacios libres perimetrales, que se configura básicamente con suelos no urbanizables, se completa y se integra en la ciudad a través de los espacios libres, urbanos o urbanizables, pertenecientes a los ámbitos edificados. Es con esta complementariedad como se consiguen los objetivos de continuidad, cohesión e integración del sistema de espacios libres proyectados por el Plan Municipal.

### 10.3.3.- Patrimonio Natural

Considerando como patrimonio natural de la ciudad al conjunto de elementos y espacios, aisladamente o en conjuntos identificables, que le confieren una identidad propia, puede afirmarse que el término municipal de Pamplona, situado dentro de su complejo ámbito comarcal, dispone de importantes valores naturales y paisajísticos.

Estos valores vienen propiciados o asociados a diferentes aspectos: bien a su variedad de relieves, bien a su estructura urbana con edificación en la meseta y en la vega, bien a su red hidrológica con tres ríos, bien al mantenimiento de usos tradicionales y áreas semirurales..., siendo todos ellos muy característicos de Pamplona e inseparables de su propia imagen, identidad y condición urbanas.

El patrimonio natural de Pamplona está constituido por el conjunto de elementos y espacios que, aisladamente o en conjuntos identificables, aportan a la ciudad una serie de valores naturales y/o ambientales, que vienen asociados fundamentalmente a su variedad y a su diversidad.

El objetivo del Plan respecto de su patrimonio natural es el de conformar una red de espacios libres "naturales", o cuando menos verdes, inmersa en la trama urbana, estableciendo para ellos medidas de protección que pretenden asegurar y mejorar la continuidad de las condiciones naturales y de uso actuales, de forma que se preserven los valores actuales y potenciales así como las funciones básicas que deben cumplir.

Los espacios que constituyen esta red se proyectan conectados entre sí y con el resto de espacios libres no urbanos periféricos, con objeto de cumplir, entre otras, las funciones que se especifican:

- estructurantes y paisajísticas.
- medioambientales y ecológicas: como generadores de recursos de calidad ambiental y como soporte de fauna, flora y biodiversidad.
- histórico-artísticas, didácticas, recreativas, etc.

Esta red verde está constituida en parte por los suelos no urbanizables y/o elementos naturales (ripas, laderas, ríos, etc.) contenidos en dichos suelos, para los que el Plan especifica su correspondiente categorización y régimen de protección. Pero también en el suelo urbano se cataloga al resto de los elementos de la red, con su consiguiente régimen de protección.

#### **10.3.4.- Criterios normativos**

##### **10.3.4.1. Concepto, delimitación y objetos:**

Constituyen suelo no urbanizable aquellos terrenos clasificados como tal por el Plan, en razón de su valor agrícola, forestal, ganadero, naturalístico, paisajístico, histórico, cultural, ecológico o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico.

La delimitación de los ámbitos territoriales clasificados como suelo no urbanizable se detalla en el plano de propuesta número 2 del presente Plan.

El Plan establece para este tipo de suelo medidas que pretenden asegurar la continuidad de las condiciones naturales y de uso actuales, de forma que se preserven los valores y potenciales naturalísticos, paisajísticos y productivos que existen en cada área. Además se señalan medidas que tienden a potenciar la restauración de los valores medioambientales ya perdidos o en proceso de desaparición, minimizando la posibilidad degradatoria y adecuando cada zona a sus usos vocacionales.

##### **10.3.4.2.-Categorización: ámbito y objetivos:**

La totalidad del suelo no urbanizable del término municipal se divide en las siguientes categorías y subcategorías:

a) Suelo forestal.

Comprende aquellos ámbitos del territorio que, por ser soporte actual de masas arbóreas, arbustivas o herbáceas, o por existir previsión de serlo en el futuro, deben protegerse para garantizar su mantenimiento, así como para potenciar las funciones actuales o futuras que se relacionan con ellas, como son entre otras, la preservación de los valores naturales y diversidad ecológica, del potencial recreativo y paisajístico, de control hidrológico, etc.

Se han diferenciado las siguientes subcategorías:

a1.- Suelo forestal: Natural.

Comprende los suelos que, por ser soporte actual de masas arbóreas, arbustivas o herbáceas, o por existir previsión de serlo en el futuro, deben protegerse para garantizar su mantenimiento y potencialidad.

Se han incluido también determinadas superficies cultivadas cuya pertenencia a la subcategoría viene determinada por su situación en la cercanía de terrenos de monte, por su importancia paisajística para el conjunto de la ciudad, o por su clara vocación como espacio natural en el futuro, cuando las actividades agrícolas y ganaderas vayan disminuyendo en importancia.

Los objetivos de esta subcategoría son la conservación y el fomento de los usos y valores actuales, así como el mantenimiento y la mejora de las características edáficas y biológicas (cobertura vegetal y diversidad) para asegurar la preservación y promoción de los valores ecológicos, paisajísticos y recreativos que albergan.

En el caso de los terrenos cultivados, se plantea la permanencia de los usos actuales con una tendencia hacia su recuperación como espacios de mayor valor natural, mediante la revegetación con especies autóctonas y procurando siempre la pervivencia de estructuras diversas: bosquetes, pastizales, setos, campos de labor, etc.

a2.- Suelo forestal: Especial Protección.

Comprende los suelos de gran pendiente situados en los límites de la terraza de Pamplona, que deben protegerse por sus valores paisajísticos, por el valor actual o potencial de las comunidades florísticas y faunísticas que albergan y por su elevada fragilidad frente a la erosión y difícil recuperación después de cualquier intervención.

Los objetivos de esta subcategoría son la conservación y el fomento de los usos y valores actuales, así como la preservación, mantenimiento y, en su caso, restauración de los valores ecológicos y paisajísticos que les son propios.

b) Suelo de alta productividad agrícola.

Comprende aquellos ámbitos del territorio que, por sus elevadas cualidades agronómicas, deben ser objeto de una especial protección.

Los objetivos de esta categoría son proteger los valores productivos de la tierra, así como los valores paisajísticos y naturales de ciertas áreas de interés.

c) Suelo de mediana productividad agrícola o ganadera.

Comprende aquellos ámbitos del territorio que, sin presentar los altos valores naturales o paisajísticos de los forestales o de los de alta productividad agrícola, son espacios libres semi-rurales de interés, con suelos de una calidad agronómica media.

El objetivo de esta categoría es mantener las capacidades productivas agrícolas y ganaderas del suelo, y disponer de suelo libre rústico, que fomente la variedad del mosaico y contribuya a la deseable diversidad de ambientes.

d) Suelo de afecciones específicas.

d1.- Infraestructuras existentes.

Comprende aquellos espacios ocupados o afectados, de acuerdo con la legislación vigente en cada materia, por las infraestructuras existentes en el término municipal: comunicaciones, abastecimiento y saneamiento de aguas, y redes de abastecimiento energético.

El objetivo de esta categoría es permitir el correcto desarrollo y funcionamiento de los elementos que la integran, posibilitando su modernización y adaptación a nuevas normativas, dentro de unos límites razonables. En cualquier caso se tenderá, si es posible a su unificación y/o agrupamiento, de cara a minimizar los impactos ambientales y paisajísticos que originan.

d2.- Infraestructuras previstas.

Comprende aquellos espacios sobre los que existe algún tipo de previsión en relación con la ampliación de las infraestructuras existentes o con la implantación de otras nuevas. Se pueden citar:

-Red de abastecimiento de agua: conexión en alta de los depósitos de Mendillorri con el Canal de Navarra.

El objetivo de esta categoría es permitir el correcto desarrollo y funcionamiento de los elementos que la integran, posibilitando su modernización, ampliación y adaptación a nuevas normativas. En cualquier caso se tenderá, si es posible a su unificación y/o agrupamiento, de cara a minimizar los impactos ambientales y paisajísticos que originan.

d3.- Aguas protegidas.

Comprende los ámbitos correspondientes al cauce, márgenes y riberas de los ríos, que presentan un notable interés y un alto potencial ecológico, paisajístico y recreativo, además de importantes riesgos geomorfológicos de inundación.

El objetivo de esta categoría es mantener y mejorar estos ámbitos, preservándolos de cualquier uso o actividad que pudiera alterar sus condiciones naturales, potenciando sus valores actuales y procurando también minimizar los efectos de las inundaciones. Asimismo, se pretende contribuir a la constitución de una red de corredores naturales o ecológicos, que conecten los diferentes espacios verdes del término municipal, tanto entre sí como con los del exterior.

e) Entorno de bienes inmuebles de interés cultural.

Comprende aquellos terrenos que sean colindantes a bienes inmuebles de interés cultural, bienes declarados como tales de acuerdo con la legislación sobre patrimonio histórico.

El objetivo de esta categoría es preservar los terrenos que la integran, en orden a no comprometer los valores culturales protegidos, ni su imagen ni perspectivas.

f) Itinerarios de interés.

Comprende aquellos espacios ocupados o afectados por las cañadas, el Camino de Santiago u otras rutas de interés.

El objetivo de esta categoría es preservar los terrenos que la integran, en orden a no comprometer sus valores culturales, ni su imagen ni perspectivas.

### **10.3.5.- Propuestas de actuación por ámbitos**

Las actuaciones que aquí se plantean complementan a las determinaciones normativas y contribuyen a la definición y el entendimiento de la propuesta sobre el patrimonio natural del término municipal.

Con carácter general, es conveniente una actuación escalonada sobre el territorio, con el fin de favorecer los procesos de sucesión vegetal, eliminar o minimizar los impactos existentes, crear pantallas vegetales y elementos que diversifiquen el paisaje, etc.

Son de especial importancia las operaciones de replantación en los pequeños cauces, márgenes de caminos y límites de parcelas, así como la recuperación de la vegetación arbustiva en las laderas erosionadas, incorporando las plantas originales de cada lugar. Se preverán zonas de sombra o pequeños bosquetes constituidos por vegetación autóctona, rompiendo los planos continuos del cultivo de cereal.

Se proponen también acciones de reforestación en puntos o áreas concretas del territorio, en los que esta necesidad resulta más perentoria, por su incidencia en el paisaje de la ciudad o por las necesidades de mejora de hábitats en esas zonas. Asimismo hay emplazamientos en los que los vertidos de diferentes procesos productivos han hecho desaparecer los suelos originales, y en esos lugares es necesario intervenir, para restaurar cuando menos el paisaje.

#### RÍO ARGÁ:

-Creación del parque fluvial del Arga, que la ciudad demanda y en el que ya se han realizado algunas actuaciones. En el parque se articularán y compatibilizarán diferentes aprovechamientos, actuales y futuros, especialmente los agrícolas con el resto de los propuestos y/o admisibles, para constituir un conjunto de gran diversidad, variedad y riqueza urbana y paisajística.

-Fijación mediante actuaciones "blandas" del curso del río actual, muy característico y que ha permitido una amplia variedad de usos y una gran calidad paisajística en su entorno.

-Consecución, en la medida de lo posible, de la evolución natural del medio fluvial para que, una vez recuperada completamente la calidad del agua, se desarrollen los ecosistemas característicos. Igualmente y a la vez, esto favorecería la creación de un pasillo natural, para la fauna más exigente, de paso hacia hábitats más adecuados, en un medio eminentemente urbano.

-Estudio del dimensionamiento y tratamiento adecuados del cauce, riberas y zona de influencia del río, para permitir una evacuación suficiente de las aguas en momentos de crecida, sin que sean necesarias obras de defensa "duras", que condicionan la evolución natural del medio fluvial, para no comprometer los bienes ni las infraestructuras.

-Consecución de accesibilidad y transitabilidad longitudinal de las riberas, o cuando menos de la posibilidad de un recorrido lineal, pasando de una a otra orilla, a lo largo de todo el término municipal.

#### RÍO ELORZ:

-Estudio de actuaciones o alternativas para solucionar o minimizar el efecto de las inundaciones periódicas en el puente de la avenida de Aróstegui.

-Estudio de actuaciones o alternativas para la problemática del entorno próximo al Grupo Urdániz, que ha propiciado un estrechamiento considerable del cauce al pie de la ripa de Barañáin. La solución se debe plantear a medio o largo plazo.

#### RÍO SADAR:

-Ejecución de plantaciones para sombrear con urgencia algunos tramos, sobre todo en la Universidad de Navarra, para conseguir una mejora en la calidad de las aguas.

-Corrección del tramo de escollera en la margen derecha del río, a la altura de la Universidad Pública de Navarra.

-Estudio de la solución al problema de aportes de contaminantes que provienen de la red de pluviales, que llega al río procedente de viales y de superficies impermeabilizadas, dado el escaso caudal del río. Aunque pueden plantearse varias soluciones, todas ellas son caras y complejas.

#### SANTA LUCÍA:

-Regularización del vertido incontrolado de escombros y basuras.

-Localización de zonas donde implantar núcleos de vegetación natural, que actúen en el futuro de planta madre y aporten diversidad al medio.

-Conexión del área con otras de su entorno, a través de Sanduzelai y a través -por debajo- de la Avenida de Navarra.

-Eliminación o tratamiento paisajístico y de protección para la fauna, de los tendidos aéreos existentes.

#### SANDUZELAI:

- Regularización del vertido incontrolado de escombros y basuras y recuperación de los terrenos de la escombrera.
- Eliminación de huertas de tipo “pirata” en el talud de la vía férrea.
- Conexión del área con otras del entorno: Santa Lucía y Parque Fluvial del Arga, en relación con las propuestas de ordenación del Plan Municipal mencionadas con anterioridad.

#### SAN MACARIO:

- Mantenimiento del barranco existente, con su alineación de chopos asociada, con tendencia a sustituirlos por álamos o chopos lombardos.
- Conexión del área con otras de su entorno, con el resto de la comarca a través del camino de Arazuri y del espacio liberado por la desaparición de la vía férrea, y con Sanduzelai y el Parque Fluvial del Arga.

#### CASCAJO:

- Rediseño del encuentro del camino del Plazaola con la ciudad urbanizada.

#### EZKABA:

- Estudio y proyecto, conjuntamente con otros ayuntamientos y/o con el Gobierno de Navarra, del Parque Comarcal de San Cristóbal-Ezkaba, integrando edificaciones actualmente sin uso, como el Polvorín.
- Tratamiento de los puntos de erosión detectados.
- Tratamiento de silvicultura para mejora y aclareo de casi todas las repoblaciones de pino existentes, y para introducir vegetación autóctona.
- Eliminación o tratamiento paisajístico y para protección de la fauna, de la gran cantidad de tendidos aéreos existentes.
- Mejora de la accesibilidad del área, aumentando los pasos a través de la ronda norte o mejorando los existentes, y posibilitando también su utilización por la fauna.

#### LA MAGDALENA:

-Creación del Parque Fluvial del Arga, con tratamiento de todas las orillas del tramo y considerando la mejora hidráulica del mismo (escolleras en la zona de Lagun Artea, Club Natación, etc.).

-Estudio detenido de las condiciones de las huertas actuales y futuras, con especificación clara de parcela mínima y de superficies máximas de casetas e invernaderos.

-Retirada o enterramiento de los tendidos aéreos existentes, así como de la Estación de Transformación de Magdalena.

-Mejora de las condiciones del Camino de Santiago, entendido como espacio de transición entre el espacio urbano y el rural.

#### BELOSO:

-Conexión del área con otras de su entorno próximo, bien a través del camino de Burlada, o bien a través de Mendillorri.

-Recuperación de líneas de vegetación y de bocaje en el camino Mendillorri-Burlada.

#### LEZKAIRU:

-Sustitución gradual del arbolado en mal estado fitosanitario.

-Tratamiento paisajístico de las laderas cultivadas de Mendillorri, con habilitación de senda peatonal.

-Sustitución paulatina del pinar de Mendillorri por vegetación autóctona.

-Conexión del área con otras de su entorno, a través de Mendillorri, hacia los términos municipales de las Mutilvas y hacia el río Sadar.

#### SARIO:

-Eliminación de los escombros existentes e impedimento de nuevos vertidos.

-Recuperación y revegetación del barranco del Sario, intentando mantener su estructura original.

-Plantación en la plataforma alta del Garitón de Ripalda, con adecuación y recuperación del barranco.

#### AZPILAGAÑA:

- Reconstrucción del paisaje y del entorno del río resultantes de la demolición y traslado de la fábrica Pamplonica, conectando las dos universidades mediante un parque fluvial longitudinal.

-Ejecución de parque urbano en la zona interior de la vaguada, entre la variante y las edificaciones.

-Recuperación y revegetación del barranco de los Viveros Municipales, intentando mantener su estructura original.

#### DONAPEA:

-Revegetación de los barrancos existentes, intentando recuperar su estructura original.

-Plantación, tal vez reforestación, en la plataforma alta, con introducción de plantas madre.

-Control de las plantaciones que se ejecuten en su vertiente norte (Universidad de Navarra), evitando especies alóctonas y evitando también las vallas que impidan el paso para personas y fauna.

-Eliminación o tratamiento paisajístico y de protección para la fauna, de la gran cantidad de tendidos aéreos existentes.

#### ETXABAKOITZ:

-Remodelado de taludes de la ripa de Barañáin afectados por escombros y posterior tratamiento vegetal.

-Eliminación o tratamiento paisajístico y de protección para la fauna, de los numerosos tendidos aéreos existentes.

#### BERICHITOS:

-Evitar afecciones sobre la ripa en el proyecto y en la ejecución del vial transversal propuesto bajo ella, con remodelado y limpieza de los taludes de la ripa afectados por escombros, posterior tratamiento vegetal y protección de la misma respecto de intereses edificatorios o constructivos.

-Adecuación de sendas y caminos peatonales, con área de estancia, para los abundantes usuarios del área.

#### **10.4.- PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL. EL CATALOGO.**

El Catálogo del Plan Municipal establece una relación de recintos, espacios libres, edificios, monumentos o elementos de interés, espacios naturales o parte de ellos, que presentan valores históricos, culturales, ambientales u otros, así como un régimen de protección de los mismos, en cumplimiento de la legislación urbanística vigente.

El Catálogo es uno de los documentos que integran el Plan Municipal, tal como queda determinado por el artículo 87.1 de la L.F. 10/94 de Ordenación del Territorio y Urbanismo y desarrollado por el Reglamento de dicha L.F. aprobado por el D.F. 85/95. La Memoria del Catálogo explica y justifica su contenido, así como el planteamiento y los criterios principales con los que se ha elaborado, que son los que se reproducen aquí.

##### **10.4.1.- Enfoque general.**

La catalogación es un instrumento de protección individualizada del patrimonio que complementa la protección de otros valores urbanos generales como la trama, el perfil, la parcelación etc. Existen normas urbanísticas que protegen ámbitos urbanos limitando las posibilidades de intervención mediante el establecimiento de determinaciones urbanísticas como el control de la forma, las alineaciones y alturas, limitaciones en la asignación de usos impropios etc. También se controlan las intervenciones mediante la aplicación de las Ordenanzas de Edificación generales o específicas de cada parte de la ciudad.

Pero es el Catálogo, por su sistemática búsqueda e identificación de los valores permanentes que forman parte del patrimonio de la ciudad, el instrumento específico con que cuenta el planeamiento municipal para la protección de los

recintos, edificios o parte de ellos y elementos monumentales que contengan valores que los hacen dignos de su conservación y preservación para el futuro.

Así, el Catálogo tiene como fin la identificación de esos elementos urbanos, su clasificación sistemática, la descripción de sus valores y el establecimiento de las determinaciones normativas específicas de protección complementarias del resto de las determinaciones del planeamiento. Este tratamiento excepcional se basa en el reconocimiento de que:

- Los bienes catalogados poseen valores notables o excepcionales que forman parte del patrimonio de una colectividad y por ello es necesario establecer limitaciones al derecho de propiedad que aseguren su conservación.
- Es posible identificar, en un catálogo, los recintos, espacios libres, edificios o parte de ellos y elementos urbanos describiendo sus valores a fin de que sus propietarios atiendan a su conservación y que las intervenciones en los mismos queden sujetas a normas específicas que velen por su salvaguarda.
- La catalogación, al ser un instrumento de protección individualizada, se orienta a la identificación de valores propios de las partes significativas de la ciudad, concretada en la selección, lo más concreta posible, de los elementos urbanos y sus valores relevantes.
- Se pretende articular unas disposiciones normativas precisas, concretas y de fácil aplicación. Si embargo, hay que contar con una cierta dosis de discrecionalidad, inevitable cuando se elaboran normas sobre valores que no se pueden limitar a la mera objetividad.

#### **10.4.2.- Metodología y criterios principales**

Para la elaboración del Catálogo se han tenido en cuenta los datos de los catálogos existentes y la comprobación y comparación de los mismos con los Inventarios del Patrimonio Histórico-Artístico y las declaraciones y expedientes incoados Bien de Interés Cultural según la Ley del Patrimonio Histórico Español. También se ha realizado trabajo de campo para evaluar en el sitio, los valores de los bienes reseñados. Igualmente, se han recogido los datos necesarios para completar las fichas en archivos y sobre todo en publicaciones de todo tipo.

Con el fin de disponer de una cierta distancia histórica que deje posar los valores arquitectónicos y urbanos y pueda establecerse un consenso sobre aquellos bienes inmuebles que deben formar parte de la memoria de la ciudad, se ha establecido la fecha límite de 1968, después de la cual no se ha considerado

relevante seleccionar bienes catalogados. Esta distancia de 30 años parece necesaria en la búsqueda de valores.

Un criterio importante en los trabajos de selección de los bienes catalogados ha sido el de recoger los mejores ejemplos de las diversas arquitecturas identificables en la ciudad y que en la selección final estuvieran todas ellas: desde la época romana hasta la arquitectura de los 60. Ello ha supuesto la aparición de edificios cuyo valor intrínseco es de menor orden, pero que son muestras de un tipo de arquitectura ligado a una época, uso o imagen urbana del que la ciudad posee escasos ejemplos; este es el caso, por ejemplo, de la vivienda obrera en el II Ensanche, los interiores historicistas de algunos locales comerciales o los hospitales de pabellones. Este criterio comprensivo de salvaguarda hace que el valor de los bienes catalogados sea diverso, incluso dentro del mismo grado de protección. En cualquier caso, los mejores ejemplos de arquitectura, sean de la época que sean, están presentes porque el criterio fundamental no es reseñar el reflejo que la historia de la arquitectura ha dejado en nuestra ciudad, sino identificar sus mejores edificios, monumentos y espacios libres con vistas a su conservación.

Otro criterio de importancia ha sido la identificación e inclusión de plantas bajas (a menudo sólo su exterior) y sótanos. Estos y otros elementos se consideran que forman parte de los edificios y por ello quedan recogidos en los listados generales de la edificación aunque se trate solamente de una parte, a veces menor, de ella. Este criterio de organización hace que la selección del Casco Viejo sea numerosa ya que incluye en el mismo listado edificios y partes de la edificación de diversa importancia y extensión.

Por lo que se refiere a la asignación de grados de protección a los edificios, el sentido de los mismos no es un índice de valoración del edificio o elemento sino una categoría directamente relacionada con la normativa específica de cada grado. Así, la aplicación a un edificio concreto de un grado de protección determinado se basa sobre todo en que el régimen de obras contemplado para ese grado sea el más adecuado para el edificio, teniendo en cuenta sobre todo su valor intrínseco, pero también algunas consideraciones como su estado de conservación, su uso actual o posible y otras posibles circunstancias específicas, en su caso.

Este ajuste entre el grado de protección y la normativa es necesario para ordenar los tipos de intervención y establecer criterios homogéneos a bienes de valoración diversa. Por ello, los grados no siempre son indicativos de la importancia y los valores de los bienes catalogados, pues se relacionan

directamente con la normativa aplicable. Es en las fichas donde se aprecia su importancia tanto en la descripción del edificio como en su normativa particular.

Otro de los objetos del trabajo es la identificación de los recintos y espacios libres que contengan valores urbanos relevantes. Se han seleccionado los más significativos por entender que otros espacios quedan protegidos por la propia normativa urbanística general y no precisaban de normas complementarias de protección como patrimonio.

## **10.5.- EL SISTEMA DE COMUNICACIONES**

### **10.5.1.- Criterios generales**

El sistema de comunicaciones propuesto por el Plan Municipal de Pamplona debe entenderse conceptualmente como uno de los elementos del proyecto de ciudad contenido en las determinaciones de esta figura de planeamiento municipal. Se trata pues de una propuesta que se sustenta en la idea de ciudad contenida en el Plan.

La red viaria, su morfología y estructura, se concibe por tanto no solamente como un conjunto de elementos cuya finalidad estriba en canalizar los desplazamientos existentes en la ciudad. Esta finalidad sectorial con ser muy importante en una ciudad no es el único objetivo de la estructura viaria propuesta. El papel ordenador de la red viaria en relación a las distintas actividades urbanas y usos urbanísticos, su influencia en su localización y dimensiones y por tanto en el modelo de ciudad y en el de cada una de sus partes son razones que justifican sobradamente el que el análisis y la propuesta tenga un contenido superior al estrictamente sectorial sin olvidar la importancia de éste último.

Desde la perspectiva sectorial, en correspondencia con el planteamiento global efectuado, la propuesta persigue que coexistan los diversos modos de transporte y propone su integración en el conjunto de actividades del espacio público. La cualificación del espacio de la calle y la mejora de sus condiciones ambientales han sido criterios que han guiado las definiciones del proyecto.

La propuesta pretende recobrar el sentido de la obra pública, de la vía urbana, como infraestructura de ordenación, no sólo urbanística o de los flujos de transporte sino también como uno de los espacios públicos principales de los barrios, generador de la calle como espacio urbano de relación y de uso de la ciudad.

Desde una perspectiva más general es necesario referirse a los conceptos de accesibilidad y movilidad y a la distinción teórica que de ellos se deriva. Lo importante es establecer un cambio de orientación que ponga más el acento en la accesibilidad y su significado. La movilidad no es un fin en sí mismo sino en cuanto constituye el apoyo para conseguir unos mejores niveles de accesibilidad, entrando por tanto en juego de manera indistinta los diversos modos de transporte. Su promoción provoca unas inercias del sistema que hay que gestionar "interesadamente".

La manera en que pueda simultanearse una gestión “interesada” de las inercias con las actuaciones tendentes al logro de los objetivos del Plan Municipal es lo que marcará la estrategia de actuación. Resulta obligado que la gestión de las inercias sea “interesada”, pues debe hacerse sin perder de vista los objetivos fijados en la planificación y evitando que en esa gestión se incorporen actuaciones que o bien alejen del camino que lleva hacia esos objetivos, o bien sean irreversibles condicionando sobremanera actuaciones en otros sentidos y con otros horizontes.

Esta gestión incidirá sobre el control de la movilidad motorizada buscando la coexistencia con los otros medios de transporte a los que se facilitará su implantación y accesibilidad a todos los diversos usos del suelo. La estructura resultante formará una malla que efectuará la conexión de los diversos barrios entre sí y que incorporará también la relación con las áreas centrales de la ciudad.

## **10.5.2.- El sistema viario propuesto**

### **10.5.2.1. Estructura general**

El reconocimiento del carácter multidimensional de la red viaria es de una especial importancia en el caso del municipio de Pamplona por la fase de crecimiento en que éste se encuentra. La ciudad está en una fase de transformación que ha superado la urbanización tradicional. El proceso de expansión de la ciudad real está provocando un cambio de escala identificado fundamentalmente por la suburbanización. Una vez realizada “la ciudad de la meseta”, los nuevos desarrollos residenciales tienden a trasladarse a la periferia, a una primera corona residencial, que viene construyéndose fundamentalmente en el norte, en el valle del Arga; esta corona, que se desarrolla en continuidad con el resto de la ciudad funcional de la comarca, mantiene la dependencia funcional de la ciudad central; el centro de la ciudad, a su vez, se encuentra sumido en un proceso de readaptación de cada una de sus partes.

La ciudad tradicional, la ciudad de la meseta, se ha realizado básicamente de acuerdo con proyectos urbanos de gran alcance, como ensanches, lo que explica su orden urbanístico más integrado y el sentido de la obra pública construida que como tal es la base de su ordenación y urbanización. El I y el II Ensanche, San Juan, Iturrama y Mendabaldea son barrios cuya trama ordenada ha permitido, en términos de tráfico y movilidad, una extensión del casco antiguo y un salto de la Ciudadela sin bruscas discontinuidades.

Sin embargo, en la corona residencial, y en particular en el valle del Arga, los nuevos desarrollos no han respondido históricamente a un proyecto global. Se trata de una ciudad más desestructurada, más desarticulada, en la que ha primado la autonomía de los distintos núcleos y barrios frente a la idea de un proyecto global, aunque ha de decirse que esta situación comienza a corregirse a finales de los años ochenta con la redacción de planeamiento de envergadura en Rochapea y San Jorge. .

Barrios enteros como Chantrea, Rochapea o San Jorge en el norte, Milagrosa o Arrosadía en el sureste, o más recientemente Mendillorri en el este, se han desarrollado apoyándose en las vías radiales existentes, y en algunos casos en las tramas agrícolas originales. La percepción de esta realidad como uno de los principales problemas de la actual estructura urbana de Pamplona explica el que la propuesta del Plan Municipal tenga como uno de sus principales objetivos la reestructuración y ordenación del conjunto del municipio incorporando la ciudad “del norte” a la ciudad “de la meseta”, e integrando los apéndices urbanos del sureste.

Una de las líneas básicas de actuación del Plan se basa en los contenidos que se asignan a los vacíos actualmente existentes y a los elementos de unión de las diferentes piezas urbanas. En este sentido, el papel desempeñado por la red viaria es fundamental por cuanto de su definición depende la forma en que se unirán y se terminarán las distintas piezas urbanas que configuran la denominada ciudad del valle del Arga.

Este sería pues el criterio que define la propuesta de la red viaria contenida en el Plan General. La creación de una red viaria urbana de primer rango que permita “soldar” y dar continuidad a las tramas urbanas periféricas, modificando la predominante morfología radial de la red actualmente existente para crear una malla viaria que permita unas mejores conexiones entre los barrios.

Esta red urbana de primer orden resuelve las discontinuidades presentes, ordena los nuevos crecimientos planificados y permite la unión de la red principal con la red viaria urbana de rango inferior.

La ciudad real supera en la actualidad los límites meramente administrativos del municipio de Pamplona, como se ha expresado repetidamente en la presente Memoria. Funcionalmente la comarca puede identificarse con la ciudad real tal como muestran los datos referidos a la movilidad y a los desplazamientos que tienen lugar en la misma.

El entendimiento de la propuesta viaria necesita por tanto de un enfoque supramunicipal, comarcal, que es el ámbito espacial donde se producen los movimientos principales. La red principal de la comarca y, en consecuencia, la red básica de la aglomeración de Pamplona está constituida por el sistema de rondas.

Las rondas son los elementos fundamentales para garantizar la canalización de los principales desplazamientos de la aglomeración. Como tales conectan las carreteras radiales que acceden a la comarca desde su exterior y forman la categoría de red que organiza también los flujos que discurren por las vías urbanas de primer orden, las actuales y las propuestas.

La forma de esta red es fundamental para la ordenación de la movilidad en la ciudad de Pamplona, tanto para la realización de los desplazamientos interiores a la comarca como para la canalización de los tránsitos o tráfico de paso.

En este sentido la solución de algunos de los problemas que afectan al sistema de rondas se convierte en la otra propuesta de importancia del Plan. Porque aún cuando se trate de vías localizadas en su práctica totalidad fuera del término municipal de Pamplona, forman como ya se ha mencionado la columna vertebral de un sistema viario que necesariamente ha de ser único e integrado para el conjunto de la comarca.

Las principales disfunciones del actual sistema de rondas se refieren a su falta de continuidad en algunos tramos, a la insuficiente capacidad de algunos elementos y a la limitada conexión con el siguiente escalón jerárquico del sistema: el formado por las vías urbanas principales.

La propuesta del Plan tiene como objetivo la solución de estas disfunciones siempre que sea posible. La prolongación de la Ronda norte, ya prevista por las Normas Urbanísticas Comarcales, hasta enlazar más directamente con la autopista A-15/ Ronda oeste, la ampliación de capacidad y remodelación de los nudos viarios de la Ronda este y la mayor conectividad de las Rondas este (fundamentalmente) y de la oeste son las principales propuestas de actuación en la red de primer orden o básica constituida por el sistema de Rondas; el Plan realiza sugerencias al respecto, contenidas en el plano de propuesta nº 8, que no tienen carácter determinante por situarse fuera del término municipal.

La red de primer orden es la distribuidora de los tráfico de paso y de aquellos que por sus características (longitud, tipo de vehículo,..) se desarrollan en la comarca. Su forma se asemeja en la propuesta a la de un anillo, una orbital viaria que posee un quiebro en su arco noreste. Las dificultades de la continuación

del sistema de Rondas por el núcleo de Burlada/Villava explican el que en este tramo, y a través de los proyectados túneles de Ezkaba, la propuesta de continuidad del sistema se garantice mediante un trazado que se aleja de las zonas urbanizadas y, en consecuencia, de las áreas generadoras de desplazamientos.

El sistema de Rondas no es homogéneo en su tratamiento, circunstancia que matizadamente debiera corregirse en el futuro. Basta comparar las características geométricas y funcionales de la Ronda oeste ( la A-15 tiene estándares próximos a los exigidos para una autopista) y compararlas con las actuales de la Ronda norte, con glorietas intercaladas.

Pensado inicialmente para canalizar el tráfico de paso, exterior a Pamplona, el crecimiento urbanístico está imponiendo poco a poco la realidad de que los movimientos principales se corresponden con los generados por la comarca de Pamplona. De ahí la importancia de que su diseño geométrico y funcional responda a las exigencias de una aglomeración en fase de gestación como es la de Pamplona.

Partiendo de este sistema básico la propuesta de la red viaria en cada uno de los barrios de la ciudad de Pamplona es la siguiente:

#### **10.5.2.2.- Noroeste (Cuatro Vientos-San Jorge-Berichitos- San Macario)**

El sector noroeste de Pamplona tiene una red viaria que se articula en torno a tres ejes: la avenida de Navarra, la avenida de San Jorge-Marcelo Celayeta-avenida de Villava y la avenida de Guipúzcoa. En este sector la cercanía a la ciudad de la Ronda Norte motiva que la ordenación y canalización de los tráficoes se apoyen en ella, de tal manera que aún siendo algo exterior a la ciudad constituye también un eje de transporte fundamental de la zona.

La morfología de la red ha perdido, pues, el mallado denso característico de otras zonas como la del sur de la meseta o la ciudad tradicional. Los ejes principales se reducen a los tres mencionados y a la carretera de Orcoyen, conexión de la avenida de Navarra con la Ronda Oeste.

Esta menor densificación de la red provoca la existencia de algunos puntos conflictivos. El más importante es el nudo de San Jorge, paso obligado de los desplazamientos motorizados que se producen entre el norte y el oeste y sur de la ciudad sin necesidad de atravesar el centro.

Esta menor densidad de la malla básica se acompaña con una mayor debilidad, desde el punto de vista de la capacidad de tráfico, de alguno de sus elementos básicos, singularmente el eje avenida de San Jorge-Marcelo Celayeta-avenida de Villava. La plena integración de este eje en el continuo edificado de la ciudad y de la comarca limita extraordinariamente las posibilidades de intervención lo que subraya a su vez las limitaciones de una malla viaria principal de menor densidad.

Por tanto, los problemas del sistema viario en esta zona se concretan en una menor densidad de la malla viaria básica pero sobre todo en la debilidad de algunos de sus elementos básicos como canales de transporte y en la existencia de puntos de paso obligados que se convierten en estrangulamientos, en cuellos de botella de la red.

#### Elementos principales de la propuesta

El sistema viario propuesto tiene como una de sus finalidades prolongar por el oeste la trama existente y propuesta en el sur de la ciudad de manera que se proporcionen itinerarios alternativos de conexión entre el sur y el norte que eviten el paso obligado por el nudo de San Jorge. Un segundo objetivo de la propuesta es proyectar una ordenación viaria más acorde con las necesidades de la ciudad en este sector habida cuenta de las carencias de la trama actual manifestadas especialmente en los rasgos suburbanos y periféricos de su red de vías públicas. Este objetivo de construcción integral de la ciudad se persigue mediante la creación de una malla viaria reticulada y jerarquizada que permite ordenar el oeste de Pamplona respetando sus especificidades urbanas.

La avenida de Navarra se “desdobla” al llegar a Mendabaldea. La actual avenida de Navarra se desdobla al llegar a Ermitagaña con un segundo eje que, a través de Berichitos, conecta con la avenida de Landaben en las cercanías de su encuentro con la carretera de Orcoyen.

De esta forma se crea un segundo eje transversal que evita por un lado el paso obligado por el nudo de San Jorge y por otro, al acabar conectando con la Ronda Norte ayuda a resolver los problemas de capacidad que se han detectado en el eje avenida de San Jorge-Marcelo Celayeta-avenida de Villava. A su paso por Berichitos colabora en la estructuración de un amplio territorio actualmente sin ocupar y sin ordenar.

Este nuevo eje recoge también las vías radiales procedentes de la Ronda Oeste y parte de las procedentes de los Polígonos Industriales Comarca 1,

Landaben, Orcoyen y Parque de Proveedores, reforzando la función distribuidora de los tráficos que en la actualidad desempeña en solitario la avenida de Navarra.

En esta línea de reforzamiento de la Avenida de Navarra, se prolonga un segundo eje transversal formado por las calles Concepción Benítez y Puente del Molino de Ilundáin, hasta enlazar con el desdoblamiento antes citado de la Avenida de Navarra al norte del Puente de Miluze y de la vía del ferrocarril. De esta forma se refuerzan los ejes transversales, de tanta importancia como vías de tráfico, y se diversifican las conexiones entre los distintos barrios de la corona suroeste.

El Plan proyecta también un eje intermedio entre la Ronda Norte y la Avenida de San Jorge, que parte precisamente de la glorieta antedicha del Puente de Miluze, discurriendo por la base de la colina de Santa Lucía y por el eje central del barrio de Euntzetxiki. Este eje, aunque tiene problemas de continuidad, ayuda a canalizar los tráficos de Landaben y llegará hasta Ansoáin cuando la desaparición del trazado ferroviario sea una realidad. Este sistema doble formado por la nueva vía y la avenida de San Jorge podría admitir soluciones de explotación diferentes, desde el doble sentido a los sentidos únicos de circulación u otras posibles. Su continuación, al otro lado de las vías ferroviarias, desde el norte de Rochapea, va perdiendo capacidad y rotundidad a consecuencia del planeamiento urbanístico previsto en Ansoáin. Su efectividad llega hasta la calle Artica, cubriendo el área en que la Ronda Norte se aleja de las zonas urbanas, y complementando la malla adecuadamente en toda el ámbito. La Ronda Norte, aún resultando algo exterior para canalizar los tráficos urbanos de corto recorrido, resulta funcional para desplazamientos urbanos de mayor recorrido, habida cuenta además de que los crecimientos urbanos del área la están convirtiendo en una vía periurbana, de borde de ciudad y un elemento principal, por tanto, del sector noroeste.

En resumen, uno de los objetivos de la propuesta del Plan es aumentar la capacidad de la relación de Landaben y los polígonos industriales del noroeste con el norte y el sur de la ciudad a lo largo del valle del Arga creando itinerarios alternativos que eviten la obligación de pasar por el nudo de San Jorge.

Para resolver el estrangulamiento actual del nudo de San Jorge el Plan proyecta una solución puntual consistente en deprimir uno de los movimientos principales (el longitudinal a lo largo de la avenida de Navarra). Esta depresión tiene una doble finalidad:

1 El soterramiento de este movimiento permite mejorar considerablemente el nivel de servicio de la intersección al eliminarse alrededor de 16.000 vehículos diarios del cruce semaforizado en superficie, lo que significa del orden de un 37% menos de tráfico del que en la actualidad pasa por San Jorge.

2 Asimismo permite que las calles a ambos lados de la Avenida de Navarra puedan conectarse, reconstruyendo la trama urbana del barrio actualmente interrumpida. Esto facilita también la relación viaria transversal del barrio en dos puntos más, lo que elimina del único cruce actual gran parte del tráfico local.

Como consecuencia de esta propuesta, los pasos peatonales que en la actualidad utilizan el paso inferior deberían realizarse en superficie cruzando la calzada por pasos de cebra semaforizados. La comodidad del cruce a nivel y la normalización urbana que implica la reforma urbana propuesta compensa con creces el cambio que se produce. El soterramiento se proyecta acompañado de la reurbanización de la Avenida de Navarra en el ámbito, reportando mayor superficie de espacio peatonal y penalizando la circulación de vehículos pesados.

### **10.5.2.3 Los barrios del valle del Arga**

El mallado de la red también se refuerza en los barrios del valle del Arga, desde el área de Cuatro Vientos hasta Burlada. Esta malla está actualmente formada en sentido longitudinal por las calles Río Arga y Marcelo Celayeta-Avenida de Villava y por la Ronda Norte y parcialmente la Avenida Rodrigo Ximénez de Rada, complementada con radiales que las unen, algunas de las cuales continúan hasta la ciudad central de la meseta.

Las calles radiales a lo largo del valle son la Avenida de Guipúzcoa, Bernardino Tirapu, Ártica, Ansoáin, Las Canteras, San Cristóbal y Magdalena, que conforman la malla a una distancia aproximadamente constante y que generan una modulación de vías principales en el norte de la ciudad más acorde con su carácter de vías urbanas no especializadas en la canalización de tráfico de largo recorrido. La carretera de Belate, configurada en término de Burlada como Variante de la localidad, completa el conjunto de vías radiales en el valle del Arga.

Los barrios del valle del Arga se caracterizan en el sector noreste por tener una forma de red arborescente con el eje Baja Navarra-Cuesta de Beloso-Variante de Burlada como tronco principal. Esta vía es la colectora de los principales desplazamientos que tienen lugar en la zona. Esta forma de la red se extiende también al viario principal de Burlada y Villava.

La ordenación viaria actual muestra sobre todo una gran discontinuidad entre las distintas tramas urbanas periféricas de esta parte del valle del Arga explicada quizá por razones administrativas pero también por el modo en que se ha producido su crecimiento y la extensión de la ciudad.

### **Elementos principales de la propuesta**

La propuesta básica del Plan Municipal en relación al viario del valle del Arga consiste en el proyecto de una calle que recorre la totalidad del valle discurriendo por los frentes edificados al espacio fluvial de los barrios de Chantrea, Rochapea y San Jorge, y por los meandros ocupados por parques y equipamientos de Aranzadi, Trinitarios y Berichitos.

Es una vía de primer orden en la red resultante, tanto por su trazado funcional como por su posición en la ciudad.

Su trazado, continuo pero adaptado a las específicas circunstancias urbanas de cada uno de los lugares que atraviesa, va desde el límite con Burlada en el este, hasta el límite de Barañáin en el oeste. En Chantrea constituye la calle de borde sur del barrio, y acompaña al nuevo parque lineal allí proyectado; la unión de Chantrea y Aranzadi se realiza aprovechando el puente existente; en Aranzadi mantiene la traza y dimensión de la actual calle Vergel en atención al delicado lugar que atraviesa; en Rochapea el trazado propuesto constituye la calle de borde entre el continuo edificado y el parque proyectado en la ribera del Arga; en Trinitarios atraviesa el centro del meandro, entre espacios reservados para equipamientos; se bifurca hacia San Jorge por un nuevo puente, y hacia Berichitos apoyado en la calle Biurdana; continúa después en Berichitos, discurriendo por la base de la ripa de Mendebaldea.

La nueva vía configura pues un eje transversal, de posición central, con extremos en Barañáin y en la variante de Burlada, que completa el sistema actual compuesto por el eje Marcelo Celayeta-avenida de Villava y por la ronda Norte. Su posición urbana permite una inmejorable conexión transversal de los barrios del valle del Arga. Se proyecta como una calle, como una vía netamente urbana, totalmente conexionada con las calles contiguas.

La propuesta se completa con la remodelación completa de la avenida de Guipúzcoa en Trinitarios, con un nuevo trazado por el centro del meandro que permite una mejor unión con el puente de Oblatas.

En el extremo este del valle, la geometría arborescente de la red viaria se rompe al proyectar conexiones transversales en lo alto de la cuesta de Beloso con las tramas proyectadas en el sureste de la ciudad, en Lezkairu, con la carretera de Huarte y con el borde sur del II Ensanche, mediante la prolongación de su calle de borde Monasterio de Monjardín.

Las propuestas desarrolladas en Lezkairu, que se comentan a continuación, doblan en el collado de Mendillorri el eje de la cuesta de Beloso, evitándose así la absoluta dependencia de ese eje para la realización de los movimientos en ese ámbito de la ciudad.

La red resultante de esta intervención en el valle del Arga tiene una morfología muy diferente de la arborescente y de la radial pura que caracteriza a la red actual del Norte-Este de Pamplona. En particular la nueva red rompe la existencia de itinerarios obligados para la realización de los desplazamientos motorizados y persigue evitar el paso por el centro de aquellos viajes que tienen sus orígenes y destinos en las coronas urbana o metropolitana. Hay que resaltar igualmente que la malla propuesta tiene unas conexiones adecuadas con la Ronda Norte con un pautado del orden de 600-800 m.

#### **10.5.2.4.- El sureste**

El sureste de la ciudad conserva todavía las vías de acceso a la ciudad coincidentes con los antiguos caminos y carreteras, en una estructura totalmente radial. Esta disposición es la que mantiene el acceso desde Huarte por el collado de Mendillorri, y también los accesos desde las Mutilvas por las calles Mutilva y Tajonar. No hay estructura viaria transversal en el ámbito, hasta las proximidades de los núcleos urbanos edificados.

Recientemente, la avenida de Cataluña ha enlazado la calle Sadar con la calle Tajonar, acompañando la implantación de la Universidad Pública; también recientemente la calle Monjardín, que remata el II Ensanche por el sur, ha establecido un cosido transversal de las antiguas vías radiales, aunque el hecho de que no se prolongue hasta el collado de Mendillorri, le resta eficacia para contrarrestar la acusada direccionalidad de las vías procedentes del este de la comarca, que desembocan en la cuesta de Beloso y en la avenida de Baja Navarra, y que canalizan un tráfico creciente hacia el interior del Ensanche.

La propuesta viaria que realiza el Plan en el sureste de la ciudad forma parte inseparable de la propuesta de edificación y de la ocupación del territorio proyectada. Se quiere decir con ello que es el conjunto de la ordenación de los nuevos ensanches de Lezkairu y Mochuelo el que determina la trama viaria del lugar. Los elementos principales del proyecto del sureste son:

. Prolongación de la calle Monjardín hasta Mendillorri y remodelación del actual sistema de glorietas de este lugar, para sustituirlas por otras dos situadas a ambos lados del collado. Este sistema enlaza con la cuesta de Beloso mediante otra glorieta que permite el establecimiento de relaciones cruzadas entre los dos ejes principales.

. Tres calles transversales este-oeste vinculadas al nuevo ensanche de Lezkairu: una de ellas en su límite norte, bajo el talud de la calle Monjardín, conectada con el sistema proyectado en el collado de Mendillorri; otra calle en el centro del nuevo desarrollo que conecta la avenida de Cataluña y el parque fluvial del Sadar con las laderas de Mendillorri; y una tercera calle de borde en el límite exterior de Lezkairu. Se proyecta además la regularización y adaptación a los trazados urbanos proyectados de las viejas vías radiales, calles Mutilva y Tajonar, modificando sustancialmente esta última a su paso por el campus de la UPNA, donde discurre actualmente por su centro y pasa en su nueva situación a marcar su límite oriental con los nuevos tejidos residenciales; se proyecta también una nueva conexión con el Ensanche, en el único punto donde es posible hacerlo, en prolongación de la calle Valle de Egüés.

La vía central de Lezkairu se prolonga por el sur del pequeño ensanche proyectado en el Mochuelo hasta enlazar con la avenida de Zaragoza y la ronda de Azpilagaña.

Esta nueva estructura viaria proyectada proporciona al sureste de Pamplona una estructura transversal de la que ha carecido históricamente y genera una malla urbana principal que se estima equilibrada para soportar los nuevos crecimientos previstos en el área; a través de la calle Sadar y la ronda de Azpilagaña conecta con el sur y suroeste de la ciudad. El Plan sugiere además las relaciones de esta estructura con la ronda Este, situándolas entre Mendillorri y Mutilva Alta y entre las Mutilvas, y lo hace tanto para advertir de la urgente necesidad de organizar las conexiones de la ciudad central con la vía perimetral

como para sugerir pautas de ocupación de los territorios vecinos que no impidan la resolución futura del problema.

#### **10.5.2.5 El sur y el suroeste**

En el sur de la ciudad, en el espacio contiguo a la Avenida de Zaragoza, la accesibilidad se encuentra completamente condicionada por la forma y por la morfología de su red viaria. Si se aprecia el grafo de su red básica, constituida por la autopista A-15, la carretera N-121, la Avenida de Navarra o antigua variante oeste, la avenida de Zaragoza, la calle Sadar y la Ronda Oeste, pueden extraerse las siguientes conclusiones:

La forma de la red básica se encuentra muy condicionada por la orografía y por el hecho de que sus principales elementos son, o han sido, componentes de la red de largo recorrido. La Variante (Avenida de Navarra) primero, y la Ronda Oeste (A-15) después, han seguido la directriz suroeste-oeste, manteniendo el acceso radial al centro histórico a través de la avenida de Zaragoza.

Esta permanencia de los trazados en el seguimiento de esa dirección ha causado un cierto descuido en la conexión con el este de la ciudad. Así, aún cuando el enlace de la autopista A-15 con la Ronda Este asegure una conexión del sur con el este, no resulta eficiente desde el punto de vista de los tráfico urbanos y de los distintos barrios de Pamplona.

En el valle del Sadar los elementos principales de la red viaria urbana principal son la avenida de Zaragoza y, sobre todo, la avenida de Navarra. Ambas vías son antiguas carreteras de acceso a Pamplona, si bien en el segundo caso su traza ya tendía a evitar el núcleo urbano. Así descrita la evolución de la red, se explica la escasa presencia de caminos directos que relacionen el este de la ciudad con la antigua red de carreteras, hoy red principal urbana.

La ruptura de la continuidad de la red viaria en el sur se manifiesta también en la direccionalidad del nudo de la variante con la avenida de Zaragoza. De manera que la entrada principal a la ciudad desde el sur tiene actualmente dos claras prolongaciones hacia el oeste y hacia el centro pero no hacia el este.

Para mejorar la eficacia de esta red urbana resulta imprescindible potenciar el carácter de vía de conexión entre barrios de la Avda. de Navarra, acentuando para ello tanto su continuidad hacia el este como sus conexiones con los barrios que atraviesa o junto a los que discurre. Para que la antigua variante funcione adecuadamente como vía urbana de capacidad, debe poseer una adecuada

conexión con las vías urbanas básicas a fin de repartir las circulaciones de la ciudad.

En la situación actual, la variante tiene escasas uniones en su tramo sur lo que dificulta su papel como distribuidor urbano. Entre la avenida de Pío XII y la de Zaragoza, distanciadas más de 2.000 metros, sólo existe una conexión, a distinto nivel, con la prolongación urbana de la carretera de Esquíroz. Esta distancia entre nudos es claramente insuficiente si se desea que la Variante desarrolle la función de atención a los tráficos urbanos en los barrios del sur (Iturrama, Azpilagaña).

Los elementos principales de la propuesta viaria en el sur son la reforma del enlace a distinto nivel entre la avenida de Navarra y la avenida de Zaragoza así como del entorno próximo, y la reforma de la avenida de Navarra a su paso por la meseta.

La primera de ellas sugiere el desmontaje del actual nudo viario y su sustitución por un sistema de dos glorietas, que sirve además de arranque para la creación de una nueva vía de penetración en la ciudad, paralela a la avenida de Zaragoza. Esta parte de la propuesta se desarrolla íntegramente en término de Galar, y por ello es sólo una sugerencia. La propuesta se completa con la modificación del sistema de calles del área, que incluye la sustitución del actual tridente viario formado por la avenida de Navarra, avenida de Zaragoza y calle Valle de Aranguren, por una retícula de calles buscando una transversalidad ahora inexistente. De entre las nuevas calles transversales proyectadas, tiene importancia básica la prolongación de la calle Sadar hasta la avenida de Navarra, con la que se encuentra en una glorieta. El punto así definido es un nodo básico del sur de la ciudad; permite la relación este-oeste entre la avenida de Navarra y los nuevos desarrollos de Lezkairu y constituye asimismo el arranque de la transversal de Donapea que se comentará posteriormente.

La segunda de las propuestas básicas la constituye la incorporación de la avenida de Navarra a la actividad urbana de los ámbitos próximos: se propone su enlace mediante una glorieta con la calle Abejeras y con la ronda de Azpilagaña, su unión mediante otra glorieta con la calle Iñigo Arista, y la construcción de glorietas en las intersecciones con Pío XII, avenida de Barañáin y calle A.M. Larraona. Con este conjunto de actuaciones se pretende no sólo una mayor participación de la avenida de Navarra en el funcionamiento de los barrios que atraviesa, sino un aumento de su permeabilidad transversal y una domesticación de sus aspectos más agresivos actuales, como la velocidad y el ruido que genera.

El ámbito central del espacio suroeste de la ciudad, el comprendido entre la avenida de Zaragoza y la avenida de Aróstegui es una zona marcada por la presencia de infraestructuras de primer orden (la autopista A-15 y la avenida de Navarra), de equipamientos privados principales (Universidad de Navarra), de dos ríos (el Sadar y el Elorz) que generan una orografía ondulada y por unos espacios vacíos entre las dos carreteras anteriormente mencionadas.

Este espacio es además punto de unión de distintos términos municipales, el de Pamplona, el de Galar y el de Cizur, y por tanto, es lugar de confluencia de competencias administrativas diferentes.

La propuesta principal del Plan en este ámbito consiste en la creación de un nuevo eje transversal intermedio entre la A-15 y la avenida de Navarra, con extremos en la avenida de Aróstegui (en su cruce con la calle Concepción Benítez) y en la glorieta Sadar, sobre la avenida de Navarra. Este eje se prolonga hacia el oeste a través de las calles Concepción Benítez y Puente Miluze para posteriormente conectar con los ejes de Berichitos y la avenida de Navarra por un lado y con Landaben y Ronda norte por otro. Por el este se prolonga a partir de la glorieta Sadar hasta Lezkairu y la Universidad Pública de Navarra.

Desde un punto de vista de estructura de la red este eje puede entenderse como complementario a la avenida de Navarra, pero con una diferencia fundamental: su trazado es más periférico, casi periurbano o de borde urbano; su traza anticipa cual puede ser la estructura básica del territorio en esta zona.

La traza del nuevo eje resulta funcional para los movimientos de relación de Lezkairu, y por extensión del este de Pamplona, así como de las Mutilvas, de Mendillorri, de Burlada -Villava y del corredor a Huarte, con Barañáin, Landaben y los grandes polígonos industriales del oeste de la ciudad. Estos movimientos son de importancia creciente, según los datos recogidos en la Encuesta de movilidad realizada por el Gobierno de Navarra.

La continuidad que posee este eje por la calle Concepción Benítez y Puente de Miluze permite que su funcionalidad complementaria a la avenida de Navarra se extienda también a la periferia oeste de la ciudad, en un lugar intermedio entre las rondas y los ejes urbanos interiores.

Etxabakoitz posee actualmente una estructura arborescente de escaso desarrollo centrada sobre la Avenida de Aróstegui, en un ámbito poco ordenado, de características periféricas y muy condicionado por una gran instalación industrial y por el trazado actual del ferrocarril.

El Plan proyecta diversificar su trama y aumentar la transversalidad de la red: propone una vía de unión con Barañáin y con los polígonos industriales del noroeste; propone también una calle transversal a la avenida de Aróstegui en el límite de la futura estación ferroviaria, que pone en relación la nueva vía a Barañáin, la avenida y la carretera de Cizur; y proyecta además una trama ortogonal de calles en el conjunto del área, que aumenta las relaciones entre ambos lados de la avenida de Aróstegui.

La estructura viaria propuesta por el Plan Municipal se ha proyectado, salvo en aquellos tramos externos al tejido urbano, de manera integrada en el conjunto de la ordenación, concibiendo las vías como calles al servicio de los tejidos contiguos; estas calles acompañan en sus trazados a los grandes vacíos con equipamientos que configuran la estructura básica territorial de la ciudad proyectada. Este tratamiento integrado, no especializado, del viario es una apuesta por un modelo de ciudad donde el dominio del vehículo se vea atemperado, y donde resulte factible su convivencia con los otros modos de movimiento, en particular con el peatonal y el ciclista.

### **10.5.3 La Estación de Autobuses**

La localización actual de la estación de autobuses de Pamplona resulta satisfactoria para sus usuarios por ser céntrica. Sin embargo, la estación tiene evidentes problemas concretados en una insuficiente capacidad, unos movimientos de autobuses que provocan congestión interna, especialmente en las horas punta, unas inadecuadas condiciones de espera y de acogida para sus usuarios y unos movimientos peatonales que entran en conflicto con la circulación de los autobuses al usar ambos tráficos los mismos espacios. Es evidente la insuficiente capacidad para resolver las necesidades actuales (aproximadamente de 20 á 23 dársenas), las futuras y los servicios necesarios para el viajero en el solar actual.

Se considera muy adecuada la localización de la Estación de Autobuses en la ciudad, valorándose especialmente su centralidad y accesibilidad frente a otras localizaciones alternativas exploradas por el Departamento de Obras Públicas del Gobierno de Navarra. Estos valores son extensibles a su entorno más próximo.

A tal efecto, el Plan Municipal identifica un emplazamiento para la construcción de una estación de nueva planta en la calle Yanguas y Miranda, en el espacio ocupado por el recinto ferial.

**Por lo tanto, como principal conclusión, a la vista de la situación actual del edificio de la Estación de Autobuses y de la previsión de necesidades futuras, se considera necesario plantear la construcción de un nuevo edificio que acoja este servicio. Es fundamental conservar las ventajas urbanísticas del emplazamiento actual. Es por ello que se plantea como alternativa más adecuada la construcción de una nueva estación de autobuses en el espacio ocupado por el recinto ferial de la C/ Yanguas y Miranda.**

Esta localización garantiza una buena accesibilidad, dada su adecuada relación con la red viaria interior de primer rango, tanto a los autobuses como a los usuarios, conservándose así las principales ventajas de la ubicación actual.

**Lo especial de esta localización propuesta, contigua a la ciudadela y al parque de la Vuelta del Castillo, obligan a una cuidada inserción del nuevo edificio en ese ámbito. Se considera que la solución más adecuada es el soterramiento, manteniendo en superficie los usos de parque y espacio libre urbano central.**

El mal estado de conservación del edificio aconseja su reforma inmediata (analizada en los anexos), aunque tenga carácter provisional, hasta que se opte por una solución definitiva capaz de resolver los problemas del servicio de estación con un horizonte temporal amplio.

Desde este punto de vista, y tal como se señala en los anexos correspondientes, se hace una propuesta de remodelación de la estación actual, de carácter provisional.

En una primera fase podría ampliarse la estación incorporando el carril ahora usado por la Cruz Roja. Esta ampliación puede tener como objetivo el desahogo de los movimientos de autobuses, aumentando el número de dársenas, o una mejor ordenación de los flujos peatonales, aceptándose en este último caso situaciones de congestión en hora punta parecidas a las actuales. Esta ampliación resuelve justamente las necesidades actuales de la estación, estimadas a partir del control de movimientos de autobuses y de peatones realizado.

La alternativa de mejorar y aumentar la capacidad y el grado de confort de la estación en su actual localización resulta atractiva por razones urbanísticas y locacionales. En el Anexo V a esta Memoria, correspondiente al sistema de comunicaciones, se ha elaborado una propuesta de reordenación de la actual

estación, considerando para ello las necesidades deducidas del estudio realizado, y se ha analizado también su posible ampliación.

Posteriormente a la realización del estudio se ha producido la comarcalización del servicio de transporte colectivo; como consecuencia, dos líneas de ámbito comarcal han dejado de utilizar la estación; por lo que los datos del estudio han de ser matizados en el sentido de que la congestión actual resulta menor que la identificada en el análisis.

La ampliación no resolvería las necesidades actuales de la estación, estimadas a partir del control de movimientos de autobuses y de peatones realizado, pero permitiría un funcionamiento más desahogado hasta la resolución definitiva del problema. Debiera ir acompañada de una modernización general de las instalaciones, referidas al espacio peatonal, a los servicios de información y atención al viajero, y a una mejora sustancial de la gestión del movimiento de los vehículos y de su permanencia en el interior de la estación. .

Se define un itinerario peatonal dentro de la estación que cruce las calzadas mediante pasos cebra de 3 metros de anchura. Estos pasos de cebra deben ser respetados por los autobuses estacionados. De esta manera tanto los movimientos de autobuses como los peatonales se encuentran mejor resueltos.

Las condiciones de explotación de la estación debieran ser más exigentes que en la actualidad, imponiendo, cuando sea necesario, a los autobuses que concluyen un viaje media hora o más antes de su próxima salida la obligación de abandonar la estación. En definitiva, la Estación de Autobuses no es un garaje. Así es como funcionan las principales estaciones.

En cuanto a los autobuses que deben utilizar la Estación se considera que deben ser los de líneas regulares (de derecho o de hecho), pero no los que efectúan excursiones más o menos frecuentes. Los autobuses comarcales no deben utilizar la estación o al menos el edificio de la misma, pero si deben tener una parada en las proximidades de la Estación.

#### **10.5.4 Comentarios sobre las actuaciones ferroviarias**

El Plan Director de Infraestructuras 1993-2007 contempla la posible ejecución de un trazado de alta velocidad que, atravesando Navarra, enlace Zaragoza (línea Madrid-Barcelona) con la Y vasca. Esta conexión se conoce como Corredor Navarro de Alta Velocidad.

El Plan de Infraestructuras Ferroviarias 1995-2000 evalúa el coste de esta actuación en 200.000 millones de pesetas de 1995, no previendo el inicio de su realización para antes el año 2010 y siempre que se hallen concluidas las líneas Madrid-Barcelona y la Y vasca.

Con carácter previo, se ha previsto la conexión en ancho RENFE al AVE Madrid-Zaragoza en 2003 y posteriormente la conexión en ancho internacional hasta Pamplona

El Gobierno de Navarra ha convenido con el Ministerio de Fomento la promoción a corto plazo de la eliminación del bucle ferroviario de Pamplona mediante la construcción de un nuevo trazado entre Oriz y Zuasti. Este nuevo trazado seguirá el definido para el de Alta Velocidad a lo largo de la Comarca de Pamplona, si bien se realizará con vías de ancho RENFE y se preparará la plataforma del futuro trazado de ancho internacional.

En enero de 1997 fue aprobado definitivamente un Plan Sectorial para la reserva de terrenos destinados a infraestructura ferroviaria en el Área de Pamplona, que define con precisión la nueva traza del ferrocarril y reserva un espacio destinado a albergar la futura estación de pasajeros en Etxabakoitz.

Se prevé que la estación de mercancías siga ubicada en Noáin-Esquíroz.

La ubicación actual de la estación, sin ser mala, no es excelente; por otra parte, una ubicación más central a la ciudad resulta muy compleja para el ferrocarril al tener que salvar la diferencia de cota hasta la meseta; los requisitos funcionales de los trazados de alta velocidad son además de muy difícil resolución en ámbitos urbanos, salvo con soluciones muy complejas -soterramiento generalizado- y de muy elevado coste. Por todo ello, la modificación del emplazamiento de la estación no sólo no va a empeorar la accesibilidad a la misma en relación a la situación actual, sino que ésta va a mejorar notablemente, al ubicarse en un ámbito muy bien comunicado con la ciudad –Avda. de Aróstegui-, con la Comarca y con el conjunto de Navarra – Ronda Oeste-.

Aún cuando las reservas de suelo previstas por el Plan Sectorial son operativas, el plazo de ejecución de la nueva infraestructura ferroviaria obliga al Plan Municipal a mantener los actuales trazados y estación.

En relación a esta cuestión, el Plan sugiere en algunos ámbitos las pautas de ordenación a seguir cuando se produzca la desaparición total o parcial del actual trazado del ferrocarril. Esos suelos proporcionan oportunidades únicas para soldar

tejidos urbanos en Rochapea y en San Jorge-Euntzetxiki; también para establecer relaciones viarias, ahora claramente deficitarias, entre Landaben y San Macario, y por extensión, entre Landaben y el resto de las áreas industriales, y para completar tramas urbanas en Etxabakoitz. Por otro lado, la anchura del actual trazado ferroviario y sus suaves pendientes proporcionan también oportunidades que deben aprovecharse para inscribir en esos desarrollos itinerarios peatonales y ciclistas de largo alcance. En ningún caso resultaría adecuada su utilización como vías para encauzar tránsitos de paso o de circunvalación.

## 10.5.5 Peatones y ciclistas en el Plan Municipal de Ordenación Urbana

### 10.5.5.1 Síntesis del Plan de actuación

#### La necesidad de intervenir en favor de los peatones

Tal y como ha ocurrido en el resto de las ciudades del país, a lo largo de los últimos veinte años se ha producido en Pamplona una pérdida de lo que podría denominarse "peatonalidad", es decir, del número de pamploneses que se desplazan andando para acceder a sus actividades cotidianas y también de su carácter de ciudad amistosa o amable para los peatones. Los datos reflejados por las encuestas domiciliarias de 1977 y 1997 muestran la dimensión de este cambio.

Aunque el número de desplazamientos que realizan cada día los ciudadanos de Pamplona sigue siendo relativamente semejante al de veinte años atrás, su longitud media se ha ampliado y su distribución entre los distintos medios de transporte se ha transformado sustancialmente, en especial también en la corona exterior al municipio de Pamplona, lo que contrapesa el reparto en el conjunto de la comarca. Se puede estimar que alrededor de una cuarta parte de los desplazamientos tiene una longitud que disuade la marcha a pie.

#### EVOLUCIÓN DEL REPARTO MODAL EN PAMPLONA

	1977		1997	
	municipio	municipio	corona	comarca

A pie	63 %	49 %	31 %	44 %
Automóvil	17 %	33 %	45 %	37 %
Transporte Colectivo	18 %	14 %	17 %	14 %
Otros modos	2 %	4 %	7 %	5 %

Se observa cómo se ha producido un crecimiento muy fuerte del uso del vehículo privado en detrimento de los desplazamientos peatonales y en transporte colectivo. En la corona comarcal, es decir, en el área de la comarca exterior al municipio de Pamplona, el automóvil cobra el máximo protagonismo convirtiéndose en el principal medio de transporte con el 45% de los desplazamientos diarios. Otro dato clave es la disminución de los desplazamientos andando al trabajo que, en 1997, representaban únicamente el 20% del total, mientras que el grueso (61%) se realizaba en automóvil privado.

Al mismo tiempo el número de familias sin coches ha pasado del 35,6% de 1977 al 28,6% en 1997 en el municipio de Pamplona, lo que indica que todavía existe una importante parte de la población que no puede acceder al automóvil privado por edad, condición física o renta o que no quiere por propia voluntad.

La necesidad de intervenir en favor de los peatones, y de hacerlo a partir de ahora a través de todos los mecanismos posibles, se deduce de las siguientes argumentaciones: las tendencias urbanísticas y territoriales que favorecen la despeatonalización siguen vigentes; también está ampliamente enraizada en la cultura técnica y política una manera de pensar y diseñar el espacio público que contribuye en círculo vicioso a disuadir los desplazamientos peatonales; y, por último, las consecuencias sociales y ambientales del uso excesivo de los automóviles son tan considerables que no parece sensato desaprovechar la marcha a pie para paliarlas.

El peatón ofrece considerables ventajas y oportunidades para paliar esas consecuencias del tráfico de vehículos a motor y, en especial, las de mayor impacto para la sociedad y el medio ambiente. Caminar es una práctica saludable para los individuos y para la colectividad. No es así de extrañar que la reflexión y la acción en favor de los peatones se haya convertido en un invariante de las políticas locales de búsqueda de la sostenibilidad en el ámbito europeo.

Un invariante además con una fuerte carga equitativa, pues como se ha señalado son precisamente los grupos más vulnerables de la población (niños, ancianos, discapacitados) los que sufren más las consecuencias de un espacio público contaminado, ruidoso, peligroso e insalubre.

### **Las ventajas de actuar en favor de los ciclistas**

Las ventajas señaladas en relación al fortalecimiento del peatón en el sistema de transporte son igualmente válidas para la recuperación de la bicicleta y la asignación de un papel al ciclismo urbano en el conjunto de medios de locomoción.

La bicicleta ofrece posibilidades de transporte de media distancia, precisamente las que complementan la marcha a pie en el municipio y en la comarca de Pamplona. Téngase en cuenta que entre dos puntos extremos del municipio, como el Polígono Landaben y la Chantrea, la distancia es de algo más de 5 kilómetros, que puede ser recorrida en bicicleta en unos veinte minutos. Y que esa misma distancia es como mucho la que separa a los municipios más poblados de la corona metropolitana (Barañáin, Burlada, Villava, Cizur Mayor) respecto al centro urbano.

La bicicleta puede por tanto ayudar a la reducción de los conflictos ambientales y de los daños a la salud gracias a su nula emisión de contaminantes, a su escasísima generación de ruido y peligrosidad y a su contribución a la salud individual a través de un ejercicio ligero pero cotidiano.

Sin embargo, la promoción de la bicicleta presenta características diferenciales respecto a los peatones. Mientras que en la actualidad el peatón es el medio de locomoción más importante de la ciudad, la bicicleta se presenta sobre todo como una promesa, cubriendo en la actualidad únicamente una pequeña parte de los desplazamientos diarios.

El diferente punto de partida explica las razones por las que la estrategia de promoción de la bicicleta debe ser distinta a la peatonal.

### **Una estrategia de protección y promoción de los medios de transporte no motorizados**

Si como se ha señalado anteriormente existen dos puntos de partida diferentes en la necesaria promoción de la marcha a pie y de la bicicleta, las estrategias de protección y promoción de ambos medios de locomoción también

habrán de ser distintas, aunque muchas de las intervenciones que se proponen sirven para mejorar simultáneamente las condiciones de los peatones y de los ciclistas.

En efecto, la estrategia que se plantea en relación a la protección e impulso de los desplazamientos peatonales tiene como punto de partida una renovación de los instrumentos que habitualmente han sido considerados como propicios de la peatonalidad.

Todavía ocurre que entre sectores de la población, de los técnicos y de los políticos se confunda promoción del peatón con área peatonal o conjunto de calles en las que se ha prohibido la circulación de vehículos. Esta confusión no es tan extraña si se tiene en cuenta que las primeras y muchas veces únicas intervenciones conspicuas en favor del peatón en numerosas ciudades hayan sido las zonas peatonales, habitualmente implantadas en calles comerciales del centro urbano. Pero las zonas peatonales, islas o reservas peatonales, son una respuesta muy limitada a los problemas de los viandantes, pues suponen una concepción estática de las necesidades de los mismos. El peatón no debe encontrar seguridad y comodidad exclusivamente en parcelas acotadas del espacio urbano, sino que tiene el derecho a recorrer en buenas condiciones la ciudad y acceder a los distintos barrios y espacios urbanos.

Surge así el concepto dinámico de itinerario peatonal, es decir, conjunto articulado de vías y sistemas de cruce que permite vincular un origen y un destino en aceptables condiciones de rapidez, comodidad y seguridad para la marcha a pie. Al igual que se conciben las vías para el tráfico motorizado, que constituyen una red continua de acceso a toda la ciudad, los itinerarios peatonales han de ser planificados y diseñados como una malla que teje y vincula las distintas actividades y centros de la vida urbana. La red peatonal es el reflejo de una concepción de la ciudad en la que el peatón es la escala de referencia.

La otra novedad sobre el carácter más o menos amistoso de la ciudad con el peatón es la importancia que se concede a la velocidad del tráfico motorizado. En la medida en que la velocidad de circulación es una componente principal del peligro del tráfico, la reflexión sobre la relación entre velocidad y habitabilidad conduce a la reconsideración de la jerarquía de las velocidades de las calles urbanas.

La limitación legal vigente de 50 km/h en las vías urbanas, incluso en el caso de que pudiera vigilarse estrechamente, no es por si misma suficiente para garantizar la habitabilidad en buena parte del tejido urbano en el que, con dichas

velocidades, no es posible establecer un contexto propicio para el peatón y para las funciones no circulatorias de las vías.

Se han extendido así nuevos esquemas de regulación del tráfico fundamentados en la reducción del límite de velocidad. En concreto dos modalidades.

La primera es la de los denominados esquemas de coexistencia de tráfico, es decir, regulaciones de la circulación en las que se diluye la diferencia entre calzada y acera, se da prioridad a los peatones y otras funciones de la calle como el juego, se rediseña su aspecto físico y se acompaña la velocidad de los vehículos a la de la marcha a pie.

La segunda modalidad es la de las denominadas "áreas 30", con limitación de velocidad en dicha cifra y un tratamiento del diseño de las calles que contribuye a la autorregulación de los comportamientos de los conductores. Mientras que las áreas de coexistencia se implantan en general en vías de baja densidad del tráfico, las "áreas 30" se pueden extender más en el espacio urbano.

La estrategia en relación a los ciclistas se fundamenta en el reconocimiento, en primer lugar, de la debilidad del uso actual de la bicicleta en Pamplona. Y en segundo lugar de la diversidad de usos de la bici que se pueden reconocer hoy en esta ciudad.

La estrategia propuesta en relación a la promoción de la bicicleta parte del principio de que el uso cotidiano es una práctica a la que se llega con mayor facilidad si previamente el usuario tiene alguna experiencia en el uso deportivo o recreativo.

#### **10.5.5.2 Las propuestas**

##### **La red de itinerarios peatonales**

Esta es la actuación más notoria de entre las propuestas de recuperación y reforzamiento de la peatonalidad de Pamplona. La red está constituida por un conjunto de itinerarios que unen los principales centros generadores de desplazamiento en el municipio, desde los equipamientos de ámbito ciudad, hasta las instituciones, pasando por las áreas comerciales de mayor dimensión y las zonas verdes más atractivas.

Los itinerarios tratan también de paliar o eludir las principales barreras existentes en la ciudad, tanto las de tipo natural (ríos y escarpes) como las de tipo artificial (infraestructuras viarias y ferroviarias) que obstaculizan la movilidad peatonal en Pamplona.

En la búsqueda del equilibrio entre la periferia y el centro urbano se ha establecido como requisito de la red la selección de al menos dos itinerarios peatonales por cada uno de los barrios, procurando el enlace de cada unidad del territorio con el centro urbano. Ese requisito de conexión con el casco podría originar una red excesivamente centralizada, lo que se ha procurado evitar completándola mediante itinerarios transversales e itinerarios de conexión entre barrios.

La red de itinerarios peatonales incluye tanto aquellos recorridos que tienen como propósito básico el de la accesibilidad, como los itinerarios para viandantes destinados a apoyar los desplazamientos de motivo recreativo, básicamente de paseo: el paseo es una actividad saludable e imprescindible para la convivencia ciudadana. Los del primer tipo incrementan la facilidad de acceso a los distintos barrios y a los distintos focos de generación de viajes; en los segundos, la red busca la mejora del atractivo en el desplazamiento a pie.

Obviamente, no resulta fácil una estricta distinción entre ambos tipos, pero los itinerarios que participan fundamentalmente de los requisitos del segundo grupo, transcurren muchas veces por espacios libres, parques y equipamientos, o por espacios urbanos significados; los enlazan y hacen accesibles; tienen, por consiguiente, una vocación más segregativa del espacio peatonal respecto del dedicado al tráfico motorizado.

Para el trazado de estos recorridos peatonales se ha tenido en cuenta por tanto la localización de los principales espacios verdes y los espacios urbanos más significativos de Pamplona.

De entre todos los itinerarios de la red propuesta se puede identificar con facilidad un Paseo o Ronda Peatonal interior, que podríamos también definir como Paseo de las Murallas, que bordea el Casco Viejo, el primer Ensanche y parte del Segundo; con una longitud de 5,5 km, discurre por los parques de Media Luna, Santo Domingo, Taconera y Antoniuti, y por los espacios y edificaciones más notables de la ciudad antigua como la muralla norte, Catedral, Palacio del Virrey, Museo de Navarra, Ciudadela.... Aún insertándose en la red general peatonal y en la trama urbana tiene una clara vocación turística al resumir la presentación de la ciudad histórica.

La red proyectada se grafía en el plano de propuesta nº 10. Conforme a la Ley Foral 10/94, el trazado se convierte en un criterio básico para definir la supresión de barreras arquitectónicas, a través del planeamiento de desarrollo en el caso de ámbitos de nueva creación, y como identificación de acciones de reurbanización en la ciudad existente.

La totalidad de la red proyectada en la ciudad existente resulta coincidente con las acciones programadas por el “Plan de Accesibilidad de Pamplona”, de Septiembre de 2.001. Los pasos peatonales y vados proyectados en aquel documento contemplan todos los pertenecientes a los itinerarios de la red peatonal.

### **La red de itinerarios ciclistas**

Dado que los ciclistas son muy sensibles a las pendientes pronunciadas, el trazado de los itinerarios para bicicletas ha considerado con atención el factor topográfico, en particular las pendientes que se desarrollan transversalmente a la meseta ocupada por el casco antiguo y los ensanches.

Como consecuencia del escaso uso actual de la bicicleta y de la inexistencia de vías pensadas para ella, la propuesta de construcción de una red para bicicletas no alcanza una extensión tan importante como la de la red peatonal, requiriéndose el inicio de un proceso de implantación progresiva a partir de las actuaciones previstas en este Plan Municipal. Sí se pretende en cambio que la red final sea fácilmente accesible desde todos los barrios de Pamplona y que cubra de un modo continuo y coherente las grandes áreas y focos de generación de viajes de la ciudad.

Uno de los criterios anteriormente establecidos en la estrategia es la conciliación de los usos más recreativos de la bicicleta con su condición de medio de transporte cotidiano, aprovechando, por ejemplo, el sistema de espacios libres previsto, las mejoras peatonales, las ventajas para el transporte colectivo y las técnicas de moderación del tráfico propuestas.

Todo ese conjunto de singularidades del medio de transporte bicicleta conducen a plantear una red general de itinerarios para ciclistas, grafada en el plano de propuesta nº 9, y a destacar de ella un circuito principal o básico sobre el que apoyar el resto de los ejes en los que intervenir.

La red de itinerarios ciclistas propuesta tiene una longitud en el municipio de Pamplona de 41 km., de los cuales 16 corresponden al circuito principal o

básico, y plantea una serie de prolongaciones y conexiones con los municipios colindantes.

El Circuito Básico o principal permite circunvalar el Casco Viejo, el I y II Ensanches y los parques centrales de Taconera y Vuelta del Castillo; realiza la función de colector de las conexiones entre el centro de la ciudad y los barrios mediante las vías radiales, facilita el acceso al centro urbano y a numerosos focos de generación y atracción de viajes. Su trazado discurre siempre por la meseta, a una cota relativamente uniforme; presenta unos rasgos polivalentes para su uso recreativo y de transporte cotidiano, ofrece una perspectiva de ejecución relativamente fácil y puede vincularse a otras iniciativas atractivas para la opinión pública. El anterior circuito admite una variante de mayor amplitud que discurre por el perímetro de la meseta central, y que realiza funciones similares al anterior, si bien con menor vinculación a la centralidad, y con un trazado que implica algunos desniveles en el sureste de la ciudad.

El resto de la red proyectada consiste en una malla bidireccional formada por itinerarios radiales que relacionan el centro de la ciudad con el resto de la meseta y con la primera corona residencial en el valle del Arga, en los nuevos desarrollos del sureste, y en el suroeste, y por itinerarios transversales que cosen entre sí los anteriores. Estos itinerarios transversales se relacionan directamente en el valle del Arga con el sistema de espacios libres y equipamientos proyectados en los meandros, y con los frentes urbanos propuestos en el ámbito; en el sureste y en el suroeste, se relacionan con los espacios fluviales del Sadar y el Elorz y con los campus universitarios. La viabilidad de su ejecución en los ámbitos fluviales se apoya en buena medida en la escasa conflictividad con otros usos que presenta en gran parte de su recorrido, así como en las oportunidades de desarrollo simultáneo con otras iniciativas como las de los parques fluviales.

### **Las áreas de moderación local del tránsito**

Las áreas de moderación local del tráfico son a la vez piezas con valor propio en el programa de actuaciones y, también, piezas complementarias de las redes de itinerarios programadas en favor de los peatones y ciclistas.

Son piezas con valor propio en la medida en que la moderación local del tráfico significa mejoras en la habitabilidad de los barrios sobre los que se implantan. Pero son también complementarias en cuanto que diversos segmentos

de los itinerarios peatonales y ciclistas se apoyan en estas áreas y las atraviesan como lugares adecuados para el tránsito de viandantes y bicicletas.

Tanto las “áreas de coexistencia” como las “áreas 30” se sitúan en zonas urbanas consolidadas (Casco Viejo, Il Ensanche y Chantrea), y se reurbanizarán adoptando nuevos parámetros físicos que autorregulan el comportamiento de los usuarios.

## **10.6.- EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**

### **10.6.1.- Introducción.**

En el estudio/diagnóstico elaborado sobre la situación actual de los equipamientos en Pamplona, recogido en el Anexo III de la documentación del Plan Municipal, se observan algunas características o rasgos que es preciso constatar.

En relación a los equipamientos locales o de ámbito más reducido, y a pesar de que en los últimos años se ha hecho un gran esfuerzo por su implantación, la situación es bastante diferente según el tipo de que se trate. Así:

1. En los equipamientos docentes, especialmente para las edades de 3 a 14 años, hay excedente de plazas escolares si se tiene en cuenta la gran implantación de la iniciativa privada, cuya distribución por la ciudad es además irregular (se oferta en especial en el II Ensanche). Sin embargo, existe carencia de Escuelas Infantiles, para niños de 0 a 2 años.
2. Desde el punto de vista sanitario y en relación a los Centros de Salud, la situación es bastante razonable, aunque haya zonas aún no resueltas satisfactoriamente.
3. Hay carencia de plazas asistenciales para la Tercera Edad; por otro lado, las existentes no responden demasiado bien a las características de la demanda actual. Es necesaria, pues, una doble intervención, cuantitativa y cualitativa: ampliación de las plazas y reconversión de una parte importante de las mismas en plazas asistidas o para ancianos inválidos.
4. Los equipamientos sociales y culturales sufren una enorme dispersión en pequeñas unidades distribuidas por toda la ciudad, mientras hay una importante carencia de instalaciones culturales adecuadas como bibliotecas, por citar uno de los más significativos; esta situación se empieza a corregir a partir del año 2.000.
5. A pesar de las numerosas instalaciones deportivas existentes en Pamplona, una parte importante de sus ciudadanos no tiene acceso a la práctica deportiva; las razones están, de una parte, en que

muchas de las instalaciones son privadas y de uso restringido y, de otra, en que la oferta pública no cubre la demanda del ciudadano normal.

6. También los equipamientos religiosos, se distribuyen irregularmente por la ciudad, especialmente los de la Iglesia Católica, concentrándose en Casco Viejo y Ensanche, mientras que en otras zonas de la ciudad se detectan ciertas carencias y deficiencias.

Se desprende, pues, la necesidad o el objetivo de completar y equilibrar la ciudad existente en cuanto a la implantación de los equipamientos.

En segundo lugar, en cuanto a los grandes equipamientos o de ámbito más general, Pamplona tiene algunas carencias notables, bien por su inexistencia (Gran Polideportivo o Espacio polivalente de gran aforo...), o bien porque los existentes (Biblioteca General de Navarra, por ejemplo) no responden a las necesidades del momento actual. En el capítulo II de la presente Memoria se han analizado la situación actual, sus potencialidades y carencias, en términos comparativos con otras ciudades de nuestro entorno.

Por todo ello, es preciso definir algunos objetivos generales y básicos para la presente propuesta.

#### **10.6.2.- Objetivos y criterios generales para la planificación de los equipamientos.**

Los objetivos generales que se pretenden cubrir con la propuesta de equipamientos del Proyecto de Plan Municipal, sobre la base de la satisfacción de las necesidades sociales de los habitantes de Pamplona, son los siguientes:

- 1º. Dotar a los barrios de suficientes elementos como para equilibrar y homogeneizar a la ciudad en sus distintas partes.
- 2º. Dotar, igualmente, a la ciudad con aquellos elementos de carácter más general, de utilización a la escala de la ciudad, como *pabellón polideportivo, biblioteca general, etc.*, de modo que el conjunto municipal esté más completo. Adelantarse a las necesidades futuras con otros equipamientos de carácter o rango también general, para la ciudad, que puedan satisfacer necesidades de la comarca o incluso de la propia comunidad autónoma, de manera

que ejerzan de puntos de referencia o motor de desarrollo en un momento determinado del futuro.

En suma, con las anteriores propuestas de equipamientos se intenta mejorar la calidad de vida de los residentes en Pamplona y su Área Metropolitana.

- 3º. Previsión de las necesidades futuras, asumiendo los cambios que el devenir social lleva consigo -cambios demográficos, económicos, técnicos, ...- En este sentido, hay que recordar que la planificación de los equipamientos para una ciudad no sólo ha de tener en cuenta la respuesta a las necesidades a corto plazo, sino también aquellas que se derivan del más lejano horizonte marcado para su crecimiento urbano.

Una propuesta de equipamientos, como la proyectado en el presente Plan Municipal, ha de hacerse sobre la base de reserva de suelo para dar cabida a todos aquellos equipamientos necesarios en la fase última de la ciudad proyectada.

- 4º. En la mayor parte de los equipamientos se ha estimado la oferta actual, tanto pública como privada, como real y consolidada a la hora de elaborar la nueva planificación, de modo que ésta integre el desarrollo y la evolución histórica de la ciudad.

Este objetivo es principalmente válido para la ciudad consolidada; en las nuevas zonas urbanas se planifican los equipamientos con el criterio de oferta pública en su totalidad.

### **10.6.3.- Metodología.**

Las dificultades que lleva consigo la realización de una propuesta de equipamientos colectivos, lleva a definir una metodología o soporte razonado donde se sustenta aquella. Tal metodología está pensada básicamente para los equipamientos de implantación local o de barrio, más que para los equipamientos de carácter general que se planifican con ópticas diferentes.

Se pasa a exponer los pasos tenidos en cuenta para la elaboración de nuestra propuesta. Este amplio conjunto de pasos teóricos trata de recoger la mayor parte de situaciones que en un trabajo de este tipo se pueden plantear. Sin

embargo, esto no supone que en cada equipamiento se han seguido todos y cada uno de los pasos siguientes:

1. Elección del tipo de equipamiento que ha de ser planificado o proyectado.
2. Definición de la zonificación para la implantación prospectiva de los equipamientos.
3. Conocimiento de las características actuales del equipamiento en cuestión en la zona de referencia.
4. Conocimiento del nivel de ocupación actual.
5. Determinación de las viviendas actuales y previstas, así como de la futura población potencialmente residente en cada zonificación.
6. Conocimiento de la demanda teórica y efectiva, actual y futura.
7. Establecimiento de la relación entre demanda efectiva y m<sup>2</sup> de espacio necesario (Estandarización).
8. Decisión acerca de si la planificación prospectiva se va a hacer contemplando el estado actual de los equipamientos, por un lado, en su conjunto públicos/privados o, por otro lado, sólo los públicos.
9. Cálculo del Diferencial entre la cobertura actual (pública, privada, o ambas) y la demanda efectiva futura.
10. Resolución de los modelos y módulos que den respuesta a la necesidad que se pretende solucionar.
11. Ubicación/localización en el plano de la ciudad de los espacios a reservar, tratando que las distancias sean lo más apropiadas.

#### **10.6.4.- Propuesta.**

##### **10.6.4.1.- Estructuración de la propuesta según tipos de equipamientos.**

Existen diversas maneras de clasificar los equipamientos comunitarios, la más tradicional los divide en:

- 1º) Equipamientos locales o de barrio.
- 2º) Equipamientos municipales o de ciudad.

### 3º) Equipamientos supramunicipales o comarcales y regionales.

La diferencia entre unos y otros estriba, sobre todo, en el ámbito territorial, de alcance: mientras los locales están pensados para atender las necesidades de la población de un barrio o área geográfica limitada, los equipamientos municipales están concebidos para atender las necesidades de la población de toda la ciudad; los equipamientos supramunicipales atienden las necesidades de la población comarcal/regional.

. Los equipamientos locales o de barrio tienen, en principio, un ámbito territorial reducido, que en el espacio no representaría más de un kilómetro a partir de un punto central y que en el tiempo no supondría más de 15 minutos caminando desde cualquier lugar de la zona a dicho centro. El ámbito de población estaría en torno a las 15.000-20.000 personas, si bien esta cantidad es orientativa. Desde un punto de vista sociológico, en el caso concreto de Pamplona las delimitaciones están bastante claras. Se corresponden con las 14 unidades integradas del tipo a) definidas en el artículo 9º de la Normativa Urbanística General, caracterizadas por constituir núcleos de funcionamiento con entidad propia.

. Los equipamientos municipales o de ciudad son los que están concebidos para atender determinadas necesidades de todos los vecinos de la ciudad, independientemente del lugar de residencia dentro de la misma. Son los casos de algunas enseñanzas especiales (como el Conservatorio de Música), algunas instalaciones deportivas (como el Estadio Larrabide), Auditórium, etc.

. Los equipamientos supramunicipales o de comarca/región, como se puede deducir de su propia denominación, son los que tienen por objeto cubrir necesidades de la población de una zona geográfica más amplia que la propia ciudad, bien sea una comarca o una región. Tal es el caso de equipamientos como las universidades, los hospitales y la Biblioteca General de Navarra.

Sin embargo, esta clasificación tan común y extendida no recoge fielmente todas las situaciones ni las necesidades a la hora de efectuar una planificación en este campo. La ciudad es un fenómeno muy complejo y, por tanto, difícil de clasificar; más aún si se refiere a sus equipamientos y si éstos han de corresponder a la ciudad ya consolidada.

Al abordar la propuesta de equipamientos para Pamplona, la clasificación antes mencionada nos aporta luces para resolver muchas situaciones, pero no agota todas las posibilidades, ni da respuesta a todas las necesidades de

planificación. Hay algunos equipamientos a planificar en los que el ámbito territorial a tener en cuenta no es ni local ni municipal, sino de delimitación intermedia, pues abarca dos o más barrios o áreas que se eligen en su momento.

Las razones que nos llevan a utilizar delimitaciones espaciales diferentes de las del modelo descrito inicialmente como tradicional pueden ser varias: unas veces porque se han desarrollado normas de planificación para determinados equipamientos (por ejemplo, los sanitarios y los de educación secundaria) que traspasan los límites del barrio o unidad integrada y que son de obligado cumplimiento; otras porque la puesta en marcha de un determinado equipamiento requiere traspasar el límite del barrio para que el mismo sea efectivo; y otras veces simplemente porque no se puede implantar físicamente un equipamiento en un barrio, habiendo que resolver el problema a partir de zonas más amplias.

Por ello, en la propuesta se incluyen equipamientos con diversas delimitaciones territoriales:

- Local o de barrio.
- Área con dos o más barrios (equipamientos barrio-ciudad).
- Municipio o ciudad.
- Comarca.
- Región.

Las dos primeras delimitaciones afectan fundamentalmente a la propuesta de equipamientos docentes, socio-culturales, deportivos centros de salud, asistenciales y religiosos.

En este tipo de equipamientos locales y de áreas intermedias (dos o más barrios), se ha mantenido un mismo esquema en cuanto a la presentación de sus propuestas, esquema que contempla los siguientes apartados:

- Estado actual del equipamiento.
- Aproximación a la demanda futura del equipamiento.
- Modos y modelos de intervención.
- Estandarización y dimensionamiento del equipamiento.
- Propuesta y localización.

Conviene recordar que al elaborar la propuesta para las zonas consolidadas de Pamplona se ha estimado tanto la oferta actual pública como la actual privada; En las zonas de nueva creación la planificación de los

equipamientos se ha hecho con el criterio de oferta pública en su totalidad, tal y como marcan las directrices legales del planeamiento.

#### **10.6.4.2.- Propuesta de equipamientos tipo *barrio / unidad integrada*.**

La propuesta de equipamientos se realiza en base a la clasificación desprendida del Reglamento de la Ley Foral 10/94 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en base a la cual se efectuó también la recogida de información sobre los equipamientos existentes en Pamplona, agrupados a su vez por unidades integradas.

Como referencia territorial se utiliza la Unidad Integrada, cuyo conjunto define el Plan Municipal de la siguiente manera:

UNIDAD INTEGRADA I:	SANTA LUCÍA
UNIDAD INTEGRADA II:	EUNTZETXIKI
UNIDAD INTEGRADA III:	ROCHAPEA
UNIDAD INTEGRADA IV:	ARANTZADI
UNIDAD INTEGRADA V:	CHANTREA
UNIDAD INTEGRADA VI:	SAN JORGE
UNIDAD INTEGRADA VII:	TRINITARIOS
UNIDAD INTEGRADA VIII:	CASCO VIEJO
UNIDAD INTEGRADA IX:	BELOSO
UNIDAD INTEGRADA X:	LANDABEN
UNIDAD INTEGRADA XI:	BERICHITOS
UNIDAD INTEGRADA XII:	ERMITAGAÑA-MENDEBALDEA
UNIDAD INTEGRADA XIII:	SAN JUAN
UNIDAD INTEGRADA XIV:	CIUDADELA-TACONERA
UNIDAD INTEGRADA XV:	I y II ENSANCHE
UNIDAD INTEGRADA XVI:	LEZKAIRU
UNIDAD INTEGRADA XVII:	IRUNLARREA
UNIDAD INTEGRADA XVIII:	ITURRAMA
UNIDAD INTEGRADA XIX:	MILAGROSA
UNIDAD INTEGRADA XX:	ETXABAKOITZ
UNIDAD INTEGRADA XXI:	DONAPEA
UNIDAD INTEGRADA XXII:	ACELLA

UNIDAD INTEGRADA XXIII: ARROSADIA

UNIDAD INTEGRADA XXIV: MENDILLORRI

En la propuesta no aparece reserva de suelo en Mendillorri para los equipamientos necesarios de esta unidad integrada, ya que al ser una zona de nueva construcción incorpora la reserva de suelo para los equipamientos reglamentarios, definidos en función de las viviendas a construir.

#### **10.6.4.2.1.- Propuesta de equipamientos docentes.**

El vigente sistema educativo ofrece una serie de enseñanzas que clasifica del modo siguiente:

\* Enseñanzas de régimen general:

- Educación Infantil (primer ciclo: 0-1-2) (segundo ciclo: 3-4-5).
- Educación Primaria (primer ciclo: 6-7) (segundo ciclo: 8-9) (tercer ciclo: 10-11).  
Educación Especial.
- Educación Secundaria:
  - . Enseñanza Secundaria Obligatoria (ESO) (primer ciclo: 12-13) (segundo ciclo: 14-15).
  - . Bachilleratos (16-17).  
Ciclo Formativo de Grado Medio (C.F.M.) (16-17).  
Ciclo Formativo de Grado Superior (18).
- Formación Profesional Específica (19-...).

\* Enseñanzas de régimen especial:

- Enseñanzas artísticas:
  - . Escuela de Arte (16-17).
  - . Conservatorio de Música (-).
  - . Escuela de Danza (-).
- Idiomas (14-...) (Presencial / A distancia).

\* Enseñanzas Universitarias (18-...).

\* Enseñanza de Adultos: Presencial (Colegio José M<sup>a</sup> Iribarren) / Población reclusa.

\* Atención a Desigualdades o Educación Compensatoria:

- . Inmigrantes extracomunitarios.
- . Alumnos con necesidades educativas (ACNE), asociados a situaciones sociales o culturales desfavorables (gitanos, tramontanos, portugueses).

La presente propuesta de reserva de suelo para equipamiento docente implica a las enseñanzas clasificadas por nuestro sistema educativo dentro del régimen general y cuyos ámbitos geográficos son, por un lado, los más reducidos (zonas de Educación Infantil y Primaria) y, por otro lado, los referidos a distritos educativos (Educación Secundaria), unos y otros delimitados por el Departamento de Educación y Cultura del Gobierno de Navarra, para el término municipal de Pamplona.

En las tablas de propuesta de equipamientos educativos de infantil (primer ciclo), infantil/primaria y secundaria se hace referencia a las zonas y distritos, esto es, a los ámbitos en que ha de resolverse el nivel educativo en cuestión. Las zonas en la mayoría de los casos coinciden con las unidades integradas.

En las tablas no aparece Etxabakoitz puesto que como zona escolar queda incluida en el Distrito 18 (Barañáin); no obstante, conviene constatar aquí algunas notas sobre los equipamientos docentes relacionadas con este barrio de Pamplona.

- \* Las necesidades del Primer Ciclo de Infantil son atendidas en otras zonas de Pamplona, de modo que los niños de Etxabakoitz de 0 a 2 años pueden acudir a cualquier Escuela Infantil de la ciudad.
- \* Las necesidades del Segundo Ciclo de Infantil y de Primaria se cubren con el Colegio Público Nicasio Landa.
- \* En cuanto a Secundaria, el Decreto Foral 69/95, de 13 de Marzo, y los Decretos posteriores que lo actualizan, sobre la reordenación de los centros docentes de la Comunidad Foral, regula la posibilidad de adscripción de los niños de Etxabakoitz a los Institutos de Educación Secundaria Torre Basoko, Cizur y Barañáin.

En Educación Infantil y Primaria se han barajado, para cada una de las zonas de los cuatro distritos educativos de Pamplona, tres opciones de propuesta: la primera deriva solamente de la oferta pública y tal como se da en la actualidad; la segunda también es consecuencia exclusivamente de la oferta pública pero

ajusta ésta según sus posibilidades de ser ampliada a partir de la disponibilidad de superficie; la tercera parte de la oferta pública ajustada (segunda opción) e incluye además la oferta privada actual. La opción tercera es la que se constituye en propuesta adoptada.

En Educación Secundaria, pero planteadas para cada uno de los cuatro distritos educativos de Pamplona, igualmente se han barajado las tres citadas opciones de propuesta, siendo también la tercera la propuesta adoptada.

Para un conocimiento exhaustivo de estos equipamientos se remite a la documentación de los Anexos.

#### **10.6.4.2.1.1.- Primer ciclo de Educación Infantil (Escuelas Infantiles): 0-2 años.**

##### **a) Estado actual.**

En la actualidad existen en Pamplona, distribuidas por todos sus barrios, un total de 25 Escuelas Infantiles, 13 públicas y 12 privadas. Las públicas tienen una capacidad teórica para 920 niños y están ocupadas al 100%. Las privadas tienen una capacidad teórica de 680 niños y están ocupadas casi en su totalidad.

Y como la demanda de plazas en Escuelas Infantiles supera a la oferta de las mismas, hay una proporción de niños (más del 20%) de 0, 1 y 2 años que no tiene posibilidad de acceso a aquellas, aun deseando hacerlo.

##### **b) Demanda futura.**

Debido a los cambios sociales que se han ido produciendo en los últimos años, el más destacado de los cuales ha sido la incorporación masiva de la mujer al trabajo, la demanda de este tipo de servicios se han consolidado socialmente.

La dificultad del conocimiento de la demanda futura de plazas en escuelas infantiles estriba en que depende, por un lado, de la natalidad futura y, por otro, de un cierto comportamiento social respecto del uso de dicho equipamiento, de modo que resulta difícil precisar si se mantendrán las cifras observadas en los últimos años.

Tras la consulta a expertos de diferentes profesiones sociales y a personal con relación directa en estos temas, se ha estimado como demanda más probable, para un futuro a medio plazo, la configurada por el 50% de los niños de 0 a 2 años. Esto nos permite cifrar las magnitudes futuras en base a las correspondientes proyecciones demográficas.

### **c) Modos y modelos de intervención.**

La intervención en este sector de población, dadas sus características, requiere de ámbitos territoriales limitados (barrio / unidad integrada). Así, en este apartado todo el trabajo de planificación se ha efectuado siguiendo las unidades integradas definidas en el Proyecto de Plan Municipal.

La intervención futura sobre la demanda a cubrir en zonas nuevas se ha estimado que sea toda pública, si bien en las unidades o barrios consolidados se ha contemplado la oferta actual existente tanto pública como privada. Al no ser las Escuelas Infantiles servicios que ofrezcan claros beneficios económicos, de no existir la intervención pública, la cobertura sería, con toda probabilidad, bastante deficiente.

### **d) Estandarización y dimensionamiento.**

Los expertos estiman como uno de los factores más importantes para ajustar el binomio *adecuación pedagógica / rentabilidad económica* la capacidad de un centro, cuya cifra idónea se estima en 80 ó 85 plazas.

A la hora de establecer la estandarización, o relación de los m<sup>2</sup> necesarios para abordar este servicio, se encuentran diferencias muy notables según la bibliografía analizada, consultas con expertos o la realidad constatada de propia mano tanto en Pamplona como en ciudades de su entorno.

Así, se han observado propuestas desde los 18 m<sup>2</sup> por niño a los 36 m<sup>2</sup> que proponen algunos expertos, pasando por los 22 m<sup>2</sup> observados como media de Pamplona. Se considera que 30 m<sup>2</sup> por niño es una cifra intermedia y muy razonable como punto de partida para esta propuesta.

Ello nos lleva a centros-tipo con unas dimensiones aproximadas a los 2.500 m<sup>2</sup>, a construir siempre en planta baja.

Resumiendo, los parámetros que establecen los módulos orientativos para la reserva de suelo de una escuela infantil son:

- 80/85 niños por centro,
- 3 años o generaciones (0, 1 y 2 años),
- 50% de los niños de 0, 1 y 2 años como demanda efectiva estimada,
- 22 ó 30 m<sup>2</sup>/niño, media actual de Pamplona o propuesta ideal según los expertos,

Lo que supone, al margen de la cuantificación global de la ciudad, módulos comprendidos entre los 1.760 m<sup>2</sup> (mínimo) y los 2.500 m<sup>2</sup> (máximo), para un centro de este nivel. En una visión realista de la dinámica de las Escuelas Infantiles, las necesidades detectadas orientan hacia centros de alrededor de 2.500 m<sup>2</sup> (85 niños y 30 m<sup>2</sup>/niño).

**e) Propuesta y localización.**

Se adopta a continuación, para cada una de las zonas o unidades integradas de los cuatro distritos educativos de Pamplona el siguiente criterio de propuesta:

- En las zonas consolidadas se tiene en cuenta la oferta actual existente, tanto pública como privada.
- En aquellas zonas o barrios de nueva creación se propone cubrir las demandas futuras sólo desde la intervención pública.

El siguiente cuadro resume las necesidades de Escuelas Infantiles o centros para el presente nivel:

ZONA / U.I.	Propuesta
Santa Lucía/Euntzetxiki	2
Rochapea	1
Chantrea	1
San Jorge/Landaben	1
Casco Viejo	1
Berichitos/ Mendebalde/Ermtg	0
Trinitarios/ San Juan	2
I y II Ensanche	1
Arrosadía-Lezkairu/ Beloso	2
Iturrama	1
Azpilagaña	1
Milagrosa (sin Azpilagaña)	0
<b>Total</b>	<b>13</b>

El Plan Municipal no identifica la ubicación de cada una de las Escuelas Infantiles propuestas en el cuadro anterior en las reservas de suelo para equipamientos.; el conjunto de las reservas de suelo de cada Zona o Unidad Integrada (dependiendo del ámbito territorial de aplicación) garantiza, no obstante, la posibilidad de instalar todos los equipamientos propuestos en ese ámbito

#### **10.6.4.2.1.2.- Educación Infantil (2º ciclo) y Educación primaria: 3-11 años.**

##### **a) Estado actual.**

En estos momentos, si se tienen en cuenta tanto la oferta pública como la oferta privada, existen en Pamplona suficientes plazas escolares de este nivel como para atender la demanda actual.

Sin embargo, no existe una distribución homogénea de las mismas por todas las zonas de la ciudad. Así, hay barrios (por ejemplo, el II Ensanche) en los

que se da una concentración muy por encima de la media, especialmente en lo que a oferta privada se refiere.

El Plan proyecta ajustar la oferta a las necesidades futuras del conjunto de la ciudad propuesta, que incluye los nuevos crecimientos; y plantea, por otro lado, una mejor distribución de la oferta existente entre las distintas partes de la ciudad.

#### **b) Demanda futura.**

Conocer la demanda escolar de 3 a 11 años no resulta difícil, dado que la escolarización de estos niños viene impuesta por ley (al 100%). De manera que el conocimiento de su evolución demográfica permite saber la cifra de niños que habrá que escolarizar en el plazo de programación del Plan Municipal.

Las cifras de escolares, futuros demandantes, vienen especificadas en las fichas elaboradas al respecto para cada zona de los distritos escolares en el Anexo de equipamientos.

#### **c) Modos y modelos de intervención.**

La LOGSE, norma reguladora del sistema educativo actualmente en vigor, estima que la escolarización de los niños en este nivel educativo se ha de efectuar dentro de un ámbito territorial de Barrio (o Unidad Integrada), así como que han de ser acogidos en edificios específicos para el nivel, esto es, que no se mezclen con niños de otros niveles. No obstante, la realidad actualmente implantada, por razones de transitoriedad, se cubre de manera diferente.

#### **d) Estandarización y dimensionamiento.**

Las directrices de construcción y uso de los centros de Infantil y Primaria vienen reguladas por el Real Decreto 1.004, del 14 de Junio de 1991, y por la Orden del Ministerio de Educación y Ciencia, del 4 de Noviembre de 1991. En dichos documentos se refleja lo siguiente:

- Metros cuadrados de suelo/parcela por alumno: 18.
- Metros cuadrados construidos por alumno: entre 6 y 7,16.
- Número de alumnos por aula: 25.
- Las generaciones a escolarizar son nueve, de 3 a 11 años, al 100%.

- En principio, se estiman dos opciones en cuanto al tamaño de los centros: la de una línea, es decir, 225 alumnos y 4.050 m<sup>2</sup>; la de dos líneas, esto es, 450 niños y 8.100 m<sup>2</sup>.

**e) Propuesta y localización.**

Dado que la realidad existente en las dotaciones educativas es importante, tanto en el sector privado como en el público, en la mayor parte de las zonas se tiene en cuenta ambas ofertas, salvo en las zonas de nueva creación en las que se propone que la cobertura se haga en su totalidad desde la iniciativa pública.

El siguiente cuadro resume las necesidades de centros para el presente nivel:

<b>ZONA / U. I.</b>	<b>Propuesta</b>
Rochapea	<b>1</b>
Chantrea	<b>1</b>
Azpilagaña	<b>0</b>
Milagrosa	<b>1</b>
Casco Viejo	<b>0</b>
Ensanche	<b>0</b>
Arrosadía- Lezkairu	<b>2</b>
Ermitagaña-Mendebaldea	<b>0</b>
San Juan	<b>0</b>
San Jorge	<b>0</b>
Santa Lucia / Euntzetxiki	<b>2</b>
Iturrama	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7 de dos líneas</b>

El Plan Municipal no identifica la ubicación de cada una de los Centros de Educación Infantil y Educación Primaria propuestos en las reservas de suelo para equipamientos. El conjunto de las reservas de cada Zona o Unidad Integrada (

dependiendo del ámbito territorial de aplicación) garantiza, sin embargo, la posibilidad de instalación de todos los equipamientos propuestos en ese ámbito.

#### **10.6.4.2.1.3.- Educación secundaria: 12-18 años.**

##### **a) Estado actual.**

Actualmente, la cobertura de este nivel se produce de manera diversa, pues con la LOGSE conviven todavía modelos antiguos; además, según se trate de iniciativa pública o privada las formas de resolución son también dispares.

La oferta de plazas en este nivel educativo, es suficiente para la ciudad actualmente existente, si se contempla el conjunto de la oferta pública y la privada. Existe, sin embargo, el problema de la adaptación de las estructuras actuales a las nuevas directrices de la ley (LOGSE). El Plan Municipal debe además establecer las reservas necesarias para acoger a la población a escolarizar en los años venideros, una parte de ella en nuevos desarrollos urbanos, y por tanto en ámbitos espaciales diferentes en algunos casos de aquellos que en la actualidad se encuentran dotados. El Plan propone además el reequilibrio de las distintas zonas de Pamplona en cuanto a la oferta de equipamientos educativos.

##### **b) Demanda futura.**

El conocimiento de la demanda de secundaria requiere diferentes formas de ser abordado, según se trate de ESO (12-15 años), de Bachilleratos 16-17 años), o de Ciclos Formativos (16-18 años).

En la ESO, la demanda viene marcada por la demografía, ya que es una enseñanza obligatoria, con lo que el 100% de los jóvenes de 12 a 15 años inclusive deben estar escolarizados.

En el caso de las demandas de los Bachilleratos la cuestión es más compleja, pues no es obligatoria la escolarización, aunque en nuestro entorno ésta se da en un porcentaje muy alto. A su vez, en estos tramos de edad se producen muchos casos de repetición de curso, con lo que se incrementa la demanda sobre la base inicial; en la misma dirección, hay que tener en cuenta que la definición de los distritos educativos de Pamplona (Departamento de Educación y Cultura del Gobierno de Navarra) permite también la admisión de jóvenes procedentes de otras zonas de Navarra, con lo que se incrementa el número de posibles demandantes. Para solventar este conjunto de incógnitas se ha seguido el criterio

de ampliar el plazo de edad, sobre el que se ha de hacer la previsión de plazas escolares, hasta los 18 años; con ello se pueden equilibrar los desajustes derivados de otras circunstancias.

Las cifras de jóvenes a escolarizar que se han previsto para el periodo de programación del Plan Municipal; aparecen reflejadas en las tablas elaboradas al respecto en el Anexo de equipamientos.

### **c) Modos y modelos de intervención.**

La Educación Secundaria (12-18 años) se resuelve, según la legislación en vigor, en dos modelos de centros: los IESO (Instituto de Enseñanza Secundaria Obligatoria) y los IES (Instituto de Enseñanza Secundaria). En los primeros se escolarizaran los niños de 12 a 15 años inclusive (ESO); en los segundos se podrán escolarizar, además de los anteriores, los de 16-18 años, esto es, los Bachilleratos y Ciclos Formativos.

Hay que decir, también, que el ámbito territorial en ambos casos es el de los distritos educativos, cuatro en el caso concreto de Pamplona, a partir de los cuales se debe dar respuesta a la demanda que en ellos se genere, incrementada por los jóvenes que pueden venir de fuera de la ciudad.

### **d) Estandarización y dimensionamiento.**

Las directrices para la construcción de los centros vienen marcadas por la normativa anteriormente citada, que establece los siguientes estándares:

#### **\* Centros de IESO:**

- Metros cuadrados de suelo por alumno: 16.
- Metros cuadrados construidos: entre 5,33 y 10,33.
- Número de alumnos por aula: 30.
- Las generaciones a escolarizar son cuatro, de 12 a 15 años.

#### **\* Centros de IES:**

- Metros cuadrados de suelo por alumno: 15.
- Metros cuadrados construidos: entre 5 y 8,47.
- Número de alumnos por aula: 35.
- Las generaciones a escolarizar son tres, de 16 a 18 años.

De estos datos se deduce que un centro de secundaria supone 190 alumnos y 2.850 m<sup>2</sup>, para un centro de una línea. Sin embargo, en educación secundaria son aconsejables los centros con tres líneas de ESO y dos líneas de Bachilleratos/CC.FF., lo que supone 500 alumnos y 7.500 m<sup>2</sup> por un centro de secundaria con estas características.

**e) Propuesta y localización.**

La propuesta del Plan Municipal en relación a los Centros de Enseñanza Secundaria precisos resulta así:

DISTRITOS	Propuesta
PAMPLONA- CHANTREA	0
PAMPLONA-CENTRO	3
PAMPLONA - ERMIT-SAN JUAN	1
PAMPLONA- ITURRAMA	0
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>

El Plan Municipal no identifica la ubicación de cada uno de los Centros de Enseñanza Secundarios propuestos en las reservas de suelo para equipamientos; el conjunto de los suelos reservados en cada Distrito garantiza la posibilidad de instalar los equipamientos propuestos en ese ámbito.

**10.6.4.2.2.- Propuesta centros cívicos o equipamiento cívico/cultural.**  
**Centros de Servicios Sociales**

Los equipamientos son la respuesta a las necesidades sociales. Dichas necesidades son, a su vez, cambiantes con el paso del tiempo, produciéndose por Ello, modificaciones en los equipamientos correspondientes.

El Centro Cívico ha sido el modelo de equipamiento que en las dos últimas décadas ha dado respuesta de manera integrada a las necesidades sociales y culturales de los barrios de las ciudades.

La creciente importancia de los servicios sociales, en particular la forma de abordar el trabajo en estos ámbitos, con un nivel de intervención más directa en los sectores de “Familia, infancia, adolescencia”, “Incorporación social y laboral”, y “Atención a personas dependientes (3ª Edad)”, aconsejan contar con equipamientos específicos en el área de los servicios sociales, segregados de los equipamientos de tipo cultural. El Plan Municipal propone, por ello, desdoblarse el grupo de equipamientos culturales-sociales y las funciones que en él se resolvían en dos tipos de espacios diferentes: uno para las funciones o necesidades de tipo cultural y otro para los servicios sociales.

Además, se propone una división programática de los equipamientos culturales en bibliotecas y centros socioculturales. Con ello se pretende su acomodación a la realidad existente en la ciudad, con varias bibliotecas independientes; también se busca una más flexible acomodación a las reservas de equipamientos del Plan. En cualquier caso, en la medida en que las disponibilidades de espacio lo permitan, se han de ofrecer integrados en el mismo conjunto arquitectónico, con las peculiaridades de acceso y funcionamiento que cada uno de ellos requiere en función de sus objetivos y actividades.

#### **10.6.4.2.2.1.- Equipamiento sociocultural**

##### **a) Estado actual**

Las bibliotecas públicas y los centros socioculturales son los equipamientos culturales básicos promovidos por el municipio.

Respecto a las bibliotecas públicas, en el año 2001 la ciudad dispone de las de Milagrosa, Orvina, San Juan, San Pedro y Etxabakoitz, que forman parte de la Red de Bibliotecas Públicas del Gobierno de Navarra. Además se ha de citar la biblioteca de San Jorge, abierta por el Ayuntamiento en 1991, si bien, por la precariedad de sus instalaciones y servicios, no forma parte de la Red de Bibliotecas Públicas de Navarra.

En cuanto a los centros socioculturales, el Ayuntamiento tiene en servicio los de Iturrama, Rochapea (Jus la Rocha) y Casco Viejo (Navarrería). Sus instalaciones y equipamientos son desiguales, condicionados en primer lugar por el local que ocupan, que en ningún caso fue proyectado para este tipo de actividad. Se trata, por consiguiente, de espacios reutilizados con mayor o menor acierto. En el caso de Jus la Rocha, las obras de adaptación realizadas y la disponibilidad de espacio garantizan un funcionamiento adecuado.

Además de estos equipamientos básicos, se ha de tener en cuenta la implantación de otros, como el teatro, archivo histórico, museos, salas de exposiciones, salas de conferencias, etcétera.

También se podrían añadir los pequeños locales o espacios ocupados por grupos de iniciativas sociales, asociaciones y colectivos ciudadanos que desarrollan actividades relacionadas con la difusión cultural y la promoción ciudadana. En cualquier caso, en la mayor parte de los casos, se trata de instalaciones precarias por su superficie útil, acondicionamiento, dotación de personal y accesibilidad.

A la vista, por tanto, del elevado número de dotaciones socioculturales y de su dispersión por los distintos barrios de Pamplona, resulta imprescindible vertebrarlos en un sistema de equipamientos culturales coherente, proporcionado y eficaz.

La iniciativa para la construcción y mantenimiento de estas dotaciones culturales compete en primera instancia a los poderes públicos.

### **b) Demanda potencial**

Es difícil predecir, y más aún cuantificar, cuál va a ser la demanda de equipamientos culturales, pues entre otras cosas las necesidades que se han de atender son de naturaleza muy distinta, de carácter secundario y cambiante.

En principio, toda la población ciudadana es demandante potencial de estos equipamientos y de los servicios que en ellos se ofrecen. La demanda real, efectiva, acaba perfilándose, con el paso del tiempo, en magnitudes que fluctúan a compás del progreso cultural, social y económico; y, también, a medida que se asientan y arraigan este tipo de equipamientos culturales en el contexto urbano.

En cualquier caso, es evidente que conforme la sociedad progresa en el plano socioeconómico, aumenta la demanda de actividades de ocio y cultura.

### **c) Modo y modelo de intervención**

Para atender en primera instancia las tareas de formación, promoción y difusión cultural, la dotación básica que ha de garantizar el municipio descansa en dos instituciones definidas y difundidas, como son la biblioteca pública y el centro sociocultural.

De esta manera, las bibliotecas públicas y los centros socioculturales, configurados de acuerdo con los criterios de planificación cultural establecidos por las instituciones públicas y privadas más prestigiosas en este ámbito, constituyen el núcleo imprescindible de un sistema de equipamientos culturales municipales.

Se trata, por consiguiente, de dos servicios culturales fundamentales que el municipio pone al servicio de los ciudadanos. En la medida en que las disponibilidades de espacio lo permitan, y como se ha comentado con anterioridad, se han de ofrecer integrados en el mismo conjunto edificado, si bien manteniendo sus peculiaridades funcionales y de acceso.

A estos equipamientos básicos se incorporarían, como se ha anticipado, entre otros servicios, los teatros públicos, los museos locales, el archivo de la ciudad, las salas de exposiciones, etcétera.

### **C. 1. Bibliotecas públicas**

La biblioteca, dotación cultural prioritaria del municipio, tiene como principal objetivo fomentar la lectura y garantizar el acceso a la información entre los ciudadanos, sin distinción de edad, sexo, procedencia social o cultural. En definitiva se configura como el instrumento primero de democratización de la cultura en el ámbito urbano.

La biblioteca pública ha de intervenir en la sociedad en sintonía con otros equipamientos culturales de ámbito general. En este sentido, como se ha anticipado, se recomienda la integración de sus prestaciones en un contexto más amplio, más interdisciplinar, como puede ser el de los centros socioculturales.

#### **C. 1. 1. Planeamiento bibliotecario**

Se propone la configuración de un sistema bibliotecario para la ciudad que actúe en coordinación con la Red de Bibliotecas Públicas de Navarra, que integre sus recursos y servicios para satisfacer las demandas del conjunto de la población, y que garantice un servicio cultural homogéneo.

El planeamiento bibliotecario orientado a la conformación de un sistema de bibliotecas, coordinado, jerarquizado y con una gestión eficaz de los recursos que se ofrecen al conjunto de la población, supone un cambio cualitativo en cuanto supera la tradicional estrategia de bibliotecas para los barrios, con un funcionamiento autárquico.

A efectos de dimensionamiento, el espacio necesario para una biblioteca pública del sistema bibliotecario de Pamplona, se estima en una relación de 0,08 metros cuadrados por usuario potencial.

En orden a la creación de un sistema de bibliotecas públicas en Pamplona, se establecen las siguientes dotaciones y áreas prioritarias de influencia:

- Etxabakoitz, mantiene las instalaciones en los niveles actuales.
- Chantrea, edificio de nueva planta en la Plaza de Arriurdiñeta en sustitución de emplazamiento actual en Orvina.
- Ermitagaña-Mendebaldea, nuevas instalaciones en el Parque de Yamaguchi para atender la demanda del área meridional de San Juan, Ermitagaña y Mendebaldea.
- Rochapea, nuevas instalaciones en el Monasterio Viejo de San Pedro.
- Milagrosa, amplía y mejora sus instalaciones en 2001 para atender la demanda de este barrio. Sus insalvables limitaciones espaciales recomiendan, a medio plazo, su traslado a un nuevo emplazamiento, integrado en el conjunto arquitectónico del centro sociocultural Milagrosa.
- San Jorge, edificio de nueva planta en la Plaza del Doctor Gortari, integrada en el mismo edificio que el centro sociocultural.
- Mendillorri, biblioteca de nueva creación junto al Lago, integrada en el mismo edificio que el centro sociocultural.
- Iturrama, biblioteca de nueva creación en la Plaza Félix Huarte, integrada en el mismo edificio que el centro sociocultural.
- San Juan, biblioteca de nueva creación integrada en el mismo edificio que el centro sociocultural en la avenida Pío XII, atiende la demanda del Primer Ensanche y de la zona septentrional del barrio de San Juan
- Segundo Ensanche, nueva biblioteca pública que atienda esta área de la ciudad. No se establece emplazamiento. Cabe considerar su ubicación en el actual edificio del Conservatorio si, como se prevé, es desalojado.

- Buztintxuri, integrada en el centro sociocultural, atiende la demanda del barrio de nueva creación.
- Lezkairu, integrada en el centro sociocultural, atiende la demanda de este barrio de nueva creación.

De esta manera de las cinco bibliotecas de la ciudad, que en 2001 están integradas en la Red de Bibliotecas Públicas de Navarra, se pasa a doce, de las cuales una se mantiene en las actuales condiciones (Etxabakoitz), y las once restantes se proyectan en nuevas instalaciones. Este será el caso de la Chantrea-Mendebaldea-Ermitagaña (Yamaguchi), Rochapea (San Pedro), San Jorge, Mendillorri, Iturrama, San Juan (Pío XII), Ensanche, Buztintxuri, Milagrosa y Lezkairu.

La siguiente tabla resume las actuaciones propuestas en el sistema bibliotecario de Pamplona.

<b>Sistema de bibliotecas públicas de Pamplona Planeamiento de actuaciones</b>			
<b>Tipo de actuación</b>			
<b>Biblioteca</b>	<b>Sin modificaciones</b>	<b>Integrada en C. Sociocultural</b>	<b>Nuevas instalaciones</b>
Etxabakoitz	X		
Chantrea			X
Ermitagaña-Mendebaldea-(Yamaguchi)			X
Rochapea (San Pedro)			X
Milagrosa		X	X
San Jorge		X	X
Mendillorri		X	X
Iturrama		X	X
San Juan (Pío XII)		X	X

Ensanche		X	X
Buztintxuri		X	X
Lezkairu		X	X
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>11</b>
<b>Total bibliotecas</b>			<b>12</b>

## C. 2. Centros socioculturales

El centro sociocultural ofrece un conjunto de instalaciones y servicios, de libre acceso y uso, mediante los cuales se impulsa el acceso a la cultura, el disfrute creativo del ocio, la participación ciudadana y la promoción social. Se trata de una dotación definida por su carácter polivalente y abierto a todos los ciudadanos.

El centro sociocultural, al igual que la biblioteca pública, abre sus puertas al conjunto de los ciudadanos, sin distinción de sexo, edad, cultura, situación social, etcétera. Es una dotación al servicio del conjunto de la ciudad; en este sentido, su ubicación no constituye un elemento determinante de selección o priorización de usuarios, toda vez que su programación e instalaciones se proponen al conjunto de los vecinos.

Definir los servicios de un centro sociocultural, y sobre todo las superficies que han de ocupar, constituye un ejercicio que puede ofrecer una aparente solución pero que la experiencia demuestra que constituye una tarea excesivamente teórica, sometida a continuas revisiones, y que la definición de cada proyecto concreto, con unos determinantes de población potencial, espacio y recursos materiales efectivos, se encargará de matizar, enmendar o desaconsejar. De cualquier manera, los repertorios sobre equipamientos culturales, emitidos por instituciones con experiencia y prestigio, nacional e internacional, han de servir como punto de partida en la planificación, construcción, equipamiento y funcionamiento de los centros socioculturales.

A efectos de dimensionamiento, y como referencia, se propone un coeficiente inicial entre 0,1 y 0,15 metros cuadrados por usuario potencial del

centro sociocultural. La superficie total se distribuiría en torno a un 80 por ciento de uso público y el resto para los servicios internos.

### **C. 2. 2. Planeamiento de centros socioculturales**

De los tres centros socioculturales de Pamplona existentes en 2001, como son, Rochapea (Jus la Rocha), Iturrama y Casco Viejo (Navarrería), el Plan Municipal proyecta la ampliación de estas dotaciones hasta un número de doce, con lo que la oferta de instalaciones y servicios para la participación ciudadana y la democratización de las actividades culturales se ampliaría de conformidad con las previsiones establecidas sobre la evolución de la demanda ciudadana.

En el planeamiento de estas dotaciones, al igual que en las bibliotecas públicas, se ha de superar la asignación territorial como factor determinante de la creación de infraestructuras para aplicar un concepto más amplio y polivalente como es el de sistema. En consecuencia, se propone la creación en Pamplona de un sistema de centros socioculturales mediante el cual se racionalicen los recursos y se multiplique la oferta a la ciudadanía.

En cuanto a las previsiones de desarrollo de un sistema de centros socioculturales, de los tres centros actuales el Plan Municipal proyecta la permanencia del de Jus la Rocha, la construcción de un nuevo centro para el Casco Antiguo en el Palacio del Condestable, en sustitución del actual centro de Navarrería, y un nuevo centro sociocultural en Iturrama, en sustitución del actualmente existente, que sufre una insalvable carencia de espacio.

En 2001 se encuentra en construcción el centro de Pío XII; mientras que los de San Jorge y Mendillorri están en fase de proyecto básico. Los proyectos de los de Iturrama y Condestable, en el Casco Antiguo, se prevé sean contratados en el año 2002.

Además se han prever centros socioculturales en el Ensanche, la Chantrea, Ermitagaña-Mendebaldea, Buztintxuri, Lezkairu y Milagrosa.

En resumen, en el proceso de configuración de un sistema de centros socioculturales para la ciudad, el Plan Municipal prevé el mantenimiento de uno de los tres centros actualmente en funcionamiento, y la creación de 11 nuevos, dos de los cuales sustituyen a otros tantos existentes.

La siguiente tabla resume la planificación del sistema de centros socioculturales de Pamplona.

Sistema de centros socioculturales de Pamplona Planeamiento de actuaciones			
Tipo de actuación			
Centros socioculturales	Cierre	Mejoras	Nuevo
Rochapea (Jus La Rocha)		X	
Casco Viejo (Navarrería)	X		
Iturrama	X		
Pío XII			
San Jorge			X
Iturrama			X
Mendillorri			X
Casco Viejo			X
Ensanche			X
Chantrea			X
Ermitagaña-Mendebaldea-			X
Buztintxuri			X
Milagrosa			X
Lezkairu			X
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>11</b>
<b>Total c. socioculturales</b>			<b>12</b>

### C. 3. Otros equipamientos culturales

Como ya se ha adelantado, además de las dotaciones básicas, como son las bibliotecas públicas y los centros socioculturales, Pamplona, al menos, cuenta con las siguientes infraestructuras:

- Teatro Goyarre.
- Archivo Municipal.
- Museo de Navarra.
- Museo Diocesano.
- Planetario.

Mención aparte merece los espacios destinados a exposiciones, que en la ciudad están gestionados por galerías comerciales, Caja Navarra, Gobierno de Navarra y el Ayuntamiento.

En lo que concierne a las salas de exposiciones del Ayuntamiento, en la Ciudadela se encuentran en funcionamiento los edificios de Mixtos —con dos plantas—, Sala de Armas —tres plantas—, Polvorín y Horno. Además se programan regularmente muestras en la Sala de Zapatería 40 y la de Descalzos 72.

Cabe apuntar, dentro de las dotaciones municipales, la sala multiusos de Calderería 11 y el Patio de los Gigantes, en las que se celebran conferencias, debates y actos institucionales.

Dentro de este apartado dedicado a “otros equipamientos culturales”, a medio plazo, están previstas las que seguidamente se enumeran, que, en principio, tienen una vocación de servicio a toda la Comunidad Foral, pero que, en primera instancia, por estar enclavadas en la capital de Navarra, garantizan un servicio más próximo a sus vecinos.

- Archivo General de Navarra. En construcción en 2001.
- Baluarte. Palacio de Congresos y Auditorio. En construcción en 2001.
- Biblioteca General de Navarra. En proyecto en 2001.
- Museo de los Sanfermines. En proyecto en 2001.
- Centro Navarro de Arte Contemporáneo (CNAC).
- Fundación Jorge Oteiza, aunque emplazada en Alzuza, fuera del término municipal, su actividad incidirá directamente en la vida cultural y económica de la ciudad. En construcción en 2001.
- Los Caídos, posible rehabilitación como espacio de exposiciones temáticas, que no tendrían cabida, por su contenido, en el CNAC.
- Centro de innovación y comercialización de actividades artesanales, en el Monasterio Viejo de San Pedro. Proyecto integrado en el Plan Urban.

Dentro de la planificación de equipamientos culturales de la capital de Navarra se han de considerar por consiguiente, las infraestructuras básicas, concebidas, en principio, para uso y disfrute de los vecinos, como es el caso de las bibliotecas públicas y de los centros socioculturales. Estas dotaciones fundamentales se conciben integradas en un sistema, abiertas al conjunto de la población, coordinadas en la gestión de programas y recursos, en orden a ofrecer unos servicios homologadas en calidad y diversificado en propuestas.

Además, se han de tener presentes aquellas dotaciones que por sus objetivos y recursos se ofrecen indiscriminadamente al conjunto de la población

navarra y que por este motivo, en razón a la capitalidad de Pamplona, tienen aquí su sede. El ámbito al que se proyectan, que desborda la ciudad, explica que en buena medida se trate de proyectos liderados por el Gobierno de la Comunidad Foral. De cualquier manera, estas dotaciones culturales, con un perfil definido y mayor proyección, han de ser consideradas como factores de dinamización cultural y de promoción de actividades y prestación de servicios de primera magnitud, lo que exige su valoración en el proceso de planeamiento de equipamientos culturales de Pamplona, de ahí, que en esta ocasión aparezcan, cuando menos, reseñadas.

En la planificación de los equipamientos culturales de Pamplona se ha de tener presente, así mismo, el proceso de comarcalización. En este sentido se han de ofrecer soluciones a los espacios exteriores del término municipal, aquellos en los que se registra un singular incremento de las relaciones e intercambios de servicios culturales. Serían, entre otros, los casos de Buztintxuri con Berriozar; Etxabakoitz-Norte con Barañáin; San Pedro con Ansoáin, la Chantrea con Burlada; y Mendillorri con las infraestructuras culturales del Valle de Egüés.

#### **10.6.4.2.2.2.- Equipamientos para los servicios sociales municipales**

##### **a )Estado actual**

La localización actual de los Servicios Sociales Municipales se dispersa por todo el tejido urbano. Esta es su nota característica. La explicación de esta situación la da el hecho de haber querido aproximar los servicios a la ciudadanía

La relación actual de los centros del Área de Servicios Sociales y Mujer es la siguiente:

<b>UNIDADES DE BARRIO DE ATENCIÓN PRIMARIA</b>	
Unidad de Barrio de Casco Viejo y C.C.I.S.	C/ Jarauta, 43
Unidad de Barrio de Chantrea	Beorlegui, 46
Unidad de Barrio de Etxabakoitz	Grupo Urdánoz, 7
Unidad de Barrio del Ensanche	Padre Calatayud, 6
Unidad de Barrio de Ermitagaña y C.C.I.S.	Ermitagaña 42-44
Unidad de Barrio de Iturrama	San Juan Bosco, 15
Unidad de Barrio de Mendillorri	Concejo Ardanaz, 4- B.C
Unidad de Barrio de Milagrosa y C.C.I.S	Río Irati, 9-11 Trasera
Unidad de Barrio de Rochapea y C.C.I.S. (Carbonilla)	Marcelo Celayeta, 51º
C.C.I.S. de Corralillos	Bernardino Tirapu s/nº
Unidad de Barrio de San Jorge y C.C.I.S	Sanducelay, 11
Unidad de Barrio de San Juan	Mº de Tulebras, 3

<b>CENTROS DE ATENCIÓN SECTORIAL</b>	
Apartamentos Tutelados (Txoko -Berri)	Mº de Tulebras, 3
Vivienda Comunitaria de Milagrosa	Río Urrobi, 18, 1º
Vivienda Comunitaria de Pº Sarasate	Pº Sarasate, 6, 3º
Piso "A Cubierto"	C/ Tudela, 6-1º Dcha.
Apartamentos de emergencia	Merced, 15-17
Club Comedor	Padre Moret s/nº

<b>CENTROS DE FORMACIÓN Y EMPLEO</b>	
Empleo Social	Vuelta de Aranzadi s/nº
P.I.S.O.L.	Pº Enamorados, 47
Cursos : cocina, fontanería, tapicería, etc.	Mº de Fitero, 15 Bajo
Escuela de Lavaderos	Errotazar, s/nº
Escuela de Riberas y Cañadas °	Errotazar s/n
Escuela Taller de Construcción	Errotazar s/nº

<b>OFICINAS</b>	
Dirección	Zapatería, 40 - Planta
Programa de Atención Primaria	Roncesvalles, 6 - 1º
Servicio Municipal de la Mujer	Tudela, 4 - 1º
Programas de Inserción Promoción	Yanguas y Miranda, 13- 2º
Cooperación al Desarrollo	Tudela, 4 - 1º
Programa de Atención Primaria	Roncesvalles, 6 - 1º

Las Unidades de Base o de Barrio son los equipamientos más conocidos por la población. Son los más importantes. Están localizados en todos los barrios y cumplen la función de ser puerta de entrada al sistema de Servicios Sociales. Y se ubican en espacios de propiedad municipal.

Gozan por lo general de capacidad suficiente en metros cuadrados y sirven para la función que ahora mismo tienen encomendada, si bien, en un futuro debieran mejorar su emplazamiento. Entre las que sufren una mayor escasez de espacio podrían citarse especialmente las Unidades de S. Jorge, Etxabakoitz, Chantrea, Iturrama y Mendillorri ya que proporcionan espacios más encorsetados.

### **b) Demanda futura**

La atención social tiene una apreciable trayectoria histórica de respuesta creciente a las necesidades de las personas, familias o grupos. Las prestaciones institucionales y las políticas que las sostienen han alcanzado ya una notable consideración. Sin embargo las demandas se incrementan con el paso de los tiempos.

Es muy difícil de predecir y más aun cuantificar cual va a ser la demanda futura de los equipamientos de servicios sociales pues entre otras cosas las necesidades que en ellos se han de atender son de naturaleza muy distinta, cambiante y están sujetas a su vez a las dinámicas sociales y a las propias políticas que en este terreno se implementen.

A priori, toda la población de un Área es demandante potencial de estos equipamientos y de los servicios que en ellos se puedan ofertar, aunque en la practica no toda la población tiene necesidad de hacer uso de estos servicios.

En cualquier caso en la medida que la sociedad va teniendo un nivel de desarrollo socioeconómico más elevado, se produce un aumento de la demanda, y una tendencia a una cobertura mayor de las necesidades sociales. Por todo ello se justifica la implantación de este tipo de equipamientos, que dicho sea de paso serán pioneros.

### **c) Modos y modelos de intervención. características de los equipamientos de servicios sociales**

La intervención en el Área de los servicios sociales se ha de producir básicamente a dos niveles:

Por una parte con la atención directa a la población general en las Unidades de Barrio, de manera que se recojan en primera instancia, se definan y reconduzcan las demandas de los ciudadanos. Este proceso ya viene ejerciéndose en la actualidad y debe continuar.

Por otra parte, en los Centros de Servicios Sociales, de nueva creación, se atenderá de manera directa a las personas o grupos que tengan necesidades específicas. Las personas o colectivos que han de ser objeto preferente en estos centros son los siguientes: “Familia, infancia, adolescencia”, “Colectivos necesitados de incorporación social y laboral”, y “Colectivo de personas dependientes, 3ª Edad, y necesitadas de atención” Todo ello se recoge en un proyecto en marcha promovido por el Gobierno de Navarra y avalado por otros sectores sociales, denominado “Reordenación de la atención primaria de los servicios sociales en Navarra”.

Por todo ello ya se están poniendo en marcha equipos de profesionales y expertos que realizarán una atención y seguimiento directo bien personal, o grupal con los colectivos previamente citados.

Dichos equipamientos o Centros de Servicios Sociales han de ser locales específicos para estos usos. Contarán en su interior algunos de los siguientes elementos: Despachos para los profesionales y técnicos, Salas de diferentes tamaños para trabajo específico con grupos pequeños, medianos y grandes. Salón para charlas y conferencias. Salas diversas para actividades manuales y educativas. Zona destinada a colectivos ciudadanos.... La delimitación final de sus dependencias se realizará con más precisión en el momento de su puesta en marcha.

Para su implantación se considera necesaria la habilitación de cuatro Centros que incluirán las siguientes zonas de intervención:

Zona Norte: Chantrea, Rochapea, S. Jorge, Buztintxuri.

Zona Oeste. S. Juan, Ermitagaña, Iturrama.

Zona Centro: C. Viejo, Ensanche, Abejeras, Milagrosa.

Zona Sur-Este: Sta. Mª Real, Lezkairu, Mendillorri.

A efectos de dimensionamiento, el tamaño de cada uno de esos Centros de servicios sociales se estima de una superficie en torno a los 1.500 m<sup>2</sup> útiles que pueden ocuparse en diferentes plantas.

Finalmente y dado el gran nivel de desarrollo de organismos, colectivos y asociaciones civiles, se hace necesario habilitar un espacio para albergar a todos ellos en un local donde puedan desarrollar sus cometidos.

#### d) Propuesta

La siguiente tabla resume la planificación del sistema de equipamiento social de Pamplona:

<b>UNIDADES DE BARRIO</b>		
<b>Situación</b>	<b>° Mejora y ampliación</b>	<b>Nuevo</b>
San Jorge	X	
Etxabakoitz	X	
Chantrea	X	
Iturrama	X	
Mendillorri	X	
Buztintxuri		X
Lezkairu		X

<b>CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES</b>		
<b>Situación</b>	<b>Mejora y ampliación</b>	<b>Nuevo</b>
Norte: Chantrea, Rochapea, San Jorge y Buztintxuri.		<b>X</b>
Oeste: San Juan, Mendebaldea e Iturrama.		<b>X</b>
Centro: C. Viejo, Ensanche y Milagrosa.		<b>X</b>
Sur-Este: 2º Ensanche, Lezkairu y Mendillorri.		<b>X</b>

<b>LOCAL U HOTEL DE ASOCIACIONES</b>		
<b>Situación</b>	<b>Mejora y ampliación</b>	<b>Nuevo</b>
Sin emplazamiento definido		<b>X</b>

El Plan Municipal no identifica la ubicación de cada uno de los equipamientos cívico-culturales y sociales propuestos, salvo los indicados expresamente, en las reservas de suelo para equipamientos; el conjunto de los suelos reservados en cada Unidad Integrada garantiza la posibilidad de instalar los equipamientos propuestos en ese ámbito.

#### **10.6.4.2.3.- Propuesta de equipamiento deportivo.**

##### **a) Estado actual.**

Pamplona es una ciudad que dispone de un número notable de instalaciones deportivas y un estándar alto de las mismas, 4,17 m<sup>2</sup>, por habitante. Sin embargo, no se cubren todas sus necesidades sociales en esta materia, debiéndose tal circunstancia, entre otras, a las siguientes razones:

- 1ª. Una gran parte de las instalaciones de la ciudad son de carácter privado y, por tanto, de acceso restringido para sus socios. Hay en Pamplona diez clubes privados que tienen más de 60.000 socios; pero una parte notable de la población no tiene acceso a instalaciones deportivas.
- 2ª. Hay también en Pamplona ocho polideportivos públicos, pero dan una respuesta parcial a las demandas de los ciudadanos, pues en ellos se atiende principalmente a:
  - la educación física de los niños de los colegios;
  - el entrenamiento de equipos y grupos deportivos organizados de la ciudad;
  - la programación directa de la propia Unidad de Deportes del Ayuntamiento de Pamplona.

En consecuencia, las actuales instalaciones deportivas públicas de Pamplona no resuelven las demandas, individualizadas y familiares, de práctica deportiva de una parte de los pamploneses.

Actualmente, el acercamiento de la población a la práctica deportiva tiene lugar, en muchos casos, de “manera individualizada”, de modo que la persona accede a una instalación y elige unas prácticas deportivas compatibles con sus aficiones, sus capacidades físicas, sus horarios, etc.; y abandona después la instalación. Otra manera de acceso de la población a las instalaciones deportivas es la “familiar”: una vez en el recinto deportivo cada miembro de la misma hace el deporte o actividad que desea o le permite la instalación.

Con este modo actual de resolver la demanda deportiva (individual, familiar) sólo encuentran respuesta las personas pertenecientes a clubes privados; el resto de la población no tiene acceso a este tipo de práctica deportiva. De ello se deduce teóricamente la necesidad de dotarse de instalaciones públicas de acceso libre.

#### **b) Demanda futura.**

Conocer la demanda deportiva de una población resulta muy difícil por su alta interdependencia de variables culturales, demográficas, históricas, infraestructurales, políticas (promoción deportiva frente a no promoción deportiva), etc.

Por otro lado, la demanda deportiva tiene la característica, que no tienen otras esferas de la intervención social, de que no tiene porqué cubrirse siempre o en toda su magnitud en equipamientos colectivos, ya que se puede hacer deporte en el entorno urbano, como pasear por ejemplo, o en la naturaleza, como la caza, la pesca, el esquí o el montañismo, por citar algunos ejemplos. Por lo que resulta aún más difícil el cálculo de las demandas de infraestructuras en materia deportiva.

Las actuales instalaciones deportivas públicas de Pamplona, como ya se ha indicado anteriormente, no resuelven la demanda de práctica deportiva tanto individualizada como familiar. Un ciudadano cualquiera de Pamplona no puede entrar a cualquier instalación a hacer deporte por su cuenta, por la restringida utilización que se realiza de las instalaciones, como se ha expuesto con anterioridad. De ahí la necesidad de dotarse de instalaciones públicas de “acceso libre”. Además, estas instalaciones deberán solucionar las diferentes demandas que se producen en verano e invierno, ambas con características distintas y prácticas algo diferenciadas.

Para concretar el número de usuarios futuros de este tipo de instalaciones, se presenta el siguiente razonamiento en base a datos sociológicos observados y contrastados:

- a) Un 35-40% de la población mayor de 14 años no practica ningún deporte (personas mayores, enfermos e impedidos, indiferentes a la actividad deportiva y otros que no quieren practicar deporte).
- b) Entre el 15-20% de la población sólo pasean; luego no necesitan instalación deportiva para la actividad que desarrollan.
- c) Entre el 40-50% de la población practican algún deporte; son los que constituyen el bloque de población demandante.
- d) De los practicantes, en torno al 10% hacen actividades deportivas fuera de las instalaciones o equipamientos urbanos convencionales (caza, pesca, bicicleta, esquí, montañismo, ...); son, por tanto, no demandantes de instalaciones cerradas.
- e) Entre el 35-40% de la población de Pamplona son socios de instalaciones deportivas privadas (60.000-70.000 personas); parece lógico pensar que, en los próximos años, esta cifra se mantenga también entre los practicantes del deporte en instalaciones privadas,

con lo que habría que concretar a la baja el número de los demandantes de instalaciones deportivas públicas.

- f) En conclusión, los que necesitan de instalaciones para la practica deportiva y no las tienen (demanda efectiva) se reduce: en el caso más desfavorable al 22% de la población total, o al 27,5% de la de entre 10-69 años, porcentajes que se traducen en 40.000 personas para la actualidad y 50.000 para la fecha límite del Plan Municipal.

Para el conocimiento detallado de la demanda de instalaciones deportivas, se remite al cuadro correspondiente del Anexo sobre equipamientos.

**c) Modo y modelo de intervención.**

Una vez conocida la demanda deportiva cabría cualquier manera de incidir sobre ella, aunque básicamente se pueden destacar tres:

- 1ª. A través de grandes complejos deportivos, que incluyan instalaciones como piscinas de cualquier tipo, frontones, canchas polideportivas, saunas, espacios abiertos y amplias zonas verdes, etc.
- 2ª. A través de “polideportivos convencionales“, con espacios cubiertos que normalmente, en nuestro contexto, incluyen piscina climatizada, pista polideportiva, squash, saunas, frontón, gimnasios más o menos equipados, etc.
- 3ª. A través de instalaciones diferentes y dispersas por el tejido urbano; es decir, piscinas por un lado, frontones por otro, etc. Supone la forma menos rentable de implantar los equipamientos deportivos; si bien, por otra parte, es el modelo más extendido en la ciudad, explicable entre otras razones por la escasa disponibilidad de espacio en la ciudad construida.

El ámbito territorial y poblacional al que se refieren estas alternativas de instalaciones es también diferente:

\* Los grandes complejos polideportivos están pensados para áreas urbanas extensas, varios barrios o unidades integradas próximas, con un cierto nivel de accesibilidad y una población que oscile alrededor de las 50.000 personas.

\* Por el contrario, los polideportivos convencionales tienen un ámbito de influencia más pequeño, que no sobrepasa, territorialmente, el barrio o unidad integrada y, demográficamente, la población de 15.000-20.000 habitantes.

En la presente propuesta se interviene con los dos tipos de modelos, que se estiman adecuados a la estructura de la ciudad; esto es, con “complejos deportivos” grandes y con “polideportivos convencionales”.

#### **d) Estándares y dimensiones de las instalaciones<sup>2</sup>.**

Para definir las dimensiones de las instalaciones deportivas se pueden seguir distintos criterios, principalmente normativos (por ejemplo, la normativa NIDE) y trabajos de expertos que, por sus conocimientos y puesta en práctica sobradamente contrastados, bien pueden ser tenidos en cuenta.

En la presente propuesta se han seguido, sin embargo, criterios de estandarización elaborados por el propio equipo de investigación que ha realizado el presente trabajo, criterios que han tenido como punto de partida la consulta a expertos y responsables del mundo del deporte en nuestro entorno más próximo, y que, a su vez, se basan en la propia experiencia cotidiana sobre la gestión de este tipo de equipamientos. De cualquier modo, en ningún momento se dejan de contemplar las normativas y experiencias antes citadas, aunque sus parámetros hayan pretendido ser superados en esta propuesta.

El desglose y la cuantificación de las instalaciones a proponer están reflejadas en el Anexo correspondiente; se adelantan algunos datos orientativos de carácter general :

#### **Grandes complejos deportivos:**

La parte construida de un gran complejo polideportivo como los propuestos puede tener entre 10.000-12.000 m<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> - CONSEJO SUPERIOR DE DEPORTES (1985). *NIDE: Normativa sobre Instalaciones Deportivas y de Esparcimiento*. Madrid, Ministerio de Cultura.

MINISTERIO DE FOMENTO, DIRECCIÓN GENERAL DE LA VIVIENDA, LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO (1997): *La ciudad de los ciudadanos* (p.240). Madrid, Centro de Publicaciones, Secretaría General Técnica, del Ministerio de Fomento.

La zona verde precisa de una importante superficie, difícil de cuantificar, pero que en cualquier caso debiera alcanzar una dimensión mínima de 30.000-35.000 m<sup>2</sup>.

El número de usuarios que puede albergar un equipamiento de este tipo oscilará entre 10.000 y 15.000. El número máximo de personas que pueden pasar por la instalación un día punta en verano puede llegar a 6.000.

#### **Polideportivo convencional:**

La parte construida de un polideportivo de este tipo o modelo se estima en torno a los 5.000 o los 5.500 metros cuadrados.

El número de usuarios razonable para estos pabellones oscila entre los 3.000 y los 4.000, dependiendo de las características de las instalaciones ofertadas.

El número de personas presentes en horas punta es difícil de precisar, pues depende también de la oferta propia de sus instalaciones.

#### **e) Propuesta y localización.**

Tras el estudio de la situación actual de las instalaciones deportivas existentes, así como de la demanda no cubierta, y de la nueva demanda previsible, el Plan Municipal realiza para el futuro la siguiente propuesta de equipamientos deportivos en Pamplona:

- \* La construcción de dos grandes complejos polideportivos de las características que se han definido con antelación. Uno de ellos a ubicar en Berichitos para la atención de los barrios del oeste y noroeste de la ciudad y el otro en Lezkairu para atender al centro, sur y este de la ciudad.

Es aconsejable que uno de estos complejos incluya un aforo, en alguna de sus canchas polideportivas, de 3.000 personas aproximadamente, de cara a las actuaciones de equipos o acontecimientos deportivos de relevancia. Esta sugerencia estaría en todo caso supeditada a la realización de la instalación deportiva planteada en el apartado 10.6.4.3.

\* Ampliación de la instalación municipal de Aranzadi, de forma que pueda constituirse en el tercer gran complejo polideportivo, al servicio de los barrios del norte y el Casco Viejo.

El conjunto de las tres grandes instalaciones se distribuyen en la ciudad con un criterio de equidistancia respecto de los ámbitos a los que sirven, y se sitúan en espacios bien relacionados por la estructura de comunicaciones proyectada por el Plan Municipal.

- Por otra parte, es necesaria la construcción de, al menos, cuatro polideportivos convencionales: para los barrios de Iturrama y Casco Viejo, que carecen de este tipo de instalación, así como para los nuevos desarrollos de Euntzetxiki y Lezkairu. Así, se homogeneizarían los barrios de la ciudad en este tipo de equipamientos, dado que el resto de las zonas ya tienen pabellones públicos, aunque no con las dotaciones mencionadas anteriormente.

El Plan Municipal identifica la ubicación de los dos grandes complejos polideportivos propuestos, en Berichitos y en Lezkairu. Identifica asimismo la ampliación de la instalación de Aranzadi. No ubica en cambio los cuatro polideportivos convencionales propuestos; el conjunto de las reservas de suelo para equipamientos de sus ámbitos respectivos garantiza la instalación de los polideportivos propuestos.

#### **10.6.4.2.4.- Propuesta de Centros de Salud.**

##### **a) Estado actual.**

Los Centros de Salud son los equipamientos donde tiene lugar la atención primaria en materia sanitaria a la población de un barrio o Zona Básica de Salud.

Es importante señalar que la implantación de dichos centros se efectúa en función de una delimitación territorial específica para la sanidad en Navarra. Una ley de carácter autonómico, denominada Ley Foral de Zonificación Sanitaria de Navarra (22/1985 de 13 de Noviembre), regula y acota especialmente la implantación de dichos equipamientos en Zonas Básicas de Salud. Dichas zonas no coinciden exactamente con las Unidades Integradas definidas para Pamplona por su Plan Municipal; más aún, ni siquiera se restringen al término municipal de Pamplona. Así, la Zona Básica de Salud del Casco Viejo, por ejemplo, comprende

en su ámbito una parte del Segundo Ensanche; e igualmente, la Zona Básica de Rochapea incluye el municipio de Ansoáin en su demarcación, o Etxabakoitz, que está integrado en la Zona Básica de Cizur Mayor. Estas o parecidas situaciones se dan también en otras partes de la ciudad. En otros casos, algunas zonas básicas sí coinciden con los Barrios o Unidades Integradas, aunque extendiendo su radio de acción a áreas más extensas.

Actualmente la distribución de los equipamientos sanitarios de ámbito de barrio (Centros de Salud y Consultorios) es la siguiente según Zonas Básicas:

ZONA BÁSICA	Numero de Centros
ROCHAPEA - ANSOÁIN	1
CHANTREA	1
SAN JORGE	1
C. VIEJO - I ENSANCHE	1
II ENSANCHE	2
MILAGROSA	1
AZPILAGAÑA	1
ITURRAMA	1
SAN JUAN	1
ERMITAGAÑA	1
CIZUR- ETXABAKOITZ <sup>3</sup>	1
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>

#### **b) Demanda futura.**

Toda la población es, desde el momento del nacimiento, potencialmente demandante, al menos en algún momento de su vida, de los servicios prestados

---

<sup>3</sup> - Las necesidades de la población de Etxabakoitz son atendidas en el Consultorio del barrio, aunque la zona pertenece al Centro de Salud de Cizur Mayor.

en un Centro de Salud. Sin embargo, la demanda sanitaria en atención primaria es difícil de cuantificar, tanto en el corto plazo como en el tiempo futuro, pues depende de factores muy cambiantes e interdependientes en el tiempo, como la estructura demográfica de la población, el nivel educativo de la misma, la evolución del concepto de salud, etc., así como de la propia oferta existente y las características que presenta.

Desde la investigación sanitaria se ha trabajado en este sentido, relacionando la estructura de la población de un Área de Salud con los servicios médicos que demanda y asignando en consecuencia el personal sanitario más adecuado. En los apartados siguientes se presentan, a título indicativo, las referencias a las plantillas.

### **c) Modos y modelo de intervención.**

En primer lugar, hay que constatar que en el caso concreto de Navarra y en lo referente a la Atención Primaria en Salud existe la “Ley Foral de Zonificación Sanitaria”, que supone el marco de referencia en el que hay que encuadrar la planificación de estos equipamientos.

Según esta ley, en lo que respecta a la atención primaria el espacio se ordena en Zonas Básicas de Salud. En las áreas urbanas, como criterio básico de planificación, las Zonas Básicas abarcan una población en torno a 15.000-20.000 habitantes.

La delimitación territorial específica de estos equipamientos tiene una importancia relativa, pues el verdadero parámetro tiene que ver, sobre todo, con la población a atender (demanda) y en las zonas urbanas, dependiendo de su densidad, la extensión de las Zonas Básicas es irregular.

Una aproximación elemental al servicio prestado en un Centro de Salud es la realizada en función del personal asignado a cada uno de ellos que se compone, en una estructura básica, de:

Médicos generales

Médicos pediatras

Personal de enfermería

Personal Administrativo

Trabajador Social

## Personal de apoyo

En relación a la ubicación del Centro de Salud dentro de una Zona Básica, las distancias al mismo desde los distintos lugares del ámbito que atiende, son un factor importante de localización, como lo es la adecuada accesibilidad peatonal y rodada al equipamiento.

Finalmente, debe remarcarse que la atención primaria sanitaria está siempre concebida, por un principio general, desde la **iniciativa pública**, y por tanto, también la propuesta de equipamiento que realiza el Plan Municipal.

### **d) Estandarización y dimensionamiento.**

Del análisis de la bibliografía especializada y de las fuentes técnicas consultadas, se puede establecer la estandarización del centro-edificio en torno a los 100 m<sup>2</sup> construidos por cada 1.000 habitantes, lo que a priori supone unos 1.500-2.000 m<sup>2</sup> construidos por Zona Básica tipo (15.000-20.000 vecinos).

Dado que en algunos casos se proyecta el equipamiento sanitario primario en el marco del planeamiento o reordenación de la ciudad consolidada, los anteriores parámetros de estandarización se tomarán como un valor orientativo, pues la cuantificación y ubicación de los centros dependerá de la previa existencia o carencia de los mismos en esos ámbitos urbanos, y de las posibilidades de acomodación en la trama urbana existente.

En cuanto al tipo arquitectónico, la distribución más apropiada de un Centro de Salud es aquella que la organiza de la manera más horizontal posible, razonablemente en planta baja y una planta elevada, y en todo caso, y si las circunstancias urbanas no obligan a soluciones más forzadas, hasta un máximo de tres plantas, incluida la planta baja.

Para llegar a la estructuración física de los centros en las respectivas zonas es necesario un estudio demográfico de la población y sus características. A partir del mismo se determinan las demandas previsibles por especialidades y se calcula el personal necesario para prestar una correcta atención; es decir, se estima el número de médicos especialistas, personal de enfermería, personal auxiliar, etc. En función del personal estimado, se organizan las características físicas del edificio: salas de consultas, despachos, áreas administrativas, espacios comunes, vestuarios, almacenes, etc.

### **e) Propuesta y localización de centros de salud.**

Como en los anteriores casos, la elaboración de la propuesta de Centros de Salud se ha realizado siguiendo la metodología previamente comentada en este trabajo, introduciendo las modificaciones o ajustes que requiere este equipamiento en particular.

En cuanto al ámbito territorial, como ya se ha comentado, la ubicación de un Centro de Salud está sujeta a la Ley Foral de Zonificación Sanitaria. Sin embargo, en la propuesta del Plan Municipal se combinan las indicaciones de dicha Ley con la identificación de las unidades integradas como áreas preferentes de la planificación.

Finalmente, se define la ubicación de los Centros de Salud, tanto los existentes como los de nueva creación:

### PROPUESTA Y LOCALIZACIÓN DE CENTROS DE SALUD

ZONAS BÁSICAS	DISTRITOS Y SECCIONES	UNIDADES INTEGRADAS	LOCALIZACIÓN
Casco Viejo y I Ensanche	Dist I, Todas las secciones, Dist II, secciones 3-4-5	8 15 (parte)	Centro de Salud Casco Viejo (ya existente)
II Ensanche	Dist II, secciones 1-2 y de 6 a 17 Dist V, sección 8	15 (mayor parte) 16 (parte mínima)	<b>Centro de nueva creación</b>
Lezkairu (nueva creación)	Dist V, secciones 8-9-10	16 (mayor parte)	<b>Centro de nueva creación</b>
San Juan (Antiguo y Nuevo)	Dist III, secciones 1 a 18 y 20-23	13, 17 y 12 (mínima parte)	Centro de Salud San Juan (ya existente)
Ermitagaña-Mendabaldea	Dist III, secciones 19-21-22-24-25-26	12 (mayor parte)	Centro de Salud Ermitagaña (ya existente)
Iturrama	Dist IV, secciones 4 a 10 y 14-18-19-20-22-24	18 (mayor parte) y 22	Centro de Salud Iturrama (ya existente)
Azpilagaña	Dist IV, secciones 1-2-3-11-15-16-17-21-23-25	18 (parte) 19 (parte)	Centro de Salud Azpilagaña (ya existente)
Milagrosa	Dist V, secciones 1 a 7 y 11-12	19 23 (parte)	Centro de Salud Milagrosa (ya existente) Centro de atención a la mujer. <b>Centro de nueva creación</b>
Chantrea	Dist VI, secciones 1 a 15	5	Centro de Salud Chantrea (ya existente)
Rochapea-Ansoáin	Dist VII, secciones 1-2-3-4, Ansoáin y Artica	3	Centro de Salud Rochapea (ya existente)
Rochapea-Ansoáin (nueva creación)	Dist VII, secciones 5-6-7(mitad)-8-15-16-18-19	3	Consultorio Ansoáin (ya existente) <b>Centro de nueva creación</b>
Santa Lucía-Euntzetxiki San Jorge	Dist VII, sección 9 Dist VII, secciones 7(mitad)-10-11-12-13-14-17	1 y 2 6 y 10	<b>Centro de nueva creación</b> Centro de Salud San Jorge (ya existente)
Cizur- Etxabakoitz	Dist IV, secciones 12-13	20	Vinculación de Etxabakoitz Sur con Etxabakoitz Norte.

El Plan Municipal no identifica la ubicación de cada uno de los Centros de Salud propuestos en el cuadro anterior en las reservas de suelo para equipamientos; el conjunto de las reservas de suelo de cada Zona Básica garantiza la posibilidad de instalar el equipamiento propuesto en ese ámbito.

#### **10.6.4.2.5.- Propuesta de Residencias para la Tercera Edad.**

Conviene hacer algunas observaciones previas acerca del planteamiento de la propuesta que el Plan realiza sobre los equipamientos residenciales para la tercera edad. En primer lugar se parte de la premisa de que, como consecuencia de la evolución demográfica, las cifras de la población mayor de 65 años son cada vez más altas y, en consecuencia, resulta cada vez más acuciante la necesidad de atención residencial asistida; el alargamiento de la esperanza de vida origina que en sus tramos finales haya serios problemas de autovalimiento físico y de aislamiento social. En segundo lugar, se tiene en cuenta que la propuesta de equipamientos, englobada en el conjunto de propuestas del Plan Municipal, no ha de pretender únicamente dar respuestas inmediatas a las necesidades actuales; aunque deba cumplir también ese objetivo; su meta ha de ser la reserva de suelo necesario para la cobertura de las necesidades en un amplio horizonte temporal, cuando la ciudad proyectada alcance su desarrollo final.

Por estas razones, la presente propuesta de residencias difiere en parte de la efectuada en el Plan Gerontológico de Navarra, cuyas previsiones sí están concretadas en el tiempo y parten, sobre todo, de factores socio-demográficos para su cálculo, más que de factores urbanísticos.

De otro lado, la realización de una propuesta argumentada sobre equipamientos de la tercera edad, como en otros tipos de dotaciones, precisa partir de un análisis correcto del estado actual (oferta) y del ajuste existente entre éste y la forma como se va a presentar la demanda futura. Mientras hay equipamientos en los que la relación entre la forma en que se desarrolla en el presente la oferta y el modo en el que se va a producir la demanda no varía substancialmente con el tiempo (por ejemplo en los educativos: profesores/niños/aulas), en el caso de la atención a la tercera edad sí se prevén cambios cualitativos (más necesidades asistenciales) en la manera de incidir en este colectivo.

### a) Estado actual.

En la actualidad, la oferta de plazas existentes en Pamplona, contabilizando aquellas en ejecución, disponibles por tanto a corto plazo, es la reflejada en el cuadro siguiente:

TIPO DE ALOJAMIENTO	PÚBLICO	PRIVADO	TOTAL
Residencias	169 <sup>4</sup>	700	869
Centros de Día	---	---	---
Apartamentos	91 <sup>5</sup>	169	260
Viviendas comunitarias	40 <sup>6</sup>	---	40
<b>TOTAL</b>	<b>300</b>	<b>869</b>	<b>1169</b>

Las cifras anteriores necesitan ser matizadas o puntualizadas para conocer la verdadera relación entre la oferta existente en Pamplona con la demanda que se deriva de su población y de su desarrollo urbanístico futuro:

\* En la actualidad, la oferta de plazas es mayoritariamente de iniciativa privada con dos centros predominantes “La Meca” (587) y Hermanitas de los Pobres (100).

\* Una parte (96) de las plazas residenciales actuales son de órdenes religiosas que cubren sus propias necesidades de atención (curas, frailes, monjas), pero no resuelven situaciones de otros ciudadanos. Tal es el caso de Escolapios, Capuchinos, Claretianos y Oblatas.

\* Muchas de las plazas anteriores acogen población de cualquier parte de Navarra. Las cifras de personas atendidas procedentes de

---

4 - Todas las plazas corresponden a la residencia El Vergel, que van a ser en su totalidad asistidas.

5 - 36 plazas corresponden a Txoko Berri, 33 a los apartamentos de Rochapea y 22 están previstas para ser construidas en el Casco Viejo.

6 - 13 plazas corresponden a la vivienda comunitaria del Paseo de Sarasate, 13 a la vivienda de Milagrosa y 14 nuevas estancias están previstas en el Casco Viejo.

fuera de Pamplona no se ha podido precisar, pero el dato es importante, pues de seguir la tendencia, no será del todo fiable la relación directa entre la oferta ubicada en Pamplona y la demanda que genera la capital.

\* Buena parte de la oferta actual es solo para válidos; sin embargo, la necesidad futura que se quiere planificar es principalmente para inválidos o plazas asistidas.

\* No existe oferta actual en el modelo de “Centros de Día” desde los Servicios de Bienestar Social. Únicamente se presta esta atención desde el Servicio Navarro de Salud, como ya se ha apuntado anteriormente. No obstante, en el momento presente se considera importante esta oferta, y lo será aún más en el futuro, por las razones apuntadas con anterioridad.

\* Existe una mínima oferta pública de apartamentos tutelados y no hay una decisión respecto a cuánto se ha de cubrir por iniciativa privada y cuánto por pública.

\* Bastantes de las plazas residenciales ofertadas, tanto públicas como privadas, no reúnen las condiciones físicas de espacio, distribución y dotaciones (como baño en las habitaciones), que se requieren actualmente para una adecuada asistencia y gestión de los internados, de manera que una buena parte de la oferta de plazas hoy existentes ha de ser reconvertida y, como consecuencia, se reducirán en un futuro próximo las plazas en oferta de este tipo. Valga como ejemplo que la Meca está reconvirtiéndose/reduciendo sus plazas (aproximadamente en unas 200).

\* Próximamente se podrá disponer, por su inmediata construcción, de apartamentos tutelados públicos en Iturrama; también está prevista una posterior intervención de este tipo en el Casco Viejo.

\* El Área de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Pamplona dispone de un Plan para crear aproximadamente 100 nuevas plazas de Viviendas Comunitarias, hasta desarrollar una red mínima en todos los barrios.

Es preciso, sin embargo, profundizar en el análisis de la oferta, puesto que las necesidades venideras en la atención a la tercera edad van a ser mayoritariamente de plazas asistidas, con lo que la cuantificación de esta oferta interesa de manera especial; es decir, resulta básico el conocimiento de las plazas asistidas que hay en oferta actualmente, o de las que habrá a corto plazo.

La oferta de plazas asistidas en un futuro próximo se aproximará a la que figura en el siguiente cuadro:

TIPO DE ALOJAMIENTO	PÚBLICO	PRIVADO	TOTAL
R. Asistidas	169 <sup>7</sup>	700 <sup>8</sup>	869
C. de día	30 <sup>9</sup>	130 <sup>10</sup>	160
A. Tutelados	---	---	---
<b>TOTAL</b>	<b>199</b>	<b>830</b>	<b>1029</b>

En resumen, el número de plazas en oferta en todo el conjunto de Pamplona será de 1629 de las cuales 869 van ser asistidas,. Se matiza, además, que muchas de ellas están ocupadas por personas que no han sido anteriores residentes de la ciudad.

**b) Demanda futura según modelos de atención.**

Debido al incremento de la esperanza de vida de nuestra población, se produce consecuentemente un aumento del número de personas de la Tercera Edad. Pero, además, se viene constatando un deterioro en la salud de estas personas tanto en el aspecto físico como psíquico, haciéndose necesario abordar la intervención en este colectivo de una manera distinta a como se ha hecho hasta ahora, de modo que la intervención asistida para con los mayores ha de adquirir una relevancia mayor que hasta ahora.

El Plan Gerontológico de Navarra ha previsto una cobertura del orden del 5% de la población mayor de 65 años del Área de Pamplona y su Comarca, para el año 2000. De esa cobertura, aproximadamente la mitad serán plazas asistidas y la otra mitad plazas de validos. El Plan Municipal estima que esa cobertura debe ser mucho mayor en los próximos años en lo referente a las plazas asistidas, por las razones apuntadas anteriormente.

- 
- 7 - Contando que todas las plazas del Vergel van a ser Asistidas en un futuro próximo.
  - 8 - 185 Misericordia, 68 Mirador, 40/50 Hermanitas de los Pobres, 180 Vaguada, 180 Oblatas, etc.
  - 9 - Futuras plazas del Hospital Psiquiátrico, dependientes de Salud.
  - 10 - 30 corresponden al centro Padre Menni, 50 a la Vaguada y 50 a Oblatas.

La estimación de la demanda realizada por el Plan se mueve en los márgenes que reflejan la tabla siguiente, según los diferentes modelos de atención. De entre ellos, se ha optado por la opción intermedia, es decir, aquella que tiene por objetivo atender al 6% de los mayores de 65 años, con la siguiente distribución:

- \* 3,0% en Residencias Asistidas.
- \* 1,2% en Centros de Día.
- \* 1,8% en Apartamentos y Vivienda Comunitaria.

TIPOLOGÍA/ CUANTIFICACIÓN	Demanda futura, al 2007, de mayores de 65 años		
	5%	6%	7%
<b>Residencia Asistida</b> (50%)	2,5% <b>1128</b>	3% <b>1353</b>	3,5% <b>1895</b>
<b>Centro de Día</b> (20%)	1% <b>451</b>	1,2% <b>549</b>	1,4% <b>632</b>
<b>Apart. y Viviendas</b> <b>Comunitarias (30%)</b>	1,5% <b>677</b>	1,8% <b>812</b>	2,1% <b>947</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2255</b>	<b>2706</b>	<b>3158</b>

No se ha ampliado el plazo de proyección hasta el año 2.010, de término de programación del Plan Municipal, por la complejidad de su elaboración en un plazo tan dilatado de tiempo.

De lo anterior se establece que la demanda futura se estima sobre la base de una población dependiente del orden del 4,2%, a atender en Residencias y Centros de Día, y una población de válidos del orden del 1,8%, a cubrirse en la actual estructura residencial que seguirá en oferta más la opción de los Apartamentos y las Viviendas Comunitarias (proporción muy pequeña).

#### DIFERENCIA ENTRE OFERTA ACTUAL Y DEMANDA FUTURA (6%):

Relacionando las plazas actuales en oferta con la demanda futura en sus diversas expresiones, el diferencial es el que se refleja en el cuadro siguiente:

MODELOS ASISTENCIALES	PLAZAS ACTUALES EN OFERTA (*)	DEMANDA FUTURA (6%)	DIFERENCIAL DE NECESIDADES
<b>RESIDENCIAS</b>	<b>1229 en total (869 asistidas)</b>	1.353 <b>(asistidas)</b>	- 484 <b>11</b>
<b>CENTROS DE DÍA</b>	<b>160 (asistidas)</b>	541 <b>(asistidas)</b>	- 381 <b>12</b>
<b>APARTAMENTOS</b>	260 (válidos)	812	- 552 <b>13</b>

(\*) Se contemplan las plazas públicas y las privadas.

Para una correcta lectura de los datos del cuadro anterior hay que hacer algunas matizaciones: Si comparamos la oferta global de plazas actuales con la demanda futura (2.706 plazas), se aprecia que la oferta no recoge ni cuantitativa ni cualitativamente las necesidades de futuro; además, la oferta actual está cualitativamente poco diversificada, pues se carece de atención en Centros de Día, algo que, según los expertos, es una necesidad futura fuera de toda duda. Las plazas asistidas están muy por debajo de las previsiones, al igual que los apartamentos. Las previsiones a corto plazo, que se han mencionado anteriormente, comienzan a solventar, siquiera parcialmente ese déficit.

- 
- 11 - Dado que las necesidades de atención futura van a ser en su mayoría de plazas asistidas, por ello, se ha calculado el diferencial a partir de la previsión del número de plazas asistidas y de las plazas que van a estar en servicio en el periodo de programación del Plan Municipal, estimadas estas últimas en 869.
- 12 - En estos momentos se carece de plazas en Centros de Día, salvo las 60 adscritas al Servicio Navarro de Salud que, por ello, no se contemplan como oferta en vigor.
- 13 - El déficit de plazas en apartamentos es de 552, pero se vería reducido (aproximadamente en 100 plazas) con la puesta en marcha desde los Servicios Sociales Municipales de una pequeña red de Viviendas Comunitarias en los distintos barrios.

El déficit previsto de alrededor de 484 plazas en residencias asistidas, aproximadamente 380 plazas en Centros de Día y otras 550 en Apartamentos va a ser únicamente aliviado (en unas 100 plazas) por la ya citada intervención con las Viviendas Comunitarias.

**c) Modo y modelos de intervención: tipos de centros, número de plazas por centro, número y tipos de módulos.**

Respecto al modo de intervención para la resolución de las necesidades futuras en el colectivo de la Tercera Edad, hay bastantes variantes y posibilidades; sin embargo, existe cierto consenso sobre la intervención preferente.

Esta propuesta del Plan Municipal de Pamplona tratan de delimitar, sobre todo, intervenciones que tengan reflejo en equipamientos y consuman espacios urbanos (suelo); no se contemplan aquí otras maneras de intervención social, como puede ser la “atención a domicilio” por ejemplo. Se definen a continuación los tipos y las características que habrán de reunir los equipamientos necesarios para incidir en ese sector de población.

**Tipos de centros:**

- \* Residencias Asistidas: son equipamientos para el internamiento continuado de personas “no válidas” y necesitadas de atención integral.
- \* Centros de Día: son equipamientos para el internamiento parcial, durante unas horas del día, también de personas “no válidas” a las que se presta una atención igualmente integral.

Existe un consenso casi generalizado de que ambos tipos de atención (residencias, centros de día) deben ubicarse en los mismos edificios o centros, aunque tengan delimitadas sus correspondientes zonas según unos u otros residentes, pues se solapan bastantes de las prestaciones y servicios en unas y otros.

- \* Apartamentos: son viviendas casi convencionales con algunos servicios comunes a los residentes, pensadas para acoger a personas catalogadas como “válidas” y que pueden estar calificadas como *tuteladas* o *no tuteladas*, según estén regidas por la iniciativa pública o privada, respectivamente.
- \* Viviendas Comunitarias: Espacio residencial compartido por un número reducido de personas (entre 10-15) “válidas”, pero que

necesitan de atención o acogimiento por sus circunstancias personales.

### **Número de plazas por centro:**

No existe consenso sobre el tamaño de los diferentes centros de prestación de servicios a la tercera edad. Los términos de la discusión se plantean en términos de mayor calidad de atención, por un lado, y de rentabilidad económica. A pesar de la dificultad del establecimiento del nivel óptimo de ambas variables, se expone a continuación un análisis de las alternativas más frecuentemente barajadas, entre las que a buen seguro se resolverán las intervenciones.

- \* Residencias Asistidas: Hay tres tipos de tamaños: grandes, medianas y pequeñas; Si bien los expertos defienden al respecto dos posiciones diferentes, según una de las cuales el tipo de residencia grande puede llegar a las 200 plazas o, según la otra, no debiera pasar de las 120, dichas cifras sólo podrán tomarse como indicativas y no resultan relevantes, pues la propia realidad del espacio disponible y la demanda redondearán, según los casos, el tamaño de dichos equipamientos (ver cuadro resumen).
- \* Centros de Día: Son equipamientos aún poco experimentados en nuestro entorno, aunque se coincide en que deben funcionar, a ser posible, asociados a las residencias asistidas; sobre ellos no hay acuerdo en la cifra de usuarios más adecuada para su correcto funcionamiento. algunos expertos hablan de 30 plazas, otros de 50.

Sin embargo, no hay razones para desestimarlos como equipamientos con vida propia y ocupando un espacio específico. En este caso, no se ha encontrado información sobre cuál sería la cifra idónea de personas a incluir. La propuesta del Plan sugiere que la cifra podría estar próxima a la prefijada para una residencia asistida: 150 plazas.

- \* Apartamentos: La cuantificación de los apartamentos está en torno a las 50 plazas por bloque, aunque, como sucede con casi todas las intervenciones en este sector, no debería tomarse tal referencia de manera rígida, ya que la experiencia enseña que están funcionando correctamente con tamaños que oscilan entre las 20 y las 60 plazas.
- \* Viviendas Comunitarias. El alojamiento en viviendas comunitarias es una alternativa menor dentro de la atención a este sector de población. La cuantificación de estas infraestructuras se establece entre las 10-15 plazas, debido a las dificultades que genera la convivencia colectiva. Hay que

resaltar también que la incidencia de estos equipamientos en la propuesta general no tiene repercusión, ya que no consumen suelo de manera específica, al estar insertados en otros espacios construidos. De manera similar a los Apartamentos, son perfectamente asimilables al tejido residencial de la ciudad, tanto en tamaño como en morfología edificatoria.

#### **Número y tipos de módulos:**

- \* Residencias Asistidas. El número de módulos teórico para una residencia asistida se ha establecido en cuatro, si bien será la realidad de los demandantes y residentes la que en su momento establezca los mismos. En relación con los tipos de residentes las referencias, igualmente teóricas, establecen así los cuatro módulos: uno para válidos físicamente, pero desahuciados socialmente; dos para asistidos físicos de diferentes niveles, y uno para asistidos psíquicos.
- \* Centros de Día. Inicialmente un centro de día dispondría de dos módulos: uno para atender a dependientes físicos y otro para la atención a dependientes psíquicos, con procesos de demencia senil o alzheimer principalmente.
- \* Apartamentos. Dada la condición de válidos de las personas residentes en los apartamentos no procede hablar de módulos en este tipo de equipamientos.
- \* Viviendas Comunitarias. Al ser un equipamiento que incluye a tan pocas personas no tiene sentido hacer diferenciación alguna.

#### **d) Estandarización y dimensionamiento de los centros residenciales.**

La fijación de los estándares correspondientes para cada una de las distintas alternativas de equipamientos, que se desarrollan pormenorizadamente en el Anexo de equipamientos se puede resumir como sigue:

- \* Las cifras de m<sup>2</sup> construidos por residente oscilan entre 40-50m<sup>2</sup> para los distintos tipos de centros, excepto por los Centros de Día, con 25-35m<sup>2</sup>. El número de plazas para una Residencia Asistida tipo es de 120 internos más 30 atendidos en el correspondiente Centro de Día, acogiendo el conjunto construido 150 personas de la Tercera Edad.

- \* El número ideal de plazas de un bloque de Apartamentos Tutelados se estima en 50 unidades.
- \* Estos estándares son orientativos, ya que en la práctica y en la mayoría de los centros residenciales no se llegan a las cifras referidas.
- \* En el apartado correspondiente a la propuesta se detallan de forma más precisa las características y la cuantificación de los diferentes tipos de centros.

Por último, existen otras cuestiones que es necesario valorar para terminar de configurar la propuesta de este tipo de equipamientos:

- \* El criterio de territorio-barrio es un elemento ideal para la planificación; aunque no es determinante, dado que las personas internadas en los centros residenciales apenas tienen movilidad para desplazarse fuera de los propios centros.
- \* Adosar Residencia Asistida y Centro de Día supone una decisión recomendable.
- \* Conviene asociar Apartamentos Tutelados y Residencia Asistida, pues parece lógico suponer que los usuarios de los apartamentos sean posteriormente usuarios de las residencias, en la medida que pasen de “válidos” a “no validos”.
- \* Es necesario reservar espacio libre, entre 800-1.000 m<sup>2</sup> por cada unidad residencial de 6.000 m<sup>2</sup> construidos, o 150 usuarios (120/30), para paseo, solarium, jardín, etc.<sup>o</sup>

#### **e) Propuesta y localización.**

Para la elaboración de la propuesta es preciso comenzar por definir los módulos en que se van a resolver las necesidades previamente planteadas. En este sentido se ha resuelto que debe contemplarse, por un lado, el tratamiento en conjunto de las personas “asistidas” en Residencias Asistidas y Centros de Día; por otro, los apartamentos.

#### **Residencias y centros de día:**

- Ambos tipos de equipamientos se contemplan dentro de un mismo espacio, con un total de 150 residentes por unidad, de los cuales 120 son en régimen de Residencia Asistida y 30 en régimen de Centro de Día.
- Los metros cuadrados por interno se estiman en 40 para las plazas de Residencia y en 32 para los atendidos en Centros de Día. Lo que hace un total de 5.760 m<sup>2</sup> construidos, a los que habría que añadir entre 800 y 1.000 m<sup>2</sup> para espacio abierto destinado a los usos definidos con anterioridad.
- La reserva de suelo por unidad será variable, ya que dependerá de la construcción elegida: en planta baja o en altura. En el primer caso serían necesarios 6.560 m<sup>2</sup> por centro, descendiendo a 3.680 m<sup>2</sup> en el caso de planta baja y una altura, y a 2.720 m<sup>2</sup> para planta baja y dos alturas.

Teniendo todo esto en cuenta y las necesidades recogidas en el apartado anterior, se proyecta reservar suelo para 7 Residencias Asistidas con sus correspondientes Centros de Día.

- Una vez aplicado el modelo de tipo ideal previamente referido, todavía quedaría por resolver la demanda de 300 plazas aproximadamente en Centro de Día. Para ellas se propone reservar suelo para 2 Centros de Día con una capacidad de 150 usuarios cada uno y con los parámetros cuánticos ya definidos.

#### **Apartamentos:**

- La intervención a través de apartamentos tutelados se efectúa en módulos preferentes de 50 viviendas, sin que dicha cifra sea rígida, pudiendo oscilar entre los 20 y los 60 residentes.
- El espacio por apartamento se concreta entre los 40-50 m<sup>2</sup>, lo que supone entre 2.000-2500 m<sup>2</sup> construidos por bloque de apartamentos.
- Respecto a la reserva de suelo hay que señalar que dichos equipamientos no consumen suelo diferente del reservado a las viviendas en general, salvo que se hagan construcciones específicas a tal efecto, algo no imprescindible.
- Según las necesidades teóricas anteriormente expuestas y partiendo del módulo de 50 apartamentos por bloque, haría falta ubicar 10 bloques de

este tipo. Esta intervención podría reducirse en dos unidades si se ponen en funcionamiento las plazas previstas de Viviendas Comunitarias proyectadas en el Área de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Pamplona.

Por otra parte, la intervención con esta experiencia de equipamientos no tiene porqué ser sólo pública; puede intervenir la iniciativa privada, como así ocurre en la actualidad. En principio, y a falta de otras alternativas, se sugiere una opción en la que la mitad de las intervenciones sean públicas y la otra mitad privadas.

#### **Localización:**

En la planificación de este tipo de equipamiento la zonificación por Barrio o Unidad Integrada no es tan importante y puede obviarse. La distribución propuesta localiza las Residencias Asistidas en las siguientes unidades integradas: Rochapea, San Jorge, Casco Viejo, Beloso, Mendebaldea, San Juan y Lezkairu.

Respecto a la localización de los apartamentos tutelados, éstos se integrarán convenientemente en el tejido urbano residencial, sin que se establezca ninguna determinación de planeamiento al respecto.

#### **10.6.4.2.6.- Propuesta de equipamiento religioso.**

##### **a) Estado actual.**

El estado actual de los equipamientos religiosos en Pamplona presenta algunas características que es preciso matizar, para tener una visión correcta del mismo.

Existen en Pamplona numerosos centros de culto abiertos al público; concretamente 50 de la Iglesia Católica y 11 pertenecientes a otras iglesias. Los primeros no sólo son mucho más numerosos, sino también, por lo general, de mucha mayor envergadura y poseen en muchos de los casos significados históricos y urbanos muy notables, hasta el punto de que se puede decir que la presencia de la Iglesia Católica está unida a la historia de la ciudad

La distribución de los centros de culto por la ciudad es bastante irregular. Hay zonas o barrios en que la concentración es muy grande, como el Casco Viejo y el Ensanche con 13 y 9 centros, respectivamente; en otros lugares, como San Jorge y Mendebaldea con 1 y 2, respectivamente, los centros de culto son escasos.

Por otra parte, las edificaciones dedicadas al culto son bien distintas en unas u otras zonas de la ciudad. Mientras en la ciudad construida hasta los años sesenta los templos se configuran como construcciones con identidad propia, y ocupan lugares relevantes en el tejido urbano, en la ciudad desarrollada posteriormente conviven templos de configuración convencional con otros ubicados en plantas bajas de edificios residenciales o en lugares sin marcada identidad.

Desde una perspectiva meramente estadística, y que por tanto debe ser observada con la cautela precisa al tratarse del ámbito religioso, cabe señalar que el estándar existente de edificación religiosa actual en Pamplona es de 0,43 m<sup>2</sup> por habitante, que en términos comparativos resulta una cifra muy alta.

#### **b) Demanda futura.**

En principio, la mayoría de la población es demandante potencial de este tipo de equipamientos; la demanda tiene, sin embargo, una evolución bastante cambiante a lo largo del tiempo, pasando de épocas de alta demanda a otras, como la actual, de demanda menor, al menos en lo referido a la asistencia ciudadana a los centros de culto.

La futura demanda efectiva es difícil de cuantificar en el caso religioso, ya que tiene que ver con la actitud personal ante la vida que, por otra parte, está en constante evolución. A pesar de la variabilidad de ciertos valores, es también cierto que la demanda tiene un importante arraigo en nuestro ámbito cultural; por lo que resulta preciso reservar los espacios convenientes para los equipamientos religiosos.

A diferencia de algunos otros equipamientos, los demandantes de prácticas religiosas no tienen porqué resolver sus necesidades en el lugar de residencia, ni siquiera obligadamente en ámbitos cercanos; la utilización de los centros religiosos se rige por patrones muy difíciles de precisar y que se aplican a la oferta existente por toda la ciudad, lo que hace más difícil cuantificar la demanda en relación al espacio.

#### **c) Modos y modelos de intervención.**

La justificación del equipamiento religioso viene sustentada por el arraigo del culto entre la población, configurándose los templos como lugares concretos de práctica religiosa y de encuentro y relación social.

La definición de los espacios religiosos requeridos por la Iglesia Católica, es la que más fácilmente puede efectuarse a partir del análisis de los centros existentes, por ser la mayoritariamente implantada en nuestro contexto social. Sin que ello deba interpretarse como marginación otros credos, se ha realizado una aproximación a la cuantificación de las necesidades de espacio en base a los requerimientos de centros de la Iglesia Católica.

Tras la consulta a expertos relacionados con el clero católico, un centro de culto tipo requiere de una superficie próxima a los 2.000 m<sup>2</sup>, referidos a una población de 10.000 personas como ámbito al que atiende. Tal cantidad de espacio se desagregaría, de manera genérica, de la siguiente manera:

- a) Superficie construida: Un espacio para templo-iglesia con capacidad para 500-700 personas sentadas; a añadir un espacio para capilla con capacidad para 100 participantes. El resto de la edificación estaría constituida espacios o salas diversas relacionadas con la actividad religiosa, y una pequeña vivienda parroquial.
- b) Espacio libre como antesala de la edificación, destinado a lugar de recepción y encuentro para las personas asistentes.

**d) Estandarización y dimensionamiento.**

La cifra total de suelo para un equipamiento de este tipo se ha estimado en 2.000 m<sup>2</sup> que se desagregarían del modo siguiente:

-1.500 m<sup>2</sup> de construcción, que incluye un templo y un complejo parroquial, organizado según las necesidades de cada ámbito urbano, y según las características urbanas del emplazamiento.

-500 m<sup>2</sup> para espacio libre contiguo.

Como ya viene siendo normal a lo largo de la presente propuesta, las directrices de cuantificación del espacio necesario para equipamientos religiosos no siempre se podrán seguir en su totalidad, dado que en ocasiones nos encontraremos con la ciudad ya consolidada.

### **e) Propuesta y localización.**

Para la reserva de equipamiento religioso se ha seguido el criterio de zonificación de barrio o unidad integrada, ya definido en la metodología general, como marco de planificación.

Por ello, la reserva de suelo para equipamiento religioso que establece el Plan Municipal se dirige en primer lugar a los barrios con un menor número de dotaciones actuales, y a los nuevos desarrollos propuestos. La propuesta se concreta en la sugerencia de reserva de suelo en las siguientes unidades: Euntzetxiki, Lezkairu, San Jorge, Mendebaldea y Milagrosa.

En Rochapea, Chantrea y San Juan existen más dotaciones, aunque los espacios habilitados en la actualidad no son, en algunos casos, los más adecuados, por lo que se propone efectuar al menos una reserva de espacio en cada uno de ellos.

#### **10.6.4.3.- Propuesta de equipamientos tipo *ciudad / comarca / región.***

Los equipamientos analizados anteriormente son, por un lado, de ámbito de barrio o unidad integrada; otros, superando dicha delimitación, desbordan el ámbito estrictamente local, como ocurre con los Institutos de Secundaria, las residencias para ancianos o las instalaciones deportivas, que no se pueden considerar estrictamente como equipamientos de barrio.

A partir de aquí se van a analizar y proponer los equipamientos de ámbito más general y estratégicos, bien tengan carácter municipal (para toda la ciudad) o supramunicipal (que trascienden los límites de la ciudad y extienden su radio de acción a la Comarca o Región).

Pamplona, como resultado de su devenir histórico y urbano, es la Capital de la Comunidad Foral, y además el centro de una ciudad funcional más amplia que va más allá de su propio territorio y cuya población evoluciona hacia los 300.000 habitantes. Esto la convierte en el centro de la actividad política, económica y social, confluyendo en ella buena parte de la vida de Navarra. Como consecuencia, surge la necesidad de dotar a la capital de equipamientos o elementos que den respuesta a demandas de una población que supera el ámbito urbano municipal; es decir, que atienda a planteamientos más generales.

Pero la dimensión del término municipal de Pamplona, al que ha de ceñirse la propuesta del Plan Municipal, es muy reducida, aunque ocupa la posición

central y más representativa del continuo urbano; su extensión abarca la mitad del espacio delimitado por las rondas viarias, que comparte con otros catorce municipios. La capacidad de actuación del Plan Municipal, limitada al ámbito territorial de la Capital, no alcanza, por tanto, a la totalidad del área más netamente urbana de la ciudad funcional de la Comarca, y aún menos al territorio exterior.

La ciudad de Pamplona en su desarrollo metropolitano, por su parte, se sitúa entre las 160 mayores áreas metropolitanas de entre los 5000 núcleos urbanos mayores de 10.000 habitantes existentes en Europa, y entre los 20 de la Península Ibérica. Forma parte de la red europea de ciudades intermedias correspondiente al 6º rango jerárquico junto con otras ciudades, caracterizadas todas ellas por un ámbito operativo regional.

Desde esa óptica, y a partir de su comparación con las ciudades de nuestro entorno inmediato, se han analizado en el Capítulo II de la presente Memoria tanto las potencialidades como las carencias de la Ciudad. Pamplona presenta en competencia con otras ciudades, según lo dicho en el citado capítulo, un muy alto nivel industrial, sanitario y de educación universitaria y un bajo desarrollo terciario con marcado carácter provincial, y un reducido aprovechamiento de sus ventajas de orden sanitario, educacional, situacional, productivas, su imagen externa, su centralidad geográfica o su facilidad de conexión.

El Análisis Territorial efectuado en el Capítulo II de la Memoria concluye proponiendo varias estrategias que pudieran posibilitar el reforzamiento de Pamplona, entendida con su desarrollo metropolitano, en el marco regional. Una parte de las propuestas consiste en desarrollar y completar las dotaciones de rango superior al local y paliar así las carencias que ahora se manifiestan. Algunas, las más vinculadas al hecho urbano o que requieran emplazamientos centrales o representativos, podrán situarse en el término municipal en función de la propia capacidad física de localización de equipamientos ofrecida.

En el estricto ámbito municipal, y en paralelo con la dotación y capacitación de la ciudad metropolitana en cuyo centro se sitúa, Pamplona deberá completar también los equipamientos correspondientes a este rango. Conviene ser, en todo caso, generoso con las demandas futuras que puedan preverse y reservar espacios para su implantación. Esta actuación, la reserva de espacio para las dotaciones de este rango, es la más propia del planeamiento municipal, entendido como un proyecto a largo plazo realizado desde la consideración de la permanencia de la ciudad en el territorio.

Para estructurar de alguna manera este apartado se sigue la clasificación convencional sobre equipamientos.

### **Propuesta en relación con la Educación:**

Pamplona dispone actualmente de dos universidades, una pública y una privada, y un Centro Asociado de la Universidad Nacional de Educación a Distancia (UNED).

En el momento presente las necesidades de enseñanza superior están globalmente cubiertas en Navarra, aunque las previsiones futuras sobre este equipamiento son necesarias. Tanto la Universidad Pública de Navarra (UPNA) como la Universidad de Navarra (UN) poseen dos amplios campus universitarios que garantizan la satisfacción de las necesidades actuales y una importante capacidad de crecimiento futuro, con lo que su desarrollo, en lo que atañe al planeamiento urbanístico, está garantizado. Ambos campus están configurados al amparo de sendos Planes Sectoriales, sobre los que el Plan Municipal no tiene capacidad de intervención. El Plan Municipal sugiere, como se ha mencionado en la Memoria general, varias remodelaciones viarias en ambos recintos universitarios para la mejora de su accesibilidad y una nueva delimitación del recinto de la UPNA, para ajustarlo a los desarrollos urbanos previstos en el ámbito de Lezkairu, y con una ampliación sobre la colina del Garitón.

### **Propuesta en relación con la Sanidad:**

Los equipamientos sanitarios de carácter general existentes en la ciudad, tanto públicos como privados, son numerosos: Entre los principales hemos de destacar el Hospital de Navarra, Hospital Virgen del Camino, Clínica Universitaria de Navarra, Clínica San Miguel, Clínica San Juan de Dios, etc.

Todos los centros sanitarios principales se ubican en emplazamientos que disponen de importantes espacios libres propios, que permiten cubrir con facilidad las necesidades actuales y que proporcionan capacidad de desarrollo suficiente para el futuro. En el caso de que precisen un crecimiento mediante nuevas edificaciones tienen todos ellos posibilidad de ocupación de suelos libres propios, además de la obvia opción de la remodelación de las instalaciones existentes.

El Plan Municipal mantiene los espacios de equipamiento sanitario.

### **Propuesta en relación con el Deporte:**

En el ámbito deportivo, Pamplona apenas posee instalaciones públicas a escala del conjunto de la ciudad y de carácter general, salvo el complejo Larrabide, de utilización restringida, las piscinas de Aranzadi y el pabellón polideportivo de la UPNA. Tiene, como se ha señalado con anterioridad, varias instalaciones públicas menores –pabellones...- dispersas por la ciudad. Por el contrario, la ciudad posee muchas dotaciones de ámbito más reducido, especialmente clubes privados, como ya se ha expuesto en otros apartados.

La propuesta de creación de dos nuevas ciudades deportivas, y la ampliación de la existente en Aranzadi, se plantea como respuesta a la situación actual y pretende construir una estructura de equipamientos deportivos públicos que atienda a las zonas de la ciudad del entorno en el que están localizadas con una perspectiva conjunta de rango municipal.

Por otra parte, la ciudad carece de una instalación cubierta de gran tamaño y aforo, que pueda servir como espacio polideportivo y además como espacio polivalente para acontecimientos multitudinarios. Su demanda se ha planteado hasta el momento de manera puntual y esporádica, y resulta difícil calibrar si resulta o no necesaria a corto plazo, así como las características concretas que debiera reunir. No corresponde al Plan Municipal decidir sobre su ejecución, sino ofrecer alternativas de localización. A tal efecto, si se optara por aforos de 3.000 personas aproximadamente, se ha apuntado ya la posibilidad de emplazarla en una de las ciudades deportivas propuestas. Para aforos mayores, de otro rango, podría plantearse que la situación adecuada se encuentra en los espacios de equipamiento proyectados en los meandros del río Arga, de los que las reservas de suelo en Trinitarios parecen los más adecuados.

### **Propuesta en relación con la Cultura:**

Pamplona carece actualmente de ciertos equipamientos de carácter general, como una Biblioteca General con capacidad suficiente para constituir el centro de referencia del sistema bibliotecario de Navarra, museos relacionados con la creación contemporánea o de temática histórica, o un Palacio de Congresos - Auditorium. Este último equipamiento está actualmente en fase de construcción junto a la Avenida del Ejército; respecto a la Biblioteca General, la dimensión del solar necesario, entre 3.000 y 5.000 m<sup>2</sup> permite su encaje en varias de las reservas de equipamiento que establece el Plan Municipal en diversos ámbitos de la ciudad, pudiendo sugerirse como emplazamientos más adecuados en relación a su función, al papel cualificador urbano que puede ejercer sobre el ámbito próximo

y a su valor emblemático los situados en el Casco Viejo, tal como se identifican en su Plan Especial, o alternativamente en el II Ensanche, o en el frente fluvial -borde sur- de Rochapea.

El documento de Análisis Territorial elaborado para el presente Plan Municipal, cuya síntesis se recoge en el capítulo II de la memoria pone de manifiesto entre las carencias de Pamplona, como ya se ha dicho, el reducido aprovechamiento que hace *“de sus ventajas de orden sanitario, educacional, situacional, productivas, su imagen externa, su centralidad geográfica o su facilidad de conexión”*. El documento propone después varias estrategias para posibilitar el reforzamiento de Pamplona en el marco regional. Las propuestas se dirigen al conjunto del área metropolitana, por lo que no todas ellas son adecuadas para el término municipal; tienen además un carácter orientativo y de sugerencia, pero abren sin duda el panorama de los campos en los que podría intervenir para seleccionar de entre ellos los más apropiados o para poder aprovechar las ocasiones que se presenten; y evidencian la necesidad de disponer de espacios y de reservarlos para usos dotacionales. En relación con la cultura las propuestas son las siguientes: *“Desarrollo del poder de convocatoria a nivel regional en relación con las actividades culturales, artísticas, turísticas y de ocio, a través de equipamientos, dotaciones y eventos singulares de carácter referencial tales como la construcción de un auditorio polivalente (música clásica, moderna o tradicional), un rockódromo, un circuito automovilístico, museos (carlismo, encierro, ciencias naturales, etnográfico, etc.) y otras instalaciones especiales tales como parque de atracciones, zoológico, parque de agua, etc. actividades todas ellas inexistentes hoy por hoy a nivel regional”*.

### **Propuesta en relación al ámbito institucional:**

Las transformaciones en el modelo de Estado producidas a partir de la Constitución de 1.978 y, en Navarra, del Amejoramiento del Fuero, han traído consigo una remodelación de los ámbitos competenciales que se manifiesta en la ciudad por su condición de capital y centro institucional y político de la Comunidad Foral. Las transformaciones que se han producido, al mismo tiempo, en los últimos años, también en el papel desempeñado por los Ayuntamientos y las demás instituciones, así como en las demandas de la sociedad a las administraciones públicas, tienen efectos similares en la propuesta. La calificación de equipamientos efectuada por el proyecto recoge también los cambios en este campo, e incorpora propuestas que se están desarrollando a partir del Plan vigente, como la dotación del Gobierno de Navarra en la calle González Tablas.

### **Localización de las dotaciones de ámbito general en el Plan:**

El apartado 10.6.2. de la presente Memoria explica que un trabajo de propuesta de equipamientos como el proyectado para el presente Plan Municipal, ha de hacerse sobre la base de reserva de suelo para dar cabida a todos aquellos equipamientos necesarios en la fase última de la ciudad proyectada. A menudo se confunden las propuestas de equipamientos de los planes urbanísticos con las necesidades actuales o de corto plazo, idea totalmente distinta al objetivo del planeamiento urbanístico que no es sino la reserva de suelo para la ciudad deseable en el futuro.

Con ese criterio vinculado al proyecto de ciudad que ha desarrollado el Plan, se ha cuantificado y definido la propuesta de equipamientos locales y también los de otro rango que en Pamplona alcanza al ámbito municipal, al comarcal y al regional.

En estos niveles la propuesta de equipamiento está implicada de manera todavía más explícita en el proyecto general; esta condición se manifiesta en el conjunto de la propuesta y especialmente en la elaborada para el valle del Arga.

La descripción de la ordenación proyectada explica que la propuesta desarrolla una teoría general por la que los meandros de la orilla izquierda del río Arga se configuran como espacios básicamente libres de edificación que albergan equipamientos, servicios públicos y usos singulares de rango superior al local. El conjunto de espacios de la orilla izquierda ofrece la estructura adecuada para su implantación, porque no se proyectan como lugares vacíos sino como espacios públicos activos, que articulan al conjunto de núcleos del valle del Arga entre sí y la relación de todos ellos con la ciudad instalada sobre la meseta.

El Proyecto define los equipamientos concretos propuestos para Berichitos, que alberga servicios públicos desde antiguo, al menos desde la implantación del cementerio en el meandro. El Plan proyecta una ampliación del cementerio hacia el oeste y define además la ubicación de una ciudad deportiva, apoyada en la actual carretera de Miluze y en el nuevo viario proyectado, que atienda al tercio noroeste de la ciudad.

También hay equipamientos implantados en Arantzadi en la actualidad, y entre ellos la única ciudad deportiva municipal existente. El Plan General de 1.984 confirmó y asentó la condición de espacio libre del meandro y delimitó el ámbito del parque proyectado. Arantzadi tiene dos características que es preciso considerar: la forma cerrada del meandro en primer lugar, que le hace accesible

sólo por el extremo sur, a través de la calle Vergel; y su proximidad al Casco Antiguo y a las áreas más centrales de la ciudad que le confieren potencialidades específicas. La propuesta mantiene y amplía los equipamientos actuales, y propone la localización de nuevos equipamientos apoyados en el recorrido peatonal que atravesará el meandro a partir de las pasarelas proyectadas con el proyecto del río Arga. Se tratará de equipamientos de rango municipal o zonal, superior al local de barrio, que pueden llevar actividad al interior del parque y constituyen una oferta con potencialidades evidentes por su relación con los barrios del valle del Arga y con el centro de Pamplona.

La propuesta de localización de equipamientos de mayor rango se sitúa en Trinitarios. La transformación de la estructura física del meandro, por medio de la nueva ordenación proyectada, configura el espacio libre adecuado para implantar equipamientos que pueden ser de ámbito comarcal o regional, y, alternativamente, usos o dotaciones de carácter muy singular. Es una de las oportunidades más claras que tiene Pamplona para su renovación y transformación pensando en la ciudad futura que ya está constituyéndose y explica bien la condición de reserva que tiene la propuesta general de equipamientos. Todas las ciudades, y por tanto también Pamplona, tiene que tener capacidad de respuesta ante las oportunidades que se presentan, y para eso deben preparar y ofertar las condiciones y cualidades que disponen. Trinitarios constituye el ámbito más definido para los equipamientos del rango señalado y el lugar en el que, en este campo, Pamplona ofrece mayores potencialidades.

## **10.7.- LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS**

### **10.7.1.- El agua**

#### **10.7.1.1.- Introducción**

La sociedad pública SERVICIOS DE LA COMARCA DE PAMPLONA, S.A. es la empresa encargada de la explotación, gestión y mantenimiento del abastecimiento y saneamiento del agua de Pamplona y su comarca.

El desarrollo de este apartado sobre el ciclo del agua se desglosa en dos secciones claramente diferenciadas: el Abastecimiento de Aguas y el Saneamiento (Recogida de aguas pluviales y fecales).

Todos los servicios relacionados con el Abastecimiento de agua y con el Saneamiento tienen el carácter de Servicio Público.

### **10.7.1.2.- Abastecimiento**

#### **10.7.1.2.1.- Estado actual**

##### Fuentes de Suministro y Tratamiento

El agua que abastece a Pamplona y comarca proviene desde 4 captaciones independientes, con los siguientes caudales:

CAPTACIÓN	CAUDAL MAX.	CAUDAL MIN.
- Manantial Arteta	20.000 l/s	250 l/s
- Manantial de Subiza	12 l/s	3,5 l/s
- Concesión Río Araquil	300 l/s	
- Embalse de Eugui:	Capacidad máxima 18,53 Hm <sup>3</sup>	

Como se observa, las dos fuentes principales de abastecimiento son el Manantial de Arteta y el Embalse de Eugui.

Las aguas recogidas en Eugui son tratadas en la Estación de Tratamiento de Urtasun, con una capacidad de 1.030 l/s.

Las aguas provenientes del Manantial de Arteta y de la captación del río Araquil son tratadas en la Estación de Tratamiento de Eguillor, con una capacidad de 900 l/s.

Con ello tenemos que el caudal total máximo de abastecimiento de agua tratada en los distintos depósitos es de 1.930 l/s.

En 1.999 la producción media total de agua ha sido de 1.050 l/s.

##### Arterias de Distribución y Depósitos

Desde Urtasun llegan las aguas a la Comarca de Pamplona por una canalización de 800 mm. de diámetro hasta Huarte, y desde Eguillor, mediante 3 canalizaciones paralelas de 350, 450 y 600 mm. de diámetro, hasta el Polígono Industrial de Agustinos.

Desde estos dos puntos se subdividen las canalizaciones a las arterias de distribución de abastecimiento que conforma un anillo a la comarca de Pamplona con varios depósitos de almacenamiento. Además hay dos arterias que atraviesan el casco urbano de Pamplona uniendo el Polígono de Agustinos con los depósitos de Mendillorri.

Los depósitos existentes relacionados con el abastecimiento de agua a Pamplona, con indicación de sus alturas y capacidades respectivas son los siguientes:

DEPÓSITO	CAPACIDAD	ALTITUD
- Santa Lucía	7.870 m <sup>3</sup>	460 m.
- Mendillorri	68.000 m <sup>3</sup>	490 m.
- Miravalles	15.000 m <sup>3</sup>	480 m.
- Polvorín San Cristóbal	12.000 m <sup>3</sup>	480 m.

#### Redes de Distribución y Consumos

Desde las arterias y depósitos antes señalados, mediante redes canalizadas de distintas secciones y a través de la trama urbana, se distribuye el agua hasta las diversas acometidas de los abonados.

En la siguiente tabla se observa la evolución de los consumos durante estos últimos años.

AÑO	1991	1994	1997	2000
Población Abastecida en la Comarca (hab.)	260.052	270.145	273.571	283.814
Dotación media (1/hab/día)	296	285	280	283
Consumo medio mes de máximo consumo (l/s)	1.308	1.324	1.192	1.324
Consumo día punta de máximo consumo (l/s)	1.504	1.588	1.430	1.721
Consumo medio anual (l/s)	867	879	889	930

En plano de información nº 15 -Abastecimiento de Agua- se señalan las arterias y redes de distribución principales, así como la ubicación de los Depósitos.

### **10.7.1.2.2.- Actuaciones previstas**

- Respecto a las captaciones debe señalarse:

\* De acuerdo con el desarrollo del Canal de Navarra existe concedida a la sociedad pública Servicios de la Comarca de Pamplona S.A. una reserva de caudal. Su punto de suministro se sitúa en Tiebas, según el "Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal del Abastecimiento a la Comarca de Pamplona desde el Canal de Navarra", y llega hasta Mendillorri, habiéndose definido ya la reserva de espacio correspondiente, al amparo del mismo documento sectorial.

- Respecto a Estaciones de Tratamiento y Arterias de Distribución, según el desarrollo antes señalado del Canal de Navarra, la Sociedad Servicios de la Comarca de Pamplona ejecutará, según el proyecto constructivo de la 1ª fase del Abastecimiento a Pamplona, las siguientes conducciones:

\* Tramo Noáin – Ronda Este (Urb. Mendillorri)

Tubería 1.000 mm. Ø.

\* Tramo Ronda Este – Depósito Mendillorri

Tubería 1.400 mm. Ø.

\* Tramo Depósito Mendillorri – Depósito Irigaray - Depósito Noáin

Tubería 800 mm. Ø.

Tubería 600 mm. Ø.

También está previsto construir una Estación de Tratamiento de agua potable en Tiebas, dimensionada en dos fases de 500 l/s cada una.

- En redes generales de abastecimiento las principales actuaciones en Pamplona se producen actualmente en las zonas de desarrollo urbano en ejecución, fundamentalmente en Rochapea, San Jorge y muy recientemente en Euntzetxiki.

### **10.7.1.2.3.- Conclusiones y Propuesta**

- En la captación de agua se produce una excesiva dependencia de las condiciones climáticas en el suministro de agua a Pamplona y Comarca. Si el estiaje es prolongado la diferencia entre agua "producida" y "demandada" puede

dar lugar a problemas de abastecimiento debido a la gran variabilidad del caudal de Arteta y a la limitada capacidad del Pantano de Eugui.

- Con la entrada en servicio del nuevo abastecimiento previsto proveniente del Canal de Navarra (Estación de Tratamiento de Agua Potable de Tiebas) quedará en gran parte solventada la dependencia señalada en el punto anterior.

- Hay aproximadamente un 12% de pérdidas de agua "producida" respecto a la facturada, ya sea por su utilización por servicios públicos (limpieza, incendios...), como por fugas, etc., cuya resolución, en gran parte, es técnica y económicamente inviable.

- La capacidad de las Estaciones de Tratamiento, con el nuevo abastecimiento, es suficiente a corto y medio plazo, incluso para los días puntas de máximo consumo.

- El trazado de la red básica de Abastecimiento de agua proyectada por el Plan Municipal para el conjunto de la ciudad, que incluye las previsiones necesarias para los nuevos desarrollos previstos, está reflejado en el plano nº 11 de propuesta.

### **10.7.1.3.- Saneamiento**

En este apartado se contempla el saneamiento tanto desde el punto de vista de recogida de aguas fecales como de pluviales.

#### **10.7.1.3.1.- Estado actual**

##### Recogida de Aguas

En la ciudad actual coexisten dos tipos de sistemas de evacuación de aguas:

- a) Recogida de pluviales y fecales de forma conjunta en un colector único o Recogida Unitaria.
- b) Recogida de aguas pluviales y fecales mediante colectores independientes o Recogida Separativa.

Los planos de información nºs 16 y 17 del Plan grafían respectivamente las cuencas de recogida y colectores pluviales, y los colectores unitarios y

separativos. Esta información permite observar la tipología de cada cuenca con su sistema de evacuación.

Excepto las cuencas de Lezkairu, Milagrosa, Iturrama y Universidades, que vierten al colector situado junto al río Sadar, todos los demás colectores de recogida unitaria y de fecales en la recogida separativa, convergen en el Colector Principal denominado C-2, que discurre desde Villava, con un trazado prácticamente paralelo al río Arga, hasta la Estación Depuradora de Arazuri.

Esta situación de gran concentración, unida al desarrollo de importantes asentamientos urbanos que se están implantando en el este de la Comarca, y que necesariamente vierten al citado colector, está provocando que la capacidad del colector actual se vea seriamente comprometida.

Los diversos colectores del sistema de recogida de aguas pluviales vierten directamente a los tres ríos que atraviesan el término municipal.

#### Depuración

La práctica totalidad de aguas fecales producidas en Pamplona y Comarca (un 97,4%) vierten en la Estación Depuradora de Arazuri, en donde se realiza su depuración, tanto físico-química, como biológica. Sus caudales de tratamiento son:

Caudal medio tratado:	1.500 l/s
Caudal máximo tratado:	4.000 l/s

Una vez depuradas, estas aguas son devueltas al río Arga.

#### **10.7.1.3.2.- Actuaciones previstas**

- Entre las actuaciones ya previstas o en ejecución figuran las relativas a los desarrollos urbanos de Rochapea, San Jorge, Alemanes y Casco Antiguo, donde el proceso urbanizador previsto conlleva el reconvertir la recogida unitaria actualmente existente en Recogida Separativa.

- También se hallan entre las actuaciones previstas las de reforma y desdoblamiento del colector C-2, entre Burlada y San Jorge.

### **10.7.1.3.3.- Conclusiones y Propuesta**

- La práctica totalidad de aguas residuales de Pamplona y Comarca se depuran, quedando a modo residual, un 2,5% de los vertidos que van a parar a fosas sépticas y un 0,1% a otras cisternas o bien se hallan sin control.

- La implementación de sistema de recogida separativas sólo se deben llevar a cabo cuando se ejecutan nuevas urbanizaciones o remodelación de las existentes de gran envergadura. Esta recogida separativa no está técnica ni económicamente justificada en zonas urbanas de gran densidad edificatoria. En cualquier caso se deben seguir las conclusiones del Estudio de la Evolución Temporal y Espacial de la Calidad del Río Arga en la Comarca de Pamplona (gobierno de Navarra/2001).

- Resulta de crucial importancia el colector denominado C-2, al que vierten gran parte de las aguas residuales de Pamplona y Comarca: debido a su trazado paralelo al río Arga da lugar a problemas puntuales de saturación en su capacidad, con diluciones parciales sobre el río, y sufre asimismo su anegación cuando existen crecidas.

- Con el fin de mejorar, desde el punto de vista medioambiental, la situación actual del río Arga, la sociedad pública encargada del servicio proyecta la ejecución de las siguientes acciones:

- Desdoblamientos o reformas en profundidad del colector C-2 entre Burlada y San Jorge (en fase actual de ejecución por tramos).

- Construcción de depósitos de retención soterrados (Tanques de Tormenta) en los colectores de Chantrea y Biurdana; el primero de ellos a situar en el parque sur proyectado por el Plan Municipal en Chantrea, y el segundo en el espacio libre proyectado por el Plan junto al cementerio.

- Los crecimientos proyectados por el Plan Municipal en el sureste y suroeste de Pamplona, así como los previstos en otros núcleos de población con cuencas que vierten en el río Sadar (Mutilvas, Tajonar,...) obligan a considerar la ampliación del colector paralelo al citado afluente del Arga para determinar las actuaciones a llevar a cabo en él, así como proceder a la regulación parcial de aquel mediante un depósito de retención soterrado (Tanque de Tormenta), que se proyecta instalar contiguo a la calle Fuente del Hierro, junto a la Avenida de Navarra.

Relacionados con los diversos servicios asignados a la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, entre los que se encuentra la recogida y tratamiento de los Residuos Sólidos Urbanos, el Plan Municipal realiza una reserva de espacio en Trinitarios con destino a la central de recogida neumática de residuos del Casco Antiguo, con una superficie de 1.200 m<sup>2</sup>.

- El trazado de la red básica de evacuación necesaria para el conjunto de la ciudad proyectada por el Plan Municipal, que incluye los nuevos desarrollos previstos, está reflejado en los planos nos 12 y 13 de propuesta.

### **10.7.2.- Electricidad**

#### **10.7.2.1.- Introducción**

La distribución de energía eléctrica en todo el territorio nacional corre a cargo de la empresa Red Eléctrica de España, S.A. (REDESA) a través de Líneas Aéreas de Muy Alta Tensión. Su misión es transportar la energía desde los centros de producción (Centrales Térmicas, Hidroeléctricas, Nucleares, Eólicas...) hasta las distintas subestaciones de las compañías eléctricas que se dedican a suministrar la energía a los distintos abonados.

En Pamplona y Comarca, la propiedad, mantenimiento, gestión y explotación del suministro de energía eléctrica corre a cargo, actualmente, de la empresa IBERDROLA, S.A.

Al igual que en otros tipos de servicios está previsto que en un futuro inmediato se liberalice su comercialización.

#### **10.7.2.2.- Estado actual**

##### **10.7.2.2.1- Líneas de muy alta tensión**

Las líneas de REDESA transportan la energía a 220 Kvoltios desde Itxaso (Guipúzcoa) hasta las Subestaciones Eléctricas de Orcoyen y Cordovilla, donde realizan el aporte de la energía eléctrica demandada por Pamplona y Comarca.

Desde estas subestaciones continúan sendas líneas hasta Tafalla y Sangüesa respectivamente.

El tendido de las líneas de 220 Kv de muy alta tensión, es aéreo mediante torres metálicas, su trazado viene reflejado en el plano de información nº 18.

#### **10.7.2.2.2.- Subestaciones**

Las subestaciones de Orcoyen y Cordovilla, propiedad de Iberdrola, se encuentran interconexionadas entre sí. En ellas se procede, mediante transformadores, a reducir la tensión a 66 Kvoltios.

La potencia nominal de energía eléctrica de la que disponen es la siguiente:

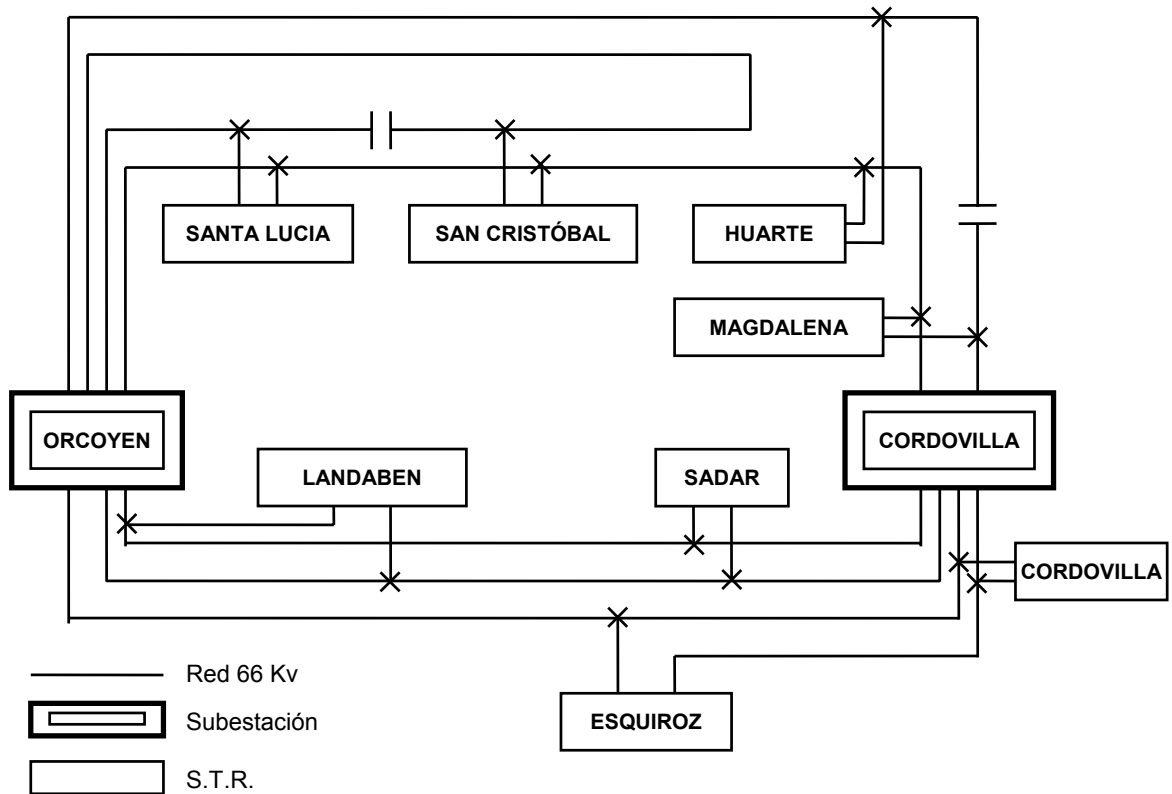
- Subestación Orcoyen: 290 MVA
- Subestación de Cordovilla: 215 MVA

Desde las subestaciones, principalmente de forma aérea, se procede a distribuir a las distintas Subestaciones Transformadoras de Reparto (S.T.R.) ubicadas en distintos puntos de Pamplona y Comarca.

Las S.T.R. actualmente existentes, con la potencia de cada una de ellas son las siguientes:

- |                           |        |
|---------------------------|--------|
| - S.T.R. de Santa Lucía   | 40 MVA |
| - S.T.R. de San Cristóbal | 40 MVA |
| - S.T.R. de Huarte        | 40 MVA |
| - S.T.R. de Magdalena     | 60 MVA |
| - S.T.R. de Cordovilla    | 40 MVA |
| - S.T.R. de Sadar         | 40 MVA |
| - S.T.R. de Esquíroz      | 20 MVA |
| - S.T.R. de Landaben      | 40 MVA |
| - S.T.R. de Orcoyen       | 20 MVA |

En el siguiente esquema se indica el interconexionado de la red de 66 Kvoltios entre las distintas subestaciones y S.T.R.



#### 10.7.2.2.3.- Suministro en alta / media tensión

En las S.T.R. señaladas se transforma la tensión de 66 Kvoltios a 13,2 Kvoltios.

En algún caso puntual se alimentan a ciertos abonados de índole industrial directamente a 66 Kv. mediante líneas aéreas sobre torres.

Lo más habitual es distribuir la energía a 13,2 Kv. hasta los centros de transformación, ya sean propiedad de la propia compañía eléctrica como de particulares.

Las redes de distribución están canalizadas, salvo excepciones que se dan en zonas periféricas no consolidadas o en polígonos industriales.

En plano de información nº 18 (Red Eléctrica) se señalan tanto las Líneas de Muy Alta Tensión, las Subestaciones, las S.T.R. y las líneas de suministro en Alta / Media Tensión.

#### **10.7.2.2.4.- Centros de transformación y redes de baja tensión**

En los centros de transformación distribuidos por toda la trama urbana se reduce la tensión de 13,2 Kv. a la de uso en baja tensión, que es 380 voltios entre fases (220 v. entre fase y neutro).

En zonas de la ciudad con instalaciones de más de veinte años de antigüedad, llegan a coexistir las anteriores líneas con otras de 220 v. entre fases más viejas, que se van eliminando progresivamente conforme se llevan a cabo rehabilitaciones o reformas en las instalaciones eléctricas de los abonados.

El reparto de las líneas de baja tensión a los distintos usuarios se realiza tanto de forma canalizada como grapeada a fachada; en algunos casos los pasos entre fachadas se realizan de forma aérea, si bien este último tipo de tendido tiende a desaparecer.

Las líneas en Baja Tensión llegan hasta las instalaciones de Acometida y Caja General de Protección, donde comienza la propiedad de las instalaciones de los usuarios.

#### **10.7.2.3.- Actuaciones previstas**

De forma inmediata se va a instalar una nueva S.T.R. en Berichitos, junto al cementerio, para mejorar el servicio del suministro eléctrico a la zona oeste de la ciudad y para poder disminuir la carga de la S.T.R. de Landaben, que se encuentra prácticamente saturada.

Otras dos S.T.R. a implantar a corto plazo son las de Rochapea y Mendillorri, que permitirán consolidar este servicio en los nuevos desarrollos urbanos; en el primero de los casos, para atender a los procesos en ejecución en Rochapea y San Jorge, además de los próximos en Euntzetxiki y en Ezkaba; en el segundo, para el servicio de los nuevos crecimientos proyectados por el Plan en el sureste de la ciudad, entre ellos el principal crecimiento urbano propuesto, en Lezkairu-Mochuelo.

Según las necesidades que pueda requerir el polígono comercial y de oficinas previsto en Etxabakoitz sur, al que se añadirá a medio plazo el desarrollo

del ámbito de la nueva estación ferroviaria, será necesario implantar en este lugar una nueva S.T.R.

En función del desarrollo de la ciudad y de la mejora experimentada en el aislamiento de los conductores y transformadores, se tenderá a sustituir aquellas líneas aéreas de alta tensión (66 Kv. y 13,2 Kv.) que afecten al proceso urbanístico o medioambiental, por otras subterráneas. De forma análoga se contempla la posibilidad de cambiar el emplazamiento de la S.T.R. de Magdalena por otra en las inmediaciones, de forma que se minimice el impacto visual y la afección en el entorno del parque fluvial del Arga.

En líneas de baja tensión, se seguirán eliminando de forma paulatina las redes aéreas de 220 voltios, especialmente en Il Ensanche, Casco Antiguo, Chantrea y Milagrosa.

#### **10.7.2.4.- Conclusiones y Propuesta**

Como ya se ha mencionado anteriormente, la potencia que son capaces de suministrar las subestaciones de Orcoyen y Cordovilla es de 290 y 215 MVA respectivamente, lo que supone un total de 505 MVA. Sus potencias de uso en momentos punta han sido en el año 2.001 de 210 y 206 Mwattios, es decir, un total de 416 Mw. Con esta potencia punta suministrada se ha dado energía eléctrica a Pamplona y Comarca, Sangüesa, Tafalla y sus municipios colindantes. Esto supone que las instalaciones de las subestaciones están con un grado máximo de saturación del orden del 82%.

Respecto a las Subestaciones Transformadoras de Reparto (S.T.R.) la potencia punta demandada por Pamplona y Comarca fue del orden de 230 Mw. para 2.001. Como la total instalada es de 340 MVA, la saturación es del orden del 68%. Si bien las instalaciones actuales son suficientes para el consumo susceptible de producirse en los próximos años, se verifica un reparto de cargas desigual, lo que conlleva reforzar las instalaciones, incorporando sendas S.T.R. en el oeste y norte de la ciudad, ya mencionadas. Este incremento de S.T.R., además de reducir el grado de saturación, provoca una mayor estabilidad en las características de la corriente eléctrica, en especial en la tensión de la misma.

Gran parte de los transformadores y redes de distribución están preparadas para el cambio del voltaje previsto, que pasa de 13,2 Kv. a 14 Kv. en Alta Tensión y de 380 v. a 400 v. en Baja Tensión.

A la vista de lo señalado en este apartado, se considera que con las actuaciones previstas, se garantiza una estabilidad y seguridad en el suministro eléctrico de la ciudad a largo plazo, sin comprometer su desarrollo futuro.

El plano de propuesta nº 13 expresa las características generales de la red eléctrica que debe servir a la ciudad proyectada por el Plan Municipal, incluyendo los nuevos desarrollos urbanos previstos.

### **10.7.3.- Alumbrado público**

#### **10.7.3.1.- Introducción**

El alumbrado público es un servicio público cuya prestación es de obligado cumplimiento para las entidades locales.

Su ejecución puede realizarse de oficio, en las áreas consolidadas, o mediante su incorporación en los documentos y ejecuciones de los planes urbanísticos de desarrollo que se redactan, siguiendo el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y los criterios establecidos por los servicios técnicos municipales.

En aquellas instalaciones ejecutadas en las urbanizaciones de Polígonos promovidos por iniciativa privada, hasta que no se verifica la Recepción de la urbanización, la gestión y mantenimiento del Alumbrado Público es a cargo de los promotores. Una vez efectuada la Recepción, la propiedad, gestión y mantenimiento de la instalación pasa a ser del Ayuntamiento.

#### **10.7.3.2.- Estado actual**

Existen tres tipos de alumbrado público:

##### **10.7.3.2.1.- Alumbrado Viario**

Es el destinado a iluminar viales y zonas de tránsito en las que se verifica un tráfico simultáneo, tanto rodado como peatonal. El objetivo básico de este tipo de alumbrado es dotar de un nivel suficiente de luz, con una distribución homogénea para garantizar la seguridad del tráfico antes señalado.

Los criterios generales de este tipo de alumbrado, según las distintas configuraciones de las vías son:

- Altura de los puntos de luz: entre 9 y 12 m.
- Luminarias: asimétricas dotadas de lámparas de V.S.A.P. con potencias comprendidas entre 150 w y 400 w.
- Nivel medio de iluminación en servicio: 30 lux .
- Uniformidad media: 60%.
- Uniformidad general: 30%.

#### **10.7.3.2.2.- Alumbrado Peatonal**

Es el destinado a iluminar zonas donde esencialmente se da un tráfico peatonal. Su misión es iluminar el entorno y señalar las vías de forma que se favorezca el uso y la actividad de la ciudad, de una forma confortable y segura, en horas en que la luz solar sea insuficiente para la actividad ciudadana. Quedan englobados en este apartado, los caminos de parques y jardines, zonas de paso peatonal, así como porches de uso público.

Los criterios generales en este tipo de alumbrado son :

- Altura de los puntos de luz: de 3,5 a 5 m.
- Luminarias: con carácter antivandálico, dotadas con lámparas de V.S.A.P.-70 a 150 w y de V.M.C.C. de 80 a 125 w en porches.
- Nivel medio de iluminación: 20 lux.
- Uniformidad media: 30%.
- Uniformidad general: 20%.

#### **10.7.3.2.3.- Alumbrado ornamental**

Es el destinado a iluminar viales, parques o superficies públicas significativas o de especial relevancia.

En este tipo de alumbrado, además de cumplir las funciones señaladas en los apartados anteriores, se concede una importancia primordial al diseño estético del punto de luz, sin deterioro de los requisitos luminotécnicos y eléctricos exigibles a una buena instalación.

#### **10.7.3.2.4.- Características del servicio**

Las instalaciones de Alumbrado Público se regulan desde los Centros de Mando que son los dispositivos de accionamiento de encendido-apagado, de

protecciones y donde se distribuyen los distintos circuitos que suministran energía eléctrica a las redes de las zonas que ilumina cada Centro de Mando. En estos centros se instalan así mismo los contadores de consumo para la facturación eléctrica.

En el plano de información nº 19 (Centros de Mando y áreas de Alumbrado Público) se señalan las zonas dependientes de cada Centro de Mando y la ubicación de éstos.

Para conseguir una mejor relación de coste/servicio, a esas instalaciones se les dota de una configuración que permita, a horas en que el tráfico nocturno se aminora (a partir de las 22 h. en invierno y de las 23 h. en verano) de unos dispositivos de ahorro energético basados en el apagado parcial de puntos de luz o de reducción del flujo luminoso en los mismos.

#### **10.7.3.3.- Actuaciones previstas**

En las labores que el Ayuntamiento viene llevando a cabo en las instalaciones de Alumbrado Público y que se proyectan desarrollar a corto y medio plazo, deben destacarse las siguientes:

- Adecuación de las instalaciones en función de los criterios señalados en los apartados 10.7.3.2.1, 10.7.3.2.2 y 10.7.3.2.3 según programas anuales y principalmente en áreas consolidadas.
- Reposición de instalaciones obsoletas, tanto en materiales, como equipo y actualización al R.E.B.T., según programas anuales y principalmente en áreas consolidadas.
- Implantación de nuevas instalaciones en zonas urbanas sin alumbrado y en viales o caminos de entidad en zonas no urbanas.

#### **10.7.3.4.- Conclusiones y Propuesta**

- La práctica totalidad de la trama urbana consolidada dispone de Servicio de Alumbrado Público.
- Para homogeneizar las calidades y niveles luminotécnicos del servicio es conveniente actuar principalmente en zonas consolidadas enclavadas en el interior

o de forma anexa a urbanizaciones recientemente desarrolladas, así como en zonas puntuales del casco urbano. (p. ej. C/ Artica, Barrio de la Chantrea, Avda. del Ejército, Avda. de Pío XII, parte de la Avda. de Carlos III, ...) y también en zonas consolidadas periféricas con una antigüedad de más de 20 años. Estas actuaciones se deben encaminar a la renovación de materiales ya obsoletos, y de líneas fuera de normativa y/o saturadas. Esto supone un notable esfuerzo presupuestario a cargo del Ayuntamiento.

- El criterio de racionalización de las instalaciones de Alumbrado Público aconseja que los centros de mando y líneas principales sean suficientes para absorber una potencia de 30 a 50 Kw. en función de los sectores que deben iluminar. Se debe huir de aquellas centrales de mando de tamaño minúsculo o de suministro monofásicos que conllevan una relación de costo mantenimiento/servicio dado excesivamente alta.
- La definición de centros de mando y áreas de influencia para los nuevos desarrollos proyectados está reflejado en el plano nº 14 de propuesta.
- Se prevé la instalación gradual, en las zonas en las que todavía no existen, de sistemas de ahorro de energía formados por sistemas reductores estabilizadores de la tensión y, por lo tanto, del flujo luminoso.
- Siempre que sea factible y no comprometa la calidad y parámetros económicos de la instalación, se colocarán luminarias cuyas curvas fotométricas sean tales que el flujo luminoso emitido quede por debajo del nivel horizontal de proyección.
- También se pretende proceder a la implantación progresiva de sistemas telemandados de control de las instalaciones, de manera que se pueda conocer el estado de funcionamiento de las instalaciones de Alumbrado Público así como poder introducir parámetros de funcionamiento desde uno o varios pupitres de control.

#### **10.7.4.- Gas natural**

##### **10.7.4.1.- Introducción**

Desde 1988 se encuentra operativo el Servicio Público de Gas Natural para Pamplona y su Comarca.

La propiedad, gestión, explotación y mantenimiento de la red gasista en la Comarca de Pamplona, corre a cargo de las empresas GAS NAVARRA, S.A. y GAS NATURAL SDG, S.A.

GAS NATURAL SDG, S.A. distribuye en Alta Presión (desde 4 hasta 16 bares) y suministra gas a algunos abonados industriales singulares.

GAS NAVARRA, S.A., es la empresa concesionaria para el suministro de gas a Media Presión y Alta Presión (entre 4 y 16 bares) con destino a usuarios domésticos, comerciales e industriales, siendo GAS NAVARRA, S.A. una filial del grupo internacional "GAS NATURAL".

#### **10.7.4.2.- Estado actual**

##### **10.7.4.2.1- Redes generales**

El transporte de gas natural a Pamplona y Comarca se realiza desde el gasoducto Eje del Ebro, propiedad de ENAGAS, a través del ramal Calahorra-Pamplona y desde el gasoducto internacional Larrau-Villar de Arnedo, a través del ramal Sansoain-Egüés, siendo la presión de diseño de ambos ramales de 45 bares.

El ramal Calahorra-Pamplona finaliza en una posición de regulación ubicada en Beriáin, a partir de la cual el gasoducto describe un semianillo que bordea Pamplona desde la Estación de Medida ubicada en la meseta de Donapea, y discurre por el sur, el oeste y norte de Pamplona hasta el barrio de Sta. Engracia, desde donde se dirige hacia Alsasua. En Pamplona continúa por la zona norte de San Jorge, Rochapea, Ansoáin, Villava, Arre y Huarte para cerrarse con el ramal Sansoain-Egüés, anteriormente mencionado. El trazado queda reflejado en el plano nº 20 de información.

Esta red básica descrita está ejecutada de forma subterránea, con tubos de acero y siguiendo la Instrucción Técnica Complementaria (ITC) M.I.G.-5.1 del Reglamento de Acometidas de Combustibles Gaseosos.

##### **10.7.4.2.2.- Estaciones de regulación y/o medida**

La red general señalada que rodea Pamplona, actualmente de GAS NATURAL SDG, S.A., confluye con las redes de GAS NAVARRA en las Estaciones de Regulación y/o Medida.

En estas instalaciones se reduce la presión a un valor máximo de 4 bares, que es en la que distribuye GAS NAVARRA. Así mismo, se encuentran equipos de medida de consumo y caudal que pasan a través de la estación.

Las instalaciones deben cumplir la instrucción M.I.G.-R.7.1 del Reglamento indicado en el anterior apartado.

Las estaciones que afectan tanto a Pamplona como a la comarca son las siguientes:

- Estación de Medida Esquíroz:  
Ubicación: Alto Donapea  
Término Municipal: Pamplona  
Nota: No regula la presión.
- Estación de Regulación Pamplonica:  
Ubicación: Avda. Zaragoza, frente a Pamplonica  
Término Municipal: Pamplona  
Capacidad Regulación: 9.000 m<sup>3</sup>/h
- Estación de Regulación Sadar:  
Ubicación: Cruce C/ Aranguren con C/ Labiano  
Término Municipal: Pamplona  
Capacidad Regulación: 6.000 m<sup>3</sup>/h
- Estación de Regulación y Medida Barañáin:  
Ubicación: Rotonda C/ Concepción Benítez con Avda.  
Barañáin  
Término Municipal: Pamplona  
Capacidad Regulación: 9.000 m<sup>3</sup>/h
- Estación de Regulación y Medida Orcoyen:  
Ubicación: Polígono Agustinos junto a Cárnicas Artesa  
Término Municipal: Orcoyen  
Capacidad Regulación: 9.000 m<sup>3</sup>/h
- Estación de Regulación y Medida Rochapea:  
Ubicación: Cruce C/ Bernardino Tirapu con C/ Carriquiri  
Término Municipal: Pamplona  
Capacidad Regulación: 9.000 m<sup>3</sup>/h
- Estación de Regulación y Medida Villava:  
Ubicación: C/ Las Eras  
Término Municipal: Villava  
Capacidad Regulación: 9.000 m<sup>3</sup>/h
- Estación de Regulación y Medida Beriáin:

- Ubicación: Al norte del pueblo de Beriáin  
Término Municipal: Beriáin  
Capacidad Regulación: 6.000 m<sup>3</sup>/h
- Estación de Regulación y Medida Egüés:  
Ubicación: Polígono Industrial de Egüés  
Término Municipal: Egüés  
Capacidad Regulación: 2.500 m<sup>3</sup>/h
  - Estación de Regulación y Medida Landaben:  
Ubicación: C/ A del Polígono Industrial Landaben, junto a  
Transportes Ochoa.  
Término Municipal: Pamplona  
Capacidad Regulación: 2.000 m<sup>3</sup>/h
  - Estación de Regulación y Medida Ororbía:  
Ubicación: C/ Zabalgaña  
Término Municipal: Olza  
Capacidad Regulación: 5.000 m<sup>3</sup>/h

#### **10.7.4.2.3- Redes urbanas de distribución**

Llamamos Redes Urbanas de Distribución en este documento a aquellas cuya presión máxima de uso es de 4 bares, que son propiedad de GAS NAVARRA y son construidas con tubería de polietileno.

En el plano de información nº 20 (Canalización de Gas) se señalan las canalizaciones principales que, por el caudal que discurre por el tubo, constituyen las arterias fundamentales de distribución al conjunto de la trama urbana.

Los diámetros de los tubos que se señalan son de 160 y 110 milímetros, con un caudal máximo de 3.500 m<sup>3</sup>/h. y 2.500 m<sup>3</sup>/h. respectivamente.

Esto supone dar cobertura de gas a 4.600 y 3.300 usuarios respectivamente, en función del diámetro de los tubos, ya que la demanda media (consumo total dividido por el total de usuarios) en momentos punta se sitúa en un consumo de 0,9 m<sup>3</sup>/h. por usuario.

Las redes de media presión canalizadas están realizadas con tubos de polietileno y deben cumplir la ITC MIG-5.3 del Reglamento de Redes y Acometidas Gaseosas.

Las Redes Urbanas de Distribución a su vez se ramifican en otras de menor índole desde las que se acomete las instalaciones receptoras (armarios de regulación) que suministran el gas a los usuarios.

La evolución de usuarios en Pamplona de gas natural ha sido en estos últimos años la siguiente:

<u>Fecha</u>	<u>Nº Usuarios</u>
31-12-94	19.284
31-12-95	21.500
30-09-96	23.004
31-12-97	27.547
30-10-98	33.060
31-12-99	49.916
31-12-00	58.241
31-12-01	66.383

#### **10.7.4.3.- Actuaciones previstas**

##### **10.7.4.3.1- Redes generales**

El Gasoducto Barcelona-Bilbao se alimenta de depósitos metaneros ubicados en Barcelona, previa regasificación del gas natural licuado, así como del gasoducto Argelia-Andalucía y del gasoducto Europeo que atraviesa Navarra desde el Puerto de Larrau hasta Villar de Arnedo (La Rioja).

La Comarca de Pamplona cuenta con dos suministros de distinta procedencia que podrán ser alternativos o simultáneos en función de las necesidades de consumo: el gasoducto procedente de Barcelona y el gasoducto procedente de Europa.

##### **10.7.4.3.2- Estaciones de regulación y/o medida**

En los próximos años, en función de la demanda de gas natural de urbanizaciones y polígonos que se vayan construyendo en la Comarca de Pamplona, GAS NAVARRA, S.A., tiene prevista la construcción de 3 nuevas ERM:

- Estación de Regulación y Medida Comarca-II:  
Ubicación: Polígono Industrial Comarca-II  
Término Municipal: Galar  
Capacidad Regulación: 9.000 m<sup>3</sup>/h

- Estación de Regulación y Medida Huarte:  
Ubicación: Por determinar  
Término Municipal: Huarte  
Capacidad Regulación: 9.000 m<sup>3</sup>/h
- Estación de Regulación y Medida Ezcaba:  
Ubicación: Urbanización Ezcaba  
Término Municipal: Pamplona  
Capacidad Regulación: 6.000 m<sup>3</sup>/h

#### **10.7.4.3.3- Redes urbanas de distribución**

Estas redes se siguen instalando, tanto en Pamplona como en su Comarca, para incrementar el grado de cobertura del gas, ya sea en zonas consolidadas como en zonas en proceso urbanizador, en las que se incorpora en sus proyectos de urbanización, por lo que no presenta incidencias a reseñar en el desarrollo urbano.

#### **10.7.4.4.- Conclusiones y Propuesta**

En virtud de lo hasta aquí expuesto se pueden extraer las siguientes consideraciones:

- Con la red general alimentada desde dos puntos independientes, queda garantizada la capacidad de suministro a largo plazo, sin limitaciones para el futuro desarrollo de Pamplona y Comarca.
- Las Estaciones de Regulación y Medida actuales tienen una capacidad suficiente para la demanda prevista a medio plazo.
- Las principales redes de distribución que recorren la trama urbana están suficientemente dimensionadas por lo que se estima que el servicio puede estar cubierto para los próximos 10 años.
- El trazado de la red básica necesaria para los nuevos desarrollos proyectados está reflejado en el plano nº 15 de propuesta.

### **10.7.5.- Telefonía**

#### **10.7.5.1.- Introducción**

El Servicio de Telefonía actualmente se encuentra liberalizado, tanto en su aspecto básico como en la telefonía móvil. Existen varios operadores que actúan sobre estos servicios.

No obstante, debido a la figura de monopolio que ha existido durante años en favor de la empresa Telefónica de España, hoy en día la práctica totalidad de las instalaciones e infraestructuras que conlleva este apartado son de su propiedad; los gestiona y mantiene, teniendo por ello una posición predominante dentro del sector de operadores de telecomunicación. Habiéndose, tal y como se ha señalado, liberalizado el sector de las telecomunicaciones, actualmente existe normativa al respecto emanada del Gobierno Central, por lo que la regulación de estos aspectos queda sujeta a la legislación vigente en cada momento.

#### **10.7.5.2.- Estado actual**

##### **10.7.5.2.1- Red Básica**

La interconexión telefónica de Pamplona con el exterior se realiza desde las Centrales existentes, ya sea por pares de cables, fibra óptica o mediante repetidores en antenas.

Las Centrales citadas se encuentran interconexionadas entre ellas y con las redes existentes en la trama urbana de forma mallada.

La distribución urbana del servicio telefónico se realiza principalmente por canalizaciones subterráneas, que interrelacionan las Arquetas y Cámaras de Registro existentes, que son los centros de ramificación de los sistemas de comunicación.

Los sistemas de comunicación ubicados en las canalizaciones señaladas son, indistintamente, cables de fibra óptica y/o "cables de pares" convencionales de cobre.

En el plano de información nº 21 (Red Telefónica) se señalan las canalizaciones más importantes.

Desde las cámaras de registro, mediante canalizaciones de menor importancia, en algunos casos de forma grapeada a fachada, y excepcionalmente de forma aérea, se tienden los cables conductores de señal hasta las cajas repartidoras ubicadas en las distintas fincas o manzanas y desde estas cajas se da servicio directamente a los distintos usuarios.

#### **10.7.5.2.2.- Centrales telefónicas**

Son los núcleos receptores y distribuidores de todas las líneas existentes. Hacen una labor de reparto y control de las comunicaciones; en ellas se encuentran los contadores del servicio.

A Pamplona le afectan directamente seis Centrales telefónicas cuyas ubicaciones se señalan a continuación:

- Central C/ Aoiz.  
Ubicación: C/ Aoiz (Junto al Conservatorio P. Sarasate)  
Término Municipal: Pamplona
- Central de Rochapea.  
Ubicación: Cruce C/ Urzainqui con C/ Artica  
Término Municipal: Pamplona
- Central de Cortes.  
Ubicación: Cruce C/ Cortes de Navarra con C/ Amaya  
Término Municipal: Pamplona
- Central de San Juan.  
Ubicación: Avda. Bayona, 38  
Término Municipal: Pamplona
- Central de Mendillorri.  
Ubicación: Urbanización Mendillorri  
Término Municipal: Valle de Egüés
- Central de Barañáin.  
Ubicación: Avda. Rascacielos  
Término Municipal: Barañáin
- Central de Cordovilla (Retevisión).  
Ubicación: Polígono Industrial  
Término Municipal: Cordovilla
- Central de Cordovilla (Airtel)  
Ubicación: Polígono Industrial  
Término Municipal: Cordovilla

Actualmente se tiende a implantar pequeñas minicentrales automáticas (para dar servicio a unos 300 abonados), conectadas por fibra óptica a las centrales ya existentes.

### **10.7.5.3.- Actuaciones previstas**

En lo que respecta a Redes Básicas se están ejecutando pequeñas ampliaciones en las redes de Rochapea y San Juan, debido a su proceso urbanizador, no estando en principio previsto acometer obras de envergadura.

### **10.7.5.4.- Conclusiones y Propuesta**

En vista de lo hasta aquí expresado y trasponiendo los criterios de técnicos de las compañías, se pueden extraer las siguientes consideraciones.

- Con las redes generales de infraestructuras existentes no hay problemas de ampliación en los servicios debidos al futuro desarrollo urbano.

- El grado de saturación de las infraestructuras no es significativo.

- Las nuevas zonas urbanas que se crean por el presente Plan Municipal, no van a conllevar reservas de espacio para la implantación de Centrales Telefónicas, sino que tal como se ha señalado anteriormente, por medio de minicentrales se podrá dotar de servicio a los nuevos asentamientos.

- La línea de actuación descrita llevará a prever en los edificios una reserva de "Cuarto de Comunicaciones", definida por una normativa sectorial específica, análogamente a lo que ocurre en la actualidad con los cuartos de contadores, ya sean de electricidad, aguas o gas.

- La tecnología en este aspecto es altamente cambiante en la actualidad; asimismo las instalaciones de fibra óptica se han abaratado de manera notable, por lo que es previsible que en la ejecución de redes, tanto en vía pública como en edificios, se sustituyan los cables de cobre convencionales, por los de fibra óptica y cables coaxiales respectivamente, que poseen un ancho de banda superior a los de cobre.

## **10.7.6.- Telecomunicaciones por cable**

### **10.7.6.1.- Introducción**

La Ley 11/98 de "Comunicaciones por Cable" establece el marco legal aplicable al servicio público de telecomunicaciones por cable y las redes que le sirven de soporte. Se entiende por servicio de telecomunicaciones por cable el conjunto de servicios de telecomunicación consistente en el suministro o intercambio de información en forma de imágenes, sonido, textos, gráficos o combinaciones de ellos, que se prestan al público en sus domicilios o dependencias de forma integrada mediante redes de cable.

Esta ley modifica sustancialmente lo establecido por el marco regulador legislativo anterior, estando pendiente de publicación de un texto refundido que encuadre todo lo establecido para las Redes de Telecomunicación.

### **10.7.6.2.- Estado actual**

En Pamplona se está comenzando a desarrollar este servicio.

La demarcación para la televisión por cable queda limitada a aquellas entidades que pueda aprobar la autoridad competente en la materia.

En algunos proyectos de urbanización se ha contemplado entre las infraestructuras de obra, la ejecución de canalización específica para telecomunicaciones por cable.

### **10.7.6.3.- Instalación de una red de telecomunicaciones:**

Los distintos sistemas y elementos que componen una red de telecomunicaciones son los siguientes

- a) Cabecera:** Es el elemento de captación de las señales de distinta naturaleza (TV terrestre, TV satélite, voz, datos...) que se van a suministrar por medio de la red. Lo más usual es que haya una por demarcación.
  
- b) Red Troncal:** Es la destinada fundamentalmente al transporte de la señal a través de la demarcación. Se basa habitualmente en cable de fibra óptica y en la trama urbana deberá ir canalizado.

- c) **Red de Distribución:** Su misión consiste en llevar la señal de la red troncal hasta los distintos puntos de concentración del servicio. Se utiliza la fibra óptica, aunque también es admisible el cable coaxial en pequeños recorridos y protegidos contra interferencias. Deberá estar canalizada.
- d) **Red de Acceso:** Transporta la señal hasta los sistemas de distribución de cada edificio, pudiendo utilizarse igualmente las técnicas de fibra óptica o de cable coaxial.
- e) **Cableado del edificio:** Habitualmente realizado en cable coaxial, es el que se encarga de llevar la señal hasta el hogar del abonado.
- f) **Una serie de elementos activos y pasivos** de repetición, amplificación, distribución, ...

#### 10.7.6.4.- Conclusiones y Propuesta

- El desarrollo de infraestructuras ya existente, especialmente en canalizaciones en Pamplona permitirán una rápida accesibilidad a estos servicios de gran parte de la población que lo desee.

- En su aspecto constructivo, y debido principalmente a su incidencia en la ocupación del suelo público, el Ayuntamiento de Pamplona ha establecido un "Plan Especial de Implantación de las Redes de Telecomunicaciones en Pamplona". Este Plan contempla que prioritariamente se deberán usar galerías o canalizaciones existentes de otras infraestructuras siempre que técnicamente sea posible, antes que tener que construir una nueva canalización específica. Así mismo se señalan criterio de ubicación de los distintos elementos de la red y de otros aspecto de los que las entidades locales disponen de competencias.



**CAPITULO XI**

**DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL**

**PLAN MUNICIPAL**



## **DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL**

### **11.1.- DIVISIÓN TERRITORIAL**

El crecimiento de Pamplona entre los años 1957, en el que se aprobó el Plan General de Alineaciones, y 1984 desbordó todas las previsiones del planeamiento. Por eso el conjunto heterogéneo de actuaciones que acabó configurando la ciudad existente obligó al Plan General de 1984 a plantear entre sus objetivos prioritarios la recuperación de la idea general de ciudad. Tuvo que llevar a cabo una labor de encaje, de ordenación, de coordinación y de puesta en un lenguaje común de la suma de elementos de variadas procedencias con los que se encontró. Elaboró un cuerpo normativo unificado e introdujo concepciones, instrumentos y técnicas que forman parte en la actualidad de la actividad urbanística cotidiana.

#### **11.1.1.- Unidades integradas, unidades básicas y parcelas**

El Plan General de 1984 propuso la división territorial del término municipal en 21 unidades integradas a las que definió como "*agregaciones de sectores y unidades básicas formando barrios o áreas homogéneas de la ciudad*". Las unidades integradas se reconocieron e identificaron al realizar el análisis urbano del término municipal y se utilizaron en la propuesta de estructura general de la ciudad, como criterio de reorganización administrativa, y en los análisis y propuestas dotacionales.

El desarrollo del Plan General de 1.984 incrementó a 23 las unidades integradas, al dividir las U.I. XVI y XXI en dos. La división vino motivada por la aprobación de los Planes Sectoriales de Incidencia Supramunicipal de la Universidad Pública de Navarra y de la Universidad de Navarra respectivamente.

En fechas más recientes, a partir del 1 de julio de 1998, la incorporación de Mendillorri al término municipal de Pamplona convirtió a su ámbito en la unidad integrada número 24. El Plan Municipal mantiene la división territorial del término municipal en unidades integradas, porque desde su aparición en 1.984, se han revelado como una división acertada del término municipal y como un instrumento útil para la actuación urbanística.

El Plan Municipal delimita 24 unidades integradas en el término de Pamplona. Son las unidades actuales, corregidas en algunos casos por adecuación de los límites a las transformaciones urbanas que se han producido en

este período. Los ámbitos que abarca la delimitación de cada una de las unidades integradas son de dos tipos: en unos casos vienen conformadas por constituir núcleos de funcionamiento con entidad propia, y se corresponden con los barrios de la ciudad actual o de la proyectada; 14 de las unidades integradas son de este primer tipo. Las demás se han delimitado por tratarse de ámbitos con cierta homogeneidad o relacionados entre sí, susceptibles de resolver en sí mismos los problemas urbanísticos inherentes a su implantación y funcionamiento orgánico. Sus características son algo más heterogéneas pero todas las unidades integradas son fácilmente reconocibles.

El Plan General de 1984 definió también otra unidad de división territorial, la unidad básica, a la que atribuyó la condición de constituir el ámbito de pormenorización del proyecto de ordenación contenido en el Plan General. Se trata de la unidad con la que se configuran los contenidos morfológicos de las diferentes tramas urbanas que han construido la ciudad. Son más fácilmente reconocibles en algunos lugares, como el II Ensanche en el que la unidad básica es la manzana, que en otros. Pero es una división territorial que ha resultado también útil e interesante en el trayecto que ha recorrido la ciudad desde el año 1984 hasta hoy.

La unidad básica constituye uno de los ámbitos de asignación de los usos pormenorizados así como la estructura de ordenación a la que referir el planeamiento pormenorizado. El Plan Municipal ha delimitado las unidades básicas con un criterio similar al del Plan General de 1984, por lo que hay un alto grado de coincidencia en las delimitaciones efectuadas por los dos documentos.

La parcela conforma el ámbito espacial más pequeño de referencia de la división territorial del término municipal. Es el ámbito espacial donde ha de desarrollarse la actuación edificatoria u otros tipos de actuación, y constituye también uno de los ámbitos de asignación del uso pormenorizado. La Normativa Urbanística establece las condiciones de definición de la parcela mínima.

### **11.1.2.- Zonas, sectores y áreas**

El Plan Municipal define y proyecta la idea de la ciudad que se desarrollará en los próximos años, ejercitando así la función directiva y orientadora que es consustancial a la idea de Plan según la Exposición de Motivos de la Ley del Suelo vigente. Pero el Plan Municipal es, al mismo tiempo, un documento con contenido normativo que clasifica y califica el suelo y establece el régimen urbanístico que le es de aplicación.

El objeto de las determinaciones normativas del Plan Municipal es establecer los medios para que el proyecto que contiene pueda ser ejecutado. El Plan Municipal efectúa una división territorial del término municipal relacionada con su contenido normativo por la que define los diferentes ámbitos territoriales a los que asigna condiciones normativas específicas. Divide, para ello, el término municipal en clases de suelo, tal como se explica en el apartado 11.2. de la Memoria.

La delimitación de los ámbitos territoriales que configuran, definen y aclaran la ordenación, se efectúa de manera separada a cada una de las clases de suelo, y tiene un nombre propio en cada una de ellas. Los ámbitos territoriales delimitados con este objeto en suelo urbano son las zonas; en suelo urbanizable los sectores; y en suelo no urbanizable las áreas.

#### **11.1.3.- Áreas de Reparto**

Entre las determinaciones de carácter general que deben contener los Planes Municipales, según el artículo 81 de la Ley Foral 10/94, se cuenta la delimitación de áreas de reparto de cargas y beneficios y el cálculo de los aprovechamientos tipo. Las condiciones de delimitación de las áreas de reparto y de cálculo de los aprovechamientos tipo, se desarrollan con mayor precisión a partir del artículo 100 de la Ley Foral, y tienen características específicas para los municipios mayores de 50.000 habitantes.

La delimitación de las áreas de reparto de suelo urbano y urbanizable, con los sistemas generales adscritos a cada una de ellas, cuya finalidad consiste en la obtención del aprovechamiento tipo a aplicar en las mismas, es otra división territorial que efectúa el Plan Municipal.

#### **11.1.4.- Polígonos y unidades de ejecución**

En algunos casos el Plan Municipal delimita polígonos y unidades de ejecución o incorpora a sus determinaciones algunos que ya están delimitados. Los polígonos y unidades de ejecución constituyen los ámbitos espaciales sobre los que actúa la gestión urbanística sobre el suelo urbano o urbanizable.

#### **11.1.5.- Sistemas generales**

Son ámbitos espaciales que se corresponden con elementos fundamentales de la estructura orgánica y funcional del territorio, tales como Infraestructuras pertenecientes a la red general; equipamiento comunitario

(Sanitario, Salubridad Pública, Asistencia y Bienestar Social, Protección Civil, Educativo, Cultural, Administrativo, Seguridad Ciudadana, Deportivo, Recreativo, Abasto); espacios libre públicos.

El Plan Municipal determina la adscripción a áreas reparto de algunos de los sistemas generales, y la no adscripción de otros, tanto en los suelos urbanos como en los urbanizables. La adscripción o no de los sistemas generales a alguna de las áreas de reparto es una cuestión facultativa del propio Plan, que aplica al respecto criterios de prioridad, como por ejemplo el de su necesidad para la relación entre la ciudad existente y los nuevos desarrollos propuestos, o su oportunidad para la conformación de la estructura general de la ciudad. Por otra parte, el equilibrio de aprovechamientos que, según establece la Ley Foral, han de mantener entre sí las áreas de reparto en suelo urbanizable, y el modelo de ciudad que desea desarrollar el Plan Municipal, en cuanto a capacidad edificatoria, establecen unos límites para la adscripción de los sistemas generales a las áreas de reparto.

## **11.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

Son dos las normas que con rango legal se ocupan de esta materia; la ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y, la Ley Foral 10/1994, de 4 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo. A nadie escapa que de la clasificación del suelo se derivan los primeros efectos en cuanto a los derechos y obligaciones que los propietarios de los mismos tienen desde un punto de vista urbanístico.

Otros efectos derivarán de la inclusión de los terrenos en áreas de reparto, unidades de ejecución, etc., pero la condición previa es la de la clasificación del terreno en una de las clases que la ley posibilita.

No se trata de una clasificación arbitraria y ni siquiera discrecional, es decir, el planificador está sujeto a unas normas y debe justificar su actuación al respecto. Así, como ejemplo característico se puede citar el caso del suelo urbano, cuya clasificación responde a una cuestión de hecho salvo que se acuda - entre otras- a cuestiones como la prevista en el artículo 8 de la Ley foral 10/1994 que permite separarse de una cuestión fáctica y acudir a planeamientos futuros que prevean transformaciones importantes.

En su momento, la Ley foral 10/94, estableció una clasificación del suelo que se ajustaba a la que tradicionalmente se venía recogiendo en la legislación

sobre la materia y que se correspondía con la prevista en el Real Decreto legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la ley sobre el Régimen del suelo y ordenación urbana.

Como nota destacada dentro de la problemática que suscita la clasificación es de destacar que la Ley 6/1998, aun pareciendo establecer una clasificación del suelo en la misma forma que se venía haciendo, se preocupa de señalar respecto al suelo urbanizable lo siguiente: por una parte -en su "Exposición de Motivos"- señala que esta ley *"prescinde así de imponer a los propietarios un sistema de actuaciones programadas"* y por otra, -en su artículo 16- dos situaciones diferenciadas en el suelo urbanizable pero sin acudir a las acostumbradas figuras del "suelo urbanizable programado" y "suelo urbanizable no programado".

Esta misma ley también ha venido, a diferencia de las legislaciones anteriores, a configurar el suelo urbanizable como un suelo "residual" en el sentido de incluir a todo a aquel suelo que no sea urbano o no urbanizable,

Ante ello, el Plan Municipal se decide por clasificar el suelo del término municipal de Pamplona como urbano, urbanizable y, no urbanizable.

De un lado nos encontramos con el Suelo Urbano que con su carácter reglado no deja de ser sino un reflejo de una realidad existente conforme lo señala la ley foral 10/1994 de 4 de julio.

Respecto al Suelo Urbanizable, se debe señalar que atendiendo al carácter que ahora se le imprime desde la legislación estatal se prescinde de lo que se venía denominando como suelo urbanizable programado y no programado.

Por otro lado y en esta misma clase de suelo, se relaciona el suelo urbanizable del artículo 16.2 de la Ley 6/1998 para el que no se establece condiciones para su desarrollo entendiendo esto no como una ausencia absoluta de condiciones sino como el establecimiento de unas condiciones mínimas que lo hagan compatible con las ordenaciones de los terrenos que los rodean dada su peculiar situación al tratarse principalmente de suelos ocupados por la Estación del ferrocarril y el sistema ferroviario.

Por último el Suelo No Urbanizable se integra en su totalidad en algunas de las diversas categorías previstas en la Ley Foral 10/1994 y, por los criterios señalados en la misma convenientemente considerados en base a las propias características del terreno, ya que todo el suelo incluido en esta clase posee características propias que lo hacen susceptible de ser categorizado conforme a la

ley foral. El Plan regula esta clase de suelo previendo un sistema de control de las actividades constructivas y no constructivas más exigente que el previsto en la propia ley foral siguiendo la habilitación legal existente para ello.

Por otro lado se procede a determinar los tipos de situaciones que se producen dentro de cada una de estas clases de suelo.

Con carácter general el Plan realiza un esfuerzo por recoger las diferentes situaciones que se dan dentro de cada clase de suelo puesto que aun tratándose de la misma clase de suelo es evidente que , a efectos meramente enunciativos, todo el territorio incluido en una misma clase no ha alcanzado el mismo grado de desarrollo, o se prevé que tenga un desarrollo distinto al que ahora tiene, o simplemente se prevé que se mantenga en su situación actual.

Dentro de lo que es el suelo urbano se prevén básicamente situaciones que recogen ámbitos ya ordenados y que pasan por recoger el planeamiento hoy vigente, que puede ser el propio Plan General de Ordenación de 1984, o planeamiento de desarrollo de aquél, por ser la normativa que le va a ser de aplicación; hasta recoger el planeamiento actual y prever reformas interiores del mismo. Evidentemente en este caso se prevé un sistema transitorio de régimen del suelo.

Además se recoge el suelo de nuevos desarrollos bien en base a un plan que ha de realizarse o bien en base a planeamiento ya existente o al que existe remisión en el Plan General de Ordenación Urbana de 1984.

Respecto al Suelo urbanizable la situación es muy similar, ya que se recogen los distintos supuestos de hecho, tales como el suelo con planeamiento parcial aprobado, el suelo con planeamiento a aprobar conforme a las directrices que establece el Plan municipal y el suelo para el que el Plan establece unas condiciones mínimas que lo hagan compatible con las ordenaciones de los terrenos que los rodean.

### **11.3.- LAS ÁREAS DE REPARTO Y EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**

Es la legislación autonómica la que señala las condiciones que rigen en el establecimiento de los aprovechamientos urbanísticos del suelo, en concreto la Ley Foral 10/1994 de Ordenación del Territorio y Urbanismo modificada por la Ley Foral 24/1998.

### **11.3.1.- Obligación de delimitar áreas de reparto y calcular el aprovechamiento tipo**

El artículo 81 de la Ley Foral establece las determinaciones de carácter general que han de contener los planes municipales. Las referencias a las áreas de reparto y al aprovechamiento urbanístico se contienen en el apartado d): *“delimitación de áreas de reparto de cargas y beneficios y de los aprovechamientos tipo en suelo urbanizable programado y, en su caso, de suelo urbano”*.

El artículo 82 de la Ley establece las determinaciones de carácter específico que contendrán los planes generales. En el apartado A se recogen las relativas al suelo urbano; no hay referencia en ellas a las áreas de reparto y al aprovechamiento tipo. El apartado B relativo al suelo urbanizable programado sin embargo, establece en su apartado e): *“áreas de reparto en que se delimita el suelo urbanizable, con fijación de su aprovechamiento tipo”*.

La documentación en la que se ha de desarrollar el Plan Municipal es la fijada por el artículo 87 de la Ley Foral. No hay en él referencias a las áreas de reparto y al aprovechamiento tipo. Sin embargo el artículo 32.2 de su Reglamento de Desarrollo en el que se detalla la normativa urbanística que contendrá el Plan Municipal, establece para el suelo urbano y urbanizable ordenados directamente *“la fijación del aprovechamiento tipo y/o medio, según proceda”* y para los suelos urbano y urbanizable programado necesitados de planeamiento de desarrollo, *“la fijación del aprovechamiento tipo del suelo urbanizable programado, así como, en su caso, del suelo urbano”*.

A las áreas de reparto y al establecimiento del aprovechamiento tipo se refieren el artículo 100 y siguientes de la Ley Foral que establecen para el suelo urbano lo siguiente: *“las áreas de reparto de beneficios y cargas que se delimiten dentro del suelo urbano, estarán compuestas exclusivamente por terrenos que carezcan de urbanización consolidada, y por los sistemas generales incluidos en dichos ámbitos no consolidados que no existieran con anterioridad. Los Planes Municipales podrán delimitar áreas de reparto en suelo urbano. (...)”*.

En suelo urbanizable el artículo 101 establece, por su parte, *“los Planes Municipales podrán delimitar dentro del suelo urbanizable áreas de reparto de cargas y beneficios. Estas agruparán sectores completos junto a los sistemas generales incluidos o adscritos a ellos, sin que puedan existir diferencias de aprovechamiento tipo superiores al 15 por 100 de la mayor, en el caso de existir varias. La incorporación de sectores y sistemas generales a un área de reparto”*.

*deberá tener en cuenta la programación establecida, en su caso, en el Plan Municipal”.*

La ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones no menciona las áreas de reparto y el aprovechamiento tipo, pero regula los derechos y deberes de los propietarios de suelo.

### **11.3.2.- Condiciones para la delimitación de las áreas de reparto**

La Ley 6/1998 no trata sobre las áreas de reparto y el aprovechamiento tipo, pero según sus propias palabras interviene en la regulación de *“las condiciones básicas que garanticen la igualdad en el ejercicio del derecho de propiedad del suelo en todo el territorio nacional”*. La Ley efectúa la regulación enunciada mediante el establecimiento de los derechos y deberes de los propietarios de suelo urbano y de suelo urbanizable. Para establecer los deberes de los propietarios de suelo urbano la ley distingue dos situaciones: la de los propietarios de suelo urbano consolidado por la urbanización, y la de los propietarios de suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada.

El Plan Municipal delimita áreas de reparto para todas las zonas de nuevo desarrollo proyectadas por éste en suelo urbano y faculta también al planeamiento especial, en la medida en que tiene capacidad para proponer reformas interiores en suelo urbano, para que señale la posible delimitación de nuevas áreas de reparto adecuadas a sus determinaciones, sin perjuicio de que un efectivo establecimiento se haga mediante Modificación de Plan Municipal. Esta facultad resultará especialmente necesaria en las zonas de ordenación remitida, como el Casco Antiguo y el Ensanche.

La segunda cuestión a considerar es la inclusión de los sistemas generales en la delimitación de áreas de reparto en suelo urbano. La Ley 6/1998 insiste en este tema cuando incluye entre los deberes de los propietarios de suelo urbano del artículo 14.2 el de *“ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario a la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general en su caso, incluya en el ámbito correspondiente a efectos de su gestión”*.

El Plan Municipal incluirá por tanto sistemas generales en las delimitaciones de áreas de reparto de suelo urbano, a los que, por razones de simplificación terminológica que se han explicado en otro apartado, denominará sistemas generales *adscritos*.

De acuerdo con el artículo 101 de la Ley Foral el suelo urbanizable, salvo el del artículo 16.2 de la Ley 6/1998, se incluye en varias áreas de reparto, constituidas por los sectores *“junto con los sistemas generales adscritos a aquellos”*. Los deberes de los propietarios de suelo urbanizable recogidos en la Ley 6/1998 ratifican el contenido de la Ley Foral.

### **11.3.3. Cálculo del aprovechamiento tipo**

El aprovechamiento tipo de cada área de reparto en suelo urbano se obtendrá según la ley Foral 10/1994 *“dividiendo el aprovechamiento lucrativo total correspondiente a la ordenación urbanística prevista por el planeamiento para dicha área, incluido el dotacional privado, expresado siempre en metros cuadrados construibles del uso y tipología edificatoria característicos, por su superficie total, excluidos los terrenos afectados a las dotaciones públicas de carácter general o local, ya existentes”*.

Para el cálculo del aprovechamiento tipo en suelo urbano la Ley Foral determina también que el Plan Municipal podrá establecer justificadamente *“un sistema de cálculo del aprovechamiento lucrativo total por referencia al índice de edificabilidad, aplicación de condiciones edificativas zonales, o cualquier otro procedimiento, debiendo siempre basarse en las determinaciones reales de la ordenación, e incluir el aprovechamiento correspondiente al uso dotacional privado”*.

En el suelo urbanizable programado el Plan Municipal fijará según la Ley Foral *“el aprovechamiento tipo de cada área de reparto dividiendo el aprovechamiento lucrativo total de las zonas incluidas en ella, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico, por la superficie total del área”*.

Tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, el cálculo se efectuará según la Ley Foral, por medio de una división que tendrá en el numerador el aprovechamiento lucrativo total del área de reparto, y en el denominador la superficie total de suelo de la misma. Para calcular esta última bastará con hacer una medición de suelo ajustada a las condiciones que las determinaciones normativas establecen.

El aprovechamiento lucrativo en cambio, ha de utilizar como unidad de medida los metros cuadrados construibles del uso característico. La Ley Foral 10/94 no define el uso característico a causa de su complementariedad con el texto refundido de la Ley del Suelo de 1.992 donde estaba definido. Se decía en

aquel texto, hoy derogado, que el uso característico de cada área de reparto es el predominante según la ordenación urbanística aplicable. Ante la falta de definición en la legislación vigente, el Plan Municipal ha optado por considerar como uso característico al que ocupa una mayor superficie construida en cada área de reparto.

El plano general número 4 de propuesta y el plano número 1 de cada una de las unidades integradas, recogen los usos pormenorizados asignados por el proyecto de Plan Municipal. El régimen y las tablas de compatibilidades de usos, contenidas en el artículo 28 de la Normativa Urbanística General del Plan, definen con mayor precisión los usos detallados respecto de los pormenorizados asignados a cada parcela. La medición de superficies construidas con la finalidad de definir el uso característico, se efectúa a partir del régimen de compatibilidades de usos, que acaba determinando el uso detallado que ocupa una mayor superficie construida en la ordenación proyectada.

A partir de la misma regulación el Plan Municipal establece la relación del resto de usos detallados respecto del característico para cada uno de los tipos de parcela definida según los usos pormenorizados asignados por el plano de ordenación. Se configuran de esta manera los coeficientes de uso que permiten medir el aprovechamiento lucrativo total de cada área de reparto en metros cuadrados construibles del uso característico.

Para el establecimiento de los coeficientes de uso se asigna el coeficiente 1 al uso característico de cada área de reparto. El establecimiento de los coeficientes de uso, que relacionan a los demás con el coeficiente 1 del uso característico, se ha efectuado a partir del análisis de la información obtenida en toda la ciudad con un estudio del Mercado Inmobiliario realizado en los años 1.997 y 1.998 por encargo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, cuya finalidad era precisamente servir de base de información al cálculo del aprovechamiento en el presente Plan Municipal, así como a la Ponencia de Valoración elaborada también en el año 1.998 para actualizar el Catastro Municipal.

La información del Estudio de Mercado elaborado por la Gerencia de Urbanismo ha sido contrastada con otras fuentes de datos, como la del Servicio de Riqueza Territorial del Gobierno de Navarra que ha aportado sus criterios a la Ponencia de Valoración en cuya Comisión Mixta participa, y a los trabajos de elaboración del presente Plan Municipal.

Los coeficientes de uso asignados por el Plan Municipal obedecen a la relación entre los valores de repercusión de los diferentes usos respecto del

característico en cada área de reparto. Las estimaciones de valor efectuadas, se han basado en todos los casos en las informaciones obtenidas sobre las áreas más inmediatas al ámbito de cada área de reparto.

Finalmente dada la estructura de la tabla de regulación de compatibilidades de los usos detallados respecto de los usos pormenorizados, los coeficientes obtenidos a partir de la comparación entre los valores de repercusión, se han asignado por plantas según el mejor valor aplicable a cada una de ellas. Los coeficientes abarcan también a los usos lucrativos que puedan instalarse en plantas de sótano y se asigna un coeficiente al espacio libre privado de parcela.

#### **11.3.4.- Áreas de reparto en suelo urbano**

El Plan Municipal ha delimitado diecinueve áreas de reparto en suelo urbano identificadas con las denominaciones A.R.Z.-1, A.R.Z.-2, A.R.Z.-3, A.R.Z.-4, A.R.Z.-5, A.R.Z.-6, A.R.Z.-7, A.R.Z.-8, A.R.Z.-9, A.R.Z.-10, A.R.Z.-11, A.R.Z.-12, A.R.Z.-13, A.R.Z.-14, A.R.Z.-15, A.R.Z.-16, A.R.Z.-17, A.R.Z.-18 y A.R.Z.-19 respectivamente. Sus ámbitos corresponden a cada una de las zonas de nuevo desarrollo delimitadas por el Plan Municipal e identificadas con la denominación Z.N. y a los sistemas generales adscritos a las mismas. Cada una de las áreas de reparto constituye al mismo tiempo una unidad de ejecución.

Entre las opciones de delimitar una o varias áreas de reparto en suelo urbano que la Ley Foral permite, el Plan Municipal ha elegido la segunda, de manera que cada una de las zonas Z.N. situadas en lugares distintos del término municipal, con definiciones de proyecto apropiadas para los entornos físicos en las que se localizan, con relaciones distintas entre los diversos usos que las integran, se incluyen en áreas de reparto diferentes.

La agrupación en una sola área de reparto o en un número menor de áreas de reparto hubiera llevado a juntar ámbitos de ordenación heterogéneos. Son evidentes las dificultades que ofrece una opción de ese tipo y no se le advierten ventajas frente a la opción elegida.

La delimitación de varias áreas de reparto, de la forma en que se ha realizado, hace que los propietarios de suelo tengan asignado su aprovechamiento lucrativo en el lugar en que se encuentran. Los factores de posición no interfieren así en la asignación de derechos. Únicamente los propietarios de suelo de los sistemas generales adscritos tienen asignado su aprovechamiento, como es obvio, fuera de los ámbitos en los que se localizan.

Los sistemas generales adscritos a las áreas de reparto de suelo urbano se sitúan en la unidad integrada VII, en Trinitarios. La razón es doble: se trata en primer lugar de suelos clasificados por el Plan General de 1.984 como urbanos en su mayor parte, por haber estado construidos desde hace tiempo; la adscripción al suelo urbano no resulta así extraña a su condición anterior. Y por otra el proyecto de transformación que propone el Plan Municipal para Trinitarios constituye una de las actuaciones más significativas y que más impulso puede dar a la idea de ciudad contenida en el Plan Municipal.

De las nueve áreas de reparto delimitadas en suelo urbano, solo dos incorporan sistemas generales o locales externos a la zona de nueva ordenación: se trata de los sistemas generales de Trinitarios ya mencionados.

Las áreas de reparto definidas tienen cifras de aprovechamiento tipo diferentes entre sí, en razón de la diversidad de situaciones y problemáticas urbanas que abordan.

Para la determinación de la edificabilidad o del aprovechamiento tipo asignado a cada una de las áreas de reparto, se han utilizado diversos parámetros: se han tenido en cuenta en primer lugar los aprovechamientos asignados por el Plan General de 1.984 a las unidades de suelo urbano; se han tenido en cuenta también, como referencia, los valores de repercusión estimados a partir del Estudio de Mercado para el cálculo de los coeficientes de uso respecto del uso característico; se ha considerado asimismo las cargas de urbanización estimadas a partir de la delimitación efectuada, sobre todo al incluir en el área de reparto ámbitos externos al de la zona de nueva ordenación; y se han considerado asimismo parámetros de comparación de las edificabilidades resultantes en áreas de reparto que puedan ser comparables.

La Normativa Urbanística General recoge las determinaciones normativas que se derivan del proceso aquí detallado y que dan lugar al siguiente cuadro de aprovechamientos tipo para las áreas de reparto de suelo urbano.

Área de Reparto	Aprovechamiento lucrativo total	Superficie	Aprovechamiento tipo
ARZ1	29.592 U.A.	43.402 m <sup>2</sup>	0,68181 U.A. / m <sup>2</sup>
ARZ2	28.585 U.A.	40.445 m <sup>2</sup>	0,70675 U.A. / m <sup>2</sup>
ARZ3	2.034,3 U.A.	3.001 m <sup>2</sup>	0,67787 U.A. / m <sup>2</sup>
ARZ4	33.665 U.A.	45.649 m <sup>2</sup>	0,73748 U.A. / m <sup>2</sup>
ARZ5	23.911,88 U.A.	20.346,32 m <sup>2</sup>	1,17524 U.A. / m <sup>2</sup>
ARZ6	29.845,3 U.A.	46.248 m <sup>2</sup>	0,64533 U.A. / m <sup>2</sup>
ARZ7	1.633 U.A.	981 m <sup>2</sup>	1,66463 U.A. / m <sup>2</sup>
ARZ8	1.141 U.A.	620 m <sup>2</sup>	1,84032 U.A. / m <sup>2</sup>
ARZ9	668,6 U.A.	302 m <sup>2</sup>	2,21391 U.A. / m <sup>2</sup>
ARZ10	2.676 U.A.	1.166 m <sup>2</sup>	2,29503 U.A. /m <sup>2</sup>
ARZ11	890 U.A.	195 m <sup>2</sup>	4,56410 U.A. /m <sup>2</sup>
ARZ12	1.948,4 U.A.	5.683 m <sup>2</sup>	0,34285 U.A. /m <sup>2</sup>
ARZ13	2.436 U.A.	6.542 m <sup>2</sup>	0,37236 U.A. /m <sup>2</sup>
ARZ14	11.803,5 U.A.	18.110 m <sup>2</sup>	0,65177 U.A. /m <sup>2</sup>
ARZ15	16.965 U.A.	39.294 m <sup>2</sup>	0,43175 U.A. /m <sup>2</sup>
ARZ16	1.192 U.A.	428 m <sup>2</sup>	2,78505 U.A. /m <sup>2</sup>
ARZ17	310,8 U.A.	263 m <sup>2</sup>	1,18175 U.A. /m <sup>2</sup>
ARZ18	2.300,8 U.A.	3.236 m <sup>2</sup>	0,71100 U.A. /m <sup>2</sup>
ARZ19	15.543,4 U.A.	40.466 m <sup>2</sup>	0,38411 U.A. /m <sup>2</sup>

### **11.3.5.- Áreas de reparto en suelo urbanizable**

El Plan Municipal ha delimitado siete áreas de reparto en suelo urbanizable identificadas con las denominaciones A.R.S.-1, A.R.S.-2, A.R.S.-3, A.R.S.-4, A.R.S.-5, A.R.S.-6 y A.R.S.-7 respectivamente.

Las áreas de reparto A.R.S.-1, A.R.S.-2, A.R.S.-3 y A.R.S.-5, incluyen sistemas generales adscritos; las tres restantes no los incluyen. Todas las áreas de reparto están constituidas por un sector de los delimitados por el Plan Municipal, y además por los sistemas generales adscritos, en los casos mencionados. Cada una de las áreas de reparto constituye al mismo tiempo una unidad de ejecución.

Entre las opciones de delimitar una o varias áreas de reparto en suelo urbanizable que la Ley Foral permite, el Plan Municipal, como en el suelo urbano, ha elegido la segunda, de manera que, también aquí, cada uno de los sectores situados en lugares distintos del término municipal, con definiciones de proyecto apropiadas para los entornos físicos en los que se localizan, con relaciones distintas entre los diversos usos que las integran, se incluyen en áreas de reparto diferentes.

Las razones para actuar de esta manera, delimitando varias áreas de reparto, son similares a las consideradas en suelo urbano. Únicamente cabe señalar que en el caso de A.R.S.-3, un área de reparto de gran dimensión y capaz, por tanto, de incidir en ámbitos extensos de la ciudad proyectada, el sector posee dos ámbitos, I/S-1 y IV/S-1, separados del ámbito principal del sector, que se incorporan porque su gestión autónoma resulta incompatible con los objetivos generales del Plan Municipal.

Los sistemas generales adscritos a las áreas de reparto de suelo urbanizable son, en primer lugar, los situados dentro de los sectores o en su vecindad inmediata, y forman parte de los sistemas de comunicaciones y de espacios libres en los que se soportan los nuevos desarrollos proyectados en los sectores; son necesarios para la propia existencia del sector. Pueden atribuirse estas características a la prolongación de la calle Monjardín XVI/GSA-1, a la calle Valle de Egüés modificada XV/GSA-1, y al parque de la colina Camposanto XVI/GSA-2, adscritos todos ellos a A.R.S.-3; también al parque sur (parte) de Chantrea V/GSA-2, adscrito a A.R.S.-1; y asimismo al viario de borde y glorieta de San Macario X/GSA-1 y X/GSA-2, adscritos a A.R.S.-2. Otros sistemas generales se adscriben porque son esenciales en la conformación de la estructura general de la ciudad proyectada: así, el conjunto de equipamientos y parques de Arantzadi IV/GSA-2 y IV/GSA-1, una parte del parque sur de Chantrea V/GSA-2, equipamientos y parque en Trinitarios VII/GSA-2, VII/GSA-3 y VII/GSA-1, viario y

equipamientos en Berichitos XI/GSA-2, XI/GSA-3, XI/GSA-1 y XI/GSA-4, y el parque de borde de Mendabaldea XII/GSA-1, que se adscriben a A.R.S.-3; o el parque junto al grupo Urdánoz XX/GSA-1 en Etxabakoitz, adscrito a A.R.S.-5; todos estos sistemas generales resultan estratégicos en el proyecto del Plan Municipal.

Los contenidos de aprovechamiento de las áreas de reparto del suelo urbanizable son similares. Se cumple la determinación legal, establecida por el artículo 101 de la Ley Foral 10/94, de que no haya *“entre los aprovechamientos tipo una diferencia superior al 15% entre el área que mayor aprovechamiento tenga y la menor, referido el porcentaje al área de reparto con mayor aprovechamiento”*. En la propuesta del Plan Municipal la máxima diferencia es del 9%.

Pero la similitud entre los aprovechamientos de las áreas de reparto del suelo urbanizable es mayor que la que ese dato refleja, porque la comparación entre las edificabilidades de las áreas de reparto obtenidas, manifiesta que la máxima diferencia entre las áreas de uso característico “vivienda colectiva”, es de sólo un 6%, y lo mismo sucede si se comparan las de “actividad económica” entre sí, que se diferencian únicamente en un 0,6%. Todos los porcentajes se han referido a la edificabilidad mayor.

Para la determinación de la edificabilidad o del aprovechamiento tipo asignado a cada una de las áreas de reparto, se han utilizado diversos parámetros: se han tenido en cuenta en primer lugar el aprovechamiento tipo asignado por el Plan General de 1.984 al suelo urbanizable programado; se han tenido en cuenta también, como referencia, los valores de repercusión estimados a partir del Estudio de Mercado para el cálculo de los coeficientes de uso respecto del uso característico; se han considerado las cargas de urbanización estimadas a partir de la delimitación efectuada, sobre todo al incluir en el área de reparto ámbitos externos al de los sectores; y se han considerado asimismo otros parámetros de comparación de las edificabilidades resultantes en áreas de reparto comparables.

La Normativa Urbanística General recoge las determinaciones normativas que se derivan del proceso aquí detallado y que dan lugar al siguiente cuadro de aprovechamientos tipo para las áreas de reparto de suelo urbanizable.

Área de Reparto	Aprovechamiento lucrativo total	Superficie	Aprovechamiento tipo
ARS1	63.217,99 U.A.	107.453 m <sup>2</sup>	0,58833 U.A. / m <sup>2</sup>
ARS2	96.219 U.A.	159.651 m <sup>2</sup>	0,60268 U.A. / m <sup>2</sup>
ARS3	859.924,14 U.A.	1.545.376 m <sup>2</sup>	0,57975 U.A. / m <sup>2</sup>
ARS4	31.644,8 U.A.	57.039 m <sup>2</sup>	0,55479 U.A. / m <sup>2</sup>
ARS5	27.943,5 U.A.	49.416 m <sup>2</sup>	0,56548 U.A. / m <sup>2</sup>
ARS6	8.828,6 U.A.	14.555 m <sup>2</sup>	0,60657 U.A. / m <sup>2</sup>
ARS7	49.634,6 U.A.	82.004 m <sup>2</sup>	0,60527 U.A. / m <sup>2</sup>

Dos de las Áreas de Reparto superan la densidad máxima de 50 viviendas/ha que establece la Ley Foral 10/94.

El Área ARS3 alcanza una densidad de 54 viviendas/ha. En su ámbito se proyecta un ensanche residencial, que constituye la propuesta de mayor envergadura del Plan Municipal. El modelo edificatorio, vinculado al histórico II Ensanche tanto en la dimensión de la retícula que le sirve de base como en las alturas de edificación, la opción territorial que lleva a definir una ocupación estricta en la ladera sureste de la meseta y la intención de configurar este nuevo desarrollo como una ampliación del centro de la ciudad tiene como resultado una densidad ligeramente superior a la máxima establecida.

El Área ARS5 alcanza una densidad de 74,24 viviendas/ha. En su ámbito se proyecta edificación residencial que constituye una prolongación del desarrollo recientemente ejecutado en Etxabakoitz norte. La rotundidad de su ordenación y la neta relación con el territorio y con el espacio público de cornisa de la actuación anterior sugieren una continuación en términos similares. Esa razón de ordenación unida, al exiguo espacio en que se asienta la propuesta, originan una densidad superior a la máxima establecida.

#### **11.4.- ESTRUCTURACIÓN NORMATIVA.**

La Normativa Urbanística del Plan Municipal se estructura en dos cuerpos; la Normativa Urbanística General y la Normativa Urbanística Particular.

La Normativa Urbanística General se divide en tres títulos; uno preliminar de “Disposiciones Generales”, otro, el primero, que se refiere a la “División Territorial del Plan Municipal” y, un segundo título que se refiere al “Régimen Urbanístico del suelo”. Este último título, el más amplio de todos, se divide a su vez en nueve secciones.

La estructura pretende ser sencilla y de fácil manejo, y sigue un esquema basado en la legislación aplicable sin separarse demasiado de la estructura del Plan General de Ordenación Urbana de 1984.

Así, se ha reducido notablemente el articulado del anterior plan fundamentalmente en cuestiones que estaban y están reguladas por normas con rango legal o reglamentario -salvo excepciones- y que por constar en éstas se ha estimado que no es necesario incorporarlas a la propia normativa. De esta forma la normativa no contendrá determinaciones que -aunque sólo sea en apariencia- puedan contradecir las reformas legislativas que se puedan producir en el periodo de vigencia del plan.

Además la circunstancia de que la estructura no se separe demasiado de su precedente contribuirá a que quienes habitualmente vienen operando con ella -administración y particulares- puedan seguir haciéndolo de una forma natural.

Por otra parte se ha cuidado que la terminología empleada respete siempre las mismas voces para los mismos conceptos y que éstos sean los que la legislación señala, ello sin perjuicio de que se empleen términos propios, muchos de ellos con antecedente en el Plan General de Ordenación Urbana de 1984.

En el Título Preliminar se destacan, por diferencia con el anterior plan, los artículos que se refieren a la revisión y modificación del Plan Municipal respondiendo entre otras cosas a exigencias de orden legal y a exigencias propias en cuanto a unificar la forma en que deben hacerse.

En el Título Primero se recogen las diferentes divisiones espaciales del plan necesarias tanto para su comprensión como para la aplicación de la normativa. Evidentemente, la configuración gráfica de estas divisiones se recoge en los planos correspondientes, cuya importancia no es necesario resaltar pues es

en ellos donde aparece reflejado el ámbito espacial que se habrá de tener en cuenta para la ejecución del planeamiento. No obstante no se prevén todos los ámbitos de ejecución pues algunos de ellos se difieren a su establecimiento por los planes pormenorizados o por la tramitación del correspondiente expediente de delimitación previsto en la normativa legal.

En el Título Segundo se recogen fundamentalmente ciertas exigencias legales, la clasificación del suelo, la calificación del mismo, los aprovechamientos y las "Normas de diseño y calidad".

Se pueden destacar aspectos como el referente a la Densidad residencial, que se establece en base a los dos parámetros que señala la ley foral 10/1994, previendo cómo ha de calcularse el número de viviendas al que hay que referir las dotaciones al servicio de un sector cuando la densidad no se ha establecido en base al número de viviendas sino en base a la superficie construible.

También, en respuesta a la exigencia legal, se establece la previsión del número de viviendas que han de destinarse a vivienda de protección oficial, excluyéndose las de precio tasado.

La clasificación del suelo ya ha sido antes comentada, siendo ahora interesante comentar la calificación del mismo. Los usos, con su definición, tablas de compatibilidad y régimen específico para alguno de ellos son cuestiones que cobran su importancia en la aplicación diaria del planeamiento.

Se han establecido tres cuadros para el establecimiento y modificación de los usos. La idea general ha sido la de entender la posición del uso en su respectivo ámbito y una vez establecida señalar un régimen de compatibilidades que reduce al mínimo la implantación de usos tolerados por haberse ya ampliado la implantación de usos permitidos.

En todo caso la implantación de usos tolerados se realizará con un tope cifrado en el 25% de la superficie y siempre teniendo en cuenta el ámbito de la comparación según se esté previendo implantar un uso pormenorizado respecto al global o, detallado respecto al pormenorizado o, pormenorizado de parcela respecto al pormenorizado de Unidad Básica.

Además se opta por establecer un régimen específico para determinados usos como Dotaciones, Actividad económica, garajes y trasteros e instalaciones del edificio.

La idea de las dotaciones es que permanezcan como tales y que solo alberguen ese tipo de usos, regulándose su supresión de modo que la ciudad no sufra un detrimento en estos espacios cada vez más necesarios en función de las nuevas necesidades que viene demandando la propia sociedad. Otros aspectos de las mismas se regulan en las Normas de diseño y Calidad.

Respecto a los aprovechamientos se establece la forma de medir el aprovechamiento de proyecto, importante cuando se trata de realizar los proyectos de los sistemas de actuación o proyectos edificatorios y, los coeficientes de homogeneización

Finalmente decir que a diferencia de lo que ocurre para el Suelo Urbano o Suelo Urbanizable cuyo régimen viene establecido en este título completándose con la normativa urbanística particular y planos correspondientes, en lo referente al Suelo no Urbanizable -con la excepción de los planos- contiene toda la normativa de aplicación al mismo convirtiéndose la Normativa Urbanística General en Particular a estos efectos.

Por otro lado la Normativa Urbanística Particular se configura en torno a las diferentes divisiones territoriales señaladas en el título primero de la normativa urbanística general en base a fichas donde se recogen las determinaciones que le son de aplicación. Ha de advertirse que las superficies expresadas en las fichas corresponden a mediciones efectuadas sobre plano.

Las Normas de Diseño y Calidad operan en defecto de previsión en la Normativa Urbanística Particular y Ordenanzas teniendo su especial aplicación en el caso de los usos pormenorizados y de los equipamientos.

