



LParq
arquitectura y urbanismo

OCTUBRE 2022

INDICE

1	INTRODUCCIÓN.....	1
2	OBJETIVOS	1
3	ENCARGO Y EQUIPO REDACTOR.....	2
4	IDENTIFICACIÓN: MAPEO DE AGENTES	2
5	HERRAMIENTAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	4
5.1	ENTREVISTAS EN PROFUNDIDAD	4
5.2	FORO DE PARTICIPACIÓN.	4
5.3	CUESTIONARIO ESTRATÉGICO	5
5.4	MESA MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO	5
5.5	CUESTIONARIO URBANÍSTICO	5
5.6	SERVICIO DE INFORMACIÓN Y ATENCIÓN PERSONALIZADA	6
6	METODOLOGÍA DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN EN EL PGM	7
6.1	FASE 0: DISEÑO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN.....	8
6.2	FASE 1: DIAGNÓSTICO DE PARTICIPACIÓN	8
6.3	FASE 2: REDACCIÓN DE LA EMOT	10
6.4	FASE 3: INFORMACIÓN PÚBLICA. SUGERENCIAS	11
6.5	FASE 4: REDACCIÓN DEL PUM Y EAE	12
6.6	FASE 5: INFORMACIÓN PÚBLICA. ALEGACIONES AL PUM	12
6.7	FASE 6: DEVOLUCIÓN FINAL	13
6.8	CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL AYUNTAMIENTO DE ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIA 2018. (OPC)	13
7	PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.....	15
7.1	ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS	15
7.1.1	ANÁLISIS DE LOS VALORES MEDIAMBIENTALES Y PAISAJISTICOS: EL PRESENTE	15
7.1.2	DAFO DE ANALISIS Y DIAGNOSTICO URBANISTICO	21
7.1.3	DIAGNOSTICO: ÁREAS DE MEJORA: ZONAS DE REGENERACION – REFORMA - RENOVACION:	23
7.1.4	LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE ACTUACIÓN DE DESARROLLO URBANAS Y MOVILIDAD	25
7.2	PROPUESTAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE	33
7.2.1	EL SUELO NO URBANIZABLE COMO ENTORNO ADYACENTE DEL TEJIDO URBANO Y SU INTERRELACIÓN.	33
7.2.2	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN.	35
7.2.3	SUELO NO URBANIZABLE DE PRESERVACIÓN.	35
7.3	PROPUESTAS PARA EL SUELO URBANIZABLE	37
7.3.1	ALTERNATIVAS DE CRECIMIENTO	37
7.3.2	TIPOLOGIA DE VIVIENDA Y COMPACIDAD.	39
7.3.3	ORDENACION + USOS + ESPACIOS LIBRES + EQUIPAMIENTOS	40
7.3.4	MOVILIDAD	44
7.3.5	PUESTA EN VALOR DE VALORES MEDIOAMBIENTALES Y PAISAJISMO	47
7.3.6	SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO.	48
7.3.7	SALUD Y URBANISMO INCLUSIVO	48
7.3.8	GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN.	49
7.4	PROPUESTAS EN EL SUELO URBANO. CRITERIOS RELATIVOS AL DESARROLLO Y TRANSFORMACIÓN.	50
7.4.1	REHABILITACIÓN+ REGENERACIÓN +RENOVACIÓN URBANA	50
7.4.2	AREAS DE OPORTUNIDAD URBANAS	52
8	MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	57
8.1	GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO	57
8.2	SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	58
8.3	VIABILIDAD ECONÓMICA.....	62

8.4	CONCLUSIÓN.	62
9	HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN	63
10	CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.	64
11	Anexos	64
11.1	Anexo 1: Grupos de informantes clave y expertos	64
11.2	Anexo 2: Carta de convocatoria	64
11.3	Anexo 3: Cuestionario estratégico	64
11.4	Anexo 4: Guion para entrevistas	64
11.5	Anexo 5: Agenda Local 21	64
11.6	Anexo 6: Equipamientos existentes y previstos	64

1 INTRODUCCIÓN

El **Plan de Participación Ciudadana (PPC)** se plantea como la hoja de ruta del proceso participativo a través del cual se pretende involucrar a la ciudadanía en toda su diversidad y a los principales agentes económicos, sociales e institucionales del municipio en las distintas fases de elaboración del Plan General Municipal (PGM).

Los objetivos que se plantean para el **PPC** responden a lo dispuesto en la Ley Foral 12/2019, de 22 de marzo, de transparencia y gobierno abierto, en cuyo artículo 1 se enuncia el objeto de la citada Ley en la idea de garantizar ... " el ejercicio del derecho a la participación ciudadana en la dirección de los asuntos públicos de la Comunidad Foral de Navarra y promover la participación en las Entidades Locales de Navarra, ya sea directamente por la ciudadanía o a través de las entidades de participación en las que ésta se integre".

Asimismo, los objetivos se acomodan a lo dispuesto en el artículo 7 del DFL 1/2017 Texto refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo (**TrLFOTU**) relativo a la participación ciudadana y, en términos generales, a lo dispuesto, igualmente, en la **Ordenanza de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Zizur Mayor/Zizur Nagusia 2018 (OPC)**.

Pero más allá de ser un instrumento de exigencia legal, el hecho de contar con la visión de la ciudadanía pretende establecer espacios de entendimiento y desarrollo de la inteligencia colectiva al servicio de la ciudad.

Pensar en participación ciudadana no es sinónimo de improvisación ni de confrontación. Planificar y establecer canales prácticos y operativos que funcionen y se desarrollen con fluidez en las fases del PGM va a permitir enriquecer y hacer un Plan más legitimado socialmente.

Es importante señalar que la participación nunca debe ser un impedimento para desarrollar el trabajo. La participación bien planificada y ejecutada solamente es una herramienta que enriquece el plan y que comparte con la ciudadanía la ilusión por construir una ciudad mejor.

2 OBJETIVOS

Entre los objetivos generales del Plan de Participación se encuentran:

- 1.- Involucrar a la ciudadanía en el desarrollo y configuración de su municipio.
- 2.- Dar a conocer de forma divulgativa el proceso de elaboración del PGM de Zizur Mayor / Zizur Nagusia entre la población.
- 3.- Estimular el interés y la motivación de ciudadanos/as, agentes económicos y sociales para involucrarse y participar de forma activa y constructiva en la elaboración del PGM.
- 4.- Enriquecer el proceso de elaboración del PGM con las aportaciones derivadas del proceso de participación ciudadana, social e institucional.
- 5.- Prevenir conflictos y agilizar la tramitación del Plan mediante un proceso informativo y participativo en todas las fases del PGM.
- 6.- Contribuir con este proceso a generar una cultura y una dinámica más participativa en el municipio a nivel ciudadano e institucional.
- 7.- Favorecer el conocimiento por parte de las distintas asociaciones con vinculación con Zizur Mayor / Zizur Nagusia de la tramitación del PGM, de manera que las propuestas y posibles proyectos en curso en desarrollo por las mismas puedan ser recogidas en el documento en tramitación.
- 8.- Hacer partícipes a los ¿centros educativos? y a la población joven de Zizur Mayor/Zizur Nagusia del proceso de redacción del PGM. Este apartado debería desarrollarse en coordinación con las propuestas de otras concejalías y otros foros de participación de la actividad municipal.

3 ENCARGO Y EQUIPO REDACTOR.

El documento se redacta por encargo del Ayuntamiento de ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA, al equipo técnico de la Sociedad Loperena-Portillo Arquitectos SL.

Los responsables del trabajo son:

Aspectos técnicos: Luis Turiel Díaz. Arquitecto. Socio Director de LParq.

Mikel Zabalza Zamarbide, Arquitecto Área Urbanismo LParq.

Ruth Marín Lorente, Arquitecta Área Urbanismo LParq.

Aspectos ambientales. Iñaki Garde Musgo. Geógrafo.

Aspectos jurídicos: Héctor Nagore, Luis Irisarri y M^a José Nestares. Abogados urbanistas.

Movilidad e infraestructuras: Joaquín Salanueva Etayo (VS Servicios y Urbanismo).

Aspectos económicos: Paulino Calvo. Economista.

4 IDENTIFICACIÓN: MAPEO DE AGENTES.

La primera tarea previa a la puesta en marcha de las herramientas participativas es la realización de un mapeo de agentes. Este trabajo pretende identificar, de manera conjunta y consensuada, a los agentes económicos, sociales, institucionales, ambientales... cuya participación es relevante en cada uno de los momentos en los que se convoque.

Para satisfacer los diferentes grados de disponibilidad, de implicación y de responsabilidad, se organiza en cinco grupos distintos:

● Comisión de Seguimiento:

Máximo nivel de implicación y responsabilidad. Compuesta por representantes municipales (alcalde, ediles y técnicos) y forales (Departamento de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local), además del equipo redactor del PGM. Su constitución queda fijada desde el convenio de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 66.4 del TrLFOTU.

Sus funciones en relación con la participación son:

- Dirigir y supervisar en sus aspectos metodológicos, documentales y de participación social el proceso de redacción del PGM
- Aprobación del procedimiento y calendario del proceso de participación
- Apoyo al proceso con presencia en la Presentación, inicial y final y presentación de resultados.
- Apoyo a la difusión del proceso y al contacto con las organizaciones locales
- Supervisar la coherencia de los objetivos del Plan de Participación con respecto a los objetivos Forales y Municipales establecidos en el Convenio

● Mesa Municipal de Planeamiento:

Comisión para el planteamiento de las estrategias a desarrollar en el PGM y el análisis de las propuestas que se vayan realizando.

Para la elección de las personas participantes en la Mesa Municipal de Planeamiento se seleccionarán aquellos perfiles más adecuados. No obstante, dada la entidad del núcleo, como

miembros de la Mesa Municipal de Planeamiento por parte del Ayuntamiento es de interés la presencia y participación como mínimo de: Alcalde, Concejal de Urbanismo y técnicos municipales (Jefe de los Servicios Urbanos y Arquitecto Asesor), pudiendo ser conveniente la incorporación de representantes de otros grupos municipales que integran la Corporación. Por parte del equipo redactor del PGM asistirá el arquitecto director y el arquitecto coordinador del equipo, y aquellos técnicos que, en función del tema que se vaya a plantear, pueda ser de interés su presencia.

Sus funciones en relación con la participación son:

- Trabajar sobre una perspectiva general del Plan de Participación y del PGM, sirviendo de mediación entre la ciudadanía y la Comisión de Seguimiento.
- Motivar la participación en los niveles de información, aportación de sugerencias y en las acciones específicas de participación.

● Grupos de trabajo específicos:

Se engloban en este punto particulares especialmente afectados por el documento en redacción y aquellos aspectos que durante la redacción del documento resulte necesario tratar. Podrán participar en las sesiones específicas según los temas de interés.

Pertenecen en este grupo los promotores de parcelas edificables, los técnicos que trabajen habitualmente en el municipio y las personas o colectivos que puedan aportar una visión singular del trabajo a desarrollar en fusión del tema a desarrollar (movilidad, patrimonio, etc.)

● Grupos de informantes clave y expertos:

Colaboran a esclarecer aspectos concretos sobre temas específicos a tratar, son un órgano consultivo. Se les enviará una invitación expresa para las sesiones de participación.

(Anexo 2: Carta de convocatoria)

- Por una parte, se identificarán con ayuda de la entidad municipal una serie de informantes clave a los que se les realizará una entrevista personal.

- Informantes clave

(Anexo 1: Grupos de informantes clave y expertos)

- Por otro lado, tenemos un grupo de expertos en el contenido de temas que se abordan en la elaboración de un PGM y a los que se puede consultar de manera esporádica en el transcurso del proceso, como son:

- Los técnicos departamentales del Gobierno de Navarra:

- Asociaciones:

(partiendo del Listado general para selección del Registro municipal de asociaciones y entidades ciudadanas, tal como establece el artículo 4 y 22 de la Ordenanza municipal de participación ciudadana 2018 OPC. Ver anexo 1)

- Representantes de los municipios cercanos

(Anexo 1: Grupos de informantes clave y expertos)

- ● Ciudadanía:

Formado por toda la población en su diversidad social. Para este grupo se realizarán los foros que se describen en apartados posteriores y acciones de información general (tablón de anuncios, bando, buzono, exposición pública...). Tendrán a su disposición formularios para realizar aportaciones al PGM en los momentos señalados para ello.

La participación de estos agentes se concretará de forma específica en función de los objetivos de cada fase del proceso y de las herramientas más adecuadas a posibles participantes.

5 HERRAMIENTAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Como herramientas específicas de participación, el plan contempla los siguientes instrumentos:

5.1 ENTREVISTAS EN PROFUNDIDAD



Se propone la realización de varias entrevistas en profundidad a personas relevantes, (informantes claves y expertos, agentes económicos, sociales, técnicos municipales, responsables políticos...) que por su conocimiento del municipio o de determinados aspectos del mismo puedan realizar aportaciones de interés.

El Equipo de trabajo en colaboración con las personas responsables del PGM de Zizur Mayor / Zizur Nagusia identificará y seleccionará a los agentes a entrevistar. Dichas entrevistas, versarán sobre aspectos de relevancia municipal a tener en cuenta en la elaboración del PGM.

Se realizarán entrevistas a los representantes y técnicos del municipio Cendea de Cizur Menor, Pamplona, Barañain, Cendea de Galar, dado que conforme a las determinaciones del POT 3, son municipios cuyos planeamientos urbanísticos deberán coordinarse.

Se considera de especial importancia contar con los criterios y planteamientos de los técnicos de Gobierno de Navarra del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos, y Desarrollo Económico y Empresarial.

Para la realización de las entrevistas se elaborará un guion que asegure que se abordan de forma completa todos los aspectos necesarios para conocer la percepción de estos agentes acerca del estado del urbanismo y de las valoraciones de los mismos en torno a las áreas de mejora del municipio.

(Anexo 4: Guion para entrevistas)

5.2 FORO DE PARTICIPACIÓN.



El Foro de Participación se concibe como un espacio de debate y participación ciudadana sobre cuestiones relevantes de ámbito municipal. Está promovido e impulsado por el Ayuntamiento de Zizur Mayor / Zizur Nagusia y tiene un carácter **consultivo**, siendo el principal lugar de encuentro y participación de los ciudadanos respecto al PGM.

En su propuesta de diseño original se perfila como un espacio plural y abierto a toda la ciudadanía en toda su diversidad social, en el que se aportará información y se canalizará el debate, opiniones y propuestas ciudadanas.

El foro contará con **diferentes sesiones de trabajo** en cada fase del PGM, tal y como se detalla en el desarrollo del proceso de participación. Estas combinarán contenidos informativos (presentación de proyectos y de resultados, sesiones de retorno, etc.) con diferentes dinámicas de participación relacionadas con los objetivos de cada fase del proceso. En estas sesiones también se incluirán las sesiones relativas a las presentaciones informativas que coincidirán con los periodos de exposición pública.

5.3 CUESTIONARIO ESTRATÉGICO



Con el fin de recoger la opinión ciudadana sobre cuestiones específicas relacionadas con el desarrollo social, económico, ambiental y urbanístico del municipio, que puedan ser tomadas en consideración para el proceso de definición de las estrategias de desarrollo futuro se trabajará con un cuestionario estratégico, dirigido a la ciudadanía en general.

Esta herramienta servirá para tener una mayor sistematización de las opiniones ciudadanas y complementa perfectamente el resto de herramientas dotándolas de mayor concreción y ofreciendo un recurso base para la propuesta de otras temáticas de interés para el PGM en otras fases de su redacción.

(Anexo 3: Cuestionario estratégico)

5.4 MESA MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO



La fase de elaboración del documento tramitable del Plan General Municipal se caracteriza por su fuerte componente técnico y por requerir un enfoque participativo más selectivo y cualificado que permita cumplir con el objetivo de elaborar el borrador del proyecto tramitable del PGM.

Por este motivo, tal y como ya ha sido especificado en el apartado de herramientas del Plan, la participación técnica, institucional y de agentes relacionados con el desarrollo del PGM se canalizará a través de la Mesa Municipal de Planeamiento del PGM.

Esta se configura como un espacio u órgano de participación del PGM de Zizur Mayor / Zizur Nagusia de carácter técnico y especializado, a diferencia del Foro de participación cuyo carácter es más generalista y abierto.

La **complementariedad de ambos mecanismos** está fuera de toda duda y su coexistencia garantiza la visión y perspectiva ciudadana con la visión técnica y especializada, fórmula que garantiza el éxito del proceso, puesto que en la actualidad no puede entenderse una sin la otra, siempre pensando en la sostenibilidad futura de Zizur Mayor / Zizur Nagusia.

5.5 CUESTIONARIO URBANÍSTICO

El cuestionario urbanístico se plantea como una herramienta para la recogida de opiniones cualificadas sobre cuestiones o concreciones técnicas del Plan. Se configura, por tanto, como un instrumento de trabajo que pretende servir de apoyo a la toma de decisiones sobre aspectos técnicos del Plan contando para ello con la opinión de agentes especializados.

Este cuestionario urbanístico irá dirigido a personas con cierto conocimiento técnico del urbanismo de Zizur Mayor / Zizur Nagusia. Aunque el grueso de personas a las que se dirija el cuestionario será el que conforma la Mesa Municipal de Planeamiento, este también podrá dirigirse a agentes que no participen en la Mesa, pero cuya opinión pueda ser enriquecedora para el desarrollo del Plan.

Se elaborará durante el desarrollo del Plan, en función de las necesidades concretas de temas a tratar en cada fase.

5.6 SERVICIO DE INFORMACIÓN Y ATENCIÓN PERSONALIZADA



Se pondrá en marcha un **servicio de información y atención personalizada sobre aspectos referentes al PGM**, que será gestionado por el Equipo Redactor y que permitirá a todos los ciudadanos/as obtener información y realizar consultas de su interés sobre el citado Plan.

Este servicio tendrá lugar en los dos momentos en los que existe periodo de exposición pública, tanto en la fase EMOT (sugerencias) como en la fase PUM (alegaciones).

Durante estos periodos, se propone una atención personalizada a los ciudadanos que así lo requieran, de cara a solventar dudas, realizar las aclaraciones oportunas y orientar la presentación de sugerencias a la EMOT o alegaciones al PUM.

El ayuntamiento ofrecerá canales tanto telemáticos como presenciales para la presentación de sugerencias y alegaciones, que permitirán a la ciudadanía tener constancia de su presentación y obtener copia justificativa de la misma.

6 METODOLOGÍA DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN EN EL PGM

(Esta metodología ha sido completada con diversas fuentes:

- Guía para la redacción de un Plan General Municipal en Navarra, editada por el COAVN
- Ordenanza Municipal de Participación Ciudadana 2018. OPC)

La interconexión entre las diferentes fases y momentos de participación; así como la definición de la complementariedad entre las diferentes herramientas de participación resulta fundamental para que el trabajo de todos sea lo más efectivo posible, y esté claramente orientado a la consecución del objetivo planteado.

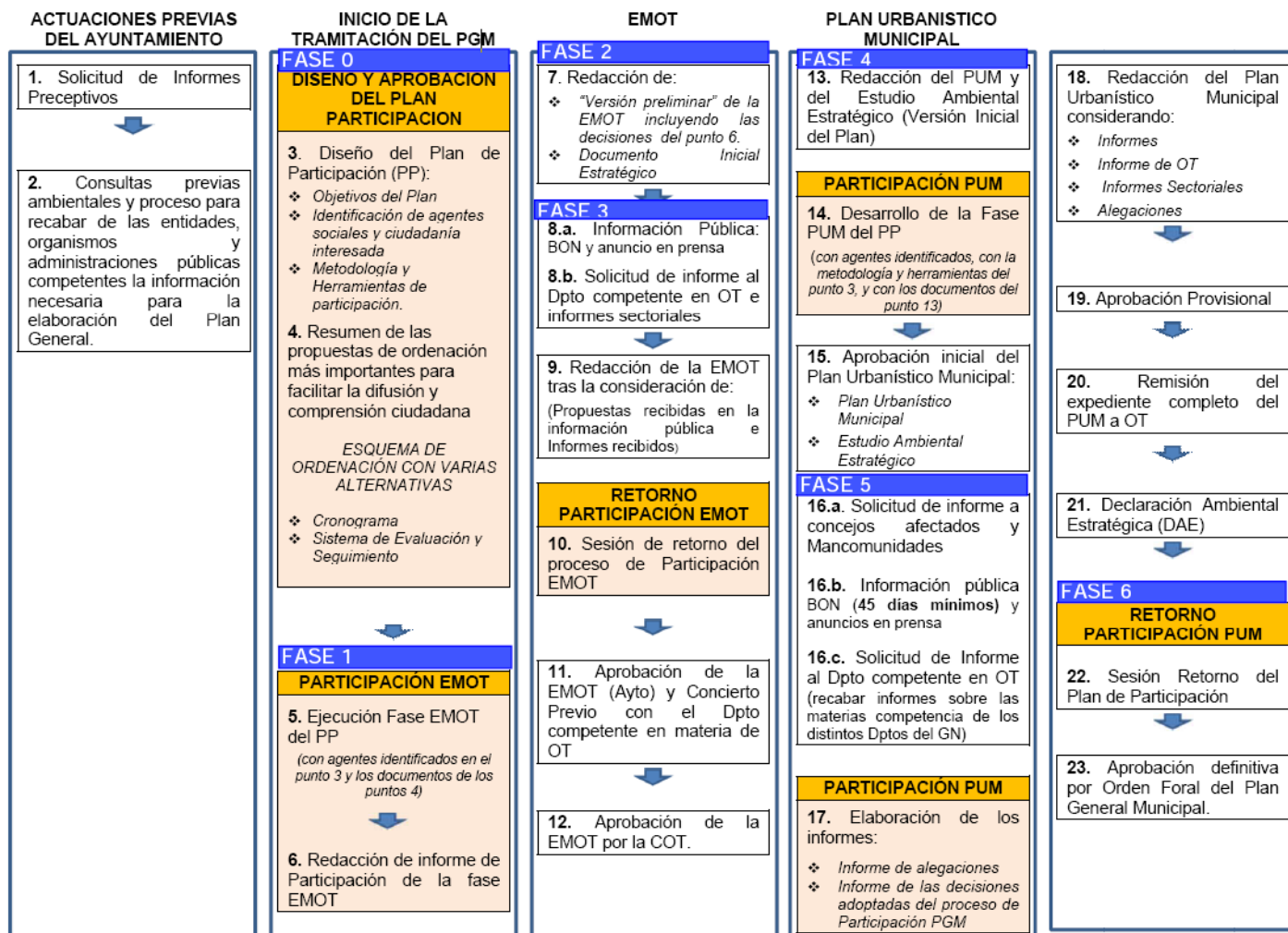
Además, debe quedar también claramente especificada la participación y conexión entre los diferentes colectivos clave en la elaboración de los instrumentos urbanísticos.

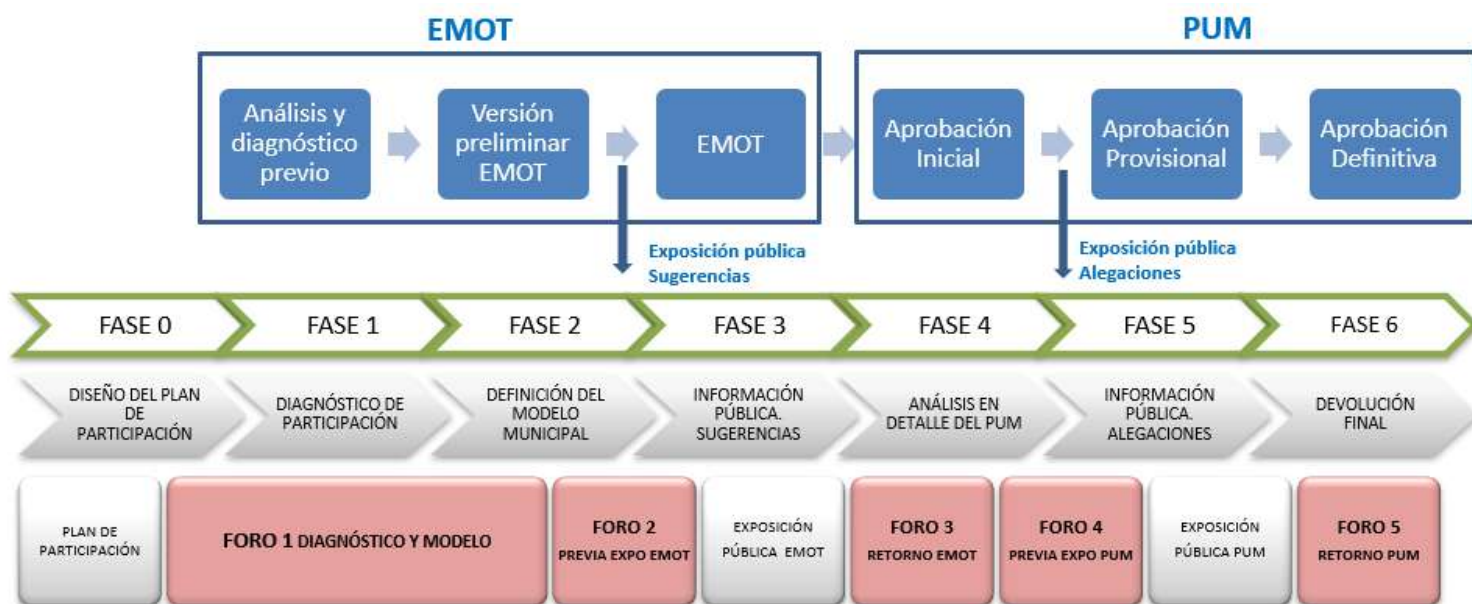
1) Autoridades o grupo de toma de decisiones.

2) Equipos técnicos de apoyo en la elaboración (en la técnica de planificación y en la de dinamización ciudadana)

3) Personas que voluntariamente participan en el proceso de participación pública.

El esquema adjunto describe el procedimiento completo de tramitación integrando los distintos momentos del Plan de Participación.





Tomando en consideración los planteamientos anteriores en cuanto objetivos, participantes y herramientas, se ha diseñado un proceso de participación articulado en varias fases.

En el diagrama se relaciona el proceso de elaboración del PGM, cuyos hitos se señalan en azul, con las fases en gris del proceso de participación, que en conjunto dan respuesta a los aspectos que cualquier proceso de participación debe tomar en consideración.

Además, en cada fase habrá una serie de sesiones de trabajo con los representantes del Ayuntamiento, estas sesiones se asemejan a reuniones de trabajo si bien una sesión puede necesitar varias reuniones y viceversa: en una reunión se pueden agrupar varias sesiones.

6.1 FASE 0: DISEÑO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN

Con anterioridad al inicio de los trabajos de realización del Plan de Participación, se debe establecer una estructura político-técnica que planifique y coordine las fases de elaboración del Plan y el desarrollo de las actividades para su elaboración.

Durante esta fase las funciones son:

- Preparar una propuesta general de contenidos y procedimiento a seguir para la elaboración del Plan.
- Informar a todo el personal del Ayuntamiento de la elaboración del Plan de Participación.
- Acordar el cronograma de trabajo, definir las responsabilidades tanto internas como externas y la propuesta organizativa para su ejecución.
- Coordinar las fases del Proceso de Participación con la elaboración del PGM.
- Sistema de evaluación y seguimiento

6.2 FASE 1: DIAGNÓSTICO DE PARTICIPACIÓN

En esta fase de Diagnóstico se analiza la situación de Zizur Mayor / Zizur Nagusia respecto a la participación ciudadana, realizando:

- **Análisis de la estructura política y técnica del Ayuntamiento:**

Conocer si existen áreas, personas, recursos... destinados a la participación ciudadana. Analizar si existe Concejalía de Participación o en quien recae la responsabilidad política, si hay una

estructura técnica que dé cobertura a la participación, los recursos humanos y técnicos existentes.

- **Inventario de los procesos de participación realizados hasta el momento:**

Analizar los procesos de participación que independientemente de la temática se han desarrollado en los últimos años. Por ejemplo:

- Primer proceso de presupuestos participativos 2022.
- Plan de Participación Ciudadana para el PEAU de la Unidad H-8 del Sector Ardoi 2021.
- Plan de Participación Ciudadana para El Peau de la Parcela 1121 del Catastro (Euntzemearra 16).
- Proyecto SustaiNAVility de rehabilitación en el Barrio de la Cruz.
- Agenda 21 2019. Síntesis del diagnóstico tras el proceso participativo, análisis DAFO. Líneas estratégicas 1,2.2,2.3,4.2,5. (Anexo 5: Agenda Local 21)
- Plan de participación para el Plan estratégico de desarrollo local y empleo 2018-2021.

- **Transversalidad del proceso con las distintas responsabilidades municipales.**

- Igualdad
- Cultura y Euskera
- Deportes
- Función pública
- Seguridad ciudadana
- Servicios sociales
- Juventud y participación.

Documentos elaborados por el Ayuntamiento, entre ellos:

- Plan de igualdad Zizur Mayor II
- Mapa de puntos negros para las mujeres.
- Caminos escolares seguros.
- Agenda local 21. Diagnóstico del proceso participativo. Análisis y Plan de acción. (Anexo 5: Agenda Local 21)
- Caminos saludables (en licitación).
- Amabilización Barrio Sta. Cruz.
- Carriles bici: Plan director de la bicicleta de Zizur Mayor / (relación con PMUS Comarca de Pamplona)
- Plan estratégico de desarrollo local y empleo 2018-2021
- Estudio sobre la situación del comercio, la hostelería y los servicios de Zizur Mayor.

Ordenanzas, entre ellas:

- Ordenanza municipal de movilidad y tráfico 26.11.2020 BON 277
- Ordenanza municipal rehabilitación y regeneración. BON Nº 179 de 13 de agosto de 2020
- Ordenanza municipal de participación ciudadana BON 154 09.08.2018
- Ordenanza para la igualdad entre mujeres y hombres. 29 de agosto de 2019
- Ordenanza municipal reguladora del procedimiento y cálculo de la monetización de los deberes urbanísticos asociados a las actuaciones en suelo clasificado como urbano.

- **Análisis de los órganos colegiados municipales y de otros mecanismos no reglados:**

Estudiar la existencia de órganos colegiados (compuestos por representantes municipales y otros de las entidades sociales de la localidad) que están regulados por el Ayuntamiento y fomentan la participación de la ciudadanía en las decisiones del Ayuntamiento. También puede haber otros sistemas no reglados de participación vecinal como los Patronatos, Comisiones, Consejos Sectoriales... que es preciso identificar y analizar.

- **Análisis compartido** con las personas políticas y técnicas del Ayuntamiento sobre el estado actual y perspectivas de futuro de la **participación local**
- **Análisis de la tipología y tamaño** de Zizur Mayor / Zizur Nagusia

- Detección de las **áreas de mejora**.
- Fijación de los **objetivos principales y líneas de actuación**.

Además, esta fase preliminar o preparatoria está destinada a proporcionar a la población de Zizur Mayor / Zizur Nagusia la información necesaria y estimular su participación en el Plan, concibiéndose esta como una fase clave para todo el proceso. Por este motivo, esta fase de información y motivación se pondrá en marcha al inicio del proceso y estará dirigida a la población en general de Zizur Mayor / Zizur Nagusia utilizando para ello diferentes herramientas y canales de comunicación.

Se proponen diferentes herramientas que permitan, en primer lugar, informar, y en segundo lugar motivar a la población a ser parte activa del propio proceso de creación de un nuevo Plan Urbanístico:

6.2.1.1 • MMP (Mesa Municipal de Planeamiento):

Constitución: Reunión con el Ayuntamiento para la exposición del programa de trabajo y propuesta de la oferta. Se solicitará información concreta del municipio, se analizarán los objetivos del Convenio y se tomará notas de las sugerencias que se planteen. Se establecerá la metodología para la obtención de la información necesaria para la redacción del Plan y se constituirá la Mesa Municipal de Planeamiento.

6.2.1.2 • **MMP**: Análisis y diagnóstico

Exposición del análisis y prediagnóstico realizado y primeras conclusiones para la estrategia y modelo de ocupación territorial.

Con el objetivo de que el desarrollo del PGM sea compatible con la aplicación del Plan Municipal en vigor, consideramos conveniente mantener una reunión con el arquitecto municipal para conocer las previsiones de desarrollo del actual Plan y poder analizar y valorar la compatibilidad de dichas actuaciones con los nuevos objetivos. De dicho análisis se pretende extraer conclusiones y criterios para el caso de que se produzcan modificaciones del planeamiento vigente promovidas por los particulares o por si conviene realizarlas a iniciativa del Ayuntamiento.

6.2.1.3 • **CS** (Comisión de Seguimiento):

Constitución: Contactar con Gobierno de Navarra para concretar la composición de los miembros de la Comisión y fijar una primera reunión.

6.2.1.4 • **FP** (Foro de Participación):

Información procesos de participación: Se convocará una reunión específica para informar sobre el inicio de los trabajos de redacción del nuevo planeamiento general y de la posibilidad de participar en el contenido del mismo indicando las distintas posibilidades de participación.

6.2.1.5 • Presentación del Cuestionario estratégico.

Cuestionario que recoja la necesidad de vivienda protegida, iniciativas de promoción privada que puedan repercutir en el esquema del nuevo PUM, aspectos generales del municipio a mejorar a nivel urbanístico, servicios, equipamientos...Se presentará para su aprobación por el Ayuntamiento y establecer sus canales de difusión.

6.3 FASE 2: REDACCIÓN DE LA EMOT

Tras la fase de diagnóstico, se prevé el inicio de una fase de trabajo en la que se pretende canalizar la participación de ciudadanos/as y agentes económicos, sociales y urbanísticos en la definición de criterios, alternativas y propuestas generales de la ordenación.

De esta manera, esta fase articula herramientas diferentes en función de los objetivos de diagnóstico o definición de estrategias. Tiene un carácter deliberativo o de consulta de opinión.

● Entrevistas en profundidad:

Una vez establecido el Sociograma y el Mapeo de Agentes se llevarán a cabo una serie de entrevistas en profundidad a agentes estratégicos de Zizur Mayor / Zizur Nagusia (informantes clave).

6.3.1.1 ● FP: Información y diagnóstico.

El objetivo de esta reunión del Foro será iniciar una dinámica de trabajo que involucre a ciudadanos, instituciones y colectivos participantes en la reflexión sobre el modelo urbanístico y de desarrollo social, económico y ambiental deseable para Zizur Mayor / Zizur Nagusia.

La sesión de trabajo contempla una primera parte informativa sobre el PGM y una segunda parte más dinámica en torno a las cuestiones recogidas en el **cuestionario estratégico** con el fin de aportar a las personas participantes información relevante para su comprensión y adecuada cumplimentación.

La información derivada de este foro será utilizada para contar con un **diagnóstico ciudadano** que sirva como otra fuente más de información la fase de EMOT.

6.3.1.2 ● MMP: Alternativas de desarrollo

Explicación sobre el estudio de alternativas de desarrollo municipal en los diferentes ámbitos del Plan, para valoración por parte del Ayuntamiento.

6.3.1.3 ● FP: Trabajando los modelos, alternativas.

Se realizará un taller monográfico en torno a los aspectos más relevantes detectados tanto en las entrevistas como en la anterior sesión del Foro.

A partir de esas conclusiones se establecerá un trabajo colectivo de concretar aspectos fundamentales para la ciudad del futuro y su encaje con el modelo.

Entre esos aspectos se trabajará:

- Movilidad
- Espacios libres y equipamientos
- Ciudad construida, proyectada y futura
- Territorio, Medio Ambiente y Paisaje
- Otros

Se presentarán alternativas de desarrollo propuestas por el equipo técnico y el inicio de un debate ciudadano en torno a ellas.

6.3.1.4 ● MMP: Borrador de EMOT

Borrador de la EMOT conforme a los criterios señalados por el Ayuntamiento respecto a las alternativas de la anterior sesión.

6.4 FASE 3: INFORMACIÓN PÚBLICA. SUGERENCIAS

Durante esta fase, el público interesado y/o afectado podrá ejercer su derecho a formular sugerencias sobre la EMOT presentada.

Tras la recogida de las sugerencias se evaluarán las opiniones y se realizará un informe que recoja el número, características y tratamiento propuesto para cada una de ellas, informando de los motivos y consideraciones en los que se basa la decisión adoptada. Se dará traslado al Ayuntamiento para abrir un debate y consensuar la respuesta final.

●FP: Presentación de los resultados y orientación

Presentación de los resultados y orientación para el proceso de exposición pública.

El objetivo de esta sesión del Foro es presentar a los participantes los resultados más relevantes de los estudios técnicos y de opinión realizados hasta el momento y que han servido de base para la definición del documento de EMOT

Esta sesión también servirá como retorno a la ciudadanía, haciendo una explicación de cómo ha sido integrada la participación ciudadana en el documento.

Coincidirá con el inicio de la exposición pública, invirtiendo una parte del tiempo a explicar a la ciudadanía como poder realizar sus sugerencias y asesorando de las mismas.

6.4.1.1 ●CS: EMOT

Reunión con la Comisión de Seguimiento para valorar el documento de versión preliminar de la EMOT.

6.4.1.2 ●MMP: Informe de sugerencias

Exposición del informe de sugerencias y debate de las mismas.

6.5 FASE 4: REDACCIÓN DEL PUM Y EAE

●FP: Cierre EMOT y comienzo PUM.

Cierre de la fase de EMOT y comienzo de la elaboración del Plan Urbanístico Municipal.

Este foro se realizaría únicamente en el supuesto de que existiesen numerosas sugerencias y supusiesen un cambio sustancial en el modelo de ciudad previsto por la EMOT.

Se realizará tras el proceso de tramitación de la EMOT que derivará en el Concierto Previo con el Gobierno de Navarra.

Este foro servirá como sistema de presentación del documento de EMOT (reunión de contraste o retorno de los resultados) una vez tramitado de forma definitiva y en buena medida como sistema para darle un impulso al proceso de participación tras el periodo de tramitación que suele dilatarse y en el que se corre el riesgo que la población se desubique con respecto a las fases iniciales del proceso de participación.

Se trata de involucrar a la población en la puesta en marcha del PUM.

6.5.1.1 ●MMP: Dudas y presentación del PUM

Para esta reunión se remitirá el borrador del documento de aprobación inicial a los miembros de la Mesa de Urbanismo, y se habilitará un sistema de trabajo que permita a los miembros de la mesa realizar sus aportaciones al borrador del documento.

6.5.1.2 ●MMP: Exposición PUM

Exposición del Plan Urbanístico Municipal, previa a la presentación del mismo para su Aprobación Inicial.

6.5.1.3 ● Grupos de trabajo específicos:

Reunión con los vecinos expresamente afectados y grupos específicos.

6.5.1.4 ●CS: PUM

Reunión con la Comisión de Seguimiento para valorar el borrador de documento de Aprobación Inicial.

6.6 FASE 5: INFORMACIÓN PÚBLICA. ALEGACIONES AL PUM

Durante esta fase, el público interesado y/o afectado podrá ejercer su derecho a formular alegaciones sobre el PUM presentado.

Tras la recogida de las alegaciones se evaluarán las opiniones y se realizará un informe que recoja el número, características y tratamiento propuesto para cada una de ellas, informando de los motivos y consideraciones en los que se basa la decisión adoptada. Se dará traslado al Ayuntamiento para abrir un debate y consensuar la respuesta final.

6.6.1.1 ●FP: Presentación del documento

Presentación del documento de Aprobación Inicial y exposición pública.

Como conclusión de esta fase de elaboración del Plan Urbanístico Municipal se plantea la convocatoria de una reunión del Foro de participación con el fin de presentar de forma divulgativa el proceso de participación técnica en el Plan General Municipal, el documento de aprobación inicial del Plan y el proceso de aprobación definitiva del PGM.

En esta reunión también se informará sobre el periodo de exposición pública y alegaciones al plan. Para ello se realizarán un taller explicativo sobre la formulación de alegaciones, su estudio, incorporación o desestimación en el Plan y el proceso de aprobación definitiva. Así mismo, se informará del servicio de información y atención personalizada sobre aspectos referentes al Plan General Municipal

6.6.1.2 ●MMP: Informe alegaciones

Exposición del informe de alegaciones y debate de las mismas.

6.6.1.3 ●MMP: Informe departamentos

Exposición del informe relativo a los informes de los diferentes Departamentos del Gobierno de Navarra y su repercusión sobre el documento en tramitación.

6.7 FASE 6: DEVOLUCIÓN FINAL

●MMP: Documento Aprobación Provisional

Se explicará el nuevo documento de para su Aprobación Provisional y las modificaciones realizadas respecto de las alegaciones e informes de los Departamentos de Gobierno de Navarra.

6.7.1.1 ●FP: Aprobación definitiva del Plan General Municipal, retorno y valoración del proceso de participación.

Esta última fase de trabajo, cierra el proceso participativo en torno a la elaboración del PGM con una sesión de retorno que pretende reconocer y poner en valor la participación ciudadana, técnica e institucional en el proceso, así como difundir de forma pública la aprobación definitiva del Plan.

6.8 CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL AYUNTAMIENTO DE ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIA 2018. (OPC)

La metodología del proceso de participación propuesta atiende a los objetivos establecidos por la **OPC** en su artículo 4:

1. *Mejorar el ejercicio de los derechos de toda la ciudadanía de Zizur Mayor-Zizur Nagusia.*
2. *Facilitar la más amplia información sobre las actividades, servicios, proyectos y programas municipales.*
3. *Facilitar y promover la participación de vecinos y vecinas, y entidades en la gestión municipal sin perjuicio de las facultades de decisión correspondientes a los órganos municipales representativos.*
4. *Facilitar y promover la creación de cauces y formas de participación y comunicación entre la ciudadanía y los diferentes sectores de la vida municipal.*
6. *Potenciar y primar el desarrollo de iniciativas de utilidad pública que incidan en la resolución y atención a necesidades e intereses colectivos.*

7. Promover la convivencia solidaria y equilibrada en una libre concurrencia de alternativas sobre los asuntos públicos de interés local.

En todas las fases del proceso descritas anteriormente descritas, se indica la información de las actividades y su desarrollo a la ciudadanía, por canales accesibles tal como establece el artículo 5 de la OPC.

Se han establecido las fases de información, debate, retorno y evaluación que indica la OPC en su artículo 10 para los procesos urbanísticos, tanto para la EMOT como para el PUM.

7 PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

El DFL-2017 pide que el plan de participación contendrá al menos resúmenes de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana. Para facilitar dicha comprensión, se añade previamente un apartado de Análisis, diagnósticos y objetivos.

7.1 ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS

7.1.1 ANÁLISIS DE LOS VALORES MEDIAMBIENTALES Y PAISAJÍSTICOS: EL PRESENTE

7.1.1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL. ANÁLISIS AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO.

El término municipal de Zizur Mayor/Zizur Nagusia se extiende sobre una superficie relativamente pequeña de 5.107 km², a una altitud comprendida entre los 395 metros registrados en la confluencia de los ríos Elorz-Arga y los 513 metros del alto de La Cruz, situado al NW. Ambas cotas se encuentran localizadas en un mismo entorno, separadas por un fuerte talud, el cual se extiende en sentido W-E estructurando y separando en término en dos espacios territoriales diferenciados; la meseta o planicie donde se emplaza en su totalidad el núcleo urbano, seccionado a su vez por la Autovía del Camino A-12; y la llanura aluvial que soporta el trazado de dos importantes infraestructuras viaria (Autopista A-15) y ferroviaria. Salvo este ámbito topográficamente abrupto, y el talud generado por el sistema fluvial del río Elorz con respecto a la meseta de Barañáin, al NE, el resto del término se caracteriza por su asentamiento en suaves pendientes.



Panorámica del término municipal en dirección W-E con talud estructural que divide dos partes claramente diferenciadas.

Desde el punto de vista morfoestructural y geomorfológico, el término queda incluido en las cuencas prepirenaicas (depresión media prepirenaica) perteneciente al dominio geomorfológico de planicies onduladas con pequeñas mesetas, a excepción de parte de su zona norte que se incluye en las grandes llanuras aluviales. Dicha diferenciación se produce también a nivel geológico, contrastando, a grandes rasgos, la zona del cuaternario indeterminado, en torno a la llanura aluvial de la confluencia fluvial Arga-Elorz, del resto del término ocupado por las margas.

A nivel hidrológico hay que destacar que en el término se produce la confluencia fluvial de los ríos Arga y Elorz, siendo este último el que mayor trayecto discurre por el mismo.

Bioclimáticamente queda incluida en la Navarra Mediterránea, dentro de las sierras y valles subhúmedos mediterráneos (Mesomediterráneo Subhúmedo).

La vegetación potencial, según el Mapa de Series de Vegetación de Navarra de Bascones y Loidi, incluye las Serie Pirenaica Occidental y Navarra-Alavesa de roble pubescente (*Quercus humilis*) y la Serie ribereña de olmedas de terrazas y fondos de valle arcillosos en la transición eurosiberiana-mediterránea.

La vegetación actual queda reducida a pequeños entornos. Destacar la vegetación existente en el fuerte talud ya citado ubicado al norte del núcleo urbano, ocupado por repoblaciones de coníferas, principalmente de pino laricio (*Pinus nigra*), y por zonas intercaladas de matorrales y pastizales, compuestas de boj, ollaga, rosales y espinos, entre otros. Así mismo es importante la vegetación del sistema fluvial, con presencia de olmos y plátanos, acompañados por importantes repoblaciones de chopos. La superficie forestal ocupa 576 has, (11% del término).

La superficie cultivada supera las 2.077 has, lo cual supone casi el 40% del término municipal. Principalmente son cultivos herbáceos de secano, y en menor medida cultivos de regadío, con dos áreas de huertos emplazadas en la margen derecha del río Elorz (45 has).



Zona de huertas en el entorno del río Elorz Urbanización.



Zona de cultivos cerealistas junto a la Urbanización.

Por último, destacar que la superficie improductiva (asentamientos urbanos y red de infraestructuras de transporte, entre otros usos), supone más del 48% del término, rasgo característico y general a otros antiguos concejos disgregados de céntricas o valles próximos a la capital navarra.

En cuanto al paisaje, constituye un parámetro de alto valor por su diversidad y contraste, y por la existencia de un fondo escénico de alto valor (Sierra del Perdón hacia el sur, y sierras perimetrales de la Cuenca, hacia el norte), alcanzando excelentes panorámicas desde muchas partes del término. La diversidad se constata, en primer lugar, en la dualidad entre el espacio urbano y el espacio rústico, y, en segundo lugar, por las diferencias existentes dentro de ambos.

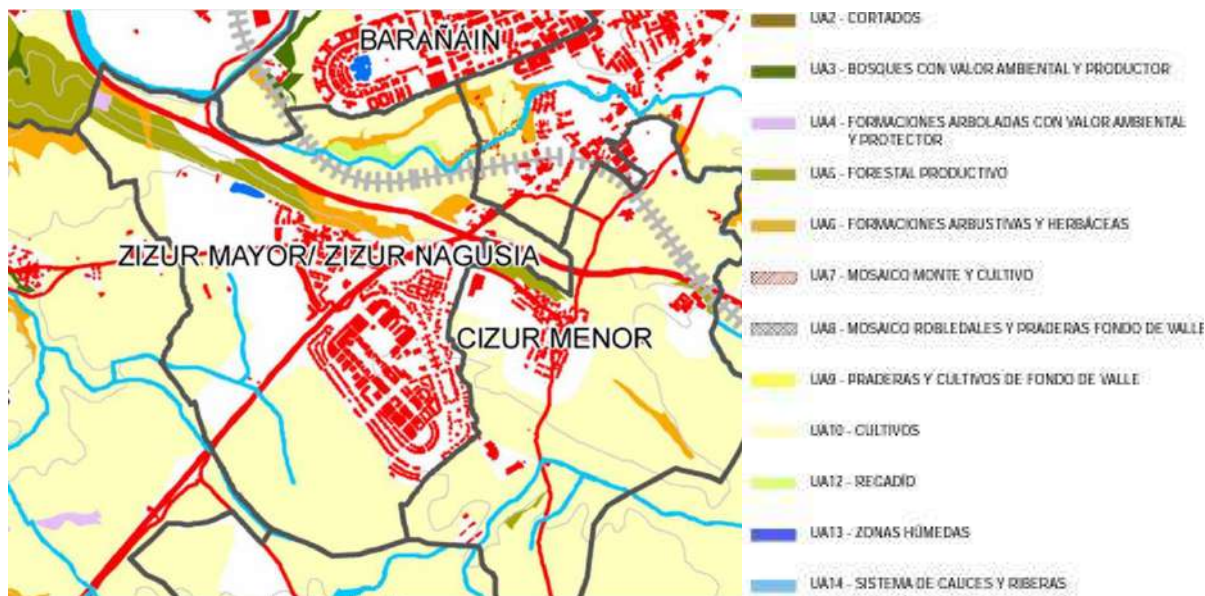
Respecto al primero, es notoria la diversidad de la trama urbana, donde contrastan, independientemente de los usos existentes, cuatro zonas bien definidas; el núcleo tradicional originario, donde se emplazan, entre otras, las casas rurales que explotan el espacio agrario; una primera urbanización intensiva de tipo racionalista, que destaca por sus formas y alturas; unos desarrollos residenciales de baja intensidad, que ocupan los entornos periféricos de la citada urbanización y que saltan al otro lado de la A-12, hasta unirse al núcleo histórico, y la última urbanización, todavía en desarrollo (Urbanización Ardoi).

Por lo que respecta al paisaje del entorno rústico, la diversidad radica en las cualidades propias de la cuenca cerealista de secano que ocupa la mayor parte del término, estructurada por diversos cauces de la red hidrográfica, donde destacan los ríos Arga y Elorz, además de otros pequeños barrancos de menor entidad. Otro elemento importante a destacar es el talud que se extiende en dirección W-E, dado que, además de constituir un valor paisajístico de primer orden, genera diferentes campos y planos visuales que posibilitan un mayor grado de intervisibilidad.

Por último, como complemento a todo este patrimonio, el término cuenta con una red de itinerarios y recorridos de interés, que permiten transitarlo tanto a pie como en bicicleta. Destacan los trazados del Camino de Santiago y del Parque Fluvial de la Comarca de Pamplona, a nivel supramunicipal, y el Camino de los Pinos, a nivel local. Si bien es reseñable la existencia de estos itinerarios, no es menos importante destacar la necesidad de conectar apropiadamente todos ellos, pensando sobre todo en aquellos grupos sociales que presentan una mayor dificultad con respecto a la movilidad.

7.1.1.2 VALORES AMBIENTALES RECOGIDOS EN EL POT3

El POT-3 plantea como objetivos generales para el Área Central, la preservación y/o protección de los espacios de interés medioambiental y paisajístico, así como del patrimonio arqueológico, urbano y arquitectónico. Ahora bien, el POT no establece ninguna protección especial específica para el término de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, a excepción de lo concerniente a la Zona Fluvial, Sistema de Cauces y Riberas. Del mismo modo recoge como suelo protegido por legislación sectorial los itinerarios correspondientes al Camino de Santiago y a la Vía Verde del Paseo Fluvial de la Comarca de Pamplona (ríos Elorz y Arga).



Estrategia para la Ordenación del Patrimonio Natural y Cultural. Unidades Ambientales. POT-3.

El POT analiza y describe el territorio en base a las Unidades Ambientales, que en Zizur Mayor/Zizur Nagusia son:

- UA-4. Formaciones arboladas con Valor Ambiental y Protector. Constituye una pequeña superficie de quejigales y carrascales en la parte noroeste del término, en la zona del talud. El mantenimiento de estas formaciones es esencial de cara a conservar la biodiversidad existente, y en base a la conectividad territorial entre los elementos naturales de mayor valor ambiental en el área Metropolitana.
- UA-5. Forestal Productivo. Son las masas de pino laricio de repoblación que ocupan en mayor medida el citado talud. Constituyen un hábitat de menor valor ambiental con respecto a la unidad anterior pero muy relevante como conector territorial.
- UA-6. Formaciones arbustivas y Herbáceas, intercaladas mayoritariamente entre la UA-5. Su disposición y diversidad le confieren un alto valor para la conservación de la biodiversidad.
- UA-10. Cultivos. Ocupa la extensa planicie del término municipal, con suelos profundos y arcillosos, que, junto a la climatología, aseguran el cultivo de cereal de secano. Esta unidad
- UA-12. Regadío. Pequeña superficie de huertos de ocio, junto al río Elorz.
- UA-14. Sistema de cauces y riberas de los ríos Elorz y Arga.

Será desde el propio PGM, en base a las diferentes subcategorías de Suelo No Urbanizable de Preservación, donde se establezca el régimen adecuado de protección de la mayor parte del término municipal, considerando en todo momento su encaje respecto a la Estrategia para la Ordenación del Sistema Urbano del área Metropolitana de Pamplona.



Estrategia para la Ordenación del Sistema urbano del AA. MM. de Pamplona. POT-3.

7.1.1.3 VALORES DEL PAISAJE EN EL POT-3

A partir del Convenio Europeo del Paisaje, de octubre del 2000, vigente a partir de marzo de 2008, los Planes de Ordenación Territorial establecieron las bases para el desarrollo de la política del paisaje desde el enfoque de la ordenación territorial, que se articulan dentro de sus estrategias para la ordenación del patrimonio natural y cultural, del sistema urbano y de las comunicaciones, transportes e infraestructuras, y que se concretan e implementan particularmente a través del planeamiento urbanístico municipal (DFL 1/2017).

El POT-3 establece una serie de objetivos específicos esenciales del modelo territorial en materia de paisaje, significando que el paisaje del Área Central es un elemento identitario de toda Navarra, por confluir en él caracteres representativos de todas las distintas zonas de la Comunidad Foral. El Área Central constituye un territorio de transición entre los mundos atlántico y mediterráneo, de carácter heterogéneo y diverso, en aspectos naturales y humanos, con una gran dinámica socioeconómica y nodo de importantes corredores de comunicaciones que pivotan en torno a la capital regional, Pamplona/Iruña.

El PGM de Zizur Mayor/Zizur Nagusia tendrá en consideración el Documento de Paisaje del POT-3 "Área Central", que incluye a su término municipal en la Subárea 10.4 "Área Metropolitana de Pamplona". Aquí, las dinámicas del paisaje, en cuanto a la artificialización del suelo, se encuentran condicionadas por la identificación de los futuros desarrollos previstos a escala comarcal (Guendulain de Cizur y Área de la nueva estación del Tren de Alta Velocidad o Altas Prestaciones). Todo ello requiere la inclusión efectiva del paisaje en el PGM, incorporando en la planificación de los nuevos desarrollos urbanos y de infraestructuras, planes de mejora paisajística.

Se tendrán en consideración las Unidades para la intervención en el paisaje (UIP) del POT-3, que son entidades geográficas resultantes de la clasificación del territorio, sobre las que recaen objetivos de calidad, acciones y medidas de actuación, a fin de conseguir un territorio desarrollado, armónico y resiliente, que conserve su carácter y valores para una mejor calidad de vida de su población.

En la identificación de las UIP en el término municipal, reseñar como elementos del paisaje: los diferentes asentamientos de población (el núcleo antiguo, la urbanización intensiva posterior, y los nuevos desarrollos), los secanos cerealistas en amplias depresiones y llanuras, los fondos de valle con huertas y otros cultivos, los cauces fluviales y las plantaciones forestales.

El término municipal de Zizur Mayor/Zizur Nagusia cuenta con un entorno de Protección del paisaje, P-7 "Corona Verde Meridional de Pamplona", que incluye el cortado ocupado por masa forestal y pastizal que separa la meseta, donde se enclava el núcleo urbano de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, del valle fluvial del río Elorz.



Entorno de protección del paisaje "Corona Verde Meridional de Pamplona"

Así mismo, como Paisajes de Atención Especial figura, en cuanto a ordenación de futuras dinámicas, el O-2 "área de la Futura Estación del TAV" Este entorno precisará de criterios específicos para poder ser gestionado y ordenado.

7.1.1.4 RECORRIDOS PEATONALES Y CICLISTAS

Zizur Mayor/Zizur Nagusia cuenta con una importante red de recorridos peatonales y ciclistas en su término, alguno de los cuales supera por su función el ámbito municipal. Entre estos últimos cabe mencionar el Camino de Santiago y el Paseo Fluvial de la Comarca de Pamplona, que aquí se corresponde con el trazado asociado a los ríos Elorz y Arga. En el caso del primero, los usuarios principales son de rango nacional e internacional; por su parte el segundo, es utilizado y disfrutado básicamente por la población de municipio, además de la comarcal.

Por otro lado, son relevantes los itinerarios surgidos al amparo de otras áreas naturales y de esparcimiento existentes en el término municipal. Mención especial merece el camino del pinar de los pinos como ejemplo o paradigma significativo de eje verde, si bien cuenta con algunas limitaciones. Su trazado completa el itinerario entre el Mirador de la Cruz, al noroeste, y Cizur Menor, al noreste. Los diferentes espacios urbanos que conecta (Área de equipamientos y espacios de zonas verdes, urbanización Ardoi, el núcleo originario, y urbanización próxima a Cizur Menor), la calidad y la percepción paisajística que proporciona, junto a las áreas de valor ambiental a las que permite acceder, figuran entre los aspectos positivos del recorrido. La inexistencia de un verdadero camino en grandes partes de su tramo y la convivencia con el tráfico rodado, aun considerando la limitación de velocidad impuesta, supone una deficiencia notable.



Camino de Santiago junto a la Urbanización.



Sendero local del camino del Pinar.

Debido a la bondad topográfica del territorio, Zizur Mayor/Zizur Nagusia cuenta con un importante potencial en la generación de nuevos recorridos peatonales y ciclistas. Entre estos, pueden citarse los referidos a distintos campos temáticos, como los relacionados con los recorridos de conexión con otros núcleos vecinos (Gazolaz, Arazuri, Cizur Menor), apoyados en caminos rurales existentes.,

Pero al mismo tiempo, surge la oportunidad de superar dos grandes retos o problemas de movilidad en relación a estos recorridos.

Por un lado, articular la zona de transición entre lo urbano y lo rústico, a través de senderos que conecten de la manera más apropiada, los espacios libres, zonas verdes, y sectores de equipamientos del ámbito urbano con los grandes recorridos de escala supramunicipal, senderos locales más importantes y entornos de mayor relevancia ambiental.

Por otro lado, superar la barrera física que suponen dos grandes infraestructuras, la A-15, Ronda Oeste, y la Autovía A-12, que dificultan considerablemente el tránsito de la población entre las áreas urbanas y las áreas de mayor valor natural, así como entre las dos zonas urbanas generadas por el segundo eje viario, problema que se agudiza en el grupo social que presenta mayores problemas de movilidad, especialmente personas mayores y niños/niñas. En esta línea se dirigen los últimos planteamientos del Gobierno de Navarra, de creación de un carril bici que funcione de manera independiente en el nudo recién reformado entre la A-12 y la A-15, actuación que podrá ser complementada a la del ascensor urbano de conexión de dicho nudo con la urbanización de Zizur Mayor/Zizur Nagusia en el talud del pinar.

Como valoración general a nivel territorial, señalar que, Zizur Mayor/Zizur Nagusia responde, y debe responder en un futuro, a su realidad como núcleo perteneciente al área metropolitana de Pamplona, supeditado por ello a futuras ocupaciones de nuevos desarrollos urbanos y/o todo tipo de infraestructuras y equipamientos de rango supramunicipal. Por ello, los valores ambientales, culturales y paisajísticos que atesora en la actualidad (territorio con escenarios diversos, con una considerable superficie de terreno agrícola, superior a la media navarra, y una buena representación de ambientes naturales, concretados en la vegetación de ribera de los ríos Arga y Elorz, y el entorno del talud que estructura el término, ocupado por áreas de pastizal y repoblaciones de coníferas), deben ser preservados a corto plazo en su contexto actual de naturaleza rústica, con el objetivo a medio y largo plazo de alcanzar su óptima y plena integración en el contexto de la futura Gran Ciudad.

7.1.2 DAFO DE ANALISIS Y DIAGNOSTICO URBANISTICO

7.1.2.1 DEBILIDADES (INTERNAS)

AGOTAMIENTO DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL: tanto el pueblo como la urbanización de Zizur Mayor/Zizur Nagusia tienen su capacidad residencial agotada. En la Urbanización Ardoi, todavía existe, pero se agotará a corto plazo.

EXCESIVA ESPECIALIZACIÓN EN EL USO RESIDENCIAL. El desarrollo urbano de Zizur Mayor está directamente relacionado con la evolución del parque de viviendas, debido como se ha explicado, a la excesiva especialización funcional dirigida al uso residencial, que caracteriza al tejido urbano del Municipio.

TERMINO MUNICIPAL PEQUEÑO: La capacidad de crecimiento se ve limitada por el pequeño tamaño del término municipal, y por las afecciones de planeamiento superior, como el PSIS del AVE.

ACTIVIDAD ECONÓMICA. Existe un polígono de Actividad económica de tamaño pequeño respecto al **número** de habitantes del municipio, que sigue sin completarse, y que tras varios años de crisis económica las empresas están comenzando a implantarse. El comercio no es proporcional al número de habitantes, debido a la competencia de Pamplona y su comarca.

MOVILIDAD CICLISTA: La movilidad ciclista es minoritaria, tanto internamente como la conexión con Pamplona. El reciente Plan Director de la Bicicleta de Zizur Mayor espera cambiar esta tendencia.

BARRERA TOPOGRAFICA: la ubicación de Zizur en el alto de la meseta, hace que la conexión peatonal y ciclista con Pamplona sea complicada.

DOTACIONES INSUFICIENTES: en los nuevos crecimientos urbanos de la Urbanización Ardoi. Si bien existen los terrenos y locales previstos en el planeamiento para el uso dotacional, no han llegado a materializarse los equipamientos que respondan a la demanda existente,

USOS INADECUADOS: la parcela dotacional de almacenes, está situado en una zona estratégica, en el punto de unión de los 3 núcleos poblacionales (Pueblo, Urbanización y Urbanización Ardoi), y hace de barrera física, aumentando la distancia entre ellos.

ZONAS INSEGURAS PARA LAS MUJERES: son las zonas en las que las mujeres se sienten más vulnerables, según un estudio realizado por el Ayuntamiento de Zizur Mayor/Zizur Nagusia.

7.1.2.2 AMENAZAS (EXTERNAS)

FRAGMENTACION TERRITORIAL: producida por las grandes infraestructuras, principalmente al A12 que divide en dos la zona urbana (Zizur Pueblo y la Urbanización Ardoi frente a la urbanización de Zizur. La carretera NA-8100, a Gazolaz, también divide en dos Zizur Pueblo y Urbanización Ardoi. La zona de Barañain al norte, también es fragmentada por la ronda A15 y por las vías del tren.

COMPETENCIA DE OTROS MUNICIPIOS DE LA COMARCA: Desarrollo económico mayor en otros municipios de la Comarca. Así como la ubicación de Centros de innovación y de comercio, Dependencia de la Administración Foral para servicios de educación, salud y sociales. Ausencia de ocio nocturno en el municipio.

MOVILIDAD VIARIA: Se han mejorado recientemente de manera significativa los enlaces de conexión con la A12 y A15, pero otros crecimientos previstos en la zona de la futura estación del tren pueden perjudicar la movilidad del municipio.

7.1.2.3 FORTALEZAS (INTERNAS)

BUENA CALIDAD DE VIDA: El desarrollo urbano de Zizur Mayor se ha conseguido con una excelente calidad de vida, sobre todo en la Urbanización de Zizur y Zizur Pueblo. Destacan las zonas verdes y los servicios.

AREAS DE CENTRALIDAD: el área de centralidad de la urbanización de Zizur, funciona muy bien, y aunque de menor importancia, también las de Zizur Mayor/Zizur Nagusia pueblo y la de la Urbanización Ardoi.

PAISAJE: El paisaje es uno de los valores ambientales del municipio, tanto el borde de meseta, como el entorno fluvial del Arga como el Camino de Santiago.

MEDIOAMBIENTE URBANO: Las zonas verdes de la urbanización de Zizur, como el borde del Pueblo, es parte de la infraestructura verde local, que hay que proteger y potenciar.

DOTACIONES: Numerosas y equipadas instalaciones municipales; disponibilidad de parcelas en polígono industrial.

7.1.2.4 OPORTUNIDADES (EXTERNAS)

MOVILIDAD: Zizur Mayor/Zizur Nagusia se encuentra excepcionalmente bien ubicado, al ser atravesado por los principales viales metropolitanos y por el futuro tren de alta velocidad y su estación comarcal, dichos elementos deben ser usados para un mayor desarrollo sostenible del municipio. La prolongación de los carriles bicis, desde la Urbanización Ardoi al resto de Zizur y Pamplona, ayudará a los desplazamientos urbanos e interurbanos y a la sostenibilidad urbana en general. La movilidad de transporte público es muy buena, debido a la gran frecuencia de viajes con Pamplona.

ENTORNO NATURAL Y CULTURAL: tanto el Camino de Santiago, como el camino de borde de meseta y el parque fluvial del Arga, dan al territorio una magnífica oportunidad de apoyarse en dichos elementos urbanos como ejes vertebradores.

AREAS DE CENTRALIDAD: La futura estación del AVE también es otra zona de oportunidad.

ÁREA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA. Las zonas junto a la autovía, y la zona de la futura estación del Ave son zonas excepcionalmente bien ubicadas, y son oportunidades de actividad futura.

Este análisis DAFO, se complementará tras las aportaciones recibidas en la fase de PARTICIPACION PREVIA A LA EMOT.

7.1.3 DIAGNOSTICO: ÁREAS DE MEJORA: ZONAS DE REGENERACION – REFORMA - RENOVACION:

UNION DE LOS 3 NÚCLEOS POBLACIONALES DE ZIZUR: se propone UN AREA DE MEJORA en la zona más equidistante de los 3 núcleos poblacionales (Pueblo, Urbanización y la Urbanización Ardoi), actualmente ocupada por la autovía, que actúa como una gran barrera física, sea una área de oportunidad, mediante la creación de un edificio puente, de actividad comercial y terciaria, que además de crear un nuevo punto de unión, genere la suficiente actividad por sí misma, para ser un nuevo centro urbano, que además de ser utilizado por los habitantes de Zizur, sea un nuevo icono y zona de referencia para todos los viajeros, y su restaurante, sea un lugar donde parar y quedar con otros viajeros, al entrar o salir del área metropolitana.

AREA COMERCIAL CENTRAL: se propone UN AREA DE REGENERACIÓN, en la zona actualmente ocupada por los almacenes centrales, la modificación de uso de dichos almacenes, situados junto al nudo de la autovía, y trasladarlo al nuevo suelo urbanizable, creando un área de oportunidad, asociado a la zona comercial y terciaria de unión de los 3 núcleos poblacionales (Pueblo, Urbanización y la Urbanización Ardoi), aumentando la superficie de ésta. Ambas zonas podrían estar unidas mediante pasarelas, conectando así los 3 núcleos poblacionales (Pueblo, Urbanización y la Urbanización Ardoi), sin necesidad de cruzar los viales de acceso.

ARDOI: MEJORA DEL CENTRO URBANO: la plaza principal de la Urbanización Ardoi, cuenta actualmente con escasa actividad urbana. Esta área de oportunidad, puede aumentar su vitalidad mediante una operación de reurbanización y amabilización urbana, (actuación que ya en marcha) creando espacios cubiertos públicos, y dando al área más posibilidades de uso público.

ACCESIBILIDAD DESDE PAMPLONA: la accesibilidad peatonal y ciclista desde Pamplona, es poco accesible debido al gran desnivel que hay que salvar, se propone una acción de mejora de la accesibilidad desde Pamplona, salvando la ladera, mediante soluciones de movilidad para desniveles, como por ejemplo un ascensor urbano, situado junto a la gasolinera. Conectaría directamente con la calle travesía Zizurratea, transportando al peatón y al ciclista hasta la trama urbana, salvando el desnivel y evitando el tránsito por zonas no urbanas.

AMABILIZACION DE ENTORNOS URBANOS: se propone la mejora de distintas áreas urbanas para dinamizarlas y potenciar su actividad cívica, y con ello la actividad comercial.

Un ejemplo (ya en proceso) podría ser la zona interior de los bloques de edificios de alta densidad de la Ronda San Cristóbal: El ámbito interior se encuentra con la mayoría de locales sin actividad, y a pesar de la alta densidad poblacional, apenas se ve gente por la urbanización interior, debido a que esta urbanizada con elementos duros, sin apenas vegetación, ni elementos urbanos como juegos infantiles, y/o gimnasia para mayores.





7.1.4 LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE ACTUACIÓN DE DESARROLLO URBANAS Y MOVILIDAD

La propuesta apuesta por formas urbanas compactas con un uso mixto del suelo, tanto en el suelo urbano como en el nuevo suelo urbanizable, conectadas, accesibles y respetuosas con el clima. Además, pensadas para reducir los viajes en coche y fomentar el uso del transporte no motorizado como caminar o andar en bicicleta. Es una ciudad pensada para andar, también ciudades de cercanía o, "la ciudad de los quince minutos".

Las líneas de actuación tienen un carácter transversal en relación con las distintas áreas municipales: Igualdad, Cultura, Servicios sociales, Seguridad ciudadana..., por lo que se tendrán en cuenta los estudios o proyectos elaborados por las distintas áreas, y se mantendrá una estrategia común o complementaria en los asuntos coincidentes, favoreciendo el trabajo colaborativo.

7.1.4.1 SOSTENIBILIDAD SOCIAL: PARTICIPACION

- Hacer al ciudadano participar en la creación de Ciudades para habitar: iniciación del Diseño urbano colectivo.
- Dar a conocer los criterios para un diseño sostenible y saludable de los entornos urbanos y espacios exteriores.
- Fomentar la integración de soluciones innovadoras en espacios exteriores.
- Reflexionar sobre el empoderamiento de las personas y sus consecuencias en el espacio urbano.
- Traccionar las nuevas metodologías de análisis y la digitalización como herramientas para el diseño de nuevos espacios.
- Dar a conocer tecnologías y productos que permitan nuevas funcionalidades.
- Género: Mejorar la calidad de vida de las personas que tienen responsabilidades de cuidado y, en especial, tener en cuenta las necesidades espaciales y urbanas de las mujeres en situación de vulnerabilidad, incluyendo sus limitaciones económicas. Planificar los espacios públicos, equipamientos y viviendas desde la perspectiva de género y en función de los roles de género, de manera que sea posible compatibilizar las tareas cotidianas del cuidado y el trabajo remunerado en tiempos mínimos, en las franjas horarias requeridas, en condiciones de comodidad y seguridad, y con costes económicos asumibles.

(Alguna documentación a considerar, entre otras: Ordenanza municipal de participación ciudadana BON 154 09.08.2018, Plan de igualdad Zizur Mayor II, Mapa de puntos negros para las mujeres...)

7.1.4.2 SOSTENIBILIDAD ECÓNOMICA: ECONOMIA CIRCULAR: URBANA Y DE CERCANÍA.

- Creación de actividad económica dentro del propio municipio.
- Creación de nuevo punto de centralidad en el punto de unión de los 3 núcleos poblacionales (Pueblo, Urbanización y la Urbanización Ardoi), en un núcleo de conexión sobre la autovía y sobre la actual parcela de almacenes del Ayuntamiento.
- Suelo Consolidado: Regeneración urbana.
- Suelo urbanizable necesario: diseños bioclimáticos (estrategias pasivas, orientaciones, etc.), Uso de materiales reutilizables, cercanos, energías renovables, descarbonización, reutilización del agua, reducción y reutilización de los residuos, etc.

(Alguna documentación a considerar, entre otras: Plan estratégico de desarrollo local y empleo 2018-2021, Estudio sobre la situación del comercio, la hostelería y los servicios de Zizur Mayor...)

7.1.4.3 SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO

INFRAESTRUCTURA VERDE

- Los espacios públicos verdes juegan un papel clave para reducir el carbono, así como en la regulación de la temperatura y los efectos de las islas de calor urbanas. Es la necesidad de introducir la naturaleza en la ciudad.
- Renaturalización: Mejora de las condiciones ambientales, mejorar el confort del espacio público en verano mediante Ordenanzas sobre el espacio urbano público, para garantizar un sombreado mínimo, un % de suelo permeable, etc.
- El control del ruido, la reducción de la vulnerabilidad a los efectos del cambio climático, la movilidad sostenible, la accesibilidad y la preservación del Paisaje.
- Facilitar el acceso a los servicios básicos mejorando la gestión del agua y los residuos.

Es fundamental la **modernización de los edificios** para mejorar su eficiencia energética, promoviendo actuaciones de mejora de eficiencia energética. En promedio, alrededor del 40% del consumo total de energía en los países industrializados se utiliza para edificios. Es por eso que una mejora significativa de la eficiencia energética de los edificios tiene un impacto considerable en la evaluación global de una ciudad, municipio o distrito urbano en términos de energía. Debido a la larga vida útil de los edificios, un enfoque coherente es especialmente importante a este respecto.

La actual Ordenanza de ORDENANZA MUNICIPAL DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y REGENERACIÓN URBANA ya prevé actuaciones protegibles para la mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética, La instalación de nuevos o mejora de sistemas centralizados de calefacción, La instalación de equipo de generación o que permitan la utilización de energías renovables, etc.

La normativa urbanística además puede favorecer las mejoras energéticas, mediante el no computo de la edificabilidad en las reformas energéticas, ya prevista en la normativa estatal, pero aún se puede favorecer más, si se permite mediante actuaciones de dotación, aumentar la edificabilidad en áticos o bajocubiertas, que permita a los inquilinos financiar las obras de mejora energética mediante la obtención de nueva edificabilidad, vendible a un tercero, incrementando además la compacidad del edificio.

Además, se podrían establecer y promover actuaciones a nivel de barrio, charlas de formación y eventos informativos, sobre edificios pasivos y uso de energías renovables, etc.

(Alguna documentación a considerar, entre otras: Plan director de la bicicleta de Zizur Mayor / (relación con PMUS Comarca de Pamplona) Caminos escolares seguros, Caminos saludables (en licitación). Amabilización Barrio Sta. Cruz. Parque de los sentidos...)

7.1.4.4 PATRIMONIO: RECUPERACIÓN, PROTECCIÓN Y SALVAGUARDA DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL

- Los espacios verdes encargados de organizar la ciudad son espacios verdes de cercanía y unidos entre sí, con los parques periféricos y con las áreas de naturaleza fuera de la ciudad, en forma de infraestructura verde.
- Zizur y sus próximos desarrollos deben cumplir una proximidad simultánea a espacios verdes, donde se especifica que la dotación de espacios verdes se debe articular a través de una red de espacios verdes de dimensiones y funcionalidades diversas accesibles de forma cotidiana: desde espacios verdes de 500 m2 hasta espacios mayores a 10 has, a una distancia que se pueda recorrer a pie o bien mediante un corto desplazamiento en transporte público (4 km).
- Áreas de especial protección paisajística como la recuperación del espacio fluvial de la desembocadura del río Elorz o la ladera del camino de los pinos.
- El camino de Santiago como bien de interés cultural.
- Catálogo de protección arquitectónico tanto del patrimonio histórico como de la arquitectura moderna ya reconocida por distintas publicaciones.

7.1.4.5 VIVIENDA: COMPACIDAD, REGENERACIÓN Y DIVERSIDAD DE USOS.

Residencial existente: Renovación y rehabilitación del parque de viviendas

Una vez desarrollado todo el suelo urbanizable del anterior plan, la localidad de Zizur contempla su extensión teniendo en cuenta la diversidad de usos –residencial o terciario, y especialmente para fomentar las áreas de actividad económica o de comercio de cercanía-, el crecimiento compacto y los principios de sostenibilidad urbana.

7.1.4.6 CRITERIOS DE URBANISMO INCLUSIVO EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS

- Dar visibilidad al problema de percepción de inseguridad en el espacio público y concienciar a la ciudadanía de los efectos del mismo. Garantizar la percepción de seguridad en los espacios urbanos mediante una adecuada iluminación y la máxima visibilidad en todo momento.
- Buscar la apropiación e identificación del espacio urbano por parte de la ciudadanía, mediante una clara señalización que permita orientarse sin dificultades, de manera que “plazas, calles y parques no sean espacios de nadie, sino de todas y todos”
- Dar autonomía y libertad de movimiento a las mujeres para que usen y disfruten de la ciudad en igualdad de condiciones que los hombres.
- Ordenanzas sobre el espacio urbano público que recojan estándares que regulen un espacio público amable, seguro para todas las edades y condiciones y que se cumpla la normativa vigente sobre el tema.
- Dotar a los itinerarios peatonales de bancos accesibles cada 50 metros y baños públicos. Emplear mobiliario urbano inclusivo, para garantizar que las personas mayores, pequeñas, con discapacidades, etc. pueda utilizar todos los espacios públicos.
- Atender a los aspectos identificados en el estudio para eliminar los 19 puntos negros para las mujeres, que vecinas y trabajadoras del municipio que tienen relación con el ámbito del urbanismo y la planificación urbana.

No sólo con el objetivo de que el plan intente paliar, en la medida que pueda los problemas existentes, sino con el de **evitar que estos se produzcan en los nuevos desarrollos atendiendo de manera especial a aquellos aspectos determinantes ya identificados en este estudio.**

De las 4 **conclusiones generales**, es la tercera la que tiene relevancia para el PFM.

“Se ha considerado una doble dimensión de la vivencia de inseguridad en el espacio público, atendiendo por un lado a las características urbanas (físicas) de los espacios, y por otro, a las características relacionadas con el uso que se hace de ellos.

Desde esta doble dimensión, por un lado se han identificado elementos urbanísticos como la falta de iluminación, la mala visibilidad, la existencia de zonas cerradas, de zonas deshabitadas y mal comunicadas; y por otro, como elementos relacionados con el uso, los espacios solamente ocupados por hombres, los espacios sin presencia de personas, la vuelta a casa de ambientes festivos, o espacios donde se producen comentarios o chistes machistas como los elementos que generan en las mujeres miedo e inseguridad”.

A partir de estos elementos se han identificado los 19 puntos críticos a lo largo y ancho de Zizur Mayor.

De las 4 **líneas de acción**, tienen relevancia para el PFM:

“1. Prevenir la segregación urbana: A través del impulso de un plan de rehabilitación de la zona de Santa Cruz, zona cada vez más devaluada y deprimida. También mejorar la comunicación y accesibilidad desde los diferentes núcleos urbanos de Zizur.

2. Tejer lazos entre el vecindario y fomentar la vida comunitaria: Promover el conocimiento del espacio y sus gentes aumenta la sensación de seguridad en el espacio público. Frente al uso residencial imperante en Zizur, se propone fomentar los espacios comunitarios. Como propuesta concreta se propone habilitar parcelas sin edificar de Ardoi para huertos urbanos para el vecindario.

....

4. Trabajar por un **Zizur Mayor más habitable y sostenible**: incorporando la perspectiva de género en el desarrollo urbanístico, apostando por la sostenibilidad entendida desde el cuidado al medioambiente, hasta la justicia social. Fomentando también **el pequeño comercio como elemento que favorece la vitalización de espacios y las relaciones de carácter local que mejoran la habitabilidad del espacio.** “

Estos criterios deberán tenerse en cuenta en las propuestas, durante el desarrollo del PGM.

(Alguna documentación a considerar, entre otras: Plan de igualdad Zizur Mayor II, Mapa de puntos negros para las mujeres. Caminos escolares seguros. Caminos saludables (en licitación...)

7.1.4.7 GESTION Y PLANIFICACIÓN.

Planificar para los resultados en lugar de los plazos.

Búsqueda de un plan ambicioso pero realista, poner adelante las necesidades y decisiones difíciles de la ciudad. Y calcular el costo real de las cosas.

Al involucrar la participación ciudadana en el plan urbano, hay que transmitir de donde se parte, y hasta donde alcanza la participación ciudadana, tanto las autoridades como los habitantes poseen la experiencia de los costos y las consecuencias de las decisiones que ya se han tomado.

7.1.4.8 MOVILIDAD: INTEGRACIÓN ESPACIAL Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

La ciudad de los 15 minutos

Zizur Mayor/Zizur Nagusia tiene una dimensión que permite desplazarse por los centros urbanos.

El diseño de la ciudad, por lo tanto, **ha de hacerse a medida del viandante, y no del conductor.**

Es decir, se potencian las vías peatonales en detrimento de las carreteras o espacios para vehículos. Sobre todo, porque la población está envejeciendo, y eso representa un grave problema para la movilidad urbana.

Este plan de modificación de la movilidad, hará que se **mejore la salud de los habitantes, se disminuya el ruido, se reduzca la contaminación y se ayude a combatir el cambio climático.**

OBJETIVOS DEL PLAN DE MOVILIDAD DE LA COMARCA DE PAMPLONA:

El **objetivo principal del PMUS** es el reparto modal:

50/30/20



(Alguna documentación a considerar, entre otras: Ordenanza municipal de movilidad y tráfico 26.11.2020 BON 277, Plan director de la bicicleta de Zizur Mayor / (relación con PMUS Comarca de Pamplona), Caminos escolares seguros, Caminos saludables (en licitación) ...)

7.1.4.9 ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIA SALUDABLE

- Zizur Mayor/Zizur Nagusia debe estar pensada para el bienestar del hombre, fomentando que los espacios verdes encargados de organizar la ciudad fueran espacios verdes de cercanía y que estuvieran unidos entre sí, ciudades pensadas para andar, de cercanía o, la ciudad de los quince minutos.
- Dentro de la escala de la vivienda, el plan urbanístico debería promover que estas tuviesen balcones o terrazas, que además de agrandar la vivienda, acerca la vivienda a los espacios verdes, además de poder proporcionar sombreado a las ventanas del vecino inferior.
- Se incorporará de la perspectiva del envejecimiento en todas las escalas del modelo territorial y urbanístico.
- Fomento de la accesibilidad en los planes e instrumentos urbanísticos con diseños que incidan en entornos amigables, el transporte público, espacios al aire libre, equipamientos y edificios accesibles, seguros, libres de barreras y próximos.
- Favorecer el envejecimiento en el propio hogar fomentando la rehabilitación, adaptación de viviendas y la implantación de soluciones innovadoras para la mejora de la accesibilidad de las viviendas.
- Diseño de vivienda nueva y rehabilitada adaptada a personas mayores atendiendo a criterios de coste asequible, eficiencia energética, accesibilidad arquitectónica, social y de servicios
- Apoyo a iniciativas innovadoras de alojamiento: viviendas colaborativas, senior cohousing, residencias- viviendas con servicios.

(Alguna documentación a considerar, entre otras: Plan de igualdad Zizur Mayor II. Ordenanza municipal rehabilitación y regeneración. BON N° 179 de 13 de agosto de 2020 Caminos saludables (en licitación...))

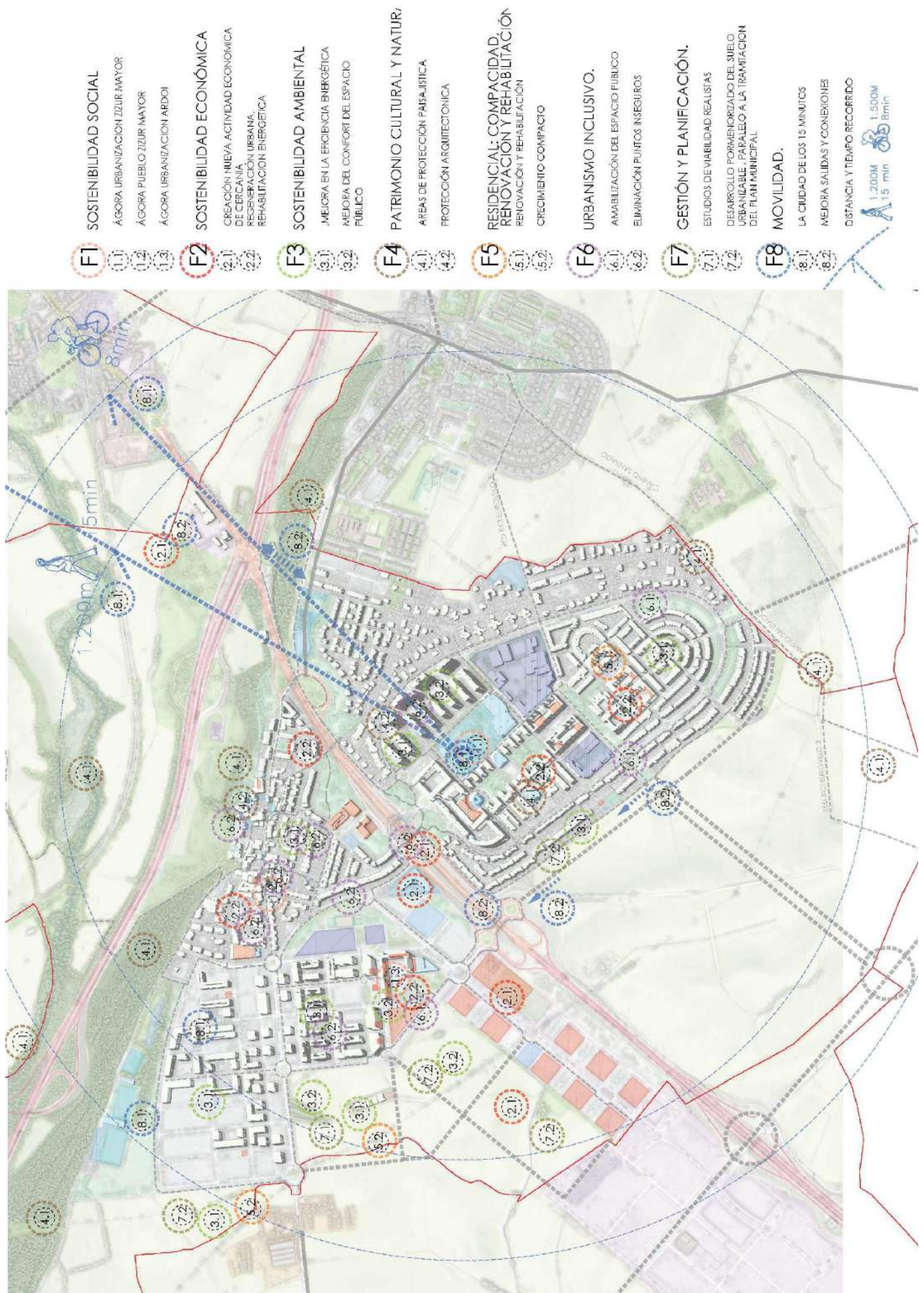
7.1.4.10 INCORPORACIÓN DE LAS LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE LA AGENDA LOCAL 21

Las líneas estratégicas descritas anteriormente incluyen las establecidas en La Agenda local 21, en los aspectos vinculados con el ámbito del planeamiento, diseño urbano y la construcción.

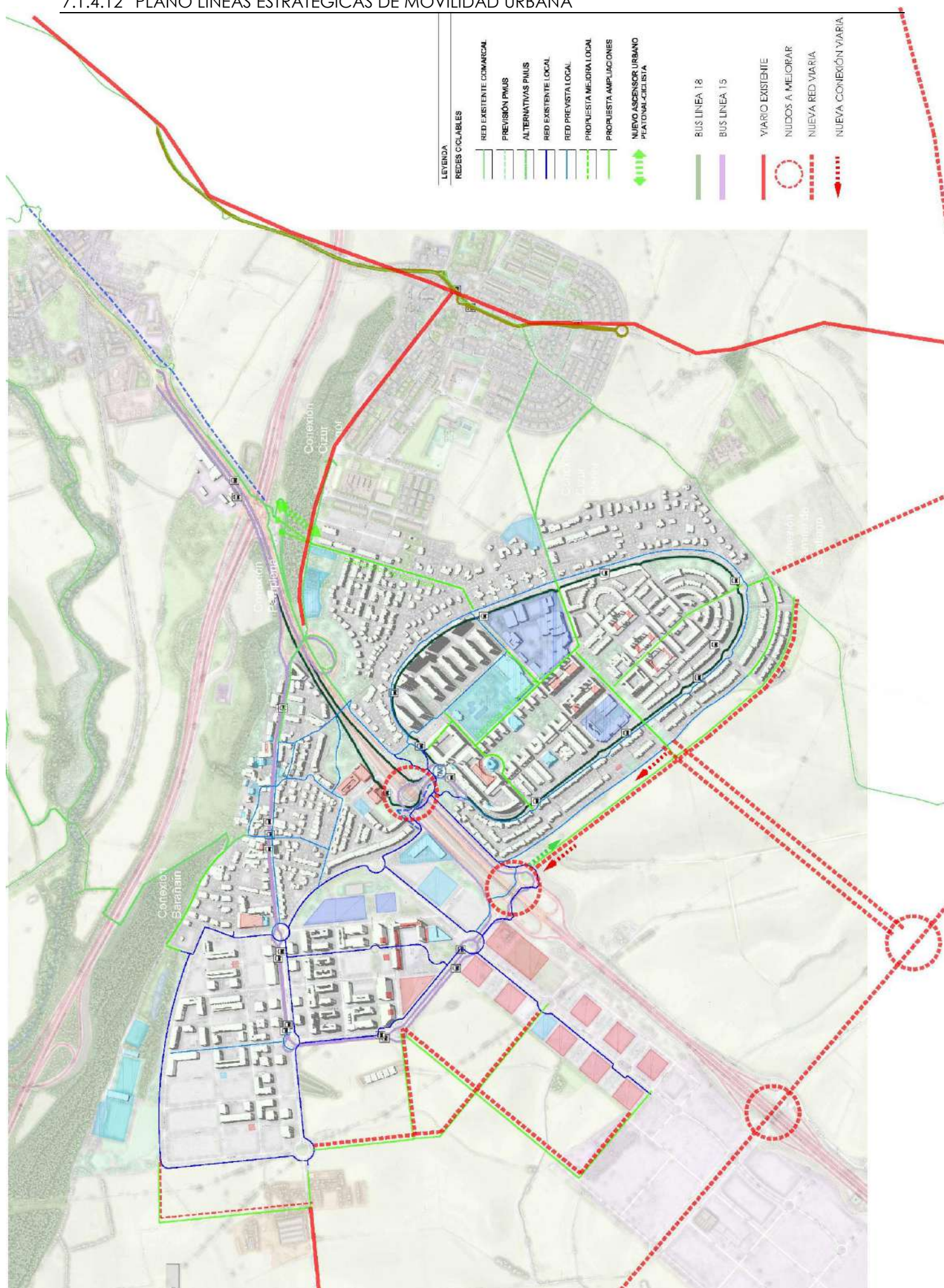
LÍNEA ESTRATÉGICA AGENDA 21	LÍNEA ESTRATÉGICA PLAN DE PARTICIPACIÓN PM
LÍNEA ESTRATÉGICA 1: ADECUACIÓN DEL ESPACIO URBANO PARA HACER DE ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIA UN PUEBLO MÁS HABITABLE PARA SU CIUDADANÍA	F4. PATRIMONIO: RECUPERACIÓN, PROTECCIÓN Y SALVAGUARDA DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL F5. VIVIENDA: COMPACIDAD, REGENERACIÓN Y DIVERSIDAD DE USOS.
LÍNEA ESTRATÉGICA 2. FAVORECER EL EMPLEO DE LA POBLACIÓN Y MEJORAR LA SITUACIÓN DE LAS PERSONAS DESFAVORECIDAS.	F2. SOSTENIBILIDAD ECÓNOMICA: ECONOMIA CIRCULAR: URBANA Y DE CERCANÍA.
LÍNEA ESTRATÉGICA 3. FOMENTO DE LA IGUALDAD DE GÉNERO.	F1. SOSTENIBILIDAD SOCIAL: PARTICIPACION F6. CRITERIOS DE URBANISMO INCLUSIVO EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS
LÍNEA ESTRATÉGICA 4. FOMENTAR EL CONSUMO RESPONSABLE Y DE CERCANÍA (KM 0) Y LA DISMINUCIÓN Y RECICLAJE DE LOS RESIDUOS GENERADOS.	F2. SOSTENIBILIDAD ECÓNOMICA: ECONOMIA CIRCULAR: URBANA Y DE CERCANÍA.
LÍNEA ESTRATÉGICA 5. OPTIMIZAR EL USO DE LOS RECURSOS ENERGÉTICOS Y AGUA Y MINIMIZAR SU REPERCUSIÓN AMBIENTAL	F3. SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO
LÍNEA ESTRATÉGICA 6. PROTEGER EL SUELO, EL AIRE, EL MEDIO HÍDRICO, LOS ECOSISTEMAS Y LOS PAISAJES.	F3. SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO
LÍNEA ESTRATÉGICA 9. FOMENTAR ACCIONES DIRIGIDAS A FAVORECER LAS ACTIVIDADES JUVENILES, EL CUIDADO PERSONAL Y ESPECIALMENTE EL ENVEJECIMIENTO ACTIVO.	F6. CRITERIOS DE URBANISMO INCLUSIVO EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS F9. ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIA SALUDABLE
LÍNEA ESTRATÉGICA 10. MEDIDAS PARA COMBATIR EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SUS EFECTOS.	F3. SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO F8. MOVILIDAD: INTEGRACIÓN ESPACIAL Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Se expone en un anexo (Anexo 5: Agenda Local 21) la tabla de acciones vinculadas con el ámbito del planeamiento, diseño urbano y la construcción, para su análisis de forma conjunta con la Administración en las distintas etapas de la participación.

7.1.4.11 PLANO LINEAS ESTRATÉGICAS DE ACTUACIONES URBANAS

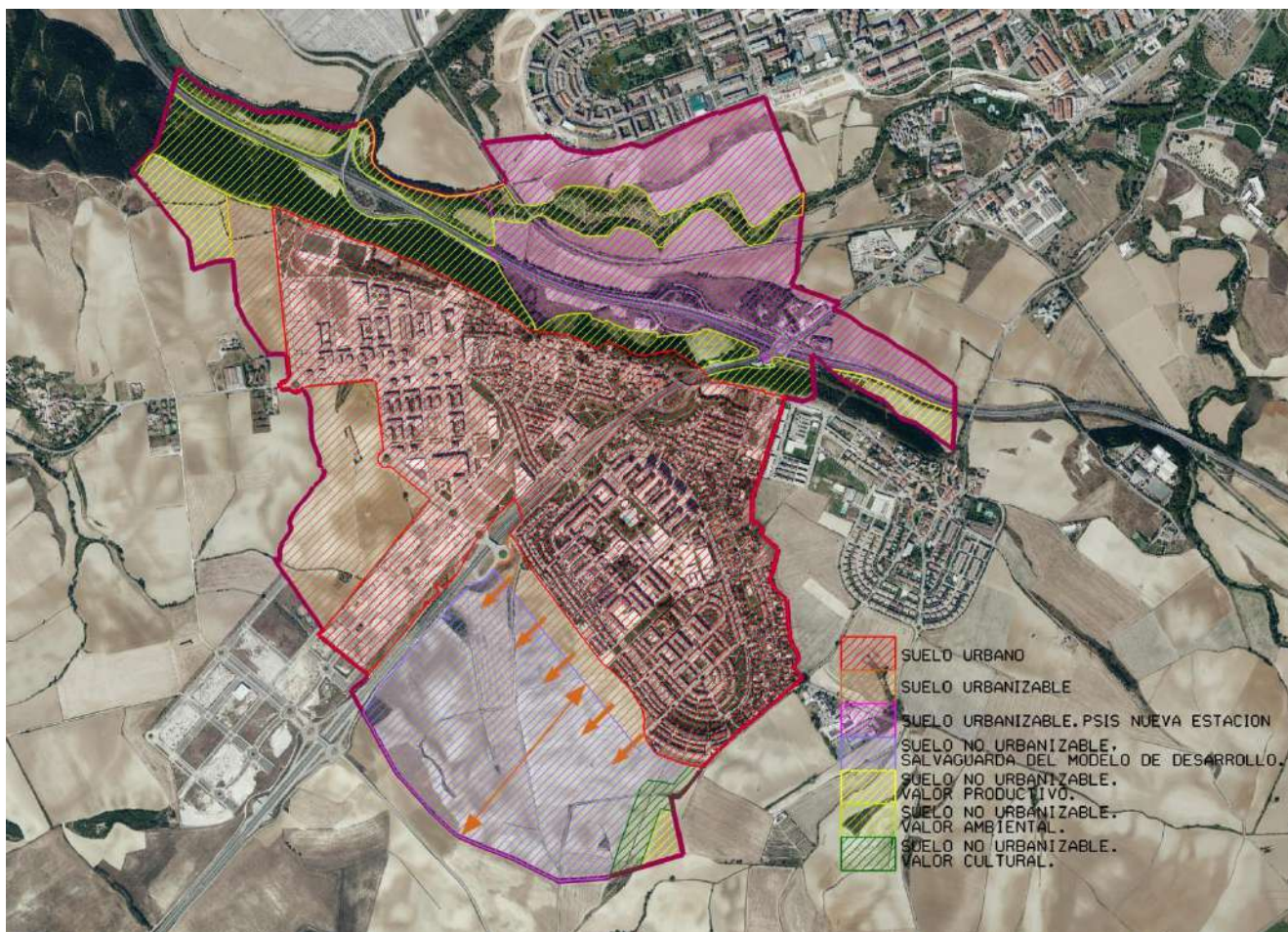


7.1.4.12 PLANO LINEAS ESTRATÉGICAS DE MOVILIDAD URBANA



7.2 PROPUESTAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE

7.2.1 EL SUELO NO URBANIZABLE COMO ENTORNO ADYACENTE DEL TEJIDO URBANO Y SU INTERRELACIÓN.



En un contexto territorial como el que caracteriza a Zizur Mayor/Zizur Nagusia, integrante del Área Metropolitana de Pamplona, es preciso el buen conocimiento y consideración de cada uno de los espacios que conforman el entorno rural adyacente al tejido urbano, tanto el consolidado como aquél por urbanizar (en la imagen anterior se delimitan como suelos urbanizables los nuevos desarrollos planteados en la propuesta de Revisión del PGM), a fin de valorar adecuadamente la capacidad vocacional de los distintos ámbitos.



La zona septentrional del término queda nítidamente delimitada en su parte sur a partir del talud o ladera forestal que lo cruza de lado a lado con dirección W-E, la misma orientación que toma

un poco más al norte otro elemento natural estructurante, el río Elorz, que prosigue al W en su confluencia con el río Arga. Constituyen ambos los valores ambientales y paisajísticos más relevantes del municipio, y, por tanto, dos espacios a proteger y conservar. Entre ellos, dos infraestructuras discurren con la misma dirección general W-E, la Ronda A-15 y la línea del ferrocarril, con las previsiones futuras del trazado y nueva estación del Tren de Alta Velocidad o de Altas Prestaciones. Es éste un entorno con alto potencial de usos muy condicionado y ligado a la nueva infraestructura ferroviaria.

El área comprendida entre el río Elorz y el borde urbano de Barañáin, que es a su vez el límite municipal, se presenta en la actualidad como un área de vocación rústica. La parte más septentrional, la situada por encima del talud existente, constituye un ámbito de posible vocación urbana, y así ha sido considerado en el PSIS del TAV, si bien se trataría de un desarrollo con respecto al núcleo urbano de Barañáin, cuestión que requeriría de un acuerdo urbanístico-administrativo con la citada entidad municipal.

Por lo que respecta a la parte del término emplazada al sur del citado talud, una vez considerados los nuevos desarrollos urbanos planteados en la propuesta de Revisión del PGM, se presentan dos ámbitos con realidades bien diferenciadas.

Por un lado, dos pequeños ámbitos localizados en los bordes noroeste y sureste del término, que, como espacios de cultivo propio de la Cuenca de Pamplona, se constituyen en una apropiada zona de transición entre los ámbitos urbano y rústico.

El área situada el suroeste de la primera Urbanización de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, cuyo límite al noroeste viene marcado y se estructura a través de la carretera A-12 "Autovía del Camino". Su ubicación junto al área urbanizada y su posicionamiento intermedio entre ésta y el ámbito del PSIS de Guendulain, le confieren un valor de reserva estratégica a medio y largo plazo de carácter urbano y, por tanto, de preservación frente a todo tipo de usos que puedan limitar o generar problemas ante los citados futuros desarrollos. Por otro lado, en consonancia con la propuesta planteada en la alternativa 4 del suelo urbanizable, donde, con toda lógica, se propone la urbanización de una nueva franja de suelo como fachada de la urbanización Zizur que posibilitaría la ejecución de un nuevo vial de acceso a la propia urbanización, se plantea la eliminación de esta franja del Suelo no Urbanizable.



Este ámbito es en la actualidad un espacio cerealista característico de la Cuenca, sobre el cual, a corto plazo y siempre que no sea precisa su delimitación como suelo urbanizable, se deben aplicar medidas de conservación tendentes a proteger los escasos elementos naturales existentes (barrancos, retazos de vegetación natural, así como la topografía que con su sinuosidad juega un papel importante en la percepción del paisaje del entorno, en relación a la perspectiva visual de los fondos escénicos obtenidos desde el interior y los bordes de la urbanización. Al este, se debe considerar el itinerario de interés del Camino de Santiago.

Por último, reseñar que los bordes este y sur, se encuentran ocupados por la urbanización hasta el mismo límite municipal.

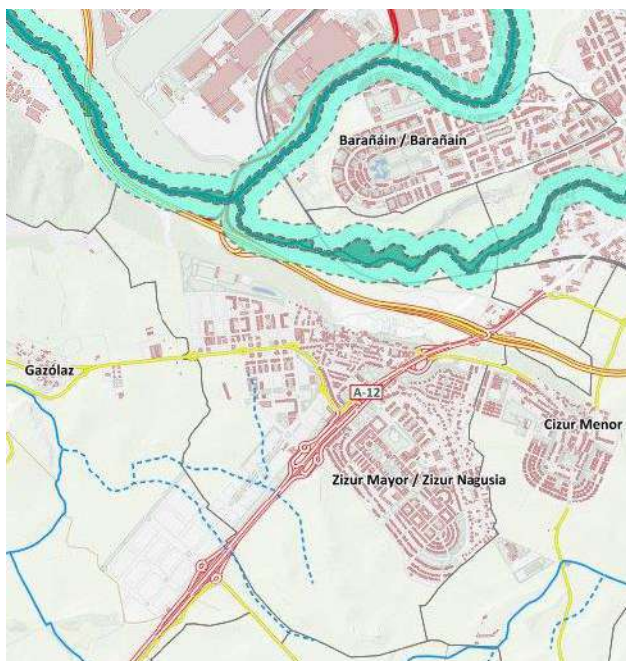
7.2.2 SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN.

Se plantea la ordenación y régimen de protección del SNU a los efectos de conseguir el aprovechamiento óptimo y adecuado del territorio como recurso múltiple, tanto económico, natural, cultural y paisajístico.

Se respetan y desarrollan las previsiones y determinaciones establecidas en el POT 3 "Área Central", en lo relativo al patrimonio natural y cultural, que se concretan en el objetivo de preservar y potenciar la riqueza ecológica y la diversidad natural y ambiental, la conectividad territorial, el recurso agua, el potencial agrológico de los suelos y los valores más relevantes del patrimonio cultural.

Se identifican y delimitan dentro de la clasificación de SNU de Protección las áreas señaladas en el POT 3, tanto en lo relativo a los suelos protegidos por legislación sectorial, por el Modelo territorial como por los riesgos naturales:

- Por su valor ambiental, Zona Fluvial, que incluye el sistema de cauces y riberas de los ríos Elorz-Arga y demás cursos fluviales menores (regata de Idiazabal). Zizur constituye un relevante entrono de confluencia fluvial (Desembocadura del río Elorz en el Arga) que conviene fortalecer como corredor biológico. Este ámbito queda integrado en el PSIS del Parque Fluvial del Arga.
- Por su valor cultural, Camino de Santiago.
- De prevención de Riesgos de inundación del sistema fluvial de los ríos Arga-Elorz y llanuras aluviales, teniendo presente que no afecta a los desarrollos urbanos previstos por el PGM.
- De prevención de incendios.



7.2.3 SUELO NO URBANIZABLE DE PRESERVACIÓN.

En base y coherencia con las unidades ambientales y paisajísticas en que ha quedado compartimentado el término municipal, y en atención a su valor productivo (básicamente agrícola), así como de sus valores ambientales, paisajísticos y culturales, se establece la delimitación de los suelos clasificados y categorizados como SNU de Preservación:

- Por su valor ambiental. Esta subcategoría aglutina en un mismo entorno, el correspondiente a la zona de talud, formaciones de vegetación de distinta naturaleza que conllevan distintas subcategorías de SNU; formaciones arboladas de valor ambiental y protector, que constituye una pequeña superficie de quejigales y carrascales; formaciones arbustivas y herbáceas, intercaladas entre la unidad anterior; y forestal productivo, ligado a masas de pino laricio de repoblación

- Para su explotación natural, agrícola de la cuenca cerealista. Incluye principalmente el espacio ocupado por los cultivos de secano en los entornos de la periferia del término municipal.
- De valor ambiental, Conectividad territorial. Como elementos ambientales complementarios y conectores de los espacios naturales más relevantes se preservarán diversos ámbitos caracterizados por su continuidad, que se corresponden, principalmente, con entornos de llanuras aluviales y barrancos estructurantes.



- De valor cultural. Se considerarán los bienes incluidos en el Inventario Arquitectónico Arqueológico de Zizur Mayor/Zizur Nagusia los cuales deberán contar con una protección de su entorno. Especial tratamiento recibirá el puente medieval incluido en la actualidad en el entorno lúdico recreativo del merendero existente en el parque fluvial.
- De valor paisajístico, entornos concretos del paisaje agropecuario y otros definidos con la finalidad de regenerar paisajes deteriorados.
- Por su valor paisajístico, Ámbito de protección del paisaje "Corona Verde Meridional de Pamplona". El PGM procederá a alcanzar una mayor concreción de los postulados del POT 3 procediendo a la definición, delimitación y ordenación de la citada unidad.
- De Salvaguarda del Modelo de Desarrollo. Ámbito preferentemente del entorno de las zonas urbanizadas al objeto de su preservación de usos inadecuados. Esta subcategoría ya ha sido desarrollada en un apartado anterior, donde ha quedado explicado el modelo de ordenación territorial que caracteriza el municipio de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, en la consideración de su carácter urbano en su globalidad, que se hace incluso patente en el Suelo No Urbanizable.
- En consonancia con el planeamiento vigente, y como signo de continuidad respecto a sus planteamientos generales relativos a las condiciones generales y particulares de edificación, se establecerá un régimen de protección muy restrictivo respecto a los usos constructivos en el SNU, al objeto de alcanzar la adecuada preservación, tanto en la imagen actual del núcleo urbano, como en cuanto a su significación como importante reserva estratégica de Suelo para el conjunto del área Metropolitana de Pamplona.

7.3 PROPUESTAS PARA EL SUELO URBANIZABLE.

7.3.1 ALTERNATIVAS DE CRECIMIENTO.

El término de Zizur Mayor presenta las siguientes áreas aptas para ser urbanizadas:

- 1_ AMPLIACIÓN DE LA URBANIZACIÓN ARDOI +:** situada al suroeste de la Urbanización Ardoi, es continuación del desarrollo urbanístico de la Urbanización Ardoi. Parece la zona más lógica de crecimiento, por su topografía y afecciones, y principalmente consolida y da más servicios a la Urbanización Ardoi. **Es la zona por la que se apuesta de una manera decidida para acoger los nuevos desarrollos del municipio a medio plazo.**
- 2_ AMPLIACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE ZIZUR +:** esta zona, situada al sur de la urbanización de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, también es adecuada para el crecimiento urbanístico. No obstante, la topografía es menos adecuada y la ordenación de la urbanización de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, se puede decir que está ya consolidada, con todos los servicios, y no necesita dicho crecimiento a corto plazo. **Se propone mantener esta zona como reserva estratégica para un futuro uso residencial.**
- 3_ LADERAS DE BARAÑAIN:** esta área que se contempla en el PSIS del AVE, está totalmente desligada de la trama urbana de Zizur, por lo que no tiene sentido para Zizur M un crecimiento residencial en dicha zona, que **podría ser objeto de una redelimitación del término municipal.**
- 4_ FACHADA SUR AL NUEVO VIAL DE SALIDA SUR:** esta fase estaría englobada en el área 2, si bien cabe adelantarla al ejecutarse el vial de salida que conecta con la entrada de la Urbanización Ardoi. **Se propone incluir este desarrollo en el nuevo Plan,** que permite otorgar una nueva fachada urbana residencial a dicho vial de salida.
- 5_ ESTACION DEL AVE Y AREA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA:** esta área, está planificada dentro del PSIS, y sería un área de oportunidad para Zizur Mayor/Zizur Nagusia. **El Plan incorporará lo que resulte de la Modificación del PSIS como un planeamiento remitido,**



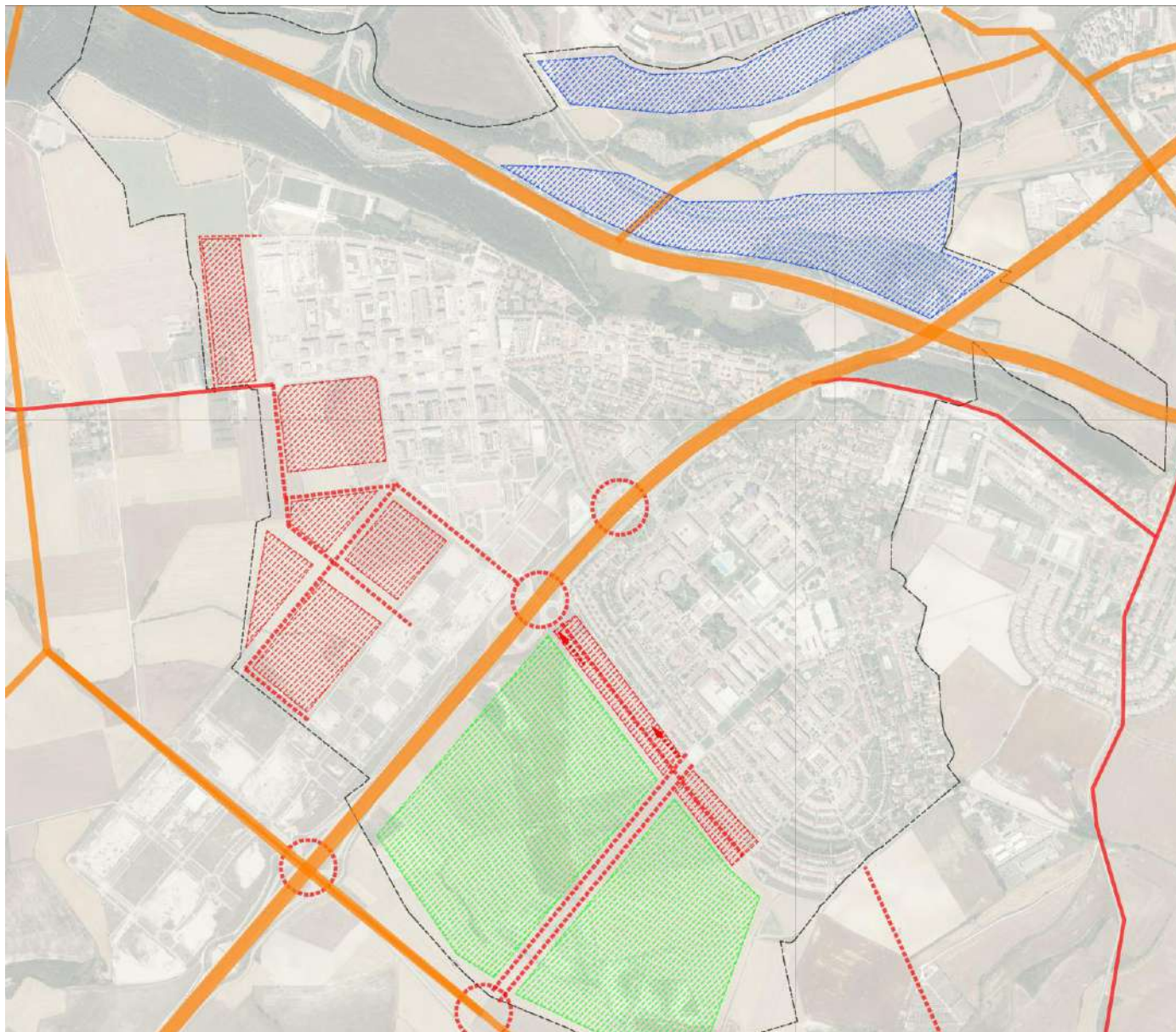
ALTERNATIVAS DE CRECIMIENTO.

Las áreas aptas para nuevos desarrollos urbanos se podrían agrupar en tres:

NUEVOS DESARROLLOS: 1+4

RESERVA ESTRATÉGICA: 2...

PSIS AVE: 3+5



7.3.2 TIPOLOGIA DE VIVIENDA Y COMPACIDAD.

7.3.2.1 TIPOLOGIAS PROPUESTAS

De acuerdo con las construcciones del entorno, en la zona 1 de la Urbanización Ardoi+ las tipologías serán mayoritariamente de vivienda colectiva, alternando zonas privadas comunes y edificios exentos. En la zona 4, además de la tipología colectiva, se podrían considerar otras tipologías de menor altura en la zona de transición, para adecuarse a las alturas existentes.

7.3.2.2 COMPACIDAD

OPCIÓN 1: VIVIENDA COLECTIVA Y UNIFAMILIAR. ALTURA MÁXIMA B+4

Densidad aprox.: 43 viv/Ha, una densidad similar al planeamiento de desarrollado en la Urbanización Ardoi ()

Número aproximado de viviendas: 1.650 viviendas.

VENTAJAS: SIMILAR AL ACTUAL URBANIZACIÓN ARDOI. HOMOGENEIDAD.

INCONVENIENTES: BAJA COMPACIDAD DENSIDAD – OCUPACIÓN, NEGATIVO PARA USOS TERCIARIOS, BAJA OCUPACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

OPCIÓN 2: VIVIENDA COLECTIVA. ALTURA MEDIA B+4+A

Densidad aprox.: 46 viv/Ha, una densidad muy ligeramente superior a la existente.

Número aproximado de viviendas: 1.765 viviendas.

VENTAJAS: BASTANTE HOMOGÉNEO CON URBANIZACIÓN ARDOI

INCONVENIENTES: BAJA COMPACIDAD DENSIDAD – OCUPACIÓN, NEGATIVO PARA USOS TERCIARIOS, BAJA OCUPACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

OPCIÓN 3: VIVIENDA COLECTIVA. ALTURA MEDIA B+5+A

Densidad aprox.: 50 viv/Ha.

Número aproximado de viviendas: 1.900 viviendas.

Con mayor densidad se consiguen más dotaciones de cercanía, más comercio de cercanía, una mayor proximidad de las paradas de transporte público y una disminución de los puntos urbanos inseguros, gracias a una mayor presencia de ciudadanos en la calle.

VENTAJAS: MAS ZONAS VERDES Y SERVICIOS.

INCONVENIENTES: DIFERENCIA DE ALTURAS CON URBANIZACIÓN ARDOI.

Entendemos que una apuesta decidida y sin complejos por parte del Ayuntamiento por una mayor densidad en la ampliación de la Urbanización Ardoi, repercutiría en una mayor calidad de vida, complejidad funcional y diversidad de usos. Una mayor densidad de viviendas, dentro de las cifras que se están proponiendo, aumenta la dotaciones y zonas verdes de barrio, aumentando así la calidad de vida.

En todas las opciones en la parte del área 4, más próxima a la urbanización, se propone vivienda unifamiliar adosada junto a la edificación existente similar a esta y vivienda colectiva en el ámbito más lejano a la urbanización actual.

7.3.3 ORDENACION + USOS + ESPACIOS LIBRES + EQUIPAMIENTOS

La trama de la Ampliación de la urbanización Ardoi, es una continuación de esta, debido a que no tiene entidad suficiente para diferenciarse, la pendiente y elementos geográficos siguen siendo los mismos.

ZONA RESIDENCIAL: la tipología de manzana es similar a la existente. Se potencia el comercio de cercanía, asociado a los ejes de espacios libres urbanos

ESPACIOS LIBRES: se estructuran como continuación de los espacios verdes existentes, dándole más fuerza y puesta en valor. **UNA MAYOR DENSIDAD VA ASOCIADA A MAS SUPERFICIE DE ESPACIOS LIBRES**

EQUIPAMIENTOS: Se realiza un análisis de las dotaciones existentes y de las posibles necesidades en relación a las previsiones de incremento de viviendas, que se irá completando durante el proceso de planificación con la información que proporcione el Ayuntamiento y los informantes clave y expertos, así como con las demandas de la ciudadanía durante el desarrollo del proceso de participación (Anexo 6: Equipamientos existentes y previstos)...

Se propone la ampliación de las dotaciones deportivas, situadas en el borde de meseta, así como otra zona educativa, insertada en la trama urbana. La otra gran zona dotacional, se podría situar entre la zona residencial y terciaria, dotándole de más aparcamientos. En esta zona se reubicaría el almacén municipal, (donde se desarrolla un área de oportunidad comercial). **UNA MAYOR DENSIDAD VA ASOCIADA A MAS SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTOS Y A MAS Y MEJORES SERVICIOS PÚBLICOS.**

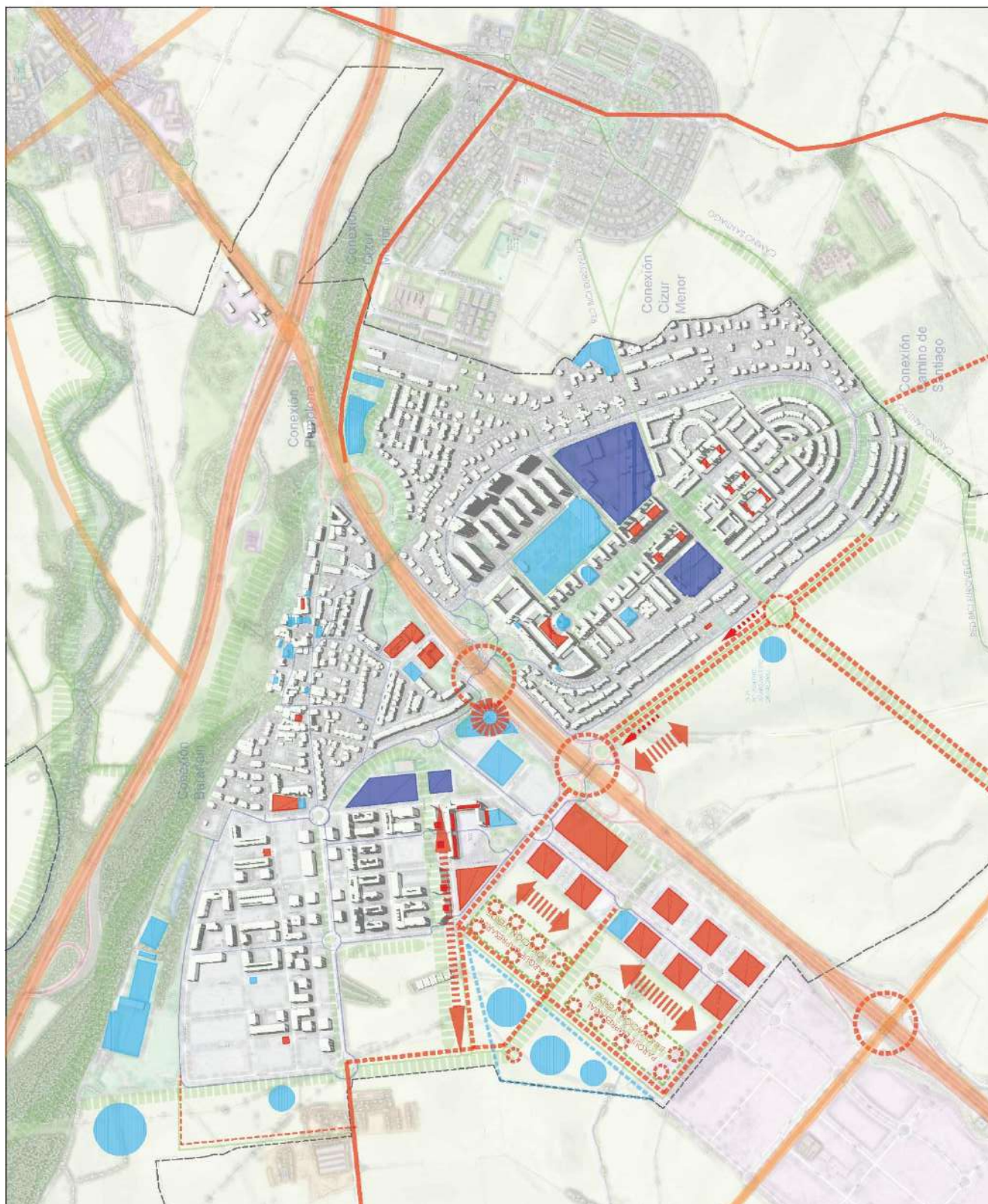
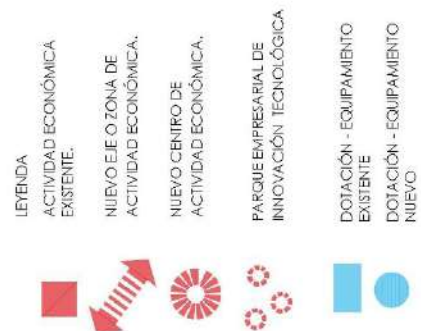
ACTIVIDAD ECONÓMICA-TERCIARIO: la propuesta amplía el sector de actividad existente, y también crea en la ampliación de la urbanización Ardoi, en la zona de unión del área residencial con la de actividad económica, un área de **PARQUE EMPRESARIAL DE INNOVACION** sobre una infraestructura verde, basado en la economía verde, cuya característica es estar basado en el conocimiento y tener servicios imposibles de mecanizar, tales como la generación e intercambio de información, tecnología, consultoría, educación, investigación y desarrollo, planificación financiera entre otros.

(UNA MAYOR DENSIDAD VA ASOCIADA A MAS SERVICIOS TERCIARIOS)

ESTADO ACTUAL DE LA ORDENACION + USOS + ESPACIOS LIBRES + EQUIPAMIENTOS



PLANO PROPUESTA DE ORDENACION DE ESPACIOS LIBRES + DOTACIONES + ACTIVIDAD ECONOMICA



Actuación sobre la línea de alta tensión existente.

El desarrollo de la ampliación del actual núcleo de la Urbanización Ardoi, tanto a nivel residencial como de actividad económica, está muy condicionado por la existencia de una línea eléctrica aérea de alta tensión de gran capacidad. Esta línea atraviesa el término municipal al oeste de la Urbanización y la Urbanización Ardoi.



Cualquier nuevo desarrollo pasa inevitablemente por el desvío de esta afección. No cabe mantenerla en su posición actual, previendo bajo la misma un espacio libre público de gran anchura, dado que su trazado irregular condicionaría negativamente la ordenación.

En esta situación entendemos que cabe plantear dos alternativas:

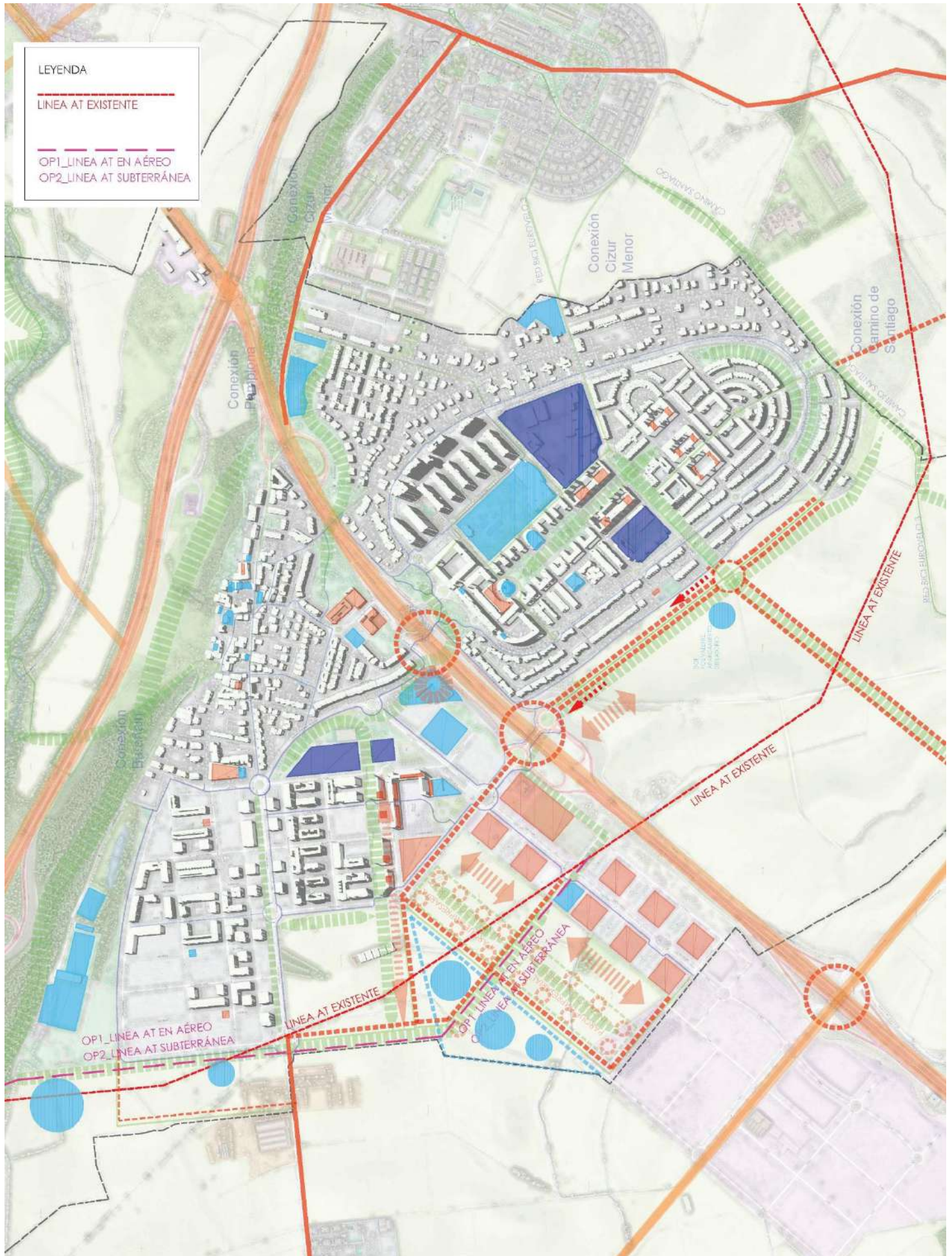
- Desviar la misma, manteniendo el trazado aéreo, por el límite del término municipal en el que se plantearía una zona verde pública. La principal ventaja de esta opción es la económica, pero entendemos que no es oportuno mantener una red eléctrica aérea vista junto a un nuevo desarrollo residencial por las afecciones ambientales y paisajísticas.

- Canalizar la red de manera subterránea, bajo los nuevos espacios libres públicos. Desde el punto de vista de ordenación urbana es la mejor alternativa, si bien dado que alto coste que supondría, deberá ser una actuación que tenga la consideración de sistema general de infraestructuras cuyo coste deba repercutirse a todo el nuevo desarrollo en la Urbanización Ardoi+.

En las dos alternativas, el desvío (aéreo o subterráneo) sólo se propone en la parte de la ampliación de la Urbanización Ardoi. La actuación sobre el tramo ubicado al sur de la autovía A-12 se pospone al desarrollo de estos terrenos que se mantienen como una reserva estratégica.

En la imagen siguiente se grafían las dos alternativas expuestas:

PLANO PROPUESTAS DE ORDENACION DE LA LINEA DE ALTA TENSIÓN.



7.3.4 MOVILIDAD

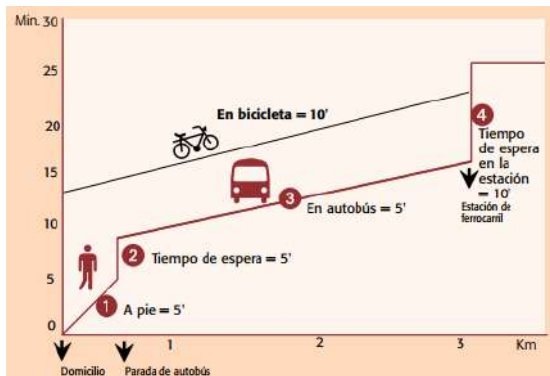
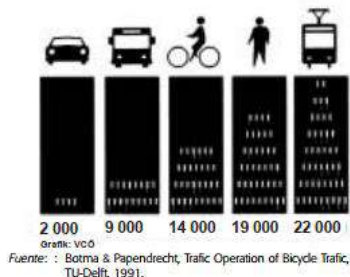
PROPUESTA DE CONECTIVIDAD PEATONAL Y CICLISTA CON LA TOTALIDAD DE ZIZUR.

Diseño del transporte público como eje estructurante de la propuesta, teniendo todas las viviendas una parada a menos de 400 metros, y un carril bici a menos de 180 metros.

La movilidad interna en Zizur, realizada en coche, debe reducirse considerablemente, ya que el 30 % de los trayectos efectuados en coche cubren distancias de menos de 3 km.

Número de personas que circulan cada hora por un espacio de 3,5 m de ancho en el medio urbano

El coche individual es muchísimo menos adecuado para la ciudad que los otros medios de desplazamiento, sin contar con el espacio que ocupan en aparcamiento.



Comparación de los distintos medios de transporte desde el punto de vista ecológico con el coche individual para un desplazamiento en personas/kilómetro idéntico

Base = 100 (coche individual sin catalizador)

	Coche individual	Coche compartido	Autobús	Bicicleta	Pedestón	Autotren
Consumo de espacio	100	100	10	8	1	6
Consumo de energía primaria	100	100	30	0	405	34
CO ₂	100	100	29	0	420	30
Monóxidos de nitrógeno	100	15	9	0	290	4
Hidrocarburos	100	15	8	0	140	2
CO	100	15	2	0	93	1
Contaminación atmosférica total	100	15	9	0	250	3
Riesgo inducido de accidente	100	100	9	2	12	3

Al menos un 2% de las plazas de aparcamiento deberían contar con estaciones de carga para vehículos eléctricos

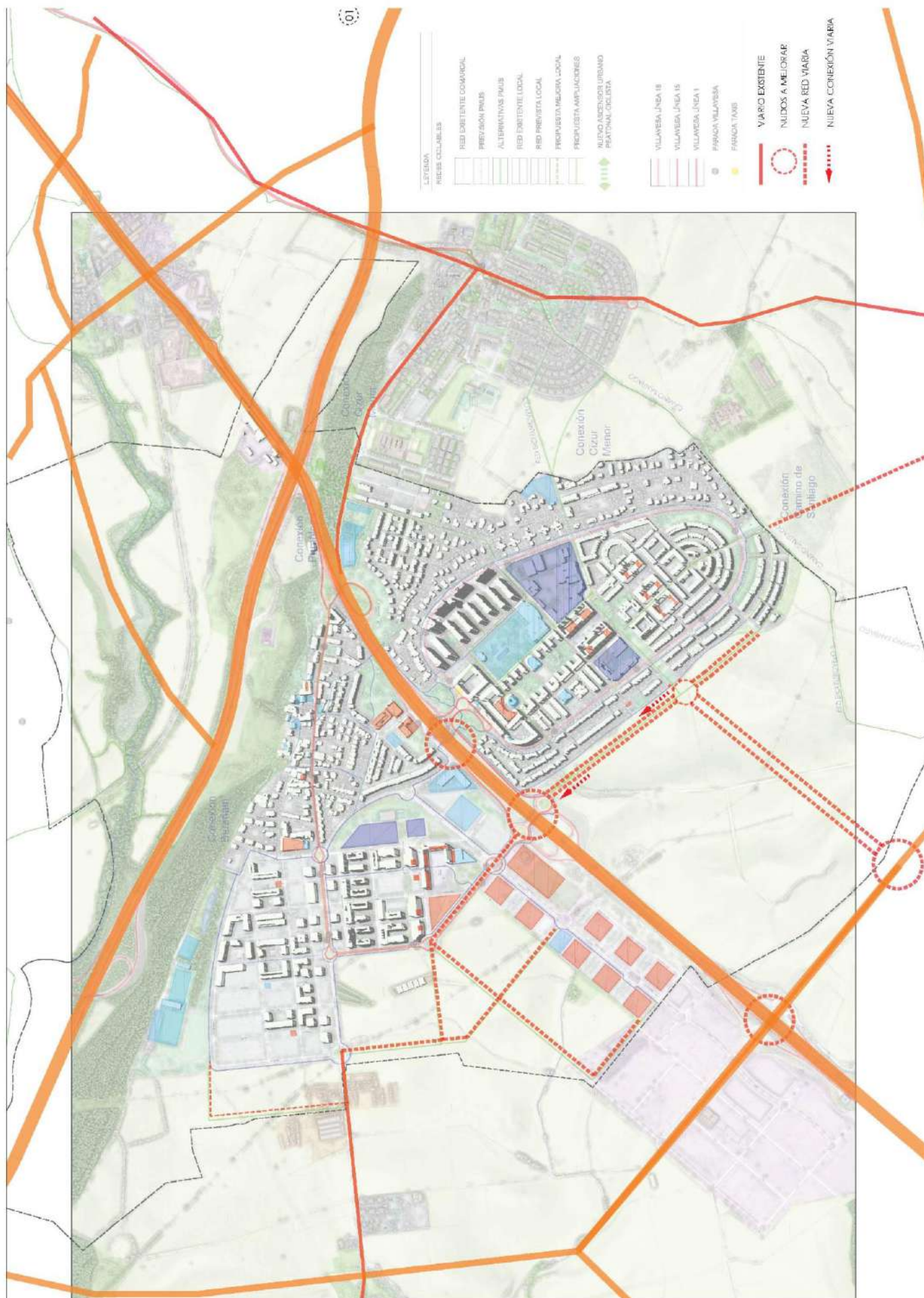


MOVILIDAD RODADA.

El Plan General Municipal justificará en su desarrollo la suficiencia de los ejes viarios para las propuestas de nuevas viviendas planteadas en el término de Zizur Mayor.

La consecuencia que tendrá el incremento de población en relación con la conectividad del tráfico en el eje de acceso a Pamplona, deberá considerarse en el próximo Estudio de Tráfico que se va a incorporar a la Modificación del PSIS del AVE. Este Estudio deberá tener en cuenta por tanto no sólo la nueva capacidad residencial prevista en el ámbito del PSIS del AVE (más significativa en cuanto a número) sino también las previsiones del Plan.

PLANO PROPUESTAS DE MOVILIDAD



Para el desarrollo de las previsiones de crecimiento del núcleo urbano conforme a lo expuesto en los apartados anteriores (Ardoi+ a medio plazo y ampliación de la Urbanización a largo plazo como reserva estratégica) se considera fundamental la puesta la ejecución de la variante sur y norte. De este modo, se conseguirá descargar el tráfico de acceso a Pamplona en el tramo de la A12 que pasa por Zizur Mayor, al conectar la A12 con la A15 en dos nuevos puntos, el enlace de Ezquiroz al sur y el enlace de Landaben al norte.

Estas variantes, previstas en todos los planeamientos territoriales recientes, no sólo da respuesta a las necesidades que se derivan de los planteamientos de nuevos desarrollos de este Plan, sino también de los previstos en el entorno cercanos (PSIS del AVE, Guendulain, Cordovilla, etc.). En este sentido, se trata de una actuación de interés de la Comunidad Foral, no repercutible a los desarrollos de Zizur Mayor.

Esquema de las Variantes Sur y Norte. POT-3 Área Central.

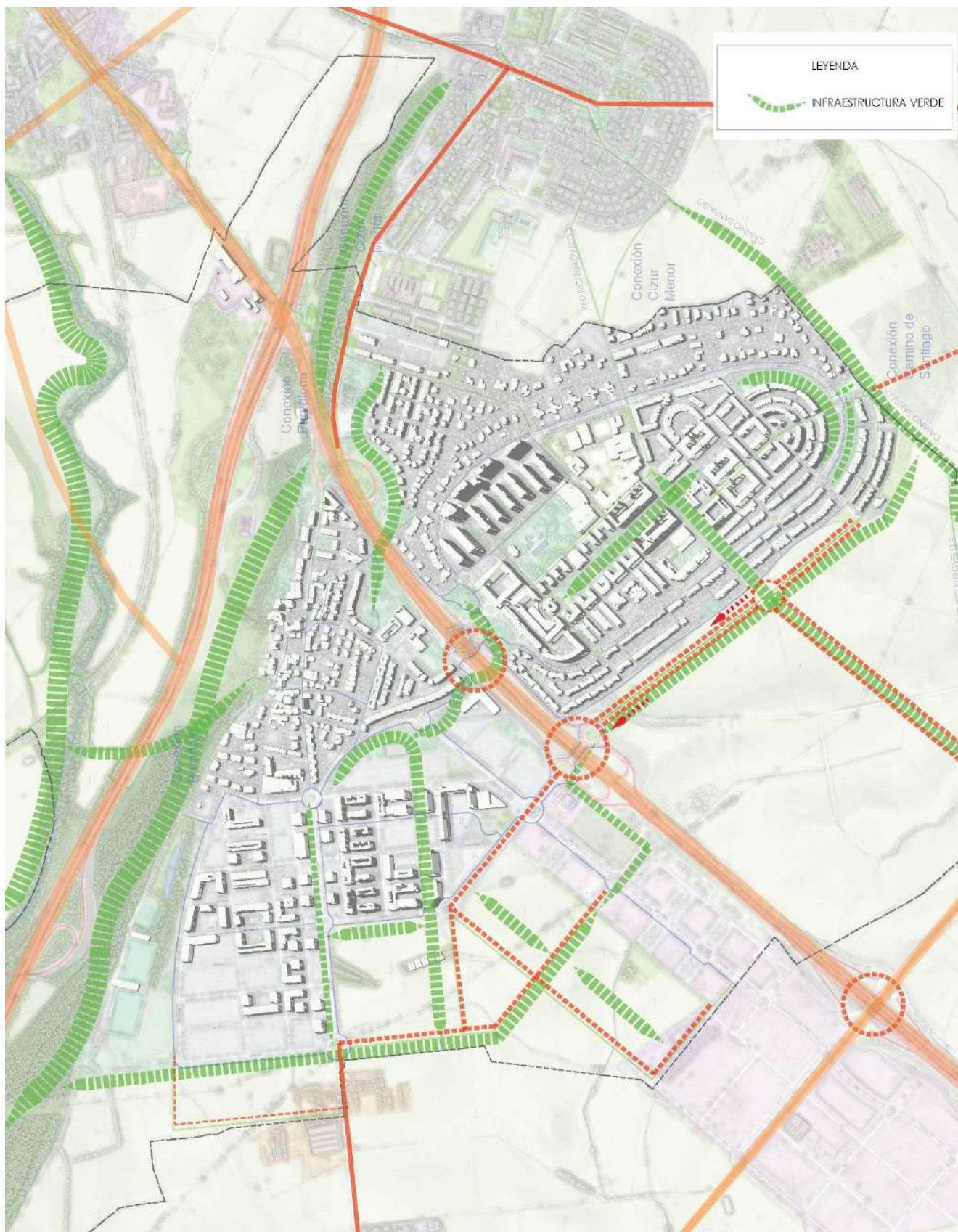


7.3.5 PUESTA EN VALOR DE VALORES MEDIOAMBIENTALES Y PAISAJISMO

En integra en la zona de suelo urbanizable a la franja norte de la ladera del camino de los pinos, como zona verde y zona dotacional, fomentando su puesta en valor, y como zona estructurante de la nueva zona urbanizable.

Las nuevas zonas verdes deben configura y formar parte de la infraestructura verde de Zizur Mayor.

PLANO INFRAESTRUCTURA VERDE



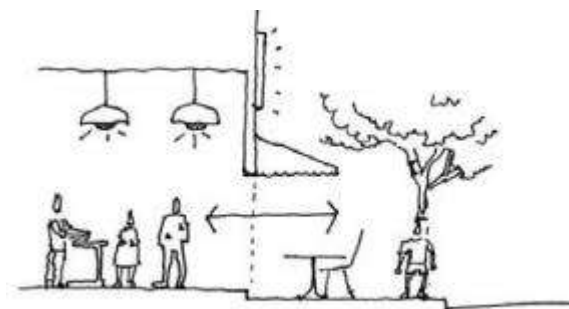
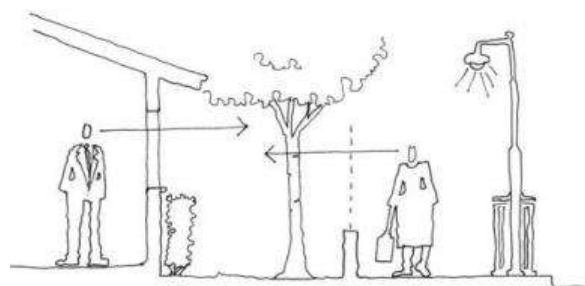
7.3.6 SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO.

- Aumentar la presencia de árboles en todas las calles, para aminorar el efecto isla de calor.
- Fomentar el uso de la energía renovables, especialmente la fotovoltaica, mediante una ordenanza específica, para una lucha eficaz contra el cambio climático. Se propone asignar una edificabilidad extra a todos aquellos edificios cuyo computo energético total sea positivo.
- Se propone el fomento de la creación de balcones, que ayudan a un mayor sombreado de los huecos, y a un menor sobrecalentamiento de las viviendas en verano.
- El computo de la edificabilidad relacionado directamente a la superficie útil, y no a la construida hace que no se penalice el sobre aislamiento, al no tenerse en cuenta en el cálculo de edificabilidad.
- Zonas verdes accesibles a menor de 200 metros



7.3.7 SALUD Y URBANISMO INCLUSIVO

- La ordenación garantizará la seguridad en los espacios urbanos mediante el diseño de espacios abiertos, sin zonas escondidas, la **alta densidad y compacidad**, aumenta la ocupación pública de la calle, al haber más tránsito, más actividad, movilidad.
- Eliminación de elementos opacos de altura mayor a 1,60 metros que reduzcan la visibilidad en espacios públicos por su efecto barrera, como paradas de autobuses, arbustos en parques o vallas publicitarias. Utilizar siempre materiales transparentes.
- En las viviendas con jardines vallado, crear estos con transparencia, para no crear zonas urbanas ciegas y sordas. La presencia de gente en ventanas y balcones confiere la seguridad de ser visto y oído a quien se encuentra en el espacio público.
- Reducción de las zonas sin actividad (zonificación). Con la mezcla de usos se asegura la concurrencia de personas en cualquier franja, horaria. Por ejemplo, dinamizando el pequeño comercio en las zonas residenciales y fomentando el uso social del espacio público, como los parques.
- Favorecer la creación de balcones, como mejora saludable de las viviendas, para su uso en situaciones como la reciente pandemia. Se propone que no compute para el cálculo de la edificabilidad.



7.3.8 GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN.

7.3.8.1 DESARROLLO PORMENORIZADO DEL SUELO URBANIZABLE

Se propone que el desarrollo pormenorizado del suelo urbanizable, sea **PARALELO A LA TRAMITACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL**, de forma que se agilice el proceso, para que no haya un vacío temporal en la oferta de vivienda, y para conseguir aunar esfuerzos, y optimizar los recursos municipales.

Para ello se plantea la posibilidad de tramitar, una vez presentada la Versión Preliminar de la EMOT, una Modificación Puntual de las determinaciones urbanísticas estructurantes del Plan vigente, para la clasificación como Suelo Urbanizable del ámbito denominado Urbanización Ardoi+ y su correspondiente Plan Parcial. De este modo, se adelantaría la "puesta en carga" de estos terrenos a medio plazo sin necesidad de esperar a la aprobación definitiva del nuevo PGM.

7.4 PROPUESTAS EN EL SUELO URBANO. CRITERIOS RELATIVOS AL DESARROLLO Y TRANSFORMACIÓN.

7.4.1 REHABILITACIÓN+ REGENERACIÓN +RENOVACIÓN URBANA

Se propone un plan poco intervencionista, en lo que se refiere a las actuaciones en el suelo consolidado y edificado, evitando el derribo de edificaciones en uso, por los motivos sociales que se crean de estas actuaciones. El tejido edificado existente está en su conjunto en buen estado, no existiendo edificios en ruina.

7.4.1.1 REGENERACION CASCO HISTORICO

1_VIVIENDA COLECTIVA EN PUEBLO, DIVISION DE GRANDES CASAS EN PUEBLO.

El Plan consolida las viviendas existentes en cada edificio, aunque permite que se incremente su número, en caso de rehabilitación, hasta un máximo de 1 vivienda por cada 175m² construidos. En parcelas sin edificación, dentro de la trama se permite una vivienda cada 200m².

2_RE DENSIFICAR EN LAS ZONAS NO EDIFICADAS ACTUALMENTE

El nuevo plan podría proponer reDensificar los huecos urbanos sin edificar, siempre que el entorno no perjudique al espacio público urbano, sean tipologías edificatorias permitidas en el área y se repartan las plusvalías generadas con la administración pública.

3_BAJOS COMERCIALES: COMPATIBILIDAD DE USO RESIDENCIAL:

Asimismo, en relación a las plantas bajas sin uso actual, como los bajos comerciales, se podría compatibilizar o permitir el uso residencial, siempre que además de cumplir la normativa de habitabilidad, se mantenga un determinado nivel de los servicios de proximidad.

4_PROPUESTAS DE REVITALIZACION DEL ESPACIO PUBLICO

Con carácter general, en los espacios públicos urbanos que no tengan un nivel de uso urbano adecuado, se podrían revitalizar estos mediante la adición de nuevos usos, añadiendo juegos infantiles y deporte urbanos para mayores,

7.4.1.2 REGENERACION URBANIZACIÓN ZIZUR Y URBANIZACIÓN ARDOI

- Revitalizar la ciudad existente
- Redensificar los vacíos urbanos
- Promover diversidad de usos.
- Permitir nuevos áticos asociados a la mejora de energética
- Sustitución de usos no activos: ej. almacenes del Ayuntamiento, situados en zonas clave, sustituyéndolos por usos generadores de actividad.
- Completar las necesidades de vivienda de la Comarca de Pamplona.
- Reforzar el tejido de actividad económica y reforzar el tejido terciario
- Sostenibilidad ambiental y lucha contra el cambio climático

Es imprescindible fortalecer la relación de la ciudad con el medio ambiente que la rodea. Establecer la protección del suelo rústico, permitiendo un desarrollo urbano controlado, la puesta en valor del río Elorz y el establecimiento de cuñas verdes posibilitan esa relación, así como la neutralización de emisiones de CO₂, la continuidad del medio natural y la mejora ambiental



PROPUESTAS:

NUEVOS ÁTICOS CONDICIONADOS A UNA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL DEL EDIFICIO, SIMILAR A ACTUACIÓN DE DOTACIÓN

Situación actual:



Propuesta: Aumentar edificabilidad, permitiendo nueva edificabilidad en el ático, condicionado a rehabilitación energética.



Permitir en las acciones de rehabilitación energética la construcción de balcones abiertos, tan necesarios en la actual pandemia del COVID y que además dan sombreado sobre los huecos, limitando el sobrecalentamiento de las viviendas en verano.

NUEVOS USOS Y ACTIVIDADES EN URBANO CONSOLIDADO

Aumentar el régimen de tolerancia del uso terciario en viviendas en determinados ejes viales

7.4.2 ÁREAS DE OPORTUNIDAD URBANAS

7.4.2.1 UNIÓN FÍSICA DE LOS 3 núcleos poblacionales (Pueblo, Urbanización y Urbanización Ardoi): Nuevo centro urbano sobre la Autovía,

- Conseguir una unión y comunicación de los 3 núcleos poblacionales (Pueblo, Urbanización y Urbanización Ardoi): Pueblo viejo, Urbanización y Urbanización Ardoi
- Mejora de la movilidad
- Proyecto urbano singular
- Vertebrar la ciudad: movilidad y nuevos de usos.
- Creación de zona terciaria y dotacional, creando un nuevo polo de atracción que una física ente los 3 núcleos poblacionales (Pueblo, Urbanización y Urbanización Ardoi)



- ¿Parque de unión sobre autovía? Uniendo físicamente los núcleos poblacionales
- ¿Edificio pasaje comercial sobre la autovía? Para conectar Zizur Pueblo con Urbanización Zizur

Se crearía un polo de atracción, que uniría las dos márgenes de la autovía y atraería tanto a gente de Zizur como al que circule por la autovía, punto de reunión para salidas, etc. Se aportan referencias de actuaciones similares, tanto antiguas como recientes:

Referente 1: **Ponte Vecchio**, conexión sobre el río Arno (Florencia, Italia).



Referente 2: **CENTRO COMERCIAL Westside** sobre autopista (Berna, Suiza)



Referente 3: **Paso de conectividad Territorial** sobre autopista (Holanda)



Al estar situada sobre dominio público, esta debe de uso público o una zona funcional y de servicio de la autovía, tipo restaurantes, gasolineras, etc. en régimen de concesión pública.

La alternativa ideal de conexión es la cubrición total de la autovía A-12. Es la opción que físicamente une mejor los distintos ámbitos de Zizur Mayor / Zizur Nagusia, pero su realización excede de la competencia exclusiva municipal y tendría que ser apoyada y financiada por el Gobierno de Navarra **dado su elevado coste económico** y que la Ley Foral 5/07 de 23 de marzo de carreteras de Navarra requiere que “no exista otra alternativa técnica o económica viable”.

OPCION 1: CONEXIÓN VERDE



OPCION 2: CONEXIÓN CUBIERTA.



7.4.2.2 RECONVERSION DE LOS ALMACENES MUNICIPALES EN NUEVO CENTRO URBANO POLIVALENTE.

La propuesta de la unión de los núcleos poblacionales se potencia con la creación de una zona multiusos, con posibles usos terciarios (ocio), dotacionales o de actividad económica y residenciales (libre, protección pública, alquiler...), con posibilidad de asociar su uso con una galería sobre la autovía. Es una apuesta por un urbanismo compacto y de mayor complejidad de usos alineado con una visión más sostenible, actuando en los ámbitos más cercanos a las dotaciones.

El uso actual de almacenes municipales se reubicaría en la ampliación de la Urbanización Ardoi, para así liberar la parcela y dedicar dicha parcela al uso polivalente.

OPCIÓN 1 CONVERSION DE LOS ALMACENES EN ÁREA MULTIUSOS.**OPCIÓN 2 CONVERSION DE LOS ALMACENES EN ÁREA MULTIUSOS + HITO EN ALTURA**

Sobre el zócalo de uso polivalente, se propone la creación de un nuevo hito urbano de mayor altura, como símbolo de la unión.

7.4.2.3 CONEXIÓN URBANA EN CUESTA GASOLINERA

Aun manteniendo y mejorando la conexión peatonal y ciclista por la acera de la A15, se propone una mejora en la conexión peatonal y ciclista con Zizur Mayor.

La ubicación de la gasolinera es un impedimento físico para la adecuada conexión peatonal y ciclista de Zizur Mayor / Zizur Nagusia con Pamplona. La próxima planificación urbanística de la zona del PSIS del AVE prevé su reubicación y liberar esa área para facilitar las conexiones peatonales y ciclistas.

OPCION 1 ASCENSOR URBANO DE CONEXIÓN CON PSIS AVE - PAMPLONA

Se propone la creación de un Ascensor Urbano de conexión de la Urbanización de Zizur con el Nudo A15-A12, Avenida Aróstegui, para uso de ciclistas y peatones.



OPCION 2: CAMINO PEATONAL Y CICLABLE.

Camino peatonal y ciclista por detrás de la gasolinera, tendría zonas de mayor pendiente que la acera actual.

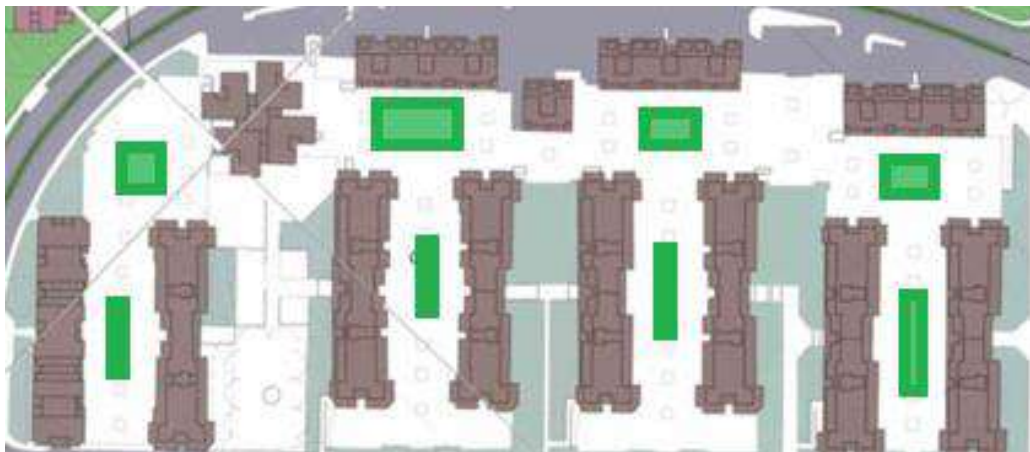


Las dos opciones no son excluyentes entre sí, pudiéndose optar por ambas.

7.4.2.4 AMABILIZACION DEL ÁMBITO URBANO.

Zona de Urbanización de Zizur Mayor/Zizur Nagusia:

En áreas de gran densidad, como la C1, con actuaciones de mejora de los espacios interiores entre viviendas, creando zona de juegos de niños, áreas de ejercicios para mayores, aumentando así el bienestar de los residentes, fomentando que más gente circule por esas áreas, ahora infra utilizadas, y en los que los locales comerciales podrían funcionar mejor. 



8 MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

8.1 GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO

Es voluntad del Plan que desde un primer momento quede constancia de su apuesta por una GESTIÓN PÚBLICA, en orden a un desarrollo de la ordenación territorial y urbana acertado, tanto en el espacio como en el tiempo; se impone advertir que dicha gestión pública no debe resultar necesariamente traumática ni entrar en colisión con el legítimo interés de particulares, que puedan mostrarse interesados en la correcta construcción de la ciudad.

El nuevo Plan General Municipal, viene a suponer una continuidad en el proceso de construcción de la ciudad, cuyo desarrollo se ha apoyado históricamente, como el desarrollo de la urbanización Ardoi, realizado por el sistema de cooperación.

La apuesta por instrumentos y sistemas de gestión pública otorga al Ayuntamiento el protagonismo y control directo del desarrollo territorial y urbano, lo que le permite:

- Adelantarse a iniciativas de particulares
- Dirigir las acciones, así en el espacio como en el tiempo, a aquellos ámbitos del territorio y la ciudad que, a su juicio, solicitan una atención prioritaria.
- Definir la ordenación territorial y urbana, en los términos formales y funcionales que reclama el interés público.

Si la gestión pública resulta plausible en cualquier caso, en la medida en que con ella el Ayuntamiento asume el control de la construcción de territorio y ciudad, resulta tanto más justificada, por coherente con los postulados que subyacen en el modelo urbano adoptado, pues las políticas de **REGENERACIÓN, REHABILITACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LA CIUDAD EXISTENTE**, no resultan fáciles de implementar si no es a partir de la iniciativa y gestión públicas, todo ello sin olvidar el SUELO URBANIZABLE, que al asumir el control de la construcción de territorio y ciudad, garantiza el cumplimiento de los objetivos de calidad e igualdad urbanística.

Apoyar el desarrollo del nuevo modelo urbano a una gestión pública, en orden a cumplir los objetivos y estrategias del PGM, viene a dar por superados los sistemas y fórmulas de gestión convencionales, que se revelan inadecuados o insuficientes para abordar en términos apropiados las exigencias que subyacen en ese nuevo modelo.

Importa señalar que, en cualquier caso, la adopción de sistemas e instrumentos de gestión pública, no obvia ni contradice a la iniciativa privada, con la que, en cualquier caso, se impone coordinar acciones, pues resulta obligado considerar a cuantas instancias y agentes públicos y/o privados, participan en la construcción de la ciudad.

En relación con las consideraciones anteriores, la creación de una oficina de gestión con un "consejo asesor" que no sea oneroso, de carácter transversal, con voluntad de permanencia, ajeno a los avatares políticos cortoplacistas, podría ser una fórmula a explorar al objeto de un desarrollo eficaz del planeamiento

GESTION DEL NUEVO SUELO URBANIZABLE DE URBANIZACIÓN ARDOI +, debería ser simultáneo a la tramitación del Plan Municipal, para así evitar que se produzca un período de escasez de viviendas en la bolsa de viviendas de la Comarca de Pamplona, tanto públicas como privadas. Cabría tramitar una modificación de las determinaciones de ordenación urbanísticas estructurantes del planeamiento vigente, que se adelanta a la revisión del Plan por motivos de estrategia y oportunidad.

ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO: El plan debería tener previstas los tipos actuaciones de dotación relacionados con la regeneración y rehabilitación urbanas, como por ejemplo la rehabilitación energética asociada al aprovechamiento del bajo cubierta como

vivienda, permitiendo una mejor gestión, rapidez y efectividad de las actuaciones de dotación, al estar ya previstas en el plan, todas las determinaciones estructurantes, solo sería necesaria para su ejecución un estudio de detalle, donde se defina la volumetría del edificio y otras determinaciones pormenorizadas.

El Plan delimitará las unidades de ejecución en suelo urbano y remitirá al planeamiento de desarrollo la delimitación de las mismas en los sectores de suelo urbanizable. Así mismo, la definición pormenorizada de la ordenación del suelo urbanizable se remitirá al planeamiento de desarrollo, limitándose el Plan a definir los elementos estructurantes.

8.2 SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La sostenibilidad económica de la hacienda municipal de Zizur Mayor-Zizur Nagusia durante el tiempo de ejecución y vigencia de las actuaciones que se propongan en el planeamiento vendrá establecida y regulada en la "Memoria de Sostenibilidad Económica" (en adelante MSE) del planeamiento que se pretende redactar. La necesidad de elaborar una MSE viene recogida en la legislación tanto estatal (Real Decreto Legislativo 7/2015 del 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, concretamente en su artículo 22) como foral (Ley Foral 35/2002 y DFL 1/2017 de 26 de junio, en su artículo 58.5. f) y su redacción es de obligado cumplimiento para la aprobación de un instrumento urbanístico tan importante y esencial para una localidad como es el caso de su Plan General Municipal.

El objetivo principal de la MSE es conocer tanto los costes como los ingresos que las actuaciones previstas en la revisión del Plan General Municipal de Zizur Mayor-Zizur Nagusia van a tener en la propia hacienda municipal de la localidad. Es decir, en esta memoria de sostenibilidad se va a analizar los costes e ingresos que va a tener que soportar y recibir la hacienda local tanto en la ejecución-implantación de las infraestructuras y servicios como por su mantenimiento posterior, además del mantenimiento del nuevo desarrollo urbano que se establezca en el planeamiento. Se pretende, por tanto, que el Ayuntamiento de Zizur Mayor-Zizur Nagusia conozca cuándo y cuánto va a impactar, tanto en costes como en ingresos, en su hacienda local la ejecución de todas las actuaciones que se van a establecer en la redacción de su Plan General Municipal.

El cálculo de costes que se analiza en la MSE incluye tanto los costes inmediatos, como la cuantificación a futuro. De la misma manera que se cuantifica también su beneficio económico directo - tasas, licencias, ICIO, IBI, etc. -, patrimonio de suelo, e indirecto de generación de riqueza, actividad, etc.

El contenido de la MSE que se plantea redactar en este concurso cumple con las directrices establecidas en la "Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica" elaborada por el Ministerio de Fomento.

En concreto, la MSE va a constar de tres apartados diferenciados:

- A) En el primero de los apartados de la MSE se va a llevar a cabo un análisis general de la situación presupuestaria y financiera que presenta la hacienda local de Zizur Mayor-Zizur Nagusia. Para lo cual se analizarán los presupuestos municipales de los últimos cinco años. Concretamente se hará un estudio de la evolución del presupuesto y su liquidación, análisis de los principales parámetros de gasto e ingreso, cálculo de los gastos de funcionamiento, gastos corrientes, carga financiera, ingresos corrientes, análisis y evolución de los impuestos tributarios locales, estudio del cobro de licencias urbanísticas y el impacto económico sobre la hacienda local de la participación en el fondo de haciendas locales.

A lo anterior hay que añadir el cálculo de diferentes ratios económicos-financieros que permiten establecer una visión de la situación económico-financiera de la hacienda local del Zizur Mayor-Zizur Nagusia. Entre los ratios que se van a calcular se encuentra el de cobertura de capital, cobertura financiera, nivel de endeudamiento, límite de endeudamiento, ahorro bruto, ahorro neto y deuda viva municipal. Para todos ellos se hará su correspondiente cálculo en términos per cápita.

Este apartado tiene como finalidad establecer el punto de partida desde el punto de vista económico-financiero que presenta la hacienda local de Zizur Mayor-Zizur Nagusia para poder hacerse cargo de las obligaciones, y también de los derechos, económicos que va a tener que soportar y recibir cuando se ejecute el nuevo planeamiento.

- B) En el segundo de los apartados se va a llevar a cabo el cálculo de todos los costes e ingresos que va a tener que soportar y recibir la hacienda local de Zizur Mayor-Zizur Nagusia por la ejecución material, puesta en marcha y mantenimiento en el tiempo de todas y cada una de las actuaciones que se establezcan en el planeamiento.

En el lado de los ingresos se calculará lo que va a percibir la hacienda municipal en concepto, entre otros, por el cobro de contribución territorial (IBI), IAE, licencia fiscal promotor de edificios, licencia de alquiler, impuesto de vehículos de tracción mecánica, plusvalías (IVT), ICIO, cobro de diferentes licencias como urbanísticas, 1ª ocupación, actividades clasificadas, apertura de establecimientos, etc. Cálculo del incremento del ingreso del fondo de haciendas locales de la hacienda foral asociado al aumento poblacional derivado del nuevo planeamiento, aumento del ingreso por el cobro de tasas por la utilización de instalaciones municipales (de las existentes y de las nuevas que se puedan plantear), ingresos por el suministro de ciertos servicios (siempre asociados al aumento poblacional derivado del nuevo planeamiento), el ingreso por el 10% de aprovechamiento, los posibles ingresos por el desarrollo de sistema de cooperación, etc. A todo lo anterior hay que añadir el cálculo de los ingresos por el flujo de caja anual generado.

En el caso de los costes, en la redacción de la MSE se tendrán en cuenta el coste de las nuevas inversiones públicas de todo tipo que se establezcan en el Plan y su posterior mantenimiento, el aumento del coste de mantenimiento de las instalaciones públicas ya existentes como consecuencia del aumento poblacional asociado al nuevo planeamiento, aumento del gasto por el suministro de ciertos servicios públicos, el coste de urbanización de los sistemas generales, creación de nuevos espacios públicos (parques, etc.), el posterior mantenimiento de los mismos, el coste de mantenimiento de la nueva zona urbana, así como los posibles gastos derivados del sistema de cooperación.

Cabe añadir, que todo el cálculo de ingresos y costes se hará de forma periodificada y anualmente para un período temporal mínimo de 20 años, pudiendo alargarlo hasta 30 ó 40 años, en función de las actuaciones que se establezcan en el planeamiento. Además, el cálculo se llevará a cabo en euros corrientes y en euros constantes para tener en cuenta los efectos de la inflación anual en el cálculo de costes e ingresos.

Al final de este apartado de la MSE, se llevará a cabo un resumen anual con el déficit o superávit del flujo de caja de la hacienda local de Zizur Mayor-Zizur Nagusia donde queda reflejado la sostenibilidad económica de la implantación de las actuaciones del nuevo planeamiento sobre la hacienda municipal.

Para poder llevar a cabo estos cálculos el equipo redactor junto con el ayuntamiento de Zizur Mayor-Zizur Nagusia establecerá una previsión de ejecución temporal de todas las actuaciones previstas en el nuevo planeamiento.

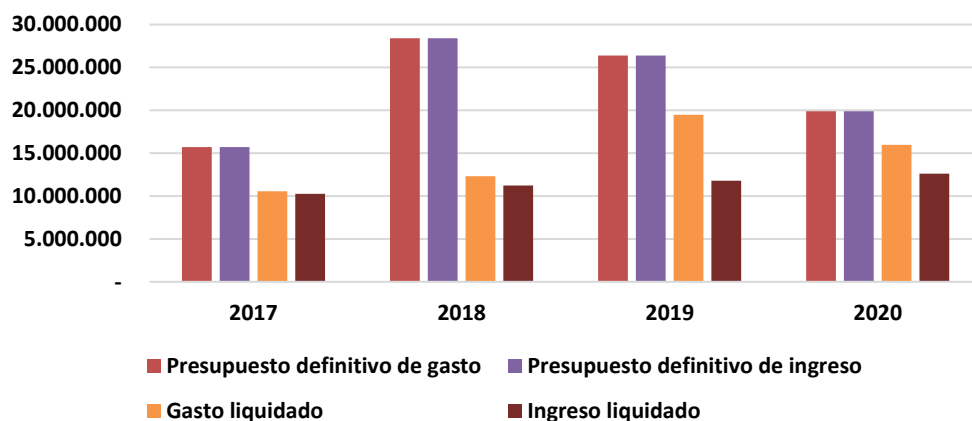
- C) En el tercero de los apartados de la MSE, se determinará la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos existente en el municipio de Zizur Mayor-Zizur Nagusia, haciendo un cálculo del suelo destinado a la implantación de actividad productiva ya existente no colmatado y del posible nuevo suelo establecido en el nuevo planeamiento.

Se presenta a continuación algunos datos presupuestarios, económicos y financieros de la hacienda local de Zizur Mayor-Zizur Nagusia para mostrar una visión general de la situación económico-financiera de partida de la hacienda municipal. Tomando como referencia la información presupuestaria del último cuatrienio 2017-2020.

En el gráfico posterior se muestra la evolución tanto de los presupuestos definitivos como de las correspondientes liquidaciones de gastos e ingresos. Destacar que los presupuestos definitivos muestran un aumento del 27% entre 2017-2020, siendo del 51% y 22,6% en el caso de los gastos e

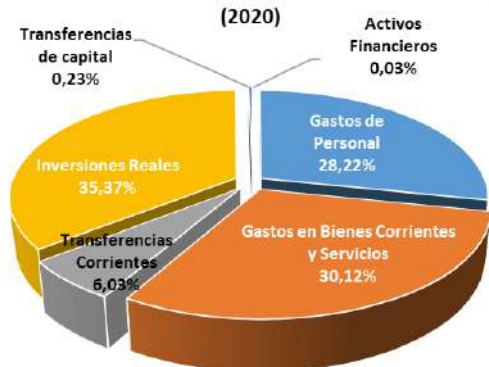
ingresos liquidados respectivamente. El nivel de ejecución de los gastos se sitúa en el intervalo del 67% y el 80%, en función del año del que se trate, frente al 40%-65% que muestran los ingresos.

EVOLUCIÓN DEL PRESUPUESTO Y DE LA EJECUCIÓN DE GASTOS E INGRESOS (euros)



La distribución del gasto ejecutado en 2020 muestra que el gasto en inversiones reales supone más de la tercera parte del gasto total anual, seguido del capítulo de gastos en bienes corrientes y servicios (30,1%) y del gasto de personal (28,2%). En el lado de los ingresos, las transferencias corrientes junto con los ingresos obtenidos por la recaudación de los impuestos directos aglutinan más del 75% del ingreso total recaudado en el año 2020.

DISTRIBUCIÓN DEL GASTO EJECUTADO POR CAPÍTULO (2020)



DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO EJECUTADO POR CAPÍTULO (2020)



En la medida que entre los años 2017-2020 los gastos financieros son nulos, el importe de los gastos de funcionamiento y gastos corrientes presentan un mismo importe. Ambos reflejan un crecimiento del 5,74% en el cuatrienio, aumento que se reduce al 2,93% en términos per cápita como consecuencia del mayor crecimiento porcentual que registra la población en dicho período. Por el contrario, su representatividad en el conjunto total del gasto ejecutado de la hacienda local de Zizur Mayor-Zizur Nagusia se ha visto reducido desde el 91,93% que suponían en 2017 al 64,37% cuatro años más tarde.

EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y GASTOS CORRIENTES (TOTAL Y PER CÁPITA)				
	2017	2018	2019	2020
Total (euros)	9.710.402,22	9.935.432,96	10.407.088,12	10.268.233,76
Per cápita (euros/hab.)	661,20	667,21	698,74	680,56

Los ingresos corrientes por su parte, presentan un crecimiento porcentual cercano al 20%, mucho mayor al de los gastos corrientes, lo cual es un dato a tener en consideración. En términos per cápita el aumento se cifra en el 16,79%. Aunque su representatividad respecto al total de ingresos de la hacienda local se ha reducido ligeramente, muestran una ratio muy elevada durante todo el

cuatrienio, lo cual es un dato positivo desde el punto de vista de la sostenibilidad económica de la entidad local.

EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS CORRIENTES (TOTAL Y PER CÁPITA)				
Año	2017	2018	2019	2020
Ingresos corrientes (euros)	10.215.783,05	11.120.397,53	11.387.547,44	12.257.377,03
Ingresos corrientes (€/hab.)	695,61	746,79	764,57	812,39
% Ingresos corrientes sobre el total de ingresos	99,42%	98,90%	96,66%	97,25%

La hacienda municipal presenta una ratio de cobertura de capital muy bajo, no superando durante el período de estudio el 10%. Esto implica que la hacienda de Zizur Mayor-Zizur Nagusia no es capaz de financiar sus gastos de capital (principalmente sus inversiones reales) con los ingresos que capital que obtiene anualmente. La autonomía financiera se muestra en unos niveles medios, situándose su ratio en el intervalo del 60%-67%, de forma positiva cabe mencionar que la ratio refleja una evolución ascendiente, lo que pone de manifiesto una relativa menor dependencia de la entidad local de las transferencias recibidas de otras entidades para asegurar el funcionamiento de su actividad municipal.

EVOLUCIÓN DEL RATIO DE COBERTURA DE CAPITAL Y AUTONOMÍA FINANCIERA				
Año	2017	2018	2019	2020
Cobertura de capital	7,04%	5,23%	4,34%	6,09%
Autonomía financiera	60,46%	66,26%	63,36%	66,94%

El ahorro bruto de la hacienda local de Zizur Mayor-Zizur Nagusia prácticamente se ha multiplicado por cuatro, siendo este hecho muy positivo desde el punto de vista económico, alcanzado casi los dos millones de euros en 2020. Durante los cuatro años analizados, el ahorro bruto muestra una situación de superávit en todos los ejercicios, ya que los gastos corrientes están por debajo de los ingresos corrientes, lo que refleja cierta solidez en la estructura financiera de funcionamiento de la entidad local, lo cual se valor de forma muy positiva. A pesar del incremento poblacional que experimenta la localidad de Zizur Mayor-Zizur Nagusia, el ahorro bruto per cápita también refleja una evolución creciente. Durante los años 2017-2020 la carga financiera de la hacienda local es nula, por lo que el ahorro neto toma los mismos valores que el ahorro bruto.

EVOLUCIÓN DEL AHORRO (TOTAL Y PER CÁPITA)				
Año	2017	2018	2019	2020
Ahorro Bruto	505.380,83	1.184.964,57	980.459,32	1.989.143,27
Ahorro Bruto per cápita	34,41	79,58	65,83	131,84
Ahorro Neto	505.380,83	1.184.964,57	980.459,32	1.989.143,27
Ahorro Neto per cápita	34,41	79,58	65,83	131,84

En ninguno de los años del cuatrienio analizado se registra gasto en el capítulo de gastos financieros ni en el capítulo de pasivos financieros. La hacienda local de Zizur Mayor-Zizur Nagusia presenta una deuda nula. No tiene pendiente de amortizar ningún préstamo con entidades externas ni tampoco tiene que pagar intereses por la misma. Esto implica que la carga financiera durante los años 2017-2020 sea también nula. De bueno estos datos muestran una situación positiva de la hacienda local.

EVOLUCIÓN DE LA CARGA FINANCIERA Y DE LA DEUDA VIVA (TOTAL Y PER CÁPITA)				
	2017	2018	2019	2020
Total (euros)	0,00	0,00	0,00	0,00
Per cápita (euros/hab.)	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda Viva Total (euros)	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda Viva Per Cápita (€/hab.)	0,00	0,00	0,00	0,00

Por último, cabe mencionar que el límite de endeudamiento también se ha cuadruplicado entre 2017-2020 y presenta unos valores aceptables y superiores al de otras entidades locales. Como ya se ha citado, la hacienda local de Zizur Mayor-Zizur Nagusia no tiene contraída ninguna deuda pendiente, por lo que su nivel de endeudamiento lógicamente también es nulo. A esto hay que añadir que este nivel de endeudamiento nulo se sitúa por debajo o muy por debajo del límite de endeudamiento. Por tanto, se aprecia una gestión sostenible de los fondos municipales, en la medida que la hacienda local ha sido capaz de afrontar sus gastos a través de sus propios ingresos en este último cuatrienio, no dependiendo de la contratación de préstamos o créditos.

EVOLUCIÓN DEL NIVEL DE ENDEUDAMIENTO				
Año	2017	2018	2019	2020
Nivel de endeudamiento	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Límite de endeudamiento	4,95%	10,66%	8,61%	16,23%

De esta forma, y aunque en la memoria de sostenibilidad se analizará la hacienda local de Zizur Mayor-Zizur Nagusia de forma mucho más detallada, se puede concluir que la hacienda local de Zizur Mayor-Zizur Nagusia presenta una buena situación económico-financiera de partida para afrontar tanto los costes como los ingresos que tengan que asumir o recibir como consecuencia de la ejecución de las actuaciones que se propongan en el nuevo planeamiento municipal.

8.3 VIABILIDAD ECONÓMICA

Para establecer la viabilidad económica del Plan que se pretende redactar, se elaborará una ficha para cada una de los sectores de suelo urbanizable y unidades de ejecución de suelo urbano que se establezcan en el nuevo planeamiento. En dichas fichas se calcularán los costes e ingresos que van a tener que asumir y recibir los propietarios/promotores (iniciativa privada) por la ejecución material de todas y cada una de las actuaciones previstas en cada una de los sectores y unidades de ejecución (U.E.), garantizando de esta forma la viabilidad económica de cada unidad o sector.

Cada una de esas fichas contendrá información sobre el número y tipología de vivienda, superficie destinada a complemento residencial, comercial, terciario, industrial, dotación pública, zonas verdes y nueva zona urbana (viario). Se determinará el plazo de ejecución material previsto, así como el sistema de ejecución elegido (compensación o cooperación).

Dentro de los gastos a sufragar por los promotores de las U.E. se tendrá en cuenta el coste de construcción, coste de urbanización, gastos generales y beneficio industrial, honorarios técnicos, valor del suelo, así como los gastos de promoción.

8.4 CONCLUSIÓN.

Se constata la viabilidad económica de la actuación y la sostenibilidad económica para la hacienda municipal del PGM de Zizur Mayor / Zizur Nagusia.

9 HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN

El Plan de Comunicación pretende difundir y hacer accesible la información sobre el PGM y el proceso de participación entre públicos con perfiles diferentes a través de canales y herramientas específicas como los siguientes:

- Elaboración y remisión de contenidos informativos, convocatorias, etc., a través de los principales medios de comunicación local (bandos, revistas, etc.).
- Información en la web municipal sobre la elaboración del PGM de Zizur Mayor / Zizur Nagusia, ya que esta web es el principal canal de comunicación entre el Ayuntamiento y sus ciudadanos.

En ella, además de ir informando sobre las fases y la tramitación, en los periodos de exposición pública, se pondrá a disposición de los interesados la documentación de las fases correspondientes. Se recomienda crear una imagen o logotipo que ayude a los ciudadanos a identificar los contenidos relacionados con el Plan General Municipal.

- Entradas sobre eventos e informaciones relevantes en redes sociales.
- Material divulgativo, que se presentará junto con los documentos legalmente exigidos. Se propone la elaboración de un tríptico informativo de las fases de EMOT y PUM en los periodos de información pública.
- Ruedas de prensa para presentación de los trabajos con presencia del equipo redactor, siempre que el Ayuntamiento lo considere necesario.
- Sesiones del Foro de Participación: Se habilitará un local céntrico y accesible de la ciudad que contará con una sala en la que organizar presentaciones públicas por parte del equipo redactor.
 - La presentación tendrá un carácter eminentemente gráfico para facilitar la comprensión del modelo propuesto: PowerPoint, paneles de gran formato...
 - Predominará su carácter didáctico con el fin de que los ciudadanos no iniciados puedan comprender el modelo que se les propone con un lenguaje asimilable por la mayor parte de la ciudadanía.
 - El equipo redactor expondrá las líneas básicas para suscitar posteriormente un turno de preguntas, dudas y debate entre los asistentes.
 - Se acompañará de una campaña promocional en prensa, redes sociales, radio... que generalicen el conocimiento del evento en toda la ciudad.
 - El día y horario facilitará la afluencia del mayor número de gente.
 - Se preparará una exposición permanente durante la fase de EMOT y PUM, con paneles explicativos de los aspectos fundamentales de la propuesta, preferentemente en el mismo local o sala adyacente donde se celebren las sesiones del Foro.

De manera similar a lo comentado en los puntos anteriores, se tendrá en cuenta la idiosincrasia singular de Zizur Mayor / Zizur Nagusia con diferentes núcleos de población, de manera que, si el ayuntamiento lo considera necesario, se realizará una difusión singular gráfica en los distintos núcleos urbanos.

10 CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.

Una vez finalizado el proceso se emitirá informe en el que se expongan las conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado que serán tenidas en consideración y formarán parte del planeamiento a redactar en su momento

Ane

11 Anexos

11.1 Anexo 1: Grupos de informantes clave y expertos

11.2 Anexo 2: Carta de convocatoria

11.3 Anexo 3: Cuestionario estratégico

11.4 Anexo 4: Guion para entrevistas

11.5 Anexo 5: Agenda Local 21

11.6 Anexo 6: Equipamientos existentes y previstos

ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA, octubre de 2022

Luis Turiel Díaz
Arquitecto Director

Mikel Zabalza Zamarbide
Arquitecto.