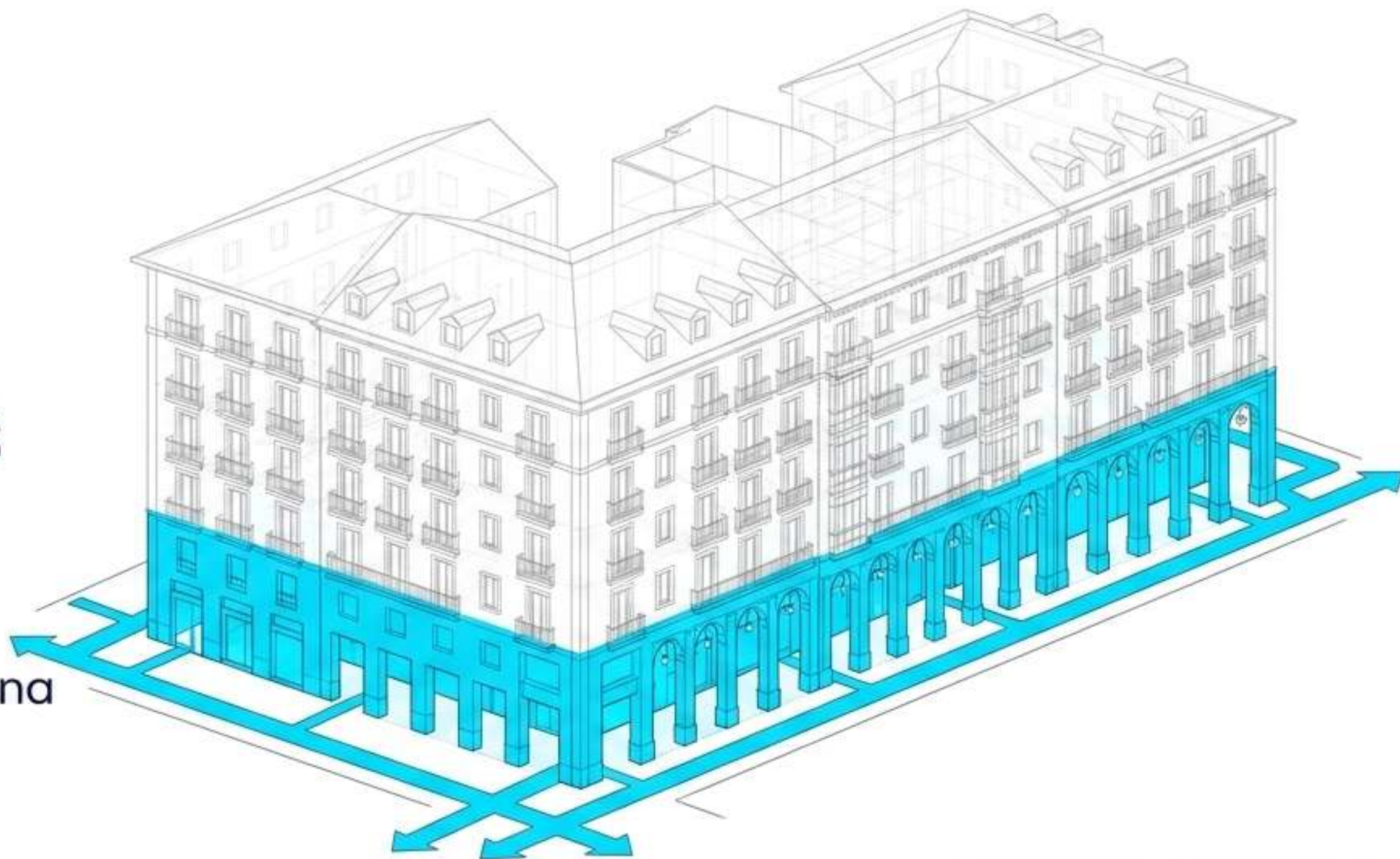


Plan para la Activación y Ordenación de las Plantas Bajas

Vivienda, comercio,
convivencia e identidad urbana
en Pamplona-Iruña.



**Resumen Ejecutivo
y Hoja de Ruta**

El cimiento de la vida urbana

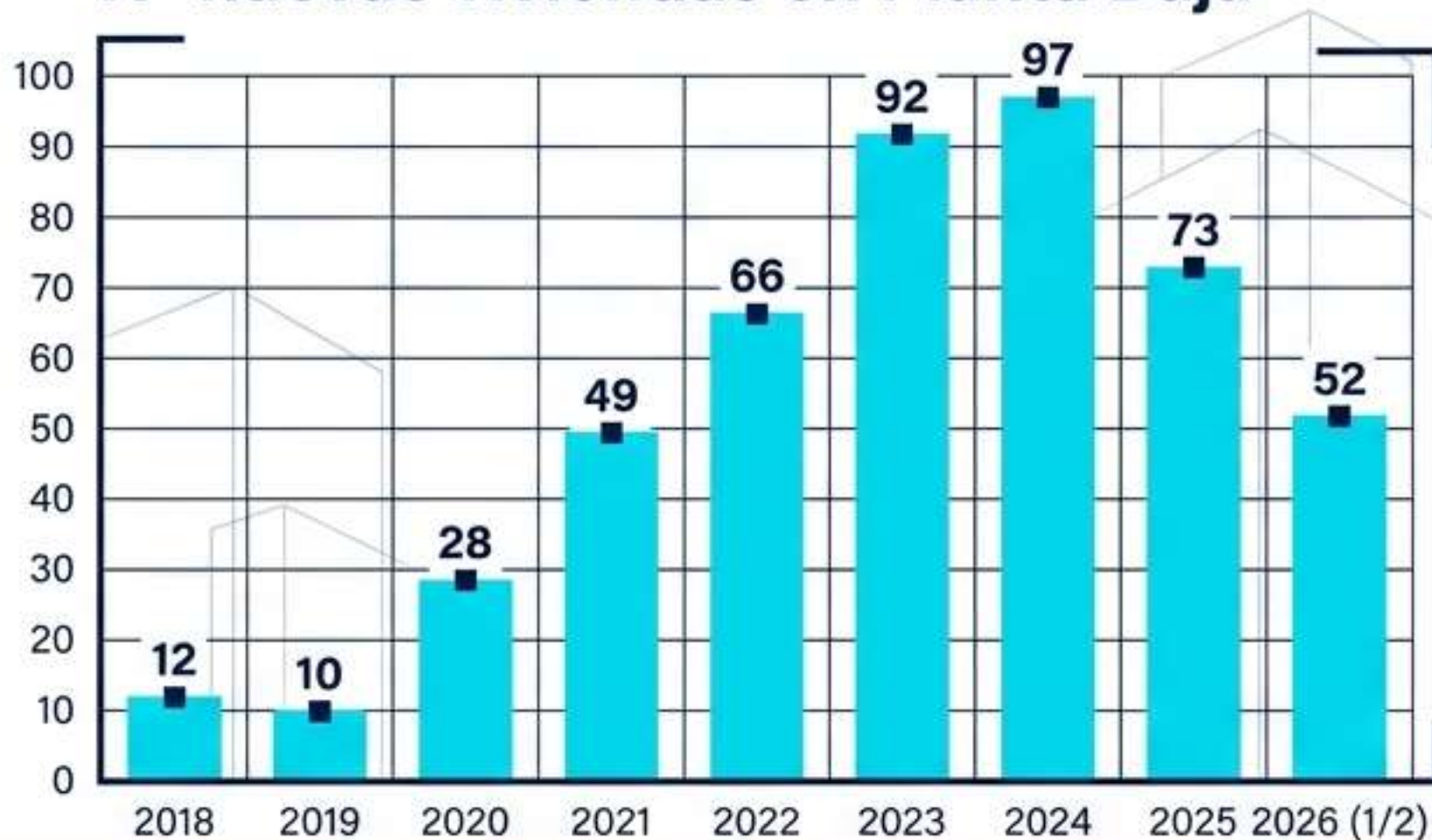
Las plantas bajas no son solo locales; son la infraestructura principal de la ciudad.



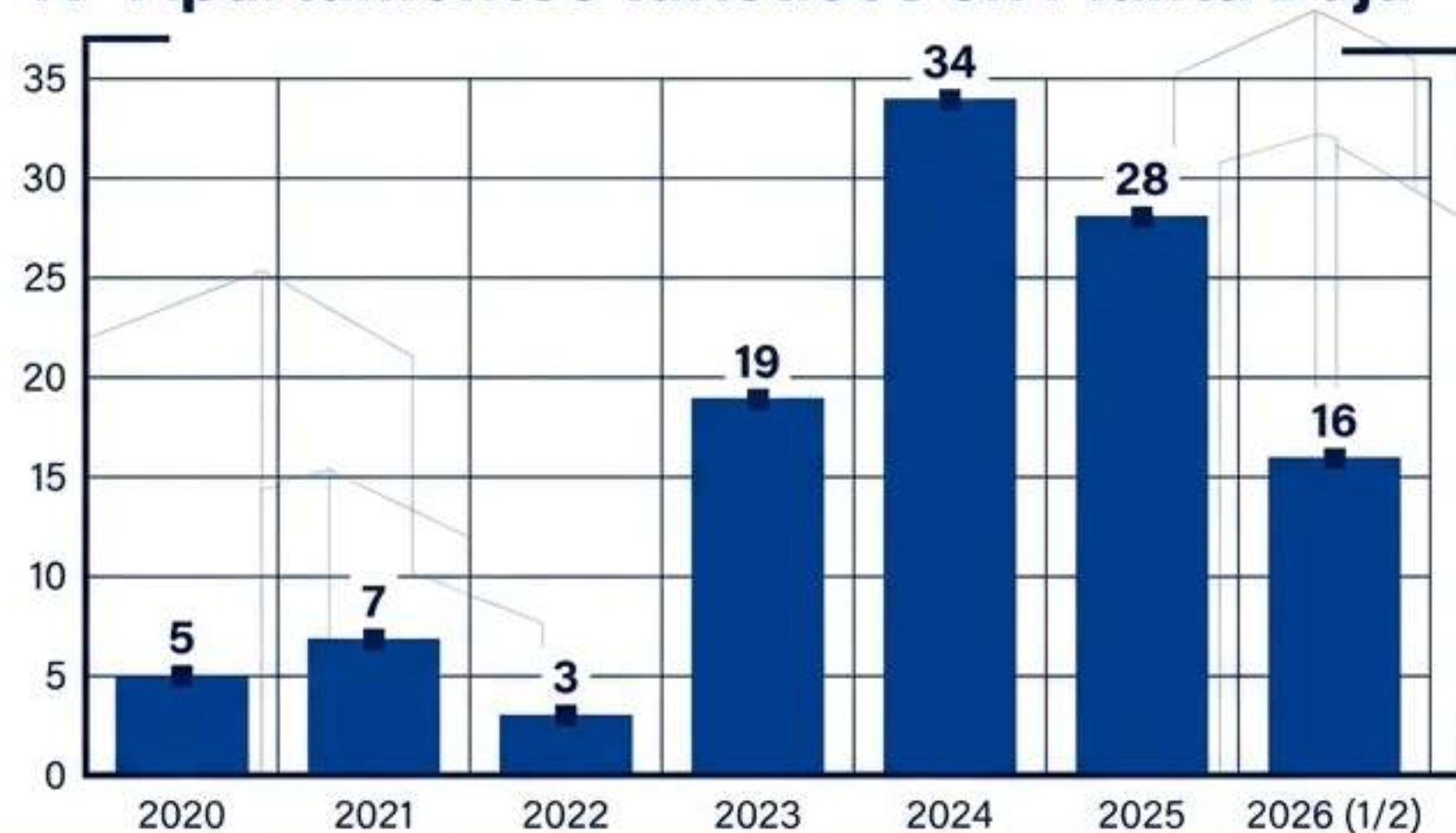
Un cambio de ciclo acelerado

La presión habitacional y los nuevos modelos turísticos están transformando nuestros locales a un ritmo sin precedentes.

Nº nuevas viviendas en Planta Baja



Nº Apartamentos turísticos en Planta Baja



Una transformación exponencial sin ordenar amenaza el equilibrio comercial y la vitalidad del espacio público.

¿Qué pretendemos? 4 Objetivos Estratégicos



Barrios vivos

Ordenar la transformación equilibrando vivienda y actividad económica.



Identidad y patrimonio

Proteger comercios históricos y elementos singulares.



Comercio de proximidad

Fortalecer la principal infraestructura social del barrio.



Nuevas formas de habitar

Actualizar la normativa para nuevas necesidades residenciales.

**Ciudad más viva,
diversa y equilibrada**

¿Cómo lo haremos? Las 4 Vías de Actuación

Todas las vías convergen en un proceso ordenado que requiere una pausa inicial estratégica.

Línea 1: Identificación y ordenación de usos (Ejes estratégicos).

Línea 2: Protección del patrimonio y memoria comercial.

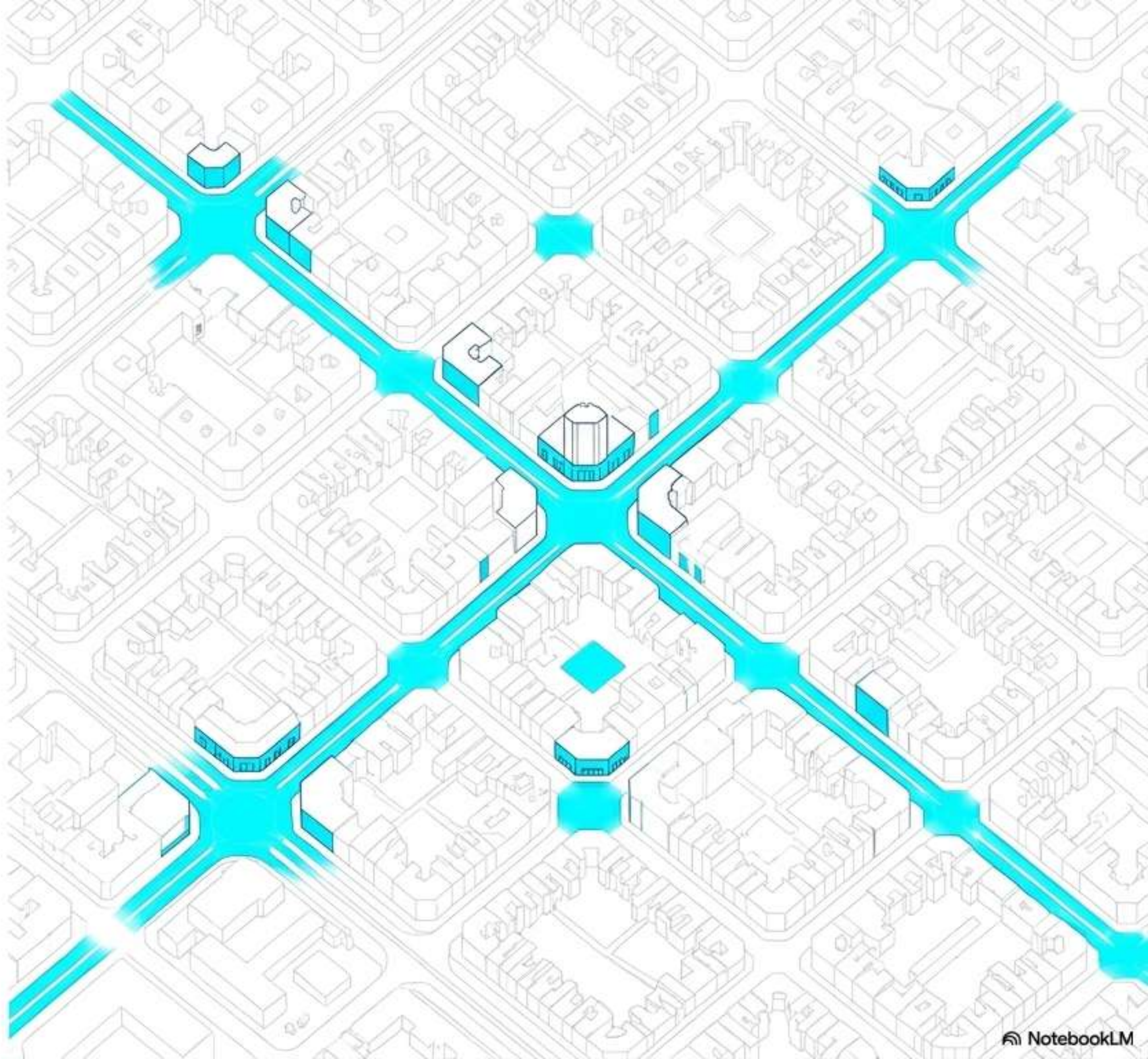
Línea 3: Monitorización y activación de locales vacíos.

Línea 4: Adaptación de regulación para vivienda en ciudad construida.

Vía 1: Proteger el corazón de los barrios

No toda la ciudad es igual. Identificamos ejes comerciales prioritarios, plazas y espacios de encuentro vecinal de alto tránsito.

- ✓ Basado en estudios comerciales de 2016 y 2025.
- ✓ Identifica zonas céntricas de atracción urbana.
- ✓ Objetivo: Evitar la pérdida de locales vitales para el barrio.



Una pausa estratégica para diseñar el futuro

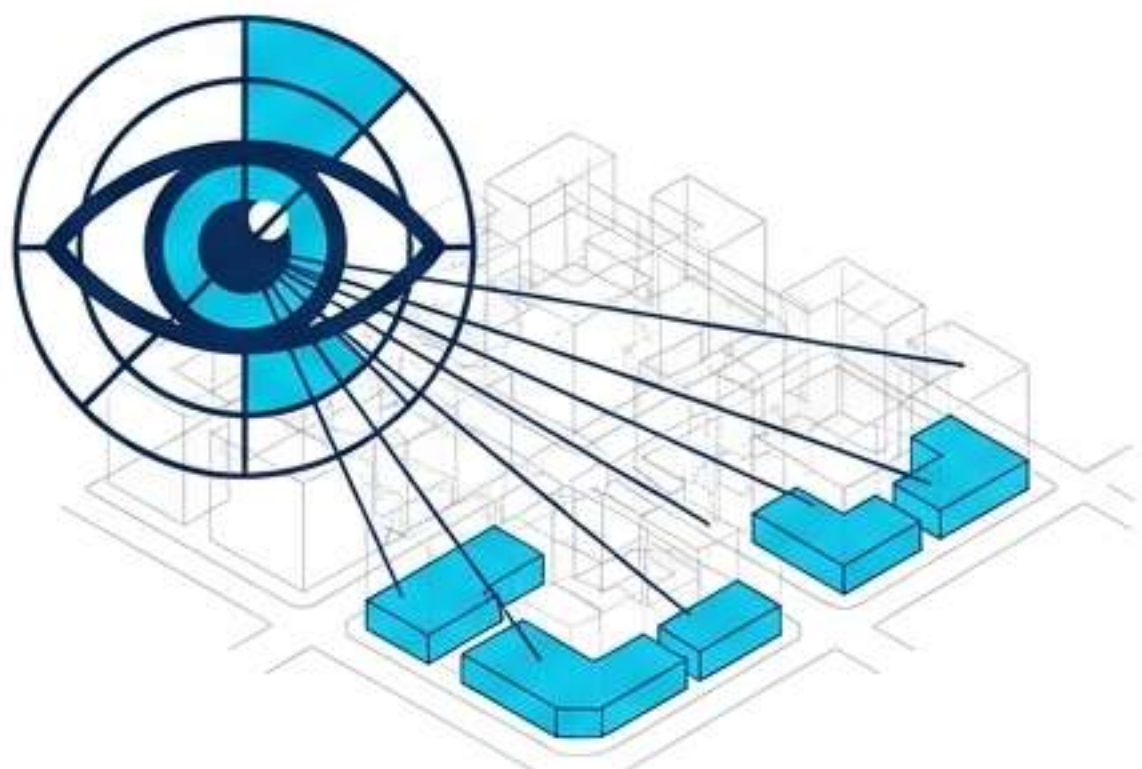


Vía 2: Blindar nuestra identidad comercial

El comercio centenario y singular nos diferencia frente a la homogeneización de otras ciudades.

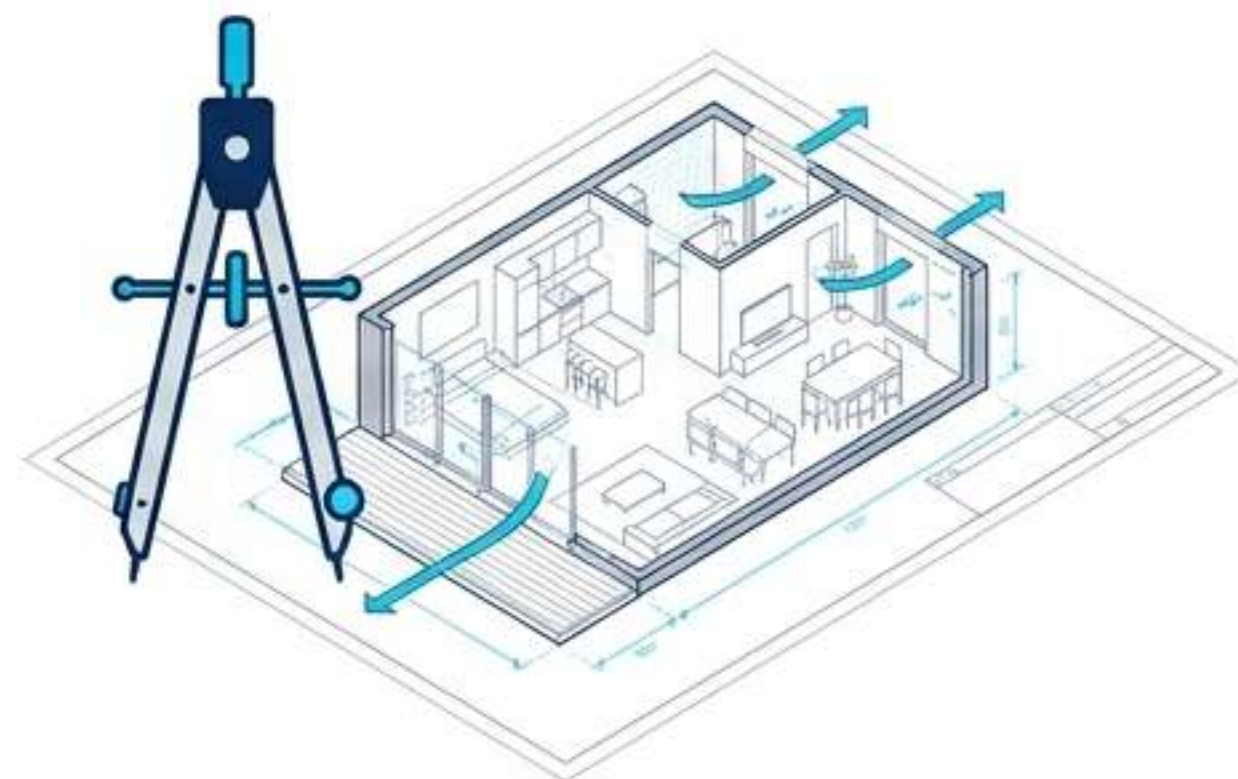


Vía 3: El Pulso de la Ciudad



- Monitorización constante de locales vacíos.
- Seguimiento estricto del impacto de los apartamentos turísticos en la convivencia.

Vía 4: Nuevas Formas de Habitar



- Modificación del Art. 39 para facilitar la creación de viviendas más pequeñas.
- Adaptación de la normativa para integrar soluciones de ventilación en fachada con alta calidad urbana.

Nuestra Hoja de Ruta

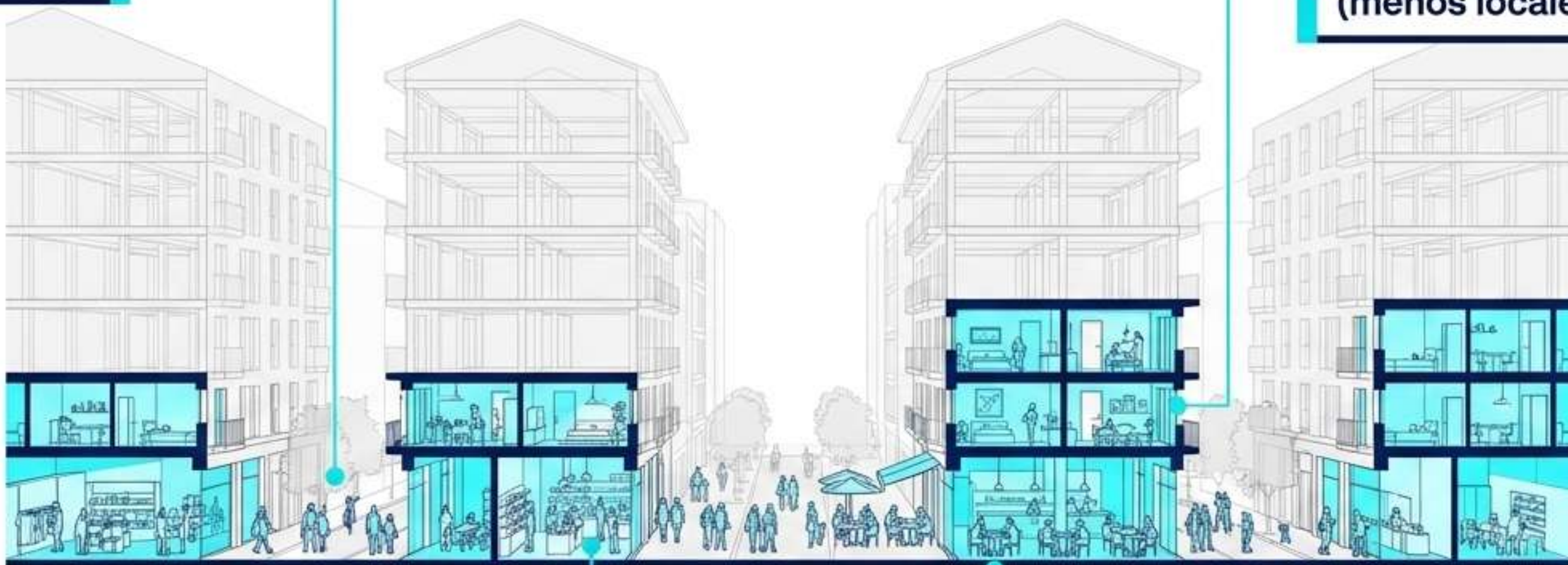


2026				2027			
1	Suspensión de licencias en ámbitos estratégicos y comercios patrimoniales.						
2	Proceso de participación y contraste con agentes sociales.						
3	Adaptación de normativa para nuevas viviendas.						
4					Modificación definitiva del planeamiento y catálogos de protección.		

El Horizonte: Una ciudad a escala humana

Calles activas y más seguras.

Mayor aprovechamiento de la ciudad construida (menos locales vacíos).



Comercio de proximidad fortalecido y patrimonio protegido.

Convivencia equilibrada entre nuevos hogares y actividad económica.