



NOTA DE PRENSA

El Ayuntamiento pide formalmente al presidente de Nasuvinsa y vicepresidente del Gobierno, Miguel Laparra, que inicie la modificación del Plan Especial de Salesianos

El Consistorio reclama respetar las alturas de las manzanas del Ensanche y acepta menos “obligaciones a su favor” si disminuye la edificabilidad

El Ayuntamiento de Pamplona ha reclamado formalmente al presidente de Nasuvinsa y vicepresidente del Gobierno de Navarra, Miguel Laparra, que tramite la modificación del Plan Especial que sustenta el PSIS de Salesianos a través de una carta remitida ayer jueves por el concejal delegado de Ciudad Habitable y Vivienda, Joxe Abaurrea. En la misiva, el Consistorio pamplonés pide que se respeten las actuales manzanas del Ensanche también en alturas y aclara que si hubiera disminución de edificabilidad, el Ayuntamiento aceptaría una reducción proporcional de las obligaciones a su favor previstas en la normativa urbanística y en el convenio vigente.

Este Plan Especial establece para el solar donde se ubica el centro educativo, que será trasladado fuera del término municipal de Pamplona, la recalificación en residencial de promoción libre con once parcelas de las que la mayoría se destinarían a viviendas libres que se levantarían en bloques de entre 7 y 17 alturas. El Ayuntamiento apuesta por modificar ese Plan Especial para poder construir en planta baja más ocho alturas como máximo, con edificios similares al resto de manzanas del Ensanche para mantener el modelo planteado en su momento en el proyecto de Serapio Esparza, o en las evoluciones contemporáneas de los modelos de Ensanche que se están realizando en otras ciudades del entorno.

Ruptura con los edificios del entorno y con la imagen de la ciudad

Este criterio es el que propone el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del I y II Ensanche. Así, recoge la carta, se evitaría la ruptura de la morfología urbana y de la tipología edificatoria del II Ensanche con nuevos perfiles de hasta 17 alturas que sobresaldrían en la vista tanto desde Beloso Alto como desde la Catedral y los Baluartes del Redín, desapareciendo una de las imágenes más reconocibles de Pamplona.

Estas alturas no sólo afectarían al perfil externo sino que alterarían la percepción interior del propio II Ensanche y crearían una difícil convivencia con la edificación de su entorno más



próximo, mucho más baja, a la vez que alterarían la sección de las calles de su perímetro, pensada para menores alturas de edificación.

Sin una plaza para esta zona del Ensanche

Otros de los argumentos recogido es la carta del Ayuntamiento es que el proyecto del Plan Especial no dibuja un espacio que pudiera convertirse en la plaza de esta parte del Ensanche y que, por ejemplo, sirviera de acceso a la nueva dotación pública prevista en PSIS y Plan Especial. En lugar de los espacios pequeños yuxtapuestos propuestos se podría generar un espacio público de carácter unitario, eliminando recovecos y zonas escondidas.

Por lo que respecta a la edificabilidad, si se aplicaran los criterios generales para el II Ensanche previstos en el PERI con dos manzanas de planta baja y 4 y 5 alturas con 15 metros de fondo en plantas elevadas se llegarían a los 47.500 m² edificados. El Plan Especial, en cambio, alcanza los 59.500 m², lo que supone un incremento del 25%, dificultando que se desarrolle en una ordenación acorde con su entorno y suponiendo una ruptura del modelo urbanístico. En este sentido, la carta recoge que las alturas máximas deberían estar en el rango de lo previsto en el PERI del I y II Ensanche, pudiendo aceptarse alguna planta más si fuera imprescindible, o algún elemento puntual significativo de mayor altura.

Teniendo en cuenta estos datos, el Consistorio señala que si el propósito de esta modificación urbanística es sufragar los gastos del traslado de la actual dotación docente de Salesianos, el costo del cambio debería ajustarse a las plusvalías obtenidas por una ordenación adecuada. Un informe, encargado por el Gobierno de Navarra y elaborado por la empresa pública NASUVINSA, sobre el impacto de un nuevo planteamiento urbanístico en el solar de Salesianos, señaló que el rediseño de las torres de viviendas previstas en manzanas como las actuales del II Ensanche supondría unas pérdidas de entre 14,5 millones y 51,5 millones de euros.

Solicitud antes de que continúe la tramitación

La solicitud planteada por el Ayuntamiento se produce antes de que el Gobierno de Navarra y la Congregación Salesiana firmen un convenio para la subasta de las parcelas, trámite en el que no participa Pamplona pero que se vería afectado si el Gobierno de Navarra acepta modificar el Plan Especial sobre el que se sustenta el actual del PSIS.

La carta se enmarca en el anuncio realizado en el mes de abril por el alcalde de Pamplona, Joseba Asiron, y el concejal firmante de la misiva después de que el área de Ciudad Habitable y Vivienda aprobara la concesión de la licencia de parcelación del solar, un trámite reglado que el Ayuntamiento estaba obligado a aprobar una vez cumplidas todas las condiciones legales exigibles al no existir ningún elemento legal ni formal que justificase oponerse el otorgamiento de dicha licencia.



La aprobación definitiva del Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal (PSIS) de Salesianos fue publicada en el Boletín Oficial de Navarra número 128, de 3 de julio de 2012. El Plan especial que lo desarrolla se aprobó inicialmente el 10 de abril de 2015 y definitivamente el 26 de junio del mismo año. El plan recoge la propuesta ganadora del concurso convocado por NASUVINSA, 'Sol de Medialuna', de los arquitectos Javier Larraz Andía e Ignacio Olite Lumbreras. Desarrolla, en el solar de 13.961 m² situado entre las calles Leyre, Media Luna, San Fermín y Aralar. Además, dibuja un centro cívico de 3.000 m², una calle peatonal que une Aralar y Media Luna prolongando la calle Teobaldos, dos plazas y un espacio comercial.

Pamplona, 19 de mayo de 2017