

# El Plan Municipal de Pamplona

## La Forma del Territorio como estructura básica

Ramón GARITANO GARITANO

Arquitecto. Coordinador del Plan Municipal 2000-2002

**RESUMEN:** Pamplona, con un término municipal muy reducido, constituye realmente el centro de una ciudad funcional que sobrepasa sus límites. El Plan Municipal proyecta una ciudad central, continua, intensamente mallada, que aprovecha las oportunidades que brindan las periferias interiores resultantes de la evolución de la ciudad comarcal. Se estructura sobre un sistema global de espacios libres, relacionados con la forma del territorio, principalmente de los ríos, las colinas y las laderas de las mesetas, que articula con paisajes interiores la ciudad proyectada. Este sistema, que recorre toda la ciudad y se desarrolla desde la escala general a la doméstica, construye un igualitario mecanismo de acceso al espacio libre y a los equipamientos que se insertan en él. Los espacios urbanos, equipamientos y usos más significativos propuestos se relacionan con el sistema de espacios libres proyectado.

**Descriptores:** Planeamiento municipal. Planes Generales de ordenación urbana. Pamplona.

**E**l presente Plan Municipal de Pamplona constituye el tercer plan de ordenación general en la historia de la ciudad. Quiere eso decir que es la tercera vez que la ciudad se detiene a pensar sobre sí misma en términos globales.

Un Plan Municipal no puede ni debe ser una invención; a falta de un programa para abordar el proyecto de ciudad, que sólo suele existir en casos excepcionales, o en ciudades de nueva creación, el análisis de lo que la urbe es y ha venido siendo, junto con el diagnóstico de sus carencias y necesidades, son parámetros básicos para afrontar ese proyecto. En nuestra cultura, el estudio del pasado, especialmente del más próximo, y del presente con toda su móvil complejidad, así como el análisis de la relación de lo construido con el territorio en que se asienta,

son absolutamente necesarios para garantizar la correcta inserción de la propuesta en la trayectoria histórica de la ciudad.

Entre las características de la Pamplona que ha llegado a nosotros, que resultan determinantes al abordar la redacción de su Plan Municipal, podemos destacar las siguientes:

### I. UN TÉRMINO MUNICIPAL MUY REDUCIDO

Pamplona posee un término municipal de tamaño muy reducido —25 km<sup>2</sup>—, y que tiene además la peculiaridad de estar rodeado de otros 14 municipios, varios de los cuales tienen sus núcleos urbanos junto a los límites de la capital. Algunos de estos núcleos contiguos son de notable tamaño —Barañáin, con 20.000 habitantes, Burlada con 17.000, Berriozar con 6.000...— y tienen

sus tramas urbanas estrechamente ligadas a las de la capital, compartiendo con ella incluso calles y espacios urbanos en ciertos casos.

## 2. UNA CIUDAD FUNCIONAL COMARCAL

Otra característica notable es que ese conjunto urbano, instalado en el centro del ámbito geográfico de la Comarca de Pamplona y con una población de 250.000 habitantes, constituye realmente una única ciudad funcional. En esa ciudad, y más al hilo de la lógica económica que de acciones planificadas, las distintas partes han adoptado una cierta especialización, en la que Pamplona, situada en su parte central, y con 190.000 habitantes, alberga fundamentalmente los usos residenciales, terciarios, dotacionales e institucionales. Y es a través de Pamplona como se realizan la mayor parte de las relaciones de esa ciudad comarcal.

## 3. LA PERVIVENCIA DE LA FORMA DEL TERRITORIO

El territorio sobre el que se asienta constituye un rasgo distintivo de Pamplona y explica asimismo el desarrollo de la ciudad que ha llegado hasta nosotros.

Pamplona ha ocupado históricamente la meseta que se eleva entre el amplio valle del río Arga, al Norte, y los valles de los ríos Sadar y Elorz al Sur.

La ciudad de fundación romana, como el anterior poblado vascón, se instaló en el vértice norte de la meseta, controlando los accesos pirenaicos. La ciudad medieval, que se superpuso a la ciudad romana, alcanzó unos límites coincidentes en lo básico con el actual Casco Viejo; hasta finales del siglo XIX la ciudad apenas sobrepasó esos límites.

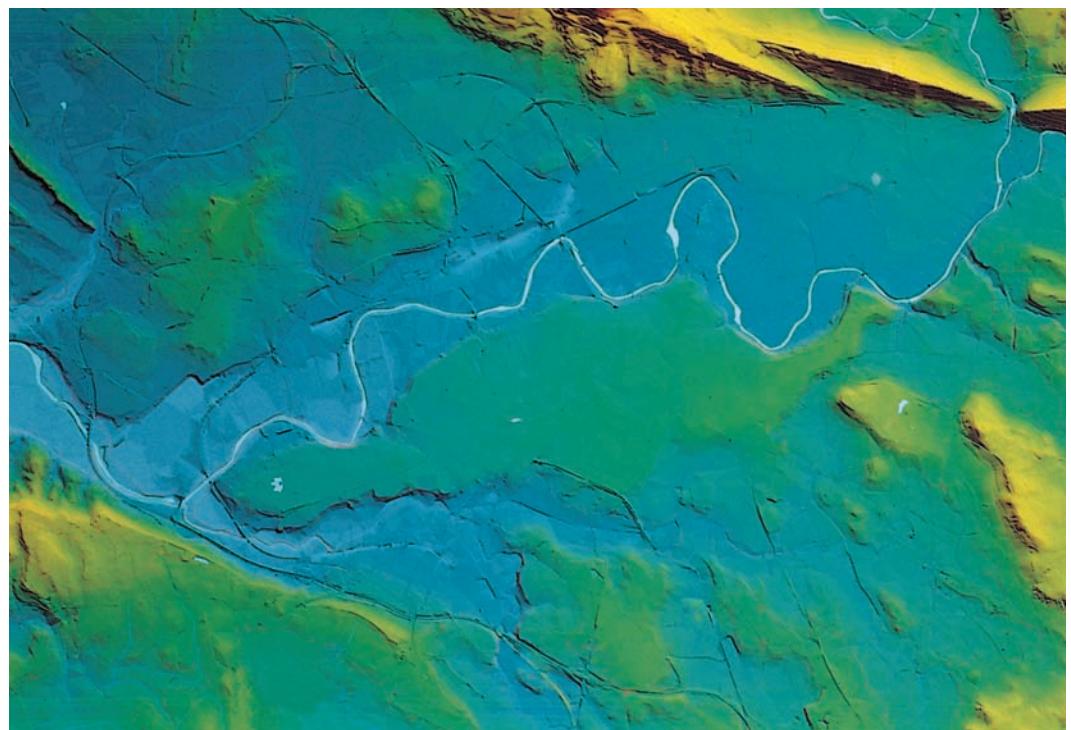
A principios del siglo XX, el 2.º Ensanche, un ensanche canónico si bien tardío, organizó el primer crecimiento importante sobre la meseta. Convertido ahora en el centro de la ciudad, este Ensanche es una

valiosa pieza urbana que enlaza magníficamente con el Casco Viejo y que ha elaborado en sus bordes, sobre todo en su borde norte, una elegante relación con el territorio; ha proporcionado además la escala para los sucesivos crecimientos de la ciudad sobre la meseta.

El primer Plan General de la ciudad —el Plan de Alineaciones de 1957, basado en un informe de Pedro Bidagor de 1947— cuenta entre sus aciertos fundamentales con la configuración de la Ciudadela y sus glacis como parque urbano central y con la regulación del desarrollo sobre la meseta en sucesivos ensanches articulados alrededor de ese espacio vacío. El parque constituido alrededor de la Ciudadela se ha convertido en el espacio libre más notable de Pamplona, y permite una clara lectura del desarrollo de la ciudad en la segunda mitad del siglo XX.

El Plan General de 1984 terminó de ordenar el desarrollo en la meseta, que fue acabada de ocupar a finales de los años noventa. Este Plan, redactado en plena crisis de crecimiento, reconocía la existencia de dos ciudades: por un lado, la ciudad de la meseta, la ciudad ordenada, y por otro, la ciudad del Norte, una ciudad de aluvión que se había ido formando desde el siglo XIX al amparo del ferrocarril y de la industria, fragmentaria, híbrida de residencia e industria, y para la que el río Arga y el desnivel hasta la meseta constituían un insalvable obstáculo para su integración. Y el Plan venía a reconocer la dificultad para corregir esa situación.

En general, se puede decir que la ocupación del territorio por la ciudad ha sido respetuosa, instalándose en el plano elevado de la meseta y posteriormente en el valle del Arga, respetando las laderas de la meseta —con alguna excepción—, y construyendo en sus bordes un dominio público de gran calidad paisajística; incluso los desarrollos del norte, poco sistemáticos hasta el Plan 84, por lo general se han alejado del río Arga lo suficiente como para que el espacio asociado a él tenga dimensión y características de paisaje interior. En la Pamplona actual se reconoce la forma del territorio y a través de él la historia de la ciudad.



**FIG. 1. El territorio de la comarca de Pamplona. Relieve**

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.



**FIG. 2. Relieve con ciudad**

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.

#### **4. LAS DINÁMICAS DE DESARROLLO RECIENTES**

Desde 1984, el Norte de la ciudad ha sufrido una notable evolución, que tiene que ver con su posición paulatinamente más central en la ciudad comarcal, en la que la lógica de la economía urbana y en particular la lógica productiva ha llevado a la industria a buscar emplazamientos más periféricos y más desahogados. La ciudad ha realizado desde entonces un sostenido esfuerzo de planeamiento y de ejecución tendente a transformar los anteriores tejidos del área en otros básicamente residenciales, con características de ciudad central.

La instalación, a comienzos de los años noventa, de la Universidad Pública de Navarra al sur de la ciudad, se viene a sumar a la existente Universidad de Navarra y ratifica la apuesta de la capital navarra por constituirse en una ciudad de importante proyección educativa, que se añade a una tradicional oferta sanitaria de calidad en lo que constituyen dos de sus rasgos distintivos.

Los nuevos hábitos en relación al comercio, el auge de la vivienda periférica de baja densidad, la instalación de grandes superficies comerciales y terciarias, en muchas ocasiones fuera de los límites de la capital, configuran un cuadro funcional común a otras ciudades de este tamaño, pero que posee la particularidad, en el caso de Pamplona, de que esta realidad funcional unitaria se solapa con una realidad administrativa de una gran complejidad, muy fragmentada y en la cual la competencia entre municipios no siempre está ordenada ni racionalmente organizada. El importante crecimiento de las periferias —normalmente al exterior de la capital— ha avanzado mucho más rápidamente que la creación de nuevas estructuras de relación y que el reforzamiento y ajuste de las existentes.

#### **5. LA PÉRDIDA DE DINAMISMO DE LA CIUDAD CENTRAL**

La Pamplona de principios del siglo XX se limitaba al actual Casco Viejo y a un minúsculo 1.<sup>er</sup> Ensanche. En los primeros

años sesenta del mismo siglo finalizaba la ejecución de su 2.<sup>º</sup> Ensanche. El resto de la ciudad de la meseta es posterior en el tiempo. Esto significa que el conjunto de la ciudad central, salvo el Casco Viejo y los dos ensanches, es reciente y está, en general, lejos de la obsolescencia.

El Casco Viejo presenta una tendencia general de pérdida de población constante en las últimas décadas, sólo alterada ligeramente en los últimos años, y una sintomatología parecida a la de los cascos históricos de otras capitales españolas en las que la ciudad antigua es una parte pequeña de la ciudad total. El Ensanche presenta también signos de envejecimiento poblacional, pérdida de vitalidad, de centralidad, y un riesgo claro de terciarización.

#### **6. ORDENAR UNA CIUDAD CENTRAL**

Por lo dicho anteriormente, resulta que algunas de las cuestiones básicas a las que se enfrenta el planeamiento general de las ciudades, como la definición de su tamaño, o lo que es lo mismo, el establecimiento de sus límites, no tienen apenas cabida en las reflexiones de este Plan Municipal. De la misma manera, la discusión referente a los usos extensivos demandantes de gran cantidad de suelo, como los usos industriales o los residenciales de baja densidad, resulta también fuera de lugar.

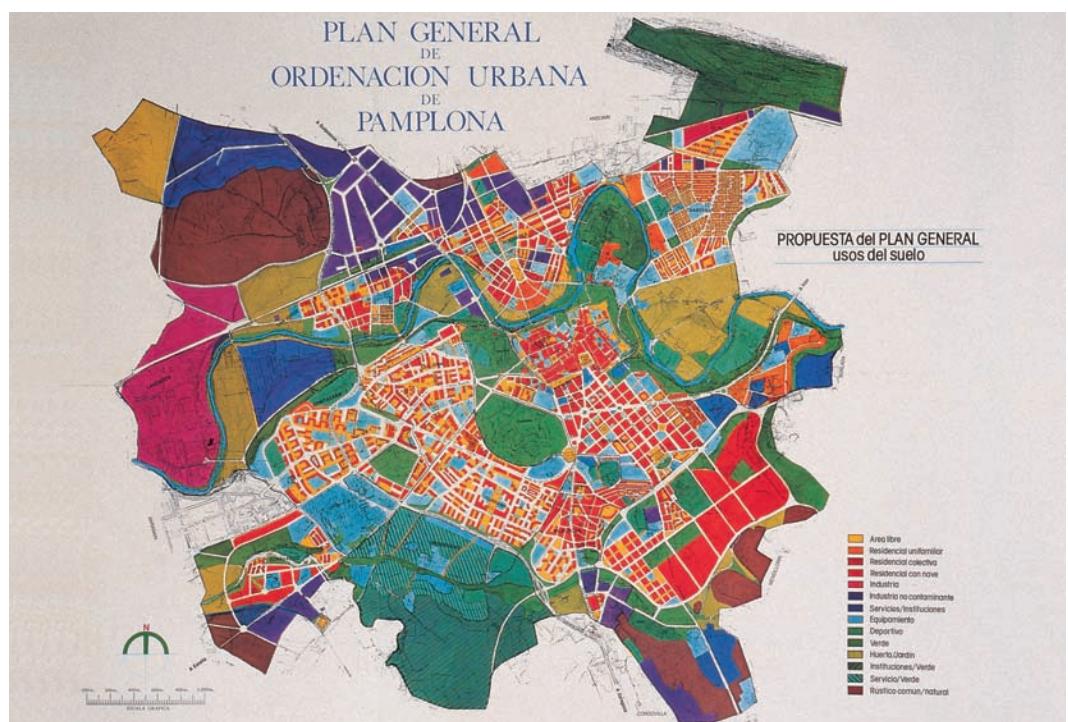
Por el contrario, en este Plan se trata de ordenar los ámbitos centrales de una ciudad funcional de un cuarto de millón de habitantes que sobrepasa los límites de la capital navarra.

Las características de Pamplona hacen que sus periferias —exiguas, ciertamente— ocupen ahora lugares centrales en el seno de una ciudad de mayor tamaño. Y gracias a ello se dispone de oportunidades que brindan esos espacios vacíos, o relativamente vacíos, en el centro de la ciudad comarcal. Esas oportunidades se hacen muy palpables en el Norte, en los ámbitos del río Arga, que han llegado a nuestros días con los meandros de su orilla sur, lindantes con la meseta y el casco histórico, ocupados de manera poco densa, normalmente por equipamientos, con suelos



**FIG. 3. Plan General 1957 —Plan de Alineaciones—**

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.



**FIG. 4. Plan General de Ordenación Urbana 1984**

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.

agrícolas en su interior, y con un paisaje de notable calidad. También en el Sur, la existencia de dos amplios campus universitarios con edificación extensiva, junto con la pervivencia de un paisaje de calidad asociado al río Sadar permite abordar su ordenación concediendo un protagonismo principal al territorio y al paisaje.

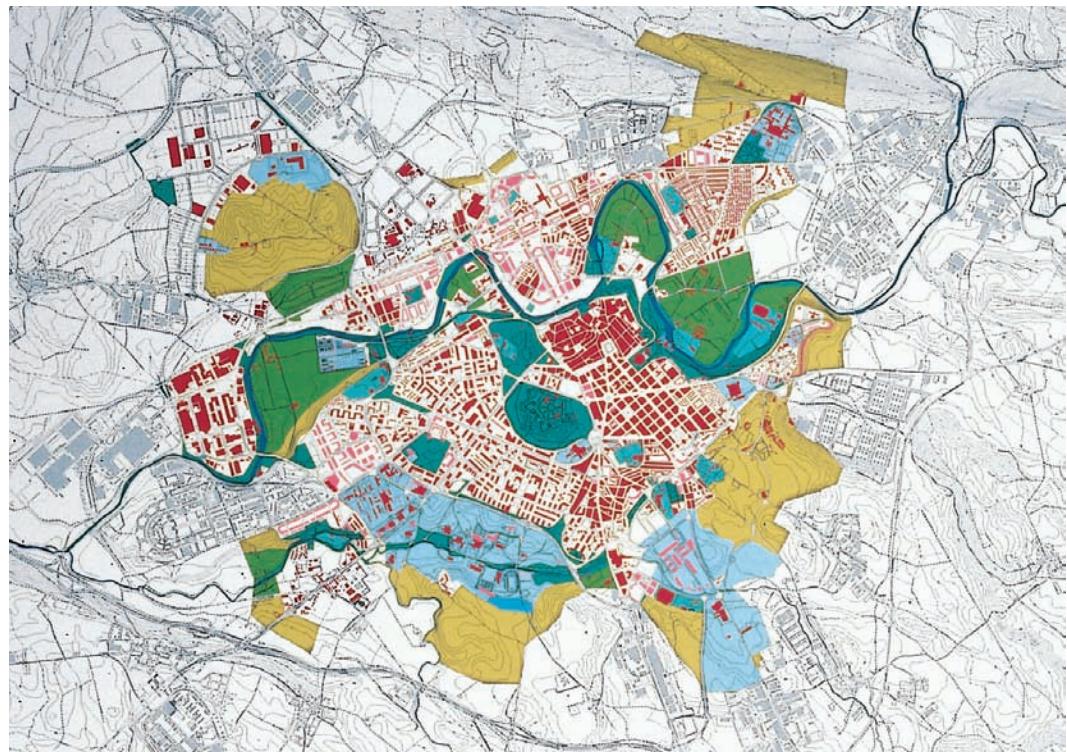
Se trata también de ordenar una ciudad cuyo centro ya no es único, sino que ha de competir con otras centralidades periféricas y sectoriales que le hurtan vitalidad. Ese centro tiene además su propia problemática de envejecimiento y de necesidad de renovación, pero cuenta con oportunidades derivadas del hecho de no ser lugar de paso obligado para el conjunto de la nueva ciudad comarcal.

## 7. OBJETIVOS GENERALES

El proyecto de ciudad que propone el Plan Municipal persigue, obviamente, algunos de

los objetivos que puede suscribir cualquier planeamiento de esta escala que considere a la ciudad como un crisol social, como un organismo que es preciso mantener y mejorar:

- Búsqueda de una ciudad equilibrada entre sus partes, en la que la transformación de las áreas más degradadas y su integración a partir del desarrollo de las propias características constituyen un objetivo prioritario.
- 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.
- Respuesta a la demanda de vivienda de la población, sin dejar de atender a los demás requerimientos propios de la residencia en el medio urbano.
- Renovación y equipamiento de la ciudad existente, evitando la pérdida de población y la terciarización.



**FIG. 5. Estado ordenado 1997**

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.

A los anteriores objetivos generales, el Plan Municipal de Pamplona añade otros objetivos específicos, como son:

- Proyecto de la totalidad del término municipal. Incluso los suelos no urbanizables, de reducida dimensión, juegan un papel preciso en su configuración física; no son el espacio al que la ciudad aún no ha llegado, sino partes precisas de una organización territorial.
- Entendimiento del medio físico libre de edificación como una parte esencial del proyecto y recuperación de la concepción de la ciudad construida como un sistema interrelacionado con el territorio en que se inserta.
- Identificación del papel que ocupa Pamplona en la Comarca y refuerzo de su papel central, con el reconocimiento de una relativa especialización en los usos residenciales, institucionales y

representativos, terciarios, de actividad económica y oportunidad, y de equipamientos de ámbito regional.

- Estructuración y configuración de la ciudad que está surgiendo a escala comarcal, en la que se dota a Pamplona de los elementos de estructura urbana y equipamiento adecuados a la escala de la ciudad actual.
- Reforma urbana y mejora de las cualidades espaciales, funcionales y habitacionales de la ciudad existente.
- Intensificación de la centralidad del Valle del Arga y de los apéndices urbanos al sureste y suroeste de la meseta.
- Configuración de una ciudad mixta, con integración de usos diversos, sobre un tejido básico residencial, desarrollada en continuidad e integrada con los municipios limítrofes.



**FIG. 6. Vista áerea. Pamplona y comarca**

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.

## 8. EL PROYECTO

### 8.1. Estructuración general a través del territorio

La vertebración general de la ciudad se realiza sobre la consideración del territorio, en particular de los ríos y el relieve, como parte esencial del organismo urbano. El principal río, el Arga, estructura la organización del Norte de la ciudad. Los otros dos ríos colaboran en la configuración del Sur. Las laderas de la meseta se preservan libres de edificación, como también las colinas que se elevan al norte del valle del Arga o las que marcan los límites de la ciudad al Norte, al Sur y al Sureste. Estos espacios se proyectan como parques los más interiores y más vinculados a lo edificado, y se mantienen como espacios no urbanizables los más externos. Los vacíos alrededor de los ríos y las laderas configuran de esa manera paisajes interiores que articulan la ciudad, se proyectan en continuidad constituyendo sistemas amplios que permiten entender la forma general del territorio y proporcionan secuencias variadas e incluso paisajes prestados en las relaciones visuales internas y hacia el exterior de la ciudad. Su dimensión y continuidad permiten su funcionamiento como corredores biológicos de fauna y flora.

### 8.2 Mallado del territorio de la ciudad

Sobre la anterior base territorial, el Plan proyecta una ciudad tramada intensamente, que refuerza tanto las relaciones entre sus partes como con los municipios más próximos. Este reforzamiento se realiza, obviamente, con el tejido edificado y con su estructura de calles —sólo en contadas ocasiones se ha proyectado viario rodado especializado—, pero también en gran medida con los espacios libres, que establecen relaciones de amplio desarrollo, y con los equipamientos, que adoptan posiciones estratégicas en la ciudad proyectada.

### 8.3. Modelos edificatorios

El modelo de ciudad adoptado para los nuevos crecimientos residenciales es de densidad media, que permite aunar una compacidad mínima necesaria para la vida

urbana con la disponibilidad de espacio que reclaman los nuevos hábitos y necesidades. Sólo una oferta de la máxima calidad en el hábitat urbano podrá competir con éxito con los desarrollos periféricos de vivienda de baja densidad.

Los modelos morfológicos empleados en el Plan Municipal son deudores tanto de los trazados clásicos de ensanche como de las aportaciones contemporáneas referidas a un carácter más abierto del espacio urbano y a la consideración de la vivienda y el espacio público como protagonistas principales. La manzana abierta se constituye en la pieza básica de los desarrollos residenciales, como figura que concilia una construcción precisa del espacio urbano con unas formas edificadas más abiertas y horizontes más amplios. Esta forma urbana básica proporciona a la vivienda oportunidades diferentes en su relación con la ciudad, ampliando la tradicional y casi obligada vinculación a través de la calle como espacio urbano principal; permite además la construcción de una amplia variedad de ámbitos intermedios entre lo público y lo privado que son absolutamente necesarios para el enriquecimiento de la vida urbana.

### 8.4. Los equipamientos, cualificadores del espacio urbano

Los equipamientos se conciben como oportunidades de cualificación del espacio de la ciudad. Considerados como condensadores sociales, articulan el conjunto urbano e identifican sus partes. El Plan los sitúa con precisión en el tejido urbano, con determinaciones similares en muchos casos a las de los usos residenciales o a las de otros usos convencionales. Así, en el valle del Arga, insertos en una estructura de espacios vacíos que se comentará posteriormente, los cualifican como vacíos activos.

En el conjunto de la ciudad, todos los espacios urbanos significativos proyectados se acompañan de equipamientos capaces de dotarlos del sentido público y escala ciudadana que precisan.

### 8.5. Usos complementarios

El Plan pretende resolver una de las carencias tradicionales de la ciudad en



**FIG. 7. Ordenación General. Usos**

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.



**FIG. 8. Maqueta general. En color salmón, los nuevos desarrollos**

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.

relación a los usos comerciales, de actividad económica y de oportunidad. Así se afronta también la instalación, en muchos casos de carácter parasitario, de esta clase de usos junto a los límites de la capital pero fuera de su control.

Su implantación en la ciudad se proyecta con formas precisas, con limitación de sus tamaños y con su inclusión en las tramas urbanas. Así, el deseable enriquecimiento del tejido básico residencial mediante la incorporación de estos usos complementarios y su compatibilidad con la ciudad central se realiza en condiciones netamente urbanas, y con un control de sus dimensiones que proteja al tejido comercial y terciario existente.

#### **8.6. El dibujo del Plan**

Como consecuencia de que se ordenan los lugares centrales de una ciudad comarcal, apoyándose para ello en las formas y rasgos concretos del territorio; como consecuencia también de la preeminencia que se concede a las formas residenciales y al papel marcadamente urbano de los equipamientos, además del hecho de que las relaciones comarcas o con ámbitos vecinos deben resolverse en muchos casos en las escalas menudas, el Plan se proyecta en una escala muy próxima a la arquitectura y al paisajismo urbano, con un dibujo preciso de la propuesta en lo edificado.

El Plan Municipal de una ciudad de este tamaño puede y debe expresar una opción concreta de hábitat, un modelo urbano y territorial preciso, aplazando al planeamiento de desarrollo únicamente aquellas cuestiones propias de la reflexión parcial o de detalle. Es por ello que este Plan dibuja con precisión los espacios vacíos, los tejidos edificados, los equipamientos y la trama viaria. Y, particularmente, por considerar a la vivienda como componente esencial de la conformación de la ciudad, proyecta con nitidez un modelo residencial básico.

#### **9. ORDENACIÓN PROPUESTA POR ÁMBITOS**

En el análisis de la ciudad actual y en el proyecto de ordenación se aprecia la existencia de varias situaciones

diferenciadas, según el lugar que ocupan en el territorio y los procesos urbanos que se producen en su ámbito. La identificación de esas situaciones permite estructurar la exposición de la ordenación general propuesta en cinco ámbitos espaciales.

#### **10. LA MESETA. LA CIUDAD CENTRAL**

En desarrollo de las propuestas del Plan General de 1984, Pamplona ha ocupado la práctica totalidad de la meseta. A partir de la aceptación de la ciudad existente, que en su conjunto es de reciente construcción, se proponen diversas líneas de actuación para sus distintas áreas edificadas:

##### **10.1. Casco Viejo**

De manera simultánea a la redacción del Plan Municipal, se ha elaborado un Plan Especial para el ámbito de la ciudad histórica, cuyos objetivos básicos son:

- Resolución del déficit de equipamientos, infraestructuras y servicios. Se destinan los edificios más significativos y de gestión inmediata a equipamientos locales y se identifica la localización de los equipamientos de rango superior.
- Reducción del volumen construido para mejorar las condiciones de habitabilidad.
- Definición del Casco como un ámbito preferentemente peatonal, en el que se proponen actuaciones sistemáticas de reurbanización de las áreas libres y espacios públicos; se definen además un conjunto de aparcamientos que resuelvan las necesidades de residentes y visitantes.
- Definición del marco para la continuación e intensificación de las actuaciones de rehabilitación al amparo de las medidas legales de apoyo, que fueron iniciadas en la ciudad hace 20 años; se delimitan varias Áreas de Intervención Prioritaria en las que propone actuar en profundidad con iniciativa pública.
- El casco histórico de Pamplona presenta un problema específico de accesibilidad en sus bordes Norte y Este, sobre las



**Fig. 9. La meseta. En el centro. La Ciudadela. A su alrededor, en sentido horario, el casco Viejo, el Segundo Ensanche, y los barrios de Milagrosa, Iturrama y San Juan**

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.



**Fig. 10. El Valle del Arga. En primer término, el municipio de Burlada. A continuación, los barrios de Chantrea, Rochapea, San Jorge y Buztintxuri.**

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.



FIG. II. La Meseta

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.

murallas, que los convierte en áreas cercanas a la degradación; el Plan Especial define una estrategia específica para su equipamiento, para la habilitación de un paseo en todo su desarrollo, y para su apertura a los tejidos urbanos próximos mediante pequeñas operaciones de reforma.

## 10.2. El Ensanche

El Plan propone como objetivo general la conservación de la estructura morfológica del Ensanche, así como los usos que caracterizan esa parte de la ciudad y el mantenimiento y refuerzo de sus cualidades de centralidad.

Se establece como criterio básico el mantenimiento de los usos residenciales, así como de los institucionales y dotacionales, en convivencia con los usos comerciales y de oficinas, para los que se establecen limitaciones en su dimensión.

Dada su relativamente joven edad, el Ensanche mantiene en general un buen estado de edificación, y no hay apenas oportunidades de intervención directa sobre el tejido construido; el Plan interviene a través de propuestas normativas, que tienen su principal aplicación en los casos de sustitución, reforma o ampliación de la edificación, y que regulan su profundidad y su altura en relación al ancho de las calles,

retomando en buena parte los criterios originales del proyecto de Ensanche, y buscando configurar una manzana-tipo con su perímetro edificado con viviendas de doble orientación, con alineaciones interiores y exteriores definidas precisamente, y con suelo libre privado en su interior.

La relativa pérdida de centralidad del Ensanche en una ciudad ampliada y con un conjunto de comunicaciones y relaciones que no precisan el paso obligado por él, le proporciona a esta pieza urbana la oportunidad de enfatizar los aspectos más positivos de la centralidad, en relación con los valores representativos, sociales, culturales, de intercambio y de calidad espacial y ambiental.

Se propone su reurbanización sobre la base de la mejora de la convivencia peatón-vehículo motorizado. Entre los ámbitos más notables que se plantea reurbanizar, con aumento y mejora del ámbito peatonal, deben destacarse los espacios públicos históricos que bordean por el Sur el Casco Viejo, entre éste y los Ensanches, en el eje Plaza del Castillo-Paseo de Sarasate-Jardines de la Taconera, y el eje central del Ensanche, la Avenida de Carlos III. Otras reurbanizaciones, fundamentalmente en el borde Sur del Ensanche, tienen por objeto establecer la continuidad con los nuevos desarrollos previstos por el Plan en el ámbito de Lezkairu, y con otros exteriores a la ciudad en el Este de la comarca.

### 10.3. Los ensanches modernos

En el resto de la meseta, construida con posterioridad a los años sesenta del siglo XX, y ya prácticamente terminada de ocupar, se proponen reajustes en equipamientos previstos y aún no ejecutados, con el objetivo de fijarlos con precisión en el tejido urbano o en relación a los espacios vacíos, y principalmente actuaciones de reurbanización, de dos tipos diferentes: las relacionadas con el viario, y las que se ocupan de definir el borde de la meseta.

Entre las primeras, destacan las referidas a la reforma de la Avda. de Navarra —antigua Variante Oeste—, concebida originalmente como autovía urbana, con el objeto de su incorporación a la trama de los barrios que atraviesa, con nuevos cruces y la modificación de su sección transversal.

Entre las segundas, deben señalarse las propuestas de construcción de paseos en el borde de la meseta en el barrio de Mendebaldea, y la ampliación y reurbanización del paseo de borde sur del barrio de Iturrama, sobre el campus de la Universidad de Navarra. Estas actuaciones buscan la creación de un dominio público continuo en el borde de la meseta, en continuidad con los espléndidos espacios legados por la ciudad antigua en sus bordes nordeste y noroeste y en el parque de la Taconera, y por el 2.º Ensanche en el parque de la Media Luna, todos ellos sobre el Arga.

La propuesta edificatoria más destacada en los barrios de la meseta aprovecha el principal solar vacante en el barrio de Iturrama, y consiste en una plaza pública conformada por viviendas, junto al cruce entre dos de las principales avenidas de la ciudad, Pío XII y Sancho el Fuerte, y contigua también al parque de la Ciudadela: Beneficiándose de su posición estratégica, debe generar un lugar central en una parte de la ciudad construida con edificación abierta, y carente por ello de acentos urbanos, de intensidad y de jerarquía.

### 10.4. Milagrosa

Mención aparte merece el barrio de la Milagrosa, que se desciende de la meseta en una vaguada atravesada por la Avenida de Zaragoza. Construido en los años 60, su

característica morfológica más destacada es la de su gran densidad de ocupación y su carencia de estructura urbana, consecuencia de la edificación directa sobre el parcelario agrícola. El Plan proyecta dos plazas públicas con viviendas en los dos principales espacios vacantes del barrio, y la reurbanización con aumento de la peatonalidad de la calle que las une.

El resto de las propuestas consisten en operaciones puntuales de esponjamiento del denso tejido actual que aprovechan todas las oportunidades que ofrecen las edificaciones obsoletas, y en la reurbanización de pequeños ámbitos.

## 11. EL VALLE DEL ARGA. LA CIUDAD EN TRANSFORMACIÓN

El Plan Municipal continúa y ahonda el cambio del uso residencial-industrial del Plan 84 hacia el uso preferentemente residencial.

Entiende de manera diferente la relación entre la ciudad de la meseta y la del valle, valorando el espacio situado entre ambas, integrado por el río Arga, los meandros de la orilla sur y el desnivel, como un lugar de encuentro y relación, como el rasgo principal de calidad que el Norte de Pamplona ofrece al resto de la ciudad.

Así, el Plan Municipal adopta en el Valle del Arga una estructura territorial consistente en la conversión del ámbito del río en parques y espacios libres, y en el mantenimiento de los meandros de la orilla sur del Arga, como vacíos activos, con parques y equipamientos. Esta estructura, que el Plan sugiere ampliar más allá del término municipal, permite articular las áreas construidas del Norte, identificar con claridad los barrios que lo componen, y disponer de oportunidades de equipamientos que los densos barrios contiguos no ofrecen en su interior, y sobre todo permite generar ámbitos de actividad y relación entre los barrios que los rodean, en un paisaje fluvial de notable calidad dominado desde lo alto por la ciudad histórica.

En relación con la estructura anterior, se ordenan zonas edificadas contiguas al río y a su parque lineal que, apoyándose en la calidad y potencialidad de los espacios fluviales, aporten nuevas áreas centrales al conjunto de la ciudad.

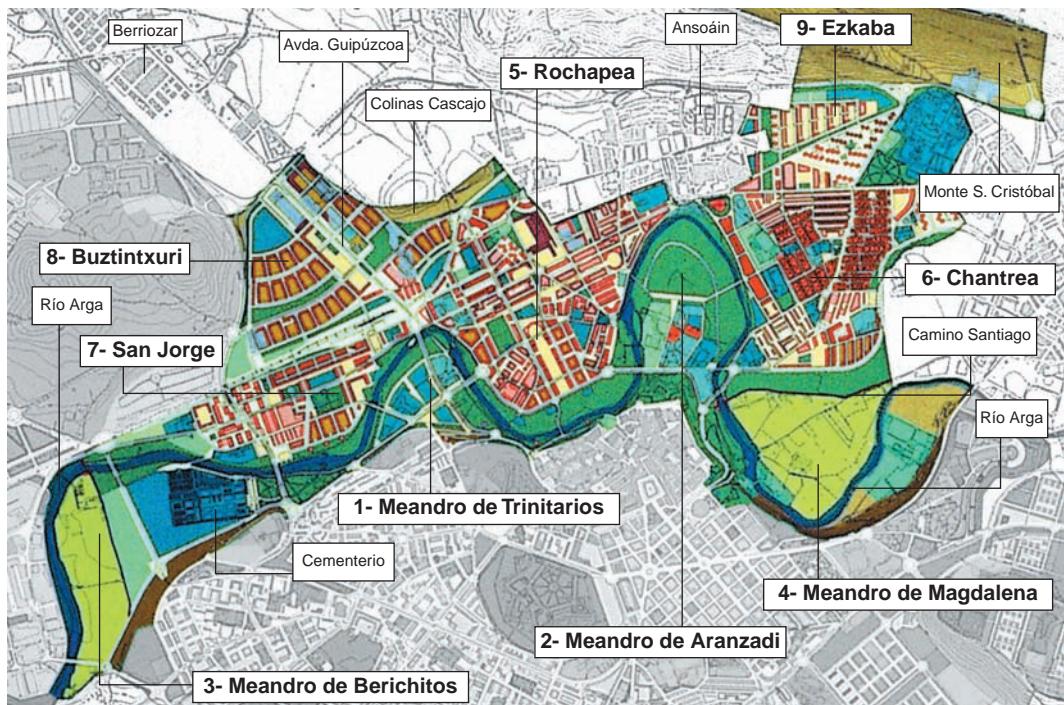


Fig. 14. Valle del Arga

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.

Las principales propuestas de ordenación relacionadas con el espacio fluvial son las siguientes:

En los meandros de la orilla sur, se proyecta la implantación de núcleos de equipamientos de carácter supramunicipal en sus zonas centrales, con parques en sus perímetros fluviales:

#### 11.1. Meandro de Trinitarios

Se proyecta su remodelación total, con eliminación de los actuales usos industriales y del sistema viario, y con un nuevo trazado, más separado del río, para la principal vía de acceso a la ciudad central desde el Noroeste, la Avda. de Guipúzcoa.

Conforme a la teoría general de configuración de los meandros de la orilla sur, se proyecta un núcleo de equipamientos en su parte central, y un parque en su perímetro, que se inserta en el conjunto fluvial y constituye además la prolongación de los parques centrales de Ciudadela-Taconera de la meseta.

Se proponen nuevos puentes de relación con los barrios de Rochapea y San Jorge.

#### 11.2. Meandro de Aranzadi

También en este meandro se adopta una organización similar, con un núcleo de nuevos equipamientos en su centro, que incluye la ampliación de las actuales instalaciones deportivas públicas, y un parque perimetral de gran dimensión.

Se proyectan dos nuevos puentes peatonales de unión con los barrios de Rochapea y Chantrea.

#### 11.3. Meandro de Berichitos

De similar manera, se proyecta mantener sin ocupación su perímetro fluvial, con un parque en su lado más próximo a los tejidos residenciales de la ciudad, y manteniendo un valioso suelo agrícola como área no urbanizable en el lado más alejado. En su zona central se proyecta el mantenimiento y ampliación del actual cementerio y un área

deportiva pública que atienda al noroeste de la ciudad.

Dos nuevas calles estructuran el amplio meandro y lo integran en las tramas de la ciudad, de las que ahora permanece aislada: una de ellas completa el eje este-oeste por los ámbitos fluviales; la otra crea una nueva penetración a la ciudad central.

En los tres meandros anteriores se establece una estricta disposición de los equipamientos, que busca controlar la ocupación de suelo y el volumen de la edificación en unos ámbitos que poseen un paisaje de gran calidad y que están muy próximos, en algunos casos, al recinto amurallado que ciñe la ciudad histórica por el Norte.

#### 11.4. Meandro de Magdalena

El meandro de la Magdalena, aunque está situado en la orilla norte del río, pertenece a la mencionada estructura espacial de meandros vacíos, y posee un suelo agrícola valioso por lo que se clasifica como no urbanizable.

En los ámbitos edificados próximos al río Arga y su parque lineal, se proponen ordenaciones que aporten nuevas áreas centrales y espacios urbanos significativos a los barrios en que se insertan, y que sirvan también, a través de la estructura general de espacios libres, al conjunto de la ciudad:

#### 11.5. Rochapea

Se modifica el Plan Parcial vigente para la reordenación del sur del barrio, un espacio de importancia crítica por su proximidad al Casco Viejo. Los principales rasgos de esa modificación son:

Una nueva fachada al Parque Fluvial, recta, paralela al límite norte del casco histórico y más alejada de él que en el plan actual. Reordenación del bulevar próximo y áreas contiguas, con disminución de las alturas de edificación, regularización de las manzanas y mejora de la relación con las calles próximas. Ampliación del Parque Fluvial y nueva calle de borde, de conexión con los meandros de Trinitarios y Aranzadi.

#### 11.6. Chantrea

Al sur de Chantrea, en un espacio magníficamente situado en el límite de los espacios agrícolas de la Magdalena, y frente al borde de la meseta en el que se alzan la Catedral y el Parque de la Media Luna, se proyecta un nuevo desarrollo residencial cuya pieza central es una plaza pública con equipamientos. La ordenación se completa con una nueva calle de borde y con un parque lineal que acompaña al Camino de Santiago en su entrada a la ciudad desde los Pirineos, y que permite fijar definitivamente la que ha sido, desde hace siglos, perspectiva más característica de Pamplona.

#### 11.7. San Jorge

En el último espacio vacante del barrio, en un lugar asomado al río Arga y al meandro de Trinitarios, se propone un nuevo desarrollo residencial, con una plaza pública concebida como punto focal de esta parte de la ciudad.

Completando la transformación ya descrita de la Avenida de Navarra —antigua Variante Oeste— a su paso por la meseta, se proyecta su soterramiento en San Jorge, para recuperar su trama de calles, ahora interrumpida por el carácter especializado de la vía.

También en el Valle del Arga, pero en ámbitos alejados del río y en los límites de la ciudad, se proponen dos nuevas áreas residenciales, que vienen a poner de manifiesto el cambio de dimensión de la ciudad comarcal y la interacción entre los diversos municipios:

#### 11.8. Buztintxuri

En el límite con el municipio de Berriozar, como consecuencia del crecimiento de éste, un área industrial obsoleta se estaba encontrando cada vez más en el centro de la ciudad comarcal. El Plan proyecta la sustitución del uso industrial por otro residencial, para establecer una relación urbana de continuidad con el municipio vecino. Articulado sobre el eje de la Avda de Guipúzcoa, una vía histórica de acceso a la ciudad, y sobre un parque lineal transversal que enlaza las colinas de Santa



**Fig. I2. Trinitarios. En el centro, equipamientos y nuevo trazado de la Avda. de Guipúzcoa. En primer término, nuevos desarrollos y plaza en San Jorge**

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.



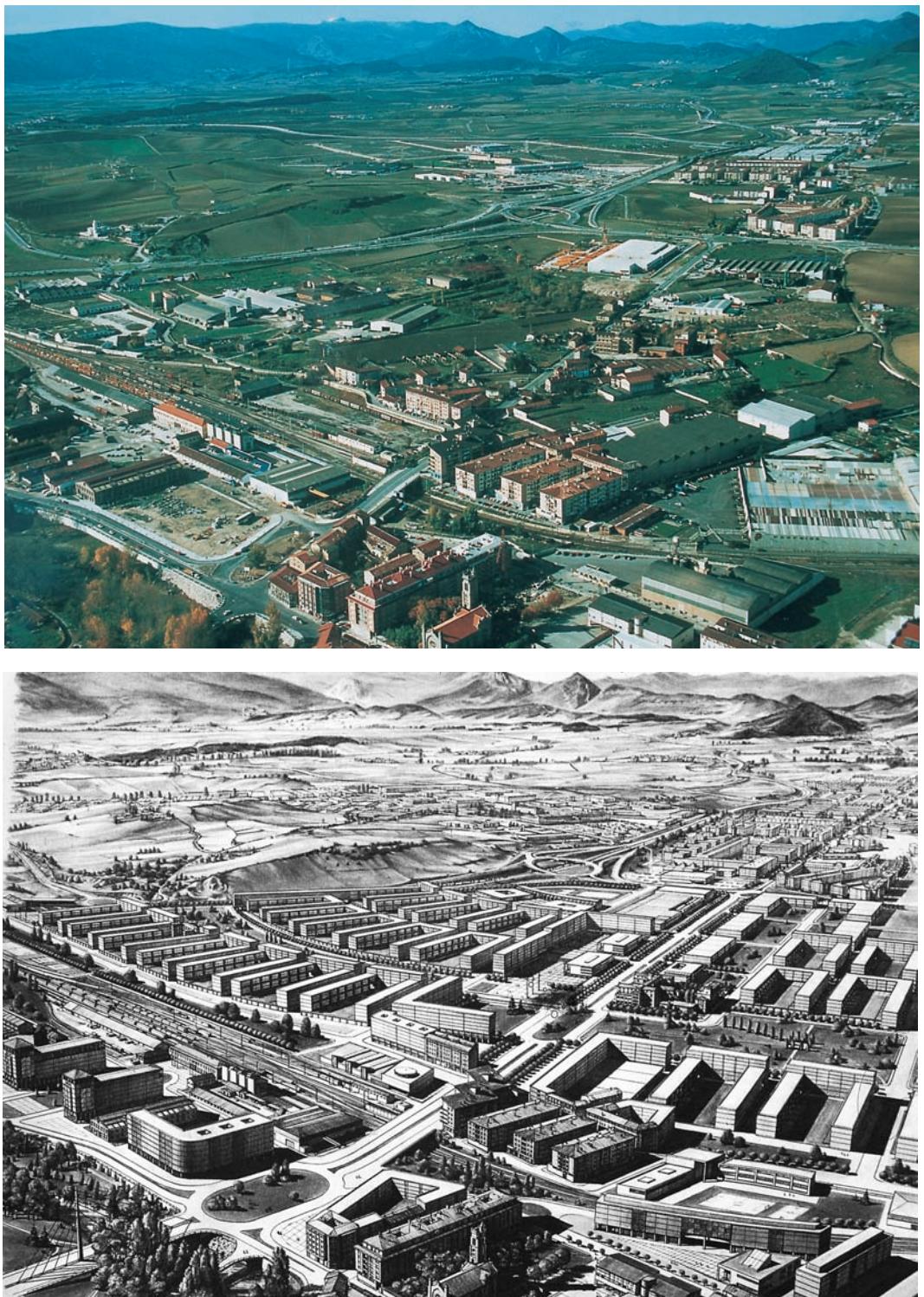
**Fig. I3. Rochapea. Parque Fluvial y nuevo frente urbano. En primer plano, el Casco Viejo.**

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.



**Fig. 15. Magdalena-Chantrea. En el centro, el meandro de Magdalena. A la derecha, parque lineal junto al Camino de Santiago y nuevo frente sur de Chantrea.**

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.



**Fig. 16. Buztintxuri. En el centro, la Avda. de Guipúzcoa. Transversal a ella, el parque lineal Santa Lucía-Cascajo.**

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.



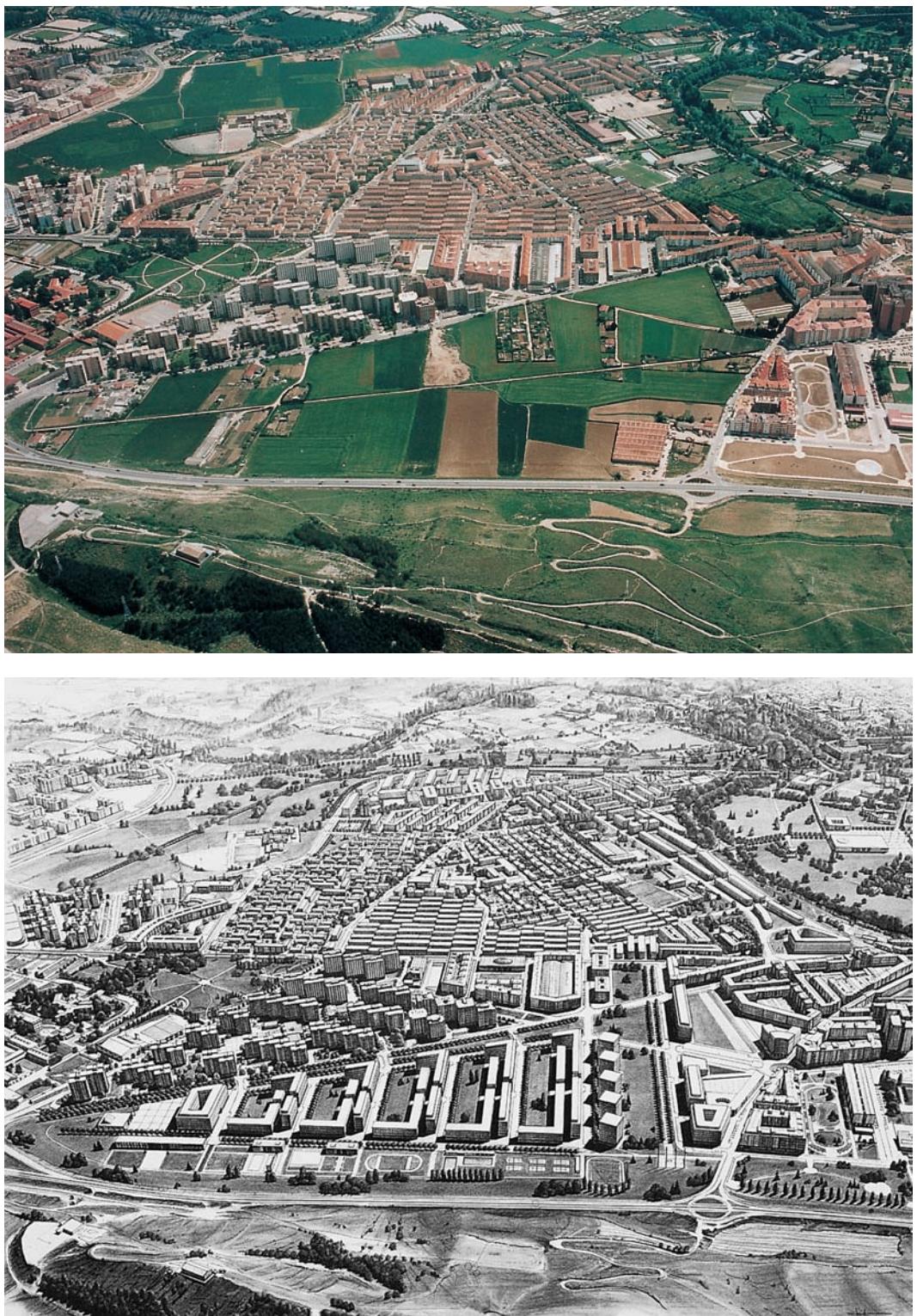
**Fig. 18. Meseta y Valle del Arga**

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.



**Fig. 19. De izquierda a derecha, Rochapea, Trinitarios, San Jorge. En primer plano, Buztintxuri.**

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.



**Fig. 20. Ezkaba. En primer término, laderas de San Cristóbal y Ronda Norte**

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.

Lucía y el Cascajo, el Plan Municipal proyecta un nuevo barrio, con tipologías edificatorias residenciales de altura media —básicamente B+3— y en forma de manzanas abiertas al Sur.

### 11.9. Ezkaba

La construcción de la Ronda Norte en los primeros años noventa supuso el descubrimiento de un espacio vacante en el límite septentrional de la ciudad; en él se proyecta un nuevo desarrollo residencial, que junto a la oferta de viviendas propia de todo nuevo crecimiento, construye una estructura urbana que remedie algunas de las notables deficiencias de esa parte de la ciudad, como la carencia de espacios significativos y un notable déficit dotacional. Se proyecta como Plan de Conjunto con el vecino municipio de Ansoáin. Se articula sobre un parque norte-sur entre los dos municipios, que relaciona el interior del barrio de Chantrea con el monte San Cristóbal, y sobre un bulevar en el encuentro con el barrio existente. El tejido residencial se organiza en forma de manzanas de gran dimensión abiertas al Sur.

Los relieves emergentes sobre el fondo del Valle del Arga, la gran colina de Santa Lucía y las colinas del Cascajo, se mantienen como suelos no urbanizables; unidas entre sí a través de los espacios libres de Buztintxuri realizan, respectivamente, el papel de articulación de la ciudad central con las áreas industriales del norte y con los municipios situados al norte de la capital.

Se mantiene así mismo como suelo no urbanizable, con un alto grado de protección, el fragmento perteneciente a Pamplona del monte San Cristóbal, la notable elevación que cierra por el Norte el Valle del Arga.

## 12. LADERA SURESTE HASTA EL RÍO SADAR. LA AMPLIACIÓN RECIENTE Y EL ENSANCHE FUTURO

El territorio al Sur del segundo Ensanche, básicamente sin edificar, tiene una configuración física y unos límites muy caracterizados: es un plano inclinado hacia el Sureste, separado del ensanche por un ladera empinada, y limitado por las laderas de

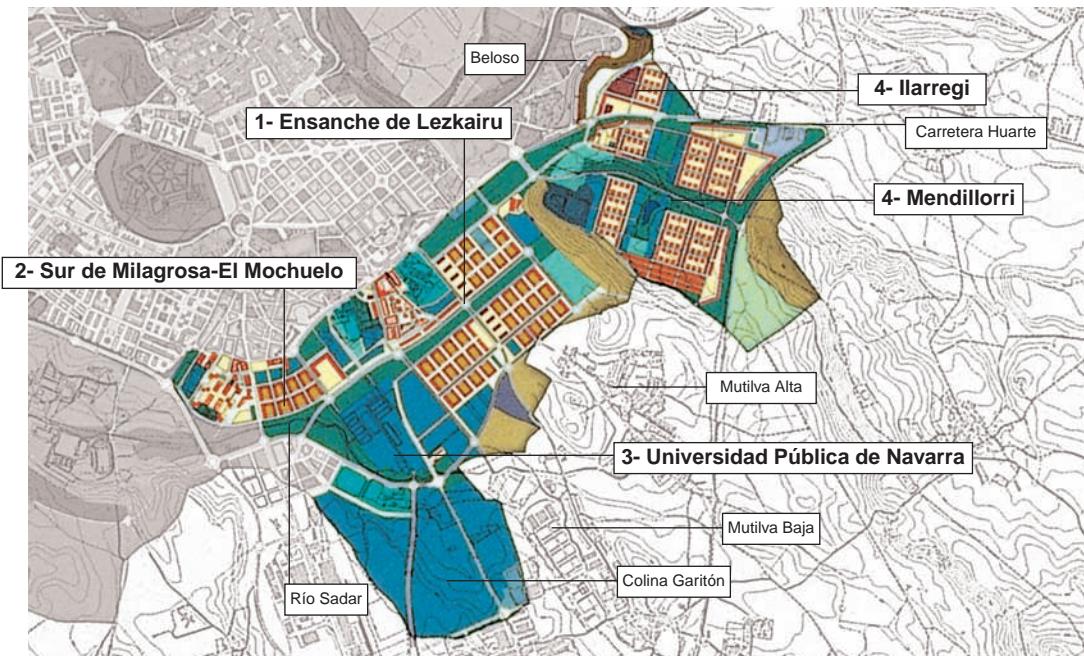
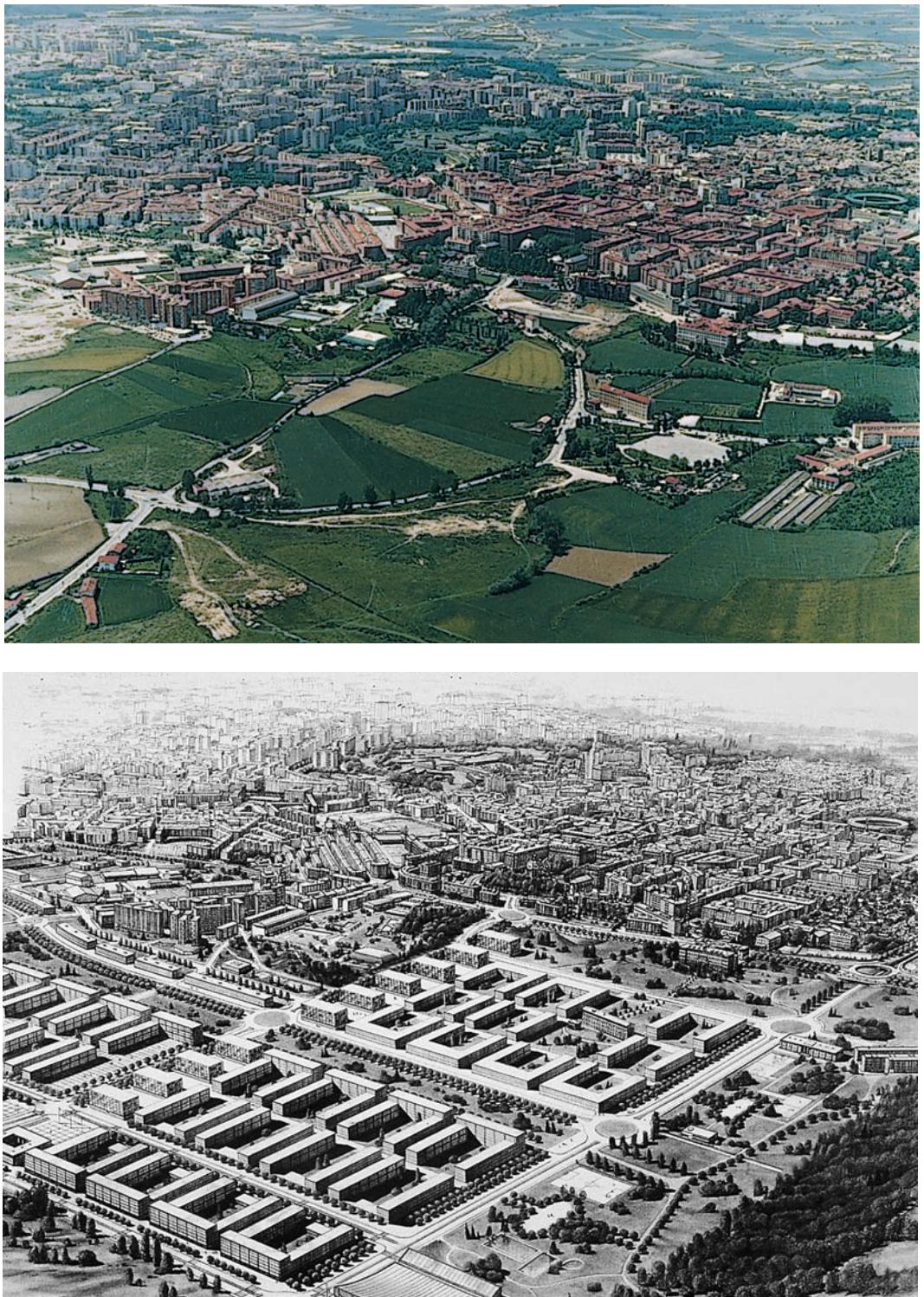


Fig. 17. Ladera sureste hasta el Río Sadar

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.



**Fig. 22. Nuevo Ensanche de Lezkairu. En primer plano, laderas de Mendillorri. Al fondo, sobre la meseta , el II Ensanche.**

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.

varias colinas —Mendillorri, Mutilva...— y por el entorno del río Sadar. Si el límite con el Ensanche es bastante preciso, gracias al neto relieve del lugar, no puede decirse lo mismo respecto a su relación con el barrio de la Milagrosa, un apéndice urbano que desbordó la meseta y ocupó la ladera descendente en los años 60, con una edificación muy densa y apoyada en los viejos caminos radiales de acceso a la ciudad. En el límite noroeste del ámbito se halla la colonia de Mendillorri, realizada en los primeros años noventa como una operación de crecimiento autónomo y desvinculada de la ciudad; si bien supuso una intervención importante desde el punto de vista social por la aportación masiva de vivienda protegida, desde un punto de vista de estructura urbana e implantación en el territorio ha generado un barrio desligado de su entorno próximo y asentado de manera indiferente a la forma ondulada del lugar, con edificación en zonas bajas, altas e intermedias.

Las principales propuestas del Plan Municipal para esta zona son dos nuevos desarrollos residenciales, la reordenación del ámbito de la Universidad Pública de Navarra y la creación de una estructura global en el área:

Se proyecta un nuevo ensanche en el término de Lezkairu, otro núcleo residencial en el borde Sur de Milagrosa, la reordenación del ámbito de la Universidad Pública mediante la regularización e integración de sus límites en la ciudad contigua y su reordenación viaria, además de la creación de una estructura viaria y espacial que palie la falta de estructura de esta parte de la ciudad, fundamentalmente en sentido transversal Este-Oeste.

La ordenación proyectada en el Sureste reconoce y subraya las características del territorio y valora sus principales elementos físicos: mantiene como espacios libres de edificación las laderas y colinas que lo bordean. Algunos de estos vacíos clarifican y articulan su relación con el segundo Ensanche, otros establecen continuidades con los sistemas de espacios libres de Mendillorri y de los municipios vecinos —Mutilva Alta y Mutilva Baja—, y junto con los espacios libres de nueva creación en el interior de los nuevos desarrollos constituyen la base para la articulación de un área amplia y compleja.

La estructura espacial que se proyecta para mallar el ámbito se apoya

fundamentalmente en los espacios vacíos, y a través de ellos en los rasgos del territorio.

### **12.1. Ensanche de Lezkairu**

El ensanche de Lezkairu utiliza un tipo de trazado mallado y ortogonal que prolonga las direcciones y geometrías del ensanche histórico de Pamplona, enlazándose con él en todos los puntos donde es posible hacerlo. Se estructura sobre un eje de espacios urbanos centrales y equipamientos que lo relaciona con el 2.º Ensanche, y sobre otro eje transversal constituido por un parque lineal que lo relaciona en sus extremos con las faldas de Mendillorri y con el río Sadar. Un parque de ladera dibuja el borde del Ensanche, crea un paseo panorámico en su borde superior, y se prolonga hasta enlazar con los espacios libres de Mendillorri. La pieza urbana básica del nuevo ensanche de Lezkairu es la manzana abierta residencial.

### **12.2. Sur de Milagrosa —El Mochuelo—**

Vinculado con el ensanche de Lezkairu por el parque lineal, se proyecta al sur de Milagrosa un desarrollo residencial de tamaño medio, separado de ese barrio por un conjunto de parques y equipamientos que, además de organizar la relación del barrio existente con la ciudad, le proporciona los espacios libres y dotaciones de los que carece. El nuevo desarrollo se organiza también sobre la manzana abierta al sur como forma residencial básica, y con una gran plaza pública como espacio central.

### **12.3. Universidad Pública de Navarra**

Instalada al comienzo de los años noventa de manera autónoma en el territorio, en los límites de la ciudad aunque sin relación con ella, se configuró con un campus de límites meramente parcelarios. El Plan propone su integración en los nuevos tejidos proyectados mediante la regularización de sus límites y la construcción de una nueva trama de calles. Se proyecta también la ampliación del campus a la totalidad de la colina del Garitón, al Sur, como área de edificación poco intensa, en coherencia con la teoría general del Plan de



**Fig. 24. Ladera sureste. De izquierda a derecha, desarrollo sur de Milagrosa, Universidad Pública, Ensanche de Lezkairu.**

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.



**Fig. 25. El suroeste. De izqda. a dcha., Echavacoiz, Universidad de Navarra, Avda. de Zaragoza, desarrollo sur de Milagrosa.**

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.

mantener las elevaciones que rodean la meseta como espacios no edificados u ocupados de manera poco intensa por usos singulares.

#### 12.4. Mendillorri-Ilarregui

Junto a la colonia de Mendillorri y flanqueando la vía de penetración a la ciudad central desde el Este —carretera de Huarte—, se proyecta en Ilarregui un pequeño núcleo residencial y comercial, que se ordena como prolongación de las tramas de aquella, y particularmente de sus espacios libres y espacios de equipamiento. Su pieza básica es una plaza pública junto a la carretera, que además de aportar un espacio central que Mendillorri no posee, asume y apoya el creciente papel urbano de esa vía que relaciona los desarrollos en curso en el este de la comarca con la ciudad central. El Plan propone la completa remodelación del actual sistema viario en el collado entre Mendillorri y el segundo Ensanche, duplicando el sistema de calles, para hacer posible la continuidad de sus espacios libres con los proyectados en Lezkairu. Se proyectan como espacios libres las laderas de Beloso que limitan al Oeste el ámbito de Ilarregui.

### 13. EL SUROESTE

Es un ámbito espacial heterogéneo, con cuatro situaciones marcadamente

diferenciadas: En la parte central, la Universidad de Navarra, que ocupa el valle del río Sadar, y Donapea, una meseta sin edificación que domina el valle del Sadar y constituye el límite sur de la ciudad. Al Este, el entorno de la Avenida de Zaragoza, un espacio de acceso a la ciudad, condicionado por un viario especializado y de gran dimensión, y con una mezcla de usos residenciales, industriales y comerciales sin estructura de implantación. Al Oeste, Echavacoiz, zona baja y llana situada bajo la meseta de Barañáin, otro ámbito de acceso a la ciudad central, con una importante instalación industrial y edificación residencial dispersa, con características de lugar periférico. La vía principal de acceso a Pamplona desde Estella y Logroño —Avenida de Aróstegui— atraviesa el ámbito.

#### 13.1. Universidad de Navarra

El campus universitario, edificado de manera extensiva, mantiene un paisaje de gran calidad, vertebrado alrededor del río Sadar. Se integra plenamente en la teoría general de espacios libres del Plan. Únicamente se proponen acciones puntuales para corregir disfunciones del tráfico rodado en este ámbito. Se proyecta la peatonalización del camino de Santiago, mediante la creación de una vía rodada paralela.

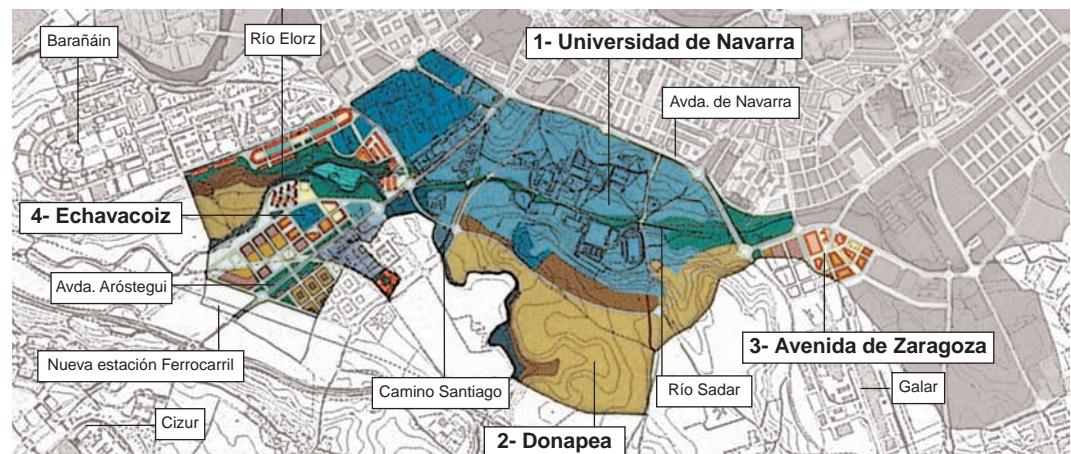


Fig. 21. El Suroeste

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.



**Fig. 26. Sur de la ciudad desde la Avenida de Zaragoza. En el centro, nuevo parque entre universidades y estructura viaria remodelada.**

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.

### 13.2. Donapea

Esta meseta, libre de edificación, constituye el horizonte sur de una buena parte de la ciudad central de la meseta. Se mantiene como suelo no urbanizable, con protección especial para el borde de la cornisa. Se proyecta una nueva conexión viaria Este-Oeste entre las avenidas de Zaragoza y Aróstegui, como alternativa a la carretera de la Universidad de Navarra.

### 13.3. Entorno de la Avda. de Zaragoza

Se proyecta la eliminación de la fábrica actualmente instalada sobre el río Sadar y la realización de un parque de unión entre las dos Universidades.

Se define asimismo la remodelación total del viario actual, incluyendo el desmontaje del paso elevado existente, para conformar una trama ortogonal de calles en la que se proponen usos comerciales y un pequeño núcleo residencial que completa y estructura el grupo de viviendas actual.

Estas propuestas se desarrollarán mediante un Plan de Conjunto con el contiguo municipio de Galar.

### 13.4. Echavacoiz

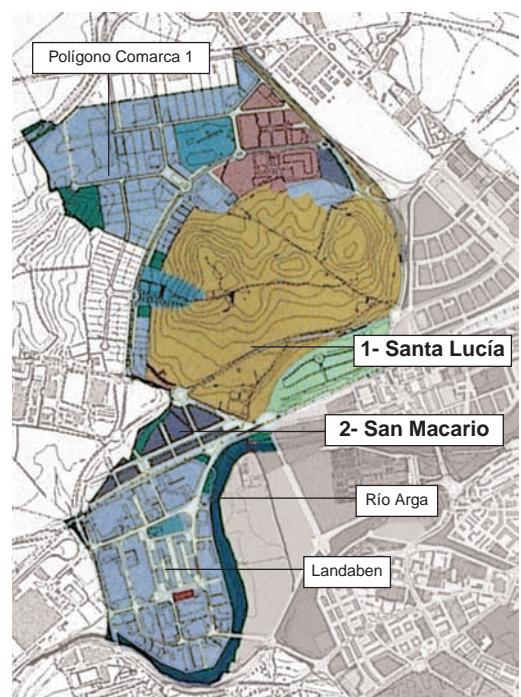
La programada construcción de una nueva estación de ferrocarril y la consecuente modificación del trazado ferroviario actual se convierten en el principal argumento de ordenación. Se configura la Avenida de Aróstegui como un bulevar de relación de la nueva estación con el centro de la ciudad, flanqueado de usos comerciales y un área de actividad económica. Un nuevo desarrollo residencial engloba las viviendas preexistentes integrándolas en la estructura general proyectada y proporcionando al conjunto una masa urbana mínima. Se completa la ordenación con un parque en las orillas del río Elorz, en continuidad con los espacios asociados al Sadar, y con el mantenimiento como espacio libre de las laderas de Barañáin, rematadas por un paseo de borde superior que completa la construcción del dominio público en el borde de la meseta. El Plan propone el desarrollo de un Plan de Conjunto con el vecino municipio de Cizur en los ámbitos de uso comercial y de actividad económica.

## 14. EL NOROESTE. ÁREA INDUSTRIAL DE PAMPLONA

Alberga el polígono industrial de Landaben, construido en los años sesenta, y el reciente polígono de Comarca 1, que junto con zonas contiguas de los municipios vecinos constituyen la mayor concentración industrial de Navarra. En el centro del ámbito se encuentra la colina de Santa Lucía, el elemento topográfico más destacado del territorio en el noroeste de la ciudad

### 14.1. Santa Lucía

La estructuración del ámbito se realiza sobre la base de mantener no urbanizable la Colina de Santa Lucía. Separa los polígonos industriales de la ciudad residencial y proporciona un fondo visual libre de edificación a un área amplia e intensamente urbanizada. Posee continuidad con los espacios del parque fluvial del Arga al Sur, y con las colinas del Cascajo al Este a través de los espacios libres proyectados en Buztintxuri.



**Fig. 23. EL Noroeste**

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.



**Fig. 27. Echavacoiz. En primer plano, nueva estación ferroviaria. En el centro, Avenida de Aróstegui**

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.

#### **14.2. San Macario**

Entre los polígonos de Landaben y Comarca 1, en el lugar de San Macario, el Plan proyecta un área de actividad económica, que sirve tanto para complementar los usos meramente industriales de las áreas contiguas como para matizar el contacto de las áreas industriales con la ciudad residencial y con el espacio libre de Santa Lucía.

### **15. DIMENSIÓN DE LA PROPUESTA**

La propuesta sectorial sobre vivienda establece unas previsiones a corto y medio plazo que determinan una necesidad hasta el año 2007 de entre 15.000 y 20.000 viviendas para el conjunto de Pamplona y su Comarca.

El dimensionamiento de la propuesta está relacionado con esas previsiones. El Plan Municipal establece que la ciudad tiene capacidad para ofrecer un total aproximado de 18.000 viviendas, de las que 6.000 están previstas en el planeamiento en ejecución, incorporado al Plan, y las otras 12.000 resultan de los nuevos desarrollos propuestos.

En relación a los usos comerciales y de actividad económica y oportunidad, el Plan establece unas capacidades respectivas de 104.000 m<sup>2</sup> y 167.000 m<sup>2</sup> de edificación.

### **16. LA GESTIÓN DEL PLAN. PRIORIDADES**

La gestión de las propuestas del Plan se organiza, conforme a la legislación vigente, mediante su división territorial en áreas de reparto, con aprovechamientos-tipo equilibrados entre ellas. Las áreas de reparto resultan, obviamente, de tamaños muy variados en cuanto que atienden a problemáticas urbanas muy diversas, a diferentes usos predominantes, o a suelos de diferente clasificación.

Las de pequeño tamaño atienden, por lo general, a operaciones puntuales de cirugía urbana, de remodelación de pequeños ámbitos, o a pequeños crecimientos en suelos urbanos.

Las de tamaño mediano o grande incluyen en todos los casos suelos adscritos de

sistemas generales. De entre todos los sistemas generales que el Plan determina, se adscriben aquellos que se consideran prioritarios para la consecución de la estructura general prevista, particularmente la red viaria, parques y reservas de equipamientos de los meandros de la orilla sur del Arga y del borde sur de Chantrea, los espacios fluviales de los ríos Sadar y Elorz, los sistemas viarios y áreas libres que relacionan los grandes desarrollos del Sureste con el 2.<sup>º</sup> Ensanche y con Mendillorri, y los espacios públicos del borde de la meseta.

La adscripción predominante de sistemas generales situados al norte tiene como objeto continuar con la corrección del desequilibrio histórico entre la ciudad de la meseta y la ciudad del norte, y compensa asimismo algunas operaciones de gran importancia realizadas recientemente por la Administración pública al sur de la ciudad, en particular la implantación de la Universidad Pública.

Para los suelos no adscritos se prevé su adquisición por expropiación.

Una buena parte de las propuestas del Plan Municipal consiste en realidad en transformaciones de la ciudad existente: así, en Buztintxuri o Echavacoiz se sustituyen tejidos obsoletos y se ordenan paisajes periféricos; en el entorno de la Avda. de Zaragoza se transforma completamente un sistema viario de características poco urbanas y se eliminan instalaciones industriales; en el meandro de Trinitarios la propuesta incluye la eliminación de usos industriales y modificaciones sustanciales de la trama de calles... En la ciudad existente, una parte sustancial de las propuestas consiste en reurbanizaciones y reformas urbanas, entre las que destaca la reforma integral de la Avda. de Navarra en todo su recorrido y las operaciones de esponjamiento en Milagrosa. Por todo ello, este Plan supone una fuerte apuesta por la ciudad compacta y continua, con las matizaciones y articulaciones que se han descrito, mediante la eliminación de las periferias interiores, mediante el equilibrio del conjunto de la ciudad con la construcción de una malla equilibrada de calles, espacios libres y equipamientos. La ciudad proyectada, evidentemente costosa en su gestión y en su ejecución, intenta aprovechar el impulso de



**Fig. 28. San Macario-meandro de Berichitos.**

Fuente: Ayuntamiento de Pamplona.

transformación que supone la redacción de un Plan Municipal para abordar reformas urbanas que los planeamientos de carácter parcial o sectorial son incapaces de articular.

El Plan determina el desarrollo de varias de sus propuestas mediante Planes de Conjunto con municipios contiguos, haciendo patente la necesidad de abordar desde la colaboración intermunicipal el planeamiento de los ámbitos limítrofes, en espera de un planeamiento unitario para el conjunto de la ciudad central de la comarca de Pamplona que supere la atomizada e irracional estructura administrativa actual.

En coherencia con el método de elaboración del Plan Municipal, basado en gran medida en la forma precisa de lo edificado y de lo vacío, los aprovechamientos urbanísticos, que constituyen parte sustancial de sus determinaciones, se obtienen directamente de la medición de las formas urbanas proyectadas. Con la lógica salvedad del cumplimiento de la legalidad, la propuesta no ha conjugado a estos efectos los abstractos conceptos clásicos de edificabilidad, ocupación, o densidad; éstos son más bien el resultado de una propuesta física, formal, de territorio y de ciudad.

## **17. LA FORMA DEL TERRITORIO COMO SOPORTE DE UNA CIUDAD COMPACTA**

En resumen, el Plan Municipal de Pamplona proyecta una ciudad que es en realidad el núcleo de una ciudad funcional de mayor tamaño. Este proyecto de ciudad central aprovecha las oportunidades que brindan las periferias interiores resultantes de la evolución de la ciudad comarcal de la que la capital navarra forma parte; La propuesta se vertebría mediante un sistema global de espacios libres, sustentado en la forma del territorio, en los tres ríos que atraviesan la ciudad, en las elevaciones y en las laderas y bordes de las mesetas; el sistema incorpora además en continuidad los amplios espacios libres actualmente existentes en la ciudad. El proyecto continúa así, si bien a una escala mayor, la trayectoria histórica de Pamplona de construcción de un dominio público vinculado a los rasgos más notables del territorio.

A esta estructura básica de espacios vacíos se añade otra serie de espacios libres, de carácter netamente urbano y menor escala, que articulan los nuevos desarrollos y los ponen en relación con la ciudad existente y con la estructura principal de espacios libres, y a través de ésta con el conjunto de la ciudad. En los nuevos desarrollos y en las principales propuestas de transformación de la ciudad existente, los espacios urbanos más notables, los equipamientos y los usos más significativos se disponen estrechamente ligados a los espacios vacíos del sistema proyectado.

El conjunto de áreas libres proyectado recorre toda la ciudad haciendo visible el territorio, anclando la ciudad al lugar en que se asienta, estableciendo un sentido del lugar; y, sobre todo, permite construir un igualitario mecanismo de proximidad y acceso al espacio libre y a los equipamientos que se insertan en él:

Las dimensiones y la continuidad de la estructura de espacios libres proyectada permiten además su consideración como un conjunto de corredores biológicos de flora y fauna.

El Plan opta por una ciudad de densidad media —no se proyectan desarrollos de baja densidad—, y lo hace tanto por el reconocimiento de su posición central en la ciudad comarcal, como por la convicción de que una ciudad compacta, articulada por paisajes interiores en los que el territorio se hace presente, y sensible a la forma de los lugares que ocupa, puede constituir un hábitat de gran calidad, al aunar las necesarias cualidades urbanas de densidad y proximidad, a una gran accesibilidad al espacio libre y a un tratamiento razonablemente respetuoso del medio físico en cuanto a su moderada ocupación de suelos; se trata, además, de ofrecer una clara alternativa a los desarrollos periféricos —ni ciudad, ni naturaleza— que están devorando nuestros territorios.

Una gran parte de las propuestas del Plan de Pamplona consiste en la transformación de espacios obsoletos de las periferias interiores, por lo que la ocupación de nuevos suelos se limita prácticamente a los desarrollos del Sureste y Nordeste.

El Plan Municipal de Pamplona realiza una definición precisa de los espacios vacíos y de lo construido, en particular de los ámbitos

residenciales. El planeamiento general de una ciudad de este tamaño debe contener un modelo urbano nítido y una teoría de implantación territorial coherente, que no delegue en el planeamiento de desarrollo las cuestiones básicas de ordenación; se puede

así garantizar un desarrollo equilibrado y de la máxima calidad para el conjunto de la ciudad y especialmente para el ámbito residencial, que es donde se dirime actualmente el ser o no ser de la ciudad como crisol, como organismo social complejo.

#### EQUIPO REDACTOR DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA

##### 1996-2000 (Fases de Avance y Aprobación Inicial):

- Arquitectos: V. Taberna (Director), R. Garitano, J.L. Fernandino, M.<sup>a</sup> E. Azcona, J. Ayesa.
- Letrado: A. Armendáriz
- Colaborador: D. Fernández (perspectivas)

##### 2000-2002 (Fase Aprobación Provisional):

- Arquitectos: R. Garitano (Coordinador), J.L. Fernandino, M.<sup>a</sup> E. Azcona, J. Ayesa.
- Letrado: A. Armendáriz

##### Texto refundido:

- Arquitectos: J.L. Fernandino (Coordinador), M.<sup>a</sup> E. Azcona.
- Letrado: A. Armendáriz

• El **Avance** de Planeamiento del Plan Municipal de Pamplona fue aprobado en Abril de 1998.

• El **Plan Municipal de Pamplona** fue aprobado inicialmente en Febrero de 1999, provisionalmente en Julio de 2002 y definitivamente en Diciembre de 2002.