

PGM ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA

PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL



DOCUMENTO: PROCESO DE PARTICIPACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DEL PGM FASE: APROBACIÓN INICIAL



INDICE PORMENORIZADO

CAPÍTULO 1. OBJETO	1
CAPÍTULO 2. INTRODUCCIÓN	2
CAPÍTULO 3. OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DEL LPGM	2
CAPÍTULO 4. EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN	3
4.1 ACCIONES DE COMUNICACIÓN, DIFUSIÓN Y CONVOCATORIA.....	3
4.2 HERRAMIENTAS	4
4.3 DIAGRAMA	6
CAPÍTULO 5. FORO 1 DE PARTICIPACIÓN	7
5.1 SESIÓN	7
5.2 SUGERENCIAS Y PROPUESTAS AL FORO 1	10
5.2.1 Generales:.....	10
5.2.2 Particulares.....	10
5.2.3 Propuestas concretas	10
CAPÍTULO 6. ENTREVISTAS.....	13
6.1 RESUMEN DE LAS ENTREVISTAS	14
6.1.1 SONIA OLZA	14
6.1.2 LUIS MARI IRIARTE LARUMBE	14
6.1.3 BORJA BARREDO	14
6.1.4 CARMEN URSUA.....	14
6.1.5 CENDEA DE CIZUR	15
6.1.6 TOMAS GARRO	15
6.1.7 ZIZURBERDEA	15
CAPÍTULO 7. CUESTIONARIO ESTRATÉGICO	16
7.1 DESCRIPCIÓN DEL CUESTIONARIO ESTRATÉGICO	16
7.2 PARTICIPACIÓN Y RESULTADOS	16
7.3 MODELO DE DESARROLLO / GARAPEN EREDUA	17
7.4 NECESIDAD DE VIVIENDA / ETXEBIZITZAREN BEHARRA	17
7.5 ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS / GUNE BERDEAK ETA EKIPIAMENDUAK	17
7.6 CALIDAD AMBIENTAL Y MOVILIDAD / INGURUMEN KALITATEA ETA MUGIKORTASUNA	18
CAPÍTULO 8. CONCLUSIONES VALORADAS. Previas a la elaboración de la EMOT.....	20
VISIÓN GENERAL	20
ALTERNATIVAS DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL.....	20
OTROS CRECIMIENTOS	21
ESPACIOS PÚBLICOS / EQUIPAMIENTOS	21
CALIDAD AMBIENTAL Y SOSTENIBILIDAD	21
MOVILIDAD	22
CIUDAD CONSTRUIDA.....	22
CAPÍTULO 9. EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LA EMOT	23
CAPÍTULO 10.FORO 2	24
10.1 SESIÓN	24
CAPÍTULO 11.DESARROLLO DEL PUM	27
CAPÍTULO 12.ANEXOS.....	1
12.1 Anexo 0: PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA LA ELABORACIÓN DEL PGM DE ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA Octubre 2022.....	1
12.2 Anexo 1: Web Ayuntamiento	2
12.3 Anexo 2: Carta convocatoria foro1	4
12.4 Anexo 3: Cartel foro 1	5
12.5 Anexo 4: Cuestionario estratégico	6
12.6 Anexo 5 Presentación foro 1	14
12.7 Anexo 6 Sugerencias y aportaciones foro 1	15
12.8 Anexo 7 Entrevistas 1	16
12.9 Anexo 8 Resultados del cuestionario estratégico.....	17



12.10	Anexo 9: Informe sugerencias a la VP EMOT	18
12.11	Anexo 10: Convocatoria foro 2 web y redes.....	19
12.12	Anexo 11: Cartel foro 2	21
12.13	Anexo12 Presentación foro 1.....	22
12.14	Anexo 13: Comunicación Ayto foro 2 y publicación de presentación.....	23



CAPÍTULO 1. OBJETO

El objeto del presente informe es mostrar el proceso de participación llevado a cabo durante las fases de EMOT Y PUM (hasta la aprobación inicial) del Plan General Municipal de Zizur Mayor / Zizur Nagusia. Todas las acciones llevadas a cabo han tomado como referencia al **PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA LA ELABORACIÓN DEL PGM DE ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA** presentado en octubre de 2022, documento al que acompañaban los siguientes anexos:

Anexo 1: Grupos de informantes clave y expertos

Anexo 2: Carta de convocatoria

Anexo 3: Cuestionario estratégico

Anexo 4: Guion para entrevistas

Anexo 5: Agenda Local 21

Anexo 6: Equipamientos existentes y previstos



CAPÍTULO 2. INTRODUCCIÓN

El **Plan de Participación** del Plan General Municipal del PGM de Zizur Mayor / Zizur Nagusia, aprobado publicado en <https://www.zizurmayor.es/plan-general-municipal-de-zizur-mayor-zizur-nagusia/>, ofrece a Zizur Mayor / Zizur Nagusia la oportunidad de volver a pensar en la ciudad y el territorio hacerlo de manera conjunta, a través de una reflexión que involucre a la ciudadanía y a los agentes sociales, económicos, etc.

El primer objetivo del presente documento es dar cumplimiento al artículo 7 del decreto foral legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley foral de ordenación del territorio y urbanismo, y a los cambios introducidos en materia de participación ciudadana.

Pero más allá del cumplimiento legal, el inicio del proceso y la participación en la fase previa a la EMOT pretendía abrir a la ciudadanía el debate de la planificación de la ciudad desde su inicio, de manera que no hubiese nada establecido y todo ese trabajo participativo pudiera servir de información muy rica para el Equipo Redactor. Todo ese proceso ha sido un material muy importante en la elaboración de la EMOT. Es por ello que la presentación pública de la EMOT ha servido como sesión de retorno intermedia.

CAPÍTULO 3. OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DEL LPGM

Los objetivos de la participación en las fases desarrolladas han sido los siguientes:

- **Informar** al tejido asociativo y a la ciudadanía del proceso de elaboración del PGM
- **Informar a la ciudadanía sobre qué es un PGM** y qué importancia tiene para la ciudad.
- Establecer un **espacio de participación** en el que se tranten temas generales de gran incidencia en el PGM.
- **Enriquecer el PGM** con la visión de la ciudadanía, los agentes económicos, los técnicos y políticos, en cada una de sus fases.
- Informar sobre los documentos que se aprueban del PGM (EMOT definitiva / PUM inicial) para su conocimiento y para aclarar la forma de hacer aportaciones y alegaciones en las exposiciones públicas.

Aunque las dos fases tienen intervención de todos los agentes, la fase de EMOT tiene una participación mayor de la ciudadanía en general y se incrementa la participación técnica, especializada y política en la elaboración del PUM.



CAPÍTULO 4. EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

El proceso de participación para la elaboración del Plan General se ha desarrollado durante todas las fases que se han llevado a cabo, desde antes de la elaboración de la EMOT hasta la aprobación inicial del PUM. Durante las diferentes fases se han desarrollado diferentes tareas e hitos participativos, tal y como se muestra a continuación.

Para cumplir con los objetivos expuestos en el **Plan de Participación Ciudadana (PPC)**¹, se han llevado a cabo varias tareas:

4.1 ACCIONES DE COMUNICACIÓN, DIFUSIÓN Y CONVOCATORIA

Más allá de establecer herramientas y canales participativos, era de suma importancia el establecer una serie de acciones comunicativas que las acompañasen, tanto a nivel general como de convocatoria específica. Las principales acciones de comunicación han sido:

- Habilitación de una dirección mail específica para el proceso de participación que se comunica a través de todos los medios de difusión que se emplean en el proceso de modo que se pueda establecer una comunicación continuada con la ciudadanía, además de la correspondiente a los tiempos establecidos en cada fase. zizurparticipa@gmail.com
- Diseño de un espacio en la web del Ayuntamiento, dedicado al proceso de elaboración del PGM.²
- Anuncio del inicio del proceso vía web, carteles y mail a los agentes seleccionados.
- Mail de convocatoria específico para los grupos de informantes clave y expertos incluidos en el PPC.³
- Colocación de 100 carteles para la primera sesión del Foro en dinA-3.⁴
- Incorporación de códigos QR en las encuestas, webs y formatos de propuestas y sugerencias. Además, se ha mantenido la dirección web y mail para estas aportaciones y la alternativa de estas mismas en papel con recepción personal en el foro o en el Ayuntamiento para la mayor integración posible de la ciudadanía en su diversidad.
- Cuestionario estratégico, que se distribuye hasta el 15 de diciembre desde la web del Ayuntamiento, QR y web en carteles y anuncios Tweet, y en papel durante el foro 1 y en el Ayuntamiento.⁵
- Foro 1 de participación el 28 de noviembre de 2022 19.30 en el Ayuntamiento.
- Fase de propuestas y sugerencias respecto al foro 1 del 28.11.2022 hasta el 31.12.2022, por todos los canales abiertos.

¹ Se adjunta como Anexo 0

² En el que se ha incorporado progresivamente la documentación del PPC, convocatoria al foro 1, presentación foro 1 y 2, enlaces al cuestionario estratégico y ficha de sugerencias. Se aportan imágenes como Anexo 1, 10 y 13

³ Carta de convocatoria que se adjunta como Anexo 2

⁴ Se adjunta el cartel como Anexo 3

⁵ Se adjunta cuestionario estratégico como Anexo 4



- Entrevistas a los agentes seleccionados según guion anexo 4 del **PPC**.
- Anuncio vía web, y redes del Foro 2⁶
- Colocación de carteles para el Foro 2 en dinA-3.⁷
- Foro 2 de participación el 16 de diciembre de 2025 en el Ayuntamiento.
- Comunicación del resultado del foro 2 y publicación de la presentación ⁸

4.2 HERRAMIENTAS

Se pretendía canalizar la participación de la ciudadanía y agentes económicos, sociales y urbanísticos en el diagnóstico y debate sobre las alternativas de desarrollo futuro del municipio en el marco del PPC por lo que esta fase tenía un carácter deliberativo o de consulta de opinión. Es por ello que los canales puestos en marcha han pretendido una participación deliberativa y reflexiva.

- **FORO 1**
- **CUESTIONARIO ESTRATÉGICO**
- **ENTREVISTAS EN PROFUNDIDAD**
- **FORO 2**
- **MESA MUNICIPAL (MMP) y COMISIÓN DE SEGUIMIENTO (CS)**
- **CUESTIONARIO PLAN COMERCIAL (PAOC)**
- **ENTREVISTAS Y SESIONES TÉCNICAS PUM Y PAOC**
- **EXPOSICIONES PÚBLICAS DE LOS DOCUMENTOS**

En este cuadro se incluyen las principales acciones de participación realizadas, foros con la ciudadanía, encuestas y entrevistas, mesas municipales de planeamiento o comisión con GN. Además, se han realizado otras acciones participativas de menor alcance, consultas técnicas específicas, consultas-propuestas urbanísticas de parte de la ciudadanía a través del servicio de urbanismo del Ayuntamiento, etc...

Se incluyen las acciones de participación para el desarrollo del PLAN DE ATRACCIÓN Y ORDENACIÓN COMERCIAL (PAOC) que se realiza conforme a la LF 17/2001 de 12 de julio, reguladora del comercio de Navarra, Artículo 18.2.c),

⁶ Se adjunta como Anexo 10

⁷ Se adjunta el cartel como Anexo 11

⁸ Se adjunta como Anexo 13

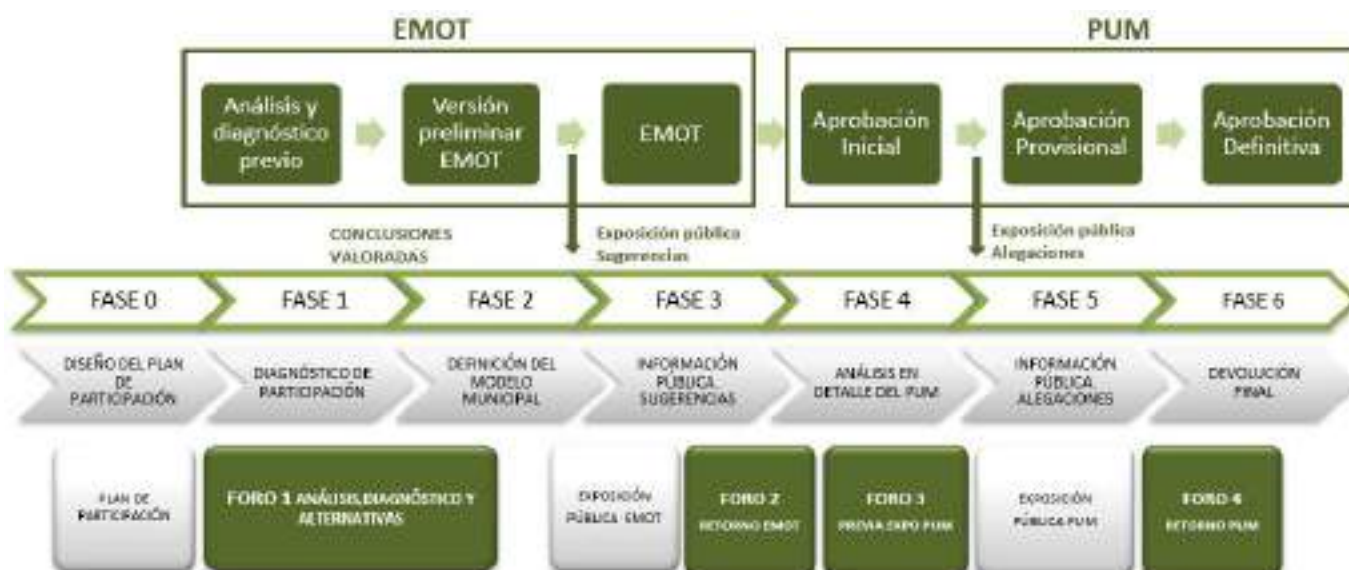


MMP_1	Exposición inicial: procedimiento e identificación de temas estratégicos y alternativas	28-06-2022
MMP_2	Retorno de primera reunión para elaboración del Plan de Participación. Programar FORO 1	22-08-2022
ACUERDO MUNICIPAL	Aprobación Exposición Pública del Plan de Participación	Noviembre 2022
FORO 1	Información previa, proceso, análisis, diagnóstico y alternativas.	28-11-2022
	CUESTIONARIO ESTRATÉGICO A LA CIUDADANÍA ENTREVISTAS A LOS AGENTES CLAVE	A PARTIR DE 12.2022
ACUERDO MUNICIPAL	Aprobación conclusiones valoradas del proceso de participación.	Marzo 2023
MMP_3	Presentación en Comisión de urbanismo con solicitud de presentación de la VP EMOT	07-02-2024
MMP_4	Aportaciones grupos 07.05.2024. Comisión Urbanismo análisis de aportaciones	08-05-2024
PLENO 30.05.2024	Acuerdo Exposición pública VP EMOT.	22-05-2024 30-05-2024
EXPOSICIÓN PÚBLICA	BON nº 127, 20.06.2024 y Ayto por 1 mes. Sugerencias	30-05-2024
FORO	No aporta más información que el foro 1 que ya este adelantaba las alternativas para aportaciones y el documento EMOT expuesto es claro, como el modo de realizar sugerencias y aportaciones al mismo, el Ayto no considera necesario, en este momento la realización de un foro.	
MMP_5	Presentación de informe de sugerencias e informes para incorporación a la EMOT	20-11-2024
MMP_6	Presentación de VD EMOT a la comisión	20-11-2024
PLENO 30.01.2025	APROBACION EMOT	30-01-2025
MMP_7	Actualización del Convenio	17-09-2025
MMP_8	Programación del PGM convocatoria del foro y arranque del PUM	19-11-2025
FORO 2	El FORO 3 del Plan de Participación es únicamente necesario en el supuesto de numerosas sugerencias o cambio sustancial en el modelo de EMOT, no es el caso. Al no haberse realizado el FORO 2 y dilatarse los plazos de tramitación el AYTO considera necesario realizarlo como FORO 2	16-12-2025
MMP_9	Comisión de seguimiento con GN. Presentación trabajos PUM general	03-03-2026
MMP_10	Sesión de trabajo PUM. Suelo urbano Pueblo Zizur y catálogo. Retorno	17-03-2026
MMP_11	Suelo urbano. Urbanización Zizur y Urbanización Ardoi. Retorno	31-03-2026
	CUESTIONARIO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN DE ATRACCIÓN Y ORDENACIÓN COMERCIAL (PAOC) A la ciudadanía en general y a los comerciantes (Se adjunta documentación en el PAOC)	Abril 2026
MMP_12	Suelo Urbanizable. Retorno	14-04-2026
MMP_13	Suelo no urbanizable / Plan de atracción comercial. Retorno	28-04-2026
MMP_14	Comisión de urbanismo. Exposición y Revisión de actuaciones.	06-05-2026
MMP_15	Sesión técnica. Normativas	25-05-2026
FORO 3	Foro para orientar a la ciudadanía en la exposición pública de la aprobación inicial del PUM	PREVISTO



4.3 DIAGRAMA

Diagrama temporal de fases en relación con la participación





CAPÍTULO 5. FORO 1 DE PARTICIPACIÓN

5.1 SESIÓN

Se da traslado del acta de la sesión:

ACTA DE LA REUNIÓN INFORMATIVA. 28-11-2022

FORO 1 DIAGNÓSTICO Y MODELO

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PREVIO A LA TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ZIZUR MAYOR-ZIZUR NAGUSIA

En el Salón del Ayuntamiento de Zizur Mayor-Zizur Nagusia, siendo las 19 horas y 30 minutos del día 28 de noviembre de 2022, se celebra primera reunión informativa dentro del Plan de Participación Ciudadana previo a la tramitación del Plan general municipal PGM de Zizur Mayor-Zizur Nagusia

La reunión informativa ha sido publicitada por el Ayuntamiento con carteles, y redes, y particularmente, con invitación expresa a asistir a los agentes sociales identificados en el Plan de Participación, y además ha sido publicitada en la página web municipal. Se ha publicado el plan de participación previamente a la celebración del foro.

Asistentes: 22 asistentes + 4 miembros de la mesa municipal + 4 ponentes

- En hoja aparte que se deja incorporada a este Acta se recogen los nombres de los asistentes. (control de asistencia) 22 asistentes
- Presenta la sesión el Concejal de Urbanismo Ales Mimentza de Irala
- Por el Ayuntamiento asisten el alcalde Jon Gondán Cabrera, el concejal de cultura Karlos Terés Sueskun y el arquitecto municipal, Víctor Honorato Pérez.
- Por el equipo redactor del Plan de Participación Ciudadana, los Arquitectos Luis Turiel Díaz Mikel Zabalza Zamarbide Ruth Marín Lorente y el geógrafo ambientalista Iñaki Garde (Loperena Portillo Arquitectos SL),

Comienza la reunión tomando la palabra el concejal de Urbanismo que expone el inicio de la participación previa a la revisión del PGM. Presenta al equipo multidisciplinar que lo desarrolla tras la celebración del concurso público para su ejecución.

*Luis Turiel Díaz, comienza la exposición a través de una presentación⁹ que se proyecta en pantalla, con una **primera parte** que explican qué es un plan municipal, sus fases y alcance y ámbito.*

Se aclaran los elementos que sí forman parte en un PGM y los que no y el marco normativo general de aplicación.

El plan municipal actual es del 21.01.2004 y ha sufrido diversas modificaciones y desarrollos puntuales siendo el de Ardoi el más importante.

⁹ Anexo 5: Se adjunta la presentación proyectada en la sesión del foro como Anexo 5



Se exponen las determinaciones del POT 3 para el desarrollo del ámbito de Zizur Mayor y cómo un porcentaje significativo del término municipal está afectado por planeamientos de rango superior (PSIS del AVE y del Arga).

Se exponen los objetivos del plan, que deberá ser realista y sostenible e incluir los objetivos del convenio con el GN.

En la **segunda parte** de la exposición Luis Turiel y Mikel Zabalza exponen el análisis y diagnóstico realizado para los distintos aspectos, valores medioambientales y paisajísticos y urbanísticos, elaborando un DAFO y detectando las áreas de mejora y las líneas estratégicas de actuación.

La **tercera parte** de la exposición se dentro en las propuestas para el suelo no urbanizable, urbanizable y urbano.

Para el **suelo urbanizable** se exponen las 5 alternativas de crecimiento

- 1 _AMPLIACIÓN DEL AURBANIZACIÓN ARDOI
- 2 _AMPLIACIÓN DEL AURBANIZACION DE ZIZUR
- 3 _LADERAS DE BARAÑAIN
- 4 _FACHADA SUR AL NUEVO VIAL DE SALIDASUR
- 5 _ESTACION DEL AVE Y AREA DE ACTIVIDA CONÓMICA:

Se han propuesto 3 opciones de tipología de vivienda y compacidad y unos criterios esquemáticos de ordenación de espacios libres y equipamientos.

Igualmente se han planteado criterios de movilidad (incluyendo red ciclable), de paisajismo, sostenibilidad, urbanismo inclusivo y salud y de gestión y planificación.

En el suelo urbano, para los tres núcleos de población se ha insistido en los principios de rehabilitación + regeneración + renovación urbana y se han identificado posibles áreas de oportunidad urbana. Entre estas últimas destacando como fundamental la unión física de los 3 núcleos con un nuevo centro urbano sobre la autovía.

También se han propuesto alternativas en la conexión urbana con Pamplona y la amabilización del ámbito urbano

Finalmente se ha expuesto el programa de participación ciudadana aclarando el momento actual en el proceso conjunto y las próximas sesiones de participación.

Al terminar la exposición se abre el turno de preguntas para el público.

_ Se apoya la conexión sobre la autovía y se pregunta por los usos de la edificación actualmente de almacén municipal.

_ El uso podría ser mixto, terciario, dotacional y vivienda (incluida VP)

_ Se apoya la conexión sobre la autovía y se pregunta por la forma de financiación

_ Se deberá estudiar la viabilidad en el desarrollo del planeamiento. El coste dependerá de sus características y dimensiones.

_ Se piden aclaraciones sobre las alturas y densidades de las posibles zonas de ampliación y la relación con las actuales de Ardoi. Se explican las densidades actuales y las propuestas, y el crecimiento del último plan urbanística, ya a punto de colmatarse.

_ Se han expuesto 3 alternativas en referencia con las de Ardoi (En presentación).

_ Se solicita una mejor conexión de la Plaza de la Mujer desde Ardoi.

_ Se solicita un modelo más sostenible, pero a la vez se considera que se plantea un exceso de Actividad Económica.

Se recuerda que los cuestionarios estratégicos se pueden rellenar en papel o en web y que se abrirá hasta final de año la recepción de propuestas y sugerencias.

La presentación se cuelga en la web del Ayuntamiento

Y no habiendo más asuntos que tratar se dio por finalizada la reunión a las 20:50 horas.

Fotos de la sesión celebrada el 28.11.2022. FORO 1



5.2 SUGERENCIAS Y PROPUESTAS AL FORO 1

Se han recibido durante el mes de diciembre 6 aportaciones, una de ellas fuera de plazo pero que igualmente se ha recogido.

Se aporta el desarrollo completo de las mismas en documento Anexo ¹⁰. Se resumen aquí:

5.2.1 Generales:

Coincidencia en solicitar Zonas de parque ajardinadas con árboles de porte grande, principalmente en Ardoi. Y zona de franja central no perimetral de zona verde en Ardoi como en el Parque Erreniega.

5.2.2 Particulares

Respecto al crecimiento, opinan 4 personas y existe disparidad de opinión entre no crecer o crecer más de lo propuesto y con qué usos como la muestra es pequeña no es determinante.

La más desarrollada: evitar la excesiva especialización del uso del suelo en suelo residencial, se tendría que valorar la capacidad total, para valorar el equilibrio ideal. Existe desequilibrio por fragmentación de la población de Ardoi respecto a las dotaciones, que se aumentaría con más población de Ardoi, con duplicidad de servicios que inciden en la sostenibilidad económica. Propone la ampliación de Ardoi con actividad económica y valorar desarrollar el espacio junto a la Urbanización.

Que el crecimiento del polígono no vaya junto a Saguesgaña, sino más separado de esa calle.

5.2.3 Propuestas concretas

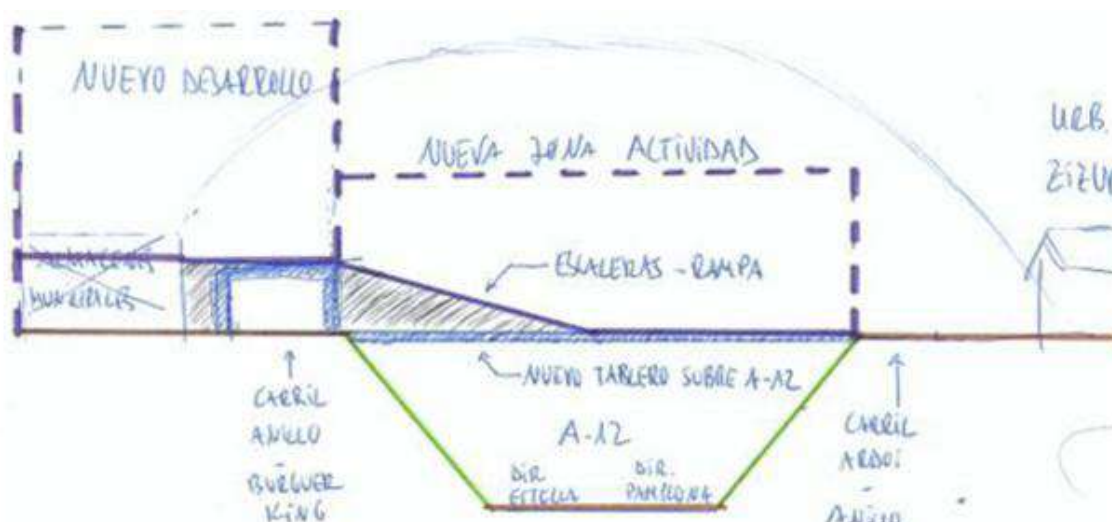
Modificación de uso de la parcela 1760 del polígono 2. Situada junto al cementerio, para que no aparquen camiones

Mejora del nudo puente Zizur pueblo.



Parcela almacenes municipales y cubrición. Le parece muy positiva la idea, propone mejorar la conexión:

¹⁰ Anexo 6 Sugerencias y aportaciones foro 1



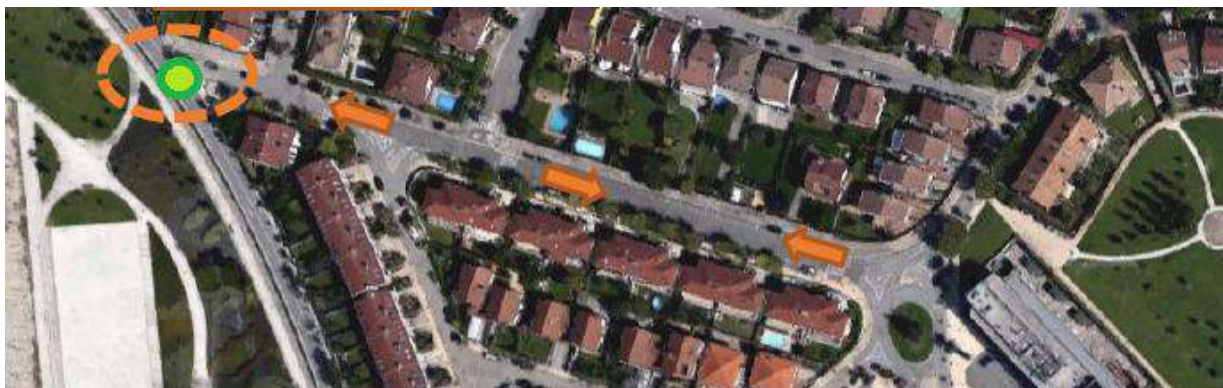
Parcelas públicas situadas junto al almacén, propone aumentar la actividad para reforzar el nuevo espacio

Conexión peatonal – ciclista Pamplona – Zizur Mayor. Pasarela sobre la autovía.

Movilidad y ciudad de 15 minutos. Propone Mejorar las líneas de autobuses

Zonas verdes, reservas ambientales y su conexión. Conectar las distintas zonas verdes, y que las ampliaciones las refuercen.

Accesos Ardoi: nueva conexión vial Zizur pueblo con Ardoi mediante una rotonda nueva



Al cambiar de uso el almacén, se debería recuperar la doble dirección de acceso Ardoi, manteniendo el carril bici



carril bici





Zonas verdes. Crear un espacio verde de calidad en Ardoi, poniendo en valor la regata y la rocalla existente





CAPÍTULO 6. ENTREVISTAS

Durante el mes de enero se han realizado las entrevistas a los informantes claves y expertos.

Se han realizado 5 entrevistas con los interlocutores que han respondido a la solicitud de colaboración

CITA	ENTREVISTADO	
13.00 21.12.2022	Sonia Olza Fernández Arquitecta,	Arquitecta-Consultoría de estrategia y operaciones, Análisis de impacto. Gestión de indicadores. Contribución a los ODS. Ubicada en Zizur Mayor
16.00 21.12.2022	Luis Mari Iriarte Larumbe	Exalcalde Zizur Mayor
16.30 21.12.2022	Borja Barredo Prieto	Asociación vecinos Ardoi. Arquitecto Especialidad en Paisaje y Medio Ambiente. Formación específica en urbanismo / sostenibilidad/ rehabilitación / eficiencia energética
17.00 21.12.2022	Carmen Ursúa Sesma	Ha sido Directora del Servicio de Territorio y Paisaje del Departamento de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local.
17.30 21.12.2022	IGNACIO AZCÁRATE SEMINARIO RAFAEL ANSÓ ANSÓ/Carmen Oroz	Cendea Cizur: Arquitecto municipal Alcalde y concejala urbanismo
SUGERENCIAS MUNICIPALES COMPLEMENTARIAS PARA ENTREVISTAS		
10.01.2023	Tomás Garro Zunzarren	Ayto: administrativo técnico del área de urbanismo
18.01.2023	Zizur Berdea	Asociación local que ha mostrado interés en participar en el proceso

Se han realizado siguiendo el guion presentado en el plan de participación (PPC).

No se descarta realizar más entrevistas si se considera necesario en distintas etapas del desarrollo del PGM.

Se aportan las notas de las mismas en documento Anexo ¹¹

¹¹ Anexo 7 Entrevistas 1



6.1 RESUMEN DE LAS ENTREVISTAS

Se da traslado de los puntos fundamentales de las entrevistas:

6.1.1 SONIA OLZA

- Valorar la peculiaridad del ámbito. Mezcla de urbanización y campo.
- Potenciar urbanización más natural.
- Se requieren mejoras en Movilidad ciclista y transporte público (unir mejor con Cizur Menor – Universidad)

6.1.2 LUIS MARI IRIARTE LARUMBE

- Destaca la personalidad del Municipio en sí mismo
- Cuestiona el crecimiento en el borde de la Urbanización
- El modelo de ampliación de Ardoi debe ser similar al actual.
- Fundamental la entrada en carga de la Variante (NUC POT)
- Dudas sobre un posible Parque Tecnológico

6.1.3 BORJA BARREDO

- Las zonas de crecimiento planteadas parecen razonables, aunque hay que plantear en los foros más claramente para el público la necesidad de vivienda y zonas de crecimiento posibles y descartadas.
- Municipio fragmentado con difícil conexión
- Necesidad de zonas verdes
- Necesidad de dotaciones en funcionamiento de cercanía: Ardoi
- Mejoras en conexiones y zonas verdes: propuesta de conexión de zona deportiva con Plaza de la mujer / almacenes municipales si se les da otro uso.

6.1.4 CARMEN URSUA

- Destaca la Calidad de vida y la personalidad del municipio
- Indica la falta de dotaciones en Ardoi
- Propone recuperar barrancos y zonas ambientales de paisaje y miradores.
- No ve mal la densificación de la zona de Ardoi incrementando la densidad con mayores alturas para no ampliar la Urbanización.
- Potenciar los valores ambientales del municipio, no sólo en sí mismo sino en un contexto comarcal.



6.1.5 CENDEA DE CIZUR

- Se limitan a los temas propios de la redelimitación de términos que deberán ser tratadas entre Ayuntamientos. No quieren que los bloques altos lleguen hasta el borde de su límite.

6.1.6 TOMAS GARRO

- Las propuestas de ampliación parecen correctas. Incluso densidades más altas en Ardoi
- Buscar equilibrio de usos para ajustar la viabilidad y tener en cuenta que hay polígonos vacíos al asignar actividades.
- Apoya la conexión sobre la autovía, pero hay que ver cómo se costea

6.1.7 ZIZURBERDEA

- No reproducir el Modelo de Ardoi. Se considera un modelo urbano muy duro, sin ambiente urbano, con demasiada superficie dura, muchos coches y poco verde
- Consideran positivo aumentar la densidad de Ardoi, incluso las alturas (de 6 a 8) siempre que se mejoren las zonas verdes y libres
- Insuficiencia de Zonas verdes de entidad y sin árboles de gran porte
- Falta de zonas de centralidad. La plaza de la mujer queda alejada de la mayor parte de Ardoi. En la futura ampliación es necesario corregir esta insuficiencia, creando una plaza con actividad comercial céntrica, una zona de encuentro, ya que la mayoría de las existentes son muy pequeñas y en cuesta. Ven fundamental la existencia del pequeño comercio.
- Respetar las vistas paisajísticas. Respetar las vistas al Perdón, como en la Plaza de la Mujer.
- Conexión sobre la autovía y reconversión del Almacén. Lo ven muy positivo, se inclinan por una cubrición verde, y reconvertir los talleres en viviendas, pequeño comercio, etc
- Ven positivo que se proteja como No Urbanizable la zona al sur de la urbanización de Zizur Mayor
- Movilidad. El desplazamiento interno se debería potenciar la bicicleta. Y la conexión con Cizur Menor

CAPÍTULO 7. 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 ha trabajado con un cuestionario estratégico, dirigido a la ciudadanía en general.

Esta herramienta sirve 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.

7.1 DESCRIPCIÓN DEL CUESTIONARIO ESTRATÉGICO

El cuestionario se divide en 6 secciones:

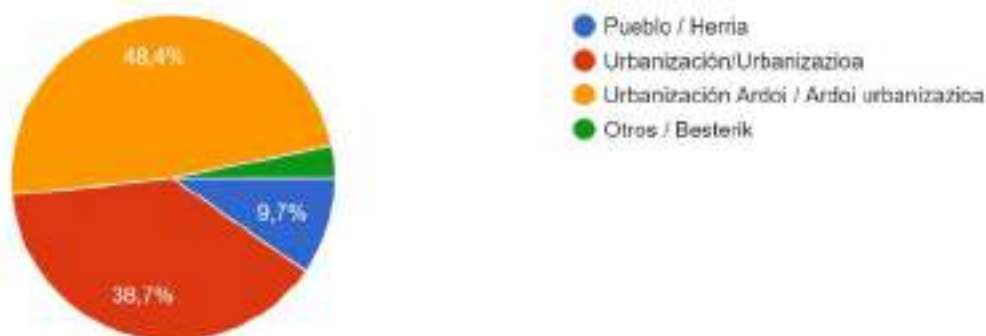
1. IDENTIFICACIÓN / IDENTIFIKAZIOA
Por sexo y edad, distinguiendo el núcleo poblacional de residencia y se representa a alguna asociación.
2. MODELO DE DESARROLLO / GARAPEN EREDUA
Valorando el modelo actual y apuntando el modelo futuro
3. NECESIDAD DE VIVIENDA / ETXEBIZITZAREN BEHARRA
Necesidades y expectativas de viviendas
4. ESPACIOS VERDES Y EQUIPAMIENTOS / GUNE BERDEAK ETA EKIPAMENDUAK
Valorando la calidad y cantidad y diferenciando por los tres núcleos poblacionales.
5. CALIDAD AMBIENTAL Y MOVILIDAD / INGURUMEN KALITATEA ETA MUGIKORTASUNA
Diferenciando por los tres núcleos poblacionales.
6. COMENTARIOS Y PROPUESTAS / IRUZKINAK ETA PROPOSAMENAK
Espacio libre para comentarios y propuesta

7.2 PARTICIPACIÓN Y RESULTADOS

Se han recibido 64 respuestas, 62 vía web y 2 en papel. Perfil del participante:

La franja de edad mayoritaria es de 31 a 50 siendo destacable de 51 a 61.

El 53,1% son hombres y el 46,9% mujeres.





7.3 MODELO DE DESARROLLO / GARAPEN EREDUA

Se considera que el municipio es ordenado mayoritariamente, sin embargo, respecto al crecimiento en los últimos años la opinión está dividida entre que el crecimiento ha sido adecuado o por encima de las necesidades de la población.

Mayoritariamente los encuestados consideran más adecuado para el futuro desarrollo residencial el modelo de media densidad, con bloques de pisos y algo más de la mitad, se consideran insuficientes las viviendas protegidas ejecutadas o previstas.

La percepción mayoritaria es que la oferta cubre las necesidades de suelo para usos terciarios y productivos.

La mayoría de los encuestados abogan por un crecimiento moderado combinando el suelo urbanizable con la rehabilitación de lo construido, seguido por un crecimiento bajo y siendo mínimo el apoyo al desarrollo expansivo.

7.4 NECESIDAD DE VIVIENDA / ETXEBIZITZAREN BEHARRA

Entre los encuestados se refleja un interés de casi el **20%** por adquirir una vivienda, el 11,3% por adquirir una VPO. Mayoritariamente en tipología de piso en bloque.

7.5 ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS / GUNE BERDEAK ETA EKIPAMENDUAK

Se percibe por los encuestados una buena calidad y cantidad en la dotación de **zonas verdes** en el pueblo, mayoritariamente suficiente en la urbanización e insuficientes en la Urbanización Ardoi, considerándose en este último caso su calidad mala o muy mala.

Se percibe por los encuestados que hay una buena dotación de **plazas** en calidad y cantidad en los tres núcleos de población, ligeramente inferior en la Urbanización Ardoi.

En la Urbanización la cantidad es suficiente y calidad buena en parques infantiles. En el pueblo la calidad se considera regular. En la Urbanización Ardoi la calidad se percibe regular (sobre todo en lo que se refiere a los espacios privados de uso público) y la cantidad suficiente. La calidad y falta de accesibilidad de los espacios privados de uso público (ubicados mayoritariamente en Ardoi) se entiende como una debilidad del modelo urbano que se debe evitar en el nuevo Plan.

La percepción insuficiente en la Urbanización Ardoi respecto a centro de salud del Municipio, se modificará con la construcción en marcha.

Se valora negativamente la dotación educativa en la Urbanización Ardoi ubicando se en la Urbanización toda la dotación operativa. (parcelas asignadas en la Urbanización Ardoi). Igualmente, en la dotación de centros socioculturales y de la tercera edad.

Respecto a la dotación deportiva se valora positivamente en la Urbanización, regular en calidad y suficiencia los otros dos núcleos poblacionales. La consulta de las piscinas se realiza para

todo el municipio. Cabe destacar que su calidad se considera mayoritariamente muy buena y su suficiencia queda “empatada” en opinión de los encuestados. Hay que considerar que las piscinas se encuentran en la Urbanización y el 48,4 % de los encuestados residen en la Urbanización Ardoi.



En caso de ampliarse la piscina mayoritariamente se propone en Ardoi

En el informe del cuestionario estratégico ¹² se adjuntan las propuestas para nuevos equipamientos

7.6 CALIDAD AMBIENTAL Y MOVILIDAD / INGURUMEN KALITATEA ETA MUGIKORTASUNA

La mayor parte de los encuestados no percibe suficiente compromiso del municipio con la sostenibilidad. La percepción de los encuestados respecto a la utilización de energías renovables es regular con tendencia a mala.

Se valora positivamente la apariencia estética en todo el municipio. Destacar que en el Pueblo es donde se reciben opiniones más positivas y en la Urbanización Ardoi más negativas, aunque en ambos casos la gran mayoría es positiva.

Se valora positivamente el ajardinamiento en todo el municipio. Destacar que en la Urbanización Ardoi se reciben las más negativas, aunque la gran mayoría es positiva.

Se valora positivamente la percepción de seguridad en el municipio, aunque en todos los núcleos hay alguna percepción negativa. (en el Anexo se especifica por sexos)

Lo comunicación entre núcleos, aunque parte de los encuestados la consideren buena o muy buena (28%) se percibe mayoritariamente como mala o muy mala (47%).

La comunicación con los municipios limítrofes se considera mayoritariamente mala.

Respecto a las plazas de aparcamiento en Ardoi se considera muy buena la situación, las peores percepciones están en la Urbanización, aunque igual que ocurre en el pueblo la percepción no es homogénea.

¹² Anexo 8 Resultados del cuestionario estratégico



Los encuestados de la Urbanización tienen, en general una buena opinión del transporte público que es regular en los otros dos ámbitos de población.

En el Anexo de Resultados del cuestionario estratégico se incorporan los comentarios y propuestas realizados por los encuestado, aunque algunos exceden el contenido del PGM.



CAPÍTULO 8. CONCLUSIONES VALORADAS. Previas a la elaboración de la EMOT

El Foro 1 de participación se realizó el 28.11.2022 conforme al Plan de Participación y en diciembre se realizó el cuestionario estratégico web y comenzaron las entrevistas a los agentes clave. Este primer foro además de la explicación del proceso del PGM y las partes de análisis y diagnóstico ya planteaba diversas alternativas sobre los que los agentes y la ciudadanía hizo sus aportaciones,

De todas las acciones de participación detalladas se extraen las conclusiones valoradas del proceso de participación previa (marzo 2023) sirvieron al desarrollo de la EMOT.

De los resultados de las acciones de participación detalladas en los puntos anteriores se extraen las conclusiones de esta Fase del Proceso de Participación Previa a la elaboración de la EMOT, **aprobadas por el Ayto. en marzo de 2023 con el visto bueno general y acordando el inicio de los trabajos de redacción de EMOT**

VISIÓN GENERAL

Existe una visión positiva del municipio, con una **entidad propia y diferenciada.**

El municipio debe **preservar y/o proteger** de los espacios de interés medioambiental y paisajísticos, la biodiversidad, así como del patrimonio existente. (entorno, vistas, caminos, elementos naturales...)

Claramente la mayor dificultad a la que se enfrenta es la **fragmentación en sus tres núcleos.**

ALTERNATIVAS DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL

Se detecta la próxima **necesidad de vivienda**, ya que al hecho objetivo del agotamiento del suelo en parcela residencial se añade el interés por la adquisición de vivienda que se indica en las encuestas.

El espacio de crecimiento natural de la trama es en el **borde oeste de la Urbanización Ardoi** con una densidad igual o superior.

Para conseguir una ordenación regular y coherente de la ampliación de Ardoi se considera importante tramitar en paralelo con el PGM una **regularización del término municipal con municipio limítrofe de la Cendea de Cizur.**

Cabe la posibilidad de plantear una segunda zona de crecimiento del suelo residencial de dimensión a determinar al **oeste de la Urbanización.**

Este crecimiento residencial debe **evitar las carencias detectadas** en la Urbanización Ardoi buscando una conexión de espacios verdes y peatonales y con la creación de un **espacio de centralidad** junto con **una zona verde de entidad** que sirva a la urbanización de Ardoi y a su ampliación.

Se considera adecuada la **protección como No Urbanizable de la zona al sur de la urbanización de Zizur Mayor.** Se plantea como una reserva estratégica para el uso residencial a largo plazo



OTROS CRECIMIENTOS

Es necesario el **equilibrio funcional del municipio** con el desarrollo de otras actividades no residenciales que permitan la viabilidad del mismo. Una **estructura económica equilibrada y viable** acorde con las demandas de actividades productivas de calidad.

El crecimiento propuesto de usos de actividad económica terciaria debería separarse de la calle Saguesgaña, por ejemplo, con algún elemento dotacional o franja de zona verde-libre que sirva como elemento de transición con el uso residencial.

La propuesta del **área de regeneración central** como elemento de actividad y vinculado a la unión de los tres núcleos es una oportunidad muy bien valorada. Se propone que esta actuación no se limite a la parcela concreta, sino que se pueda reconfigurar el entorno para mejorar las conexiones de los espacios libres y equipamientos.

ESPACIOS PÚBLICOS / EQUIPAMIENTOS

Favorecer en lo posible zonas de parque ajardinadas con árboles de porte grande, principalmente en Ardoi y una **franja central, no perimetral de zona verde**. Este espacio se debería conectar con el espacio de centralidad de entidad que sirva a la urbanización de Ardoi y a su ampliación anteriormente propuesto. Previsión de una plaza como lugar de encuentro y expansión de la ciudadanía en la esquina de la calle Saguesgaña con la Av. de Belascoain.

Es necesario **equilibrar los espacios públicos** en los núcleos, tomándolos como recursos que hacen ciudad.

El sentido de estos es el de su **uso social**, más allá del estético o de mera ubicación. Por eso es importante la vinculación entre el espacio público y la movilidad es fundamental, así como con los servicios que le doten de mayor sentido y uso ciudadano.

Hay que **amabilizar los espacios públicos existentes**, hacer de los mismos zonas menos duras y más verdes. La conexión de zonas públicas y verdes del municipio sería un objetivo muy importante a desarrollar.

Como el resto del municipio, Ardoi tiene una **buena dotación de suelo para equipamientos**, aunque no están puestos en funcionamiento.

Potenciar el carácter de los espacios de uso público (independientemente de su titularidad pública o privada) **como lugares de encuentro y expansión de la ciudadanía**. En este sentido, en el Plan Urbanístico Municipal se deberá incorporar una Ordenanza específica de urbanización de los espacios públicos que garantice su calidad y accesibilidad. Se deberá evitar el resultado de algunos de los espacios privados de uso público de la zona actual de Ardoi que no dan respuesta adecuada a las necesidades de la población.

CALIDAD AMBIENTAL Y SOSTENIBILIDAD

La **conservación de la biodiversidad** del territorio como parte del patrimonio cultural de Navarra, y la integración de estos activos en la estructura de la ciudad, constituyen medidas de integración medioambiental y paisajística acordes con los principios del desarrollo urbano sostenible.

Aumentar el **compromiso del municipio con la sostenibilidad**. La percepción de los encuestados respecto a la utilización de energías renovables es regular con tendencia a mala.

Aplicar principios de **desarrollo urbano sostenible**



MOVILIDAD

Es necesario establecer **una mayor conectividad entre los núcleos**. La idea de conexión sobre la A12 ha sido mayoritariamente bien recibida. En fases posteriores de desarrollo se estudiará la conveniencia de la propuesta de “falso túnel” planteada en las sugerencias.

El consenso apunta hacia un modelo de **movilidad sostenible**, que fomente el uso peatonal y ciclable, armonizándolo con el resto de medios de transporte. Partiendo de un modelo actual que pone el foco en el automóvil es difícil aunque necesario procurar revertir esta situación buscando la compatibilidad entre el tráfico rodado, el peatonal y el de bicicleta. (En línea con el plan de ciclabilidad y de caminos saludables recientes)

CIUDAD CONSTRUIDA

Más allá del propio PGM es totalmente necesaria el impulso de la **rehabilitación y la intervención pública**.

La **dinamización** es fundamental, con la creación y potenciación de los espacios públicos, servicios y dotaciones de proximidad y con la conexión entre los núcleos



CAPÍTULO 9. EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LA EMOT

Se ha trabajado con la MMP durante el 2023 y 2024 con las aportaciones de los técnicos y de los grupos políticos hasta que el **30.05.2024 se aprueba en pleno la exposición de la VP de la EMOT** que se publicita y expone en el Bon y en la web del Ayto (**BON nº 127, 20.06.2024** se somete a exposición pública por 1 mes).

En ese momento queda expuesto al público el documento y no se considera necesario un foro 2 programado en el plan de participación por parte del Ayuntamiento dado que repetiría gran parte del contenido del foro 1 y el documento expuesto a la ciudadanía se considera claro así como el modo de realizar sugerencias y aportaciones.

Se reciben 4 **sugerencias**¹³ y diversos informes sectoriales que fueron valoradas por el equipo redactor y el Ayuntamiento y cuyas conclusiones son incorporados a la **VD de la EMOT que se aprueba en pleno el 30.01.2025.**

¹³ Se adjunta el informe de sugerencias como Anexo 9



CAPÍTULO 10. FORO 2

Conforme al Plan de Participación este foro, tras es únicamente necesario en el supuesto de numerosas sugerencias o cambio sustancial en el modelo de EMOT, no es el caso. Al haberse dilatado los plazos de tramitación, a pesar que no hay no numerosas sugerencias o cambio sustancial en el modelo de EMOT considera necesario realizar un foro de PRESENTACIÓN DE LA EMOT E INICIO DEL PUM.

10.1 SESIÓN

Se da traslado del acta de la sesión:

ACTA DE LA REUNIÓN INFORMATIVA. 16-12-2025

FORO 2 PRESENTACIÓN DE LA EMOT E INICIO DEL PUM

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PREVIO A LA TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ZIZUR MAYOR-ZIZUR NAGUSIA

En el Salón del Ayuntamiento de Zizur Mayor-Zizur Nagusia, siendo las 18.00 horas del día 16 de diciembre de 2025, se celebra el segundo foro dentro del Plan de Participación Ciudadana para la tramitación del Plan general municipal PGM de Zizur Mayor-Zizur Nagusia

La reunión informativa ha sido publicitada por el Ayuntamiento por las redes sociales, carteles y además ha sido publicitada en la página web municipal.

Asistentes: 21 asistentes + 4 miembros de la mesa municipal +3 ponentes + 2 miembros del equipo

- Asisten el alcalde Jon Gondán Cabrera y los concejales Andoni Serrano, Iñaki Ayerra y Ander Loyola.
- Por el equipo redactor, el abogado Héctor Nagore, los Arquitectos Luis Turiel Díaz, Mikel Zabalza Zamarbide Ruth Marín Lorente (Loperena Portillo Arquitectos SL), y el geógrafo ambientalista Iñaki Garde.

*Luis Turiel Díaz, comienza la exposición a través de una presentación¹⁴ que se proyecta en pantalla, con una **primera parte** que explican qué es un plan municipal, sus fases y objeto.*

Se indican los hitos temporales en la tramitación de la EMOT desde la exposición pública de la VP del documento, hasta el cierre de la fase de EMOT e inicio del PUM el 19.11.2025 en la MMP 8,

Del mismo modo se deja constancia de las acciones realizadas vinculadas al proceso de participación, foros, MMP, exposiciones públicas, entrevistas... indicando fase del trabajo y fecha de realización.

Sobre un esquema temporal del PGM se identifican las fases y se relacionan con las acciones de participación ciudadana. Se aclara que la decisión de realizar este foro, que conforme al Plan de Participación sería únicamente necesario en el supuesto de numerosas sugerencias o cambio sustancial en el modelo de EMOT aprobado inicialmente, que no es el caso, responde a que, por una parte no se realizó un foro en paralelo a la exposición pública de la VP EMOT (no aportaba grandes novedades respecto al FORO 1 y el documento expuesto era claro, así como el modo de

¹⁴ Anexo 5: Se adjunta la presentación proyectada en la sesión del foro como Anexo 12



realizar sugerencias y aportaciones al mismo). Por otra parte, se han dilatado los plazos de tramitación de la EMOT y se considera necesario para trasladar a la ciudadanía la situación del desarrollo de los trabajos de PGM

Se expone el ámbito y los objetivos del plan, que deberá ser realista y sostenible e incluir los objetivos del convenio con el GN.

En la **segunda parte** de la exposición Ruth Marín expone la estructura de la EMOT aprobada definitivamente, incluyendo el análisis y diagnóstico, la evolución del planeamiento, los objetivos y el modelo y las alternativas propuestas.

La EMOT incluye la valoración de las alternativas propuestas, siendo la alternativa 1 la que mejor responde a los objetivos y el modelo por el que se apuesta.

Se informa de la tramitación que en paralelo al PGM se está realizando por los Ayuntamientos de ZM y de la Cendea de Cizur para la alteración de términos municipales: límites actuales que no responden a una realidad física e impiden la ampliación de la trama de la urbanización de Ardoi clara y eficiente. Se aclara que este expediente tendrá su propia exposición pública y que los límites resultantes se adoptarán para el PUM

Se ha descrito el modelo para la ordenación del suelo rústico de la EMOT partiendo de la división en unidades ambientales y paisajísticas.

En la imagen expuesta se han identificado los dos espacios propuestos para los nuevos desarrollos residenciales por la EMOT, el ámbito de reserva estratégica para un futuro desarrollo y los dos ámbitos definidos por el PSIS del AVE aprobado inicialmente.

Se han indicado sobre la imagen expuesta los espacios propuestos para actividad económica y equipamientos y la red de zonas verdes y espacios libres compuesta de elementos existentes y de nueva creación.

Se han destacado en la presentación los criterios para las actuaciones de regeneración y renovación y las áreas de oportunidad identificadas por la EMOT a valorar por el PUM: Unión física de los 3 núcleos, reconversión de los almacenes municipales, conexión con Pamplona y conexión entre el Pueblo y la Urbanización Zizur.

Esta parte de la exposición ha concluido con el reflejo en pantalla de la cuantificación del modelo propuesto.

La **tercera parte** de la exposición se ha centrado en reflejar la participación efectiva en el desarrollo de la EMOT, las herramientas empleadas en cada fase, las aportaciones recibidas por las distintas vías y cómo el resultado de las mismas ha sido integrado primero en la VP de la EMOT y tras su publicación, con las sugerencias e informes sectoriales a la VD de la EMOT.

Esta parte de la exposición a finalizado con la proyección de los esquemas gráficos de la EMOT indicando cómo se reflejan los elementos expuestos en la segunda parte.

Finalmente, Luis Turiel se ha expuesto el programa de desarrollo del PGM y la participación ciudadana aclarando el momento actual en el proceso conjunto y las próximas sesiones de participación.

Al terminar la exposición se abre el turno de preguntas para el público.

1_ Se piden aclaraciones respecto a las viviendas previstas por el PSIS del AVE en ZM. Se aclara que el PSIS es un instrumento de Ordenación de Territorio de rango superior al PGM en el ámbito delimitado.

2_ Se consulta sobre la torre eléctrica en la calle Bolunzte. La EMOT ha identificado este elemento de la Urbanización de Ardoi y el PUM estudiará las alternativas para este elemento.

3_ Se piden aclaraciones respecto a la conectividad de los espacios libres existentes y propuestos. Se explica como está contemplada en la EMOT la interconexión de las zonas con ejes verdes.



4_ Se realizan preguntas sobre la planificación del plan. La previsión es de unos 6 meses desde la firma del concierto para entregar la documentación para aprobación inicial y cerrar en esta legislatura todas lo que dependa del Ayuntamiento.

5_ El siguiente paso dentro de la participación será la exposición pública de la aprobación inicial, y su consiguiente presentación.

6_ Los plazos para iniciar las construcciones de las viviendas son más complicados de prever. En las zonas urbanizables se deberá tramitar un planeamiento de desarrollo posterior, así como las consiguientes reparcelaciones, proyecto de urbanización y ejecución de las obras.

7_ La previsión de la dotación comercial en planta baja de la edificación en la nueva ordenación, se determinará después de realizar el Plan de Atracción Comercial. Se explica que para que haya comercio de barrio es necesario una densidad de viviendas alta.

8_ Sobre la conexión de la rotonda del Eroski con la rotonda de la Calle Belacoain-carretera de Gazolaz- Calle Boluntze, se explica que se mantendrá, pero a través de la trama ortogonal de la ampliación urbana.

9_ La presentación del Foro 2 estará accesible en la web del Ayuntamiento

Y no habiendo más asuntos que tratar se dió por finalizada la reunión a las 19:10 horas.

Fotos de la sesión celebrada el 16.12.2025. FORO 2





CAPÍTULO 11. DESARROLLO DEL PUM

Para la elaboración de la propuesta del PUM para aprobación inicial, se han tenido además en consideración las reuniones técnicas, comisión de seguimiento y de la mesa municipal de planeamiento, que se ha centrado en los distintos aspectos a desarrollar por el PUM.

Durante los trabajos del PUM también se han recibido aportaciones y consultas ciudadanas a través del Servicio de Urbanismo, que han sido tratadas en la MMP.

Los miembros de la MMP han dado traslado a sus grupos de los temas y aquellos que han requerido decisiones consensuadas se han trasladado a la comisión de urbanismo y se ha remitido la decisión municipal a través de las reuniones de retorno al equipo técnico.

Se ha desarrollado una reunión técnica específica para el desarrollo normativo del PUM con el grupo especializado acordado en la MMP compuesto por dos técnicos asesores de la ORVE (Saioa Rey. Arquitecta y Alfredo Sarasa. Arquitecto), la Secretaria del Ayuntamiento (Cristina Fabo Legarda), el Arquitecto técnico Municipal (Roberto Pérez Olave) y la Secretaria Municipal y el Oficial Administrativo vinculado a estos trabajos (Joseba Uitzu Vaquero).

MMP_9	Comisión de seguimiento con GN. Presentación trabajos PUM general	03-03-2026
MMP_10	Sesión de trabajo PUM. Suelo urbano Pueblo Zizur y catálogo. Retorno	17-03-2026
MMP_11	Suelo urbano. Urbanización Zizur y Urbanización Ardoi. Retorno	31-03-2026
	CUESTIONARIO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN DE ATRACCIÓN Y ORDENACIÓN COMERCIAL (PAOC) A LA CIUDADANÍA EN GENERAL Y A LOS COMERCIANTES (Se adjunta documentación en el propio PAC)	Abril 2026
MMP_12	Suelo Urbanizable. Retorno	14-04-2026
MMP_13	Suelo no urbanizable / Plan de atracción comercial. Retorno	28-04-2026
MMP_14	Comisión de urbanismo. Exposición y Revisión de actuaciones	06-05-2026
MMP_15	Sesión técnica. Normativas	25-05-2026

La elaboración del PLAN DE ATRACCIÓN Y ORDENACIÓN COMERCIAL (PAOC) ha requerido de encuestas y reuniones que se adjuntan y detallan en el documento específico del PUM y cuyas conclusiones han sido incluidas en la propuesta del PUM para la aprobación inicial.

Se prevé un FORO 3 con la ciudadanía para exponer el PUM que se apruebe inicialmente y para orientar en la fase de exposición pública.

En consecuencia, se firma para su tramitación en

Zizur Mayor/Zizur Nagusia, junio de 2026



cn=09381843M LUIS
TURIEL (R:
B31739956) gn=LUIS
c=ES
o=LOPERENA-PORTIL
LO ARQUITECTOS SL
He revisado este
documento
2026-07-01
18:03+02:00

Luis Turiel Díaz.
Arquitecto.
Director equipo

**Mikel
Zabalza
Zamarbi
de**

Mikel Zabalza Zamarbide
Arquitecto

Firmado digitalmente
por Mikel Zabalza
Zamarbide
DN: cn=Mikel Zabalza
Zamarbide gn=Mikel
Zabalza Zamarbide
c=ES Spain l=ES Spain
o=LParo
Motivo:
Ubicación:
Fecha: 2026-07-01
18:03+02:00

Héctor Nagore
Abogado





CAPÍTULO 12. ANEXOS

12.1 Anexo 0: PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA LA ELABORACIÓN DEL PGM DE ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA Octubre 2022

Incluye:

Anexo 1: Grupos de informantes clave y expertos

Anexo 2: Carta de convocatoria

Anexo 3: Cuestionario estratégico

Anexo 4: Guion para entrevistas

Anexo 5: Agenda Local 21

Anexo 6: Equipamientos existentes y previstos



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA LA ELABORACIÓN DEL PGM DE ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA

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)

- o 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)

- o 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.

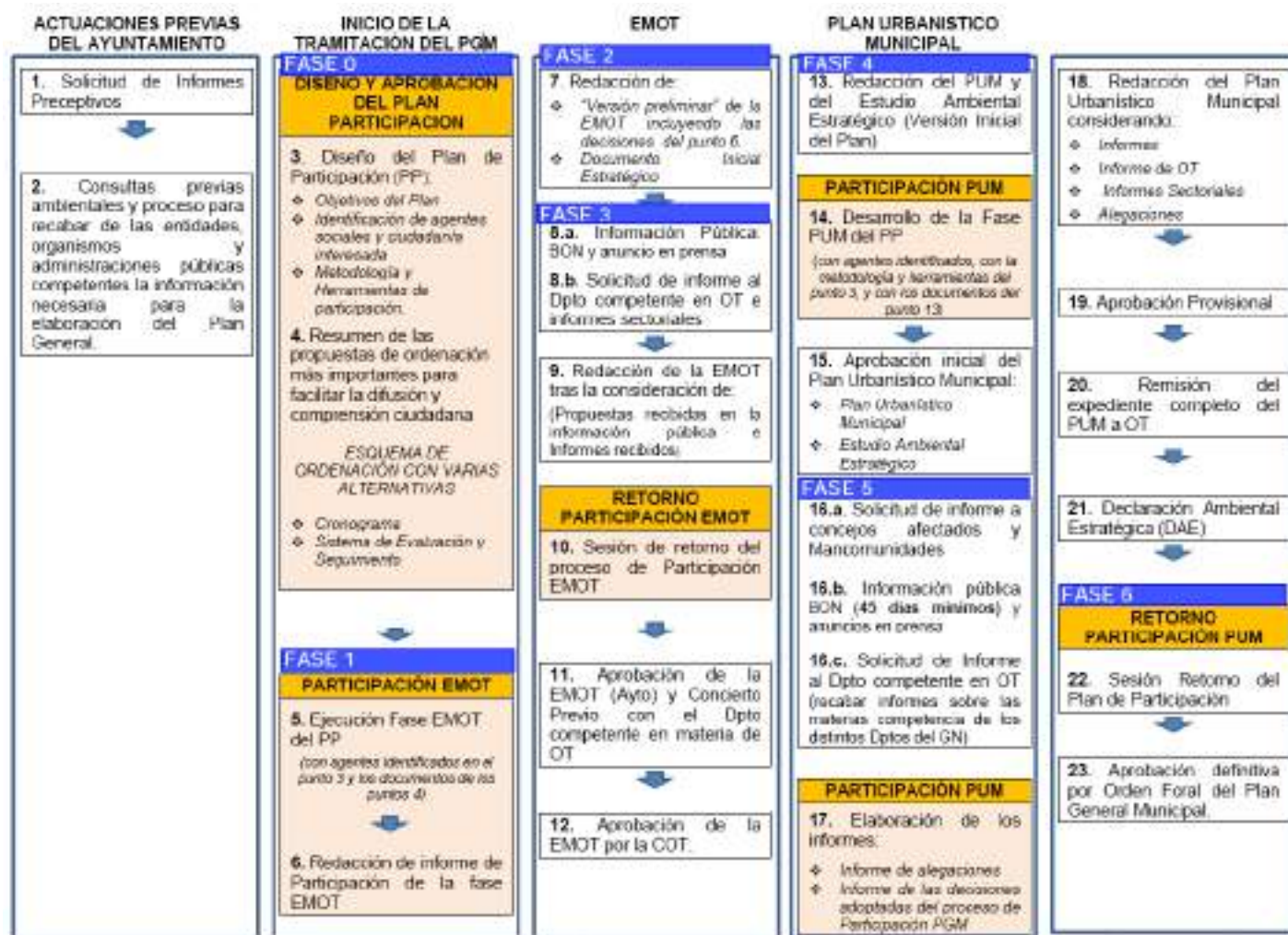
Además, debe quedar también claramente especificada la participación y conexión entre los diferentes colectivos clave en la elaboración de los instrumentos urbanísticos.

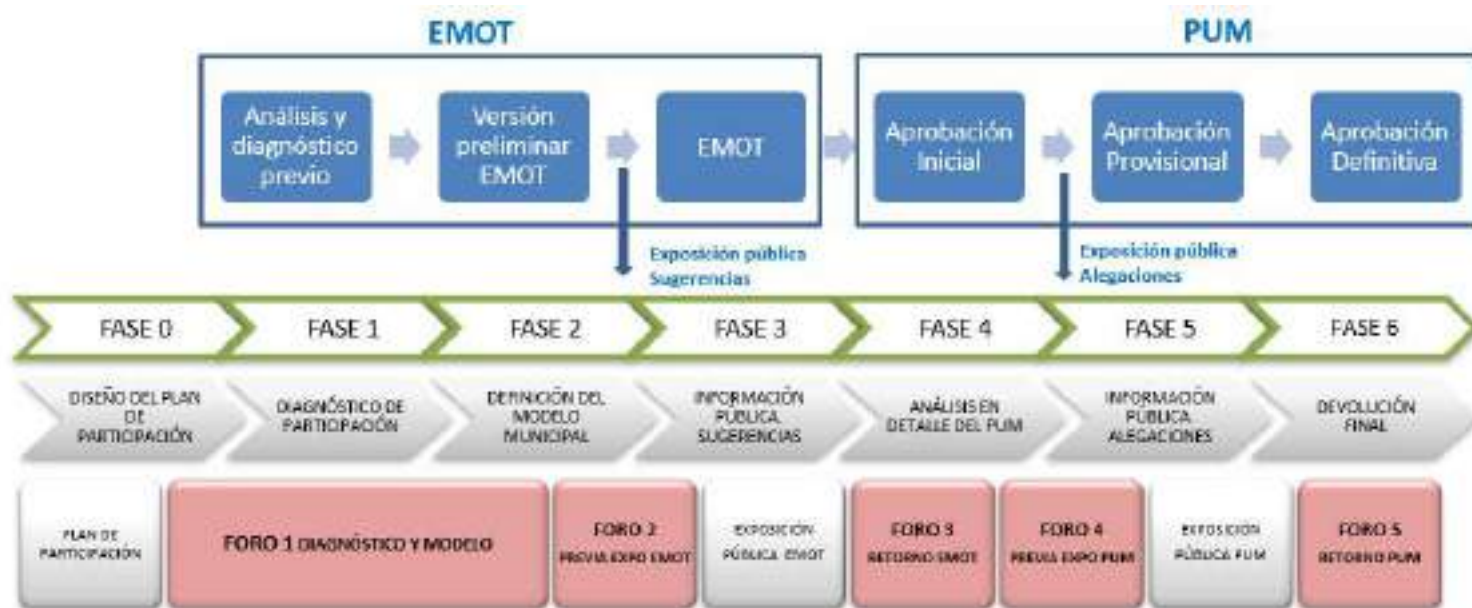
1) Autoridades o grupo de toma de decisiones.

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 PAISAJISTICOS: 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 mesas, 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.

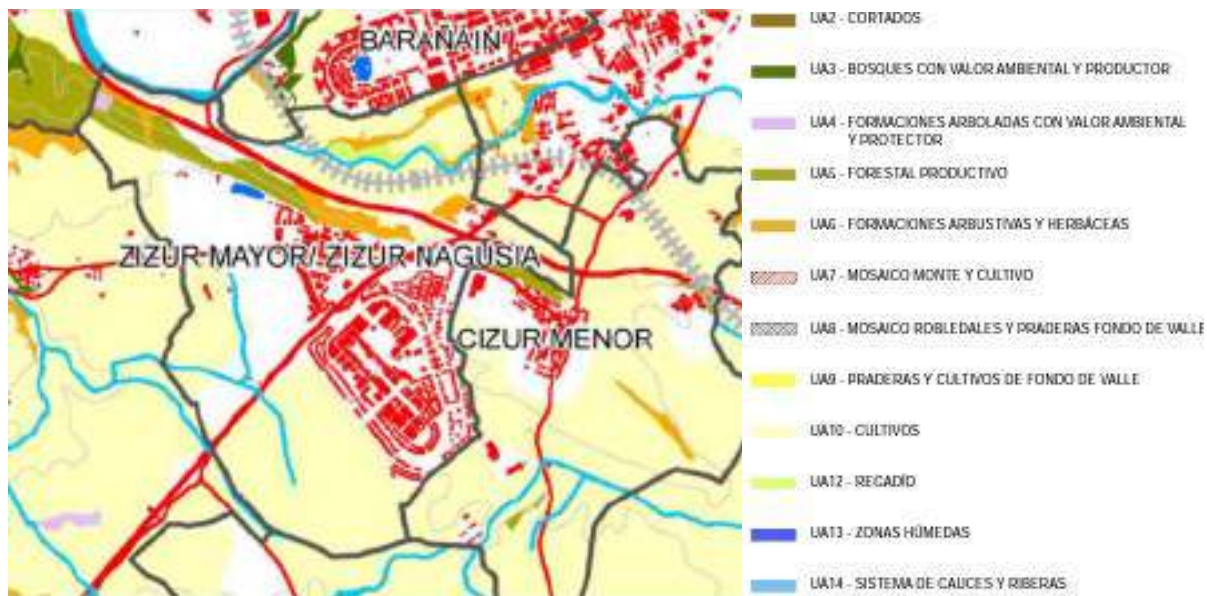
Respecto al primero, es notoria la diversidad de la trama urbana, donde contrastan, independientemente de los usos existentes, cuatro zonas bien definidas; el núcleo tradicional originario, donde se emplazan, entre otras, las casas rurales que explotan el espacio agrario; una primera urbanización intensiva 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...)

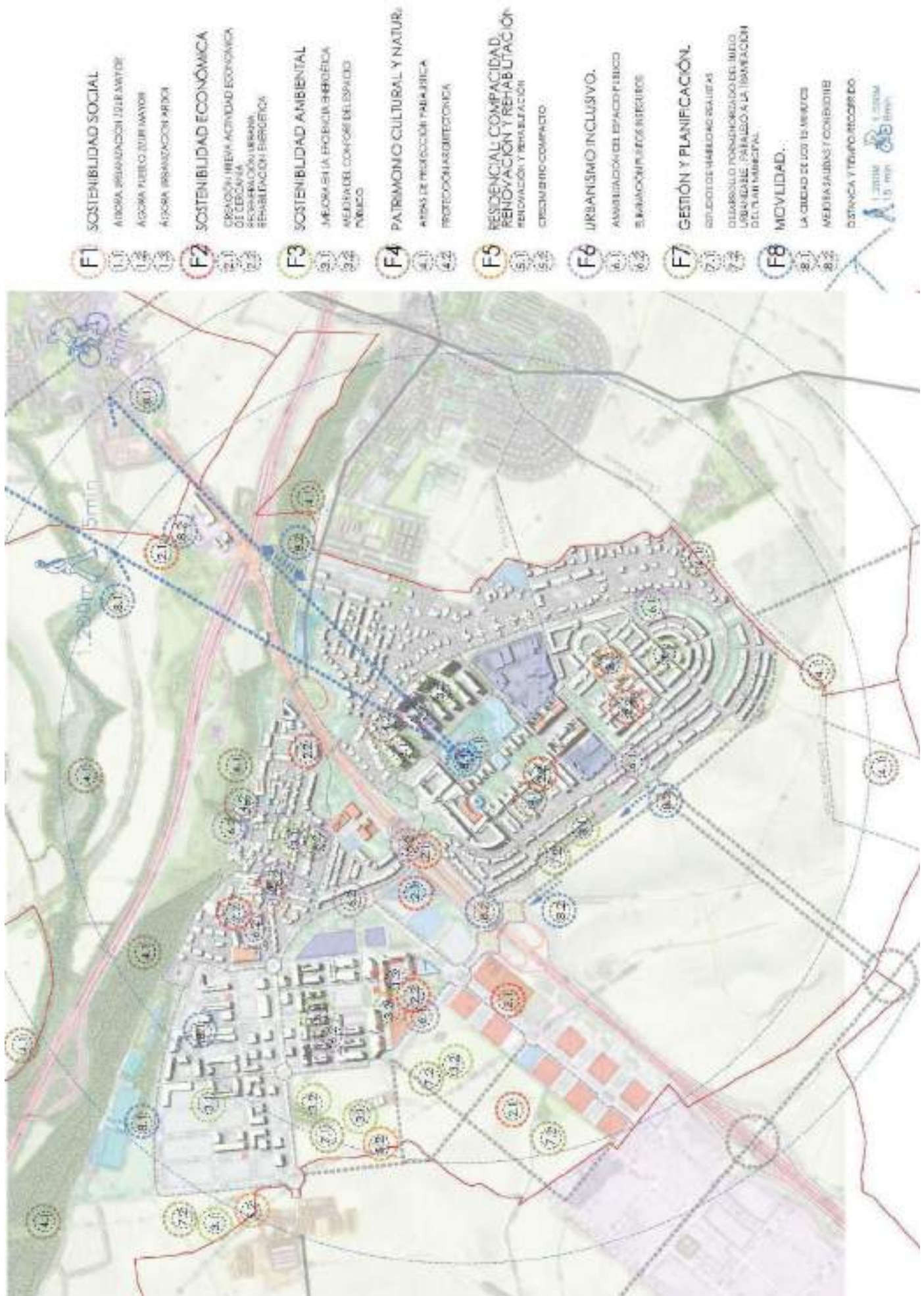
7.1.4.10 INCORPORACIÓN DE LAS LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE LA AGENDA LOCAL 21

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



7.2 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,**



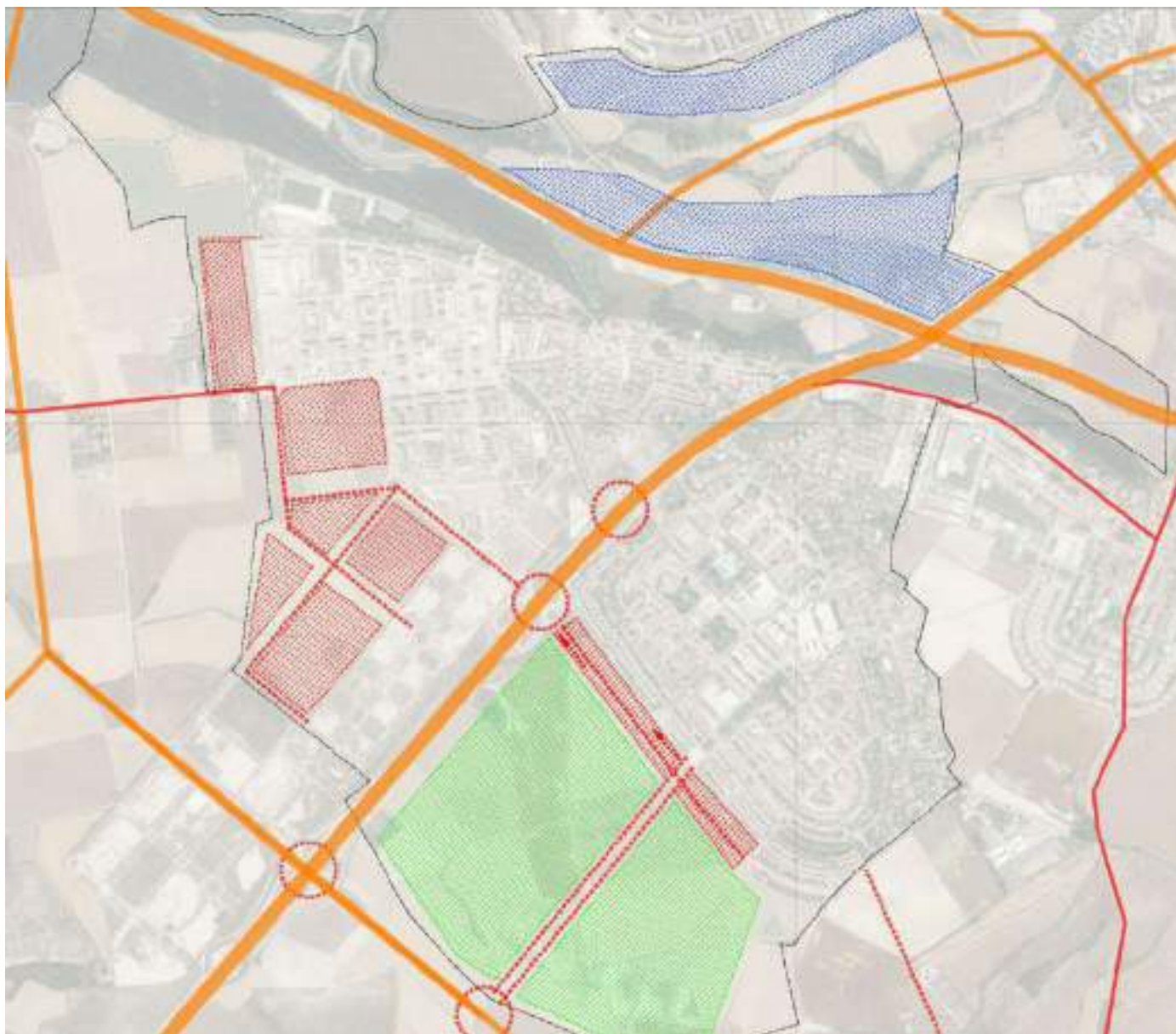
ALTERNATIVAS DE CRECIMIENTO.

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.**

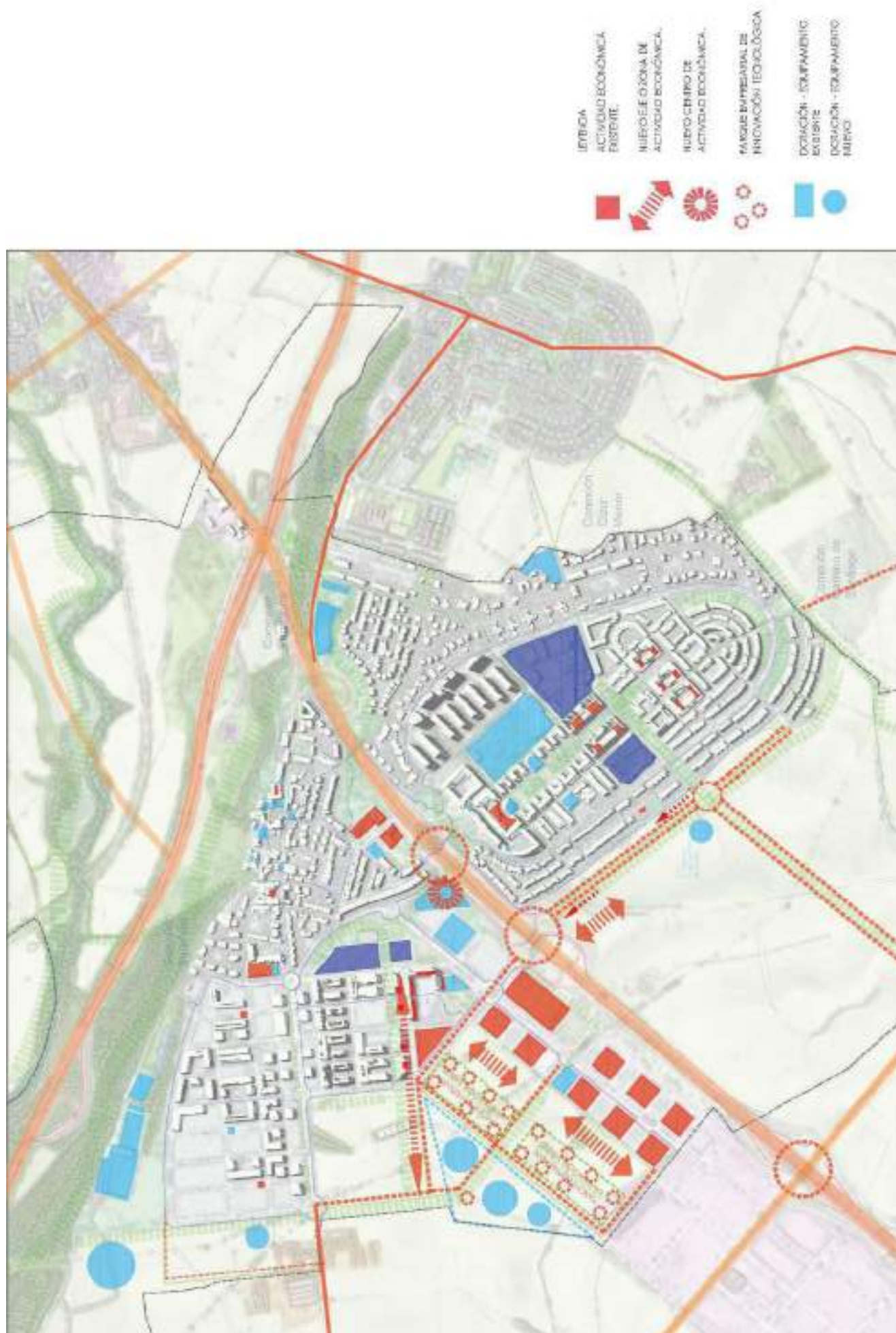
ACTIVIDAD ECONÓMICA-TERCIARIO: la propuesta amplía el sector de actividad existente, y también crea en la ampliación de la urbanización Ardoi, en la zona de unión del área residencial con la de actividad económica, un área de **PARQUE EMPRESARIAL DE INNOVACION** sobre una infraestructura verde, basado 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 TENSION.

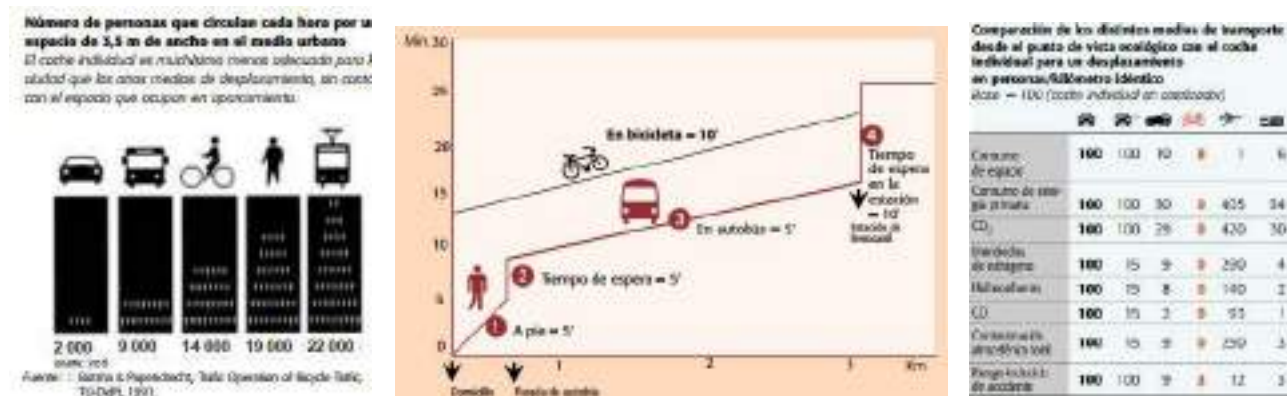


7.3.4 MOVILIDAD

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.



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

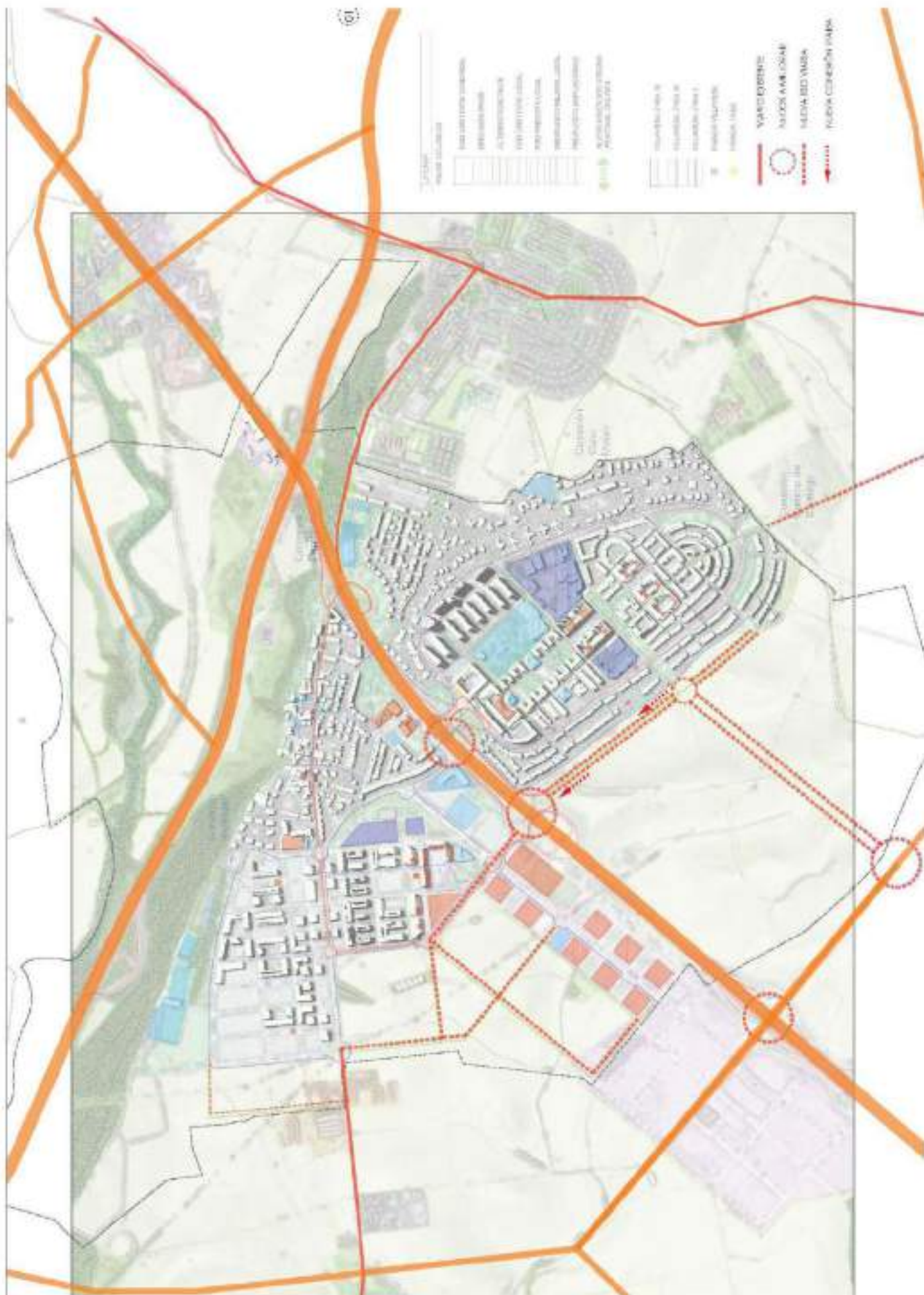


MOVILIDAD RODADA.

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



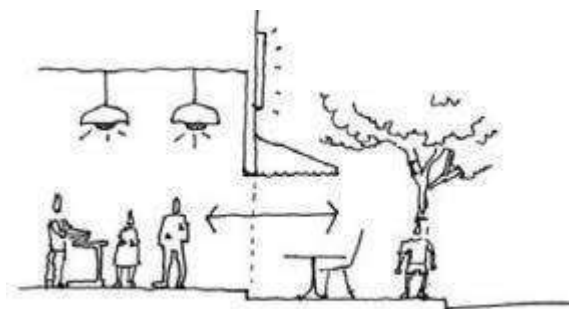
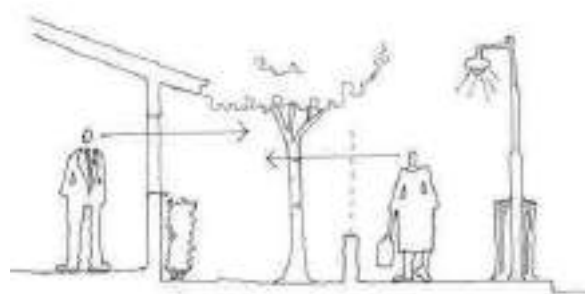
7.3.6 SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO.

- 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 (Floencia, 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.

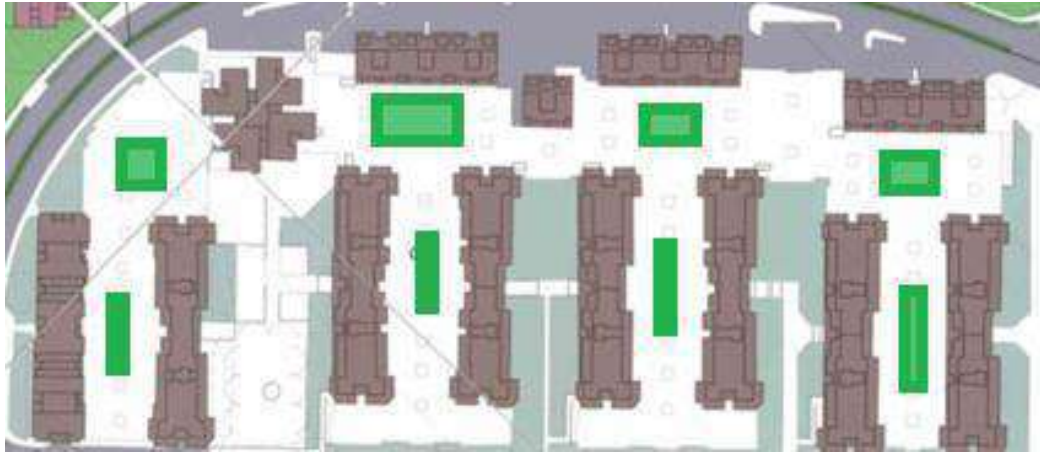


Las dos opciones no son excluyentes entre sí, pudiéndose optar por ambas.

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.

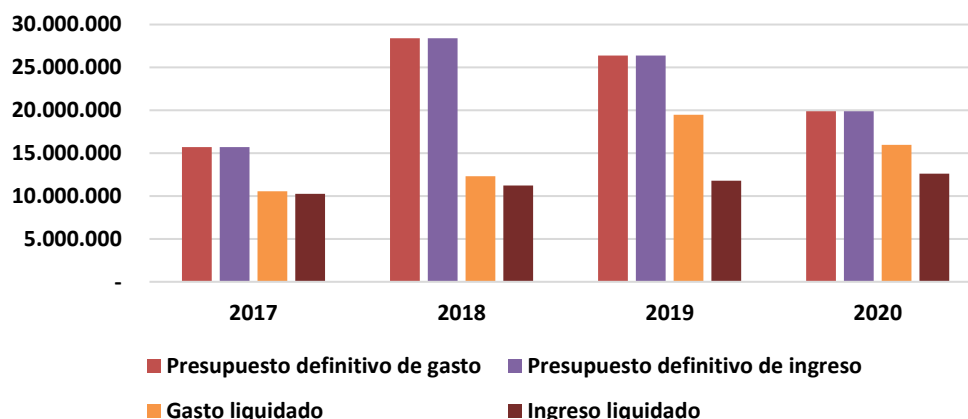
- C) En el tercero de los apartados de la MSE, se determinará la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos existente en el municipio de Zizur Mayor-Zizur Nagusia, haciendo un cálculo del suelo destinado a la implantación de actividad productiva ya existente no colmatado y del posible 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.
 - o La presentación tendrá un carácter eminentemente gráfico para facilitar la comprensión del modelo propuesto: PowerPoint, paneles de gran formato...
 - o 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.
 - o El equipo redactor expondrá las líneas básicas para suscitar posteriormente un turno de preguntas, dudas y debate entre los asistentes.
 - o Se acompañará de una campaña promocional en prensa, redes sociales, radio... que generalicen el conocimiento del evento en toda la ciudad.
 - o El día y horario facilitará la afluencia del mayor número de gente.
 - o 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.

Anexo 1: Grupos de informantes clave y expertos

Colaboran a esclarecer aspectos concretos sobre temas específicos a tratar, son un órgano consultivo.

INFORMANTES CLAVE

- 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.

Nombre	Contacto	
<i>Técnicos responsables de áreas municipales (cultura, deporte, hacienda, secretaría, igualdad</i>		
	<i>participación</i>	<i>Eduarne Ipiña</i>
	<i>cultura</i>	
	<i>deporte</i>	
	<i>hacienda</i>	
	<i>secretaría</i>	
	<i>igualdad</i>	
<i>Exalcaldes: Luis María Iriarte Larumbe</i>		
<i>Exalcaldes: Pedro Huarte Iribarren</i>		
<i>Sonia Olza Fernández Arquitecta, Consultoría de estrategia y operaciones, Análisis de impacto. Gestión de indicadores. Contribución a los ODS</i>		

Los representantes de las agrupaciones políticas municipales y el asesor urbanístico no son incluidos, porque ya participan en la mesa de seguimiento del plan.

• **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:

Nombre	Contacto	
Ordenación del Territorio Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos,	Dirección General	asuntosurbanisticos@navarra.es
Desarrollo Económico y Empresarial.		desarrollo.economico@navarra.es
Técnicos de la Dirección General de Turismo y Comercio		direccion.general.turismo@navarra.es

Asociaciones:

Nombre	Contacto	
ASOCIACIÓN DE VECINOS ARDOI-ZIZUR MAYOR	ardoitamienexite@gmail.com	
GRUPO DE CONSUMO SASKI BETEA KONTSUMO TALDEA	antamorenal4@gmail.com	659 37 21 75
ZIZUR BERDEA	zizurberdea@gmail.com	600626015
ASOCIACIÓN DE JUBILADOS "LA SANTA CRUZ"	jubiladoszizur@gmail.com	948186215
GAZTETXE "AMETXEA" LOCAL JUVENIL	gazitxe@zizurmayor.es	948184968
ZIZURKO GAZTE ASANBLADA	zizurkogazte@gmail.com	697790833
COLECTIVO MUJERES LIBRES DE ZIZUR MAYOR	colectivomlz@gmail.com	661926009
VOLUNTARIADO DE ZIZUR, VOZ	dalavozizur@gmail.com	628428264
APYMA C.P. CATALINA DE FOI	apyma.catalinadefoix@gmail.com	
APYMA CAMINO DE SANTIAGO	apymacds@gmail.com	
ERRENIEGA APYMA GURASO ELKARTEA	ipzizur@educacion.navarra.es	
APYMA HEZIBIDEA (IES)	hezibideaieszizur1@gmail.com	620059029
C.F. ARDOI F.E. - FÚTBOL Y FÚTBOL SALA:	cf.ardoi@hotmail.com	
CLUB NATACIÓN ARDOI IGERIKETA KLUBA:	natardoi@hotmail.es	
CLUB BALONMANO ARDOI:	balonmanoardoi@hotmail.com	
CLUB BALONCESTO ARDOI:	jorgeconde@ardoibaloncesto.com	
CLUB DE PELOTA:	ardoipilota@telefonica.net	
CLUB ATLETISMO ARDOI:	atletismoardoi@gmail.com	
CLUB DE TAEKWONDO:	taekwondoardoi@gmail.com	
CLUB DE KUNG FU:	kungfuardoi@gmail.com	
CLUB DE JUDO:	altasjudoardoi@gmail.com	
CLUB DE MONTAÑA Y SENDERISMO:	erreniega.ardoi.montana@gmail.com	

Representantes de los municipios cercanos

Nombre	Contacto		
Pamplona	Gerencia de urbanismo	Gerente Ana García Gómez.	Telf. General 948420900
Cendea de Cizur	Alcalde	Rafael Ansó Ansó	ayuntamiento@cendea decizur.es
	Concejala	D ^a Maria Asunta Chapa Prado	
	Técnicos	Helena Esquisabel Asirón e Ignacio Azcárate Seminario	
Cendea de Olza	Alcalde	Moisés Garjon Villanueva	alcalde@ayuntamientoolza.com
	Concejala	Amaia López de Ipiña Aldaba	cendea@ayuntamientoolza.com
	Técnica	M ^a Asun Osés Alonso	
Cendea de Galar	Alcalde	Óscar Amóztegui Recalde	ayto@cendea degalar.es
	Concejala		
	Técnica		
Barañain	Alcalde	María Lekumberri	Atención ciudadana oac@baranain.com
	Concejal	Alfonso Moreno Blanca.	
	Arquitecto Asesor	Jose M ^a Prada Velázquez	urbanismo@baranain.com.

(Se les enviará una invitación expresa para las sesiones de participación)

Zizur Nagusian, 2022ko urrian.

Jaun/Andre agurgaria:

Honen bidez jakinarazten dizut Zizur Nagusiko **Udal Plan Orokorra (UPO)** egin aurretik **Herritarren Partaidetza Prozesua (HPP)** abian jarri dela.

Zurekin harremanetan jartzen gara prozesua ezagutarazteko eta prozesuan parte hartzera gonbidatzeko. Zuen parte-hartzea benetan garrantzitsua dela iruditzen zaigu.

Testuinguru horretan, datorren **azaroaren 28an, 19:30ean, Zizur Nagusiko Udaletxean** egingo den **Partaidetza Forora** gonbidatzen zaitugu.

Bilkuraren edukia honako hau izango da:

1. Gonbidatuei harrera, Udaleko ordezkarien eta talde teknikoaren aurkezpena.
2. Lan-metodologiaren azalpena.
3. Analisia, diagnostikoa eta hasierako proposamen-aukerak aurkeztea.
4. Partaidetza-fasea.

Zuen denbora eskertzen dizuegu eta Zizur Nagusiarentzat hain garrantzitsua den prozesuan parte hartzera animatzen zaituztegu.

Agur bero bat.

Zizur Nagusiko Udala

PD: Mesedez, bertaratzea baieztatu, zizurparticipa@gmail.com helbidean, azaroaren 21a baino lehen.

Honekin batera galdetegi estrategikoa, abenduaren 12a baino lehen bete dezakezuna

En Zizur Mayor, octubre de 2022.

Estimado/a Sr./Sra.:

Por la presente me permito informarle que se ha puesto en marcha el **Proceso de Participación Ciudadana (PCC)** previo a la realización del **Plan General Municipal (PGM)** de Zizur Mayor, Zizur Nagusia.

Nos ponemos en contacto con Ud. con el fin de dar a conocer el proceso e invitarle a participar en el mismo. Nos parece que su participación es realmente importante.

En este contexto, se le invita por la presente a un **Foro de Participación** que tendrá lugar el próximo día **28 de noviembre a las 19.30 horas en el Ayuntamiento de Zizur Mayor, Zizur Nagusia**.

El contenido de la sesión será el siguiente:

1. Recibimiento de invitados, presentación de los representantes del Consistorio y del equipo técnico.
2. Explicación de la metodología de trabajo.
3. Presentación del análisis, diagnóstico y opciones de propuestas iniciales.
4. Fase de participación.

Les agradecemos su tiempo y les animamos a participar en un proceso tan importante para Zizur Mayor, Zizur Nagusia.

Un cordial saludo:

Ayuntamiento de Zizur Mayor / Zizur Nagusia

PD: Se ruega confirmación de asistencia antes del 21 de noviembre al mail: zizurparticipa@gmail.com

Se adjunta cuestionario estratégico previo que puede rellenar antes del 12 de diciembre:

<https://forms.gle/6WYqPrFXckPoDboAA>





ZIZUR NAGUSIKO PLAN OROKORRA EGITEKO HERRITARREN PARTAIDETZARAKO PLANA

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA LA ELABORACIÓN DEL PGM DE ZIZUR MAYOR

Anexo 3 Cuestionario estratégico 3. Eranskina: Galdetegi estrategikoa

FORO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA HIRITARREN PARTAIDETZARAKO FOROA	1
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIKO UDAL PLAN OROKORRA	SEPTIEMBRE 2022 2022ko IRAILA

1 IDENTIFICACIÓN / 1. IDENTIFIKAZIOA

Nombre / Izena

.....

Apellidos / Abizenak

.....

Edad / Adina

.....

Sexo / Sexua

Hombre/Gizona Mujer/Emakumea

☐
☐

**En caso de representar a alguna
asociación indique a cuál /
Elkarteren bat ordezkatzeko
baduzu, adierazi zein:**

.....

**Núcleo Poblacional de residencia
/ Bizitokiaren herrigunea**

Pueblo /
Herria

Urbanización /
Urbanizazioa

Urbanización
Ardoi / Ardoi
urbanizazioa

☐
☐
☐

**Otros (especificar) /
Besterik (zehaztu)**

.....

2 MODELO DE DESARROLLO / 2. GARAPEN EREDUA

**1 En su opinión ZIZUR MAYOR es un municipio: /
Zure ustez ZIZUR NAGUSIA honelako udalerria da:**

- ☐ Ordenado / Antolatua
- ☐ Medianamente ordenado / Hala moduz antolatua
- ☐ Desordenado / Desantolatua
- ☐ NS/NC - ED/EE

**2 El crecimiento de la vivienda en ZIZUR MAYOR en los últimos años ha sido: /
ZIZUR NAGUSIKO etxebizitzaren hazkundea, azken urteotan, honako hau izan
da:**

- ☐ Por encima de las necesidades de la población / Hiriko premien gainetik
- ☐ Adecuado a las necesidades de la población / Hiriko premietara egokitua

- ☐ Por debajo de las necesidades de la población / Hiriko premien azpitik
- ☐ NS/NC - ED/EE

3

¿Qué modelo le parece el más adecuado para el futuro desarrollo residencial de ZIZUR MAYOR?: / Zein eredu iruditzen zaizu egokiena ZIZUR NAGUSIko etorkizuneko etxebizitzaren garapenerako?:

- ☐ Baja densidad casas unifamiliares o pareadas. Modelo núcleo poblacional Pueblo / Familia bakarreko edo binakako etxeen dentsitate txikia. Herrigune eredu: Herria
- ☐ Media densidad bloques de pisos. Modelo núcleo poblacional Urbanización Ardoi. / Solairu-blokeen dentsitate ertaina. Herrigune eredu: Ardoi urbanizazioa.
- ☐ Alta densidad bloques de pisos. Modelo núcleo poblacional zona centro Urbanización. / Solairu-blokeen dentsitate handia. Herrigune eredu: Urbanizazio erdigunea.
- ☐ NS/NC - ED/EE

4

Considera que las viviendas protegidas que se han hecho o están previstas hacer en ZIZUR MAYOR son: / Zure ustez, ZIZUR NAGUSIAN egin diren edo egitea aurreikusita dauden etxebizitzak babestuak zer dira?

- ☐ Demasiadas / Gehiegi
- ☐ Suficientes / Nahikoak
- ☐ Insuficientes / Gutxiegi
- ☐ NS/NC - ED/EE

5

¿Cómo considera que ha sido el esfuerzo realizado en rehabilitación de vivienda en las zonas poblacionales del Pueblo y la Urbanización? / Zure ustez, nolakoa izan da Herrian eta Urbanizazioan etxebizitzak birgaitzeko egindako ahalegina?

- ☐ Alto / Handia
- ☐ Medio / Ertaina
- ☐ Bajo / Baxua
- ☐ NS/NC - ED/EE

6

Considera que la oferta de suelo para actividades terciarios y productivos en ZIZUR MAYOR está: / Zer uste duzu ZIZUR NAGUSIAN hirugarren sektoreko eta ekoizpeneko jardueretarako lurzoruen eskaintzaren inguruan?

- ☐ Por encima de las necesidades de la población / Hiriko premien gainetik
- ☐ Ajustado a las necesidades de la población / Hiriko beharretara egokituta
- ☐ Por debajo de las necesidades de la población / Hiriko premien azpitik
- ☐ NS/NC - ED/EE

7 ¿Cuál considera usted que debería ser el objetivo de crecimiento de ZIZUR MAYOR para el Plan General Municipal? / Zure ustez, zein izan beharko litzateke ZIZUR NAGUSIKO hazkunde-helburua Udal Plan Orokorrean?

- ☐ Expansivo: clasificando importantes superficies de suelo urbanizable / Hedakorra: azalera handiak sailkatuz lurzoru urbanizagarri gisa
- ☐ Moderado: combinando la clasificación de suelo urbanizable con la rehabilitación de lo construido / Moderatua: lurzoru urbanizagarriaren sailkapena eraikitakoaren birgaitzearekin konbinatuz
- ☐ Bajo: centrándose en la rehabilitación de lo construido. / Baxua: eraikitakoaren birgaitzean zentratuta.
- ☐ NS/NC - ED/EE

3 NECESIDAD DE VIVIENDA / 3. ETXEBIZITZAREN BEHARRA

8 ¿Está en la actualidad usted o alguno de los componentes del hogar interesado en solicitar una vivienda dentro del municipio? / Gaur egun, zuk edo etxeke kideren batek udalerrri barruan etxebizitza bat eskatu nahi du?

- ☐ Vivienda VPO / BOE etxebizitza
- ☐ Vivienda VPT / PTE etxebizitza
- ☐ Vivienda Libre / Etxebizitza librea
- ☐ No estoy interesado en adquirir una vivienda/ Ez dut etxebizitzarik erosteko asmorik

9 En caso de que haya respondido positivamente, ¿qué tipo de vivienda considera que se ajustaría más a sus gustos y posibilidades económicas? / Baietz erantzun baduzu, zure ustez, zer etxebizitza mota egokituko litzateke zure gustu eta aukera ekonomikoetara?

- ☐ Piso (Incluye dúplex) / Pisua (duplex-a barne)
- ☐ Unifamiliar adosada / Familia bakarreko atxikia
- ☐ Unifamiliar aislada / Familia bakarreko isolatua
- ☐ Sin preferencias / Lehentasunik gabe

10 Al margen de las exigencias normativas, ¿cree que dentro de los nuevos planeamientos urbanos se debe realizar una reserva de terreno para vivienda VPO? / Arauek eskatzen dutena alde batera utzita, uste duzu hiri-plangintza berrien barruan babes ofizialeko etxebizitzetarako lur-erreserba egin behar dela?

- ☐ Sí / Bai
- ☐ No / Ez
- ☐ NS/NC - ED/EE

4 ESPACIOS VERDES Y EQUIPAMIENTOS / 4. GUNE BERDEAK ETA EKIPIAMENDUAK

11 Valore la calidad y cantidad de los siguientes aspectos urbanísticos: / Baloratu hirigintza-alderdi hauen kalitatea eta kantitatea:

(Cantidad: I= insuficiente; S=suficiente)

		CALIDAD / KALITATEA					CANTIDAD / KANTITATEA	
		MUY MALA	MALA	REGULAR	BUENA	MUY BUENA	S	I
Zonas Verdes / Gune Berdeak	<i>Pueblo</i>	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización</i>	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización Ardoi</i>	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Plazas / Plazak	<i>Pueblo</i>	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización</i>	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización Ardoi</i>	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Parques infantiles / Haur parkeak	<i>Pueblo</i>	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización</i>	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización Ardoi</i>	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

12 Indique su lugar urbano (plaza, calle,...) favorito / Adierazi zure hiriko lekuri gogokoena (plaza, kalea,...)

.....

.....

13 Valore la calidad y suficiencia de los siguientes Equipamientos: / Baloratu ekipamendu hauen kalitatea eta nahikotasuna:

(Cantidad: I= insuficiente; S=suficiente)

		CALIDAD / KALITATEA					CANTIDAD / KANTITATEA	
		MUY MALA	MALA	REGULAR	BUENA	MUY BUENA	S	I
Centro de salud / Osasun etxea	<i>Pueblo</i>	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización</i>	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización Ardoi</i>	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Centros educativos / Ikastetxeak	<i>Pueblo</i>	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización</i>	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

	Urbanización Ardoi	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Centros tercera edad / Adinekoen zentroak	Pueblo	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización Ardoi	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Centros socioculturales / Zentro soziokulturalak	Pueblo	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización Ardoi	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Instalaciones deportivas / Kirol instalazioak	Pueblo	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización Ardoi	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Piscina / Igerilekua		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

- 14 Si considera insuficiente la dotación de piscina actual indique si prefiere una ampliación de la actual o una dotación nueva en Urbanización Ardoi junto a los campos. / Egungo igerilekua nahikoa ez dela uste baduzu, adierazi nahiago duzun egungoa handitzea edo Ardoi urbanizazioan berri bat egitea zelaian ondoan.

.....

- 15 Indique qué nuevos equipamientos propondría y el núcleo de ubicación. / Adierazi zein ekipamendu berri proposatuko zenituzkeen eta zein herrigunean.

.....

5 CALIDAD AMBIENTAL Y MOVILIDAD / 5. INGURUMEN KALITATEA ETA MUGIKORTASUNA

- 16 ¿Cree usted que ZIZUR MAYOR es un municipio comprometido con la sostenibilidad? / Uste duzu ZIZUR NAGUSIA iraunkortasunarekin konprometitutako udalerria dela?

- ☐ Sí / Bai
- ☐ No / Ez
- ☐ NS/NC - ED/EE

17 Valore la calidad de los siguientes aspectos ambientales / Baloratu ingurumen-alderdi hauen kalitatea

		MUY MALA	MALA	REGULAR	BUENA	MUY BUENA
Ambiente sonoro / Soinu giroa	<i>Pueblo</i>	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización</i>	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización Ardoi</i>	☐	☐	☐	☐	☐
Calidad del aire (olores, contaminación...) / Airearen kalitatea (usainak, kutsadura...)	<i>Pueblo</i>	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización</i>	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización Ardoi</i>	☐	☐	☐	☐	☐
Apariencia – estética / Itxura - estetika	<i>Pueblo</i>	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización</i>	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización Ardoi</i>	☐	☐	☐	☐	☐
Ajardinamiento parques / Parkeen lorategi hornidura	<i>Pueblo</i>	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización</i>	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización Ardoi</i>	☐	☐	☐	☐	☐
Recogida de residuos. Limpieza / Zaborren bilketa. Garbitasuna	<i>Pueblo</i>	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización</i>	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización Ardoi</i>	☐	☐	☐	☐	☐
Utilización de energías renovables / Energia berriztagarrien erabilera	<i>Pueblo</i>	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización</i>	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización Ardoi</i>	☐	☐	☐	☐	☐

18 Valore la situación de los siguientes aspectos relacionados con la movilidad / Baloratu mugikortasunarekin lotutako alderdi hauen egoera:

		MUY MALA	MALA	REGULAR	BUENA	MUY BUENA
Accesibilidad-Barreras arquitectónicas / Irisgarritasuna-Oztopo arkitektonikoak	<i>Pueblo</i>	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización</i>	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización Ardoi</i>	☐	☐	☐	☐	☐

Seguridad de los espacios urbanos (iluminación, mantenimiento...) / Segurtasuna hiri-guneetan (argizatzea, mantenimendua...)	<i>Pueblo</i>	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización</i>	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización Ardoi</i>	☐	☐	☐	☐	☐
Caminos peatonales y ciclistas / Oinezko eta bizikletentzako bideak	<i>Pueblo</i>	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización</i>	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización Ardoi</i>	☐	☐	☐	☐	☐
Comunicación entre los núcleos poblacionales / Hiri-guneen arteko komunikazioa		☐	☐	☐	☐	☐
Comunicación con los municipios limítrofes / Komunikazioa ondoko udalerriekin		☐	☐	☐	☐	☐
Plazas de aparcamiento / Aparkalekuak	<i>Pueblo</i>	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización</i>	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización Ardoi</i>	☐	☐	☐	☐	☐
Transporte público / Garraio publikoa	<i>Pueblo</i>	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización</i>	☐	☐	☐	☐	☐
	<i>Urbanización Ardoi</i>	☐	☐	☐	☐	☐

6 COMENTARIOS Y PROPUESTAS / 6. IRUZKINAK ETA PROPOSAMENAK

.....

.....

.....

.....

MUCHAS GRACIAS POR SU COLABORACIÓN / ESKERRIK ASKO ZURE LAGUNTZARENGATIK

Eman erredaktore taldeari foroan, Udaletxeko postontzi fisikoan edo bidali zizurparticipa@gmail.com helbidera edo bete ondoko esteka: <https://forms.gle/6WYqPrFXckPoDboAA>

Entregar al equipo redactor en el foro, en el buzón físico del Ayuntamiento o enviar a zizurparticipa@gmail.com o rellenar en el enlace adjunto: <https://forms.gle/6WYqPrFXckPoDboAA>



Anexo 4.- Guion de entrevistas.

1. ¿Crees que el **PGM vigente** (actual) ha funcionado bien? ¿Cuáles han sido sus carencias y sus virtudes, si las tiene?
2. ¿Cuál crees que debiera ser el **Modelo Urbano** en el nuevo Plan?, ¿En qué debe diferenciarse del actual?
3. Dentro del **encuadre territorial** ¿Qué papel crees que juega Zizur Mayor / Zizur Nagusia? ¿Cuál debería jugar? ¿Que necesitaría para potenciarse (si se considera que debe potenciarse)?
4. Consideras que Zizur Mayor / Zizur Nagusia está bien dotado de **servicios**: sanitarios, educativos, sociales, etc... ¿Están bien repartidos entre los núcleos poblacionales?
5. En los nuevos desarrollos residenciales, considerando las características de las urbanizaciones existentes y la tendencia poblacional y económica ¿qué **tipología de vivienda** consideras que debería predominar? (tipologías, tamaños, régimen...)
6. ¿Qué opinión tienes sobre los aspectos de **movilidad** entre los núcleos poblacionales? ¿En qué crees que podría mejorarse?
7. ¿Qué opinión tienes sobre los aspectos de **movilidad** entre los Zizur Mayor / Zizur Nagusia y las poblaciones limítrofes? ¿En qué crees que podría mejorarse?
8. El **río Elorz** pasa por el extremo norte de Zizur Mayor / Zizur Nagusia. ¿Influye algo en el modelo de Ciudad actual? ¿Cómo podría integrarse en la vida de la ciudad y ponerse en valor? Posibles mejoras en movilidad, usos y equipamientos. ¿Tendría cabida en este espacio un uso económico-social como el de Huertos sociales de carácter ecológico?
9. ¿Qué rol debe desempeñar el **suelo rústico** en Zizur Mayor / Zizur Nagusia? ¿Cómo crees que debe utilizarse?
10. El Casco Antiguo. Situación y futuro.
11. COMENTARIOS Y PROPUESTAS.



**PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
PARA LA ELABORACIÓN DEL
PGM DE ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA
Anexo 5. Agenda local 21**

INDICE

1	ANEXO 5.- AGENDA LOCAL 21	1
2	INTRODUCCIÓN	1
3	ACCIONES LLEVADAS A CABO:	1
4	Diagnóstico de Zizur Mayor Zizur Nagusia: SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO TRAS EL PROCESO PARTICIPATIVO	1
4.1	MEDIOAMBIENTE.....	1
4.1.1	MEDIOAMBIENTE URBANO NATURAL	1
4.1.2	EL PAISAJE.....	2
4.1.3	AGRICULTURA.....	2
4.2	SOCIOECONOMÍA	2
4.2.1	BRECHA DE EMPLEO	2
4.2.2	MOVILIDAD	2
4.2.3	VIVIENDA	2
4.2.4	VECINDAD	3
4.2.5	OCIO Y SENDERISMO.....	3
4.2.6	COMPRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES.....	3
5	ANÁLISIS DAFO DEL DIAGNÓSTICO DE ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIA / TRAS EL PROCESO PARTICIPATIVO.....	3
6	Plan de Acción Local: PLAN DE ACCION ZIZUR MAYOR-ZIZUR NAGUSIA	1

1 ANEXO 5.- AGENDA LOCAL 21

Este documento da traslado de la documentación de la Agenda 21 de Zizur Mayor Zizur Nagusia, y expone 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. Leyenda:

Información de la Agenda Local 21
Análisis actualizado.

2 INTRODUCCIÓN

"La Agenda Local 21 es **un plan estructural del municipio** que permite introducir criterios de sostenibilidad en todas las áreas de la gestión municipal. Con este objetivo integra políticas ambientales, económicas y sociales que **tienen como fin mejorar la calidad de vida de sus habitantes**, incidiendo sobre los diferentes factores que la condicionan (salud, medio ambiente, urbanismo, servicios, movilidad etc.).

Por su **cualidad de transversal**, la **Agenda Local 21 abarca todas las áreas del Ayuntamiento** y las impregna, insertando en todas ellas criterios ligados al desarrollo sostenible. Así, la Agenda Local 21 permite que el municipio funcione en todas sus áreas con mayor cohesión, enfocado a mejorar los servicios que ofrece a sus vecinos y vecinas; además hace posible que el municipio sea más eficiente y que rentabilice recursos y esfuerzos en todas sus actuaciones.

Zizur Mayor-Zizur Nagusia realizó un Diagnóstico el año 2019, que fue el comienzo para la elaboración del Plan de Acción Local (PAL) de la Agenda Local 21 que tiene como objetivo definir líneas estratégicas, proyectos y acciones enmarcadas dentro del prisma del desarrollo Sostenible."

3 ACCIONES LLEVADAS A CABO:

- Foros de participación ciudadana: 28 de mayo de 2019 y 2 de octubre de 2019
- Campañas de Apoyo al Comercio Local: Pasaporte 2019 (Campaña de Navidad), Campaña de Verano 2020 (Udan Zizurren/Verano en Zizur)

4 Diagnóstico de Zizur Mayor Zizur Nagusia: SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO TRAS EL PROCESO PARTICIPATIVO

4.1 MEDIOAMBIENTE

"Se trata de un territorio relativamente variado a pesar de ser principalmente urbano, y tiene bastante buena representación de ambientes naturales y seminaturales y sobre todo de terreno agrícola (más que la media navarra), aunque no tiene zonas declaradas con figuras de protección. La diversidad viene representada por los terrenos agrícolas que ocupan superficies considerables al sur, al norte y al oeste del núcleo urbano; por una franja situada inmediatamente al sur de la Ronda Oeste, que presenta áreas de pastizal y de repoblaciones de coníferas (pino laricio); y por la vegetación de ribera (chopos, álamos) asociada al río Elorz, que discurre al norte del municipio. En los últimos años no ha habido cambios en el uso del suelo."

4.1.1 MEDIOAMBIENTE URBANO NATURAL

"El río Elorz y su ámbito (el paseo fluvial) son bien valorados por la población del municipio, que demanda que se mantengan en buen estado. Son utilizados y disfrutados por toda la población y se considera que hay que conservarlos, además de fomentar su conocimiento y disfrute. Por otro lado, en relación con los bosques de coníferas, se considera prioritario tratar el problema surgido con la procesionaria del pino, ya que está suponiendo una considerable afección en áreas naturales muy utilizadas por la ciudadanía como zonas de esparcimiento y paseo, por estar próximas al casco urbano y enlazar mediante caminos vecinales, con Arazuri por el oeste y Cizur Menor por el este."

4.1.2 EL PAISAJE

"El paisaje es uno de los valores ambientales del municipio, valorado por la población local y por los numerosos visitantes que realizan actividades de ocio en Ayuntamiento de Zizur Mayor/Zizur Nagusia (senderismo, bicicleta, etc.) ECOLAN AGENDA LOCAL 21 DE ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIA DIAGNÓSTICO 47 MEDIOAMBIENTE URBANO Se ve necesario trabajar a fondo en jardinería sostenible (por ejemplo estudiando la utilización de biocidas adecuados) y se considera muy interesante hacer un estudio de xerojardinería y jardinería de bajo impacto ambiental para adaptar los jardines a una manera más eficiente de utilizar diversos recursos como el agua. Otra idea o vía de trabajo sería la formación de jardines interactivos."

4.1.3 AGRICULTURA

"Tal y como se ha comentado, la proporción de superficie agraria con respecto al total es considerable (35 %), lo que en principio se puede entender como un buen dato. Sin embargo, no hay constancia de que parte de esa superficie agraria se destine al cultivo sostenible, por lo que parece que la única concepción de las explotaciones agrícolas es la de máxima producción a corto plazo y no se transmite la necesidad de pensar en una agricultura sostenible. En este sentido, hay un evidente déficit."

4.2 SOCIOECONOMÍA

"En lo socioeconómico es un municipio con índices positivos, ya que posee un riesgo de pobreza o exclusión social considerablemente inferior a la media de Navarra, así como una renta media por persona y una renta media por hogar superiores a la media foral. La tasa de paro es, así mismo, inferior a la media de Navarra. Es un municipio con muy poco envejecimiento y con importante población juvenil e infantil. Por otro lado, tiene un porcentaje de personas con estudios universitarios muy superior a la media. Tiene un crecimiento poblacional bastante alto, el doble a la media de Navarra."

Sin embargo, la percepción general es que en el propio municipio hay muy pocas posibilidades de trabajar, entre otras cuestiones porque el sector comercial tiene serias dificultades de desarrollo (se ha construido edificios sin locales comerciales y no hay apoyo institucional al sector), o porque el polígono industrial presenta una baja densidad de negocios implantados."

4.2.1 BRECHA DE EMPLEO

"Aunque existen brechas en el acceso al trabajo entre hombres y mujeres (aspecto que hay que mejorar), estas brechas son menores que en la Comunidad Foral"

4.2.2 MOVILIDAD

"No hay posibilidad de enlazar con Pamplona mediante carriles específicos para bicicletas y peatones. Se considera necesario darle una solución, para lo cual habría que establecer negociaciones con Pamplona. También hay que desarrollar carriles bici que conecten el municipio con los pueblos aledaños (Arazuri, Cizur Menor, Gazólaz, Barañáin, etc.) En cuanto al tráfico rodado, la transitabilidad es muy deficiente, considerándose prioritaria la reordenación de algunas direcciones y la disminución del límite de velocidad. Por otro lado, el centro urbano se considera muy cómodo y accesible para los peatones, aunque se echa en falta una mayor disponibilidad de aparcamientos. En cuanto al transporte público se considera que hay que reorganizar las vías de tráfico y las líneas de autobús urbano (principalmente estableciendo una ruta circular). En relación al transporte escolar, se echan en falta autobuses y además la organización se hace de forma privada (3 centros por separado), y habría que considerar la posibilidad de aunar servicios. Mención aparte merecen las personas con movilidad reducida, para las que habría que mejorar las condiciones de movilidad."

4.2.3 VIVIENDA

"La vivienda en la actualidad se considera cara y poco accesible para la juventud. No se han promocionado viviendas de protección oficial o de precio tasado."

4.2.4 VECINDAD

"Se hace patente la división entre los habitantes del pueblo antiguo y los habitantes de Ardoi. Las dos zonas están separadas físicamente por la autovía y esto supone una separación de hecho entre ambas "comunidades" vecinales, que hay que solucionar cuanto antes. También se ve como un problema la falta de sensación de pertenencia al municipio en general, lo que impide que haya iniciativas populares y provoca que la ciudadanía no se sienta con la necesidad de consumir en el pueblo. Por otro lado, se percibe una pérdida del tejido asociativo. El número de personas que están dispuestas a emplear su tiempo para trabajar en asociaciones es muy reducido. A este respecto se echa en falta un mayor compromiso y algún tipo de ayuda por parte del ayuntamiento

Hay quien considera mejorable el programa de fiestas. En cuanto a la percepción del grado de seguridad en las calles, se considera que habría que seguir trabajando bajo el prisma de género. A este respecto, ya se cuenta con la redacción del documento DEL ZIZUR PROHIBIDO AL ZIZUR LIBRE PARA LAS MUJERES - IDENTIFICACIÓN DE PUNTOS CRÍTICOS Y PROPUESTAS DE TRANSFORMACIÓN."

4.2.5 OCIO Y SENDERISMO

"Hay que volver a trabajar sobre los senderos y volver a señalizarlos y a adecuarlos mejor."

4.2.6 COMPRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES

"El diagnóstico determina que a la hora de realizar las compras, pedidos y servicios municipales se tiene en cuenta la sostenibilidad ambiental, social y económica algunas veces, lo que es un dato bueno de partida, pero que se debe mejorar"

5 ANÁLISIS DAFO DEL DIAGNÓSTICO DE ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIA / TRAS EL PROCESO PARTICIPATIVO.

FORTALEZAS	AMENAZAS
- Posee una importante población joven, y es un municipio poco envejecido. - Su población está bien formada. - Posee terrenos agrícolas y forestales, y otros hábitats naturales y seminaturales. - Bajo riesgo de pobreza o exclusión social. - Existe suficiente suelo urbanizable a disposición de los promotores. El suelo disponible residencial se está agotando.	- Es una población cercana a la capital de Navarra. - Su suelo es muy cotizado para desarrollo de vivienda y otros usos.
DEBILIDADES	OPORTUNIDADES
- No posee un buen sistema de comunicación para bicicletas y peatones con Pamplona. La red peatonal y carril bici es mejorable. Mejorada con el Plan director de la bicicleta de Zizur Mayor - No se han implementado medidas de xerojardinería en los jardines públicos. - No hay edificios municipales con energías renovables. - No hay una oferta de viviendas protegidas. La oferta existente se está agotando	- Es una población cercana a la capital de Navarra. - Dispone de un polígono industrial que puede crecer mucho. - Puede mejorar su comunicación peatonal o en bicicleta en colaboración con Pamplona. En relación con el PSIS del AVE - Tiene suficiente terreno agrícola como para plantear el desarrollo de una agricultura sostenible

6 Plan de Acción Local: PLAN DE ACCION ZIZUR MAYOR-ZIZUR NAGUSIA

Se extractan aquellas acciones que tienen vinculación con el ámbito del planeamiento, diseño urbano y la construcción de los que se irá analizando con los datos que se obtengan en las distintas etapas de la participación

LÍNEA ESTRATÉGICA 1: ADECUACIÓN DEL ESPACIO URBANO PARA HACER DE ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIA UN PUEBLO MÁS HABITABLE PARA SU CIUDADANÍA.	
ACCIÓN	COMENTARIOS
1.1 Mejorar la trama urbana y la movilidad en el municipio.	
1.1.1 Promover la transformación de los cruces sobre la autopista en rotonda sin semáforos.	Mejorado
1.1.2 Construir un puente elevado sobre a la autovía para el paso de peatones y bicicletas.	Mejorado
1.1.3 Construir en Ardoi un conjunto de edificios integrales: Centro de Salud, biblioteca, instituto de primaria e infantil, guardería y patio para deportes (en calle Sangüesa y carretera a Gazólaz)	Centro de Salud en obras.
1.1.4 Conectar los núcleos poblacionales (pueblo, urbanización, Ardoi). Medidas concretas para facilitar accesos de las zonas con menos servicios y distribución equitativa de servicios entre los barrios. Valorar la peatonalización de la zona deportiva de Ardoi a partir de un punto determinado. Redistribuir a la población en función de la proximidad al Centro de salud actual y futuro y estudiar la posibilidad de acercar al paciente que lo necesite.	Centro de Salud en obras.
1.1.5 Potenciar la zona de Ardoi y mejorar la balsa y su entorno, zona de La Cruz... Formar un conjunto bonito con la zona deportiva y la edificada.	Parque de los sentidos: ganador de primeros presupuestos participativos.
1.1.6 Facilitar los desplazamientos peatonales y en bicicleta en su conexión con Pamplona.	En relación al desarrollo del PSIS del Ave
1.2 Optimizar las zonas verdes del municipio.	
1.2.2 Promover huertos urbanos.	
1.3 Aspectos educativos.	
1.3.1 Promoción de escuela infantil en Ardoi.	Se necesitan datos de solicitudes y de padrón.
LÍNEA ESTRATÉGICA 2. FAVORECER EL EMPLEO DE LA POBLACIÓN Y MEJORAR LA SITUACIÓN DE LAS PERSONAS DESFAVORECIDAS.	
ACCIÓN	COMENTARIOS
2.2. Disminución del paro.	
2.2.4 Intentar atraer a empresas para instalarse en Zizur. Que adquieran ciertos compromisos relacionados con el medio ambiente, años de instalación, etc.	

2.3. Vivienda	
2.3.1 Promocionar viviendas sociales. Tener en cuenta el censo de Zizur para facilitar el acceso a los jóvenes del pueblo. Considerar el 50% de viviendas para los censados en Zizur.	
2.3.2 Fomentar el alquiler social a un precio asequible (con al menos u 50% deviviendas para jóvenes de Zizur).	
LÍNEA ESTRATÉGICA 4. FOMENTAR EL CONSUMO RESPONSABLE Y DE CERCANÍA (KM 0) Y LA DISMINUCIÓN Y RECICLAJE DE LOS RESIDUOS GENERADOS.	
ACCIÓN	COMENTARIOS
4.2 Favorecer el consumo responsable y de cercanía.	
4.2.2 Destinar terrenos comunales para la agricultura ecológica. Huertos urbanospara vecinos/as (tomar como ejemplo el parque de los sentidos de Noáin).	
LÍNEA ESTRATÉGICA 5. OPTIMIZAR EL USO DE LOS RECURSOS ENERGÉTICOS Y AGUA Y MINIMIZAR SU REPERCUSIÓNAMBIENTAL	
ACCIÓN	COMENTARIOS
5.1 Reducir el consumo de energía y fomentar el uso de energías renovables.	
5.1.1 Instalación de energías renovables en edificios municipales.	Desde las ordenanzas municipales. Comentar con el Ayuntamiento.
5.1.5 Plantear el cambio paulatino a LED.	
5.1.8 Analizar y controlar la contaminación acústica de los sistemas de calefacción de las comunidades.	
5.2 Reducir el consumo de agua.	
5.2.3 Gestión del agua en los parques y jardines municipales: Sistemas de riego más eficaces (aprovechar el agua de lluvia, programadores, sensores de lluvia...); suspensión de riego durante las fiestas; plantaciones que no requieran tanta agua o más adecuadas a nuestro clima (xerojardinería).	Desde las ordenanzas municipales. Comentar con el Ayuntamiento.
5.2.4 Aprovechamiento de aguas subterráneas.	
5.2.5 Medidas para evitar la proliferación de nuevas urbanizaciones con piscinas privadas.	
LÍNEA ESTRATÉGICA 6. PROTEGER EL SUELO, EL AIRE, EL MEDIO HÍDRICO, LOS ECOSISTEMAS Y LOS PAISAJES.	
ACCIÓN	COMENTARIOS
6.1 Protección del suelo, los ecosistemas terrestres y el paisaje.	
6.1.2 Fomento de parques más naturales.	
6.1.4 Promover el pinar de Ardoi para esparcimiento y uso público (ocio y deporte al aire libre, senderos señalizados para uso específico de bicis y peatones).	Nuevas instalaciones y Parque de los sentidos: ganador de primeros presupuestos participativos.

LÍNEA ESTRATÉGICA 9. FOMENTAR ACCIONES DIRIGIDAS A FAVORECER LAS ACTIVIDADES JUVENILES, EL CUIDADO PERSONAL Y ESPECIALMENTE EL ENVEJECIMIENTO ACTIVO.	
ACCIÓN	COMENTARIOS
9.1 Promover el envejecimiento activo fomentando la autonomía.	
9.1.4 Promoción de viviendas tuteladas	
9.3 Favorecer la convivencia social.	
9.3.5 Crear un Centro de Día en Zizur.	Está en proceso la reforma del club de jubilados y la construcción de un centro de día con la construcción del nuevo gaztetxe en el edificio social de las piscinas. De esta forma, las bajeras que actualmente se utilizan como centro juvenil pasarán a ser de uso de la tercera edad.
9.3.6 Creación de guarderías	Valorar con Ayuntamiento y demanda público
LÍNEA ESTRATÉGICA 10. MEDIDAS PARA COMBATIR EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SUS EFECTOS	
ACCIÓN	COMENTARIOS
10.1 Mitigación y adaptación.	
10.1.1 Realizar un estudio de viabilidad sobre la implantación de los diferentes sistemas de ahorro energético (aislamientos térmicos, placas solares, etc.) en edificios municipales.	Desde las ordenanzas municipales. Comentar con el Ayuntamiento.
10.1.2 Dotar a los edificios municipales (docentes, almacenes, etc.) de energía fotovoltaica y solar térmica.	
10.1.3 Aislar térmicamente los edificios municipales de servicios.	
10.1.5 Instalar puntos de recarga eléctrica para vehículos en diferentes puntos del municipio	
10.1.6 Potenciar la implantación de placas solares en edificios particulares.	Contemplado en las Ordenanzas Municipales vigentes
10.1.7 Subvencionar reformas que impliquen mejoras en aislamiento.	

ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA, Octubre de 2022

Luis Turiel Díaz
Arquitecto Director

Mikel Zabalza Zamarbide
Arquitecto.



**PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
PARA LA ELABORACIÓN DEL
PGM DE ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA
Anexo 6. Dotaciones existentes y previstas**

INDICE

1	INTRODUCCIÓN	5
2	SITUACIÓN DE PARTIDA	5
2.1	EQUIPAMIENTOS Y AREAS LIBRES. SITUACION ACTUAL PUEBLO + URBANIZACIÓN	5
2.1.1	Equipamiento docente y cultural.	7
2.1.2	Equipamiento deportivo.....	7
2.1.3	Equipamiento Sanitario.....	7
2.1.4	Equipamiento previsto/requerido	7
2.2	EQUIPAMIENTOS Y AREAS LIBRES. SITUACION ACTUAL ARDOI	8
2.2.1	Equipamiento docente y cultural.	1
2.2.2	Equipamiento deportivo.....	1
2.2.3	Equipamiento Sanitario.....	1
2.2.4	Equipamiento previsto /requerido	1
2.3	EQUIPAMIENTOS Y AREAS LIBRES. SITUACION ACTUAL INCORPORACIÓN DE ARDOI.....	2
2.3.1	Equipamiento docente y cultural.	2
2.3.2	Equipamiento deportivo.....	2
2.3.3	Equipamiento Sanitario.....	3
2.3.4	Equipamiento previsto/requerido	4
3	COMPARATIVAS	5
4	AMPLIACIÓN	5
4.1.1	Equipamiento docente y cultural.	6
4.1.2	Equipamiento deportivo.....	6
4.1.3	Equipamiento Sanitario/asistencial	7

1 INTRODUCCIÓN

El presente documento es un estudio de análisis de la situación actual del municipio en relación al sistema de equipamientos, que facilite un diagnóstico para la propuesta adecuada de equipamientos ante un posible crecimiento de la población por nuevos crecimientos residenciales.

Las fuentes de información empleadas son el planeamiento vigente y sus actualizaciones, la información pública del Ayuntamiento, SIUN, SITNA, IDENA, catastro, así como las distintas visitas de campo.

La información de este documento se irá contrastando con el Ayuntamiento y con los estamentos que proceda en cada caso, para completar o corregir la misma en el desarrollo de las distintas etapas del planeamiento.

2 SITUACIÓN DE PARTIDA

El análisis de los equipamientos se ha realizado de forma independiente para cada uno de los 3 núcleos poblacionales (Pueblo, Urbanización, Ardoi). El PGM es el instrumento de aplicación para el Pueblo y la Urbanización, y el desarrollo de Ardoi queda contenido en el Plan Parcial desarrollado al efecto.

2.1 EQUIPAMIENTOS Y AREAS LIBRES. SITUACION ACTUAL PUEBLO + URBANIZACIÓN

El sistema de equipamientos comunitarios establecidos en el Pueblo y la Urbanización está equilibrado y tal como establece el PGM actual " resulta suficiente, en términos cuantitativos, ya que en términos globales supera notablemente las exigencias legales en relación con la población residente, responden satisfactoriamente a las peculiaridades de dicha población y se localizan estratégicamente y de forma relativamente equilibrada en el tejido, aunque es preciso reconocer que, en función del peso poblacional que ha ido adquiriendo la zona de la Urbanización, en relación con el Casco Antiguo, se ha producido un desplazamiento progresivo de las dotaciones hacia su ámbito, hacia el Sur de la carretera N-111."

Se ha revisado la situación de equipamientos en estos dos ámbitos:

	USO	PROP	UBICACIÓN		PARCELA m²	EDIFICACIÓN m²
1	ZONA DEPORTIVA Y DE OCIO	D	_P	PUEBLO	48.491,00	400,00
2	POLIVALENTE. Coworking Zizurlan. Antiguo Ayuntamiento	P	_P	PUEBLO	778,95	227,00
3a	POLIVALENTE. Antiguas Escuelas. Gaiteros, rock, Asociación Jubilados de la Santa Cruz	P	_P	PUEBLO	3.033,00	180,00
3b	POLIVALENTE. Edificio Concejo	P	_P	PUEBLO	750,00	288,00
4	POLIVALENTE. Casco parcela 11 pol 2	P	_P	PUEBLO VACIO	588,00	200,00
5	POLICÍA MUNICIPAL	A	_P	PUEBLO	981,00	579,00
6	IGLESIA DE SAN ANDRÉS	R	_Pr	PUEBLO	1.266,00	400,00
6B	CASA PARROQUIAL	R	_Pr	PUEBLO	551,00	490,00
7	POLIVALENTE. Banda Municipal de música. Antiguo Servicios sociales	P	_P	PUEBLO	328,00	286,00
25	FRONTON	D	_P	PUEBLO	824,00	338,00
TOTAL PUEBLO					57.590,95	3.388,00
8	EQUIPAMIENTO POLIVALENTE PREVISTO (A25)	P	_P	URBANIZACIÓN VACIO	1.161,00	2.338,00
9	SERVICIOS TÉCNICOS. TALLER ALMACÉN.	P	_P	URBANIZACIÓN	7.719,37	3.807,00
10	ESCUELA DE MÚSICA Y TALLERES DE AUTOMOCIÓN	P	_P	URBANIZACIÓN		930,00
11	HOGAR DEL JUBILADO	P	_P	URBANIZACIÓN		595,00
12	TALLERES ARTESANALES DE ADULTOS	P	_P	URBANIZACIÓN		260,00
13	GAZTETXE	P	_P	URBANIZACIÓN		260,00
14	CASA CONSISTORIAL	A	_P	URBANIZACIÓN	1.963,00	2.000,00
15	ZONA DEPORTIVA	D	_P	URBANIZACIÓN	28.367,00	15.000,00
16	RELIGIOSO	R	_Pr	URBANIZACIÓN	1.186,00	1.360,00
17	CENTRO DE SALUD	S	_P	URBANIZACIÓN	1.236,00	1.177,00
18	CASA DE CULTURA Y BIBLIOTECAS (JUZGADO DE PAZ)	C	_P	URBANIZACIÓN	1.272,00	1.980,00
19	INSTITUTO EDUCACIÓN SECUNDARIO Y PAVELLÓN DEPORTIVO	D	_P	URBANIZACIÓN	11.733,00	7.854,00
20	COLEGIOS PÚBLICOS I Y II DE PRIMARIA	E	_P	URBANIZACIÓN	36.522,00	
	COLEGIO PÚBLICO ZIZUR MAYOR I					5.000,00
	COLEGIO PÚBLICO ZIZUR MAYOR II					3.100,00
21	POLIVALENTE ASISTENCIAL PREVISTO (posible centro geriátrico). RESERVA UNIDAD C-8	P	_P	URBANIZACIÓN VACIO	5.640,00	2.500,00
22	POLIVALENTE PREVISTO. RESERVA UNIDAD C-7	P	_P	URBANIZACIÓN VACIO	5.106,00	2.922,00
	RESERVA UNIDAD F6	P	_P	URBANIZACIÓN VACIO		720,00
23	CEMENTERIO	S	_P	URBANIZACIÓN	3.285,00	
24	TALLERES INFANTILES PLÁSTICA (ANTIGUA EPA)	E	_P	URBANIZACIÓN		115,00
	LUDOTECA	E	_P	URBANIZACIÓN		280,00
TOTAL URBANIZACIÓN					105.190,37	52.198,00

Para comparar con el estándar recogido en la Ley Foral 10/1994 Reglamento DF85/1995 (El DFL 1/2017 no detalla tanto las reservas), se calcula el límite de previsiones de crecimiento poblacional para estos dos ámbitos:

	PUEBLO	URBANIZACIÓN	total
VIVIENDAS	534	3.794	4.328
POBLACIÓN	1.399	9.940	11.339

El estándar de ocupación por vivienda se ha establecido en 2,62 hab/viv, con la población de 2021 cifrada en 15.198 habitantes y 5801 viviendas.

SUPERFICIE DE PARCELA	PUEBLO	URBANIZACIÓN	P+U	POR VIVIENDA
DEPORTIVOS	49.315,00	40.100,00	89.415,00	20,66
EDUCATIVO + CULTURAL	0,00	37.794,00	37.794,00	8,73
EDUCATIVO+ CULTURAL + POLIVALENTE	5.477,95	57.420,37	62.898,32	14,53
OTROS	2.798,00	7.670,00	10.468,00	2,42
TOTAL	57.590,95	105.190,37	162.781,32	37,61

2.1.1 Equipamiento docente y cultural.

Módulo mínimo, 15 m² de suelo por vivienda. (LF 10/1994. Reglamento DF85/1995)

Dotación de Pueblo + Urbanización: 8,73 m²/NO EJECUTADO

. considerando la reserva de suelo y no las superficies construidas, de los usos Docentes y culturales. Si se incluyen las polivalentes (ya que en su mayoría tienen un uso cultural) alcanza 14,53 m²/viv . Es ligeramente inferior al módulo, y además hay que tener en cuenta que existen más de 2.000 m² en construcciones sin parcela de este uso.

El Departamento de Educación y Cultura entendió en el desarrollo anterior del Planeamiento que las reservas planteadas permitían resolver razonablemente sus previsiones.

En lo que respecta al centro de Educación Secundaria da servicio a toda la población, incluido el nuevo desarrollo de Ardoi. Las instalaciones destinadas a enseñanza primaria se han visto reforzadas con parcelas en Ardoi, que aún no se han desarrollado.

2.1.2 Equipamiento deportivo.

Módulo mínimo, 8 m²/vivienda. (LF 10/1994. Reglamento DF85/1995).

Dotación de Pueblo + Urbanización: 20,66 m²/viv. superando con exceso los módulos correspondientes a Equipamientos Deportivos.

2.1.3 Equipamiento Sanitario

(Art 76 LF 10/1994) "La superficie mínima destinada para centros sanitarios será la que reglamentariamente se establezca en coherencia con la planificación sanitaria aprobada por el Gobierno de Navarra.". El Centro de Salud atiende a la población del nuevo desarrollo urbano, aunque se está construyendo otra más accesible en Ardoi que mejorará la oferta.

2.1.4 Equipamiento previsto/requerido

Los recintos dotacionales, reservas de suelo y, en algún caso, edificios existentes, ofrecen una notable capacidad para acoger nuevas funciones: destacar que existen **12.495 m²** de suelo dotacional de reserva en este ámbito.

Se prevé completar el sistema general de equipamientos, con una guardería pública, centro(s) de atención a la tercera edad y espacios sociales para jóvenes, dotaciones todas ellas que podrían ocupar, en principio algunas de las reservas ya existentes al efecto en el área de la urbanización (Unidades A-25, C-7 y C-8, denominadas ahora 8 , 22 y 21 respectivamente).

2.2 EQUIPAMIENTOS Y AREAS LIBRES. SITUACION ACTUAL ARDOI

Las dotaciones en este ámbito se han ubicado para articular zonas estratégicamente, de forma que contribuyen a vertebrar y estructurar el tejido urbano.

El Plan Parcial asigna la condición de polivalente a varias reservas, dejando al Ayuntamiento la libertad de fijar en cada momento, en función de criterios de oportunidad, ahora imprevisibles, en muchos casos asociados a subvenciones de la Administración Foral, el destino final de las mismas; sin perjuicio de que se cumplan las exigencias legales relativas a otros usos, como docente, deportivo y áreas libres. Previsión del Plan Parcial:

Reservas Locales

1.- Cuadro General de Equipamientos y Espacios libres de Dominio y uso Público.

RESERVAS LOCALES DE ÁREAS LIBRES, RESERVA DE SUELO DOTACIONAL, EQUIPAMIENTO POLIVALENTE, DOTACIÓN SUPRAMUNICIPAL Y APARCAMIENTO.							
	SUBSECTOR 1 RESIDENCIAL		SUBSECTOR 2 TERCIARIO		TOTAL SECTOR ARDOI		LOCALIZACIÓN
	EXIGIBLE	PLAN PARCIAL	EXIGIBLE	PLAN PARCIAL	EXIGIBLE	PLAN PARCIAL	
ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO	94.230,40 m ²	111.016,86 m ²	18.885,50 m ²	29.457,79 m ²	114.115,90 m ²	141.284,56 m ²	UNIDADES (PLANO DE GESTIÓN)
EQUIPAMIENTO POLIVALENTE	22.502,46 m ²	41.821,50 m ² *	7.115,04 m ²	7.434,30 m ²	29.717,44 m ²	49.116,08 m ²	H10 H12 H15 H29 M1 M2 M3 M4 M5 M6 M7
DOTACIÓN SUPRAMUNICIPAL DE SUELO	7.500,00 m ²	7.500,00 m ²	-	-	7.500,00 m ²	7.500,00 m ²	J1 H6 H18
VIVIENDAS PROTEGIDAS							
RÉGIMEN GENERAL		640	-	-		1.371	H1 H6 H12 H15 H18 H19 H21 H23 H24 H29 H6 J3 J4 J6 H1
DE PRECIO TASADO		733	-	-			H1 H5 H6 H9 H10 H11 H12 H17 H21 H24 H29 H14 H5 H8 H11 H12 H13 H1 H2 H5

* De esa superficie aparecen destinados específicamente a uso docente 12.696,19 m² en las unidades M3 y M4.

Se ha revisado la situación de equipamientos en este ámbito pormenorizadamente:

	USO	PROP	UBICACIÓN	PARCELA m ²	EDIFICACIÓN m ²
26 SERVICIOS SOCIALES BASE	P	_P	ARDOI	1947	2534
POLIVALENTE M3 ARDOI.					
27 SUBSECTOR 2	P	_P	ARDOI	VACIO	2.860,00
28 POLIVALENTE M6 ARDOI	P	_P	ARDOI	VACIO	21.209,00
29 EDUCATIVO M4 ARDOI	E	_P	ARDOI	VACIO	2.969,00
30 EDUCATIVO M3 ARDOI	E	_P	ARDOI	VACIO	9.929,00
31 POLIVALENTE M1 ARDOI	P	_P	ARDOI	VACIO	267,00
CENTRO DE SALUD ARDOI					
32 POLIVALENTE M2 ARDOI	S	_P	ARDOI	EN CONSTRUCCIÓN	825 1192.6
33 CENTRO SOCIO DEPORTIVO	D	_P	ARDOI		17114
34 LOCAL PB H10 700 m ²	P	_P	ARDOI	CONSTRUIDO VACIO	700,00
35 LOCAL PB H12 700 m ²	P	_P	ARDOI	CONSTRUIDO VACIO	700,00
35 LOCAL PB H16 700 m ²	P	_P	ARDOI	CONSTRUIDO VACIO	700,00
TOTAL ARDOI				57.120,00	4.634,00

Para comparar con el estándar recogido en el artículo 75 y 76 de la Ley Foral 10/1994 se calcula el límite de previsiones de crecimiento poblacional para este ámbito:

	ARDOI
VIVIENDAS	2.434
POBLACIÓN	6.377

2.2.1 Equipamiento docente y cultural.

Módulo mínimo, 15 m² de suelo por vivienda. (LF 10/1994. Reglamento DF85/1995)

Dotación de Ardoi: 5,31 m²/viv. considerando los usos Docentes, si se incluyen los polivalentes (ya se ha explicado que se ha preferido dejara la mayor parte de las reservas como polivalentes para no condicionar su destino final) alcanza 16,14m²/viv

Se han previsto centro(s) escolar(es), y pistas deportivas al aire libre, éstas últimas formando parte del parque, a caballo de éste y las instalaciones escolares. En particular, las reservas de suelo correspondientes a equipamiento docente, cuya dimensión ha sido validada por el Departamento de Educación y Cultura del Gobierno de Navarra, se localizan en dos parcelas situadas entre la trama residencial y el parque; una de ellas se destinaría a Colegio Público de tres líneas y la otra a centro de 0-3 años de seis u ocho unidades. Además de esas dotaciones, que se concentran en razón de su mayor eficacia, se propugna, de acuerdo con lo previsto ya en el Plan Municipal, la ampliación de la zona deportiva situada al Norte, en el entorno del parque Ardoi, lugar en el que vendría a consolidarse un espacio mixto, lúdico deportivo, al servicio del conjunto urbano.

Las instalaciones destinadas a enseñanza primaria, aún no se han desarrollado.

2.2.2 Equipamiento deportivo.

Módulo mínimo, 8 m²/vivienda. ((F 10/1994. Reglamento DF85/1995). 18 m²/vivienda incluyendo zonas verdes y jardines.

Dotación de Ardoi: 7,05 m²/viv. . Hay que considerar que esta dotación es una pequeña parte del complejo deportivo que se desarrolla en la zona norte del municipio, en continuidad con el núcleo poblacional del Pueblo, por lo que lo correcto sería considerar el equipamiento deportivo conjunto del municipio.

En 2021 se ha abierto el módulo Patxi Morentin de uso socio deportivo.

2.2.3 Equipamiento Sanitario

Se está ejecutando un centro de salud en la M2 de Ardoi que permitirá dar servicio a Ardoi y a la Urbanización descongestionando el único centro de salud actual en el municipio.

2.2.4 Equipamiento previsto /requerido

Los recintos dotacionales, reservas de suelo y, en algún caso, edificios existentes, ofrecen una notable capacidad para acoger nuevas funciones: destacar que la mayor parte de las parcelas dotacionales no han sido ocupadas.

2.3 EQUIPAMIENTOS Y AREAS LIBRES. SITUACION ACTUAL INCORPORACIÓN DE ARDOI

Para comparar con el estándar recogido en el artículo 75 y 76 de la Ley Foral 10/1994 se calcula el límite de previsiones de crecimiento poblacional para este ámbito:

	PUEBLO	URBANIZACIÓN	ARDOI	TOTAL
VIVIENDAS	534	3.794	2.434	6.762
POBLACIÓN	1.399	9.940	6.377	17.716

SUPERFICIE DE PARCELA	PUEBLO	URBANIZACIÓN	ARDOI	TOTAL	POR VIVIENDA
DEPORTIVOS	49.315,00	40.100,00	17.114,00	106.529,00	15,75
EDUCATIVO + CULTURAL	0,00	37.794,00	12.898,00	50.692,00	7,50
EDUCATIVO+ CULTURAL + POLIVALENTE	5.477,95	57.420,37	39.181,00	102.079,32	15,10
OTROS	2.798,00	7.670,00	825,00	11.293,00	1,67
TOTAL	57.590,95	105.190,37	57.120,00	219.901,32	32,52

2.3.1 Equipamiento docente y cultural.

Módulo mínimo, 15 m² de suelo por vivienda. (Art 76 LF 10/1994).

Se supera considerando los polivalentes y las superficies construidas sin parcela propia. No se han ejecutado los centros en las superficies previstas todavía por parte de la Administración:

- **Centro de Educación Secundaria**
 - el único ubicado en la Urbanización da servicio a toda la población
- **Centro de primaria:**
 - en funcionamiento los colegios públicos I y II de primaria ubicados en la Urbanización
 - Colegio Público de tres líneas previsto en Ardoi sin ejecutar. (30 M3)
 - Convenio urbanístico parcela 797.2 superficie de 8000 m² para 4 líneas de ESO y 2 líneas de Bachillerato.
- **Centro de Educación Infantil 0-3.**
 - Único centro ubicado en la Urbanización
 - Centro de 0-3 años de seis u ocho unidades previsto en Ardoi. (29 M4)
- **Biblioteca/Casa de Cultura**
 - Único centro ubicado en la Urbanización

2.3.2 Equipamiento deportivo.

Módulo mínimo, 8 m²/vivienda. (LF 10/1994. Reglamento DF85/1995). 18 m²/vivienda incluyendo zonas verdes y jardines.

Dotación global: 17,46m²/viv. superando con exceso los módulos correspondientes a Equipamientos Deportivos.

En 2021 se ha abierto el módulo Patxi Morentin de uso socio deportivo en Ardoi. Incluye uno de los rocódromos públicos de mayor tamaño. El rocódromo tiene dos zonas; una, de 10,2 metros de altura, tiene vías de iniciación, nivel medio y avanzado (grados de 4 a 7B+). Hay también un 'boulder' de 2,7 de alto para iniciación y público infantil. El recinto alberga la primera pista cubierta de atletismo de 60 metros homologada en Navarra.

La pista de cemento de las piscinas de verano se está adecuando para la práctica del balonmano y el fútbol sala y se estudia la posibilidad de cubrirla. Se han puesto redes de protección para la cristalera y pista de Pádel en la pista polideportiva exterior de las instalaciones deportivas y se abre así a todo tipo de prácticas deportivas.

Espacios al aire libre en el Parque Luis Ibero. El parque de Calistenia, la pista de parkour y el parque de pumtrack previstos para final se 2022.

INSTALACIONES DEPORTIVAS 2021

Instalaciones Cubiertas	• 1 Módulo de Atletismo • 5 Salas de actividades • Piscina cubierta • Vaso enseñanza • Zona hidrotermal • 2 Tatami Artes Marciales • Gimnasio de musculación y cardio • Sala de Ciclo-Indoor • 1 sala multiusos • 2 frontones reglamentarios • 1 frontón pequeño • 2 pabellones polideportivos • 3 pistas polideportivas • 4 pistas de pádel • Sala para Gimnasia Artística • Módulo de Atletismo • Rocódromo • Sala social
Instalaciones Descubiertas	• 2 Campos de fútbol de hierba artificial • 1 piscina Olímpica • 1 vasos de recreo • 1 vaso de enseñanza • 1 vaso de chapoteo • 1 pista polideportiva

SECCIONES Y CLUBES DEPORTIVOS 2021

Nombre
Club Atletismo Ardoi
Club de Balonmano Ardoi
Fundación Navarra Baloncesto Ardoi
Club Deportivo de Taekwondo
Club fútbol Ardoi
Sección Deportiva de Gimnasia Deportiva
Sección Deportiva de Montaña
Club Natación Ardoi
Club de Pelota Ardoi
Club de Kung fu
Club de Judo

2.3.3 Equipamiento Sanitario

• Centro de salud

- Para 2024 se prevé que esté en funcionamiento el Centro de Salud de Ardoi descargando al único actual de la Urbanización.

2.3.4 Equipamiento previsto/requerido

DISPONIBLE PARA DESARROLLO DE EQUIPAMIENTOS EN PUEBLO Y URBANIZACIÓN:

		USO	PROP	UBICACIÓN	PARCELA m²	EDIFICACIÓN m²
4	POLIVALENTE. Casco parcela 11 pol 2	P	_P	PUEBLO	588,00	200,00
8	EQUIPAMIENTO POLIVALENTE PREVISTO (A25)	P	_P	URBANIZACIÓN	1.161,00	2.338,00
21	POLIVALENTE ASISTENCIAL PREVISTO (posible centro geriátrico). RESERVA UNIDAD C-8	P	_P	URBANIZACIÓN	5.640,00	2.500,00
22	POLIVALENTE PREVISTO. RESERVA UNIDAD C-7	P	_P	URBANIZACIÓN	5.106,00	2.922,00
	RESERVA UNIDAD F6	P	_P	URBANIZACIÓN		720,00

Dotaciones propuestas por procesos anteriores, a completar durante el proceso de participación y con los informes de la administración:

- **guardería pública**
- **centro(s) de atención a la tercera edad**
- **espacios sociales para jóvenes**

DISPONIBLE PARA DESARROLLO DE EQUIPAMIENTOS EN ARDOI:

			USO	PROP	UBICACIÓN	PARCELA m²	EDIFICACIÓN m²
	POLIVALENTE M3 ARDOI.						
27	SUBSECTOR 2	P	_P	ARDOI		2.860,00	
28	POLIVALENTE M6 ARDOI	P	_P	ARDOI		21.209,00	
29	EDUCATIVO M4 ARDOI	E	_P	ARDOI		2.969,00	
30	EDUCATIVO M3 ARDOI	E	_P	ARDOI		9.929,00	
31	POLIVALENTE M1 ARDOI	P	_P	ARDOI		267,00	
34	LOCAL PB H10 700 m²	P	_P	ARDOI			700,00
35	LOCAL PB H12 700 m²	P	_P	ARDOI			700,00
36	LOCAL PB H16 700 m²	P	P	ARDOI			700,00

Dotaciones propuestas por procesos anteriores, a completar durante el proceso de participación y con los informes de la administración:

- **Colegio Público de tres líneas previsto en Ardoi sin ejecutar. (30 M3)**
- **Centro de 0-3 años de seis u ocho unidades previsto en Ardoi. (29 M4). Agenda local 21**
- **Viviendas tuteladas, guardería y Centro de Día**

Nota: Los locales 34, 35 y 36 están contruidos requerirían adecuación al uso.

3 COMPARATIVAS

Con los datos de las reservas establecidas en los tres núcleos poblacionales actuales Pueblo, Urbanización y Ardoi se establece la ratio por viviendas totales previstas.

Los datos obtenidos para la Zizur Mayor/Zizur Nagusia son muy superiores:

SUPERFICIE DE PARCELA m ²	PUEBLO	URBANIZACIÓN	ARDOI	TOTAL	POR VIVIENDA
DEPORTIVOS	49.315,00	40.100,00	17.114,00	106.529,00	15,75
EDUCATIVO + CULTURAL	0,00	37.794,00	12.898,00	50.692,00	7,50
EDUCATIVO+ CULTURAL + POLIVALENTE	5.477,95	57.420,37	39.181,00	102.079,32	15,10
OTROS	2.798,00	7.670,00	825,00	11.293,00	1,67
TOTAL	57.590,95	105.190,37	57.120,00	219.901,32	32,52

Se compara con el estándar recogido en el artículo 75 y 76 de la Ley Foral 10/1994:

SUPERFICIE DE PARCELA m ²	SUELO URBANO	MÍNIMO NORMATIVO
	POR VIVIENDA	POR VIVIENDA
DEPORTIVOS	15,75	8
EDUCATIVO + CULTURAL	7,50	15
EDUCATIVO+ CULTURAL + POLIVALENTE	15,10	6 POLIVALENTE
OTROS	1,67	
TOTAL	32,52	29

En el caso de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, parte de la reserva deportiva tiene un fin cultural o polivalente, por lo que la comparativa se establecerá en la ratio total de estos usos, que es de 32,52 respecto al 29 normativo.

En la ampliación residencial propuesta debería mantenerse una ratio similar en la reserva dotacional.

4 AMPLIACIÓN

Como hemos explicado, la ratio actual de dotaciones en el municipio es superior a las exigencias normativas y existen parcelas de reserva sin desarrollar más que suficientes para absorber la demanda de los usos previsibles y deseables, en la Urbanización y mayoritariamente en Ardoi.

La ampliación residencial se propone junto a estos dos núcleos poblacionales actualmente con excedentes de reservas, pero en todo caso su desarrollo pormenorizado garantizará el cumplimiento de los estándares normativos establecidos.

Se plantea una hipótesis de crecimiento máximo de 2.000 viv para poder calcular el estado final del municipio en cuanto a dotaciones:

SUPERFICIE DE PARCELA m ²	SUELO URBANO		AMPLIACIÓN		URBANO + AMPLIACIÓN	
	m ²	POR VIVIENDA	m ²	POR VIVIENDA	m ²	POR VIVIENDA
DEPORTIVOS	106.529,00	15,75	16.000,00	8	122.529,00	13,98
EDUCATIVO + CULTURAL	50.692,00	7,50	30.000,00	15	80.692,00	9,21
EDUCATIVO+ CULTURAL + POLIVALENTE	102.079,32	15,10	48.000,00	24	150.079,32	17,13
OTROS	11.293,00	1,67				1,29
TOTAL	219.901,32	32,52	64.000,00		283.901,32	32,40

Con el cumplimiento de los estándares urbanísticos en la ampliación se mantendrá prácticamente la media de reserva dotacional del municipio en unos 32,4 m²/vivienda y en todo caso se superará el mínimo de 29 m²/viv.

4.1.1 Equipamiento docente y cultural.

La hipótesis de 17,14 superaría el módulo mínimo, 15 m² de suelo por vivienda. (Art 76 LF 10/1994).

- **Centro de Educación Secundaria**
 - el único ubicado en la Urbanización da servicio a toda la población
 - si se necesitara otro centro se establecerá en el proceso de participación y con los informes de la administración, asignándose este uso a una de las parcelas de reserva dotacional de la ampliación
- **Centro de primaria:**
 - en funcionamiento los colegios públicos I y II de primaria ubicados en la Urbanización.
 - Colegio Público de tres líneas previsto en Ardoi sin ejecutar. (30 M3).
 - Se confirmará con informe de la Administración que la reserva que por convenio urbanístico se prevé en la ampliación (con superficie de 8000 m² para 4 líneas de ESO y 2 líneas de Bachillerato) es suficiente para la ampliación propuesta.
- **Centro de Educación Infantil 0-3.**
 - Único centro ubicado en la Urbanización: hay parcelas en la Urbanización libres en las que se podría alojar una guardería pública.
 - Centro de 0-3 años de seis u ocho unidades previsto en Ardoi. (29 M4)
 - Confirmar con la Administración y en el proceso de participación la asignación de una reserva concreta en la ampliación. (aunque parece que podría asumirse por Ardoi el crecimiento propuesto)
- **Biblioteca/Casa de Cultura**
 - Único centro ubicado en la Urbanización.
 - Se debería asignar para este uso alguna de las parcelas de reserva en Ardoi o la ampliación.

4.1.2 Equipamiento deportivo.

La hipótesis superaría el módulo mínimo, 8 m² de suelo por vivienda. (Art 76 LF 10/1994).

- En la ampliación propuesta la reserva dotacional de uso deportivo se desarrollará al norte de la misma, en continuidad con la del Pueblo y Ardoi. Esta disposición permite mantener unos estándares parecidos a los existentes, mejorando el rendimiento de las instalaciones y ubicándose en un punto accesible y ligado a espacios verdes y naturales.
- Dotación de piscinas. Ante una posible saturación de aforo de las piscinas existentes en la Urbanización no es factible la ampliación en la propia parcela. La distancia desde el extremo norte de Ardoi residencial hasta las piscinas actuales en la Urbanización es superior a 2.000 metros y sería mayor con la ampliación; en otras urbanizaciones, como Sarriguren las distancias máximas son de 1.300 metros. Si bien el mantenimiento de dos instalaciones es mayor, esta se podría hacer en continuidad con el Módulo Patxi Morentin, y con la superficie disponible permite

adaptarse a nuevas necesidades. Es también una forma de desincentivar las piscinas privadas, que es una intención manifestada en la Agenda Local 21.

Se solicitará información de la demanda al Ayuntamiento y durante el proceso se irán detectando necesidades concretas. Se incorpora una pregunta concreta en el cuestionario estratégico.

4.1.3 Equipamiento Sanitario/asistencial

- **Centro de salud**

- Centro de salud existente en la Urbanización
- Para 2024 se prevé que esté en funcionamiento el Centro de Salud de Ardoi descargando al único actual de la Urbanización y que podrá dar servicio a la ampliación propuesta.

- **Otros servicios**

- Centro(s) de atención a la tercera edad/ Centro de Día. Existen parcelas libres en la Urbanización y en Ardoi donde podría establecerse este servicio. El de Ardoi podría dar servicio a la zona del Pueblo y de la ampliación.
- Viviendas tuteladas. Podría asignarse este uso a alguna de las reservas polivalentes de Ardoi o de la ampliación

Los datos se han obtenido de las propuestas de procesos participativos anteriores (Agenda local21) el análisis de reservas existentes y ratios actuales, normativos y comparados a completar durante el proceso de participación y con los informes de la administración.

ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA, Septiembre de 2022

Luis Turiel Díaz
Arquitecto Director

Mikel Zabalza Zamarbide
Arquitecto.



RESERVAS DOTACIONALES SUELO URBANO.



12.2 Anexo 1: Web Ayuntamiento



Zizur Nagusiko Ustea
Ayuntamiento de Zizur Mayor

[Ayuntamiento](#) [Servicios Municipales](#) [Conoce Zizur](#) [Desarrollo Local](#) [Actualidad](#) [Q](#)



EN UN CLICK

[AYUNTAMIENTO](#) [ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA](#) [TABLÓN](#) [BÚSCA DE SUBSIDIOS](#)

 EL ALCAIDE  SERVICIOS





Zizur Nagusiko Ustea
Ayuntamiento de Zizur Mayor

[Ayuntamiento](#) [Servicios Municipales](#) [Conoce Zizur](#) [Desarrollo Local](#) [Actualidad](#) [Q](#)

Inicio > PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ZIZUR MAYOR > ZIZUR NAGUSIA

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ZIZUR MAYOR – ZIZUR NAGUSIA



El Plan General Municipal (PGM) es un documento urbanístico promovido por parte del Ayuntamiento con la asistencia técnica de un equipo de arquitectos, ingenieros, ambientalistas, etc. Con él se planifica la edificación en el término municipal que se lleva a cabo en el territorio: nuevos crecimientos, nuevas urbanizaciones, actuaciones sobre las edificaciones existentes, la regulación de las actuaciones en el suelo (tipos, medio natural y Medio Ambiente, etc).

El Ayuntamiento de Zizur Mayor-Zizur Nagusia ha decidido empujar el modelo de desarrollo urbano con la puesta en marcha de un nuevo Plan General Municipal, que incluye el plan actual y responde a las necesidades presentes y futuras. Un trabajo de esta trascendencia debe que ser conocido y participado por el vecindario por ello se plantea un proceso previo de INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN.

Para explicar todo el proceso y sus diferentes fases, se ha convocado el "Bata Nagusierako y modela" el próximo LUNES 28 de noviembre a las 10,00h en el Ayuntamiento.

Se ruega confirmación de asistencia previa antes del 21 de noviembre en el correo (ikaz@zizurparticipa@gmail.com)

Se ruega enviar el código QR que puede verse en el correo antes del 12 de diciembre:
<https://forms.gle/Wy9fKxkP6L9a0d>

Gracias

POE PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ZIZUR NAGUSIA

Búsqueda de sugerencias

Medios asociados a sugerencias al Ayuntamiento

Bate de edukiak

Tramitación Municipal, Edificación, Urbanismo, Urbanismo, Urbanismo, Urbanismo

Transparencia

Transparencia Municipal, Transparencia Municipal, Transparencia Municipal, Transparencia Municipal



Ayuntamiento Servicios Municipales Conoce Zizur Desarrollo Local Actualidad

Inicio > PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ZIZUR MAYOR - ZIZUR NAGUSIA

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ZIZUR MAYOR – ZIZUR NAGUSIA

PLAN GENERAL MUNICIPAL ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIKO UDAL PLAN OROKORRA



Una vez presentado públicamente el plan de participación se solicitan sugerencias y propuestas para su desarrollo.

Se recibirá durante el mes de diciembre de 2022 en la dirección zizurparticipa@gmail.com o el enlace <https://forms.gle/9bcMVNk2xkK3y3Mk6>

Un Plan General Municipal (PGM) es un documento urbanístico promovido por parte de un Ayuntamiento, con la asistencia técnica de un equipo de arquitectos, abogados, ambientalistas, etc. Consiste en planificar las actuaciones en su término municipal que se llevan a cabo en el territorio: futuros crecimientos, nuevas construcciones, actuaciones sobre las edificaciones existentes, la regulación de las acciones en el suelo rústico, medio natural y Medio Ambiente, etc.

El Ayuntamiento de Zizur Mayor- Zizur Nagusia ha decidido actualizar el modelo de desarrollo urbano con la puesta en marcha de un nuevo Planeamiento General, que sustituya al plan actual y responda a las necesidades presentes y futuras. Un trabajo de esta trascendencia tiene que ser conocido y participado por el vecindario, por ello se plantea un proceso previo de INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN.

Consulta

PDF: PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA LA ELABORACIÓN DEL PGM DE ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA

Presentación del Foro 1: PRESENTACION FORO 1





12.3 Anexo 2: Carta convocatoria foro1



Zizur Nagusian, 2022ko urrian.

Jaun/Andre agurgarria:

Honen bidez jakinarazten dizut Zizur Nagusiko **Udal Plan Orokorra (UPO)** egin aurretik **Herritarren Partaidetza Prozesua (HPP)** abian jarri dela.

Zurekin harremanetan jartzen gara prozesua ezagutarazteko eta prozesuan parte hartzera gonbidatzeko. Zuen parte-hartzea benetan garrantzitsua dela iruditzen zaigu.

Testuinguru horretan, datorren **azaroaren 28an, 19:30ean, Zizur Nagusiko Udaletxean** egingo den **Partaidetza Forora** gonbidatzen zaitugu.

Bilkuraren edukia honako hau izango da:

1. Gonbidatuei harrera, Udaleko ordezkarien eta talde teknikoaren aurkezpena.
2. Lan-metodologiaren azalpena.
3. Analisia, diagnostikoa eta hasierako proposamen-aukerak aurkeztea.
4. Partaidetza-fasea.

Zuen denbora eskertzen dizuegu eta Zizur Nagusiarentzat hain garrantzitsua den prozesuan parte hartzera animatzen zaituztegu.

Agur bero bat.

Zizur Nagusiko Udala

PD: Mesedez, bertaratzea baleztatu, zizurparticipa@gmail.com helbidean, azaroaren 21a baino lehen.

Honekin batera galdetegi estrategikoa, abenduaren 12a baino lehen bete dezakezuna

En Zizur Mayor, octubre de 2022.

Estimado/a Sr./Sra.:

Por la presente me permito informarle que se ha puesto en marcha el **Proceso de Participación Ciudadana (PCC)** previo a la realización del **Plan General Municipal (PGM)** de Zizur Mayor, Zizur Nagusia.

Nos ponemos en contacto con Ud. con el fin de dar a conocer el proceso e invitarle a participar en el mismo. Nos parece que su participación es realmente importante.

En este contexto, se le invita por la presente a un **Foro de Participación** que tendrá lugar el próximo día **28 de noviembre a las 19.30 horas en el Ayuntamiento de Zizur Mayor, Zizur Nagusia**.

El contenido de la sesión será el siguiente:

1. Recibimiento de invitados, presentación de los representantes del Consistorio y del equipo técnico.
2. Explicación de la metodología de trabajo.
3. Presentación del análisis, diagnóstico y opciones de propuestas iniciales.
4. Fase de participación.

Les agradecemos su tiempo y les animamos a participar en un proceso tan importante para Zizur Mayor, Zizur Nagusia.

Un cordial saludo:

Ayuntamiento de Zizur Mayor / Zizur Nagusia

PD: Se ruega confirmación de asistencia antes del 21 de noviembre al mail: zizurparticipa@gmail.com

Se adjunta cuestionario estratégico previo que puede rellenar antes del 12 de diciembre:

<https://forms.gle/6WyyqPrFXckPoDboAA>





12.4 Anexo 3: Cartel foro 1

PLAN GENERAL MUNICIPAL ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIKO UDAL PLAN OROKORRA

FORO 1 diagnóstico y modelo /1. FOROA, diagnostikoa eta eredua



¿Cómo imaginas ZIZUR MAYOR en un futuro?
Nola irajinatzon duzu ZIZUR NAGUSIA etorkizunean?



Definiendo ZIZUR MAYOR- ZIZUR NAGUSIA entre todos y todas!
Guztlan artean ZIZUR NAGUSIA definituz!



**LUNES 28 DE NOVIEMBRE A LAS 19:30 AYUNTAMIENTO DE ZIZUR MAYOR
AZAROAK 28, ASTELEHENA, 19:30EAN ZIZUR NAGUSIKO UDALETXEAN**

Se ruega confirmación de asistencia previa antes del 21 de noviembre en el código QR o en zizurparticipa@gmail.com
Mesedez, bertaletzea baieztatu azaroaren 21a baino lehen, QR kodean edo zizurparticipa@gmail.com helbidean.


Se adjunta cuestionario estratégico previo que puede rellenar
onko, del 10 de diciembre:
<https://forms.gle/3Vnwhf1tcdp31bAA>
Berriro beteaz gero, eratu erabakia gobernuaren estrategiaz.
Berriro beteaz gero, eratu erabakia gobernuaren estrategiaz.
<https://forms.gle/3Vnwhf1tcdp31bAA>


Zizur Nagusiko Udala
Ayuntamiento de Zizur Mayor


Gobierno de Navarra
Gobierno de Navarra


LPard
Luz, Participación, Acción, Responsabilidad





12.5 Anexo 4: Cuestionario estratégico

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA LA ELABORACIÓN DEL POM DE ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA



**ZIZUR NAGUSIKO PLAN OROKORRA EGITEKO
HERRITARREN PARTAIDETZARAKO PLANA**

**PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA LA
ELABORACIÓN DEL PGM DE ZIZUR MAYOR**

**Anexo 3 Cuestionario estratégico
3. Eranskina: Galdetegi estrategikoa**



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA LA ELABORACIÓN DEL PGM DE ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA

FORO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA HIRITARREN PARTAIDETZARAKO FOROA	1
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIKO UDAL PLAN OROKORRA	SEPTIEMBRE 2022 2022ko IRAILA

1 IDENTIFICACIÓN / 1. IDENTIFIKAZIOA

Nombre / Izena

.....

Apellidos / Abizenak

.....

Edad / Adina

.....

Sexo / Sexua

Hombre/Gizona Mujer/Emakumea

☐☐En caso de representar a alguna
asociación indique a cuál /
Elkarteren bat ordezkatzeko
baduzu, adierazi zein:

.....

Núcleo Poblacional de residencia
/ Bizitokiaren herriguneaPueblo /
Herria☐Urbanización /
Urbanizazioa☐Urbanización
Ardoi / Ardoi
urbanizazioa☐Otros (especificar) /
Besterik (zehaztu)

.....

2 MODELO DE DESARROLLO / 2. GARAPEN EREDUA**1 En su opinión ZIZUR MAYOR es un municipio: /**
Zure ustez ZIZUR NAGUSIA honelako udalerria da:

- ☐ Ordenada / Antolatua
- ☐ Medianamente ordenada / Hala moduz antolatua
- ☐ Desordenada / Desantolatua
- ☐ NS/NC - ED/EE

2 El crecimiento de la vivienda en ZIZUR MAYOR en los últimos años ha sido: /
ZIZUR NAGUSIKO etxebizitzaren hazkundea, azken urteotan, honako hau izan
da:

- ☐ Por encima de las necesidades de la población / Hiriko premien gainetik
- ☐ Adecuada a las necesidades de la población / Hiriko premietara egokituia



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA LA ELABORACIÓN DEL PGM DE ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA

- ☐ Por debajo de las necesidades de la población / Hiriko premien azpitik
- ☐ NS/NC - ED/EE

3 ¿Qué modelo le parece el más adecuado para el futuro desarrollo residencial de ZIZUR MAYOR?: / Zein eredu iruditzen zaizu egokiena ZIZUR NAGUSIko etorkizuneko etxebizitzaren garapenerako?:

- ☐ Baja densidad casas unifamiliares o pareadas. Modelo núcleo poblacional Pueblo / Familia bakarreko edo binakako etxeen dentsitate txikia. Herri-gune eredu: Herria
- ☐ Media densidad bloques de pisos. Modelo núcleo poblacional Urbanización Ardoi. / Solairu-blokeen dentsitate ertaina. Herri-gune eredu: Ardoi urbanizazioa.
- ☐ Alta densidad bloques de pisos. Modelo núcleo poblacional zona centro Urbanización. / Solairu-blokeen dentsitate handia. Herri-gune eredu: Urbanizazio erdigunea.
- ☐ NS/NC - ED/EE

4 Considera que las viviendas protegidas que se han hecho o están previstas hacer en ZIZUR MAYOR son: / Zure ustez, ZIZUR NAGUSIA-n egin diren edo egitea aurreikusita dauden etxebizitzak babestuak zer dira?

- ☐ Demasiadas / Gehiegi
- ☐ Suficientes / Nahikoak
- ☐ Insuficientes / Gutxiegi
- ☐ NS/NC - ED/EE

5 ¿Cómo considera que ha sido el esfuerzo realizado en rehabilitación de vivienda en las zonas poblacionales del Pueblo y la Urbanización? / Zure ustez, nolakoa izan da Herria-n eta Urbanizazioan etxebizitzak birgaitzeko egindako ahalegina?

- ☐ Alto / Handia
- ☐ Medio / Ertaina
- ☐ Bajo / Baxua
- ☐ NS/NC - ED/EE

6 Considera que la oferta de suelo para actividades terciarias y productivas en ZIZUR MAYOR está: / Zer uste duzu ZIZUR NAGUSIA-n hirugarren sektoreko eta ekoizpeneko jardueretarako lurzoruen eskaintzaren inguruan?

- ☐ Por encima de las necesidades de la población / Hiriko premien gainetik
- ☐ Ajustado a las necesidades de la población / Hiriko beharretara egokituta
- ☐ Por debajo de las necesidades de la población / Hiriko premien azpitik
- ☐ NS/NC - ED/EE



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA LA ELABORACIÓN DEL PGM DE ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA

7 **¿Cuál considera usted que debería ser el objetivo de crecimiento de ZIZUR MAYOR para el Plan General Municipal? / Zure ustez, zein izan beharko litzateke ZIZUR NAGUSIKO hazkunde-helburua Udal Plan Orokorrean?**

- ☐ Expansiva: clasificando importantes superficies de suelo urbanizable / Hedakorra: azalera handiak sailkatuz lurzoru urbanizagarri gisa
- ☐ Moderado: combinando la clasificación de suelo urbanizable con la rehabilitación de lo construido / Moderatua: lurzoru urbanizagarriaren sailkapena eraikitakoaren birgaitzearekin konbinatuz
- ☐ Bajo: centrándose en la rehabilitación de lo construido. / Baxua: eraikitakoaren birgaitzean zentratuta.
- ☐ NS/NC - ED/EE

3 NECESIDAD DE VIVIENDA / 3. ETXEBIZITZAREN BEHARRA

8 **¿Está en la actualidad usted o alguno de los componentes del hogar interesado en solicitar una vivienda dentro del municipio? / Gaur egun, zuk edo etxeke kideren batek udalerrri barruan etxebizitza bat eskatu nahi du?**

- ☐ Vivienda VPO / BOE etxebizitza
- ☐ Vivienda VPT / PTE etxebizitza
- ☐ Vivienda Libre / Etxebizitza librea
- ☐ No estoy interesado en adquirir una vivienda/ Ez dut etxebizitzarik erosteko asmorik

9 **En caso de que haya respondido positivamente, ¿qué tipo de vivienda considera que se ajustaría más a sus gustos y posibilidades económicas? / Baietz erantzun baduzu, zure ustez, zer etxebizitza mota egokituko litzateke zure gustu eta aukera ekonomikoetara?**

- ☐ Piso (Incluye dúplex) / Fisua (duplex-a barne)
- ☐ Unifamiliar adosada / Familia bakarreko atxikia
- ☐ Unifamiliar aislada / Familia bakarreko isolatua
- ☐ Sin preferencias / Lehenetasunik gabe

10 **Al margen de las exigencias normativas, ¿cree que dentro de los nuevos planeamientos urbanos se debe realizar una reserva de terreno para vivienda VPO? / Arauek eskatzen dutena alde batera utzita, uste duzu hiri-plangintza berrien barruan babes ofizialeko etxebizitzetarako lur-erreserba egin behar dela?**

- ☐ Sí / Bai
- ☐ No / Ez
- ☐ NS/NC - ED/EE



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA LA ELABORACIÓN DEL PGM DE ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA

4 ESPACIOS VERDES Y EQUIPAMIENTOS / 4. GUNE BERDEAK ETA EKIPAMENDUAK

- 11 Valore la calidad y cantidad de los siguientes aspectos urbanísticos: /
Baloratu hirigintza-alderdi hauen kalitatea eta kantitatea:
(Cantidad: I= Insuficiente; S=suficiente)

		CALIDAD / KALITATEA					CANTIDAD / KANTITATEA	
		MUY MALA	MALA	REGULAR	BUENA	MUY BUENA	S	I
Zonas Verdes / Gune Berdeak	Pueblo	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización Ardoi	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Plazas / Plazak	Pueblo	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización Ardoi	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Parques infantiles / Haur parkeak	Pueblo	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización Ardoi	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

- 12 Indique su lugar urbano (plaza, calle,...) favorito / Adierazi zure hiriko lekurik gogokoena (plaza, kalea,...)

.....

.....

- 13 Valore la calidad y suficiencia de los siguientes Equipamientos: / Baloratu ekipamendu hauen kalitatea eta nahikotasuna:
(Cantidad: I= Insuficiente; S=suficiente)

		CALIDAD / KALITATEA					CANTIDAD / KANTITATEA	
		MUY MALA	MALA	REGULAR	BUENA	MUY BUENA	S	I
Centro de salud / Osasun etxea	Pueblo	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización Ardoi	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Centros educativos / Ikastetxeak	Pueblo	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA LA ELABORACIÓN DEL PGM DE ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA

	Urbanización Ardoi	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Centros tercera edad / Adinekoen zentroak	Pueblo	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización Ardoi	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Centros socioculturales / Zentro soziokulturalak	Pueblo	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización Ardoi	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Instalaciones deportivas / Kirol instalazioak	Pueblo	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización Ardoi	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Piscina / Igerilekua		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

- 14 Si considera insuficiente la dotación de piscina actual indique si prefiere una ampliación de la actual o una dotación nueva en Urbanización Ardoi junto a los campos. / Egungo igerilekua nahikoa ez dela uste baduzu, adierazi nahiago duzun egungoa handitzea edo Ardoi urbanizazioan berri bat egitea zelaien ondoan.

- 15 Indique qué nuevos equipamientos propondría y el núcleo de ubicación. / Adierazi zein ekipamendu berri proposatuko zenituzkeen eta zein herrigunean.

5 CALIDAD AMBIENTAL Y MOVILIDAD / 5. INGURUMEN KALITATEA ETA MUGIKORTASUNA

- 16 ¿Cree usted que ZIZUR MAYOR es un municipio comprometido con la sostenibilidad? / Uste duzu ZIZUR NAGUSIA iraunkortasunarekin konprometitutako udalerria dela?

- ☐ Sí / Bai
- ☐ No / Ez
- ☐ NS/NC - ED/EE



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA LA ELABORACIÓN DEL PGM DE ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA

17

Valore la calidad de los siguientes aspectos ambientales / Balaratu ingurumen-alderdi hauen kalitatea

		MUY MALA	MALA	REGULAR	BUENA	MUY BUENA
Ambiente sonoro / Soinu giroa	Pueblo	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización Ardoi	☐	☐	☐	☐	☐
Calidad del aire (olores, contaminación...) / Airearen kalitatea (usainak, kutsadura...)	Pueblo	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización Ardoi	☐	☐	☐	☐	☐
Apariencia – estética / Itxura - estetika	Pueblo	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización Ardoi	☐	☐	☐	☐	☐
Ajardinamiento parques / Parkeen lorategi hornidura	Pueblo	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización Ardoi	☐	☐	☐	☐	☐
Recogida de residuos. Limpieza / Zaborren bilketa. Garbitasuna	Pueblo	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización Ardoi	☐	☐	☐	☐	☐
Utilización de energías renovables / Energia berriagarrien erabilera	Pueblo	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización Ardoi	☐	☐	☐	☐	☐

18

Valore la situación de los siguientes aspectos relacionados con la movilidad / Balaratu mugikortasunarekin lotutako alderdi hauen egoera:

		MUY MALA	MALA	REGULAR	BUENA	MUY BUENA
Accesibilidad- Barreras arquitectónicas / Irigarritasuna- Oztopo arkitektonikoak	Pueblo	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización Ardoi	☐	☐	☐	☐	☐



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA LA ELABORACIÓN DEL PGM DE ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA

Seguridad de los espacios urbanos (iluminación, mantenimiento...) / Segurtasuna hiri-guneetan (argizatzea, mantenimendua...)	Pueblo	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización Ardoi	☐	☐	☐	☐	☐
Caminos peatonales y ciclistas / Oinezko eta bizikletentzako bideak	Pueblo	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización Ardoi	☐	☐	☐	☐	☐
Comunicación entre los núcleos poblacionales / Hiri-guneen arteko komunikazioa		☐	☐	☐	☐	☐
Comunicación con los municipios limítrofes / Komunikazioa ondoko udalerriekin		☐	☐	☐	☐	☐
Plazas de aparcamiento / Aparkalekuak	Pueblo	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización Ardoi	☐	☐	☐	☐	☐
Transporte público / Garraio publikoa	Pueblo	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización	☐	☐	☐	☐	☐
	Urbanización Ardoi	☐	☐	☐	☐	☐

6 COMENTARIOS Y PROPUESTAS / 6. IRUZKINAK ETA PROPOSAMENAK

.....

.....

.....

.....

MUCHAS GRACIAS POR SU COLABORACIÓN / ESKERRIK ASKO ZURE LAGUNTZARENGATIK

Eman erredaktore taldeari foroan, Udaletxeko postontzi fisikoan edo bidali zizurparticipa@gmail.com helbidera edo bete ondoko esteka: <https://forms.gle/6WygPrFXckPoDboAA>

Entregar al equipo redactor en el foro, en el buzón físico del Ayuntamiento o enviar a zizurparticipa@gmail.com o rellenar en el enlace adjunto: <https://forms.gle/6WygPrFXckPoDboAA>





12.6 Anexo 5 Presentación foro 1

PLAN GENERAL MUNICIPAL ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIKO UDAL PLAN OROKORRA

FORO 1 diagnóstico y modelo /1. FOROA, diagnostikoa eta eredua



**LUNES 28 DE NOVIEMBRE A LAS 19:30 AYUNTAMIENTO DE ZIZUR MAYOR
AZAROAK 28, ASTELEHENA, 19:30EAN ZIZUR NAGUSIKO UDALETXEAN**

INDICE

1. ¿Qué es un Plan General Municipal?
2. Ámbito
3. Antecedentes. Marco normativo
4. Objetivos
5. Fases y tramitación
6. Vigencia
7. Presentación del Equipo redactor. Organigrama
8. Análisis, diagnóstico y objetivos
9. Propuestas en suelo no urbanizable
10. Propuestas en suelo urbanizable
11. Propuestas en suelo urbano. Desarrollo y transformación.
12. Programa de Participación Ciudadana



1. EL PLAN GENERAL MUNICIPAL



¿QUÉ ES UN PLAN GENERAL MUNICIPAL Y QUÉ IMPORTANCIA TIENE?

Es un **documento urbanístico** promovido por el **Ayuntamiento**, con la asistencia técnica de un equipo de especialistas (arquitectos, abogado, ambientalista, ingenieros...), para **planificar** las actuaciones en su término municipal y cómo se van a **regular**.



Afecta a todas las actuaciones que se llevan a cabo en el territorio, como los futuros crecimientos, nuevas construcciones, actuaciones sobre las edificaciones existentes, la regulación de las acciones admisibles y prohibidas en los suelos no urbanizables etc.

FASES

1

La Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio o EMOT. Es un documento de planteamiento global (estratégico), de señalar zonas, propuestas generales de estructura, suelos a proteger, etc... pero sin entrar en una regulación detallada. potencialidades de los distintos suelos del término municipal. En esta fase la **PARTICIPACIÓN CIUDADANA** es muy importante.

2

El Plan Urbanístico Municipal o PUM. Desarrolla a nivel de planeamiento urbanístico lo previsto en la EMOT. Este es el documento en el que cada parcela del municipio va a tener su regulación y en el que se definirán las condiciones de cada una de ellas.

ES LA CONCRECIÓN DE LA ESTRATEGIA.



1. EL PLAN GENERAL MUNICIPAL

SI puede formar parte de un Plan General



- Jerarquizar la red viaria
- Mejoras de la movilidad
- Regular ordenación urbana
- Definir los elementos fundamentales de la estructura general del territorio
- Clasificar y categorizar suelo
- Señalar áreas de renovación y reforma interior
- Regular usos del suelo y de la edificación
- Fijar plazos para el desarrollo de actuaciones

NO puede formar parte de un Plan General



- Proyectos de obras de urbanización del espacio
- Ampliaciones de aceras, pasos rebajados...
- Instalación de farolas o fuentes, poner más bancos
- Ordenar el tráfico o la circulación
- Ordenar el sistema de transporte: itinerarios, paradas bus
- Reservas de zonas de carga y descarga
- Regulación del aparcamiento en la vía pública
- Implantar zonas de OTA
- Implantar nuevos pasos de peatones
- Autorizaciones de terrazas y de ocupaciones del espacio público

2. ÁMBITO

ÁMBITO: Término municipal de Zizur Mayor-Zizur Nagusia, ciudad y territorio



3. ANTECEDENTES. MARCO NORMATIVO

AYUNTAMIENTO: promueve el PGM. Mesa Municipal de Planeamiento. MMP



GN: vela por el cumplimiento de la legislación. COMISIÓN DE SEGUIMIENTO.CS



- **Marco normativo:**

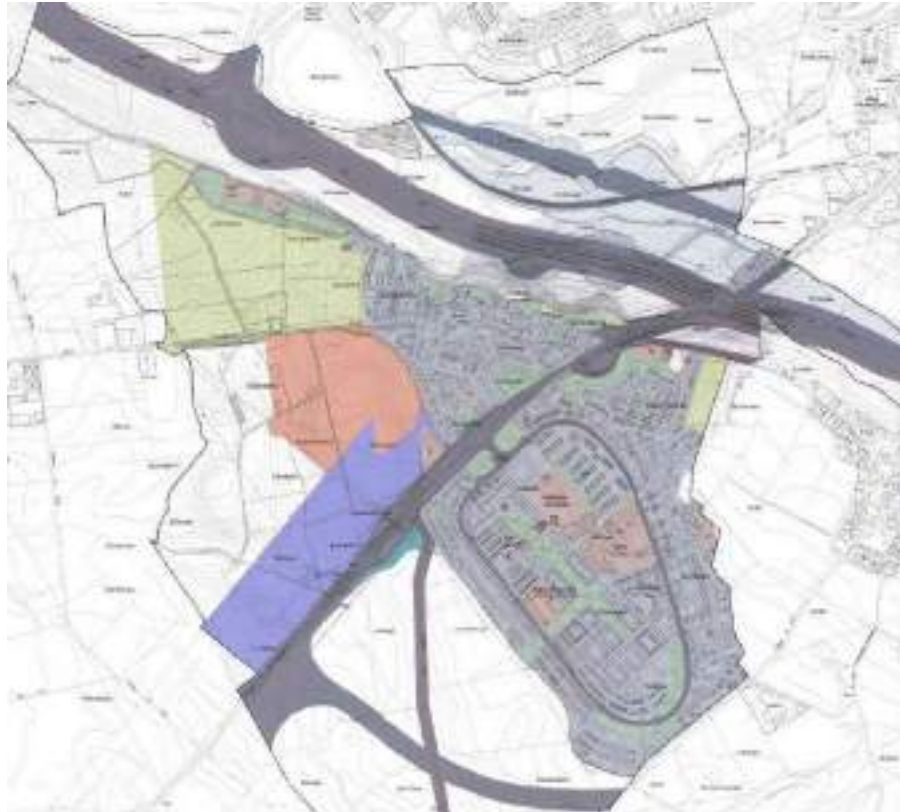
- Estatal:
 - RDL 7/2015 (TRLSyRU): Memoria justificativa, VPP, MSE.
 - Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.
- CCAA
 - DFL 1/2017, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo (TRLFOTU 35/02)
- Legislación sectorial: carreteras, patrimonio cultural, dominio hidráulico, telecomunicaciones....



3. ANTECEDENTES. MARCO NORMATIVO

- **Planeamiento municipal:**

- **PLAN MUNICIPAL.** Aprobación Definitiva 21.01.2004
- Varias Modificaciones Puntuales posteriores. Principal Ardoi.



3. ANTECEDENTES. MARCO NORMATIVO

ORDENACIÓN TERRITORIAL. PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL “POT-3 ÁREA CENTRAL)



- 1 COMUNICACIÓN FERROVIARIA TAP Estación intermodal: Área de oportunidad.
- 2 CIRCULACIÓN METROPOLITANA Ronda sur. Proyecto de conexión Gazolaz-Zizur M-Esquiroz. A12 AUTOPISTA PAMPLONA-LOGROÑO A15 RONDA PAMPLONA
- 3 ITINERARIOS DE INTERES Camino de Santiago. Camino Gazolaz. Camino Cizur, borde meseta.
- 4 ITINERARIOS ESTRUCTURANTE DE TRANSPORTE PÚBLICO Línea 18 eje norte-sur Zizur M-Burlada.
- 5 ÁREA RESIDENCIAL Ampliación Ardoi. Ampliación urbanización Zizur
- 6 ÁREA ACTIVIDAD ECONÓMICA Ampliación Ardoi. Ampliación urb. Zizur.
- 7 ENCLAVES DE VALOR PAISAJISTICO ZONAS VERDES
- 8 CORREDOR FLUVIAL Y PARQUES DE RIBERA.
- 9 EJES DE ACTIVIDAD CÍVICA
- 10 NUEVAS AREAS CENTRALES PERIMETRALES

ORDENACIÓN TERRITORIAL. PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL “POT-3 ÁREA CENTRAL)



3. ANTECEDENTES. MARCO NORMATIVO

ÁMBITO: NORMATIVAS VIGENTES: **PSIS AVE** + **PSIS ARGA** + **CAMINO SANTIAGO**



AFECCIÓN DE PSIS VIGENTES:

Un % significativo del término municipal ya está planificado por planeamientos de rango superior.

MUNICIPIOS COLINDANTES:

Se deberá coordinar la planificación con el planeamiento urbanístico de los 5 municipios colindantes

4. OBJETIVOS

Plan realista y sostenible

- **Realismo (factibilidad):**
 - Nueva legislación.
 - Situación socio-económica.
 - Ajustar a la necesidad de nuevos desarrollos.
 - Mirar hacia adentro y entorno próximo.

Modelo de ciudad sostenible



- **Sostenibilidad:**
 - Económica. No únicamente ordenaciones acertadas.
 - Ambiental. Paisaje, usos, etc.



4. OBJETIVOS

OBJETIVOS GENERALES

- Intensificación el valor de **posición de la Comarca de Pamplona** en el sistema de ciudades del entorno.
- Incremento de la **conectividad**.
- Fomento de las **actividades logísticas**.
- Consolidación de la **promoción de equipamientos** culturales, docentes, etc. de carácter especial, propios de la Comarca de Pamplona.
- Definición de una **estructura económica** acorde con las demandas que de las actividades productivas de calidad (I+D+I).
- Aplicar principios de **desarrollo urbano sostenible**.
- **Preservación y/o protección** de los espacios de interés medioambiental y paisajístico, así como del patrimonio arqueológico, urbano y arquitectónico.
- Tendencia al **equilibrio funcional** de la ciudad.



MODELO TERRITORIAL

- La excelencia y el impulso de las **infraestructuras del transporte** garantizan la **pertenencia al sistema urbano supraregional** y la función de la Comarca de Pamplona como espacio central y articulador del conjunto de la Comunidad Foral.
- El impulso de actividades económicas de alto valor añadido y la creación y consolidación de equipamientos y servicios de calidad aseguran el papel de la Comarca de Pamplona como **“puerta de Navarra”** y Capital de la región.
- La definición de los **elementos estructurantes de la Comarca de Pamplona** avalan la formación de un desarrollo urbano vertebrado cuya evolución quedaría refrendada por la creación de un Ente Administrativo con competencias urbanísticas para el conjunto del Área Metropolitana.
- La **conservación de la biodiversidad** del territorio como parte del patrimonio cultural de Navarra, y la integración de estos activos en la estructura de la ciudad, constituyen medidas de integración medioambiental y paisajística acordes con los principios del desarrollo urbano sostenible.
- La aplicación de los principios de **compacidad, continuidad y complejidad**, colaboran igualmente, a la idea de procurar un **desarrollo urbano sostenible**.
- **Prospectiva** año 2025: 352500 habitantes, **ya superado**.

4. OBJETIVOS. Objetivos del Convenio Ayto-GN

OBJETIVOS DE INTERÉS FORAL:

- Desarrollo Sostenible.
- Participación ciudadana y derechos de información e iniciativa.
- Urbanismo inclusivo
- Resolverá las necesidades de suelo residencial, como municipio de la comarca de Pamplona analizando las necesidades de Vivienda Protegida, presentes y futuras, dotacional y de actividades económicas. Mejorando el tejido urbano y su conexión.
- POT 3 en los ejes estratégicos y Planes Sectoriales. Coordinación con Obras Públicas
- Previsión de Sistema Generales, en dimensión y ubicación
- Infraestructuras básicas
- Suelo No urbanizable de Protección, Áreas de Especial Protección del POT3 a escala Municipal.
- Desembocadura del río Elorz: recuperación del espacio fluvial.
- Camino de Santiago
- Riesgos de Inundabilidad del río Elorz y Arga.
- Mapas estratégicos de ruido y afecciones acústicas
- Riesgos de incendios
- Patrimonio Cultural anexos PC y PC2 POT 3
- Red de accesibilidad municipal, caminos y senderos
- Suelo No urbanizable de Preservación; ordenación y regulación
- Estudios Sectoriales

OBJETIVOS DE INTERÉS MUNICIPAL:

- Revisión del Plan de 2004, adaptado el contenido a las vigentes legislación y figuras de planeamiento
- Clasificación de nuevo suelo urbanizable y regulación al estar prácticamente desarrollado y existir demanda residencial
- Urbanismo sostenible en la regulación del suelo urbano y urbanizable
- Posible reforma del polígono de actividad para potenciarlo
- Suelo urbano: actuaciones de renovación o reforma de la urbanización y de posibles actuaciones de dotación.
- Fomento de las acciones de rehabilitación
- Análisis de la demanda de tipologías residenciales y de otras actividades en el municipio
- Análisis de los equipamientos existentes y previsión de nuevos equipamientos: Departamentos de Salud y Educación
- Accesibilidad y transporte urbano sostenible
- Regulación del Suelo no urbanizable
- Actualización de Ordenanzas de Edificación, Urbanización y Tramitación a la legislación vigente
- Catálogo de elementos protegidos
- Análisis del Plan de Acción Local Agenda 21 cumplimiento y posible adaptación
- Análisis del Plan de Movilidad Sostenible cumplimiento y posible adaptación
- Determinaciones Estructurantes
- Memoria, Programa de desarrollo y ejecución, Memoria de viabilidad y sostenibilidad, Sistema de indicadores de gestión, sostenibilidad y resultado, EIA, género, ruido, otros...
- Resumen Ejecutivo de modificaciones y propuesta de suspensión de licencias

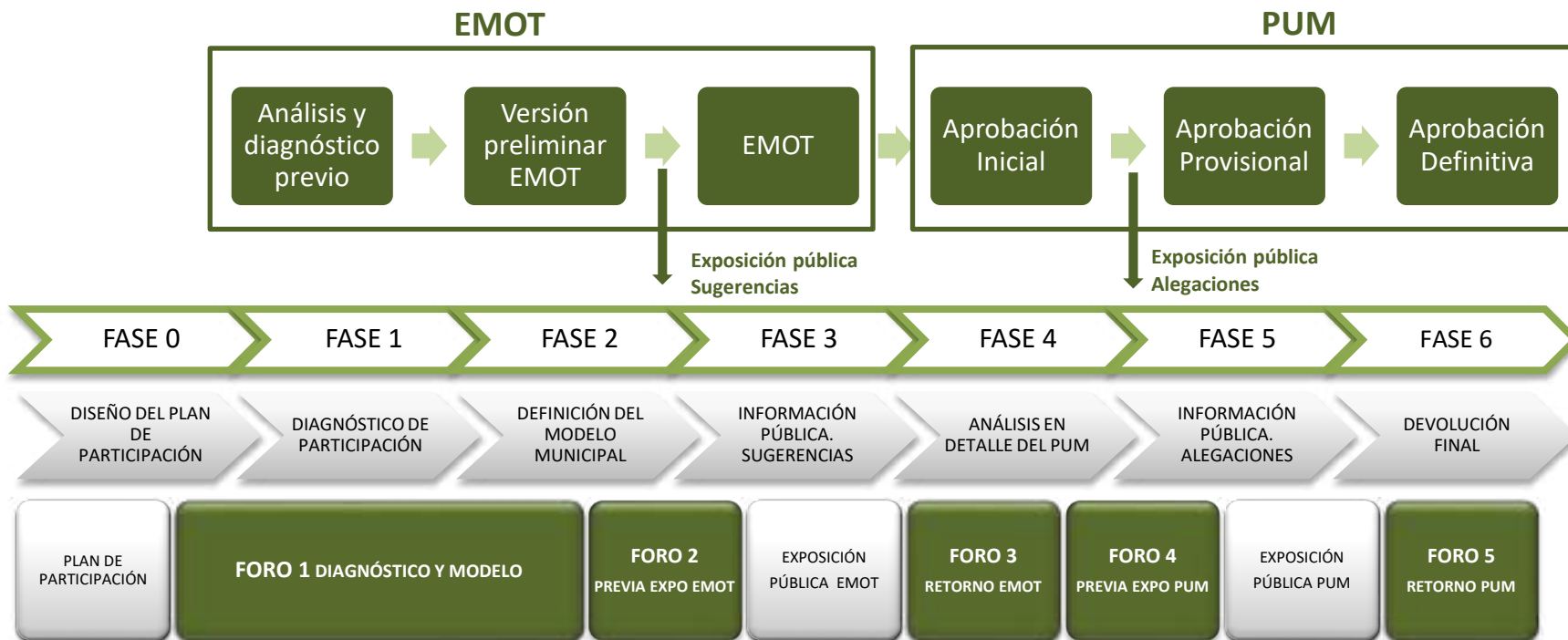
5. FASES Y TRAMITACIÓN

- Estrategia y Modelo de Ordenación del Territorio (EMOT):**

Primer documento, en el que se plasma la estrategia del municipio a la hora de implantar los usos y actuaciones en el territorio. Es un documento de planteamiento global, estratégico, pero sin entrar en una regulación normativa detallada.

- Plan Urbanístico Municipal (PUM):**

Desarrolla a nivel de planeamiento urbanístico lo previsto en la EMOT: define la normativa que regulará los distintos usos en los distintos tipos de suelo del municipio. Es la concreción de la Estrategia.



6. VIGENCIA

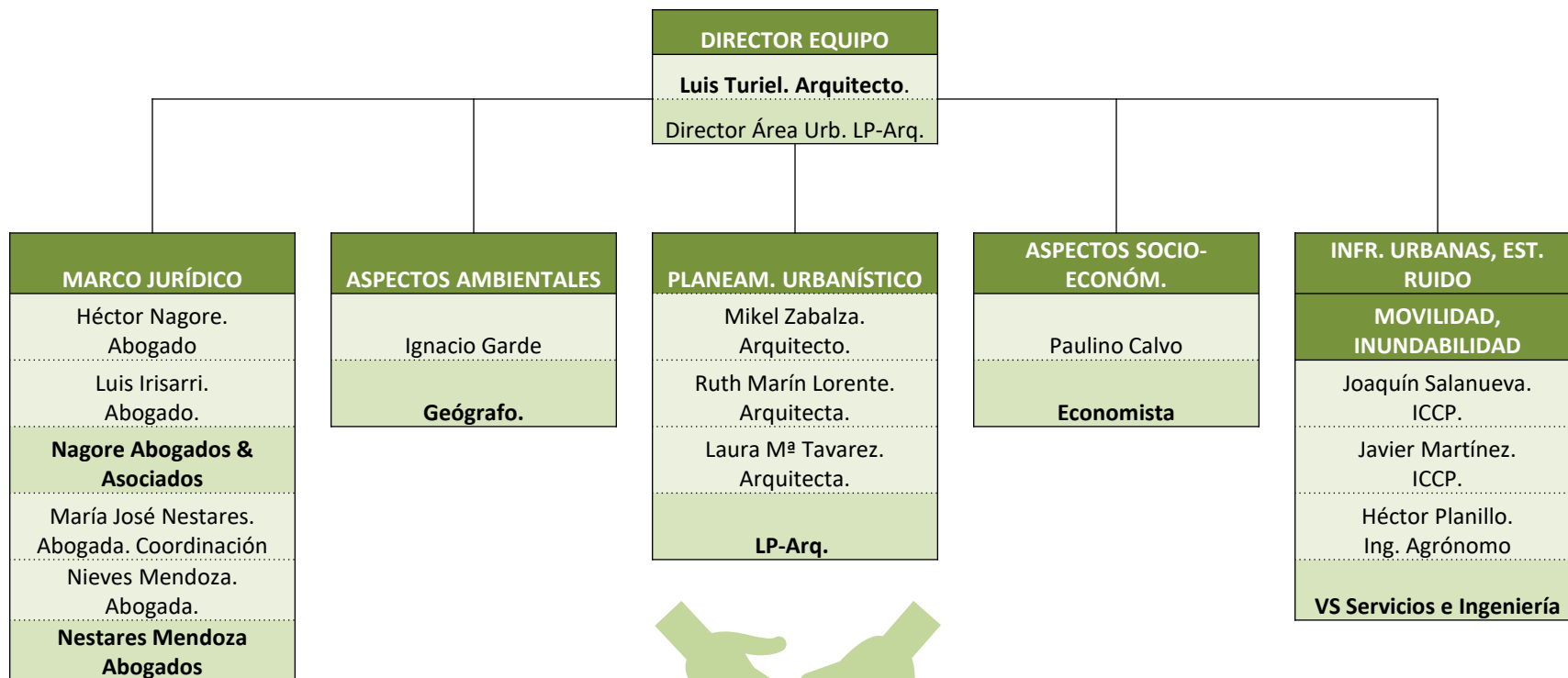
- Los Planes Generales Municipales tendrán **vigencia indefinida**.



- **Revisados:** si hay nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o la clasificación del suelo.
- **Modificados:** resto de supuestos



7. PRESENTACIÓN DEL EQUIPO



Director equipo jurídico:

Héctor Nagore.

Director equipo ingeniería:

Joaquín Salanueva



8. ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS

8.1 ANÁLISIS DE LOS VALORES MEDIOAMBIENTALES Y PAISAJÍSTICOS

DESCRIPCIÓN GENERAL

- **Tamaño término pequeño:** 5,1 km².
- **Altitud** comprendida entre 395-513 m. **Suaves pendientes.**
- **Fuerte talud W-E** estructura el territorio y diferencia dos espacios territoriales: la meseta (núcleo urbano) y la llanura aluvial.
- **Hidrología. Confluencia fluvial** de los ríos Arga y Elorz.
- **Bioclimáticamente:** Mediterráneo Subhúmedo.
- **Superficie forestal** :11% del término.
- **Vegetación:** **talud estructurante** forestal autóctono y repoblación . **Sistema fluvial**, vegetación de ribera
- **Superficie cultivada:** 40% del término. Cultivos herbáceos de secano. huertos de la margen derecha del río Elorz .
- **Superficie improductiva:** 48% del término.
- **Paisaje.** Diversidad y contraste urbano-rústico. Fondos escénicos de alto valor (Sierra del Perdón hacia el sur, y sierras perimetrales de la Cuenca, hacia el norte.
- **Red de itinerarios y recorridos de interés.** Camino de Santiago, Parque Fluvial de la Comarca de Pamplona y Paseo de los Pinos.



8. ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS

8.1 ANÁLISIS DE LOS VALORES MEDIOAMBIENTALES Y PAISAJÍSTICOS

VALORES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICOS DEL POT-3

- **Protección Especial:** Zona Fluvial, y Camino de Santiago.
- **Unidades Ambientales:**
 - UA-4. Formaciones arboladas con Valor Ambiental y Protector (quejigales y carrascales).
 - UA-5. Forestal Productivo (pino laricio de repoblación).
 - UA-6. Formaciones arbustivas y Herbáceas.
 - UA-10. Cultivos. Cultivos cerealistas de la Cuenca.
 - UA-12. Regadío. Pequeñas huertas del río Elorz.
 - UA-14. Sistema de cauces y riberas de los ríos Elorz y Arga.
- **Documento de Paisaje del POT-3 “Área Central”**
 - Unidades para la Intervención en el Paisaje (UIP)
 - Entorno de Protección del Paisaje: P-7 “Corona Verde Meridional de Pamplona).
 - Paisaje de Atención Especial “Área de la Futura Estación del TAV, en cuanto a la ordenación de futuras dinámicas.



- UA2 - CORTADOS
- UA3 - BOSQUES CON VALOR AMBIENTAL Y PRODUCTIVO
- UA4 - FORMACIONES ARBOLADAS CON VALOR AMBIENTAL Y PROTECTOR
- UA5 - FORESTAL PRODUCTIVO
- UA6 - FORMACIONES ARBUSTIVAS Y HERBACEAS
- UA7 - MOSAICO MONTE Y CULTIVO
- UA8 - MOSAICO ROSEDALES Y PRADERAS FONDO DE VALLE
- UA9 - PRADERAS Y CULTIVOS DE FONDO DE VALLE
- UA10 - CULTIVOS
- UA12 - REGADÍO
- UA13 - ZONAS HÚMEDAS
- UA14 - SISTEMA DE CAUCES Y RIBERAS

8. ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS

8.2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO. DAFO



Densidad de viviendas 2017



Número de viviendas 2017



Antigüedad del parque de viviendas

USO RESIDENCIAL

- **Fragmentación** física provocada por la autovía del Camino, carretera Gazolaz, y autovía A15
- **Agotamiento** del tejido residencial
- **Necesidad de nuevas viviendas** en la Comarca de Pamplona.
- Oportunidad de **ampliación de Ardoi** en terreno muy adecuado

8. ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS

8.2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO. DAFO

USO DOTACIONAL Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

- **Alto nivel** de dotaciones y parques.
- Numerosas **parcelas** **dotacionales** pendientes de desarrollar en Ardoi.

USO ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- **Proximidad** a la capital
- Único **polígono de actividades económicas** **Ardoi** de reciente construcción.
- Se espera que el **Parque Comercial** dinamice la actividad terciaria en Ardoi.



Uso Dotacional y de Espacios Libres Públicos. Estado actual.

8. ANÁLISIS. DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS

8.2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO. DAFO

Aspectos Positivos

Aspectos Negativos

Análisis Interno

Fortalezas



- BUENA CALIDAD DE VIDA
- AREAS DE CENTRALIDAD
- PAISAJE
- MEDIOAMBIENTE URBANO
- DOTACIONES

- AGOTAMIENTO DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL
- EXCESIVA ESPECIALIZACIÓN EN EL USO RESIDENCIAL
- TERMINO MUNICIPAL PEQUEÑO
- ACTIVIDAD ECONÓMICA
- MOVILIDAD CICLISTA
- BARRERA TOPOGRAFICA
- DOTACIONES INSUFICIENTES:
- USOS INADECUADOS
- ZONAS INSEGURAS PARA LAS MUJERES

Debilidades



Análisis Externo

Oportunidades



- MOVILIDAD
- NUEVO AREA COMERCIAL
- ENTORNO NATURAL Y CULTURAL
- AREAS DE CENTRALIDAD
- ÁREA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA

- FRAGMENTACION TERRITORIAL
- COMPETENCIA DE OTROS MUNICIPIOS DE LA COMARCA
- MOVILIDAD VIARIA

Amenazas



8. ANÁLISIS. DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS

8.3 ÁREAS DE MEJORA: ZONAS DE REGENERACIÓN REFORMA Y RENOVACIÓN

- **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 Zizurrerte, 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.

8. ANÁLISIS. DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS

8.3 ÁREAS DE MEJORA: ZONAS DE REGENERACIÓN REFORMA Y RENOVACIÓN



8. ANÁLISIS. DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS

8.4 LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE ACTUACIÓN DE DESARROLLO

➤ **SOSTENIBILIDAD SOCIAL:**

- Participación /Género /Ágoras
- Catalizar el poder del Plan urbanístico



➤ **SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. ECONOMÍA CIRCULAR, URBANA Y DE CERCANÍA:**

- CREACIÓN DE ACTIVIDAD ECONÓMICA
- Regeneración urbana



➤ **SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO**

- Infraestructura verde
- Modernización de los edificios



➤ **PATRIMONIO: RECUPERACIÓN, PROTECCIÓN Y SALVAGUARDA DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL**

➤ **VIVIENDA: COMPACIDAD, REGENERACIÓN Y DIVERSIDAD DE USOS**

➤ **CRITERIOS DE URBANISMO INCLUSIVO EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS. Incluido análisis de género.**

➤ **GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN**

- Planificar para resultados
- Enfatizar en seguir adelante en cada paso, política y decisión.
- Plan ambicioso pero realista.
- DESARROLLO PORMENORIZADO DEL SUELO URBANIZABLE, dada la imperiosa necesidad de vivienda en el municipio, se propone que se realice el **DESARROLLO DE LA AMPLIACIÓN DE ARDOI+ PARALELO A LA TRAMITACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.**

➤ **MOVILIDAD: INTEGRACIÓN ESPACIAL Y MOVILIDAD SOSTENIBLE**

➤ **ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIA SALUDABLE**



8. ANÁLISIS. DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS

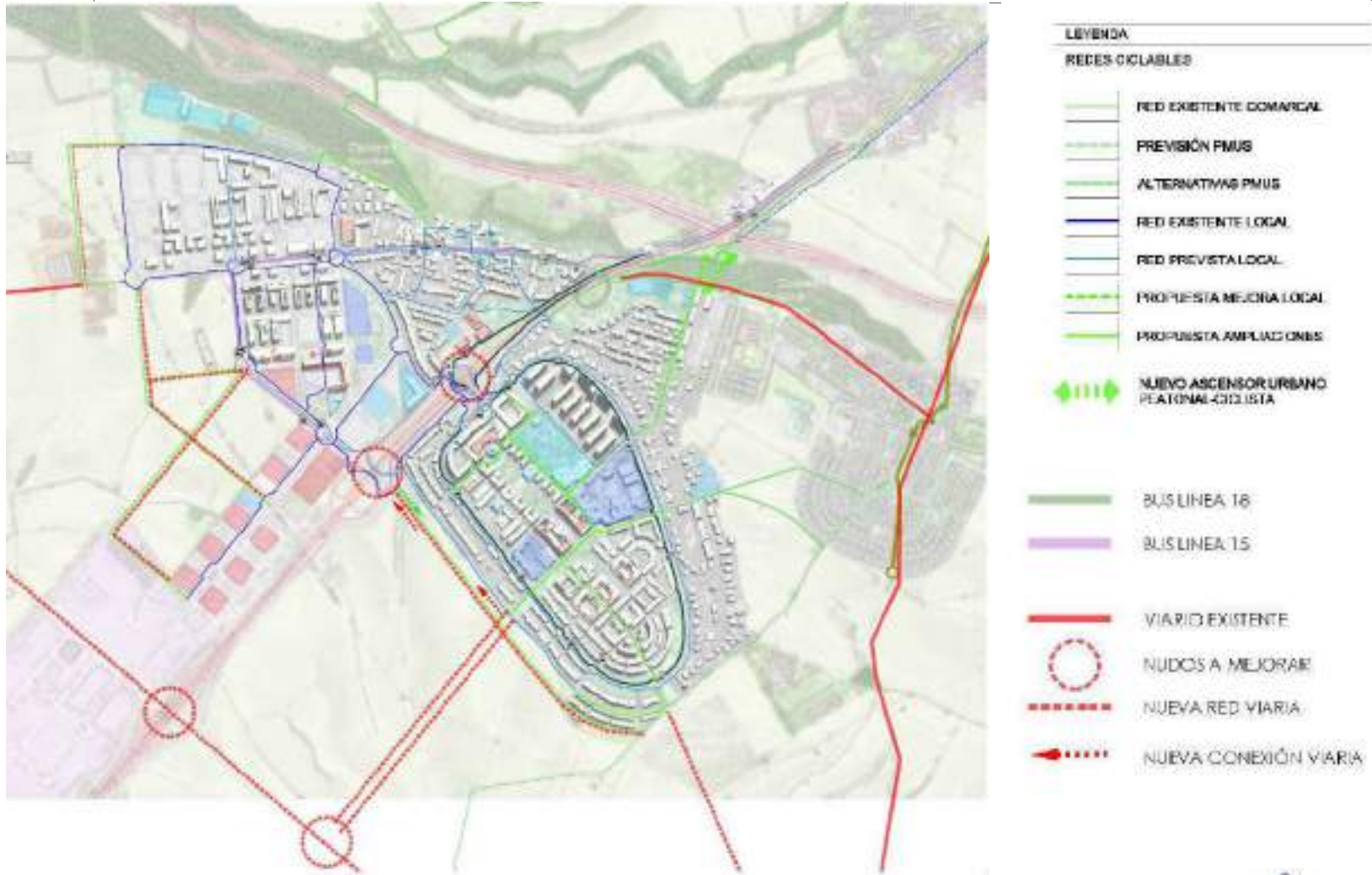
8.4 LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE ACTUACIÓN DE DESARROLLO



- F1 SOSTENIBILIDAD SOCIAL**
 - 1.1 ACCIÓN IMBIBIOTECERIZACION
 - 1.2 ACCIÓN PATRIMONIO MAYOR
 - 1.3 ACCIÓN IMBIBIOTECERIZACION
- F2 SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**
 - 2.1 CREACIÓN NUEVA ACTIVIDAD ECONÓMICA DE CERCÍA
 - 2.2 VISITACIÓN HUMANA REHABILITACIÓN TURÍSTICA
- F3 SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
 - 3.1 MEJORA LA RED DE SOSTENIBILIDAD
 - 3.2 MEJORA DEL CONJUNTO DEL ESPACIO PÚBLICO
- F4 PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL**
 - 4.1 ÁREAS DE PROTECCIÓN PREHISTÓRICA
 - 4.2 PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA
- F5 RESIDENCIAL: COMPACTACIÓN, RENOVACIÓN Y REHABILITACIÓN**
 - 5.1 RENOVACIÓN Y REHABILITACIÓN
 - 5.2 ORDENAMIENTO COMERCIO
- F6 URBANISMO INCLUSIVO:**
 - 6.1 AMBIENTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO
 - 6.2 DIVERSIFICACIÓN PÚBLICA
- F7 GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN:**
 - 7.1 ESTUDIOS DE SOSTENIBILIDAD
 - 7.2 ORDENAMIENTO FORMACIÓN DEL TERRITORIO URBANO Y PARQUEO A LA FORMACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL
- F8 MOVILIDAD:**
 - 8.1 LA ORDENACIÓN DE LOS ESPACIOS
 - 8.2 MEJORA DEL SISTEMA DE TRANSPORTE
 - 8.3 DISTANCIA Y TIEMPO RECORRIDO

8. ANÁLISIS. DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS

8.4 LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE ACTUACIÓN DE DESARROLLO. MOVILIDAD



9. PROPUESTAS EN SUELO NO URBANIZABLE

9.1 EL SNU COMO ENTORNO ADYACENTE DEL TEJIDO URBANO Y SU INTERRELACIÓN.

- La escasa superficie del término y la gran extensión de la ciudad provoca una fuerte interrelación entre el suelo rústico y el tejido urbano.

- El fuerte talud NW-SE separa dos escenarios diferenciados:

- **Al N, la zona del valle Elorz-Arga.**

- Zona con los mayores valores naturales.
- Afectada por A-15, línea de ferrocarril y PSIS del TAV.
- Parte norte adyacente a tejido urbano de Barañáin.



- **Al S, la zona urbana y el espacio rústico adyacente**

Pequeños ámbitos de borde: transición de suelo urbano rústico.

Suroeste de la Urbanización zona de preservación Reserva estratégica a medio y largo plazo tras franja de suelo urbanizable.

Preservación a corto plazo de los valores productivos, ambientales y paisajísticos. Al este, consideración del Camino de Santiago.



9. PROPUESTAS EN SUELO NO URBANIZABLE

9.2 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.**

POT 3 “Área Central” en lo relativo al patrimonio natural y cultural:

Objetivo: 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.

Identificación y delimitación de 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.



9. PROPUESTAS EN SUELO NO URBANIZABLE

9.3 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.
- Para su explotación natural, agrícola de la cuenca cerealista.
- De valor ambiental, Conectividad territorial.
- De valor cultural.
- 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. Manifiesta el carácter urbano en su globalidad, que se hace incluso patente en el Suelo No Urbanizable.



10. PROPUESTAS EN SUELO URBANIZABLE

10.1 ALTERNATIVAS DE CRECIMIENTO



- 1_ AMPLIACIÓN DE 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 URBANIZACION DE ZIZUR +:** Se propone mantener esta zona como reserva estratégica para un futuro uso residencial.
- 3_ LADERAS DE BARAÑAIN:** podría ser objeto de una redelimitación del término municipal.
- 4_ FACHADA SUR AL NUEVO VIAL DE SALIDA SUR:** Se propone incluir este desarrollo en el nuevo Plan
- 5_ ESTACION DEL AVE Y AREA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA:** El Plan incorporará lo que resulte de la Modificación del PSIS como un planeamiento remitido

10. PROPUESTAS EN SUELO URBANIZABLE

10.1 ALTERNATIVAS DE CRECIMIENTO



NUEVOS DESARROLLOS

1_ AMPLIACIÓN DE LA
URBANIZACIÓN ARDOI

4_ FACHADA SUR AL NUEVO VIAL DE
SALIDA SUR

RESERVA ESTRATÉGICA

2_ AMPLIACIÓN DE LA
URBANIZACIÓN DE ZIZUR +:

PSIS AVE

3_ LADERAS DE BARAÑAIN

5_ ESTACION DEL AVE Y AREA DE
ACTIVIDAD ECONÓMICA

10. PROPUESTAS EN SUELO URBANIZABLE

10.2 TIPOLOGÍA DE VIVIENDA Y COMPACIDAD

OPCIÓN 1	OPCIÓN 2	OPCIÓN 3
VIVIENDA COLECTIVA Y UNIFAMILIAR. ALTURA MÁXIMA B+4 Densidad aprox.: 43 viv/Ha, una densidad similar al planeamiento de desarrollado en la Urbanización Ardoi N. aprox. de viviendas: 1.650 viviendas. VENTAJAS ✓ SIMILAR AL ACTUAL ARDOI. ✓ HOMOGENEIDAD. INCONVENIENTES ✓ BAJA COMPACIDAD DENSIDAD – OCUPACIÓN ✓ NEGATIVO PARA USOS TERCARIOS ✓ BAJA OCUPACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS	VIVIENDA COLECTIVA. ALTURA MEDIA B+4+A Densidad aprox.: 46 viv/Ha, una densidad muy ligeramente superior a la existente. N. aprox. de viviendas: 1.765 viviendas. VENTAJAS ✓ BASTANTE HOMOGÉNEO CON URBANIZACIÓN ARDOI INCONVENIENTES ✓ BAJA COMPACIDAD DENSIDAD – OCUPACIÓN ✓ NEGATIVO PARA USOS TERCARIOS ✓ BAJA OCUPACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS	VIVIENDA COLECTIVA. ALTURA MEDIA B+5+A Densidad aprox.: 50 viv/Ha . 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. N. aprox. de viviendas: 1.900 viviendas. VENTAJAS ✓ MÁS ZONAS VERSES Y SERVICIOS INCONVENIENTES ✓ DIFERENCIA DE ALTURAS CON URBANIZACIÓN ARDOI.

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.

10. PROPUESTAS EN SUELO URBANIZABLE

10.2 TIPOLOGÍA DE VIVIENDA Y COMPACIDAD

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.

1_AMPLIACIÓN DE LA URBANIZACIÓN ARDOI

4_FACHADA SUR AL NUEVO VIAL DE SALIDA SUR



10. PROPUESTAS EN SUELO URBANIZABLE

10.3 ORDENACIÓN + USO+ESPACIOS LIBRES+EQUIPAMIENTOS

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

ESPACIOS LIBRES: se estructurarán como continuación de los espacios existentes, dándole más fuerza y puesta en valor.

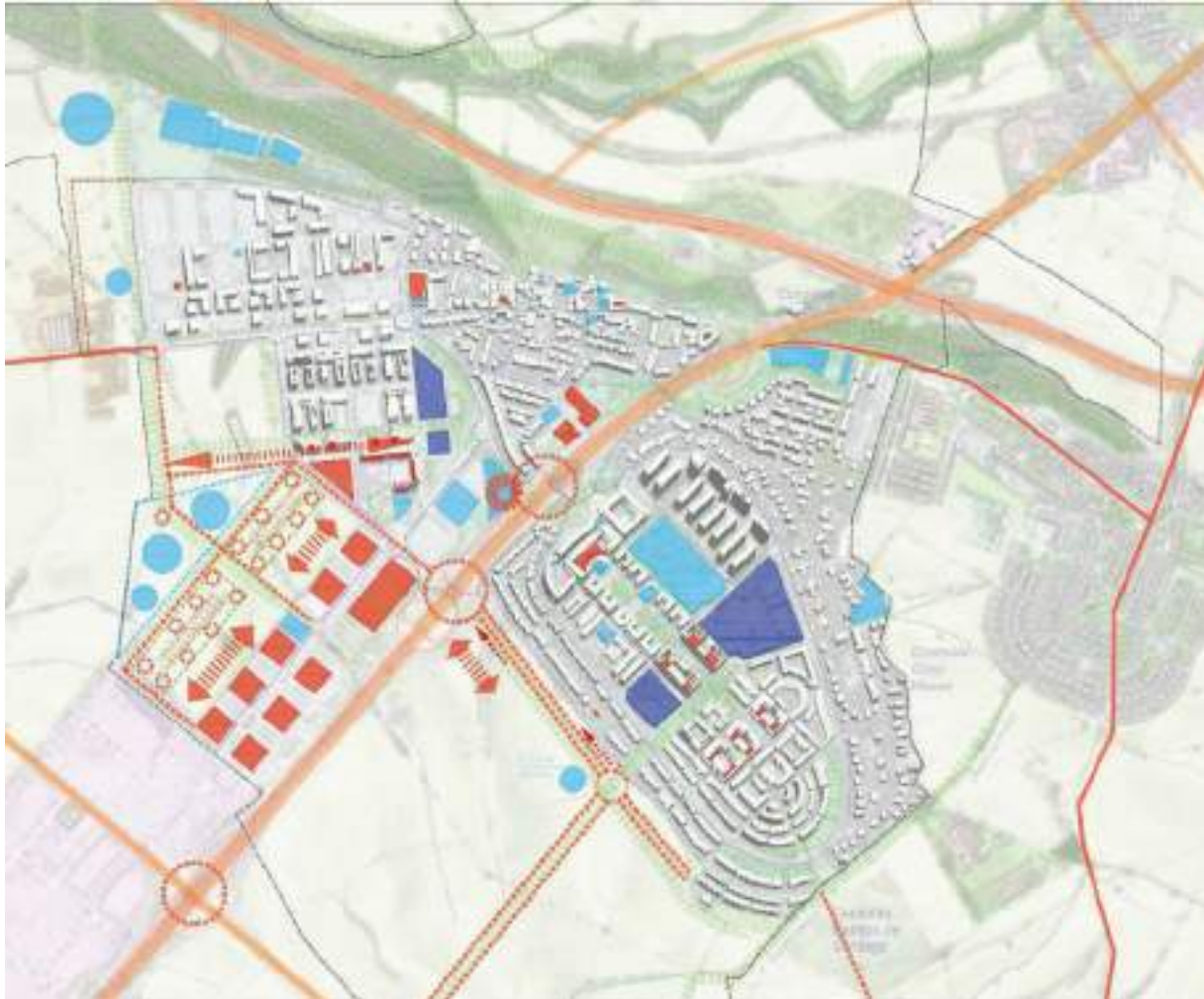
EQUIPAMIENTOS: se propone la ampliación de las dotaciones deportivas, situadas en el borde de meseta, así como otra zona educativa, insertada en la trama urbana. La otra gran zona dotacional, se podría situar entre la zona residencial y terciaria, dotándole de más aparcamientos. En esta zona se reubicaría 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.**

REFORZAR EL TEJIDO DE 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.



10. PROPUESTAS EN SUELO URBANIZABLE

10.3 ORDENACIÓN + USO+ESPACIOS LIBRES+EQUIPAMIENTOS



LEYENDA

-  ACTIVIDAD ECONÓMICA EXISTENTE.
-  NUEVO EJE O ZONA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA.
-  NUEVO CENTRO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA.
-  PARQUE EMPRESARIAL DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA.
-  DOTACIÓN - EQUIPAMIENTO EXISTENTE
-  DOTACIÓN - EQUIPAMIENTO NUEVO

10. PROPUESTAS EN SUELO URBANIZABLE

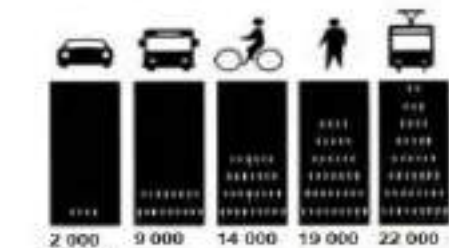
10.4 MOVILIDAD

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

TRANSPORTE PÚBLICO: viviendas una **parada** a menos de **400 metros**, y un **carril bici** a menos de **180 metros**.

TRANSPORTE PRIVADO: 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.



Fuente: - Boima & Papendrecht, Traffic Operation of Bicycle Traffic, TU-Delft, 1991.



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 contrólado)

	Coche	Autobús	Bicicleta	Pedestre	Tren
Consumo de espacio	100	100	10	1	6
Consumo de energía primaria	100	100	30	0	405
CO ₂	100	100	29	0	420
Monóxido de nitrógeno	100	15	9	0	290
Hidrocarburos	100	15	8	0	140
CO	100	15	2	0	83
Contaminación atmosférica total	100	15	9	0	250
Riesgo inducido de accidente	100	100	0	1	12

Mínimo
2%



10. PROPUESTAS EN SUELO URBANIZABLE

10.4 MOVILIDAD

Para el desarrollo de las previsiones de crecimiento del núcleo urbano se considera fundamental la puesta en 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.

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.). **SE TRATA DE UNA ACTUACIÓN DE INTERÉS DE LA COMUNIDAD FORAL, NO REPERCUTIBLE A LOS DESARROLLOS DE ZIZUR MAYOR.**



10.4 MOVILIDAD



10. PROPUESTAS EN SUELO URBANIZABLE

10.5 PUESTA EN VALOR DE VALORES MEDIOAMBIENTALES Y PAISAJISMO



10. PROPUESTAS EN SUELO URBANIZABLE

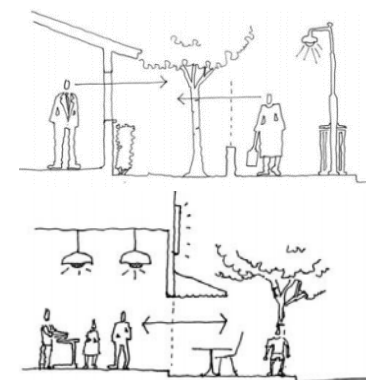
10.6 PUESTA EN SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO

- 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



10.7 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.



10. PROPUESTAS EN SUELO URBANIZABLE

10.8 GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN

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.



1_AMPLIACIÓN DE LA URBANIZACIÓN ARDOI

4_FACHADA SUR AL NUEVO VIAL DE SALIDA SUR

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.

11. PROPUESTAS EN SUELO URBANO

11.1 REHABILITACIÓN+REGENERACIÓN +RENOVACIÓN URBANA.

CASCO HISTÓRICO

1_VIVIENDA COLECTIVA 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_REDENSIFICAR EN 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

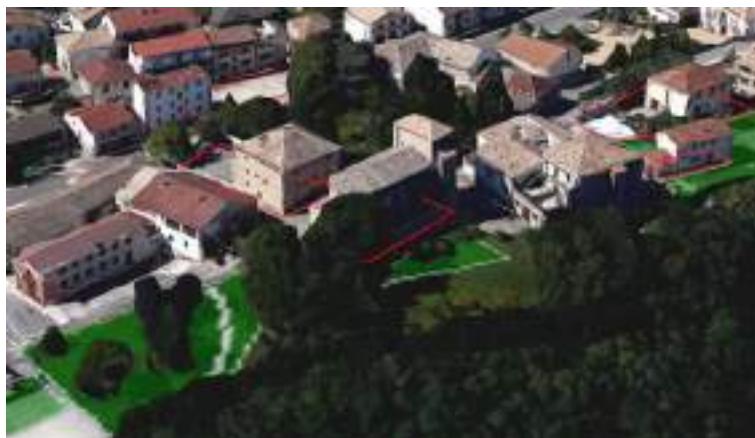
Con carácter general, en los espacios públicos urbanos que no tengan un nivel de uso urbano adecuado, se podrían revitalizar estos mediante la adición de nuevos usos, añadiendo juegos infantiles y deporte urbanos para mayores,

11. PROPUESTAS EN SUELO URBANO

11.1 REHABILITACIÓN+REGENERACIÓN +RENOVACIÓN URBANA.

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



11. PROPUESTAS EN SUELO URBANO

11.1 REHABILITACIÓN+REGENERACIÓN +RENOVACIÓN URBANA.

PROPUESTAS

1_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

2_NUEVOS USOS Y ACTIVIDADES EN URBANO CONSOLIDADO

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

11. PROPUESTAS EN SUELO URBANO

11.2 ÁREAS DE OPORTUNIDAD URBANA

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

11. PROPUESTAS EN SUELO URBANO

11.2 ÁREAS DE OPORTUNIDAD URBANAS

1_UNIÓN FÍSICA DE LOS 3 NÚCLEOS POBLACIONALES (Pueblo, Urbanización y Urbanización Ardoi): Nuevo centro urbano sobre la Autovía

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”.

11. PROPUESTAS EN SUELO URBANO

11.2 ÁREAS DE OPORTUNIDAD URBANAS

1_ UNIÓN FÍSICA DE LOS 3 NÚCLEOS POBLACIONALES (Pueblo, Urbanización y Urbanización Ardoi): Nuevo centro urbano sobre la Autovía

OPCION 1: CONEXIÓN VERDE



11. PROPUESTAS EN SUELO URBANO

11.2 ÁREAS DE OPORTUNIDAD URBANAS

1_ UNIÓN FÍSICA DE LOS 3 NÚCLEOS POBLACIONALES (Pueblo, Urbanización y Urbanización Ardoi): Nuevo centro urbano sobre la Autovía

OPCION 2: CONEXIÓN CUBIERTA



11. PROPUESTAS EN SUELO URBANO

11.2 ÁREAS DE OPORTUNIDAD URBANA

2_ RECONVERSION DE LOS ALMACENES MUNICIPALES EN NUEVO CENTRO URBANO 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.



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.

11. PROPUESTAS EN SUELO URBANO

11.2 ÁREAS DE OPORTUNIDAD URBANAS

3_CONEXIÓN URBANA CON PAMPLONA

OPCION 1: ASCENSOR URBANO DE CONEXIÓN CON PSIS AVE - PAMPLONA



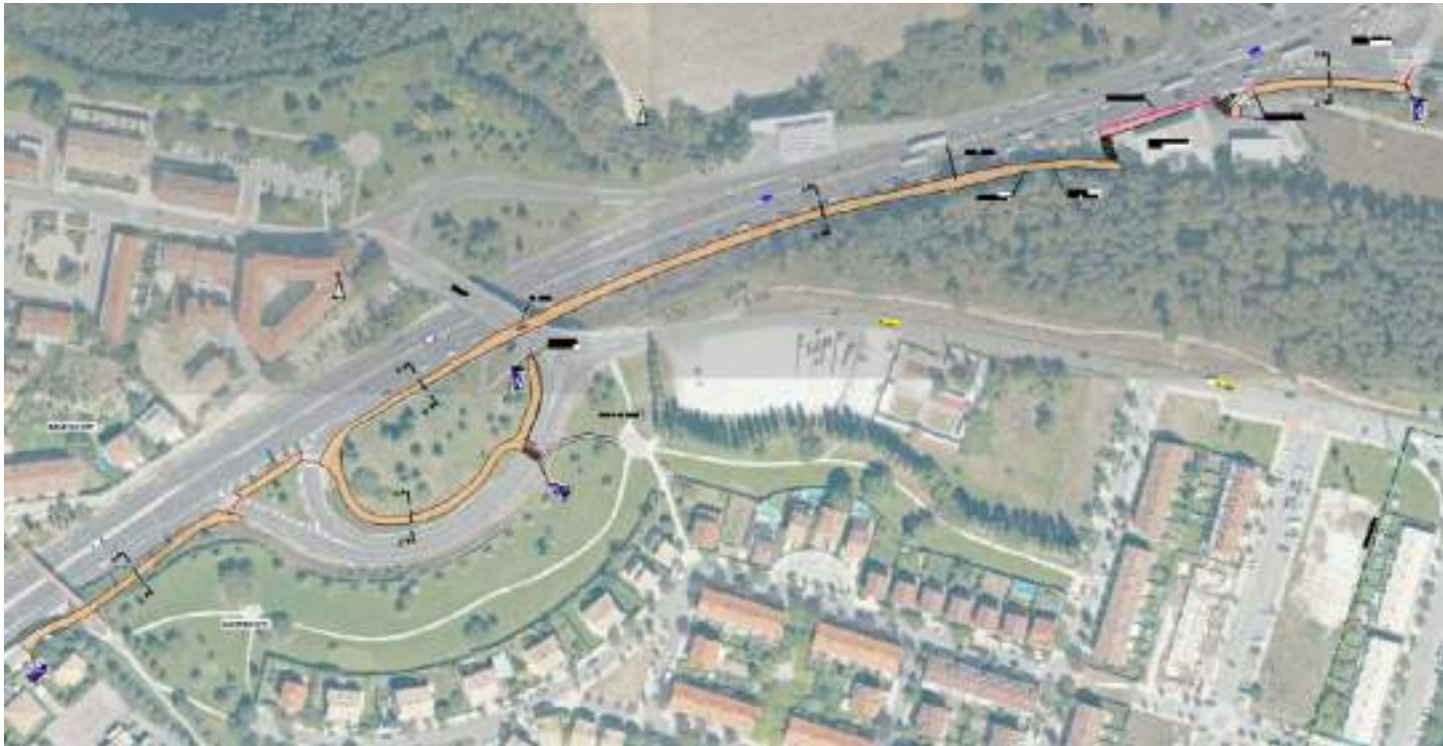
Se propone la creación de un Ascensor Urbano de conexión de la Urbanización de Zizur con el Nudo A15-A12, Avenida Aróstegui, para uso de ciclistas y peatones.

11. PROPUESTAS EN SUELO URBANO

11.2 ÁREAS DE OPORTUNIDAD URBANAS

3_CONEXIÓN URBANA CON PAMPLONA

OPCION 2: CAMINO PEATONAL Y CICLABLE

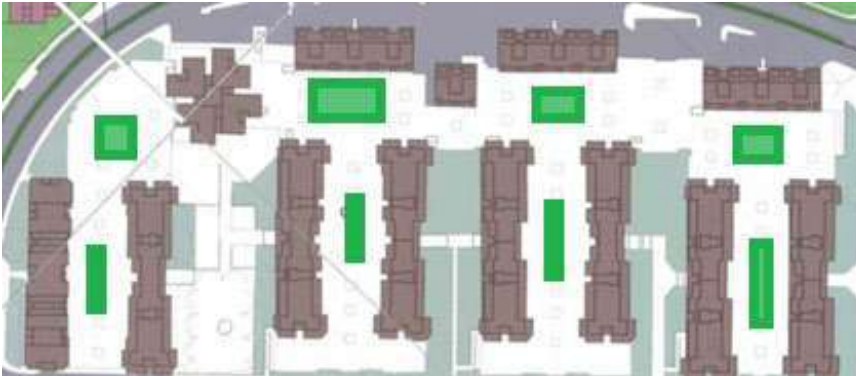


Camino peatonal y ciclista, tendría zonas de mayor pendiente que la acera actual. Las dos opciones no son excluyentes entre sí.

11. PROPUESTAS EN SUELO URBANO

11.2 ÁREAS DE OPORTUNIDAD URBANAS

4_ AMABILIZACIÓN 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.

12. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN

12.1 PARTICIPACIÓN CIUDADANA. OBJETIVOS Y MAPEO DE AGENTES

• **Objetivos.**

- Involucrar a la ciudadanía
- Divulgar el proceso del PGM
- Estimular el interés de la población
- Enriquecer el proceso
- Prevenir conflictos
- Agilizar tramitación
- Potenciar cultura participativa.



• **Mapeo de agentes.**

- Agentes institucionales.
- Agentes económicos y sociales.
- Agentes urbanísticos.
- Ciudadanos.

• **Normativas**

- Decreto Foral Legislativo 1/2017 de Ordenación del Territorio y Urbanismo
- Ley Foral 12/2019, de 22 de marzo, de Participación Democrática en Navarra.
- **Ordenanza Municipal de Participación 2018**



12. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN

12.2 INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN

• Plan de comunicación y difusión.

- Medios de comunicación local.
- Web municipal.
- Redes sociales.
- Charlas informativas.

• Herramientas de participación.

- Entrevistas en profundidad.
- Foro de participación.
- Mesa Municipal de Planeamiento. MMP
- Cuestionario urbanístico.
- Grupos de trabajo específicos



12. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN

12.3 Participación ciudadana. Proceso de participación

- **Fase 0.** Diseño del Plan de Participación
- **Fase 1.** Diagnóstico de Participación
- **Fase 2.** Definición del modelo municipal (EMOT)
 - **Foro 1:** Información previa, diagnóstico y modelo.
 - **Foro 2:** Previa a Exposición EMOT. Presentación de resultados. Orientación al proceso de exposición pública
- **Fase 3.** Información pública. Sugerencias a Versión preliminar EMOT
 - EXPOSICIÓN PÚBLICA EMOT
- **Fase 4.** Análisis en detalle del PUM
 - **Foro 3:** Cierre de la fase EMOT y comienzo de la elaboración del PUM
 - **Foro 4:** Previa a Exposición EMOT. Presentación de resultados. Orientación al proceso de exposición pública
- **Fase 5.** Información pública. Alegaciones al PUM
 - EXPOSICIÓN PÚBLICA PUM
- **Fase 6.** Devolución Final
 - **Foro 5:** Retorno Aprobación Definitiva PUM, retorno y valoración del proceso de participación





SUGERENCIAS Y PROPUESTAS 12.2022

zizurparticipa@gmail.com

<https://forms.gle/9bcMVKk2xkK3y3Mk6>



MUCHAS GRACIAS



12.7 Anexo 6 Sugerencias y aportaciones foro 1

PGM DE ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIKO UPO

03_PLAN PARTICIPACIÓN SUGERENCIAS Y PROPUESTAS

Una vez presentado públicamente el plan de participación se solicitan sugerencias y propuestas para su desarrollo.

1. Nombre y apellidos *

[REDACTED]

2. Correo electrónico

[REDACTED]

3.SUGERENCIAS Y PROPUESTAS

Por favor más zonas ajardinadas y límite de altura a los edificios de entre 3 a 4 alturas siguiendo con la tónica de los edificios de Ardoi.

Este contenido no ha sido creado ni aprobado por Google.

Google Formularios

PGM DE ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIKO UPO

03_PLAN PARTICIPACIÓN SUGERENCIAS Y PROPUESTAS

Una vez presentado públicamente el plan de participación se solicitan sugerencias y propuestas para su desarrollo.

1. Nombre y apellidos *

[REDACTED]

2. Correo electrónico

[REDACTED]

3.SUGERENCIAS Y PROPUESTAS

1ª ¿Es necesario crecer?, con la gente que estamos ya es suficiente, se masificarían las piscinas y resto de zonas que usa toda la población. Para la gente de Zizur no es necesaria tanta vivienda. Esto se hace para llenar algún bolsillo??

2ª Si se crece, que se definan las urbanizaciones y las promociones de vivienda, de tal manera que solo puedan construirse viviendas con doble orientación N-S, para que de verdad sean eficientes energéticamente, sostenibles y habitables. Las famosas U de Ardoi son un fallo total en este aspecto, mayoría de viviendas orientación E-O

3ª En los nuevos diseños implantar zonas de compostaje comunitario, e incluso alguna zona de huertos urbanos tipo lo que hay en Sarriguren o Artiberri.

4º Algún parque con arbolado autóctono, alto y bastante natural, que parezca realmente que está fuera de la ciudad

Este contenido no ha sido creado ni aprobado por Google.

Google Formularios

PGM DE ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIKO UPO

03_PLAN PARTICIPACIÓN SUGERENCIAS Y PROPUESTAS

Una vez presentado públicamente el plan de participación se solicitan sugerencias y propuestas para su desarrollo.

1. Nombre y apellidos *

[REDACTED]

2. Correo electrónico

[REDACTED]

3.SUGERENCIAS Y PROPUESTAS

hola.

Replicar una zona verde/peatonal central en el nuevo desarrollo de Ardoi como el que hay en el Parque Erreniega, en lugar de hacer pequeña zona verde peatonal perimetral.

Que el crecimiento del polígono no vaya junto a saguesgaña, sino más separado de esa calle, y en todo caso no sea tan grande como el que se prevee.

Que se prevea mayor crecimiento en la zona más cercana a Aranegui.

Arboles más grandes y frondosos en general (con alcorques más grandes para evitar problemas futuros), sobre todo en Ardoi.

Gracias

Este contenido no ha sido creado ni aprobado por Google.

Google Formularios

APORTACIONES AL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL NUEVO PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ZIZUR MAYOR

Me llamo [REDACTED], cuando vinimos a vivir a la urbanización Ardoi.

Este documento tiene como objeto aportar mi punto de vista sobre el nuevo Plan General Municipal (en adelante PGM) de Zizur Mayor, dentro del Plan de Participación Ciudadana (en adelante PPC). Para ello, he estado revisando el documento presentado "PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA LA ELABORACIÓN DEL PGM DE ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA" redactado en octubre de 2022 y lo expuesto en la reunión del 28 de noviembre en el ayuntamiento.

Sin hacer una valoración en profundidad me gustaría señalar algunas cuestiones que he visto en los distintos apartados del documento por si resultasen de interés para el PGM.

DIAGNÓSTICO Y EVALUACIÓN

Evaluación del suelo residencial del municipio

En el apartado de Debilidades y Amenazas se pone de manifiesto la excesiva especialización del uso del suelo en suelo residencial, en relación a otros usos (actividades económicas, etc.).

Teniendo en cuenta, como se señala, el reducido tamaño (en superficie) del municipio creo necesario poder estimar de alguna manera el equilibrio que se debería buscar para precisamente, evitar esa especialización en suelo residencial.

Lo lógico sería que el PGM tuviese una valoración del número de viviendas que podría albergar el municipio, antes de que se agote el suelo disponible. Si no, en un espacio de tiempo medio, el suelo será residencial en una gran proporción, aumentando esta especialización. Estaríamos aumentando la debilidad que ya tiene el municipio.

Desequilibrio

Entre las Amenazas del municipio se señala la fragmentación del municipio, siendo éste en mi opinión su mayor problema, y del que derivan otros relacionados con el desequilibrio en servicios y deficiencias en movilidad.

Con el desarrollo urbanístico de Ardoi ha aumentado el número de habitantes en esta zona. Históricamente el desequilibrio ha venido dado por el mayor número de habitantes de la urbanización Zizur respecto al de Zizur pueblo. No obstante, la planificación radial de la urbanización posibilitó una buena calidad de vida, centralizando los servicios en el eje del parque Erreniega y el paralelo de la plaza Idoia-piscinas-polideportivo-escuelas. Desde cualquier vivienda de la urbanización Zizur, se llega a las áreas de centralidad antes señalados en un corto paseo de 5-10 minutos, sin salvar desniveles, ni problemas de accesibilidad.

Desde que se hizo el desarrollo de Ardoi, los nuevos habitantes no tienen servicios en su zona y deben desplazarse a la urbanización de abajo: llevar/recoger hij@s a l@s centros escolares, entrenamientos, cursos y actividades extraescolares, casa de cultura, etc.

El mapa de densidad del documento se hizo con los datos de 2017 (creo). Según la imagen de la densidad poblacional que se mostró en la reunión del día 28 de noviembre, la urbanización Ardoi no constaba con todos los habitantes que va a tener próximamente en parcelas ya construidas o en construcción. En el escenario a corto/medio plazo y con el agotamiento del actual suelo residencial en Ardoi, la proporción de habitantes en el lado norte (noroeste) de la A-12 será mayor, con un mayor desequilibrio entre las distintas zonas en cuanto a servicios se refiere y el subsiguiente aumento de los desplazamientos internos.

Para contrarrestar esta amenaza, no se proponen medidas concretas y la idea general es seguir promoviendo un mayor uso residencial en Ardoi. Por tanto, aumentará el efecto de la fragmentación.

Sostenibilidad económica de los servicios

Aunque no está en el apartado de Diagnóstico, me parece el lugar adecuado para poner encima de la mesa el problema económico que podría generar el aumento del suelo residencial en Ardoi. Si aumenta la población de Ardoi en los términos propuestos de 1.560 – 1.900 viviendas, crecerá el desequilibrio y se tendrá que proponer la duplicidad de servicios para satisfacer la demanda del conjunto de la población.

Esta duplicidad de servicios deberá estar contemplado en la "Memoria de Sostenibilidad Económica" (MSE), y tendrá que avalar este aumento del gasto.

Recordemos que el gasto corriente no se puede (o debe) financiar con los ingresos extraordinarios si no que deben ser los recursos generados por el municipio los que sostengan el gasto corriente.

Conclusión y propuesta: Dadas las razones anteriores me parece que debería modificarse el uso del suelo de la zona oeste de Ardoi para reservarlo para actividades económicas de forma que no aumente el desequilibrio y la especialización del uso residencial del suelo, a la vez que aumente la capacidad de generar ingresos corrientes.

Creo que debería valorarse desarrollar el espacio que el POT reserva a la circunvalación de Zizur Mayor y la urbanización Zizur actual.

PROPUESTAS A LA PLANIFICACIÓN DEL PGM

A continuación, expondré algunas ideas o cuestiones concretas que podrían mejorar la planificación y las líneas de actuación señaladas en el documento.

La mayoría de ellas están relacionadas con tratar de disminuir el efecto de la fragmentación.

Modificación de uso de la parcela 1760 del polígono 2

Actualmente esta parcela se usa como aparcamiento de camiones. Allí aparkan camiones de transporte de gran tonelaje cuyo tráfico en muchos núcleos urbanos está restringido (ignoro si este es el caso de Zizur Mayor).



Creo que la adquisición de esta parcela mejora las oportunidades de mejorar la permeabilidad de la A-12 en esta zona, además de la lógica mejora al evitar que camiones de este tipo circulen por el núcleo urbano.

Mejora del nudo puente Zizur pueblo

El primer puente sobre la A-12 viniendo de Pamplona es una zona de paso deficiente con problemas para peatones y también con un cruce en el lado Este del puente con problemas de circulación que obliga al tráfico rodado a pararse en medio de la calzada. Además, es un paso que usan escolares que van a Cizur Menor y otros paseantes, teniendo que cruzar este último cruce de forma precaria.

Creo que sería conveniente modificar algunas cosas en esta zona que mejorasen la circulación de tráfico rodado, peatones y ciclistas. En la siguiente imagen muestro un ejemplo.



La idea sería modificar el cruce con la construcción de una rotonda en el lado Este del puente. La rotonda dibujada tiene las mismas dimensiones que la rotonda situada frente a Correos, en la entrada de la urbanización Zizur.

El tráfico rodado (trazado rojo) podría ser más fluido sin la necesidad de pararse en medio de la calzada. Por otro lado, el hecho de emplazar una rotonda haría que el tráfico rodado reduzca la velocidad de los que circulan en el sentido Cizur Menor – Zizur Mayor pueblo.

En trazo naranja he dibujado el itinerario ciclista [que más adelante también comentaré] que enlaza con la subida desde el nudo de la A-12 y A-15. Este tramo ciclista de aproximadamente 125m (desde el actual paso de peatones de la zona de abajo a la dibujada en celeste de nueva construcción) salva un desnivel de 6 m, con lo que tendría una pendiente cercana al 5%.

Los peatones podrían cruzar en un punto más seguro y debidamente señalizado e iluminado. Podría estudiarse una mayor anchura de paso de peatones en el propio puente segregado del tráfico rodado, redefiniendo las anchuras dedicadas a tráfico en ambos sentidos y acera. Si se abordase la utilización de la parcela 1760 se podría unir esta zona con el camino de los pinos (anillo verde) e incluso ampliar el parque situada entre el cementerio y la siguiente pasarela sobre la A-12.

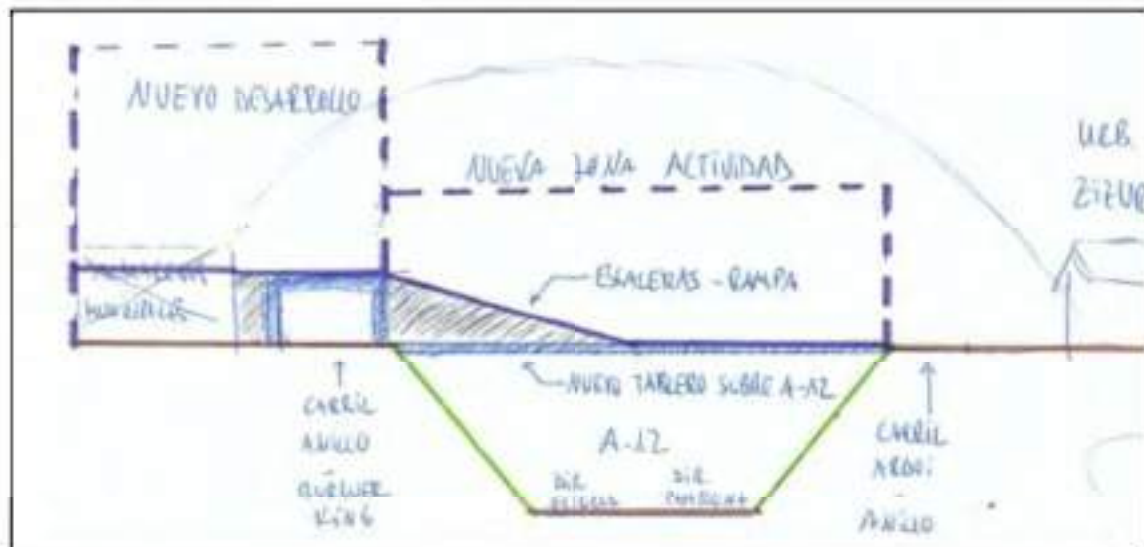
Parcela almacenes municipales

En el documento presentado se incluye una actuación en la parcela de los actuales almacenes municipales para crear una zona de actividad y atracción de la población, para unir los 3 zizures.

Me parece que está muy bien y que aumentaría la permeabilidad de la A-12 con un nuevo tablero sobre la A-12..

En este sentido, creo que la actuación debería comprender la permeabilidad del carril que va desde la rotonda del anillo a la rotonda del "Burguer King" ya que con la eliminación del carril de subida a Ardoi por la calle Belascoain ha aumentado el tráfico y la velocidad de ellos coches en esta vía. Mediante la construcción de un falso túnel los peatones y ciclistas podrían cruzar esta zona sin la necesidad de cruzar a nivel esta vía. La permeabilidad y circulación de las personas sería más cómoda y segura.

A continuación, se muestra un croquis con la idea.



Con el falso túnel y el tablero nuevo se consigue mayor permeabilidad y una zona sin tráfico rodado a excepción del carril que va de Ardoi a la rotonda del anillo, pero este carril tiene la velocidad limitada a 30 y un buen cruce de peatones elevado al nivel de la acera. En caso de colocar un tablero se puede ampliar este paso de peatones en la anchura del tablero haciendo una zona más peatonal como la de la entrada del polideportivo de Zizur.

Aprovechamiento parcelas dotacionales

En el documento se centran varias propuestas de mejora de la permeabilidad y la creación de un polo de actividad en la parcela donde actualmente están los almacenes municipales. Existen una serie de parcelas que podrían servir para aumentar las actividades en la zona para reforzar ese nuevo espacio.

Me refiero a las parcelas 2143, 2144 y 2166 del polígono 2.



Conexión peatonal – ciclista Pamplona – Zizur mayor

Ya en el periodo de alegaciones al Plan Director de la Bicicleta de Zizur Mayor presenté una propuesta para la colocación de una pasarela ciclista – peatonal sobre la A-15.



Esta pasarela posibilitaría cruzar la A-15 de forma segregada al tráfico rodado y evita el cruce de 5 vías (tres de ellas vías rápidas).

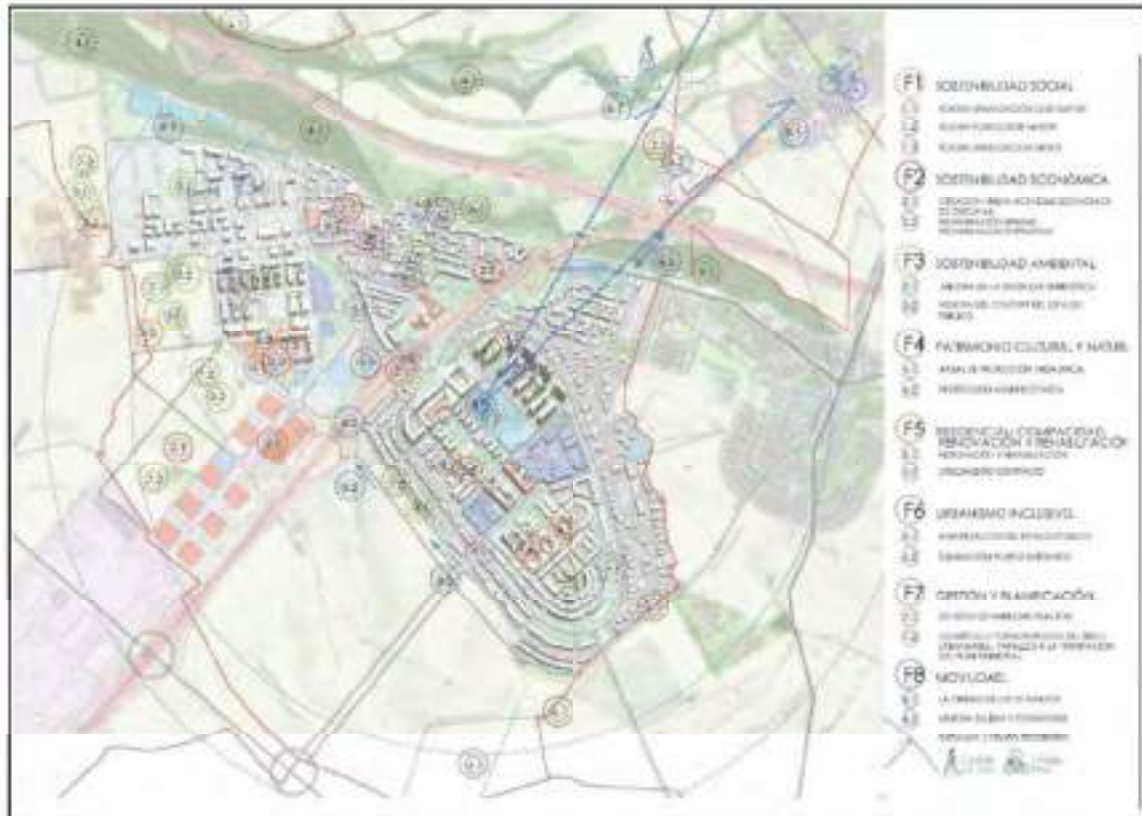
Creo que la construcción de un ascensor puede ser positivo pero es más fácil y económico que la unión ciclista se realice por el trazado de la acera actual, de forma que se acceda directamente a la zona del anillo. La calle Travesía Zizurritea, por la cual estaría planteada la conexión al ascensor supone tramos de subida del 10% de pendiente. En cambio, la alternativa planteada en este documento para acceder a la misma zona es del 5 %. La pendiente es un factor importante de confort para la circulación ciclista.

Además, viniendo de Pamplona, un ciclista puede acceder fácilmente desde la zona del primer puente a la zona del anillo. En este sentido, estaría bien mejorar los dos cruces de calzada con pasos peatonales a nivel de acera e incluso dispositivos de reducción de velocidad en los tramos adyacentes a los pasos.

Movilidad y ciudad de 15 minutos

Esta no es una medida concreta de mejora del PGM si no del documento presentado en el PPC.

El esquema presentado con círculos concéntricos es erróneo e induce a pensar en una falsa sensación de proximidad.



La cuestión es que la A-12 condiciona los recorridos, por lo que no se puede pensar en un trazado con este esquema. Vivimos en la calle Euntzeluzea y para bajar hacia el ayuntamiento, yendo lo más recto que puedo, no bajo de 15 minutos. Eso para bajar, porque para subir ... no bajo de los 20 minutos seguro.

El esquema debe tener su centro en los pasos de la A-12, es decir, en el anillo, ya que por ahí debemos pasar todos para ir por el camino más recto posible. O por el puente del "Burguer King", pero no es posible plantear estas distancias sin realizar esa conexión.

La movilidad es uno de los grandes problemas de Zizur Mayor y deberían contemplarse alternativas realistas para conectar mejor las distintas zonas. He echado de menos un estudio (económico) de la implantación de una línea de autobús urbano que conecte Ardoi (desde las zonas deportivas) al pueblo y la urbanización Zizur.

Creo que es mejor invertir en una buena línea de transporte público que reduzca los desplazamientos en coche que en duplicar servicios. Sobre todo, si se va a desarrollar (aún más) Ardoi, debería haber un acceso a la zona de piscinas, instituto, colegios, etc. Los padres no usaríamos el coche para bajar a todas horas, lo jóvenes podrían subir a la zona deportiva del campo de fútbol, etc.

Zonas verdes, reservas ambientales y su conexión

El documento hace una revisión de las distintas zonas de valor ambiental incluyendo las del POT y otras. Recientemente se ha diseñado y construido un recorrido que tiene como objetivo conectar las distintas zonas de paseo de Zizur Mayor, nombrado como "anillo verde", de forma similar al concepto de anillo verde de Vitoria – Gasteiz.

Creo que el PGM debería mantener un recorrido con esta idea y tratar de que los nuevos desarrollos urbanísticos respeten y/o mejoren el mismo. No es cuestión de hacer ningún ecopaseo sobre la A-12 si no de conectar por paseos peatonales las distintas zonas de valor ambiental (y social) mediante zonas verdes y paseos.

Este recorrido conecta además los principales recorridos de entidad que discurren por o cerca de nuestro municipio: Camino de Santiago, Camino de los pinares, camino del pinar que llega al parque Fluvial del Arga en el puente de Arazuri, etc.

Por otro lado, he echado de menos en el documento al menos una reseña a que dos de las vías de larga distancia para bicicletas a nivel europeo que discurren por nuestro municipio, las Eurovelo 1 y 3. Creo que este hecho es desconocido incluso para los propios habitantes de Zizur Mayor pero debería poder aprovecharse. Mejora nuestra conexión y puede ser aprovechado por las actividades económicas relacionadas con este tipo de viajeros (restauración, bares, panaderías, etc..

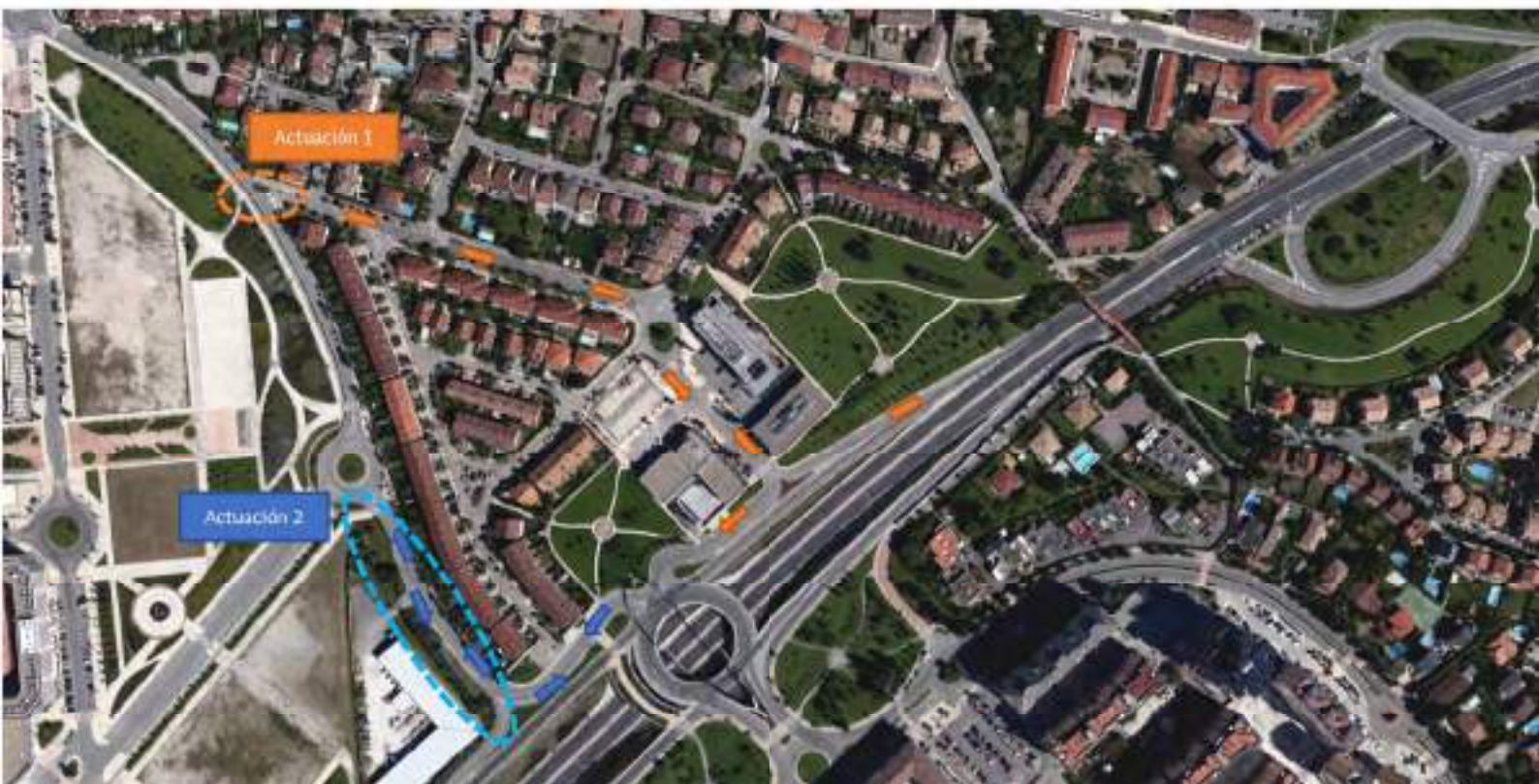
Por último y en este apartado me gustaría que se recogiese la posibilidad de que en un futuro la parte baja de la urbanización Zizur pueda conectarse con el parque Fluvial de los ríos Arga- Elorz. El problema puede venir porque esa conexión dependerá de Cizur Menor y la Cendea de Zizur.

Propuesta 1

Esta primera propuesta intenta aportar ideas para mejorar los accesos viales a la zona norte de Ardoi.

Uno de los accesos actuales obliga a dar una gran vuelta haciendo circular prácticamente todo el tráfico por una calle estrecha como es la calle Saguesgaña. Para el otro es necesario atravesar el pueblo, y el señor alcalde ya ha mencionado la intención del ayuntamiento de semipeatonalizarlo. En el Plan de participación ciudadana para la elaboración del PGM no se recoge ninguna iniciativa para mejorar esta problemática, y las ampliaciones previstas en esta zona seguramente la empeorarán.

En esta propuesta planteo dos posibles actuaciones, que paso a detallar:



Actuación 1

Para conseguir un nuevo acceso propongo dar continuidad a la calle Etxesakan, creando un cruce o una pequeña rotonda en ese punto.

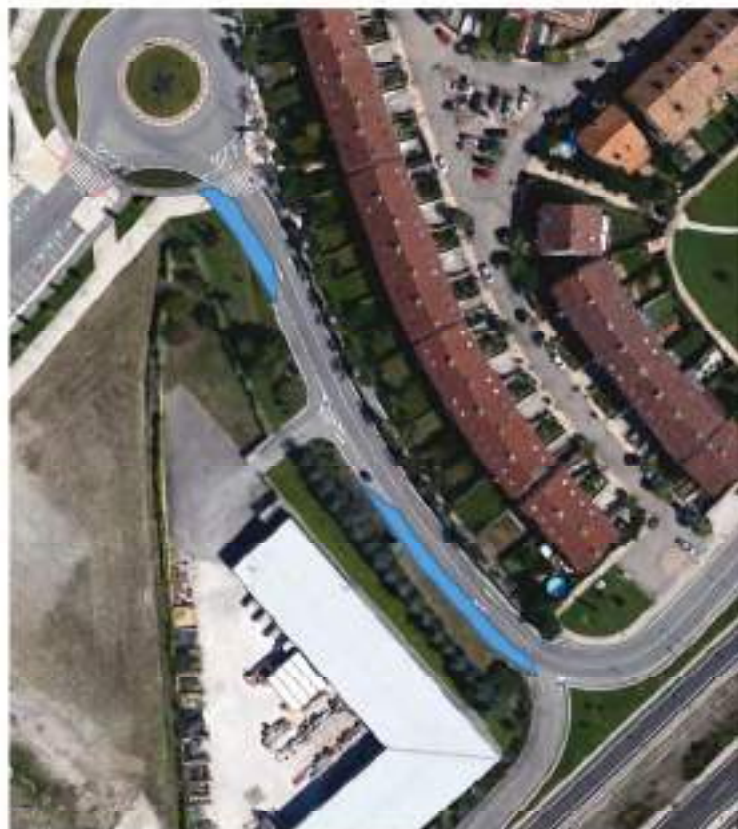
Con esta actuación se evitaría una parte de la circulación actual en el nudo de la rotonda sobre la autovía.



Actuación 2

En el punto 7.4.2.2 del plan se plantea la reconversión del almacén municipal para uso polivalente. Mi propuesta es recuperar el carril de subida en la trasera de la calle Arberoki y pasar el carril bici a los actuales accesos al almacén.

Con esta propuesta además conseguiríamos evitar cruces del carril bici por el vial.



Propuesta 2

Mi segunda propuesta tiene que ver con los espacios verdes.

En mi opinión y en la de muchos vecinos, hay una gran falta de espacios verdes de calidad en la urbanización Ardoi. La ampliación de esta parte de la urbanización es una buena oportunidad para mejorar esta situación.

Según recoge el plano del punto 7.3.5 del plan, en la parcela adyacente a la calle Saguesgaña se plantea una infraestructura verde. Creo que es un lugar muy adecuado para situar un gran parque verde de esparcimiento con árboles de sombra e incluso huertos comunitarios.

Dispone de un curso de agua natural y de una pared de rocalla que le podría dar gran atractivo. Además de que servirá de nexo con la nueva zona de Ardoi.

Así mismo, para que la circulación el tráfico hacia los pueblos y hacia el espacio deportivo Patxi Morentin sea a través del nuevo vial que se construirá por el exterior de la urbanización, me parecería adecuado realizar alguna actuación de amabilización del tráfico en esta parte de la calle Saguesgaña, puede que una semipeatonalización.



6 METODOLOGÍA DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN EN EL PGM

6.3 FASE 2: REDACCIÓN DE LA EMOT

Página:14

Se han publicado las conclusiones del cuestionario? Dónde están disponibles?

Se ha publicado este diagnóstico? Dónde está disponible?

Cuando está prevista la celebración del segundo Foro de Participación? Se distribuirá material de forma anticipada par su estudio previo?

6.4 FASE 3: INFORMACIÓN PÚBLICA. SUGERENCIAS

Fecha prevista?

Página:15

6.5 FASE 4: REDACCIÓN DEL PUM Y EAE

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Fecha prevista?

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Solicitamos ser incluidos en este grupo como colectivo de interés en la materia

7 PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

7.1.1.2 VALORES AMBIENTALES RECOGIDOS EN EL POT3

Página:21

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Se observa una alarmante falta de previsión de equipamiento en las zonas de potencial expansión residencial, en particular en Ardoi.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Entendemos que no está prevista la ampliación residencial en el entorno de la Urbanización

Autor: ----- Fecha: 2023-01-16 00:35:32

Estimamos que la viabilidad de Guendulain y, en menor medida, el PSIS del TAV están lejos de estar claros. Por tanto, sugerimos que las propuestas planteadas en el PGM no dependan de las mismas.

7.1.1.4 RECORRIDOS PEATONALES Y CICLISTAS

Página:23

Autor: ----- Fecha: 2023-01-16 00:35:32

¿Dónde se puede consultar estos planteamientos?

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Consideramos que la conservación de terreno agrícola en el entorno próximo de las Urbanizaciones Zizur y Ardoi es un valor a conservar. También se valora positivamente conservar terreno agrícola entre Zizur Menor y la Urbanización Zizur.

7.1.2 DAFO DE ANALISIS Y DIAGNOSTICO URBANISTICO

Página:24

Autor: ----- Fecha: 2023-01-16 00:33:43

Compartimos esa reflexión, pero especificando que se echa en falta diversidad de usos de proximidad plenamente integrados en la trama urbana. Los polígonos comerciales aislados generan espacios urbanos de baja calidad y pueden promover un tipo de movilidad insostenible.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-16 00:29:20

Esta valoración parece limitar la actividad económica a los polígonos comerciales. Se ignora la multitud de negocios diversos plenamente integrados en la trama urbana, en particular en la urbanización Zizur. Creemos necesario fomentar la integración de las actividades económicas DENTRO de la trama urbana de los diferentes núcleos, incluyendo establecimientos de superficie media (como el caso Carrefour en Mendebaldea, por ejemplo).

Autor: ----- Fecha: 2023-01-16 00:35:32

Creemos que se debería dar salida a los locales que el Ayto tiene comprados en Ardoi. Con una convocatoria pública se podrían sacar a concurso para que la ciudadanía de Zizur que quiera montar un negocio tenga un apoyo real, además de dar vida a la zona y dar salida a estos locales (generando también unos ingresos para el propio Ayto).

En este sentido, también se podría plantear crear una oficina de intermediación entre propietarios de locales y posibles arrendados para establecer alquileres asequibles.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Se valora positivamente la intención de crear una red ciclista, pero se observan deficiencias en los tramos ejecutados hasta la fecha, y en concreto en la rotonda de entrada (falta de confort por badenes y de seguridad por falta de visibilidad):

Autor: ----- Fecha: 2023-01-16 00:35:32

¿Dónde se puede consultar?

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Se comparte totalmente esta valoración y añadimos que explica el reciente incremento del tráfico intra-municipal. Es fundamental proveer las dotaciones necesarias en Ardoi para mejorar la accesibilidad de sus vecinos y evitar su dependencia del vehículo privado para acceder a los mismos. Esto evitaría la necesidad de proveer más aparcamiento en la

Urbanización Zizur como se ha hecho recientemente en el parque Talluntze.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-11 01:29:19

Añadimos que la Avenida Belascoain (NA-7015) adolece de los mismos males, careciendo de carácter urbano pese a su centralidad y adoleciendo de una falta sangrante de usos no residenciales.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-15 23:33:57

Sugerimos tener en cuenta en el nuevo desarrollo de Ardoi la necesidad de bajos comerciales de proximidad y una inteligente planificación urbana que invite a "vivir" el barrio.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-11 01:27:37

No se trata de atraer actividad económica por el sólo hecho de atraerla. Hay que evaluar qué otros impactos tendrá en el municipio:

- Qué valor añadido tienen las actividades que se pretenden atraer?
- Qué tipo de empleo creará?
- Qué afecciones tendrá a los vecinos?
- Cómo afectará a la trama urbana y a la movilidad?

NO es lo mismo crear un polo de innovación tecnológica integrado en la trama urbana que genere usos y actividades positivas en su entorno que un polígono comercial aislado, que genere un espacio de baja calidad urbana, promueva el tráfico de vehículos privados y genere empleo precario o de baja calidad.

A la hora de competir:

- Seamos ambiciosos
- Seamos inteligentes

Autor: ----- Fecha: 2023-01-16 00:35:32

Trabajemos en colaboración con Gobierno de Navarra para atraer empresas de valor y generemos espacios de innovación (modelo Parques Tecnológicos de la CAV de gestión público privada)

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Se comparte esta valoración y se plantea la necesidad de:

- Proteger la calidad de vida existente en la Urbanización Zizur y Pueblo
- Extender la misma a Ardoi.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

No se comparte en absoluto la valoración de que existan áreas de centralidad suficientemente potentes en Ardoi. No es comparable el Parque Erreniega con la Plaza de la Mujer.

Página:25

Autor: ----- Fecha: 2023-01-11 01:27:15

También queremos poner en valor el valor paisajístico del terreno agrícola en la proximidad de los diferentes núcleos.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-15 23:35:40

Especialmente en Ardoi, donde la tipología de calles y viviendas son frías y duras (similares a un polígono), el valor paisajístico es imprescindible para compensar esa falta total de vegetación y calidez

de las calles. Habría que tenerlo en cuenta en la nueva expansión del municipio, las vistas hacia el Perdón y zona Etxauri

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Se comparte esta valoración. De hecho, es crítico proteger la infraestructura verde local de atropellos como la construcción de aparcamientos en la zona verde del Parque Talluntze.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Si este punto se refiere a dotaciones de uso público, no se entiende la mención a parcelas en el polígono industrial ya que no parece el lugar más accesible para la ciudadanía. Se ruega aclaración.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Debe contemplarse necesariamente el impacto positivo que puede tener la implantación del PMUS aprobado, que contempla una red de transporte troncal una de cuyas líneas acaba en Zizur Mayor

Autor: ----- Fecha: 2023-01-15 23:46:40

Nos parece un lugar adecuado para ubicar actividades económicas de valor añadido por su carácter accesible tanto a pie como en bicicleta desde los diferentes núcleos, así como en transporte público

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

Página:26

Autor: ----- Fecha: 2023-01-16 00:35:40

La idea de realizar un nuevo punto de unión nos parece correcta, pero que sea de actividad comercial y terciaria, que quiera ser un nuevo icono y zona de referencia para todos los viajeros etc. nos preocupa por el impacto visual que pueda tener.

Además, el hecho de que este punto se encuentra próximo al nuevo "área comercial central" puede hacer que sea redundante e innecesario.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-15 23:54:14

Creemos que no es necesario generar ninguna área comercial. Es importante apoyar el comercio ya existente y seguir trabajando para que crezca dentro del tejido propiamente urbano.

También nos mostramos en contra de desplazar el tránsito peatonal a unas pasarelas elevadas, ya que se ha demostrado que esto no facilita la permeabilidad (p.ej. pasos subterráneos de San Jorge, pasarelas elevadas entre Nuevo Arica y las instalaciones deportivas...). Es fundamental mantener y mejorar la permeabilidad peatonal A NIVEL DEL SUELO.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Se estima que la nueva cubierta de los juegos infantiles no resuelve del todo la escasez del paisaje urbano en la plaza de la mujer. Hay margen para mejorar la intervención con más amabilización.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Además del desnivel, es problemático el cruce del recorrido peatonal con los diversos 5viales de

entrada a la AP-15, que ha originado varios accidentes de gravedad. Hay que buscar soluciones imaginativas para salvar la barrera que supone la AP-15 y su nudo de acceso, poniendo el foco en el peatón y ciclista.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-11 01:39:06

Se comparte totalmente esta valoración y se incide particularmente en la necesidad de introducir vegetación horizontal y vertical. También se valora negativamente la tipología de barandilla de acero galvanizado que se ha generalizado en este entorno, más pobre estéticamente que la original.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-15 23:55:04

Proponemos también realizar murales de arte urbano en bañeras, que generarían un impacto visual mucho más acogedor. Además de un medidas específicas que incentiven el pequeño comercio, por tratarse de una zona de menos tránsito y difícil acceso. Ello revertiría en más vida social y uso del espacio (como en las décadas de los 80-90)

----- Page 8 -----

Página:27

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Existe la oportunidad de mejorar la circulación peatonal en este punto dando continuidad a los viales de Cizur Menor

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Preocupa el impacto que pueda tener el nuevo vial previsto al Oeste de la urbanización Zizur, ya que puede suponer una barrera a la accesibilidad y generar ruido y contaminación

cerca del núcleo existente. Se propone su planteamiento como vía periférica integrada en la trama (p. ej. Ronda san Cristobal), no un vial aislado y exclusivamente para vehículos privados.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-16 00:00:40

El paisaje urbano en determinadas zonas de Ardoi es muy pobre. Deben establecerse criterios claros para el desarrollo de los espacios abiertos dentro de las parcelas, evitar espacios muertos, introducir vegetación, evitar desniveles y barreras arquitectónicas etc.

Enfatizamos Necesidad de amabilizar dichos espacios muertos (casi todos ellos privados de uso público), introduciendo arbolado, bancos, etc. Tener muy en cuenta en el futuro desarrollo la necesidad de limitar el modelo de urbanización privada y potenciar plazas y zonas de encuentro.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

No se entiende la posición de esta parcela dotacional en un lugar inaccesible y alejado.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Discrepamos de la necesidad de ampliar el polígono comercial cuando ha demostrado ser un modelo fallido de desarrollo urbano. Deben integrarse las actividades económicas (excepto la industria contaminante) en la trama urbana para crear un impacto positivo entorno a las mismas y promover un modelo de ciudad integrado, sostenible y no dependiente del vehículo privado.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-11 01:46:53

La Avenida Belascoain (NA-7015) supone una barrera de baja calidad urbana y nula diversidad de

usos que urge remediar. Si se plantean más desarrollos urbanos a su continuación al Norte, es fundamental NO COMETER LOS MISMOS ERRORES

Autor: _____ Fecha: 2023-01-16 00:01:32

Conocemos los planes para plantar árboles a lo largo de toda la avenida, que visualmente la mejorará, pero seguirá siendo un lugar de paso rápido y no de vida.

Autor: _____ Fecha: 2023-01-16 00:00:18

Se observa que existe un gran sector de Ardoi con accesibilidad muy limitada a áreas de centralidad o dotaciones públicas. Urge crear áreas de centralidad o potenciar las existentes de forma decidida.

Proponemos a tal efecto re-evaluar las perspectivas de desarrollo de las parcelas vacantes (tanto particulares como las destinadas a dotaciones dependientes del GN), así como su posible apropiación por parte del ayuntamiento para usos municipales.

7.1.4 LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE ACTUACIÓN DE DESARROLLO URBANAS Y MOVILIDAD

Página:28 7.1.4.1 SOSTENIBILIDAD SOCIAL: PARTICIPACION

Autor: _____ Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Nos mostramos a disposición del equipo redactor para participar activamente en este ejercicio.

Autor: _____ Fecha: 2023-01-16 00:35:32

Esperamos que la participación sea real y pública.

Autor: _____ Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Existen múltiples oportunidades para implantar soluciones innovadoras en espacios exteriores que actualmente tienen una calidad muy pobre (especialmente los espacios muertos en Ardoi, así como algunas plazuelas semi-desiertas en la trasera del Ayuntamiento).

Autor: _____ Fecha: 2023-01-10 17:45:46

7.1.4.2 SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA: ECONOMIA CIRCULAR: URBANA Y DE CERCANÍA

No cualquier actividad económica, sino aquella que sea de alto valor añadido y conlleve impactos positivos al municipio (empleo de calidad, integración en la trama urbana, actividades complementarias al comercio y hostelería de proximidad, accesibilidad en transporte público...)

7.1.4.3 SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO

Página:29

Autor: _____ Fecha: 2023-01-16 00:02:14

Se comparte totalmente esta valoración. Sin embargo, las políticas del ayuntamiento van en la dirección contraria (p.ej. la construcción actualmente en curso de 150 plazas de

aparcamiento en una zona de unos 2000m2 previamente ajardinada en el Parque Talluntze.)
Urge PROTEGER DESDE EL PLANEAMIENTO municipal los espacios públicos verdes.

También creemos que deben fomentarse Espacios verdes sostenibles, que no requieran de mucho regadío y con especies arbóreas autóctonas

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Se comparte también esta valoración, y se añade la problemática creciente de la sustitución de cierres de parcela vegetales por elementos contruidos opacos de metal o fábrica,

empobreciendo el espacio público circundante. Se sugiere la necesidad de regular la integración mínima de vegetación en los cierres de parcela, así como de establecer los

mecanismos de control necesarios para su cumplimiento.

----- Page 11 -----

Página:30

7.1.4.5 VIVIENDA: COMPACIDAD, REGENERACIÓN Y DIVERSIDAD DE USOS

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Esto pasa necesariamente por crear un tejido urbano de usos diversos e integrados, no por la creación de polígonos aislados.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-16 00:35:32

Las líneas de acción que se elaboraron en su día en el "Documento de las mujeres", tienen que ser transversales a todo el desarrollo urbanístico futuro y mejora del actual.

- Fomento de espacios comunitarios y que favorezcan el tejido social.
- Fomento del comercio de proximidad.
- Equilibrio entre entorno urbano y naturaleza.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Nos mostramos dispuestos a colaborar activamente en esta propuesta concreta para crear huertos comunitarios en parcelas que sean adecuadas para tal uso

----- Page 12 -----

Página:31

7.1.4.8 MOVILIDAD: INTEGRACIÓN ESPACIAL Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Autor: ----- Fecha: 2023-01-11 02:37:48

Nos mostramos muy a favor de este concepto, y puntualizamos que debe cumplirse en cada uno de los núcleos analizados incluido Ardoi que actualmente presenta deficiencias en

la accesibilidad de dotaciones y servicios dentro del propio núcleo.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-16 00:04:08

Es particularmente deficiente la escasez de porches, la ausencia total de comercios y de arbolado de gran porte, la poca presencia de bancos, etc, en Ardoi. Esto hace que el trayecto a pie, por ejemplo, desde Ardoi Norte a la urbanización o incluso hasta la misma Plaza de la Mujer sea un auténtico páramo, más aún con frío, lluvia o altas temperaturas.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-16 00:08:30

La construcción de viviendas debe generar también espacios de participación y vida activa en

el municipio, y no urbanizaciones privadas con piscina y txeko.

Locales comerciales, sombras, espacios de relación como plazas amables con arbolado, bancos....

----- Page 13 -----

Página:32

7.1.4.9 ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIA SALUDABLE

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Además de crear nuevos espacios verdes, es FUNDAMENTAL proteger los ya existentes (p.ej. el parque Talluntze, cuya huella se está viendo drásticamente reducida por el proyecto de aparcamiento en curso.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Debe impedirse así mismo el cerramiento de balcones y terrazas ya que anula los beneficios previstos en la planificación original.

----- Page 14 -----

Página:35

7.1.4.12 PLANO LINEAS ESTRATÉGICAS DE MOVILIDAD URBANA

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Preocupa el impacto de este nuevo vial

Página:36

7.2 PROPUESTAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE

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

Autor: ----- Fecha: 2023-01-11 02:51:08

Cuestionamos la extinción del terreno agrícola en la proximidad de las zonas actualmente construidas en Ardoi

Autor: ----- Fecha: 2023-01-16 00:12:58

No parece lo más apropiado comer más terreno agrícola para edificar en Ardoi Norte (cerca de jardines y espacio socio-deportivo). Si estamos hablando de preservar valor paisajístico y entorno natural, es incoherente proyectar la construcción de casas prácticamente hasta el mismísimo Pinar, una zona donde ya existen caminos naturales y un espacio de esparcimiento alejado del núcleo urbano, con un valor importante para la población. Además, extendería el modelo actual de Ardoi, que ha demostrado deficiencias en su estructura urbana, falta de espacios de centralidad etc. Si se pretende extender Ardoi en esta zona, debe ser con una trama urbana más equilibrada, variada y funcional, que compense en la medida de lo posible las deficiencias de las zonas centrales de Ardoi con sus espacios muertos y falta de espacios de esparcimiento funcionales.

Página:37

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Cualquier desarrollo a lo largo de la franja sur de la Urbanización Cizur debería integrar el nuevo vial en la trama urbana y asegurar una transición progresiva y cuidada entre el núcleo urbano y los terrenos agrícolas.

----- Page 17 -----

Página:40

7.3 PROPUESTAS PARA EL SUELO URBANIZABLE.

7.3.1 ALTERNATIVAS DE CRECIMIENTO

Autor: ----- Fecha: 2023-01-11 02:58:11

Es fundamental no cometer los mismos errores que en la primera fase de Ardoi en cuanto a:

- Falta de accesibilidad a todas las dotaciones y servicios necesarios para la "ciudad 15 min"
- Falta de diversidad tipológica. a diferencia de la urbanización Cizur.
- Insuficiente diversidad de usos
- Escasez de áreas de centralidad potentes
- Carácter eminentemente viario y no urbano de la Avda. Belascoain (NA-7015), con monocultivo residencial y espacios abiertos de muy baja calidad, barreras arquitectónicas, falta de vegetación...

De hecho, consideramos el escaso terreno disponible al Norte de la primera fase como una oportunidad para enmendar y mitigar los déficit de la primera fase.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Por qué designar este terreno como futura reserva residencial y no como reserva consolidada de uso no urbano? El paisaje urbano de Zizur depende en gran medida de los terrenos agrícolas que lo rodean en su proximidad.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Creemos que esta fachada urbana debe plantearse como la solución final entre la trama urbana y el terreno agrícola, no como una fachada temporal hasta un desarrollo residencial posterior al sur.

Página:42 7.3.2 TIPOLOGIA DE VIVIENDA Y COMPACIDAD

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Creemos que es un error extender simplemente las tipologías existentes en la fase 1 de Ardoi, que adolecen de:

- Falta de diversidad tipológica
- Insuficiente diversidad de usos
- Falta de espacios de centralidad
- Carácter discontinuo y no urbano de la Avda. Belascoain.
- Espacios abiertos (públicos y privados) muertos y de baja calidad

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

No se ve adecuada la tipología colectiva en la zona 4, ya que el tejido urbano existente ya se reduce a tipologías unifamiliares en este entorno de transición.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Aunque una mayor densidad de viviendas por hectárea puede ser conveniente (especialmente entorno a posibles áreas de centralidad), nos parece desacertado plantear el

crecimiento urbano de Ardoi en base a una única tipología de vivienda colectiva. Este enfoque exacerbará la falta de diversidad tipológica del núcleo. P. ej. la Urbanización Zizur se

beneficia de una mayor diversidad urbana, social y de usos gracias a la combinación de tipologías muy diversas, desde edificios en altura a unifamiliares.

Es más, es urgente acometer la mejora de la Avda. Belascoain en su potencial extensión, creando espacios de centralidad y diversidad de uso que den sentido a esta vía.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

No se comparte la propuesta de edificar vivienda colectiva como transición entre edificación unifamiliar adosada y terreno agrícola. Este enfoque debería revisarse, ya que lo lógico

es ir de más a menos altura hacia el paisaje, no al revés. Además, esta franja exterior es la más alejada de los espacios de centralidad en el centro de la urbanización.

----- Page 19 -----

Página:43

7.3.3 ORDENACION + USOS + ESPACIOS LIBRES + EQUIPAMIENTOS

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Discrepamos en este punto. Actuaciones puntuales pueden tener un impacto muy positivo sobre la trama circundante.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-16 00:16:27

Insistimos en la necesidad de crear espacios abiertos de calidad, no sólo su cantidad. Los espacios abiertos a lo largo de la Avda. Belascoain y entorno a algunos de los bloques de viviendas son muy pobres por su configuración, baja calidad, falta de vegetación, existencia de barreras arquitectónicas y visuales y, sobre todo, su falta de uso real.

Proponemos la creación de un "Pulmón natural" adyacente a la trama existente en la zona de nueva expansión al final de la Avda Belascoain. Una zona extensa que realmente se convierta en zona de disfrute y calidad de vida (véase Sarriuren, Noain, etc.). Siguiendo a los criterios de sostenibilidad, podría incluir zonas ajardinadas, pero también zonas con elementos naturales que no requieran regadío, zonas de juego naturales, etc. Necesidad de arbolado de gran porte que genere sombra, ya que en Ardoi no hay refugio en verano.

No conformarnos sólo con pequeños jardines entre calles, sino crear una zona de esparcimiento real para todos los habitantes de Ardoi y del resto de Zizur.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Cabe señalar que el déficit de Ardoi está en la ejecución de las dotaciones, no sólo de la provisión de parcelas dotacionales.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Esta zona apartada NO nos parece adecuada para dotaciones de gran afluencia de personas. Tampoco nos parece acertado el enfoque de proveer grandes superficies de aparcamiento entorno a las dotaciones, ya que supone promover activamente la movilidad basada en el vehículo privado.

Además, las dotaciones con afluencia de público deberían localizarse estratégicamente para crear espacios de centralidad con las sinergias que esto conlleva para la actividad económica de proximidad.

Sí puede ser adecuada esta localización para el almacén municipal.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Nos parece desacertado ampliar un sector que ha demostrado ser incapaz de atraer actividad económica suficiente y además adolece de los siguientes problemas:

- Empleo precario y de baja calidad
- Entorno urbano de muy baja calidad
- Promoción de la movilidad basada en el vehículo privado.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Nos parece acertada la intención de crear un parque de innovación que genere actividad de alto valor añadido. Sin embargo, nos oponemos al planteamiento de crear un enclave

aislado de la trama urbana ya que este modelo ha sido claramente superado en la actualidad. No hay razón para aislar estos usos. La tendencia actual en las ciudades más

avanzadas es integrar los parques de innovación en la ciudad a modo de 'Smart Districts', donde las nuevas actividades económicas de alto valor añadido añaden diversidad al

entorno residencial en el que se enmarcan y sostienen otras actividades comerciales y de hostelería en su entorno, así como modelos residenciales alternativos como co-living etc.

----- Page 20 -----

Página:47 7.3.4 MOVILIDAD

Autor: ----- Fecha: 2023-01-16 00:43:47

Compartiendo los principios teóricos de este capítulo, creemos que es necesario plasmarlos en ACTUACIONES CONCRETAS que promuevan los modos de movilidad sostenibles frente al vehículo privado.

Reconocemos la intención de favorecer los recorridos peatonales y ciclistas, pero echamos en falta intención alguna de limitar el uso del vehículo privado. De hecho, las últimas actuaciones del municipio van en la dirección opuesta, generando 150 nuevas plazas de aparcamiento a costa de reducir zona ajardinada en el parque Talluntze.

Está empíricamente demostrado que, en términos de movilidad la demanda sigue a la oferta, lo que puede resultar en:

A) DEMANDA INDUCIDA: Si se proveen nuevas infraestructuras para un determinado modo (p.ej. más aparcamiento) >>> resulta en un aumento de la demanda asociada.

pero también en:

B) "TRAFICO QUE SE EVAPORA": Si se dificulta el uso de un determinado modo (p.ej. limitar el aparcamiento) >>> se reduce su demanda.

La estrategia respecto al vehículo privado debe girar 180 grados y el planeamiento debe prever las actuaciones necesarias para alcanzar los objetivos modales marcados en el

PMUS, que pasan necesariamente por limitar el uso del vehículo privado.

Esta limitación debe tener dos frentes:

1- REDUCIR LA OFERTA (limitar la disponibilidad de aparcamiento, impedir recorridos que atraviesen determinadas zonas, etc.)

2- REDUCIR LA DEMANDA (asegurando la accesibilidad de dotaciones y servicios en cada uno de los núcleos según los ppios de ciudad 15')

Autor: Xiker.Lecoz Asunto: Sticky Note Fecha: 2023-01-16 00:48:52

Se ha planteado la posibilidad de crear un servicio municipal de transporte que facilite el transporte colectivo y sostenible entre Ardoi, Pueblo y Urb. Zizur? Basándonos en datos de

diversas consultorias, calculamos que un presupuesto de 700.000 (equivalente al del nuevo aparcamiento en Talluntze) podría financiar una flota de 2 lanzaderas autónomas y

eléctricas durante 6 años, incluyendo vehículos, implantación y mantenimiento (!!!). Esto no es más que un ejemplo de lo que se podría hacer con un presupuesto de esta escala.

Por supuesto, exigiría un estudio en profundidad de las diferentes alternativas técnicas y de operación.

----- Page 21 -----

Página:48

PLANO PROPUESTAS DE MOVILIDAD

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Por qué no se refleja la nueva línea de la red troncal prevista en el PMUS?

Qué soluciones concretas se proponen para mejorar la conexión entre los diferentes núcleos para personas que no puedan caminar o usar la bicicleta?

Cómo se pretende reducir el porcentaje de viajes en vehículo privado si no se proponen medidas que limiten su uso?

----- Page 22 -----

Página:49

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Qué actuaciones se prevén en el frente Oeste de Ardoi para mitigar el impacto que este viario va a tener? (ruido, contaminación, seguridad, barrera física entre la trama urbana y el paisaje agrícola)

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Qué significan este sombreado y símbolo rojos?

----- Page 23 -----

Página:50

7.3.5 PUESTA EN VALOR DE VALORES MEDIOAMBIENTALES Y PAISAJISMO

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Llama poderosamente la atención la identificación del parque Talluntze como infraestructura verde, cuando la actuación actual del Ayuntamiento está reduciendo la zona ajardinada en 2.000m2 para generar 150 nuevas plazas de aparcamiento.

Urge proteger la infraestructura verde existente integrada en la trama urbana, ya que es la más valiosa para atajar fenómenos como la isla de calor.

----- Page 24 -----

Página:51

7.3.6 SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO

Autor: _____ Fecha: 2023-01-11 03:24:53

Es fundamental establecer criterios técnicos para el arbolado urbano, ya que el actual presenta problemas sistémicos como:

- Árboles de muy pequeño porte
- Alcorques de tamaño insuficiente
- Especies mal aclimatadas al clima y terreno de Zizur

Sugerimos la creación de un catálogo de arbolado y el desarrollo de un plan específico para su gestión y mejora.

Autor: _____ Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Esto pasa necesariamente por limitar los cierres de balcones y terrazas. También es interesante la posibilidad de construir espacios exteriores en edificios que actualmente carecen de ellos.

Autor: _____ Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Nos parece urgente establecer una definición clara de zona verde, ya que por ejemplo el ayuntamiento considera el parque Talluntze como una parcela de uso polivalente pese a ser un espacio verde consolidado.

Autor: _____ Fecha: 2023-01-16 00:18:08

7.3.7 SALUD Y URBANISMO INCLUSIVO

Es urgente establecer criterios claros para los cerramientos de parcela. Actualmente los elementos transparentes o vegetales están siendo sustituidos masivamente por elementos opacos de metal.

Se deben establecer proporciones mínimas de cerramiento transparente / vegetal y también establecer los mecanismos para su control y cumplimiento.

Consideramos que los cerramientos opacos generan una percepción de frialdad, aislamiento e inseguridad por la noche.

_____ Page 25 _____

Página:52

7.3.7 SALUD Y URBANISMO INCLUSIVO

Autor: _____ Fecha: 2023-01-16 00:20:25

7.3.8.1 DESARROLLO PORMENORIZADO DEL SUELO URBANIZABLE

Nos parece totalmente equivocado este enfoque, ya que es necesario tener un debate en profundidad del PGM sin conclusiones pre-concebidas de cómo vaya a ser la potencial ampliación de Ardoi.

De hecho, el desarrollo de una potencial modificación del Plan Parcial de Ardoi debe estar subordinada a las conclusiones y criterios establecidos en el PUM y no al revés.

Para ello, es necesario desarrollar primero el PUM. Lo contrario pervierte el proceso.

Se corre así mismo el riesgo de cometer los mismos errores que en la fase 1 de Ardoi, donde se urbanizó todo desde el principio (incluido el polígono), impidiendo poder ir

adaptando el crecimiento del barrio a la realidad socio-económica del momento y a las necesidades de la población y nuevas directrices ambientales.

Por esto creemos que este planteamiento no se puede permitir.

_____ Page 26 _____

Página:53

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

7.4.1 REHABILITACIÓN+ REGENERACIÓN +RENOVACIÓN URBANA

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Hay que concretar CÓMO se pretende luchar contra el cambio climático. No es suficiente con marcarlo como objetivo.

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Muchas de las propuestas contenidas en este documento van en la dirección contraria:

- Rodear el núcleo de nuevos viales que causarán una barrera física entre núcleos y terreno rústico.

- Prever el desarrollo residencial (aunque en diferentes fases) de todo el territorio del municipio, incluida el área 2 al sur de la urbanización Zizur que se califica de reserva estratégica para uso residencial

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Esto no es compatible con actuaciones actuales como la eliminación parcial de las cuñas existentes para crear usos insostenibles como aparcamiento adicional para vehículos

privados (Parque Taluntze)

----- Page 27 -----

Página:54

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Se deben establecer mecanismos que mantengan dichos espacios adicionales como abiertos, impidiendo su cierre.

----- Page 28 -----

7.4.2 ÁREAS DE OPORTUNIDAD URBANAS

7.4.2.1 UNIÓN FÍSICA DE LOS 3 núcleos poblacionales

Página:56

Autor: ----- Fecha: 2023-01-15 23:28:39

El soterramiento parece la opción ideal y merecería la pena explorar opciones de financiación por parte de administraciones superiores

Autor: ----- Fecha: 2023-01-15 23:32:01

También nos parece una opción a valorar, aunque es fundamental asociar la nueva zona verde a los recorridos peatonales y ciclistas naturales y lógicos entre los dos núcleos. Debe

ubicarse de forma estratégica y complementar el nuevo área comercial central

Autor: ----- Fecha: 2023-01-16 00:22:36

Es un lugar ligeramente extraño donde proponer una galería comercial, ya que se accede a través de un sendero secundario a cada lado. En nuestra opinión, esta ubicación carece

de la centralidad suficiente ni continuidad de los recorridos peatonales y ciclistas principales para cumplir la función que se propone.

También se aprecia un impacto visual importante, tanto en el talud de la autovía como ocultando el arco a la llegada desde el oeste.

Además, si se propone una zona multilínea en los almacenes actuales, no tiene ningún sentido la creación de una galería comercial encima de la autovía. Debería ser un lugar

simbólico de unión entre los 3 núcleos, incluso un lugar de encuentro agradable. Apostamos firmemente por la conexión verde, con elementos de aprovechamiento del espacio

(banco, alguna escultura que simbolice la unión de los núcleos, etc.). Es fundamental así mismo dar continuidad o generar recorridos peatonales y ciclistas lógicos y funcionales.

Página:57

7.4.2.2 RECONVERSION DE LOS ALMACENES MUNICIPALES EN NUEVO CENTRO URBANO POLIVALENTE

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

Parece un lugar adecuado donde concentrar usos de este tipo que puedan servir a ambos núcleos (Urb. Zizur + Urb. Ardoi), aunque debería tratarse su impacto visual y paisajístico

con mucho cuidado, especialmente si se selecciona la opción con un hito en altura.

----- Page 30 -----

Página:58

7.4.2.3 CONEXIÓN URBANA EN CUESTA GASOLINERA

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

La pendiente hace que esta opción no sea óptima para el tráfico peatonal y ciclista.

Por otra parte, la futura eliminación de la gasolinera haría este rodeo innecesario y reduciría las pendientes.

----- Page 31 -----

Página:59

7.4.2.4 AMABILIZACIÓN DEL ÁMBITO URBANO

Autor: ----- Fecha: 2023-01-10 17:45:46

También nos parece fundamental mejorar el aspecto paisajístico de estas plazas ya que actualmente son muy duras. Hay oportunidad de incluir vegetación tanto horizontal como

vertical, cambiar el tipo de vallado de acero galvanizado por uno estéticamente más apropiado etc.



12.8 Anexo 7 Entrevistas 1



Anexo 4.- Guion de entrevistas. BORJA BARREDO.

Comentarios iniciales para otras presentaciones: hay personas que lo vio como que se le daba hecho no se justifica la necesidad de revisar el Plan municipal. Que se les da como ya decididas las zonas de crecimiento que realmente son posibles, no obligatorias, justo era para opinar. Habrá que insistir en esto.

1. ¿Crees que el **PGM vigente** (actual) ha funcionado bien? ¿Cuáles han sido sus carencias y sus virtudes, si las tiene?
2. ¿Cuál crees que debiera ser el **Modelo Urbano** en el nuevo Plan?, ¿En qué debe diferenciarse del actual?
Zonas verdes y unir boulevard: plantea un esquema que PUEDE SER UNA BUENA IDEA hasta los almacenes actuales
3. Dentro del **encuadre territorial** ¿Qué papel crees que juega Zizur Mayor / Zizur Nagusia? ¿Cuál debería jugar? ¿Que necesitaría para potenciarse (si se considera que debe potenciarse)?
4. Consideras que Zizur Mayor / Zizur Nagusia está bien dotado de **servicios**: sanitarios, educativos, sociales, etc... ¿Están bien repartidos entre los núcleos poblacionales?
Si. Son previsiones, se han reclamado al defensor del pueblo.
5. En los nuevos desarrollos residenciales, considerando las características de las urbanizaciones existentes y la tendencia poblacional y económica ¿qué **tipología de vivienda** consideras que debería predominar? (tipologías, tamaños, régimen...)
6. ¿Qué opinión tienes sobre los aspectos de **movilidad** entre los núcleos poblacionales? ¿En qué crees que podría mejorarse?
Si. Núcleos
7. ¿Qué opinión tienes sobre los aspectos de **movilidad** entre los Zizur Mayor / Zizur Nagusia y las poblaciones limítrofes? ¿En qué crees que podría mejorarse?
Muy difícil. La gente dice que no se transmite en la presentación el tema de los carriles bicis. Qué pasa con el Ave no hay explicaciones.
8. El **río Elorz** pasa por el extremo norte de Zizur Mayor / Zizur Nagusia. ¿Influye algo en el modelo de Ciudad actual? ¿Cómo podría integrarse en la vida de la ciudad y ponerse en valor? Posibles mejoras en movilidad, usos y equipamientos. ¿Tendría cabida en este espacio un uso económico-social como el de Huertos sociales de carácter ecológico?
Huertas conne'scito junto al río. En Artica lo hacen en dotacionales
9. ¿Qué rol debe desempeñar el **suelo rústico** en Zizur Mayor / Zizur Nagusia? ¿Cómo crees que debe utilizarse?
10. El Casco Antiguo. Situación y futuro.
Insistir en regeneración y renovación
11. COMENTARIOS Y PROPUESTAS.



Locales el Ayuntamiento tiene muchos locales sin habilitar y hay asociaciones interesadas y usos. Tampoco jardines.

Las nuevas dotaciones se han hecho en la Urbanización, escuela infantil, jubilados, etc..

Gobierno de Navarra FP de deporte no se hace. Podría ser sanitario (hay muchos sanitarios que viven por acceso a hospitales)

Container de jardines problema de gestión con impacto visual.

700.000 conexión costó al Gobierno de Navarra, tener en cuenta para el resto de conexiones

Unir línea 1 y 15: previsión interesante que lo hará circular

Parque de innovación sanitario: muy interesante

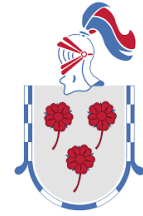
Nuevo vial en zona reserva estratégica ¿Quién lo paga?

Residencias caninas: cuidado con la redelimitación de ámbitos.

Ver visual de alturas en Ardoi

Anexo 4.- Guion de entrevistas. CARMEN URSUA

1. ¿Crees que el **PGM vigente** (actual) ha funcionado bien? ¿Cuáles han sido sus carencias y sus virtudes, si las tiene?
Ha funcionado bien
2. ¿Cuál crees que debiera ser el **Modelo Urbano** en el nuevo Plan?, ¿En qué debe diferenciarse del actual?
Se podría incrementar la densidad, incluso con mayores alturas.
Mejora de dotaciones y servicios al haber más población,
3. Dentro del **encuadre territorial** ¿Qué papel crees que juega Zizur Mayor / Zizur Nagusia? ¿Cuál debería jugar? ¿Que necesitaría para potenciarse (si se considera que debe potenciarse)?
Población mirando siempre hacia Pamplona. Poco sentido de municipio singular.
Entender ZM en un ámbito comarcal, sobre todo, a nivel ambiental y paisajístico.
4. Consideras que Zizur Mayor / Zizur Nagusia está bien dotado de **servicios**: sanitarios, educativos, sociales, etc... ¿Están bien repartidos entre los núcleos poblacionales?
Problema en Ardoi en la medida que se concentran en la Urbanización.
5. En los nuevos desarrollos residenciales, considerando las características de las urbanizaciones existentes y la tendencia poblacional y económica ¿qué **tipología de vivienda** consideras que debería predominar? (tipologías, tamaños, régimen...)
Mayor densidad. Viviendas en altura.
Contemplar sólo Ardoi+. No ampliar Urbanización.
6. ¿Qué opinión tienes sobre los aspectos de **movilidad** entre los núcleos poblacionales? ¿En qué crees que podría mejorarse?
Mejorar dotación de aparcamientos.
7. ¿Qué opinión tienes sobre los aspectos de **movilidad** entre los Zizur Mayor / Zizur Nagusia y las poblaciones limítrofes? ¿En qué crees que podría mejorarse?
Buena conexión a través de Cizur Menor.
Mala con Pamplona (barreras).
Buena conexión de autobuses con Pamplona.
8. El **río Elorz** pasa por el extremo norte de Zizur Mayor / Zizur Nagusia. ¿Influye algo en el modelo de Ciudad actual? ¿Cómo podría integrarse en la vida de la ciudad y ponerse en valor? Posibles mejoras en movilidad, usos y equipamientos. ¿Tendría cabida en este espacio un uso económico-social como el de Huertos sociales de carácter ecológico?
Municipio de espaldas al río. Una oportunidad que no se aprovecha.
Ruptura territorial.



9. ¿Qué rol debe desempeñar el **suelo rústico** en Zizur Mayor / Zizur Nagusia?
¿Cómo crees que debe utilizarse?

No menospreciarlo.

Potenciar valores ambientales.

10. El Casco Antiguo. Situación y futuro.

Possibilidades de regeneración

11. COMENTARIOS Y PROPUESTAS.

Aspectos a tener en cuenta:

- Valor paisajístico del Paseo a Galar.
- Tener en cuenta los barrancos y regatas en los nuevos desarrollos.
- Orografía de rellenos.
- Poner en valor el pinar y la balsa.
- Potenciar miradores paisajísticos.



Anexo 4.- Guion de entrevistas. LM IRIARTE

Gran conocedor de la historia reciente de ZM.

Nos introduce cómo ha sido la evolución del municipio desde que es un municipio independiente.

1. ¿Crees que el **PGM vigente** (actual) ha funcionado bien? ¿Cuáles han sido sus carencias y sus virtudes, si las tiene?
Ha funcionado bien
Modificación de Ardoi a raíz de la crisis. Ley de Medidas Urgentes.
2. ¿Cuál crees que debiera ser el **Modelo Urbano** en el nuevo Plan?, ¿En qué debe diferenciarse del actual?
Mantener para Ardoi+ el modelo actual de Ardoi.
3. Dentro del **encuadre territorial** ¿Qué papel crees que juega Zizur Mayor / Zizur Nagusia? ¿Cuál debería jugar? ¿Que necesitaría para potenciarse (si se considera que debe potenciarse)?
Papel singular. Ciudad en sí misma, no ciudad dormitorio.
4. Consideras que Zizur Mayor / Zizur Nagusia está bien dotado de **servicios**: sanitarios, educativos, sociales, etc... ¿Están bien repartidos entre los núcleos poblacionales?
Por ahora sí. Pero si crece Ardoi sería insuficientes las dotaciones actuales.
5. En los nuevos desarrollos residenciales, considerando las características de las urbanizaciones existentes y la tendencia poblacional y económica ¿qué **tipología de vivienda** consideras que debería predominar? (tipologías, tamaños, régimen...)
Similar a Ardoi.
6. ¿Qué opinión tienes sobre los aspectos de **movilidad** entre los núcleos poblacionales? ¿En qué crees que podría mejorarse?
No es necesaria la nueva conexión viaria y peatonal al sur. Da a traseras de la Urbanización.
7. ¿Qué opinión tienes sobre los aspectos de **movilidad** entre los Zizur Mayor / Zizur Nagusia y las poblaciones limítrofes? ¿En qué crees que podría mejorarse?
Fundamental la entrada en carga de la Variante (NUC y POT).
8. El **río Elorz** pasa por el extremo norte de Zizur Mayor / Zizur Nagusia. ¿Influye algo en el modelo de Ciudad actual? ¿Cómo podría integrarse en la vida de la ciudad y ponerse en valor? Posibles mejoras en movilidad, usos y equipamientos. ¿Tendría cabida en este espacio un uso económico-social como el de Huertos sociales de carácter ecológico?
No influye. Barrera territorial.

9. ¿Qué rol debe desempeñar el **suelo rústico** en Zizur Mayor / Zizur Nagusia?
¿Cómo crees que debe utilizarse?
No entra a valorarlo.

10. El Casco Antiguo. Situación y futuro.
Posibilidades de regeneración

11. COMENTARIOS Y PROPUESTAS.

No agotar el término. Dejar algo para que decidan a futuro en función de nuevas demandas.

Dudas sobre un posible Parque Tecnológico. Todos los municipios lo proponen.

Modificar término municipal. "Exclur" del término Echavacoiz Norte y cambiar por terrenos en PSIS AVE.

No hay tensión ni inquietud por un nuevo PGM, a diferencia de planeamientos previos.

Dudas nueva hilera de viviendas al sur de la Urbanización. No necesaria.

ENTREVISTA. SONIA OLZA FEERNÁNDEZ. Arquitecta.

Modelo Urbano : carácter de Zizur Mayor, combinación de la mezcla de ciudad y campo, al no tener zonas industriales en el borde urbano y si Ambiente natural,, no como el modo tradicional de urbanización

Problemas de aparcamiento en el centro, relacionado con los servicios de supermercado y colegio, también se acerca mucha gente de los pueblos cercanos.

Se debería potenciar los servicios y dotaciones en zonas más accesibles en coche.

Se debería potenciar urbanización más natural y con más vegetación.

Ardoi no tiene carácter en si mismo.

La zona deportiva de Ardoi esta alejada y es peligroso.

La plaza de la mujer considera que si funciona

Moviliad, Autobus se debería unir la línea de la Universidad de Cizur menor.

Ciclista: Se debería unir mejor con Cizur Menor, así también se conseguiría acercar la línea 15 de Cizur Menor

Coches: la salida a Cizur menor se usa mucho. Ej hay gente de Cizur Menor que va al colegio a Zizur Mayor

Actividad Economica, su empresa esta en una entreplanta sobre la oficina de correos, no encuentran oficinas, igual se podría hacer compatible su uso en ejes comerciales en la planta 1º

ENTREVISTA CENDEA DE CIZUR:

IGNACIO AZCÁRATE SEMINARIO + RAFAEL ANSÓ ANSÓ + CARMEN OROZ

Emot aprobada, nos la tienen que facilitar

Ven mas lógico cambiar suelos iguales, ej SNU por SNU. O urbanizable por urbanizable

Tienen para Gazolaz otro modelo urbano muy distinto, y no quieren que les absorbamos.

0.1 Zona 1,

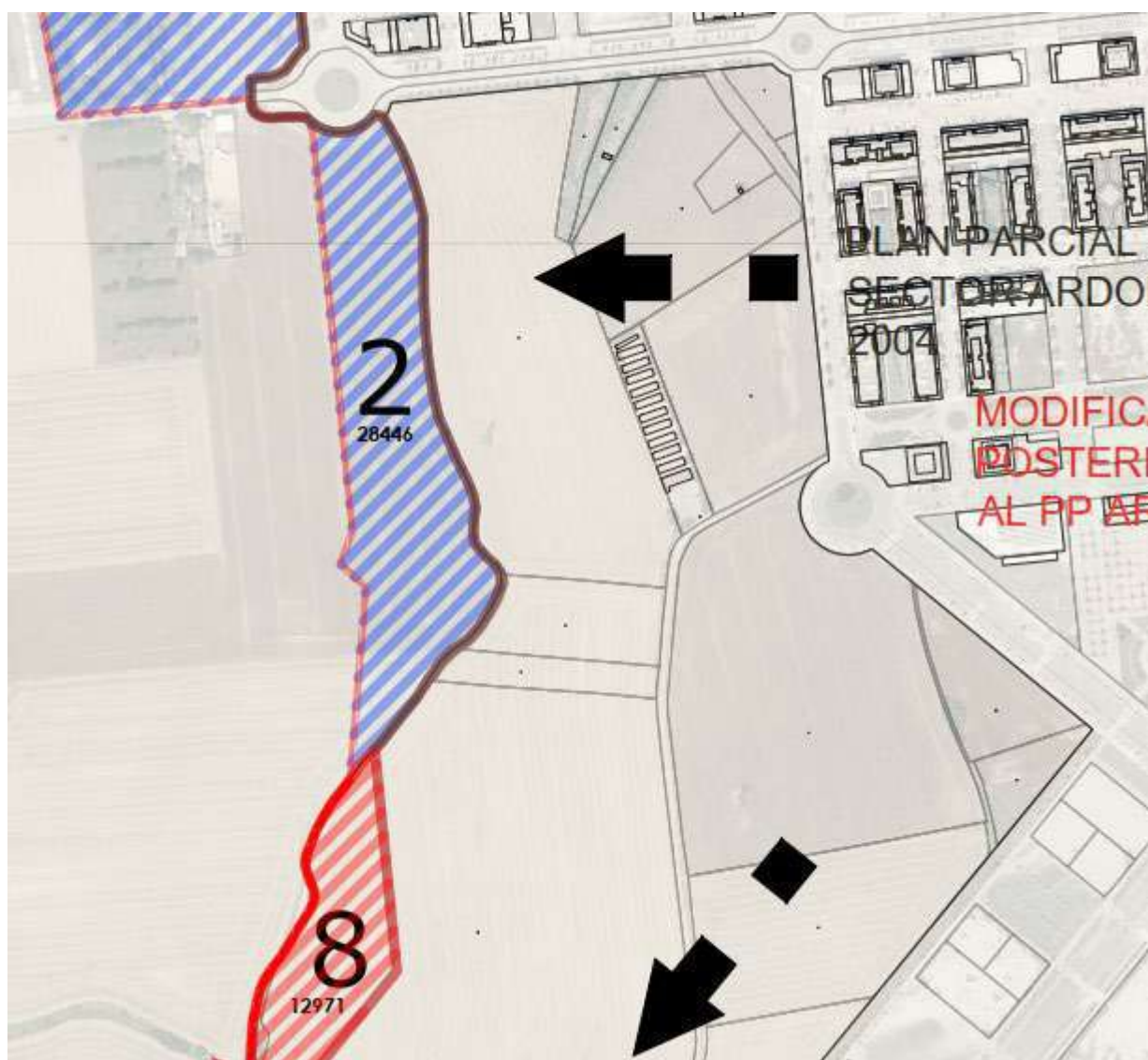
Quieren saber la ordenacion pormenorizada, no quieren dos lineas de manzanas mas de Ardoi Y que termine una calle como ahora, con un bloque de vivienda colectiva en altura, no quieren trasladar el limite urbano de Ardoi al limite de la Cendea de Cizur Menor.

Tienen una perrera con licencia de actividad

Unas posible solucion es que el limite sea parte de la infraestructura verde de Ardoi



0.2 Zona 2 y 8



Si entienden la continuidad de la calle

0.3 Zona 3

No lo entienden, ahora es zona dotacional, dicen que podríamos poner nosotros otra anexa



0.4 Zonas 5 y 6

No quieren intercambiar términos aquí

Tenemos un problema, y proponen que los hagamos urbanizable, y cuando ellos urbanicen su futuro suelo urbanizable, podrán construir

Emot Cendea



0.5 Opción respuesta

Plantear 2 o 3 opciones , para elegir una mas verde



Anexo 4.- Guion de entrevistas. TOMAS GARRO.

1. ¿Crees que el **PGM vigente** (actual) ha funcionado bien? ¿Cuáles han sido sus carencias y sus virtudes, si las tiene?
Bien. Pero al terciario le ha costado mucho la urbanización era costosa económicamente sobre todo para el terciario
2. ¿Cuál crees que debiera ser el **Modelo Urbano** en el nuevo Plan?, ¿En qué debe diferenciarse del actual?
Crecimiento junto a Ardoi. Ajustando la viabilidad con el uso terciario y actividad económica y gastos de urbanización. El remate de la urbanización con viviendas también parece adecuado.
3. Dentro del **encuadre territorial** ¿Qué papel crees que juega Zizur Mayor / Zizur Nagusia? ¿Cuál debería jugar? ¿Que necesitaría para potenciarse (si se considera que debe potenciarse)?
4. Consideras que Zizur Mayor / Zizur Nagusia está bien dotado de **servicios**: sanitarios, educativos, sociales, etc... ¿Están bien repartidos entre los núcleos poblacionales?
Si. Las dotaciones se van cumpliendo, aunque más tarde que lo que a gente quiero en Ardoi. El mantenimiento se multiplica si todas las dotaciones se multiplican e impide el funcionamiento como un solo núcleo.
5. En los nuevos desarrollos residenciales, considerando las características de las urbanizaciones existentes y la tendencia poblacional y económica ¿qué **tipología de vivienda** consideras que debería predominar? (tipologías, tamaños, régimen...)
6. ¿Qué opinión tienes sobre los aspectos de **movilidad** entre los núcleos poblacionales? ¿En qué crees que podría mejorarse?
En Ardoi o hay problema de aparcamiento en la Urbanización más. L Autovía condiciona mucho por lo que se está de acuerdo con tapar, pero hay que ver quien lo costea.
7. ¿Qué opinión tienes sobre los aspectos de **movilidad** entre los Zizur Mayor / Zizur Nagusia y las poblaciones limítrofes? ¿En qué crees que podría mejorarse?
8. El **río Elorz** pasa por el extremo norte de Zizur Mayor / Zizur Nagusia. ¿Influye algo en el modelo de Ciudad actual? ¿Cómo podría integrarse en la vida de la ciudad y ponerse en valor? Posibles mejoras en movilidad, usos y equipamientos. ¿Tendría cabida en este espacio un uso económico-social como el de Huertos sociales de carácter ecológico?
Tienen más conciencia en Barañain. Se conocerán más con los paseos saludables; se baja bien pero subir es difícil. Sí a los huertos.
9. ¿Qué rol debe desempeñar el **suelo rústico** en Zizur Mayor / Zizur Nagusia? ¿Cómo crees que debe utilizarse?
Parque grande junto a las piscinas zona verde por la que la gente pasea en el borde oeste: importante.
10. El Casco Antiguo. Situación y futuro.
Carencias de aparcamientos, pero si la solución es quitar zona verde no es bueno. Pero la urbanización tiene todo a mano no habría que coger el coche internamente. Regenerar o dar opción en el casco antiguo: entorno de la Iglesia.

Tener opciones de rehabilitar. No se han desarrollado las parcelas vacías en el centro porque el propietario no ha necesitado.

11. COMENTARIOS Y PROPUESTAS.

Aunque no tenga rápida salida la actividad económica es importante porque las viviendas no generan recursos (Los lcios se acaban). La densidad de viviendas ha sido baja. El mantenimiento es igual para un bloque de 20-60 viviendas y puede haber más bares o locales.

Santa Cruz son 1092 viviendas: no hace falta tanto pero sí más que Ardoi.

Hay polígonos vacíos y aunque la idea de ampliación para usos alternativos es buena inicialmente hay que pagar. Ver el tipo de actividad.

Ser realista al considerar al propietario del suelo y la viabilidad.

Muchas dotaciones están vacías es mejor para el Ayuntamiento las parcelas que el local por los gastos que genera y que impide el desarrollo de locales comerciales.

0 RESUMEN DE LA ENTREVISTA A : ZIZUR BERDEA

Por Zizur Berdea: Iker, Javiel, Leticia

Por Lparq: Ruth, Iñaki, Mikel

0.1 ARDOI

0.1.1 No reproducir el Modelo de Ardoi

Se considera un modelo urbano muy duro, sin ambiente urbano, con demasiada superficie dura, muchos coches y poco verde

Consideran positivo aumentar la densidad de Ardoi, incluso las alturas (de 6 a 8) siempre que se mejoren las zonas verdes y libres

0.1.2 Insuficiencia de Zonas verdes

Gran Falta de zonas verdes de entidad, sin arboles de gran porte.

Se usa mucho las aceras de borde , con grandes vistas. Se podría plantear una zona verde periférica, no central

0.1.3 Falta de zonas de de centralidad,

La plaza de la mujer queda alejada de la mayor parte de Ardoi

En la futura ampliación es necesario corregir esta insuficiencia, creando una plaza con actividad comercial céntrica, una zona de encuentro, ya que la mayoría de las existentes son muy pequeñas y en cuesta. Ven fundamental la existencia del pequeño comercio.



0.1.4 **Respetar las vistas paisajísticas**

Respetar las vistas al Perdon, como en la Plaza de la Mujer

0.1.5 **Conexión sobre la autovía y reconversión del Almacén**

Lo ven muy positivo, se inclinan por una cubrición verde, y reconvertir los talleres en viviendas, pequeño comercio , etc

0.1.6 **Contaminacion Acustica**

Es grande por las dos autovías, pero no saben la solución

0.2 **Zona de NO Urbanizable al Sur**

Ven positivo que se proteja como No Urbanizable la zona al sur de la urbanización de Zizur M

0.3 **Zona de Santa Cruz falta de actividad**

En la zona de SantaCruz falta actividad, zonas de reunión, hace 30 años había muchos comercios y gran actividad urbana.

0.4 **Viviendas de diferentes tipologías**

Lo ven positivo, como sucedió en la urbanización de Zizur M

0.5 **Movilidad**

Creen que Zizur M es el ejemplo de la ciudad de los minutos, habría que potenciar mas la bicicleta, sobre todo para el desplazamiento interno.

Se debería también potenciar la unión con Zizur Menor.



12.9 Anexo 8 Resultados del cuestionario estratégico



RESULTADOS CUESTIONARIO ESTRATÉGICO PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA LA ELABORACIÓN DEL PGM DE ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA

INDICE

INTRODUCCIÓN.....	1
1.1 CUESTIONARIO ESTRATÉGICO	1
1.2 DIFUSIÓN DEL CUESTIONARIO ESTRATÉGICO	1
1.3 DESCRIPCIÓN DEL CUESTIONARIO ESTRATÉGICO	4
2 RESULTADOS.....	4
2.1 IDENTIFICACIÓN / IDENTIFIKAZIOA.....	4
2.2 MODELO DE DESARROLLO / GARAPEN EREDUA.....	6
2.2.1 Cuestión 1	6
2.2.2 Cuestión 2.....	6
2.2.3 Cuestión 3.....	7
2.2.4 Cuestión 4.....	7
2.2.5 Cuestión 5.....	7
2.2.6 Cuestión 6.....	8
2.2.7 Cuestión 7.....	8
2.3 NECESIDAD DE VIVIENDA / ETXEBIZITZAREN BEHARRA	9
2.3.1 Cuestión 8.....	9
2.3.2 Cuestión 9.....	9
2.3.3 Cuestión 10.....	9
2.4 ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS / GUNE BERDEAK ETA EKIPIAMENDUAK	10
2.4.1 Cuestión 11	10
2.4.2 Cuestión 12.....	11
2.4.3 Cuestión 13.....	12
2.4.4 Cuestión 14.....	14
2.4.5 Cuestión 15.....	14
2.5 CALIDAD AMBIENTAL Y MOVILIDAD / INGURUMEN KALITATEA ETA MUGIKORTASUNA	17
2.5.1 Cuestión 16.....	17
2.5.2 Cuestión 17.....	17
2.5.3 Cuestión 18.....	19
2.6 COMENTARIOS Y PROPUESTAS / IRUZKINAK ETA PROPOSAMENAK	21

INTRODUCCIÓN

1.1 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 ha trabajado con un cuestionario estratégico, dirigido a la ciudadanía en general.

Esta herramienta sirve 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.

1.2 DIFUSIÓN DEL CUESTIONARIO ESTRATÉGICO

El cuestionario se ha realizado desde del 12.11.2022 al 12.12.2022. Ha sido publicitado desde el cartel de anuncio del foro 1, la web municipal y twitter. Posibilitando su acceso desde dirección web o QR. Se ha habilitado la recepción de respuestas vía web y mail, y se han dispuesto de copias en papel en las oficinas del Ayuntamiento y durante el foro 1.

PLAN GENERAL MUNICIPAL ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIKO UDAL PLAN OROKORRA

FORO 1 diagnóstico y modelo /1. FOROA, diagnostikoa eta eredua



**LUNES 28 DE NOVIEMBRE A LAS 19:30 AYUNTAMIENTO DE ZIZUR MAYOR
AZAROAK 28, ASTELEHENA, 19:30EAN ZIZUR NAGUSIKO UDALETXEAN**

Se ruega confirmación de asistencia previa antes del 21 de noviembre en el código QR o en zizurparticipa@gmail.com
Mesedez, bestaratzera balezatatu azaroaren 21a baino lehen, QR kodean edo zizurparticipa@gmail.com helbidetan.



En el siguiente código QR podrás acceder al cuestionario antes del 21 de noviembre.
Irtenez forora, gure iritzia gure herrira eraman.
Hainekin parte hartu dezakezu gure udalaren garapen estrategikoa.
Beraz, gure iritzia gure herrira eraman dezakezue.
Irtenez forora, gure iritzia gure herrira eraman.



Zizur Nagusiko Udala
Ayuntamiento de Zizur Mayor

LPard
arquitectura y urbanismo



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ZIZUR MAYOR – ZIZUR NAGUSIA

PLAN GENERAL MUNICIPAL ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIA UDAL PLAN OROKORRA

FORO 1 diagnóstico y modelo /1. FOROA, diagnostikoa eta eredu



LUNES 28 DE NOVIEMBRE A LAS 19:30 AYUNTAMIENTO DE ZIZUR MAYOR
AZAROA 28, ASTESKENA, 19:30AN ZIZUR NAGUSIKO UDALTZEAN

Se ruega confirmación de asistencia previa antes del 21 de noviembre en el código QR o en zizurparticipa@gmail.com

Se ruega cumplimentación del cuestionario estratégico previo antes del 12 de diciembre en <https://forms.gle/GWyqPrFXckPoDboAA>

Un Plan General Municipal (PGM) es un documento urbanístico promovido por parte de un Ayuntamiento, con la asistencia técnica de un equipo de arquitectos, abogados, ambientalistas, etc. Consiste en planificar las actuaciones en su término municipal que se llevan a cabo en el territorio: futuros crecimientos, nuevas construcciones, actuaciones sobre las edificaciones existentes, la regulación de las acciones en el suelo rústico, medio natural y Medio Ambiente, etc.

El Ayuntamiento de Zizur Mayor- Zizur Nagusia ha decidido actualizar el modelo de desarrollo urbano con la puesta en marcha de un nuevo Planeamiento General, que sustituya al plan actual y responda a las necesidades presentes y futuras. Un trabajo de esta trascendencia tiene que ser conocido y participado por el vecindario, por ello se plantea un proceso previo de INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN.

Para explicar todo el inicio del proceso y sus distintas fases, se ha convocado el **Foro 1 diagnóstico y modelo** el próximo **LUNES 28 de noviembre a las 19,30 h en el Ayuntamiento**.

Se ruega confirmación de asistencia previa antes del 21 de noviembre en el código QR o en zizurparticipa@gmail.com

Cuestionario estratégico previo que puede rellenar antes del 12 de diciembre:
<https://forms.gle/GWyqPrFXckPoDboAA>

Consulta

PDF: PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA LA ELABORACIÓN DEL PGM DE ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA

Buzón de sugerencias



Realice consultas o sugerencias al Ayuntamiento

Sede electrónica



Trámites, Registro Electrónico, Anuncios Oficiales, Sus Excedentes

Transparencia



La transparencia es uno de los principios fundamentales que debe presidir la actuación de nuestro ayuntamiento.

← Tweet



Zizur Mayor - Zizur Nagusia
@ZizurNagusia

...

🏠 El Ayto. ha decidido actualizar el modelo de desarrollo urbano.

📅 El 28 de noviembre, a las 19,30 h en el Ayuntamiento, se explicarán todo el inicio del proceso y sus distintas fases.

📄 Para más información: labur.eus/52zM8

PLAN GENERAL MUNICIPAL ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIKO UDAL PLAN OROKORRA

FORO 1 diagnóstico y modelo /1. FOROA, diagnostikoa eta eredua



¿Cómo imagináis ZIZUR MAYOR en un futuro?
Nola irakitzaten duzue ZIZUR NAGUSIA aurrizkuntzen?



Definiendo ZIZUR MAYOR- ZIZUR NAGUSIA entre todas y todos!
Guztiren artean ZIZUR NAGUSIA definituz!



LUNES 28 DE NOVIEMBRE A LAS 19:30 AYUNTAMIENTO DE ZIZUR MAYOR
AZAROAK 28, ASTELEHENA, 19:30EAN ZIZUR NAGUSIKO UDALETXEAN



Se adjunta el documento estratégico previo que queda relanzado
antes del 12 de diciembre:
<https://www.gipuzkoa.net/medios/medios/plan-strategico>
Información sobre el documento estratégico y su desarrollo:
Información: 1 de febrero a las 12:00h
<https://www.gipuzkoa.net/medios/medios/plan-strategico>



Zizur Nagusiko Udala
Ayuntamiento de Zizur Mayor

LPard
Liderazgo y Progreso



12:56 p. m. - 24 nov. 2022 - TweetDeck

1.3 DESCRIPCIÓN DEL CUESTIONARIO ESTRATÉGICO

El cuestionario se divide en 6 secciones:

1. IDENTIFICACIÓN / IDENTIFIKAZIOA

Por sexo y edad, distinguiendo el núcleo poblacional de residencia y se representa a alguna asociación.

2. MODELO DE DESARROLLO / GARAPEN EREDUA

Valorando el modelo actual y apuntando el modelo futuro

3. NECESIDAD DE VIVIENDA / ETXEBIZITZAREN BEHARRA

Necesidades y expectativas de viviendas

4. ESPACIOS VERDES Y EQUIPAMIENTOS / GUNE BERDEAK ETA EKIPAMENDUAK

Valorando la calidad y cantidad y diferenciando por los tres núcleos poblacionales.

5. CALIDAD AMBIENTAL Y MOVILIDAD / INGURUMEN KALITATEA ETA MUGIKORTASUNA

Diferenciando por los tres núcleos poblacionales.

6. COMENTARIOS Y PROPUESTAS / IRUZKINAK ETA PROPOSAMENAK

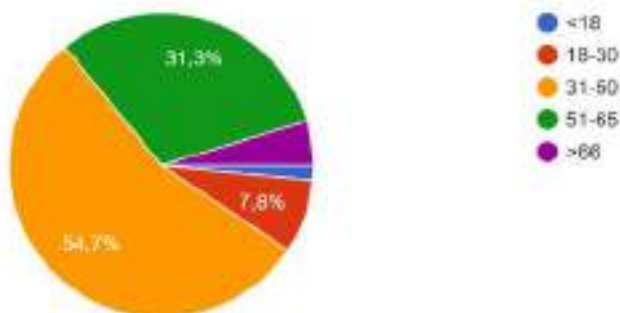
Espacio libre para comentarios y propuesta

2 RESULTADOS

Se han recibido 64 respuestas, 62 vía web y 2 en papel.

2.1 IDENTIFICACIÓN / IDENTIFIKAZIOA

Edad / Adina
64 respuestas



Sexo / Sexua

64 respuestas



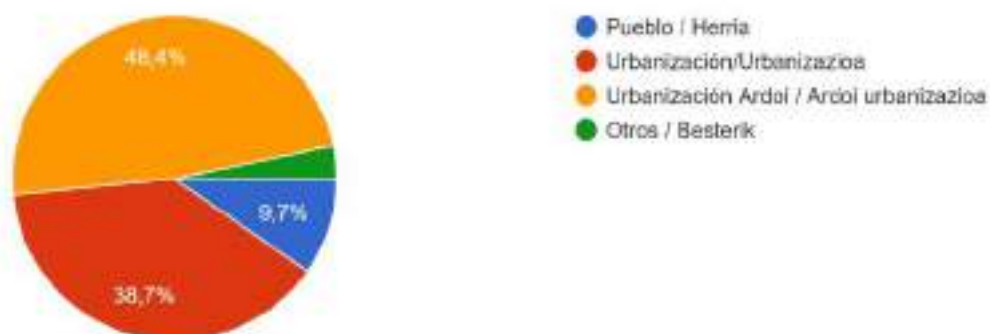
En caso de representar a alguna asociación indique a cuál / Elkarteren bat ordezkatzzen baduzu, adierazi zedin:

1 respuesta

Asociación Ardoi

Núcleo poblacional de residencia / Bizitokiaren Herrigunea

62 respuestas



Otros (especificar) / Besterik (zehaztu)

2 respuestas

Calle Ierraya

No me parece bien que no haya tercera casilla en la categoría sexo.

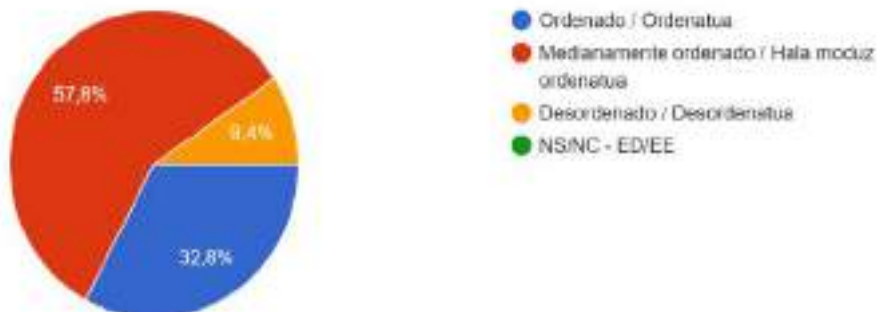
El objeto de este documento no es realizar una encuesta de validez estadística sino el recopilar un mayor número de aportaciones y valoraciones de la vecindad de forma preliminar, de manera que puedan ser valoradas a priori en el diseño de la EMOT.

2.2 MODELO DE DESARROLLO / GARAPEN EREDUA

2.2.1 Cuestión 1

En su opinión ZIZUR MAYOR es un municipio / Zure ustez ZIZUR NAGUSIA honelako udalerria da:

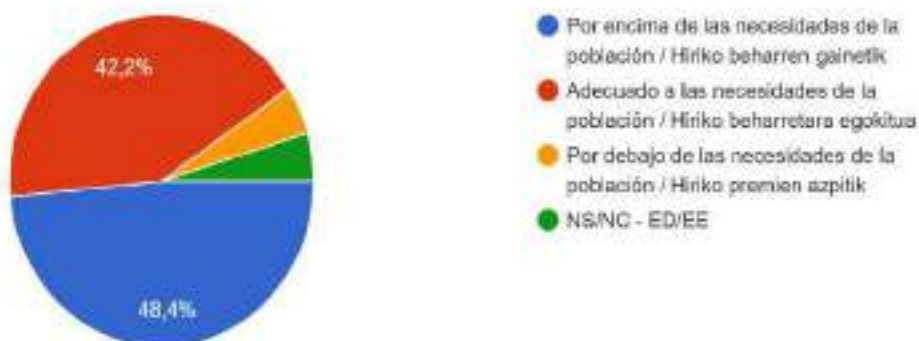
64 respuestas



2.2.2 Cuestión 2

El crecimiento de la vivienda en ZIZUR MAYOR en los últimos años ha sido / ZIZUR NAGUSIKO etxebizitzaren hazkundea, azken urteotan, honako hau izan da:

64 respuestas



Destacar esta percepción cuando el suelo residencial está objetivamente casi agotado en el municipio y además se requiere, en preguntas posteriores más vivienda protegida y un crecimiento moderado

2.2.3 Cuestión 3

¿Qué modelo le parece el más adecuado para el futuro desarrollo residencial de ZIZUR MAYOR?
/ Zein eredu iruditzen zaizu egokiena ZIZUR NAGUSIKO etorkizuneko etxebizitzaren garapenerako?:

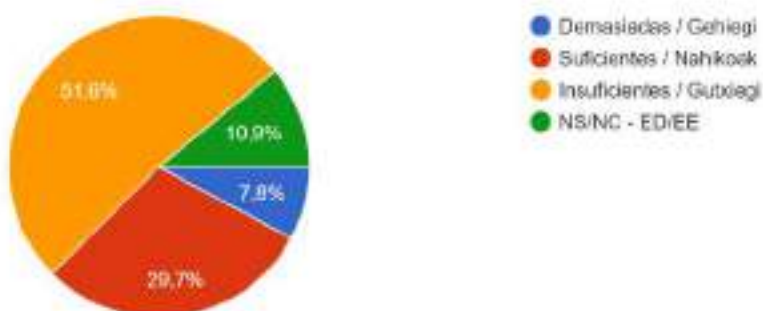
63 respuestas



Mayoritariamente los encuestados consideran más adecuado para el futuro desarrollo residencial el modelo de media densidad con bloques de pisos.

Considera que las viviendas protegidas que se han hecho o están previstas hacer en ZIZUR MAYOR son: / Zer uste duzu direla ZIZUR NAGUSIAN egin diren edo egitea aurreikusita dauden etxebizitza babestuak?

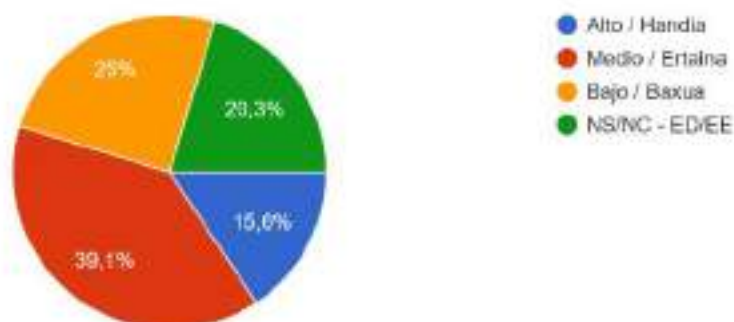
64 respuestas



2.2.5 Cuestión 5

¿Cómo considera que ha sido el esfuerzo realizado en rehabilitación de vivienda en las zonas poblacionales del Pueblo y la Urbanización? / Zure ustez, nolakoa izan da Herrian eta Urbanizazioan etxebizitzak birgaitzeko egindako ahalegina?

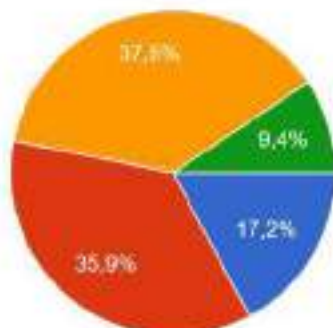
64 respuestas



2.2.6 Cuestión 6

Considera que la oferta de suelo para actividades terciarios y productivos en ZIZUR MAYOR está / Zer uste duzu ZIZUR NAGUSIAN hirugarren sektoreko eta ekoizpeneko jardueretarako lurzoruen eskaintzaren inguruan?

64 respuestas

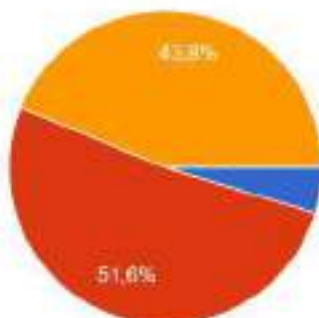


- Por encima de las necesidades de la población / Hiriko behamen gainetik
- Adecuado a las necesidades de la población / Hiriko beharretara egokitu
- Por debajo de las necesidades de la población / Hiriko premien azpitik
- NS/NC - ED/EE

La percepción mayoritaria es de una oferta que cubre las necesidades de suelo para usos terciarios y productivos.

¿Cuál considera usted que debería ser el objetivo de crecimiento de ZIZUR MAYOR para el Plan General Municipal? / Zure ustez, zein izan beharko litzateke ZIZUR NAGUSIKO hazkunde-helburua Udal Plan Orokorrean?

64 respuestas



- Expansivo: clasificando importantes superficies de suelo urbanizable / Hedakorra: azalera handiak sailkatuz l...
- Moderado: combinando la clasificación de suelo urbanizable con la rehabilitación de lo construido / Moder...
- Bajo: centrándose en la rehabilitación de lo construido, / Baxua: eraikitakoaren birgaitzean zentratuta.
- NS/NC - ED/EE

2.3 NECESIDAD DE VIVIENDA / ETXEBIZITZAREN BEHARRA

2.3.1 Cuestión 8

¿Está en la actualidad usted o alguno de los componentes del hogar interesado en solicitar una vivienda dentro del municipio? / Gaur egun, zuk edo etxeko kideren batek udalerrri barruan etxebizitza bat eskatu nahi du?

62 respuestas



2.3.2 Cuestión 9

En caso de que haya respondido positivamente, ¿qué tipo de vivienda considera que se ajustaría más a sus gustos y posibilidades económicas? / Baietz erantzun baduzu, zure ustez, zer etxebizitza mota egokituko litzateke zure gustu eta aukera ekonomikoetara?

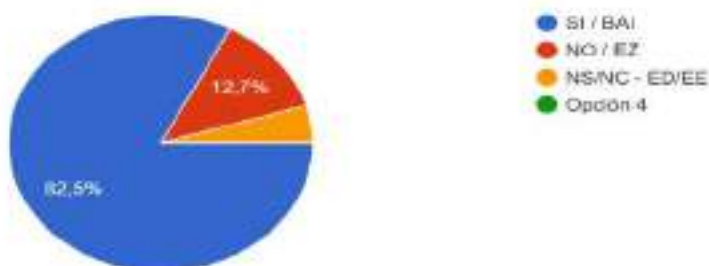
16 respuestas



2.3.3 Cuestión 10

Al margen de las exigencias normativas, ¿cree que dentro de los nuevos planeamientos urbanos se debe realizar una reserva de terreno para vivienda VPO? / Arauek eskatzen dutena alde batera utzita, uste duzu hiri-plangintza berrien barruan babes ofizialeko etxebizitzetarako lur-erreserba egin behar dela?

63 respuestas

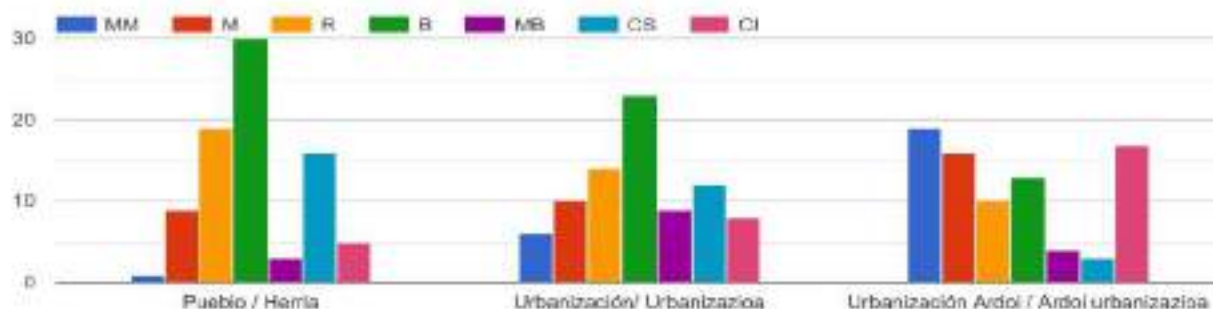


2.4 ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS / GUNE BERDEAK ETA EKIPIAMENDUAK

2.4.1 Cuestión 11

Valore la calidad y cantidad de los siguientes aspectos urbanísticos: / Baloratu hirigintza-alderdi hauen kalitatea eta kantitatea: (MM=muy mala/ oso txarra; M=mala/ txarra; R=Regular/ erdipurdikoa; B=Buena/ ona; MB=Muy Buena/ oso ona; Cantidad/ Kantitatea CS= suficiente/ nahikoa; CI= insuficiente/ ez nahikoa)

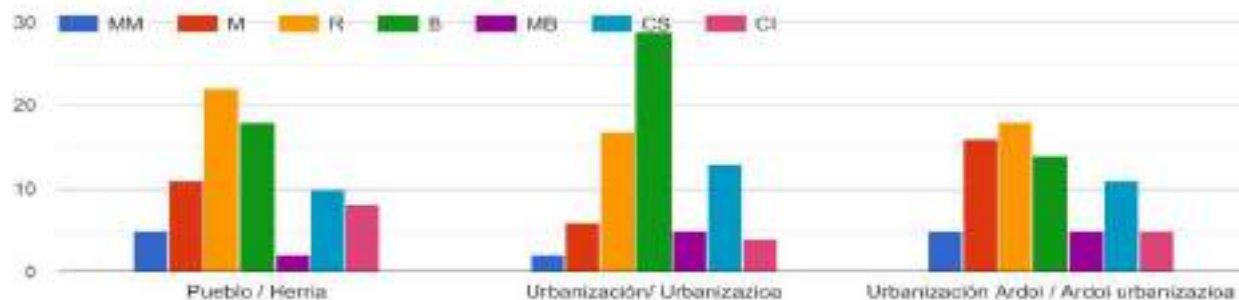
ZONAS VERDES / GUNE BERDEAK



PLAZAS / PLAZAK



PARQUES INFANTILES / HAUR PARKEAK



En la Urbanización la cantidad es suficiente y calidad buena en parques infantiles: en el pueblo la calidad se considera regular. En la Urbanización Ardoi y la calidad se percibe regular y la cantidad suficiente.

2.4.2 Cuestión 12

Indique su lugar urbano (plaza, calle,...) favorito / Adierazi zure hiriko lekurik gogokoena (plaza, kalea,...)

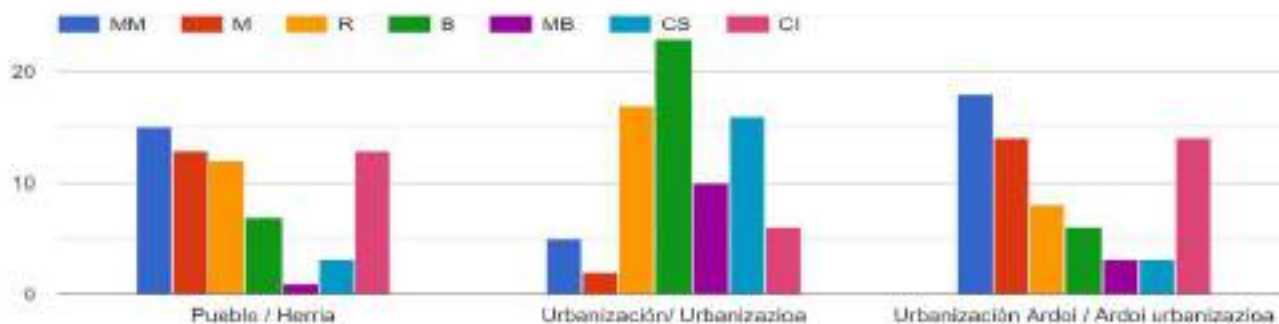
54 respuestas (algunas múltiples)

Parque Erreniega	13
Charca Lago	9
El Pinar de Ardoi	9
Jardín de Parque Talluntze	5
Plaza de la mujer	3
Parque de las segadoras	3
Santa Cruz	2
Plaza de la Constitución	1
Espacio socio deportivo Patxi Morentin	1
Ninguno todos tienen que mejorar	1
Jardín casa grande hacia urbanización	1
Parque de la Iglesia en el pueblo	1

2.4.3 Cuestión 13

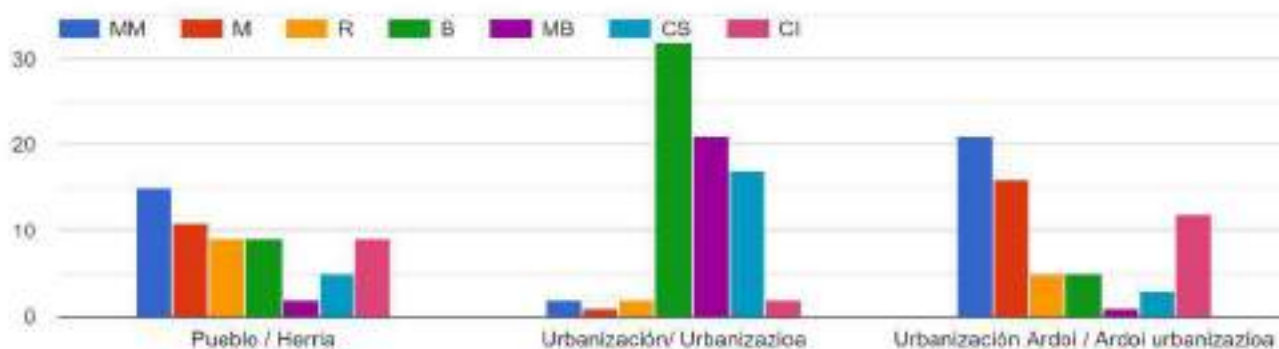
Valore la calidad y cantidad de los siguientes aspectos urbanísticos: / Baloratu hirigintza-alderdi hauen kalitatea eta kantitatea: (MM=muy mala/ oso txarra; M=mala/ txarra; R=Regular/ erdipurdikoa; B=Buena/ ona; MB=Muy Buena/ oso ona; Cantidad/ Kantitatea CS= suficiente/ nahikoa; CI= insuficiente/ ez nahikoa)

CENTRO DE SALUD / OSASUN ETXEA



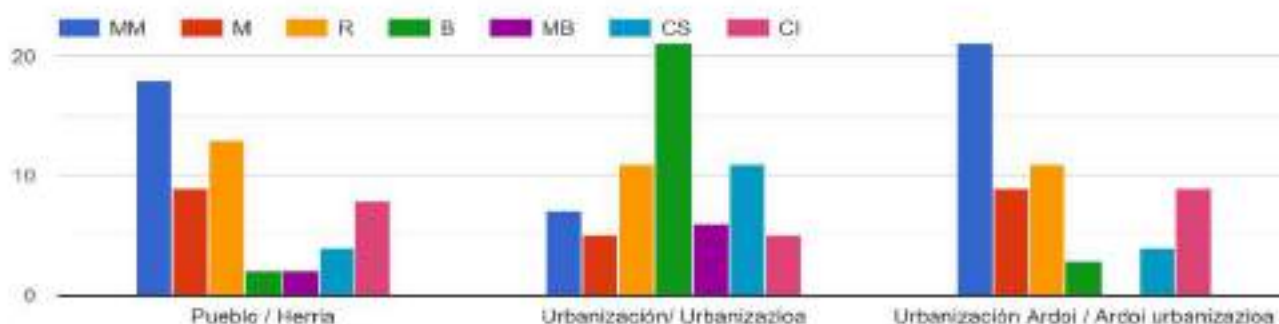
Se valora positivamente la dotación en la Urbanización que es donde se encuentra el centro de salud del Municipio, considerando insuficiente la dotación en los otros dos núcleos. (en construcción en la Urbanización Ardoi)

CENTROS EDUCATIVOS / IKASTETXEAK



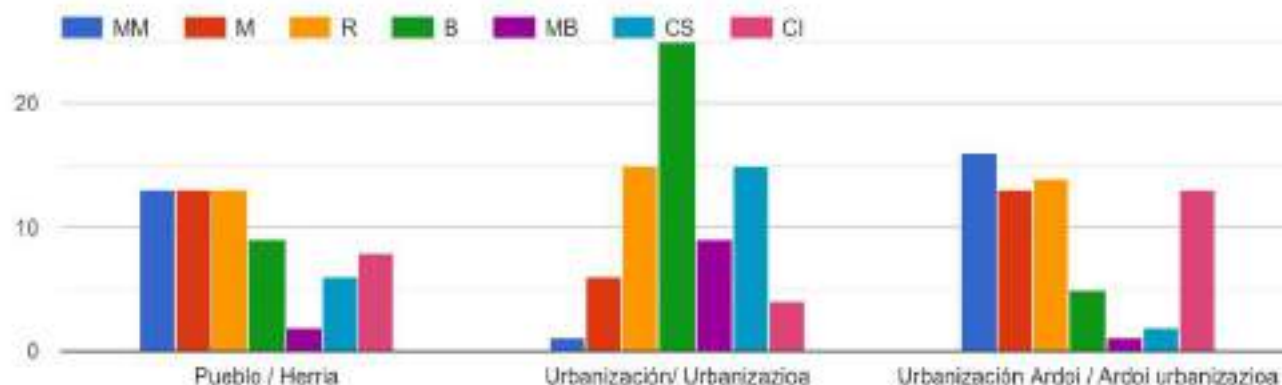
Se valora positivamente la dotación en la Urbanización que es donde se encuentra la dotación educativa, considerando insuficiente la dotación en los otros dos núcleos. (parcelas asignadas en la Urbanización Ardoi)

CENTROS TERCERA EDAD / ADINEKOEN ZENTROAK



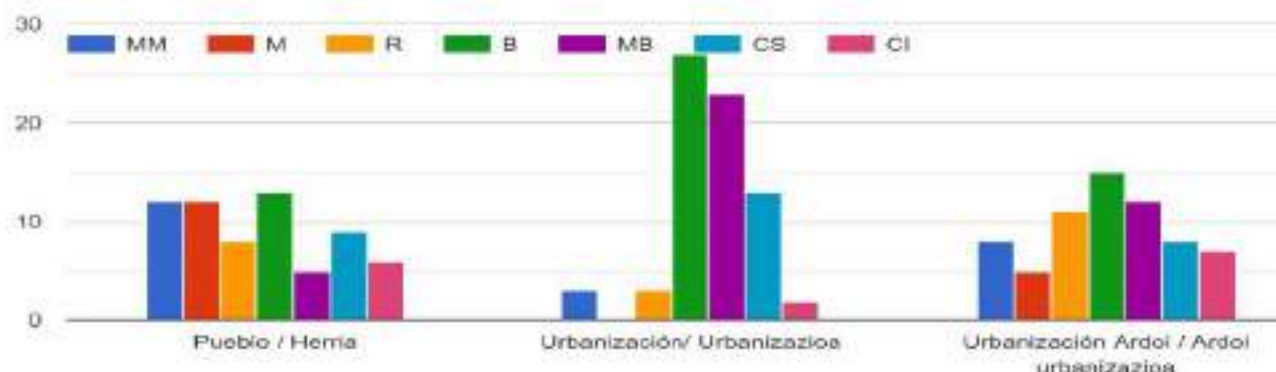
Se valora positivamente la dotación en la Urbanización que es donde se encuentra la dotación, considerando insuficiente la dotación en los otros dos núcleos.

CENTROS SOCIOCULTURALES / ZENTRO SOZIOKULTURALAK



Se valora positivamente la dotación en la Urbanización, regular en calidad y suficiencia en el pueblo, considerando insuficiente la dotación en la Urbanización Ardoi.

INSTALACIONES DEPORTIVAS / KIROL INSTALAZIOAK



Se valora positivamente la dotación en la Urbanización, regular en calidad y suficiencia los otros dos núcleos poblacionales.



La consulta de las piscinas se realiza para todo el municipio. Cabe destacar que su calidad se considera mayoritariamente muy buena y su suficiencia queda "empatada" en opinión de los encuestados. Hay que considerar que las piscinas se encuentran en la Urbanización y el 48,4 % de los encuestados residen en la Urbanización Ardoi.

2.4.4 Cuestión 14

Si considera insuficiente la dotación de piscina actual indique si prefiere una ampliación de la actual o una dotación nueva en Urbanización Ardoi junto a los campos. / Egungo igerilekua nahikoa ez dela uste baduzu, adierazi nahiago duzun egungoa handitzea edo Ardoi urbanizazioan berri bat egitea zelaian ondoan.

37 respuestas (de los 64 encuestados 32 consideran suficiente y 32 insuficiente)

Nueva en la Urbanización Ardoi	24
En la Urbanización Ardoi no. Si se hace piscina en la Urbanización Ardoi se divide más el pueblo Me gustaría ampliar la actual. Pero no hay sitio. De todas formas, creo que hay otras prioridades Prefiero un centro cultural y centros escolares. Más educación y cultura y menos deporte La piscina actual tras una mega obra se queda totalmente insuficiente. No hay parques infantiles, hierba insuficiente, falta de sombras, falta de txiki park. Me hubiese gustado un espacio como un club en el que pasar tardes/noches incluso de invierno como en piscinas como Anaita/san juan... No estaría mal que hubiera en Ardoi una piscina de verano, pero no lo considero prioritario	6
Ampliación de la actual.No creo que sea bueno duplicar por el incremento de costes. Salvo semanas puntuales, las piscinas no están masificadas. En el futuro puede que lo estén. No tiene sentido duplicar. Bastaría con mejorar las actuales instalaciones con más toboganes etc para los txikis En pandemia la piscina se llenaba cuando se inició la actividad, pero ahora en horas no punta el espacio es más que suficiente (en horas punta no se) igual es debido que quien vive en Ardoi no la utiliza por lejanía	4
Es suficiente	3
Dotación nueva amortizando la actual (las de verano) y viendo el mejor lugar para la Nueva (no tiene por qué ser en Ardoi)	1

2.4.5 Cuestión 15

Indique qué nuevos equipamientos propondría y el núcleo de ubicación. / Adierazi zein ekipamendu berri proposatuko zenituzkeen eta zein herrigunean.

41 respuestas

Casa cultura Ardoi	12
Colegio / instituto Ardoi	9
Guardería/ escuela infantil Ardoi	9
Médico Ardoi	2
Más zona verde	10
Zonas deportivas gimnasio algunos piscina en Ardoi	11
Mejora villavesas	2
Trasporte entre los núcleos	5
Mejora carril bici	2
Centro tercera edad pueblo	2
Zona autocaravanas	2
Locales para colectivos y actividades culturales	2
Centro de salud	1
Mejoras en Sta cruz	1
Urinaros públicos	1
Alquiler de bicicletas eléctricas / aparcabici cubiertos	2
Zonas sin exclusión canina	1
Chorros de agua	1

Respuestas detalladas

Nueva casa de cultura y colegio de Secundaria en Ardoi
Mucho más verde y menos plaza dura. Muchos más árboles.

Dotación piscinas en Ardoi y gimnasio con bar y restaurante como en la urbanización, residencia tercera edad y centro de día, centro juvenil en Ardoi, comercio en polígono con bares, restaurante, zona ocio como bolera.cines., zona spa, pipican en Ardoi en varios puntos de dicha zona con zona verde, asientos, agua, conexión en villavesa más frecuente con Pamplona desde Ardoi como está en la urbanización y entre Ardoi y urbanización tb.
parques, piscina, zonas verdes, médico, guardería, ikastetxe, en ardoi
Necesitamos ampliar la frecuencia de los autobuses urbanos,15 y el nocturno en su paso por Saguergaña y extender más las paradas del autobús número 15
Colegio
Zonas verdes, plazas, zonas de encuentro. Lugares donde te apetezca estar y vivir
Ardoi: una zona verde grande con un lago y unas instalaciones deportivas (mínimo un gimnasio)
Ikastetxea, kultur etxe-liburutegia, igerilekua eta, gehien bat, denda eta zerbitzuak Ardoin.
Haur eskola, eskola eta ikastetxea. Kultur etxe berri bat ere beharrezkoa da.
Centro cultural y centro educacional en Ardoi
La carpa nueva de plaza de la mujer, unos columpios actualizados estarían bien. Y el cubierto de ardoi lo mismo...dos canastas mal puestas y un parque infantil ridiculo
Un transporte urbano continuo, especie minibús, que conectará los 3 núcleos durante el día.
En Ardoi equipamientos culturales (Centro cultural, Ludoteca, centro de día) y recreativos (parques de bicis (tipo Trinitarios), jardín botánico (tipo Noain). En pueblo centro de día o de tercera edad. Equipamiento financiero (banco) en ardoi
Auditorio, Casa de cultura, Colegio, Escuela infantil. en Urb.ARDOI claramente.
Más verde y menos aparcamientos
Peatonalizar más o por lo menos mejorar mucho la vía para peatones en el pueblo, lo veo muy necesario. Es imposible moverse con una silleta o en silla de ruedas. Bajar la cantidad de tráfico y la velocidad en avenida Belascoain. Conectar bien el pueblo con el carril bici que une ardoi y la urbanización. Aumentar transporte público que conecte los tres núcleos, sise pudiera estaría bien que la 15 bajará siempre a la parada de los jubilados, en vez de cada hora. En general, fomentar urbanismo que de pie a encuentros sociales y culturales. creo que es muy importante la estética y bienestar a la hora de proyectarlos, espacios que llamen a estar, como el parque de los sentidos, ... O parques naturales para txikis (hay una guía de parques infantiles naturales en internet). Podría hacerse algun espacio tipo anfiteatro o escenario al aire libre y llevar a cabo alguna programación cultural. También veo importante que se cuide el tema de las cacas de perros y por una mejor convivencia, hacer esfuerzos para cuidar la calle en ese aspecto y delimitar espacios si fuera necesario, Por ejemplo los parque o hierbines.
Piscinas en la zona de los campos. Una zona de asadores y merenderos en ardoi donde se hacía las hogueras de San Juan. Un área de autocaravanas en la zona del burger King. Mercadillo más grande y con más puestos en la zona del burger King Una escuela infantil pública en Ardoi Más parque de 0-3 tanto en ardoi como en la urbanización Mobiliario para la plaza de la mujer: juegos inclusivos tipo Montessori de madera... Huertos urbanos para hacer comunidad tanto en ardoi como en la urbanización y el pueblo Una zona de jardines para pasear tipo yamaguchi en Ardoi Zona de petanca en el pueblo Mesas de Ping Pong en los tres núcleos
Guardería pública en Ardoi
Una mejor atención en oficinas y en policía municipal
Residencia municipal de personas mayores (pueblo, A25).
Carril bici completo.Tren eléctrico entre urbanización y Ardoi.
Más zonas verdes en todos los núcleos para conseguir un Pueblo VERDE mejorando la calidad de vida
Zonas ajardinadas con arbolado de gran porte en Ardoi. En general veo muy poca zona verde en Ardoi y demasiado asfalto.
Transporte sostenible tipo tranvia ardoi zizur
Locales para colectivos del pueblo
Espacio escénico plurifuncional en Ardoi y reconversión espacio escénico casa cultura actual como centro de creación escénica para la primera infancia

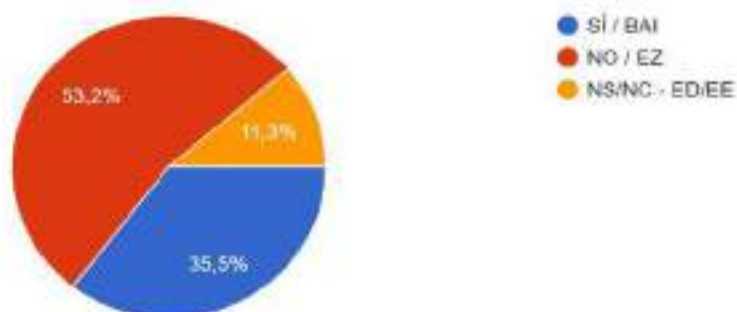
Un espacio para actividades culturales, en el pueblo o Ardoi, o utilizando bajeras sin uso comercial de las plazas de Santa Cruz.
Ampliar el centro de salud con otro edificio en ardoi o en el pueblo.
Mejorar los parques alumbrado zonas verdes
Piscina en Ardoy, centro cultural en Ardoy que esté cerca del pueblo unido a zona para personas mayores y parque para niños y zona verde
Escuela infantil, colegio o instituto en Ardoi
Sombra en las plazas de Star Cruz. Urinaros públicos
Considero que actualmente está bien equipado Zizur, el problema es que está todo centralizado en una zona. Pistas de pádel en el Pinar (nuevas instalaciones junto al campo de futbol).
Gimnasio urbano para adultos en una ubicación diferente a la actual Alquiler de bicis eléctricas Aparcamientos para bicis cubiertos
Zonas sin exclusión canina, que no pipicanes
Escuela infantil Municipal en ardoi
NECESARIAS: Pistas de Baloncesto exteriores o interiores para entrenamientos y campeonatos (son MUY NECESARIAS pues hay 31 EQUIPOS en el municipio), Pistas de Padel y Area de autocaravanas con infraestructura para limpieza y desagües.
Nueva casa de cultura en Ardoi y más comercios
Estamos quienes hoy en día podemos pagar los servicios municipales (no sé hasta cuándo) otros as familias no se lo pueden permitir y pagan sus impuestos también, yo pienso que hay que ir a servicios para todos ahora que hay unas buenas instalaciones. Para estos veranos que se avecinan, instalaciones de chorros de agua tipo a los que hay en el parque yamaguchi(iruña) En los tres nucleos(pueblo,urbanización,Ardoi) lo veo muy necesario. El nuevo rocodromo y los frontones están muy bien pero hay que pagar,a futuro,es una idea que siempre me viene algún pequeño frontón como los que había en los atrios de las Iglesias ☺ y pequeños rocodromos que sirven de centros de socialización. El gasto? Se gasta en muchas cosas,es una idea
Locales comerciales en Ardoi. Desfragmentar los 3 núcleos de población

2.5 CALIDAD AMBIENTAL Y MOVILIDAD / INGURUMEN KALITATEA ETA MUGIKORTASUNA

2.5.1 Cuestión 16

¿Cree usted que ZIZUR MAYOR es un municipio comprometido con la sostenibilidad? / Uste duzu ZIZUR NAGUSIA iraunkortasunarekin konprometitutako udalerria dela?

62 respuestas



La mayor parte de los encuestados no percibe suficiente compromiso del municipio con la sostenibilidad.

2.5.2 Cuestión 17

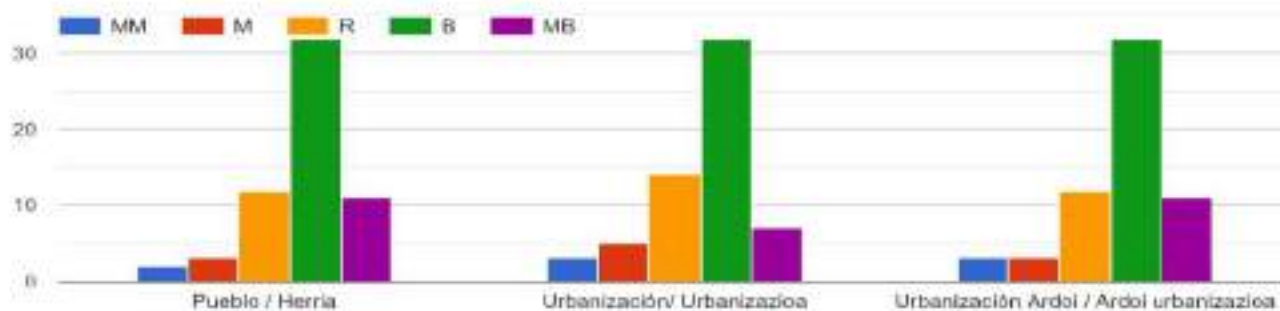
Valore la calidad de los siguientes aspectos ambientales / Baloratu ingurumen-alderdi hauen kalitatea. (MM=muy mala/ oso txarra; M=mala/ txarra; R=Regular/ erdipurdikoa; B=Buena/ ona; MB=Muy Buena/ oso ona)

AMBIENTE SONORO / SOINU GIROA



Se valora positivamente el ambiente sonoro en el Pueblo y la Urbanización Ardoi, siendo un poco menos positivo en la Urbanización.

CALIDAD DEL AIRE (olores, contaminación...) / AIREAREN KALITATEA (usainak, kutsadura...)



Se percibe como buena la calidad del aire en todo el municipio.

APARIENCIA ESTÉTICA/ AIREAREN KALITATEA (USAINAK, KUTSADURA...)



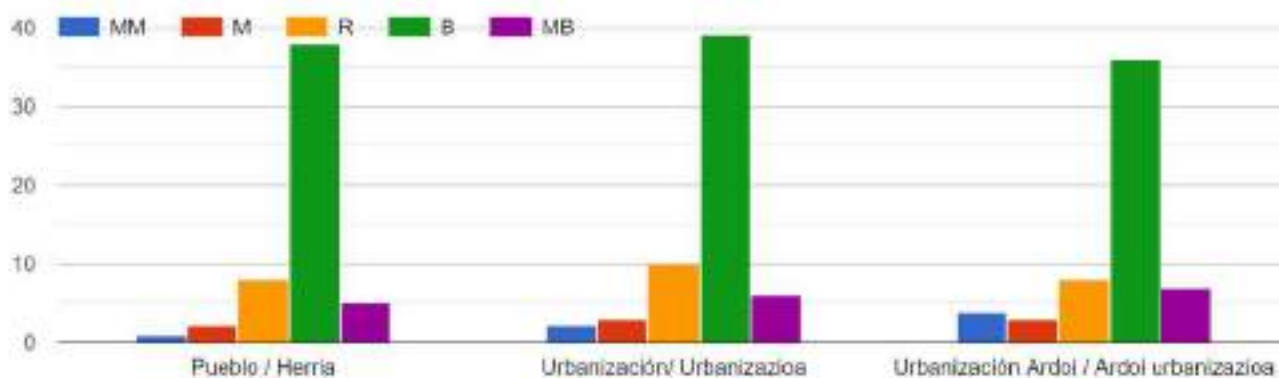
Se valora positivamente la apariencia estética en todo el municipio. Destacar que en el Pueblo es donde se reciben opiniones más positivas y en la Urbanización Ardoi más negativas, aunque en ambos casos la gran mayoría es positiva.

AJARDINAMIENTO PARQUES / PARKEEN LORATEGIA



Se valora positivamente el ajardinamiento en todo el municipio. Destacar que en la Urbanización Ardoi se reciben las más negativas, aunque la gran mayoría es positiva.

RECOGIDA DE RESIDUOS. LIMPIEZA / ZABORREN BILKETA. GARBITASUNA



Se valora positivamente este aspecto en todo el municipio.

UTILIZACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES / ENERGIA BERRIZTAGARRIEN ERABILERA

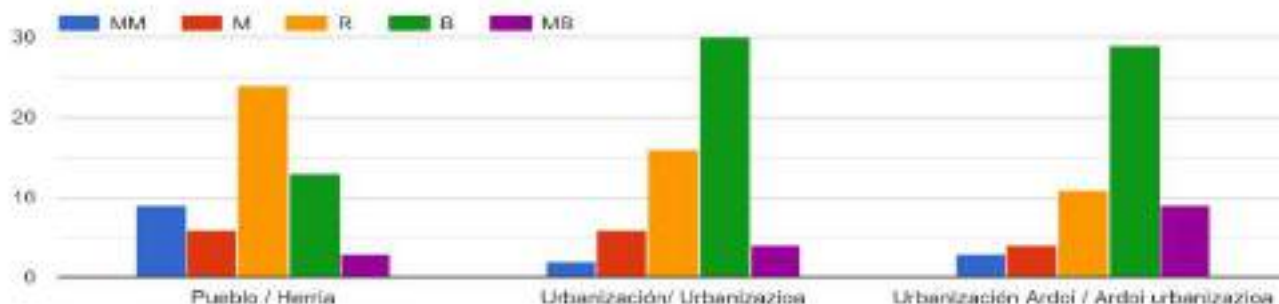


La percepción de los encuestados respecto a la utilización de energías renovables es regular con tendencia a mala.

2.5.3 Cuestión 18

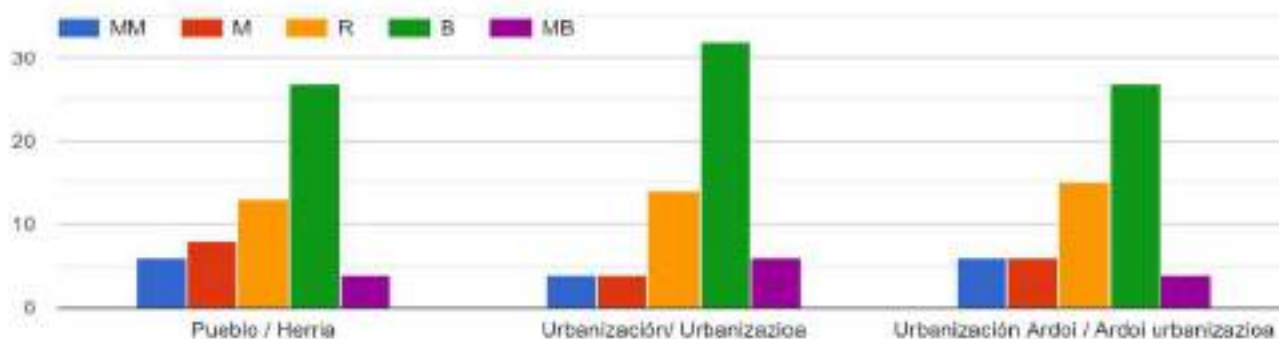
Valore la situación de los siguientes aspectos relacionados con la movilidad / Baloratu mugikortasunarekin lotutako alderdi hauen egoera: (MM=muy mala/ oso txarra; M=mala/ txarra; R=Regular/ erdipurdikoa; B=Buena/ ona; MB=Muy Buena/ oso ona)

ACCESIBILIDAD- BARRERAS ARQUITECTÓNICAS / IRISGARRITASUNA-OZTOPO ARKITEKTONIKOAK



Se valora positivamente este aspecto excepto en el Pueblo donde la valoración es regular.

SEGURIDAD DE LOS ESPACIOS URBANOS (iluminación, mantenimiento...) / SEGURTASUNA HIRI-GUNEETAN (argiztatzea, mantenimendua...)



Por sexos la percepción de seguridad (considerando M y MM):

7 Hombres 7 Mujeres

5 Hombres 3 Mujeres

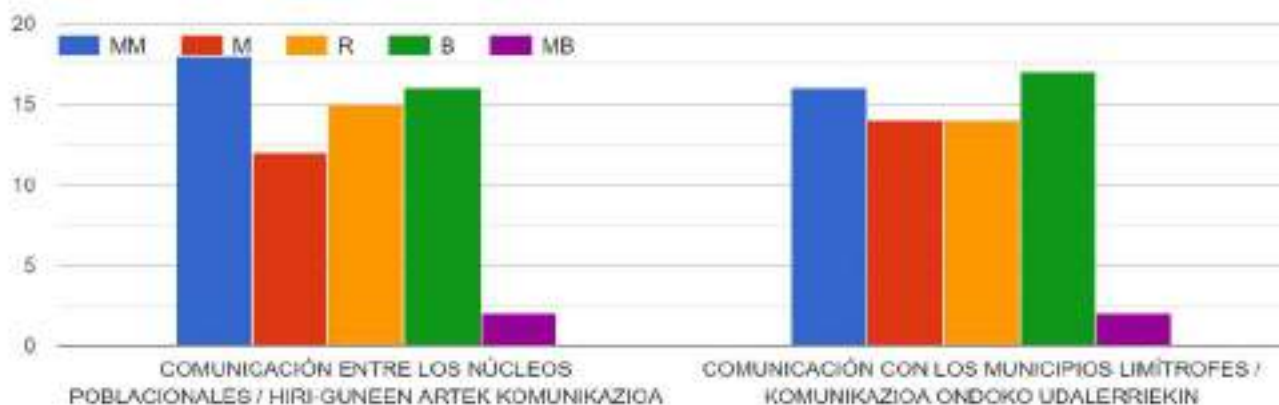
6 Hombres 6 Mujeres

Se valora positivamente la percepción de seguridad en el municipio aunque en todos los núcleos hay alguna percepción negativa.

CAMINOS PEATONALES Y CICLISTAS / OINEZKO ETA BIZIKLETENTZAKO BIDEAK



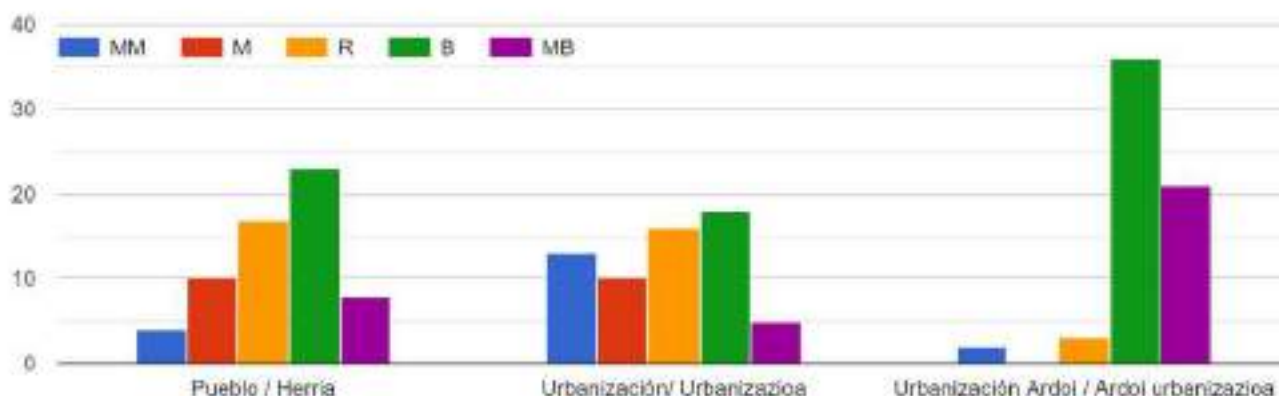
Los encuestados reflejan una percepción mayoritariamente positiva en la urbanización Ardoi, que también es aceptable en la Urbanización aunque menos unánime y mayoritariamente negativa en el Pueblo.



La comunicación entre núcleos, aunque parte de los encuestados la consideren buena o muy buena (28%) se percibe mayoritariamente como mala o muy mala (47%).

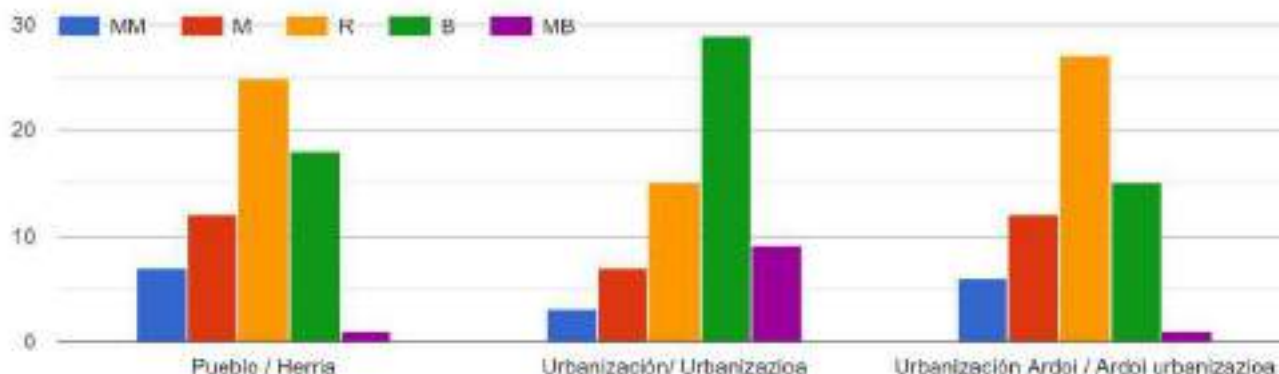
La comunicación con los municipios limítrofes se considera mayoritariamente mala.

PLAZAS DE APARCAMIENTO / APARKALEKUAK



Respecto a las plazas de aparcamiento en Ardoi se considera muy buena la situación, las peores percepciones están en la Urbanización, aunque igual que ocurre en el pueblo la percepción no es homogénea.

TRANSPORTE PÚBLICO / GARRAIO PUBLIKOA



Los encuestados de la Urbanización tienen, en general una buena opinión del transporte público que es regular en los otros dos ámbitos de población.

2.6 COMENTARIOS Y PROPUESTAS / IRUZKINAK ETA PROPOSAMENAK

32 respuestas

Incorporar ejes peatonales Norte - Sur y Este - Oeste en Ardoi.
Más rutas de villavesa, al menos una ruta que una Zizur Mayor con Cizur Menor y a partir de ahí con Universidad privada y universidad pública, UNED sin tener que pasar por Pamplona, dado lo cerca que están las universidades. Fundamental que haya una ruta ciclista que una Zizur Mayor con las universidades sin necesidad de pasar por Pamplona. Esto es esencial con tanta población joven y universitaria de Zizur Mayor.
Necesitamos ampliar el número de autobuses y la frecuencia del número 15 también del nocturno y ampliar así mismo las paradas
Habría que replantear la entrada a Ardoi desde el anillo. Con el montón de gente que vivimos en Ardoi y los que vendrán en breve, el tráfico está empezando a ser un poco caótico
Hiru hiriguneen arteko integrazioa hobetu. Auto eta aparkaleku gutxiago. Parke eta oinezko eta bizikletentzako ibilbide hobeak. Etxebizitzetan tipologia, dentsitate eta babes maila ezberdinak konbinatu. Zerbitzu guztiak oinez irisgarri zonalde guztietan. Garraio pribatua mugatu. Porlan gutxiago, Berde gehiago. Degradatutako plazak atseginago egin. Etxebizitzak berriztatu. Komunitate energetiko kooperatiboak sustatu eta babestu. Ardoik duen zerbitzu falta kronikoa (eta horrek eragiten duen garraio pribatuaren erabilera) konpondu. Eremu publikoen kalitatea eta mantenimendua hobetu. Hirian txertatutako ekosistemak sortu eta babestu. Maila sozio-ekonomiko guztien nahasketa orekatua bilatu.
Euskarazko erantzunak ezin dira irakurri. Hasieran proiektuaren azalpen bat ematea era beharrezkoa litzateke, ez baitakigu zertarako eskatzen den zehazki gure iritzia.
-Mejorar la línea 15 Ardoi y Pueblo en horarios. -Más y mejores conexiones ciclistas entre los tres núcleos y con los servicios principales (escuelas, centro de salud, IIDD, etc.) -Peatonalizar el pueblo. Es imposible a día de hoy caminar por él. Aceras estrechas, zonas sin acera (en muchos momentos hay que ir por la carretera con el problema que implica), accesibilidad escasa. -Mayor control de las velocidades sobre todo en zonas peatonales se Ardoi. Son zonas muy peligrosas con parques cerca. Urbanismo táctico (en muchas ocasiones las carreteras son demasiado amplias y los coches van a grandes velocidades).
Mas zonas de recreo y verdes en Ardoi...solo se está primando la construcción de viviendas y no hay un plan urbanístico real que contemple necesidades de los habitantes.
Mejorar la comunicación entre los 3 núcleos con transporte urbano y mejorar la conexión en bicicleta con Pamplona ya que la actual es bastante deficiente.
Brainstorming para Ardoi: Esponjar Ardoi dándole más verde, pero un verde central significativo, no parterres. Más que un cinturón verde un pulmón verde necesita Ardoi. Y alrededor de ese verde actividad (equipamiento cultural, locales, etc.) En Ardoi un espacio verde central llano y grande (en parcela junto a cubierto), donde jugar con diferentes cosas (la plaza de la mujer no funciona, se van los balones y los críos se apelonan en zona verde al sur o en el juego de niños) quizás asociado a un equipamiento

Equipamientos recreativos (tipo jardines contemplativos o de algún deporte, parque de bicis) y locales comerciales que atraigan. Algún juego de niños, pero grande y que estructure un lugar, no un montón de pequeños parques infantiles iguales y aburridos para los críos. Espacio verde central, reclasificando alguna parcela residencial no construida (cediéndole en otro lado, por ejemplo) Si no se puede algo central crear corredores verdes, pero verdes de verdad que nos lleven a la Balsa, y a esos perímetros. Repensar esas parcelas de equipamientos y dotaciones que no se usan y son enormes.
Alumbrado de Ardoi claramente insuficiente, y de baja potencia.
Lo que comentado antes
Más frecuencia en la 15 Solicitar para Zizur el servicio de bicicleta eléctrica que tienen en Pamplona para poder ir y volver con ese servicio Dotar a los edificios públicos de placas solares
Carril bici a Pamplona y que cuando se vaya a hacer un carril bici, se consulte a los ciclistas. Lo de la última vez fue vergonzoso. Yo no meto mi bici en esos escalones, se me rompió en 2 semanas la bici.
1. Creación de zonas peatonales, eliminando el vehículo privado en determinadas calles/zonas. 2. Crear zonas de acceso con vehículo únicamente a residentes. 3. Plantear movilidad interna mediante lanzaderas. 4. Mejorar con MCP frecuencias TUC. 5. Radares (de semáforo, de velocidad, etc.). 6. Impulso bicicletas eléctricas con diferentes postes de estacionamiento.
Siguiendo la recomendación y ejemplo de Europa no se deben ampliar aparcamiento de vehículos dentro de los núcleos urbanos como el Parque Talluntze. Más si el municipio apuesta por ser sostenible. Resulta incoherente con ampliar el carril bici y defender las zonas verdes.
Creo que es la N pueblo con una buena calidad de vida, que puede mejorar, aumentando las zonas verdes, sin necesidad de modificar las actuales. No creo necesario aumentar las plazas de aparcamiento, puesto que hay más que suficientes. Creo que se deba apostar por un pueblo sostenible y verde y que en este aspecto puede ser un referente para otras poblaciones.
1. Instalación de paneles solares en todos los edificios municipales. 2. Planteamiento de creación de comunidades energéticas. 3. Comunicación urbanización-Ardoi mediante minibús o tranvía eléctrico. 4. Mejora de la seguridad de los carriles bici (alguno termina de forma repentinamente en la carretera). 5. Mancomunar la movilidad eléctrica mediante la ampliación a Zizur el servicio de bicicletas eléctricas. 6. Creación de refugios climáticos que ayuden a paliar las altas temperaturas potenciadas por las zonas asfaltadas. 7. Cesión de espacios para uso y de colectivos populares (son colectivos que dinamizan el pueblo).
Aparcamientos disuasorios en la periferia de la urbanización.
No se puede querer ser un pueblo con buena calidad del aire, espacios verdes, uso de renovables y que la solución a la comunicación entre las dos partes del pueblo sea un parking que favorece el uso del coche entre los dos núcleos tirando por tierra todo lo anterior. Es necesario un sistema de unión de los dos núcleos rápido y sostenible. No se una especie de tranvía o algo novedoso y sostenible. No podemos solucionar problemas de siempre con soluciones de siempre porque son las que nos han traído aquí.
Solicito la paralización de proyecto del aparcamiento del Parque Talluntze
El proyecto de aparcamiento en Talluntxe es un paso atrás en la amabilización de nuestro pueblo. Hay que replantearse la necesidad de realizar estas obras y a seguir los pasos de otros municipios europeos, en los cuales se invierte en peatonalización, dar espacio a las personas en lugar de a los coches y ganar espacios verdes. Estamos a tiempo de invertir todo ese dinero en algo que sea realmente necesario y seguir trabajando en mejorar la calidad de vida de nuestro pueblo. Sería una magnífica idea que el espacio escénico de la casa de cultura pueda reconvertirse en un espacio de creación y exhibición escénica que se especialice en primera infancia, teniendo en cuenta que ese segmento de población puede ser importante para el futuro de Zizur, y las artes escénicas podrían ser el marco en el que construir comunidad y pueblo.
Aumentar la frecuencia del transporte público a Pamplona. Mejorar los carriles bici en todo el municipio, que tengan conexión entre sí, y poner más aparcamientos para bicis, para incentivar su uso en servicios públicos, polideportivos, colegios, etc.
La ciudadanía del pueblo está envejeciendo, y además de no ofrecer ningún servicio institucional en su proximidad, la no renovación de ese núcleo hace que a las casas que están ya vacías, no pueda optar la juventud. Obviando, por supuesto, la escasísima adaptación de las aceras y los pasos peatonales de la Avenida Belascoain.

Por otra parte, al barrio de Ardoi, además de servicios, también le faltan muchas zonas verdes. Además de animar a la gente y a las txikis a pasear y a jugar en ambientes naturales, sería otro buen pulmón para el pueblo.
El transporte que conecta el pueblo y la urbanización es escaso. Le doy importancia a preservar todas las zonas verdes que existen en este momento en la urbanización para que no empeore la calidad de vida de las personas que viven en esta zona. Es importante que Zizur Mayor sea bonito, pero yo evitaría gastos superfluos, sobre todo teniendo en cuenta como están los tiempos. De hecho, la fuente que hay a la entrada de la urbanización que está constantemente moviendo agua me parece un gasto superfluo. Además, no me parece que sea tan bonita y menos necesaria. También me parece excesivo que, a una fuente de agua de la plaza del pueblo, se le ponga el nombre del gobernante del momento, que es muy posible que sea el que decide poner ese nombre. Creo que es muy importante que la gente esté a gusto en su entorno habitual y para eso hay que crear un entorno amable
En general estamos bien, pero queda margen para mejorar
Transporte público entre los tres núcleos de Zizur. Vertebrar los centros educativos y deportivos con los residenciales.
Me gustaría mucho que se completará el carril bici en el municipio Es imprescindible un carril bici para ir a Iruña
El problema de parking en la zona del Parque Erreniega cercana al polideportivo se solucionará con las nuevas plazas de aparcamiento. En cuanto te alejas un poco de esa zona ya no hay ningún problema.
PISTAS DE BALONCESTO EXTERIORES Y/O SEMICUBIERTAS PARA EVITAR DESPLAZAMIENTOS A OTRAS LOCALIDADES POR MOTIVOS DE ENTRENAMIENTO
Más villavesas. Más árboles y parques infantiles
Centro de salud; No sé, pero la sanidad pública tiene que mejorar, en general, y si es necesario más, la verdad en Ardoi debería haber otro centro si sigue en ese modelo de expansión, edificar sin control cuadrículas de uso privado, con servicios privados(parques infantiles, zonas verdes; Incluso piscinas comunitarias privadas sin intercomunicación . Energías renovables(ayuntamiento) que hace,LEDs en farolas, hay cooperativas de energía(Energía gara-Som energía por ejemplo)que auto producen limpio y algún ayuntamiento en navarra contrata con ellos. La comunicación entre núcleos no tendría que estar supeditada a crear centros comerciales para amortizar el costo, Aunque ya se en que sistema vivimos, El metro cuadrado no debería tener ese coste económico para dar vida al ciudadano y ese mismo metro cuadrado tener otro coste en otro tipo de expropiaciones pero es así parece ser. Plazas de aparcamiento; Es relativo, Un buen servicio público de transporte evita la obligación de tener coche para desplazamientos en las Ciudades,y el espacio del coche se libera para el ocio etc., Es necesario poder ir al trabajo sin tener que ir al centro de Pamplona para luego ir a algún polígono, Se ve todos los días,Zizur-Noain,Zizur Landaben, de cualquier pueblo de la cuenca no son viables los desplazamientos porque se ha priorizado al coche, El plan de movilidad que se hizo a nivel comarcal es papel, El dinero de un ayuntamiento o administración es para hacer la vida más cómoda-funcional a las personas en lo cotidiano, otras ciudades europeas,(Zizur es parte de una mancomunidad)tienen muy buen servicio público, lo que aquí no se hizo, Barcina dijo<el tranvía no es viable > y así estamos en Zizur y toda la cuenca., Nuevas promociones de viviendas, lo deseable sería liberar el terreno de ocio verde, parques infantiles, Lavadoras comunitarias en comunidades de vecinos como en otros países con más visión. -las piscinas en comunidades es inviable, El agua genera guerras y cada vez es más escasa. -Aparcamiento bici en comunidades. Viviendas antiguas; En su día la moda del balcón no es estético? los balcones son necesarios por salud, la idea se expuso en la reunión sobre el plan general y creo que es hora de hacerla posible (subvenciones europeas?) Recogida de residuos parques y jardines, papeleras tipo contenedor para plásticos, latas, sé que es difícil. Espero se entienda y sean de utilidad mis palabras ,-Un saludo.

ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA, diciembre de 2022

Luis Turiel Díaz

Mikel Zabalza Zamarbide

Ruth Marín Lorente

Arquitecto Director

Arquitecto.

Arquitecta



12.10 Anexo 9: Informe sugerencias a la VP EMOT

PGM ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA

ESTRATEGIA Y MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO



DOCUMENTO: EMOT. INFORME SUGERENCIAS FASE: EMOT. VERSIÓN PRELIMINAR

**INDICE**

1 OBJETO	1
2 ANTECEDENTES	1
3 ASPECTOS GENERALES.....	1
4 CONTENIDO DEL INFORME.	1
5 SUGERENCIAS	3
5.1 SUGERENCIA Nº 1.....	3
5.1.1 SUGIERE:	3
5.1.2 INFORME:.....	4
5.1.3 CONCLUSIÓN:.....	6
5.2 SUGERENCIA Nº 2.....	7
5.2.1 SUGIERE:	7
5.2.2 INFORME:.....	8
5.2.3 CONCLUSIÓN:.....	9
5.3 SUGERENCIA Nº 3.....	10
5.3.1 SUGIERE:	10
5.3.2 INFORME:.....	11
5.3.3 CONCLUSIÓN:.....	14
5.4 SUGERENCIA Nº 4.....	15
5.4.1 SUGIERE:	15
5.4.2 INFORME:.....	20
5.4.3 CONCLUSIÓN:.....	22
6 CONCLUSIÓN	23



1 OBJETO

D. Luis Turiel Díaz, arquitecto director y coordinador del Equipo Redactor del Plan General Municipal de Zizur Mayor/Zizur Nagusia (en adelante PGM), ante ustedes comparece y tiene el honor de informar sobre las sugerencias presentadas al documento de Versión Preliminar de la Estrategia y Modelo de Ordenación del Territorio -EMOT- aprobada el 30 de mayo de 2024 (BON 127 20.06.2024).

2 ANTECEDENTES

El Pleno del Ayuntamiento de Zizur Mayor / Zizur Nagusia, en sesión de 30 de mayo de 2024, acordó la aprobación de la Versión Preliminar de la Estrategia y Modelo de Ordenación del Territorio - EMOT- del Plan General Municipal de Zizur Mayor / Zizur Nagusia.

El acuerdo de aprobación inicial se publicó en el BON N° 127 de 20 de junio de 2024. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 71.4 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se ha sometido el expediente a información pública durante el plazo de un mes desde la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de Navarra, hasta el 20 de julio de 2024.

3 ASPECTOS GENERALES.

En total se han presentado 4 sugerencias.

En ellas no se realizan planteamientos generales ni se proponen actuaciones globales no previstas en el documento expuesto al público. En las sugerencias no se cuestiona el modelo de ciudad y la estrategia por la que se opta en la EMOT. Las sugerencias se refieren, en su mayor parte, a aspectos puntuales del planeamiento.

4 CONTENIDO DEL INFORME.

El esquema de contestación a cada sugerencia es el mismo. En primer lugar, se identifica al que suscribe el escrito con su nombre, número de D.N.I. y domicilio. A continuación, se resume el contenido de la sugerencia. En el informe se aportan los aspectos técnicos a favor o en contra de la propuesta recogida en la sugerencia para concluir con una propuesta de estimación o desestimación.

El informe no pasa de ser una propuesta del Equipo Redactor, fundamentada en aspectos técnicos, para que el Ayuntamiento de Zizur Mayor / Zizur Nagusia, que es al que compete, se pronuncie sobre la estimación o desestimación de las mismas.



Se adjunta a continuación una relación de las sugerencias presentadas. En el cuadro se señala el número de sugerencia (por orden de presentación), la fecha, el interesado y el objeto de la sugerencia.

LISTADO SUGERENCIAS. EMOT PGM ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA			
N	FECHA	INTERESADO	TEMA
1	18.07.2024	Doña Lucía Zabalza San Martín en representación de Doña María Ángeles Erro San Martín	Parcelas 822,823,1179,1180,1181, fincas afectadas por la ronda oeste
2	19.07.2024	Don Jesús Ignacio Cia Aldaba	Parcelas 828 y 1178 pol 2 como huertas
3	19.07.2024	Don Jesús Ignacio Cia Aldaba	Parcela 732 pol 2. Parcela 240 y 467 pol 3
4	23.07.2024	Administrador de infraestructuras ferroviarias, Adif	Referente a la legislación y sistema general ferroviario



5 SUGERENCIAS

5.1 SUGERENCIA N° 1.

Suscrita por Doña Lucía Zabalza San Martín

5.1.1 SUGIERE:

Expone: Es propietaria de las parcelas 822,823,1179,1180,1181 pol 2.



Sugiere:

Las fincas mencionadas se vieron significativamente afectadas por la ejecución de la ronda oeste de Pamplona y su nudo de enlace con el polígono de Landaben. Con posterioridad, se han visto aisladas con la redacción del Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal (PSIS) parque residencial Camino de Santiago. Estos proyectos han afectado negativamente la accesibilidad y el uso original de las fincas, limitando su valor y funcionalidad. Por ello, habiendo tenido conocimiento de este nuevo proyecto urbanístico solicitamos que dichas parcelas sean incluidas en el citado plan EMOT.



5.1.2 INFORME:

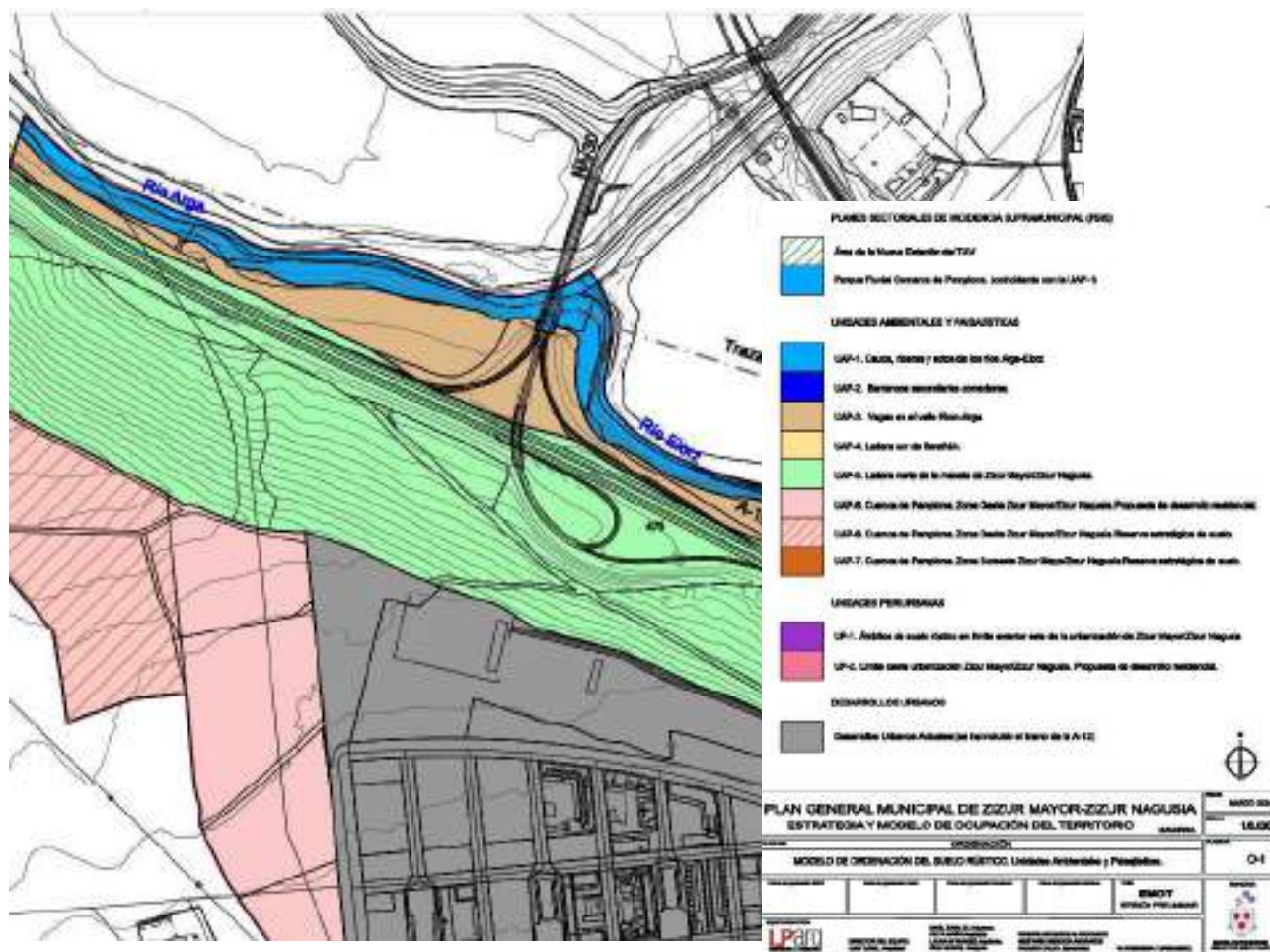
Las parcelas mencionadas han sido incluidas en la EMOT, como todas las parcelas del término municipal, en tanto que son parcelas pertenecientes al municipio de Zizur Mayor /Zizur Nagusia. Entendemos que lo que se sugiere no es tanto que se incluyan dentro de la EMOT (que ya están) como que se incorporen a los ámbitos propuestos para el desarrollo urbanístico.

Las fincas originales fueron afectadas por la ejecución de infraestructuras de comunicaciones y las resultantes son parcelas rústicas reflejadas en la documentación gráfica de la EMOT.

En el plano de Información I-2.1 se incluyen las afecciones territoriales que afectan al término municipal de Zizur Mayor/Zizur Nagusia. Las parcelas 822, 823 B y C, 1180 y 1181 quedan incluidas en el PSIS del Parque Fluvial de la Comarca de Pamplona, y por tanto su ordenación y régimen de protección quedará supeditado a lo recogido en el citado instrumento de ordenación territorial.

Por otro lado, En el plano O-1 MODELO DE DESARROLLO DEL SUELO RÚSTICO se identifica y delimitan las Unidades ambientales y Paisajísticas en el suelo rústico actual del municipio. Las parcelas 822, 823 B y C, 1180 y 1181 quedan incluidas en la Unidad UAP-1- Cauces, riberas y sotos de los ríos Arga-Elorz, que se ha hecho coincidir con el ámbito del citado PSIS del Parque Fluvial de la Comarca de Pamplona, En cuanto al resto del ámbito; la parcela 823 A queda incluida en la UAP-3- Vegas en el valle Elorz-Arga; y la parcela 1179 en la UAP-5. Ladera norte de la meseta de Zizur Mayor /Zizur Nagusia.

Teniendo en cuenta que la EMOT, como fase estratégica inicial del Plan General Municipal, no clasifica suelo, y que estas parcelas no quedaron incluidas en el expediente urbanístico del PSIS del TAV, en tanto que, dichas parcelas se encuentran por completo desconectadas de la trama urbana, queda justificado el mantenimiento de su situación actual de suelo rústico.



El desarrollo de las infraestructuras viarias existentes habrá tenido en su momento su propio expediente para la obtención de los terrenos en el que se habrá compensado la ocupación de los terrenos y los restos que parcela que han quedado. En cualquier caso, es un aspecto al margen del planeamiento urbanístico.

Respecto a la accesibilidad de las parcelas por la redacción del Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal (PSIS) Parque Residencial Camino de Santiago, aunque se refiere a otro expediente, se comprueba que se han mantenido (como es obligatorio y necesario) accesos a las parcelas. Se adjunta imagen superpuesta de las parcelas con la propuesta del PSIS y los caminos existentes



5.1.3 CONCLUSIÓN:

Dado que la sugerencia requiere en realidad sólo una aclaración de conceptos, no requiere estimación ni desestimación.

Se puede considerar estimada ya que las parcelas están incluidas en la EMOT. O desestimada si cuando se refiere a que se incluyan en el nuevo proyecto urbanístico, lo que se solicita en que se vinculen al desarrollo urbano, lo que en otras fases sería un suelo urbanizable.

Una vez analizada la realidad territorial de cada una de las parcelas incluidas en la presente sugerencia, descrita y evidenciada su vocación rústica, quedando todas ellas desconectadas de la trama urbana, tanto del núcleo urbano consolidado de la ciudad como de los nuevos desarrollos urbanos planteados desde la EMOT, y también de los incluidas en el PSIS parque residencial Camino de Santiago, se recomienda mantener el carácter rústico de estos suelos.



5.2 SUGERENCIA N° 2.

Suscrita por Don Jesús Ignacio Cía Aldaba

5.2.1 SUGIERE:

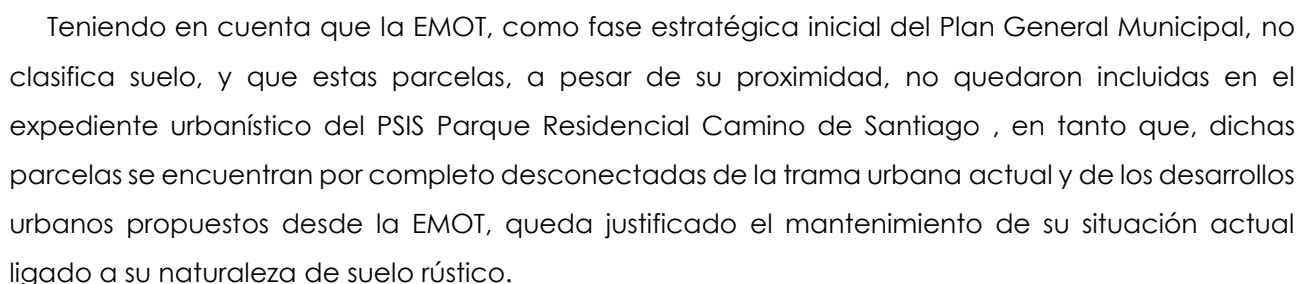
Expone: Es propietario de las parcelas 828 y 1178 pol 2.



Sugiere:

Se solicita la inclusión de las parcelas 828 y 1179 del polígono 2 dentro de la alternativa de ordenación 1 del informe (entendemos que se refiera al PSIS Parque Residencial Camino de Santiago) por su potencial contribución a los objetivos marcados, en especial a su uso como zona de huertas al estilo de las existentes ya en parcelas próximas, contribuyendo por tanto a la preservación de su valor natural y manteniendo la generación de recursos agrícolas como se establece en la propio EMOT.

En el plano O-1 MODELO DE DESARROLLO DEL SUELO RÚSTICO se identifican las unidades ambientales y paisajísticas en el suelo rústico actual del municipio. La parcela 828 se encuentra en la UAP-3- Vegas en el valle Elorz-Arga y la 1178 en la UAP-5 Ladera norte de la meseta de Zizur Mayor /Zizur Nagusia.



Actualmente, el uso del suelo de la parcela 828 se corresponde con cultivo de secano y el de la parcela 1178 con suelo forestal. En el primer caso, como se solicita en la sugerencia, es permisible el planteamiento de uso de huertas, si bien de manera distinta a como se propone en ésta, es decir ligada al plan sectorial de incidencia supramunicipal (PSIS) Parque Residencial Camino de Santiago. Hay que entender que el citado PSIS propone superficies dotacionales destinadas a huertas en un ámbito todo él de suelo urbanizable, por lo que el uso huerta se limita a dotaciones y sistemas libres.



Por tanto, no es una situación equiparable al caso de las parcelas de la sugerencia, emplazadas en suelo rústico, donde puede ser autorizable el uso de huerta.

Por otra parte, no cabe desde la EMOT incluir las parcelas en el ámbito del PSIS Parque Residencial Camino de Santiago, en la medida que se trata de un planeamiento supramunicipal.

5.2.3 CONCLUSIÓN:

Se desestima la sugerencia al referirse a modificar las determinaciones del PSIS que excede de las competencias de la EMOT.

Se desestima igualmente si se refiere a que se vinculen las parcelas al desarrollo urbano, lo que en otras fases sería un suelo urbanizable.

Una vez analizada la realidad territorial de las dos parcelas incluidas en la presente sugerencia, descrita y evidenciada su vocación rústica, quedando todas ellas desconectadas de la trama urbana, tanto del núcleo urbano consolidado de la ciudad como de los nuevos desarrollos urbanos planteados desde la EMOT, y no incluidas en el PSIS parque residencial Camino de Santiago, se recomienda mantener el carácter rústico de estos suelos.



5.3 SUGERENCIA N° 3.

Suscrita por Don Jesús Ignacio Cía Aldaba

5.3.1 SUGIERE:

Expone: Es propietario de la parcela 732 pol 2.



1_En el plano O-1 MODELO DE DESARROLLO se encuentra incluida en la "UAP-7 Zona Suroeste Zizur, Reserva estratégica de suelo" mientras que en el plano O-2.1 se excluye la mencionada parcela.

2_ En este plano aparecen parcelas como la 240 y 467 del polígono 3 pertenecientes a Gazólaz. En la anterior ordenación urbana municipal fue afectado con la permuta de terrenos correspondientes a parte de la parcela 753 pol2, excluyéndola del término de Zizur Mayor para pasar a ser de Gazólaz.



**Sugiere:**

- 1_ Que la parcela 732 pol 2 permanezca en el término de Zizur Mayor / Zizur Nagusia con el mismo destino que las parcelas circundantes.
- 2_ Que para el caso de permutas se utilicen los terrenos comunales del municipio como las parcela 817 y 1899 pol2.

**5.3.2 INFORME:**

No se entra a valorar las observaciones realizadas en la sugerencia respecto a las posibles permutas realizadas para la redelimitación de términos municipales entre la Cendea de Cizur y Zizur Mayor/Zizur Nagusia, puesto que en ningún momento se ha planteado desde la EMOT una posible permuta entre ambos municipios en la que figurase la parcela 723 del polígono 2.

Por otro lado, como se deduce de la sugerencia, se observa una cierta contradicción en la documentación gráfica de la EMOT, a la hora de establecer el modelo de desarrollo, tanto rústico como urbano, planteado con respecto a la parcela 723 del polígono 2. (planos O-1 MODELO DE DESARROLLO DEL SUELO RÚSTICO y O-2.1 MODELO DE DESARROLLO URBANO).

La intención conjunta de ambos planos era la de reflejar la vocación rústica del ámbito emplazado en el extremo sureste del término municipal de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, donde queda emplazada la parcela 123 del polígono 2, delimitado por el Camino de Santiago, considerando desde la EMOT (en el documento de Versión Preliminar) esta vía como un elemento estructurante del territorio que define en el municipio el límite del desarrollo urbano.

La contradicción deviene del plano O-1 MODELO DE DESARROLLO DEL SUELO RÚSTICO, al incluir a la citada parcela en la Unidad ambiental "UAP-7 Zona Suroeste Zizur, Reserva estratégica de suelo". En esta unidad UAP-7, a la que realmente pertenece, se debería haber diferenciado, del mismo modo que en la UAP-6, la parte destinada a reserva estratégica del suelo con un rayado, que tendría su límite en el Camino de Santiago, como elemento vertebrador del municipio.



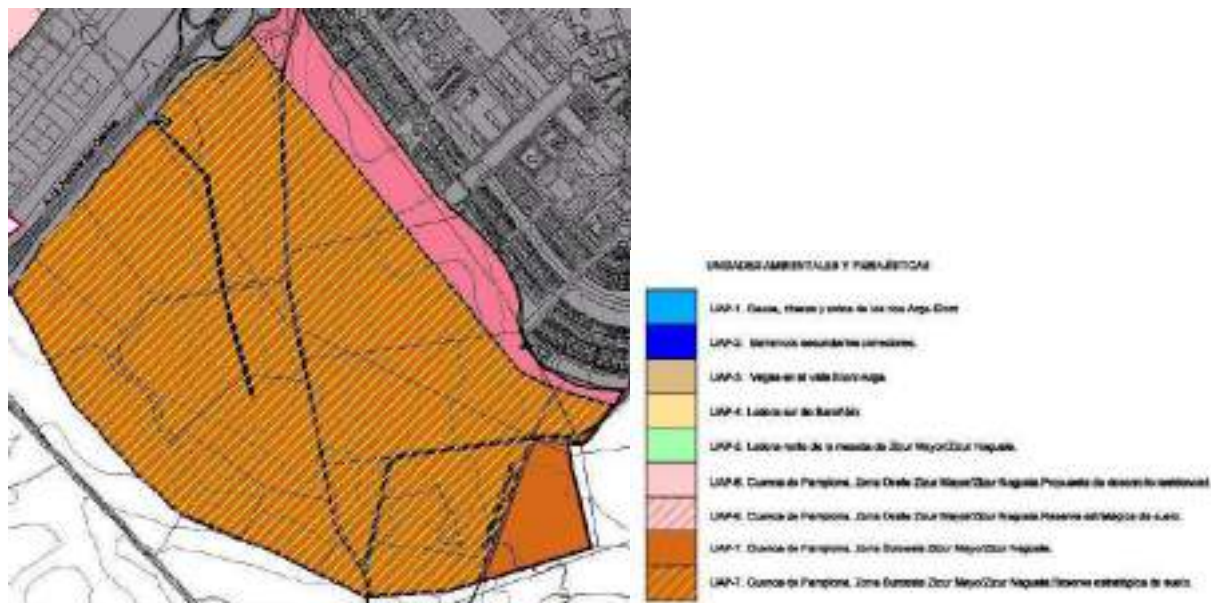
Se adjuntan a continuación imágenes del plano O-1 MODELO DE DESARROLLO DEL SUELO RÚSTICO y del plano O-2.1 MODELO DE DESARROLLO URBANO, en la Versión Preliminar de la EMOT



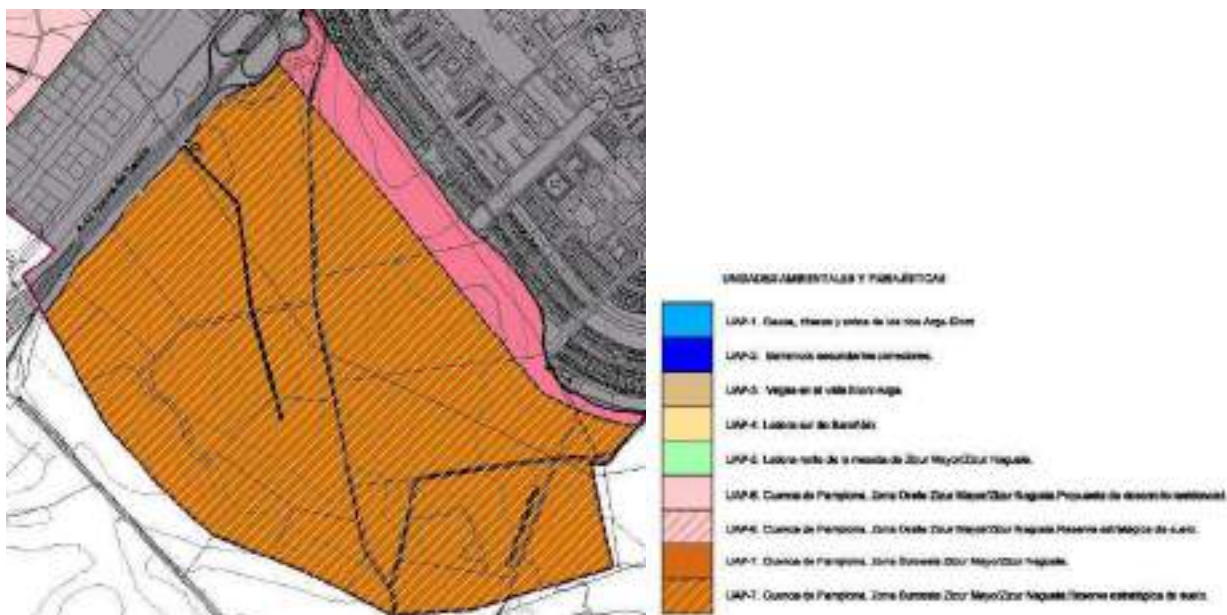
RESERVA ESTRATÉGICA DE SUELO



La incoherencia respecto de otros ámbitos deviene de que debería haberse reflejado así:



No obstante, solventado el error detectado en la Versión Preliminar, y analizada la sugerencia aportada, se ha creído oportuno incluir todo el ámbito emplazado en el extremo sureste del término municipal de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, donde queda incluida la parcela 123 del polígono 2, delimitado por el Camino de Santiago, como Reserva estratégica de suelo. Con ello, se considera que, a largo plazo, será más factible desarrollar este ámbito como espacio libre o equipamiento ligado a este entorno de gran relevancia cultural, al constituir la puerta de salida del Camino de Santiago de la Gran Urbe que constituye la Comarca de Pamplona.



Se modificarán los planos O-1 y O-2.1 en estos términos, incluyendo la parcela objeto de la sugerencia dentro de la reserva estratégica de suelo.



5.3.3 CONCLUSIÓN:

Se propone la estimación de la sugerencia incluyendo, la parcela 732 del polígono 2, así como el resto del espacio que queda delimitado al sureste por el Camino de Santiago, dentro de la delimitación de la Reserva estratégica de suelo.



5.4 SUGERENCIA Nº 4.

Suscrita por el Administrador de infraestructuras ferroviarias, Adif, con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Sor Ángela de la Cruz 3, 9, 28020 Madrid

5.4.1 SUGIERE:

Expone:

Que con fecha 20 de junio de 2024 tuvo lugar la publicación en el Boletín Oficial de Navarra de anuncio referente a la exposición pública de la versión preliminar de la Estrategia y Modelo de Ordenación del Territorio del Plan General Municipal de Zizur Mayor, estableciendo el plazo de un mes para la formulación de sugerencias o alegaciones que se consideren oportunas.

Que este documento afecta a las instalaciones ferroviarias de la línea de **red convencional 01-710 Altsasu-Castejón de Ebro, integrante de la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG), cuya administración tiene encomendada Adif de acuerdo con la disposición adicional cuarta del Estatuto de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, aprobado por Real Decreto 2395/2004, de 30 de diciembre.**

Que, asimismo, este documento se encuentra afectado por el trazado previsto del corredor de Alta Velocidad recogido en el **“Estudio Informativo del Proyecto de la nueva red ferroviaria en la comarca de Pamplona: eliminación del bucle ferroviario y nueva estación intermodal”, aprobado definitivamente por Resolución de 7 de julio de 2004.**

Que el documento se encuentra igualmente afectado por el **“Estudio informativo de la red ferroviaria en la comarca de Pamplona”, sometido a información pública con fecha 31 de marzo de 2023.**

Que, en consecuencia, con lo anteriormente expuesto, desde el punto de vista de las competencias de Adif y Adif-AV en materia ferroviaria, se emiten las siguientes

Sugiere:

PRIMERA_ LEGISLACIÓN SECTORIAL

Las líneas ferroviarias son objeto de regulación específica en nuestro ordenamiento jurídico, fundamentalmente mediante las disposiciones contenidas la **Ley 38/2015**, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (en adelante, LSF), y su Reglamento, aprobado por **R.D. 2387/2004**, de 30 de diciembre (en adelante, RSF), en todos aquellos aspectos que no contravengan a la LSF.

Así, el documento de la Estrategia y Modelo de Ordenación del Territorio (en adelante, EMOT) del Plan General Municipal (PGM) de Zizur Mayor deberá tener en cuenta las determinaciones de la legislación sectorial ferroviaria e **incluir la referencia a la citada legislación**



SEGUNDA.- SISTEMA GENERAL FERROVIARIO

La LSF en su artículo 7.1 establece que los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviarias, estaciones y terminales que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General (en adelante, RFIG), así como aquellos que deban ocuparse para tal finalidad de acuerdo con los estudios informativos aprobados definitivamente, como sistema general ferroviario o equivalente, de titularidad estatal, y no incluirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al administrador de infraestructuras ferroviarias, de modo que los usos previstos en las zonas colindantes sean compatibles con la explotación ferroviaria.

Respecto a esta exigencia de la legislación sectorial, se considera que el documento de la EMOT debe identificar con la calificación de sistema general ferroviario los terrenos por los que discurre la línea de red convencional en servicio 01-710 Altsasu-Castejón de Ebro, tanto en la documentación escrita como en los planos de ordenación.

TERCERA.- ESTUDIOS INFORMATIVOS DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA

En el momento de la emisión del presente informe el "Estudio informativo de la red ferroviaria en la comarca de Pamplona" se encuentra en tramitación, en fase de evaluación ambiental. En tanto no se produzca la aprobación definitiva de este Estudio Informativo, se encuentra vigente hasta el 1 de octubre de 2025 el "Estudio Informativo del Proyecto de la nueva red ferroviaria en la comarca de Pamplona: eliminación del bucle ferroviario y nueva estación intermodal", aprobado definitivamente en 2004.

Es por ello que la EMOT debe hacer mención a ambos Estudios Informativos y contemplar la calificación como sistema general ferroviario de los suelos afectados por el trazado previsto en el "Estudio Informativo del Proyecto de la nueva red ferroviaria en la comarca de Pamplona: eliminación del bucle ferroviario y nueva estación intermodal"

CUARTA.- ZONAS DE AFECCIÓN DEL FERROCARRIL

La legislación sectorial citada en el apartado primero establece para las líneas ferroviarias integrantes de la RFIG una zona de dominio público, una zona de protección y un límite de edificación y define las limitaciones a la propiedad de los terrenos incluidos en dichas zonas de afección. Estas zonas se extienden a ambos lados de la vía y su anchura es la que se señala a continuación:

- La **Zona de Dominio Público** comprende los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias y una franja de terreno de 8 metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde las aristas exteriores de la explanación⁽¹⁾. En el suelo clasificado urbano o urbanizable sectorizado, esta distancia se reduce a 5 metros.
- La **Zona de Protección** consiste en una franja de terreno a ambos lados de la línea ferroviaria delimitada interiormente por la zona de dominio público y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación⁽¹⁾. En el suelo clasificado como urbano o urbanizable sectorizado esta distancia se reduce a 20 metros.
- La **Línea Límite de Edificación** se sitúa a 50 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma⁽²⁾, medidos horizontalmente a partir de la misma. No obstante, en los tramos de las líneas ferroviarias que discurren por zonas urbanas, entendiéndose por tales los suelos clasificados como urbanos o los urbanizables sectorizados, la línea límite de edificación se sitúa a 20 metros de la arista exterior más próxima a la plataforma.

En el suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como no urbanizable o urbanizable no sectorizado que para tener la clasificación de urbanizable sectorizado no serán de aplicación las reducciones de las zonas urbanas a la zona de dominio público ni a la línea límite de edificación.

En el caso de nodos de estaciones, donde existan andenes, la arista exterior de la explanación coincidirá con el borde interior del andén, siempre que no existan instalaciones ferroviarias más alejadas de la infraestructura, tales como postes de catenaria, construcciones de instalaciones (faro óptico, eléctricas, etcétera) necesarias para el funcionamiento del ferrocarril, en cuyo caso la arista deberá situarse inmediatamente detrás de éstas. En todo caso, los andenes formarán parte de la zona de dominio público, hasta su borde exterior o el límite con las edificaciones colindantes.

En los casos especiales de puentes, viaductos, estructuras u obras similares, como regla general, se podrán fijar como aristas exteriores de la explanación las líneas de proyección vertical de las obras sobre el terreno, siendo de dominio público el terreno comprendido entre dichas líneas.

Sobre esta base y con objeto de adecuar el instrumento en tramitación a este régimen específico del sistema ferroviario, se entiende que tanto en la EMOT como en los sucesivos instrumentos de planeamiento urbanístico, deben identificarse las zonas de afección del ferrocarril mencionadas y que se señalan en los siguientes esquemas para facilitar su delimitación:

ESQUEMA DE ZONAS DE AFECCIÓN DEL FERROCARRIL



(1) La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desanillo del trocén con, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural. En aquellos casos en que las características del terreno no permitan delimitar la arista exterior de la explanación, conformará dicho arista exterior una línea imaginaria, paralela al eje de la vía, situada a una distancia de tres metros más allá, perpendicularmente a dicho eje, desde el borde exterior del trocén exterior.

(2) La plataforma es la superficie superior de la explanación, sobre la que se apoyan los carros de asiento que sostienen o bien van la vía y los elementos destinados al funcionamiento de los trenes. La arista exterior de la plataforma podrá coincidir o no con la arista exterior de la explanación.

SUELO URBANO Y URBANIZABLE SECTORIZADO



QUINTA.- LIMITACIONES AL USO DE LA PROPIEDAD EN LAS ZONAS DE AFECCIÓN DEL FERROCARRIL

Las limitaciones al uso de la propiedad de los suelos situados en las zonas de afección del ferrocarril son las establecidas en el Título II, Capítulo III, "Limitaciones a la Propiedad", artículos 12 al 16, de la LSF y por el RSF en todo lo que no se oponga a la Ley.

A continuación, se resume la información contenida en la LSF y el RSF respecto a las limitaciones para obras y actividades en las citadas zonas de afección:

- Zona de dominio público:** Sólo podrán realizarse obras e instalaciones, previa autorización de Adif, cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario o bien cuando la prestación de un servicio de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.

En suelo urbano y urbanizable sectorizado, previa autorización del Adif, se podrán realizar en esta zona, obras de urbanización que mejoren la integración del ferrocarril en dichos suelos. En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación ferroviaria o impidan su adecuada explotación.

- Zona de protección:** En esta zona no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización de Adif. Éste podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona por razones de interés general, cuando lo requiera el mejor servicio de la línea ferroviaria o por razones de seguridad del tráfico ferroviario, siendo de resaltar el de integrar en zonas urbanas el ferrocarril mediante obras de urbanización derivadas del planeamiento urbanístico.

Podrán realizarse cultivos agrícolas en esta zona, sin necesidad de autorización previa, siempre que se garantice la correcta evacuación de aguas de riego y no se causen perjuicios a la explanación, quedando prohibida la quema de rastrojos (art. 16.3 LSF).



Siempre que se asegure la conservación y el mantenimiento de la infraestructura ferroviaria, el planeamiento urbanístico podrá calificar con distintos usos, superficies superpuestas, en la rasante y el subsuelo o el vuelo, con la finalidad de constituir un complejo inmobiliario, tal y como permite la legislación estatal de suelo.

- **Línea límite de edificación:** Queda prohibido cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o de ampliación, a excepción de las imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existieran a la entrada en vigor de la LSF. Se podrán realizar, previa autorización del Adif, obras de conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes dentro de la línea límite de edificación siempre que no se cambie el uso y destino de las edificaciones preexistentes.

La línea límite de edificación no será de aplicación en los túneles y en las líneas férreas soterradas, ni en el caso de edificaciones provisionales o desmontables que no requieran ningún tipo de cimentación, ni cuando la obra a ejecutar sea un vallado o cerramiento o muro de contención o de sostenimiento de desmontes y terraplenes que redunden en beneficio de la seguridad para el ferrocarril.

En el caso de llevarse a cabo obras o actividades en las citadas zonas de afección del ferrocarril, éstas requerirán la previa tramitación del expediente administrativo de autorización y resolución favorable por parte de Adif. Dicha autorización impondrá las condiciones que Adif considere pertinentes para evitar daños y perjuicios a la infraestructura ferroviaria, a sus elementos funcionales, a la seguridad de la circulación, a la adecuada explotación de aquella y al medioambiente.

La documentación del PGM debe recoger la información relativa a las limitaciones a la propiedad en las zonas de afección del ferrocarril, así como la obligatoriedad de solicitar autorización al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias para la realización de obras e instalaciones en los ámbitos que se encuentren afectados por dichas limitaciones. En este sentido, se propone **incluir en la documentación de la EMOT la referencia a las limitaciones a la propiedad de los terrenos en las zonas de afección ferroviaria.**

SEXTA.- RUIDO

La legislación de referencia para las Infraestructuras ferroviarias de competencia estatal es el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y, por ello, deberá ser tenida en cuenta en la planificación de nuevos desarrollos y edificaciones previstas en colindancia con el ferrocarril.

La Ley del Sector Ferroviario en su artículo 7.6 establece que la modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico deberá incorporar las servidumbres acústicas de las líneas, estaciones de transporte de viajeros y terminales de transporte de mercancías que cuenten con mapas de ruido aprobados, además de incluir la adopción de medidas correctoras eficaces que disminuyan los niveles sonoros hasta los niveles requeridos en caso de superar los objetivos de calidad acústica aplicables.

Si bien hasta la fecha no se han definido formalmente servidumbres acústicas en los tramos ferroviarios de competencia estatal, de cara a la posible afección de nuevas edificaciones por la infraestructura ferroviaria, se encuentran publicados los Mapas Estratégicos de Ruido de los grandes ejes ferroviarios. El municipio de Zizur Mayor no ha sido objeto de estudio en dichos Mapas de Ruido.



Respecto a la incorporación de las servidumbres acústicas al instrumento urbanístico en tramitación, el punto 6 del Documento Inicial Estratégico de la EMOT, en su apartado 2 relativo a *IMPACTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DERIVADOS DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO*, identifica el tráfico ferroviario de la línea en servicio como uno de los focos generadores de ruido y señala que se contemplará su afección en el Estudio Ambiental Estratégico del PGM que realizará la zonificación acústica del término municipal en cumplimiento de la legislación en materia de ruido.

Sin perjuicio de lo anterior, se deberá tener en cuenta que aquellas obras a realizar dentro de las zonas de dominio público o de protección del ferrocarril que tengan la finalidad de limitar el ruido o las vibraciones que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, deberán ser autorizadas por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias y serán costeadas por los promotores de las mismas.

Serán, asimismo, los promotores de los nuevos desarrollos los responsables del cumplimiento legislativo y de ejecutar todas las medidas correctoras oportunas para hacer compatible el uso de las edificaciones con la circulación ferroviaria ya existente en la zona, eximiéndose esta entidad, en los términos que legalmente se establecen, de cualquier responsabilidad en el futuro por la normal explotación del ferrocarril.

SÉPTIMA.- INFORME DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

De acuerdo con el artículo 7.2 de la LSF, en los casos en que se acuerde la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a la Red Ferroviaria de Interés General o a sus zonas de servicio, el órgano con facultades para acordar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a esta, el contenido del proyecto al Ministerio de Transportes para que por este se emita con carácter vinculante en lo relativo a las materias de su competencia, un informe comprensivo de las observaciones que, en su caso, estime convenientes.

Se entiende por tanto que, de no haberse hecho ya, se debe **enviar a la Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible el contenido de la EMOT**, para que éste emita el correspondiente informe sectorial.

5.4.2 INFORME:

PRIMERA. - LEGISLACIÓN SECTORIAL

La **Ley 38/2015**, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, y su Reglamento, aprobado por **R.D. 2387/2004**, de 30 de diciembre, son legislaciones estatales de obligado cumplimiento en todo planeamiento urbanístico.

La EMOT, por su carácter estratégico, no menciona todas las legislaciones que deberán cumplirse en el desarrollo del Plan.

No obstante, se considera oportuno incluir un nuevo subapartado en el apartado 5.2 de la Memoria "Adecuación a los instrumentos de ordenación territorial y otras normativas" en el que se haga referencia explícita a la legislación del sector ferroviario.



SEGUNDA. - SISTEMA GENERAL FERROVIARIO

La EMOT, por su contenido de documento estratégico y de objetivos, no tiene un carácter normativo. En este sentido, no clasifica suelo, no asigna aprovechamientos, etc. Y tampoco define los Sistemas Generales.

No obstante, se tiene en cuenta la sugerencia para el posterior documento del PGM; el Plan Urbanístico Municipal, en el que se graficarán los terrenos integrantes en la REFIG como Sistema General Ferroviario. Y en el documento de la EMOT se hará constar esta circunstancia.

Se identificarán con la calificación de sistema general ferroviario los terrenos por los que discurre la línea de red convencional en servicio 01-710 Altsasu-Castejón de Ebro, tanto en la documentación escrita como en los planos de ordenación del Plan Urbanístico Municipal

TERCERA. - ESTUDIOS INFORMATIVOS DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA

Se deberá hacer mención a ambos Estudios Informativos y contemplar la calificación como sistema general ferroviario de los suelos afectados por el trazado previsto en el "Estudio Informativo del Proyecto de la nueva red ferroviaria en la comarca de Pamplona: eliminación del bucle ferroviario y nueva estación intermodal", en el sentido expuesto en el apartado anterior.

CUARTA. - ZONAS DE AFECCIÓN DEL FERROCARRIL

La EMOT, por su contenido de documento estratégico y de objetivos, no tiene un carácter normativo. En este sentido, no clasifica suelo, no asigna aprovechamientos, etc. Y tampoco establece las condiciones de la edificación en la zona de circulación ferroviaria afectada por el ruido.

No obstante, se tiene en cuenta la sugerencia para el posterior documento del PGM. En el Plan Urbanístico Municipal, las zonas de dominio público, protección y límite de edificación se acotarán en la documentación gráfica en la fase de Plan Urbanístico Municipal. También se añadirán en la memoria justificativa del PUM los esquemas y limitaciones establecidas por la LSF. Y en el documento de la EMOT se hará constar esta circunstancia.

QUINTA. - LIMITACIONES AL USO DE LA PROPIEDAD EN LAS ZONAS DE AFECCIÓN DEL FERROCARRIL

Las limitaciones al uso de la propiedad establecidas por la legislación sectorial del ferrocarril son de obligado cumplimiento y no son objeto del contenido de la EMOT; dado su carácter estratégico y de objetivos.

No obstante, cabe hacer mención en la EMOT a que en el Plan urbanístico Municipal se incluirán estas limitaciones.

**SEXTA. - RUIDO**

La EMOT, por su contenido de documento estratégico y de objetivos, no tiene un carácter normativo. En este sentido, no clasifica suelo, no asigna aprovechamientos, etc. Y tampoco establece las zonas de afección de las infraestructuras viarias: carreteras y ferrocarril.

No obstante, se tiene en cuenta la sugerencia para el posterior documento del PGM (Plan urbanístico Municipal). Se establecerá que las medidas correctoras oportunas para hacer compatible el uso de las edificaciones con la circulación ferroviaria ya existente en la zona, serán a cargo de los promotores de las promociones. Y en el documento de la EMOT se hará constar esta circunstancia.

SÉPTIMA.- INFORME DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Conforme al artículo 7.2 de la LSF, se deberá enviar a la Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible el contenido de la EMOT, para que éste emita el correspondiente informe sectorial.

5.4.3 CONCLUSIÓN:

Se informa favorablemente la sugerencia presentada por ADIF y se propone su estimación.



6 CONCLUSIÓN

El presente documento contiene los aspectos necesarios para que las sugerencias presentadas a la Versión Preliminar de la EMOT puedan ser valoradas por el Ayuntamiento de cara a su estimación o no, y pueda continuarse la tramitación del Plan. En el mismo se incluyen las descripciones y justificaciones oportunas.

Los cambios que se propone introducir, en base a las sugerencias presentadas e informadas favorablemente, no suponen modificaciones substanciales que justifiquen la apertura de un nuevo periodo de información pública .

En consecuencia, se firma el presente documento.

Zizur Mayor/Zizur Nagusia, septiembre de 2024

Luis Turiel Díaz.
Arquitecto.
Director equipo

Mikel Zabalza Zamarbide
Arquitecto

Héctor Nagore
Abogado



12.11 Anexo 10: Convocatoria foro 2 web y redes

[Castellano](#) [Euskara](#) [f](#) [v](#) [i](#) [n](#)



Zizur Nagusiko Udala
Ayuntamiento de Zizur Mayor

[Inicio](#) > [Noticias](#)

04 de diciembre de 2025 [Volver](#)

Zizur Mayor convoca un nuevo foro de participación ciudadana sobre el Plan Urbanístico Municipal



[f](#) [t](#) [e](#) [v](#) [n](#)

[Albisteak](#)

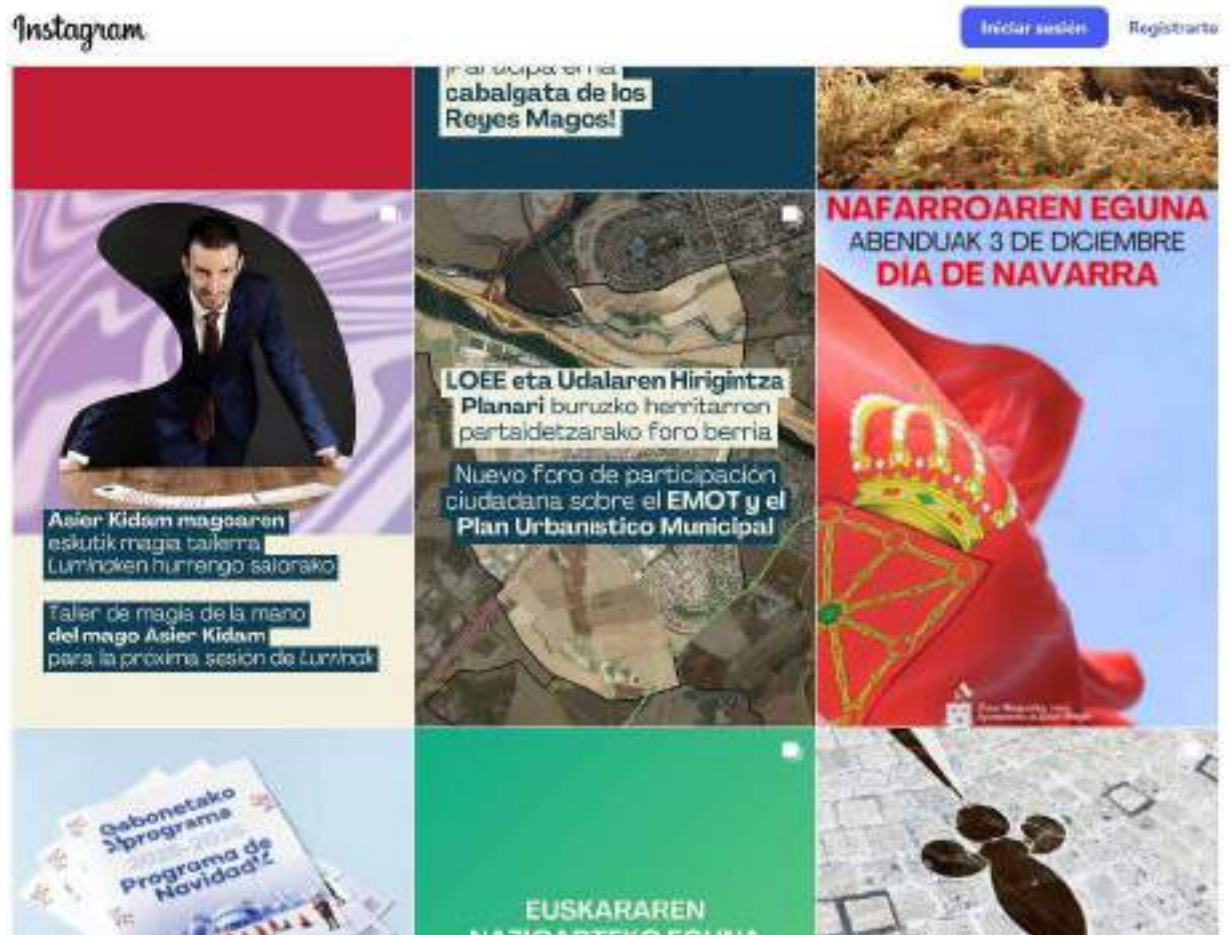
El Ayuntamiento de Zizur Mayor ha convocado un **nuevo foro de Participación Ciudadana**, el **Foro 2**, con motivo de la **presentación de la EMOT** (Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio) y el **inicio del PUM** (Plan Urbanístico Municipal).

El encuentro tendrá lugar el **martes 16 de diciembre**, a las 18:00 horas, en el Ayuntamiento de Zizur Mayor. Este foro se enmarca dentro del proceso de definición del futuro urbanístico del municipio y busca fomentar la implicación directa de la ciudadanía en las decisiones estratégicas sobre el desarrollo urbanístico.

Durante la sesión se presentará la **EMOT** y se dará a conocer el **inicio del PUM**, abriendo un espacio de información y participación para todas las personas interesadas en el futuro de Zizur Mayor.

Usamos cookies para mejorar su experiencia de navegación en nuestra web, para mostrarle contenidos personalizados y analizar el tráfico de nuestra web.

[Aceptar todas](#) [Rechazar todas](#) [Configurar](#)



<https://www.pamplonaactual.com/pamplona-actual-barrios/375390/zizur-mayor-convoca-un-nuevo-foro-de-participacion-ciudadana-sobre-el-plan-urbanistico-municipal/>

<https://www.zizurmayer.es/noticias/zizur-mayor-convoca-un-nuevo-foro-de-participacion-ciudadana-sobre-el-plan-urbanistico-municipal/>



12.12 Anexo 11: Cartel foro 2

**PLAN GENERAL MUNICIPAL ZIZUR MAYOR
ZIZUR NAGUSIKO UDAL PLAN OROKORRA**

**FORO 2, Presentación de la EMOT e Inicio del PUM
2 FOROA, LAEE-ren aurkezpena eta UHP-aren hasiera**



¿Cómo imaginas ZIZUR MAYOR en un futuro?
Nola iraginaritzen duzu ZIZUR NAGUSIA etorkizunean?



¡Definiendo ZIZUR MAYOR- ZIZUR NAGUSIA entre todos y todas!
Guztion artean ZIZUR NAGUSIA definituz!



**MARTES 16 DE DICIEMBRE A LAS 18:00 h. AYUNTAMIENTO DE ZIZUR MAYOR
ABENDUAREN 16an, ASTEARTEA, 18:00etan ZIZUR NAGUSIKO UDALETXEAN**



Zizur Nagusiko Udala
Ayuntamiento de Zizur Mayor



Gobierno
de Navarra Nafarroako
Gobernua



LParg
LURERAK Y ORGANIZACIÓ



12.13 Anexo12 Presentación foro 2

PLAN GENERAL MUNICIPAL ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIKO UDAL PLAN OROKORRA

FORO 2 Presentación de la EMOT e Inicio del PUM /2 FOROA, LAEE-ren aurkezpena eta UHP-aren hasiera



**MARTES 16 DE DICIEMBRE A LAS 18:00 h. AYUNTAMIENTO DE ZIZUR MAYOR
ABENDUAREN 16an, ASTEARTEA, 18:00etan ZIZUR NAGUSIKO UDALETXEAN**

INDICE

0. PRESENTACIÓN DEL EQUIPO

1. PGM. OBJETO Y TRAMITACIÓN

2. PGM. ÁMBITO

3. PGM. OBJETIVOS

4. EMOT. DOCUMENTACIÓN

5. EMOT. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

6. EMOT. EVOLUCIÓN PLANEAMIENTO

7. EMOT. OBJETIVOS

8. EMOT. MODELO Y ALTERNATIVAS

9. EMOT. ALTERNATIVAS ORDENACIÓN

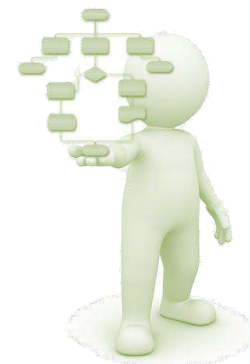
10. EMOT. ADECUACIÓN A INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y OTRAS NORMATIVAS

11. EMOT. CUANTIFICACIÓN DEL MODELO PROPUESTO

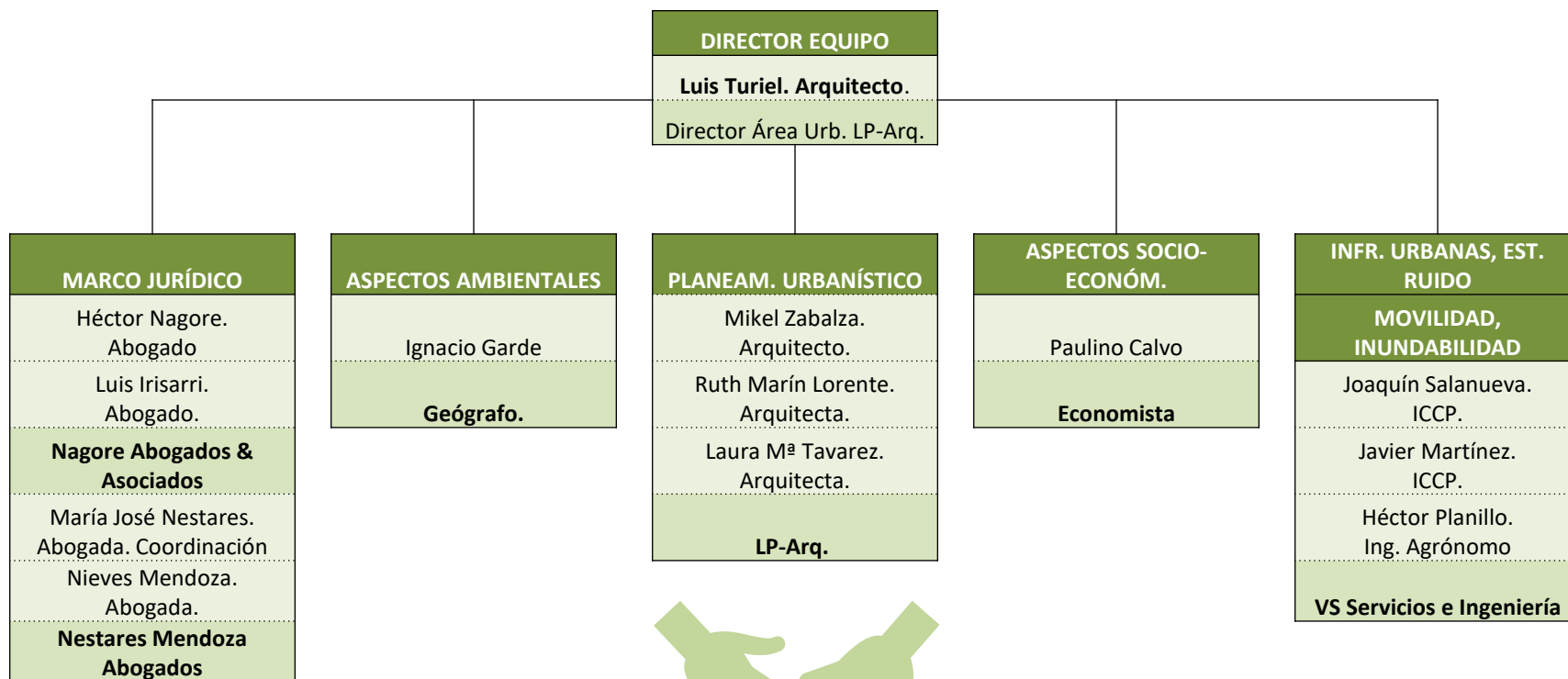
12. EMOT. PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

13. EMOT. ESQUEMAS GRÁFICOS

14. PUM. INICIO FASE PUM



0. PRESENTACIÓN DEL EQUIPO



Director equipo jurídico:

Héctor Nagore.

Director equipo ingeniería:

Joaquín Salanueva



1. PGM. OBJETO Y TRAMITACIÓN

¿QUÉ ES UN PLAN
GENERAL
MUNICIPAL?
¿QUÉ ES LA
EMOT?



El **PGM** es un **documento urbanístico** promovido por el **Ayuntamiento**, con la asistencia técnica de un equipo de especialistas (arquitectos, abogado, ambientalista, ingenieros...), para **planificar** las actuaciones en su término municipal y cómo se van a **regular**.



Afecta a todas las actuaciones que se llevan a cabo en el territorio, como los futuros crecimientos, nuevas construcciones, actuaciones sobre las edificaciones existentes, la regulación de las acciones admisibles y prohibidas en los suelos no urbanizables etc.

FASES

1

La Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio o EMOT. Es un documento de planteamiento global (estratégico), de señalar zonas, propuestas generales de estructura, suelos a proteger, etc... pero sin entrar en una regulación detallada. potencialidades de los distintos suelos del término municipal.

2

El Plan Urbanístico Municipal o PUM. Desarrolla a nivel de planeamiento urbanístico lo previsto en la EMOT. Este es el documento en el que cada parcela del municipio va a tener su regulación y en el que se definirán las condiciones de cada una de ellas.

ES LA CONCRECIÓN DE LA ESTRATEGIA.



1. PGM. OBJETO Y TRAMITACIÓN

HITOS TRAMITACIÓN EMOT



Gobierno
de Navarra

30.05.2024 Exposición Pública **Versión Preliminar de la EMOT** (BON nº 127, 20.06.2024)

18.09.2024 Informe Sugerencias.

11.12.2024 Informe a los informes sectoriales

11.12.2024 Alcance de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

30.01.2025 Acuerdo municipal de aprobación de la EMOT y Concierto Previo.

2025 Trabajos en la Alteración de Términos Municipales con Cendea de Cizur

03.2025 Subsanción de requerimiento de Departamento de Cohesión Territorial GN_

09.09.2025 Requerimiento de GN respuesta a informes y corrección en el Concierto Previo

17.09.2025 MMP7 se aprueba en Pleno la propuesta de Concierto previo

27.10.2025 Aprobación EMOT por parte de la Comisión de Ordenación del Territorio.

19.11.2025 MMP8 Cierre de fase de EMOT e inicio del PUM.

Pendiente Ratificación por la COT del acuerdo de aprobación definitiva de la EMOT

Pendiente Firma del Concierto para la redacción del PUM.

Se iniciará la redacción y tramitación del PUM.

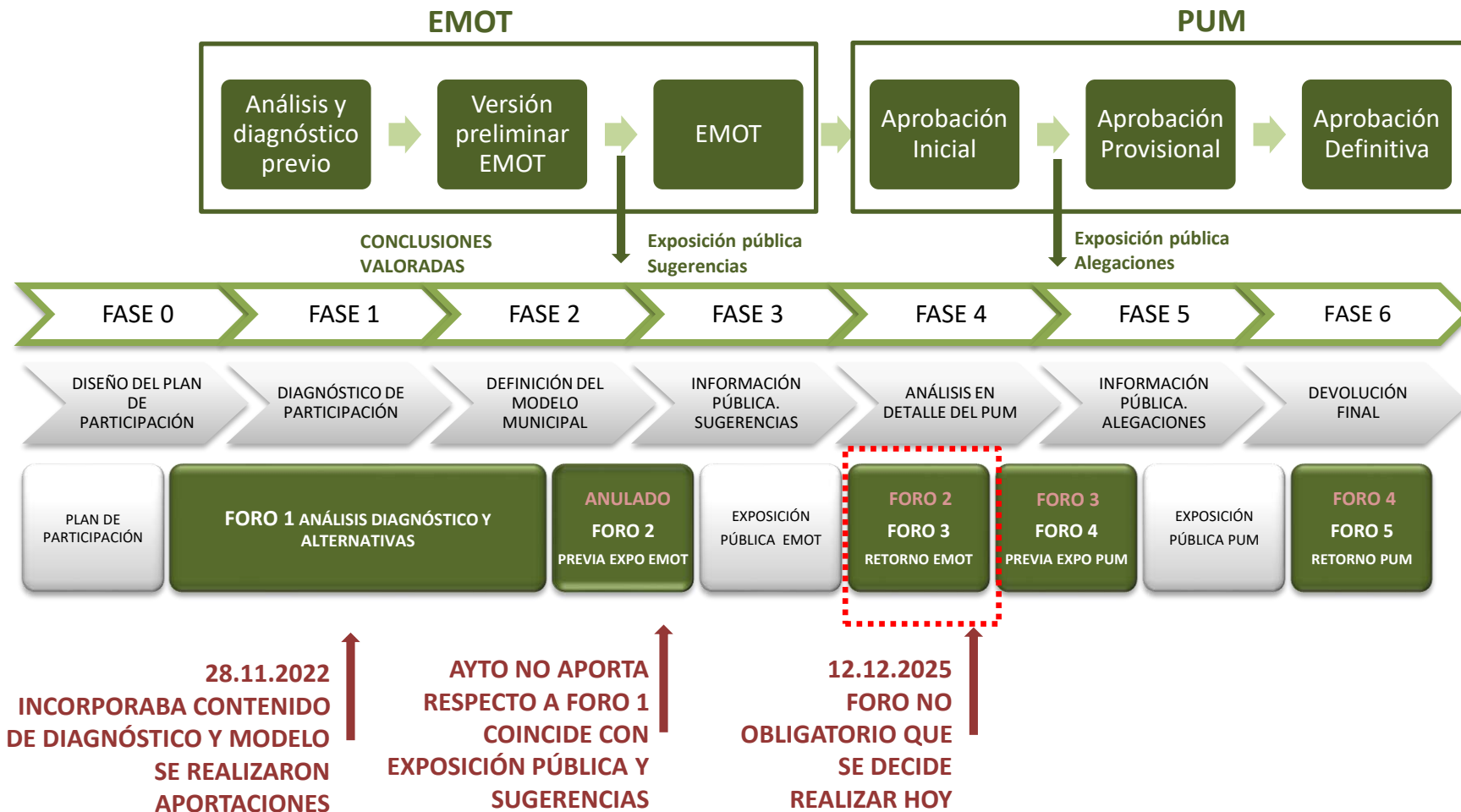
1. PGM. OBJETO Y TRAMITACIÓN

HITOS PARTICIPACIÓN EMOT

MMP_1	Exposición inicial: procedimiento e identificación de temas estratégicos y alternativas	28-06-2022
MMP_2	Retorno de primera reunión para elaboración del Plan de Participación. Programar FORO 1	22-08-2022
ACUERDO MUNICIPAL	Aprobación Exposición Pública del Plan de Participación	Noviembre 2022
FORO 1	Información previa, proceso, análisis, diagnóstico y alternativas. CUESTIONARIO ESTRATÉGICO A LA CIUDADANÍA ENTREVISTAS A LOS AGENTES CLAVE	28-11-2022 A PARTIR DE 12.2022
ACUERDO MUNICIPAL	Aprobación conclusiones valoradas del proceso de participación.	Marzo 2023
MMP_3	Presentación en Comisión de urbanismo con solicitud de presentación de la VP EMOT	07-02-2024
MMP_4	Aportaciones grupos 07.05.2024. Comisión Urbanismo análisis de aportaciones	08-05-2024
PLENO 30.05.2024	Acuerdo Exposición pública VP EMOT.	22-05-2024 30-05-2024
EXPOSICIÓN PÚBLICA	BON nº 127, 20.06.2024 y Ayto por 1 mes. Sugerencias	30-05-2024
FORO 2	No aporta más información que el foro 1 que ya este adelantaba las alternativas para aportaciones y el documento EMOT expuesto es claro, como el modo de realizar sugerencias y aportaciones al mismo, el Ayto no considera necesario ,en este momento la realización de un foro.	
MMP_5	Presentación de informe de sugerencias e informes para incorporación a la EMOT	20-11-2024
MMP_6	Presentación de VD EMOT a la comisión	20-11-2024
PLENO 30.01.2025	APROBACION EMOT	
FORO 3	El FORO 3 del Plan de Participación es únicamente necesario en el supuesto de numerosas sugerencias o cambio sustancial en el modelo de EMOT, no es el caso. Al no haberse realizado el FORO 2 y dilatarse los plazos de tramitación el AYTO considera necesario realizarlo como FORO 2	16-12-2025

1. PGM OBJETO Y TRAMITACIÓN

ESQUEMA TEMPORAL



2. PGM. ÁMBITO

ÁMBITO: NORMATIVAS VIGENTES: **PSIS AVE** + **PSIS ARGA** + **CAMINO SANTIAGO**



POT 3 ÁREA CENTRAL



PLAN MUNICIPAL 2004 PP ARDOI

AFECCIÓN DE PSIS VIGENTES:

Un % significativo del término municipal ya está planificado por planeamientos de rango superior.

MUNICIPIOS COLINDANTES:

Se deberá coordinar la planificación con el planeamiento urbanístico de los 5 municipios colindantes

3. PGM. OBJETIVOS

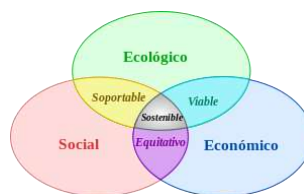
Plan realista y sostenible

- **Realismo (factibilidad):**
 - Nueva legislación.
 - Situación socio-económica.
 - Ajustar a la necesidad de nuevos desarrollos.
 - Mirar hacia adentro y entorno próximo.

Modelo de ciudad sostenible



- **Sostenibilidad:**
 - Económica. No únicamente ordenaciones acertadas.
 - Ambiental. Paisaje, usos, etc.



4. EMOT. DOCUMENTACIÓN

0	INTRODUCCIÓN		3	OBJETIVOS TERRITORIALES Y AMBIENTALES DEL MUNICIPIO	
0.1	OBJETO.		3.1	INTRODUCCIÓN. OBJETIVOS.	
0.2	ENCARGO Y EQUIPO REDACTOR		3.2	OBJETIVOS DEL CONVENIO GOBIERNO-AYUNTAMIENTO	OBJETIVOS
0.3	MARCO LEGAL		3.2.1	OBJETIVOS DE INTERÉS FORAL	
1	ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL		3.2.2	OBJETIVOS DE INTERÉS MUNICIPAL	
1.1	ANÁLISIS. ENCUADRE HISTÓRICO		3.3	OBJETIVOS DE LA AGENDA LOCAL 21	
1.2	TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y PAISAJE		3.3.1	AGENDA LOCAL 21	
1.2.1	ENCUADRE GEOGRÁFICO Y TERRITORIAL		3.3.2	Diagnóstico de AGENDA LOCAL 21: SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO	
1.2.2	MEDIO FÍSICO		3.3.3	ANÁLISIS DAFO DEL DIAGNÓSTICO DE AGENDA LOCAL 21	
1.2.3	MEDIO BIÓTICO		3.3.4	PLAN DE ACCIÓN LOCAL	
1.2.4	OTROS USOS DEL SUELO		3.3.5	INCORPORACIÓN DE LAS LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE LA AGENDA LOCAL 21 AL PGM	
1.2.5	VALORES AMBIENTALES, CULTURALES Y PAISAJÍSTICOS	ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO	4	ESTRATEGIAS DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO. JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD DEL MODELO	
1.2.6	ANÁLISIS-DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y DE PAISAJE POR UNIDADES TERRITORIALES		4.1	MODELO TERRITORIAL Y URBANO	
1.3	ANÁLISIS. MEDIO HUMANO		4.2	ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN	
1.3.1	POBLACIÓN		4.3	JUSTIFICACIÓN SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL	
1.3.2	ACTIVIDAD ECONÓMICA		4.3.1	SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	
1.3.3	VIVIENDA		4.3.2	SOSTENIBILIDAD SOCIAL	
1.4	ANÁLISIS. MEDIO URBANO		4.3.3	SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	
1.4.1	EVOLUCION URBANISTICA DE ZIZUR MAYOR		4.3.4	JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD DEL MODELO PROPUESTO.	
1.4.2	EL TEJIDO URBANO		5	ALTERNATIVAS Y MODELO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO JUSTIFICANDO SU ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL VIGENTES	
1.4.3	MOVILIDAD		5.1	ALTERNATIVAS Y MODELO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	
1.4.4	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EXISTENTES		5.1.0	PREVIO: OPCIONES DE REDELIMITACIÓN DE TÉRMINOS MUNICIPALES	
1.4.5	RESIDENCIAL		5.1.1	TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y PAISAJE. MODELO DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO	
1.4.6	ACTIVIDADES ECONÓMICAS		5.1.2	DESARROLLOS RESIDENCIALES.	
1.4.7	EQUIPAMIENTOS		5.1.3	ACTIVIDADES ECONÓMICAS	
1.4.8	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES		5.1.4	EQUIPAMIENTOS	
1.4.9	PATRIMONIO CULTURAL		5.1.5	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	
1.5	DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y URBANO. ANALISIS DAFO.		5.1.6	PROPUESTAS EN EL SUELO URBANO. CRITERIOS DE DESARROLLO Y TRANSFORMACIÓN.	MODELO Y ALTERNATIVAS
1.5.1	DEBILIDADES (INTERNAS)		5.1.7	MOVILIDAD.	
1.5.2	AMENAZAS (EXTERNAS)		5.1.8	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS. ACTUACIÓN SOBRE LA LÍNEA DE ALTA TENSIÓN EXISTENTE.	
1.5.3	FORTALEZAS (INTERNAS)		5.1.9	MODELO DE GESTIÓN	
1.5.4	OPORTUNIDADES (EXTERNAS)		5.2	ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y OTRAS NORMATIVAS	
1.6	DIAGNOSTICO TERRITORIAL Y URBANO. SINTESIS Y CONCLUSIONES		5.2.1	ESTRATEGIA TERRITORIAL NAVARRA (ETN) + PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (POT)	
1.6.1	LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE ACTUACIÓN DE DESARROLLO URBANAS Y MOVILIDAD		5.2.2	PLAN DIRECTOR DE CARRETERAS DE NAVARRA	
2	EVALUACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y GRADO DE CUMPLIMIENTO		5.2.3	PLANES Y PROYECTOS SECTORIALES DE INCIDENCIA MUNICIPAL (PSIS)	
2.1	PLAN URBANISTICO MUNICIPAL 2004		5.2.4	RIESGOS	
2.1.1	MODIFICACIONES Y PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.		5.2.5	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUEERTO DE PAMPLONA	
2.2	INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (PSIS)	EVOLUCIÓN PLANEAMIENTO	5.2.6	VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA	
2.2.1	PSIS ÁREA DE LA NUEVA ESTACIÓN DEL TREN DE ALTA VELOCIDAD Y ÁREA DE LA ANTIGUA ESTACIÓN DE TREN		5.2.7	LEGISLACIÓN FERROVIARIA	
2.2.2	PSIS GUENDULAIN		6	ESQUEMA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE Y CUANTIFICACIÓN DEL MODELO PROPUESTO.	
2.2.3	PSIS PARQUE FLUVIAL DE LA CO. BASEO FLUVIAL DEL ARGA		6.1	ESQUEMA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE	
2.3	PLANEAMIENTO DE MUNICIPIOS LÍMITROFES		6.2	CUANTIFICACIÓN DEL MODELO PROPUESTO	
2.3.1	BARAÑAIN		6.2.1	DESARROLLOS RESIDENCIALES:	
2.3.2	PAMPLONA		6.2.2	ACTIVIDADES ECONÓMICAS:	
2.3.3	CENDEA DE OLZA		7	CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	
2.3.4	CENDEA DE GALAR		8	RELACIÓN DE PLANOS.	
2.3.5	CENDEA DE CIZUR		9	CONCLUSIÓN	
2.4	OTROS INSTRUMENTOS				

5. EMOT. ANALISIS Y DIAGNÓSTICO.

HISTÓRICO TERRITORIAL

1 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

1.1 ANÁLISIS. ENCUADRE HISTÓRICO

1.2 TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y PAISAJE

1.2.1 ENCUADRE GEOGRÁFICO Y TERRITORIAL

1.2.2 MEDIO FÍSICO

1.2.3 MEDIO BIÓTICO

1.2.4 OTROS USOS DEL SUELO

1.2.5 VALORES AMBIENTALES, CULTURALES Y PAISAJÍSTICOS

1.2.6 ANÁLISIS-DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y DE PAISAJE POR UNIDADES TERRITORIALES



5,1 km²
395-513 m



SUPERFICIE FORESTAL :11% DEL TÉRMINO
SUPERFICIE CULTIVADA: 40% DEL TÉRMINO
CONFLUENCIA FLUVIAL DE LOS RÍOS ARG A Y ELORZ

VALORES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICOS DEL POT-3

- **Protección Especial:** Zona Fluvial, y Camino de Santiago.
- **Unidades Ambientales:**
- **Documento de Paisaje del POT-3 "Área Central"**
 - Unidades para la Intervención en el Paisaje
 - Entorno de Protección del Paisaje: P-7 "Corona Verde Meridional de Pamplona).
 - Paisaje de Atención Especial "Área de la Futura Estación del TAV, en cuanto a la ordenación de futuras dinámicas.

➤ 7 unidades territoriales ambientales y paisajísticas, 2 periurbanas

- UAP-1. Cauce, riberas y sotos de los ríos Arga-Elorz.
- UAP-2. Barrancos secundarios conectores.
- UAP-3. Vegas en el valle Elorz-Arga.
- UAP-4. Ladera sur de Barañáin.
- UAP-5. Ladera norte de la meseta de Zizur Mayor/Zizur Nagusia.
- UAP-6. Cuenca de Pamplona. Zona Oeste Zizur Mayor/Zizur Nagusia.
- UAP-7. Cuenca de Pamplona. Zona Suroeste Zizur Mayor/Zizur Nagusia r.
- UP-1. Ámbitos de suelo rústico en límite exterior este de la urbanización de Zizur Mayor.
- UP-2. Límite oeste urbanización Zizur Mayor/Zizur Nagusia
- UU. Urbana.

5. EMOT. ANALISIS Y DIAGNÓSTICO.

HUMANO Y ACTIVIDAD

1 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

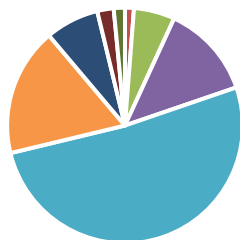
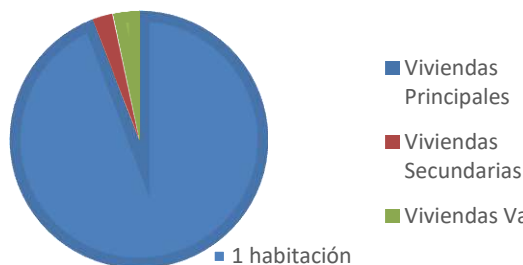
1.3 ANÁLISIS. MEDIO HUMANO

1.3.1 POBLACIÓN

1.3.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA

1.3.3 VIVIENDA

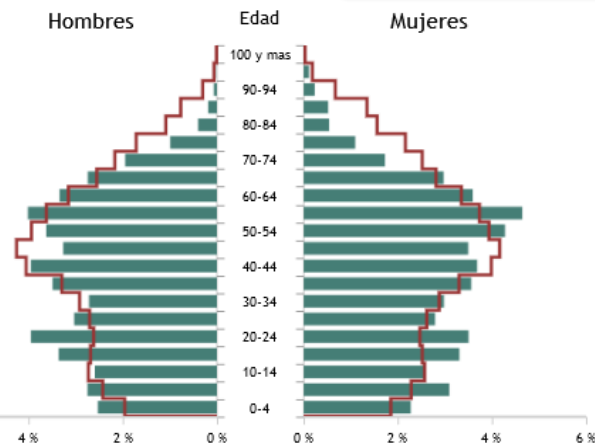
DESTINO DEL USO DE LAS VIVIENDAS



VIVIENDA POR NÚMERO DE HABITACIONES



HOGARES POR NÚMERO DE PERSONAS



[Información](#)

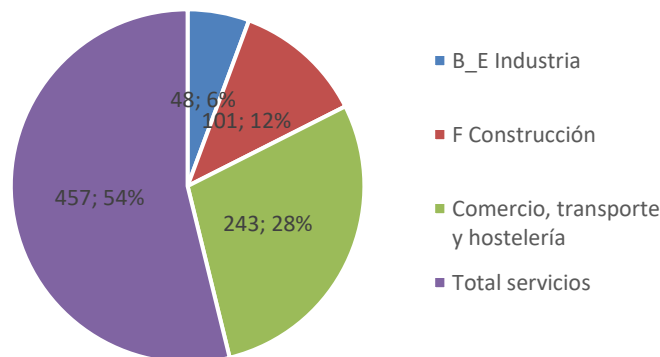
Edad:
Hombres:
Mujeres:
Total: 15.497

[Nacional](#)

Edad:
Hombres:
Mujeres:
Total: 47.475.420

POBLACIÓN 2023 = 15.715 HAB
> 14,253 hab. previsto en POT para 2025

2022 ACTIVIDAD PRINCIPAL



5. EMOT. ANALISIS Y DIAGNÓSTICO.

MEDIO URBANO

1 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

1.4 ANÁLISIS. MEDIO URBANO

- 1.4.1 EVOLUCION URBANISTICA DE ZIZUR MAYOR
- 1.4.2 EL TEJIDO URBANO
- 1.4.3 MOVILIDAD
- 1.4.4 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EXISTENTES
- 1.4.5 RESIDENCIAL
- 1.4.6 ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- 1.4.7 EQUIPAMIENTOS
- 1.4.8 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
- 1.4.9 PATRIMONIO CULTURAL

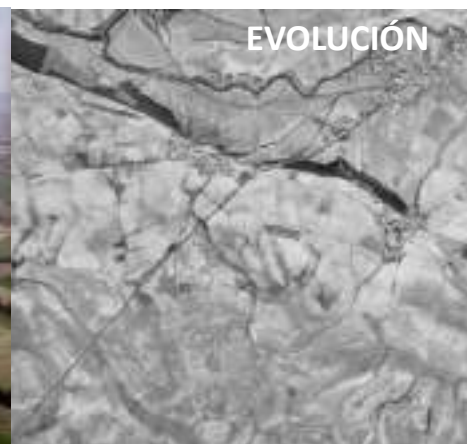
MOVILIDAD _PMUS

PEATONAL _CAMINOS SALUDABLES

TRANSPORTE PÚBLICO

BICICLETA _PLAN DIRECTOR /OBRAS

RED CARRETERAS _PLAN DIRECTOR



EVOLUCIÓN

FRAGMENTACIÓN FÍSICA

AUTOVÍA DEL CAMINO
CARRETERA GAZOLAZ
AUTOVÍA A15



5. EMOT. ANALISIS Y DIAGNÓSTICO.

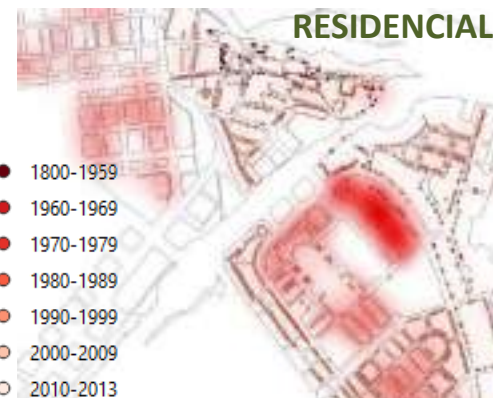
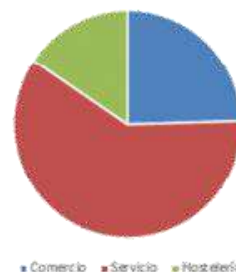
MEDIO URBANO

1 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

1.4 ANÁLISIS. MEDIO URBANO

- 1.4.1 EVOLUCION URBANISTICA DE ZIZUR MAYOR
- 1.4.2 EL TEJIDO URBANO
- 1.4.3 MOVILIDAD
- 1.4.4 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EXISTENTES
- 1.4.5 RESIDENCIAL
- 1.4.6 ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- 1.4.7 EQUIPAMIENTOS
- 1.4.8 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
- 1.4.9 PATRIMONIO CULTURAL

Tipos de establecimientos en Zizur Mayor



**AGOTAMIENTO
DEL TEJIDO RESIDENCIAL
NECESIDAD
DE VIVIENDAS EN LA COMARCA
OPORTUNIDAD
DE AMPLIACIÓN DE ARDOI**

CAMINO DE SANTIAGO



PARQUE FLUVIAL



**ACTIVIDAD ECONÓMICA Y
EQUIPAMIENTOS**



CAMINO DE LOS PINOS

5. EMOT. ANALISIS Y DIAGNÓSTICO.

DAFO

1 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

1.5 DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y URBANO. ANALISIS DAFO.

1.5.1 DEBILIDADES (INTERNAS)

1.5.2 AMENAZAS (EXTERNAS)

1.5.3 FORTALEZAS (INTERNAS)

1.5.4 OPORTUNIDADES (EXTERNAS)

Aspectos Negativos

Debilidades



- AGOTAMIENTO DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL
- EXCESIVA ESPECIALIZACIÓN EN EL USO RESIDENCIAL
- TERMINO MUNICIPAL PEQUEÑO
- ACTIVIDAD ECONÓMICA
- MOVILIDAD CICLISTA
- BARRERA TOPOGRAFICA
- DOTACIONES INSUFICIENTE MATERIALIZACIÓN
- USOS INADECUADOS
- ZONAS INSEGURAS PARA LAS MUJERES

Aspectos Positivos

Fortalezas



- BUENA CALIDAD DE VIDA
- AREAS DE CENTRALIDAD
- PAISAJE
- MEDIOAMBIENTE URBANO
- DOTACIONES

- MOVILIDAD - UBICACIÓN
- ENTORNO NATURAL Y CULTURAL
- AREAS DE CENTRALIDAD
- ÁREA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA

- FRAGMENTACION TERRITORIAL
- COMPETENCIA DE OTROS MUNICIPIOS DE LA COMARCA
- MOVILIDAD VIARIA

Amenazas



Análisis Interno

Análisis Externo

Oportunidades



5. EMOT. ANALISIS Y DIAGNÓSTICO.

LÍNEAS ESTRATÉGICAS

1 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

1.6 DIAGNOSTICO TERRITORIAL Y URBANO. SINTESIS Y CONCLUSIONES

1.6.1 LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE ACTUACIÓN DE DESARROLLO URBANAS Y MOVILIDAD

- **LE1_ SOSTENIBILIDAD SOCIAL:**
 - Participación
 - Fomentar sostenibilidad, salud, innovación, nuevas tecnologías....
- **LE2_ SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. ECONOMÍA CIRCULAR, URBANA Y DE CERCANÍA:**
 - Creación de actividad económica
 - Regeneración urbana
- **LE3_ SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO**
 - Infraestructura verde
 - Modernización de los edificios
- **LE4_ PATRIMONIO: RECUPERACIÓN, PROTECCIÓN Y SALVAGUARDA DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL**
- **LE5_ VIVIENDA: COMPACIDAD, REGENERACIÓN Y DIVERSIDAD DE USOS**
- **LE6_ CRITERIOS DE URBANISMO INCLUSIVO EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS**
- **LE7_ GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN**
 - Planificar para resultados
 - Enfatizar en seguir adelante en cada paso, política y decisión.
 - Plan ambicioso pero realista.
 - Desarrollo pormenorizado de la ampliación de Ardoi+ paralelo a la tramitación del PM.
- **LE8_ MOVILIDAD: INTEGRACIÓN ESPACIAL Y MOVILIDAD SOSTENIBLE**
- **LE9_ ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIA SALUDABLE**



TRANSVERSALES
CON LAS DISTINTAS
ÁREAS
MUNICIPALES



6. EMOT. EVOLUCIÓN PLANEAMIENTO

2 EVALUACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y GRADO DE CUMPLIMIENTO

2.1 PLAN URBANISTICO MUNICIPAL 2004

2.1.1 MODIFICACIONES Y PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

2.2 INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (PSIS)

2.2.1 PSIS ÁREA DE LA NUEVA ESTACIÓN DEL TREN DE ALTA VELOCIDAD Y ÁREA DE LA ANTIGUA ESTACIÓN DE TREN

2.2.2 PSIS GUENDULAIN

2.2.3 PSIS PARQUE FLUVIAL DE LA COMARCA DE PAMPLONA. PASEO FLUVIAL DEL ARGA

2.3 PLANEAMIENTO DE MUNICIPIOS LIMÍTROFES

2.3.1 BARAÑAIN

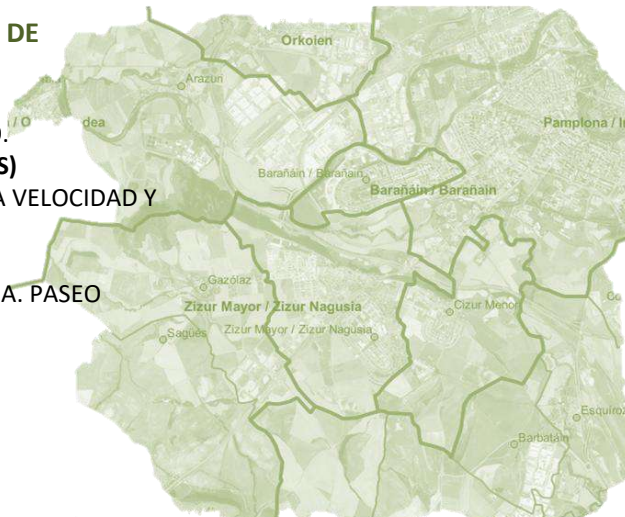
2.3.2 PAMPLONA

2.3.3 CENDEA DE OLZA

2.3.4 CENDEA DE GALAR

2.3.5 CENDEA DE CIZUR

2.4 OTROS INSTRUMENTOS



PLAN ACTUAL
DESARROLLADO
PRÁCTICA
TOTALIDAD DE
SUS PREVISIONES



ALEGACIONES AYUNTAMIENTO

- ✓ NÚMERO DE VIVIEDAS
- ✓ TÉRMINOS MUNICIPALES
- ✓ DOTACIONES
- ✓ MOVILIDAD

PSIS AVE
APROBACIÓN
INICIAL 01.2024
NUEVA EXPOSICIÓN
08.2025



7. EMOT. OBJETIVOS

3 OBJETIVOS TERRITORIALES Y AMBIENTALES DEL MUNICIPIO

3.1 INTRODUCCIÓN. OBJETIVOS.

3.2 OBJETIVOS DEL CONVENIO GOBIERNO-AYUNTAMIENTO

3.2.1 OBJETIVOS DE INTERÉS FORAL

3.2.2 OBJETIVOS DE INTERÉS MUNICIPAL

3.3 OBJETIVOS DE LA AGENDA LOCAL 21

3.3.1 AGENDA LOCAL 21

3.3.2 Diagnóstico de AGENDA LOCAL 21: SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

3.3.3 ANÁLISIS DAFO DEL DIAGNÓSTICO DE AGENDA LOCAL 21

3.3.4 PLAN DE ACCIÓN LOCAL

3.3.5 INCORPORACIÓN DE LAS LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE LA AGENDA LOCAL 21 AL PGM

SE ADOPTAN LOS OBJETIVOS DE
INTERÉS FORAL Y MUNICIPAL DEL
CONVENIO Y DE LA AGENDA LOCAL

5 DE MAYOR RELEVANCIA:

- 1. Resolver las NECESIDADES DE SUELO RESIDENCIAL, como municipio de la Comarca de Pamplona
- 2. Promover un modelo de CIUDAD SOSTENIBLE en base a la RENOVACIÓN Y REHABILITACIÓN de la ciudad construida, las actuaciones de mejora de eficiencia energética, impulsar y favorecer la economía urbana y la sostenibilidad, 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.
- 3. INTEGRAR LOS NÚCLEOS URBANOS, así como los nuevos tejidos urbanos propuestos.
- 4. Favorecer una MOVILIDAD SOSTENIBLE
- 5. Identificar y proteger los elementos de VALOR AMBIENTAL, CULTURAL y PAISAJÍSTICOS

8. EMOT. MODELO Y ALTERNATIVAS

MODELO TERRITORIAL

4 ESTRATEGIAS DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO. JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD DEL MODELO

4.1 MODELO TERRITORIAL Y URBANO

4.2 ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

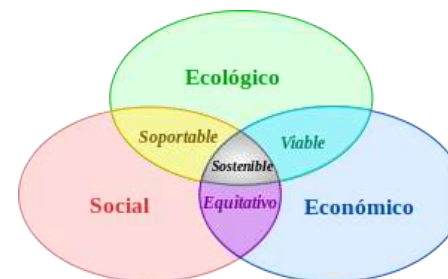
4.3 JUSTIFICACIÓN SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL

4.3.1 SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

4.3.2 SOSTENIBILIDAD SOCIAL

4.3.3 SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

4.3.4 JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD DEL MODELO PROPUESTO.



Modelo de ciudad sostenible

COMPACIDAD Y FUNCIONALIDAD



COMPACTO
COMPLEJO
COHESIONADO
SOSTENIBLE

8. EMOT. MODELO Y ALTERNATIVAS

ALTERNATIVAS

4 ESTRATEGIAS DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO. JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD DEL MODELO

4.1 MODELO TERRITORIAL Y URBANO

4.2 ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

4.3 JUSTIFICACIÓN SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL

4.3.1 SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

4.3.2 SOSTENIBILIDAD SOCIAL

4.3.3 SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

4.3.4 JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD DEL MODELO PROPUESTO.

SÍNTESIS DE ALTERNATIVAS PROPUESTAS

➤ ALTERNATIVA 0.

Mantener únicamente la ciudad construida.

➤ ALTERNATIVA 1.

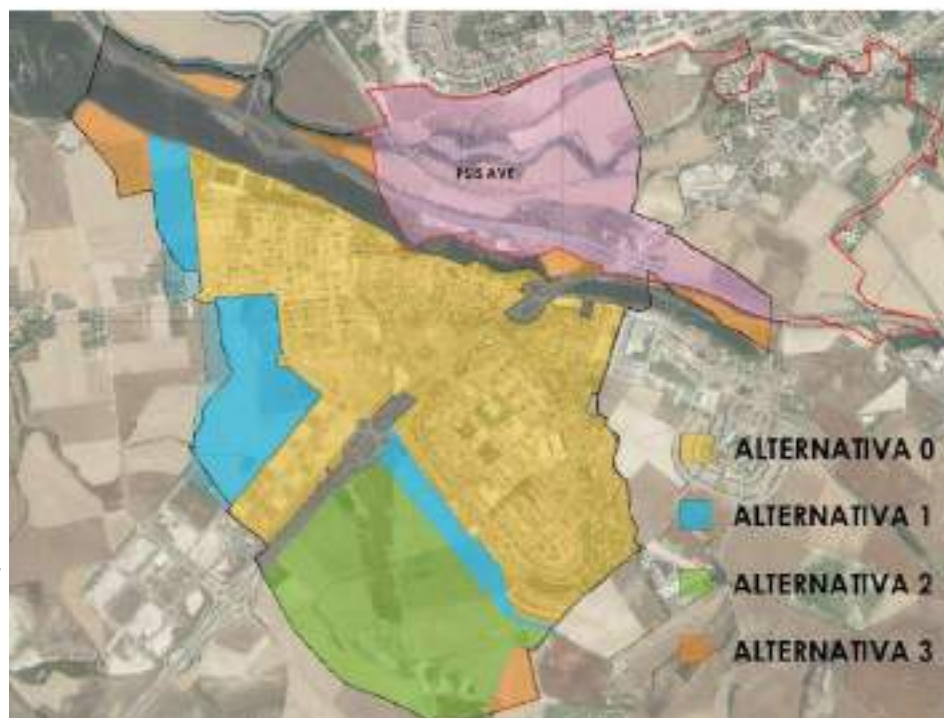
Limitar nuevos crecimientos.

➤ ALTERNATIVA 2.

Ciudad compacta hasta límite físicos reconocibles.

➤ ALTERNATIVA 3.

Modelo expansionista



8. EMOT. MODELO Y ALTERNATIVAS

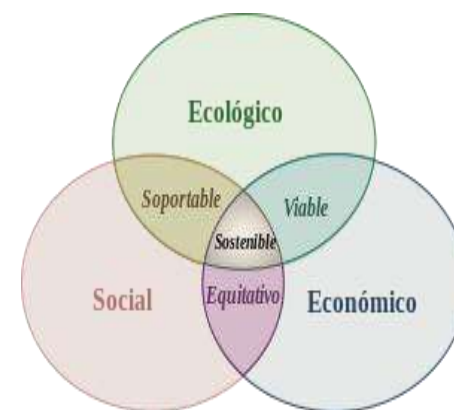
SOSTENIBILIDAD DEL MODELO

4 ESTRATEGIAS DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO. JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD DEL MODELO

4.3 JUSTIFICACIÓN SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL.

SOSTENIBILIDAD	ECONÓMICA	AMBIENTAL	SOCIAL
ALTERNATIVA 0 Ciudad construida	—	+	—
ALTERNATIVA 1 Crecimientos limitados	+	+	+
ALTERNATIVA 2 Crecimientos hasta límites físicos	+	—	+
Alternativa 3 Modelo expansionista	—	—	—

ALTERNATIVA 1
responde mejor al modelo de núcleo y de territorio por el que se apuesta para Zizur Mayor/Zizur Nagusia y a los objetivos fijados a nivel foral y municipal.



9. EMOT. ALTERNATIVAS ORDENACIÓN

OPCIONES DE REDELIMITACIÓN DE TÉRMINOS MUNICIPALES

EL LÍMITE MUNICIPAL NO ATIENDE A LÍMITES GEOGRÁFICOS CLAROS EN TODO SU PERÍMETRO E IMPIDE UNA AMPLIACIÓN DE TRAMA CLARA Y EFICIENTE AL OESTE



EN PARALELO AL DESARROLLO DEL PGM SE ESTÁ TRAMITANDO UN EXPEDIENTE DE ALTERACIÓN DE TÉRMINOS MUNICIPALES POR LOS AYUNTAMIENTOS QUE SERÁ OBJETO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA

DESARROLLADO A PARTIR DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS

SE TENDRÁ EN CUENTA EN EL PUM.

ALTERNATIVA DE ALTERACIÓN DE TÉRMINOS PRESENTADA POR LOS AYUNTAMIENTOS



ALTERNATIVAS DE ALTERACIÓN DE TÉRMINOS REFLEJADA EN LA EMOT

9. EMOT. ALTERNATIVAS ORDENACIÓN

MODELO DE ORDENACIÓN EN SUELO RÚSTICO



LA ESCASA SUPERFICIE DEL TÉRMINO Y LA GRAN EXTENSIÓN DE LA CIUDAD PROVOCA UNA FUERTE INTERRELACIÓN ENTRE EL SUELO RÚSTICO Y EL TEJIDO URBANO.

PLANES SECTORIALES DE ORDENACIÓN URBANA (PSU)

- Área de la Nueva Estación del TAP
- Parque Fluvial Comarca de Famploa (coincidente con la UAP-1)

LINEAMIENTOS AMBIENTALES Y PASADIZOS

- UAP-1. Cauce, llanura y sector de los ríos Arga-Ezoz
- UAP-2. Territorio secundario conectado.
- UAP-3. Valles en el valle Elzoz-Arge.
- UAP-4. Llanura sur de Zanañón.
- UAP-5. Llanura norte de la meseta de Zizur Mayor/Zizur Nagusiko.
- UAP-6. Cauce de Famploa. Zona Cauce Zizur Mayor/Zizur Nagusiko. Propuesta de desarrollo residencial.
- UAP-6. Cauce de Famploa. Zona Cauce Zizur Mayor/Zizur Nagusiko. Reserva ecológica de suelo.
- UAP-7. Cauce de Famploa. Zona Cauce Zizur Mayor/Zizur Nagusiko. Reserva ecológica de suelo.

LINEAMIENTOS PERIFÉRICOS

- UA-1. Ámbito de suelo urbano en límite exterior norte de la ordenación de Zizur Mayor/Zizur Nagusiko.
- UA-2. Límite oeste urbanización Zizur Mayor/Zizur Nagusiko. Propuesta de desarrollo residencial.

DESARROLLO URBANO

- Desarrollo Urbano Actual (se ha incluido el barrio de la A-10)

9. EMOT. ALTERNATIVAS ORDENACIÓN

MODELO DE ORDENACIÓN EN SUELO RÚSTICO

UAP-1 Cauce, riberas y sotos de los ríos Arga-Elorz.



El sistema fluvial de los ríos Arga y Elorz: cuyos cauces convergen en la zona noroeste del término municipal de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, constituye un entorno de alto valor ambiental y paisajístico, como elemento regulador de la dinámica fluvial, por los importantes reducidos de biodiversidad que contiene y por cumplir una función relevante como corredor ecológico y conector territorial. Gran parte en el PSIS de la Nueva estación del TAV

- o La protección de la biodiversidad del sistema fluvial
- o La recuperación de los sotos
- o La conservación de los elementos culturales singulares (puente gótico),
- o La preservación del paisaje de la unidad en su conjunto
- o El fomento de actividades deportivas, recreativas y de ocio en ámbitos determinados del entorno fluvial
- o Potenciar la articulación de este eje vertebrador comarcal al objeto de favorecer su integración plena con respecto al asentamiento urbano de Zizur Mayor/Zizur Nagusia (itinerarios de conexión).

UAP-2 Barrancos secundarios conectores.



Antes de los intensos procesos de urbanización vividos en Zizur Mayor/Zizur Nagusia, iniciados en la década de los 80 del siglo pasado y con continuidad hasta nuestros días, con la modificación topográfica del terreno que supusieron, la red de drenaje de los barrancos provenientes de la Sierra del Perdón era más densa. En la actualidad, la red de barrancos secundarios se reduce a la existente en la zona suroeste del término municipal, que nace en el propio paraje de "Las Tetas" y que tomando dirección SW-NE, y tras atravesar la Autovía A-12 y el polígono de actividades económicas anexo, y recoger las aguas de un pequeño barranco localizado al este, prosigue su recorrido para desembocar en el barranco Idiazabal, ya en término de la Cendea de Cizur. A pesar de la poca relevancia actual de su trazado en el término municipal, y la afección futura que se les presupone con los nuevos desarrollos urbanos propuestos en el PGM (futuros suelos urbanizables), al menos a corto plazo, mantienen un carácter relevante de corredores ecológicos.

- o Consideración del dominio público de la red hidrográfica y su afección por inundabilidad.
- o Propiciar el establecimiento de corredores ecológicos que posibiliten la conectividad territorial.
- o Proteger los valores naturales de estos barrancos, ya fuertemente intervenidos
- o En las zonas de nuevos desarrollos urbanos propuestos desde el PGM, se deberá considerar el trazado actual de estos barrancos, y en la medida de lo posible facilitar su integración territorial mediante su inclusión en sistemas de drenaje sostenible.

UAP-3 Vega en el valle de los ríos Elorz-Arga.



Constituye una unidad enmarcada y atravesada por diferentes ejes lineales estructurantes de carácter natural y artificial, los ríos Elorz y Arga, la ladera sur de Barañáin, la línea de ferrocarril Pamplona-Castejón y la Ronda oeste de Pamplona A-15. El espacio intersticial entre dichos ejes, emplazado sobre materiales de terraza (limos, arenas y gravas), está ocupado por el espacio agrario de la vega fluvial. Se trata en mayor medida de cultivos herbáceos de secano, si bien en una parte cercana al cauce del río Elorz se localiza una zona de huertos en parcelas de tamaño pequeño, siendo en su totalidad bienes de carácter comunal. La presencia de abundantes manchas de arbolado y orlas de vegetación natural en la zona de huertas le confieren una imagen rica en formas y colores. Gran parte en el PSIS de la Nueva estación del TAV

- o La protección de los valores para la explotación natural agrícola de la unidad, así como su afección por los riesgos de inundación.
- o Con carácter general, se debe evitar la pérdida de la vegetación natural de lindes de parcelas, propiciando la continuidad y complementariedad con la unidad UAP-1.
- o Valorar como áreas de oportunidad y como elementos de conectividad territorial los caminos e itinerarios de conexión procedentes desde el núcleo de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, y su conexión con el sistema fluvial Arga-Elorz, así como con otras rutas y senderos del término municipal.

UAP-4 Ladera sur de Barañáin.



La unidad se sitúa en la parte norte del término, en la muga municipal con Barañáin, ocupando la ladera que desciende desde la meseta donde se localiza la urbanización de Barañáin hasta el límite con la unidad anterior, la UAP-3 Vega en el valle de los ríos Elorz-Arga. En la actualidad, la mayor parte del ámbito está ocupado por cultivos herbáceos de secano, salvo las zonas de talud de mayor pendiente, ocupadas por formaciones vegetales arbustivas y herbáceas.

- o Toda la unidad queda incluida en el PSIS de la nueva estación del TAV, y por ello, su ordenación se encontrará determinada por el citado instrumento territorial cuando sea definitivamente aprobado.

9. EMOT. ALTERNATIVAS ORDENACIÓN

MODELO DE ORDENACIÓN EN SUELO RÚSTICO

UAP-5 Ladera norte de la meseta de Zizur Mayor.



La unidad está constituida en su mayor parte por el cortado que, alineado en dirección noroeste-sureste, separa la meseta donde se enclava el núcleo urbano de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, del valle fluvial de los ríos Arga-Elorz. La Ronda A-15 constituye en gran parte el límite norte de la unidad, mientras que, por el sur, a una cota más elevada, lo es el desarrollo urbano del municipio.

Gran parte en el PSIS de la Nueva estación del TAV

- o La preservación y pervivencia de la masa vegetal natural y de repoblación existente y considerar la valoración muy relevante de toda la unidad respecto a sus valores paisajísticos y patrimoniales (Corona Verde Meridional de Pamplona, Mirador de la Cruz), y de conectividad territorial.
- o La permeabilidad de la unidad permitiendo la conectividad de los diferentes ámbitos del núcleo urbano de Zizur Mayor (Ardoi, pueblo viejo, Urbanización) con respecto al Parque Fluvial de la Comarca de Pamplona, a través de los itinerarios existentes en la zona (Camino de los Pinos en la zona norte de la urbanización de Ardoi) y su posible reforzamiento y adaptación a la criterios actuales de movilidad sostenible, pensando sobre todo en aquellos grupos sociales que presentan una mayor dificultad con respecto a la movilidad.
- o Evitar o minimizar los riesgos e impactos detectados en la unidad; tanto en lo referente a la erosión del suelo, las enfermedades en la masa forestal de repoblación (procesionaria); y el riesgo de incendios en dicha superficie forestal.

UAP-6 Cuenca de Pamplona. Zona Oeste Zizur Mayor/Zizur Nagusia.



La unidad se emplaza en la parte oeste del término municipal, constituida por dos ámbitos discontinuos de características homogéneas. Al oeste, ambos entornos limitan con la muga administrativa de la Cendea de Galar. El ámbito de la unidad más meridional, limita en el resto de sus lados con ámbitos urbanos consolidados; al norte y este, con la urbanización residencial de Ardoi; y al sur, con el polígono de actividades económicas de Zizur Mayor/Zizur Nagusia. Por su parte, el ámbito septentrional, linda al este, con la urbanización de Ardoi y, al norte, con la unidad seminatural de la unidad UAP-5 Ladera norte de la meseta de Zizur Mayor.

- o Unidad productiva de secano cerealista característico de la Cuenca de Pamplona, emplazada en suelos de escasa pendiente, profundos y de elevada fertilidad
- o Buena accesibilidad
- o Muy condicionada por su cercanía a los últimos desarrollos urbanos de Ardoi, con los cuales se ha colmatado prácticamente la superficie de suelo planificado por el planeamiento vigente (éste clasificaba todo este ámbito como Suelo Urbanizable No Delimitado, categoría de suelo perteneciente a una legislación anterior, derogada en el actual RDL 1/2017).
- o Por topografía y por prestación de servicios e infraestructuras, constituye la zona más apropiada para el desarrollo y crecimiento urbano a corto y medio plazo.

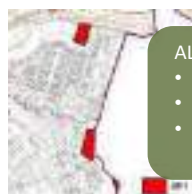
UAP-7 Cuenca de Pamplona. Zona Suroeste Zizur Mayor/Zizur Nagusia.



La unidad se emplaza en la parte suroeste del término municipal, con unos límites claros. Limita al oeste con la Autovía del Camino A-12, al sur, con la muga del término de la Cendea de Galar, y al oeste, con la urbanización de Zizur Mayor, si bien, se ha desgajado de aquí una unidad periurbana, que es la que realmente limita con dicha urbanización.

- o Unidad productiva de secano cerealista característico de la Cuenca de Pamplona, emplazada en suelos sinuosos, profundos y de elevada fertilidad
- o Salvaguarda del modelo de desarrollo urbano compacto y sostenible planteado para el núcleo urbano de Zizur Mayor/Zizur Nagusia manteniendo esta zona como reserva estratégica a largo plazo.
- o Se preservarán los entornos de barrancos conectores, retazos de vegetación natural en lomas de mayor pendiente, y el trazado y entorno de protección del Camino de Santiago francés, sobre el cual, Zizur Mayor/Zizur Nagusia constituye la puerta de salida de la Gran Urbe.
- o Considerar los criterios de integración paisajística de todos los posibles usos y actividades a implantar en este ámbito por sus afecciones respecto al borde urbano del núcleo de Zizur Mayor/Zizur Nagusia.

UP-1 Ámbitos de suelo rústico en el límite exterior este de la urbanización Zizur.



ALTERNATIVAS:

- Infraestructuras
- Dotacional
- Salvaguarda del modelo de desarrollo

ALTERNATIVAS:

- Modificación de términos municipales
- Salvaguarda del modelo de desarrollo



UP-2 Limite Oeste este de la urbanización Zizur.



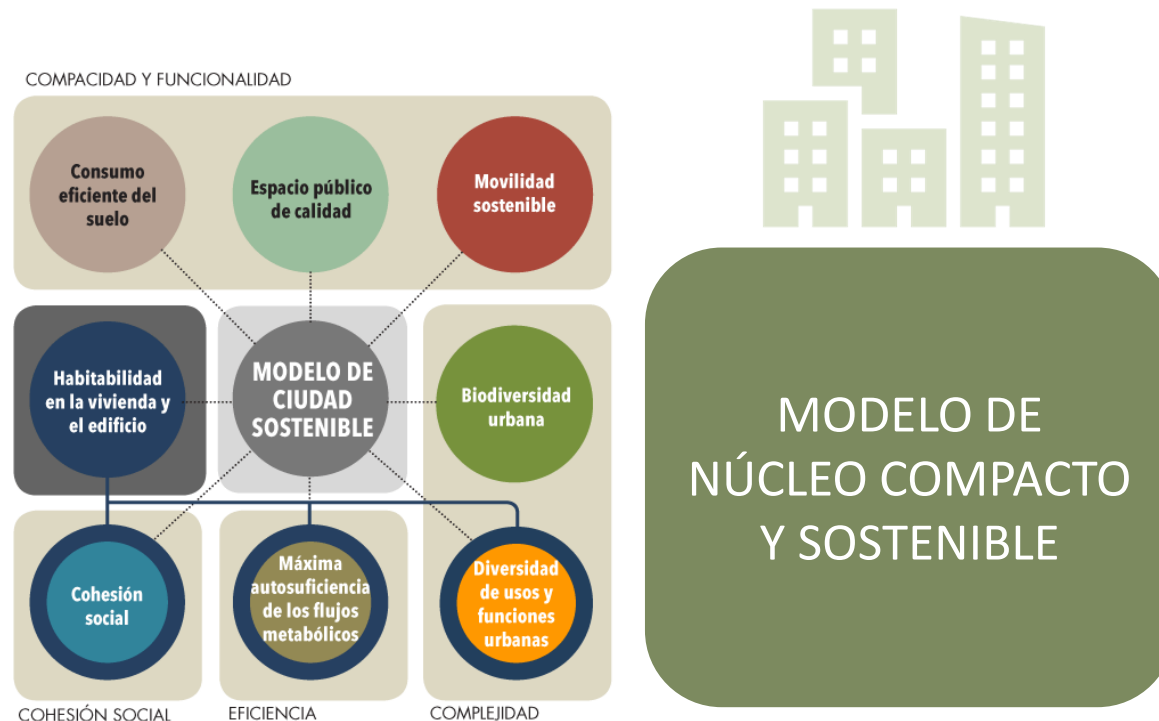
ALTERNATIVAS:

- Salvaguarda del modelo de desarrollo
- Nueva área desarrollo a corto medio plazo

9. EMOT. ALTERNATIVAS ORDENACIÓN

DESARROLLOS RESIDENCIALES

CRITERIOS DE ORDENACIÓN



EVOLUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

2004

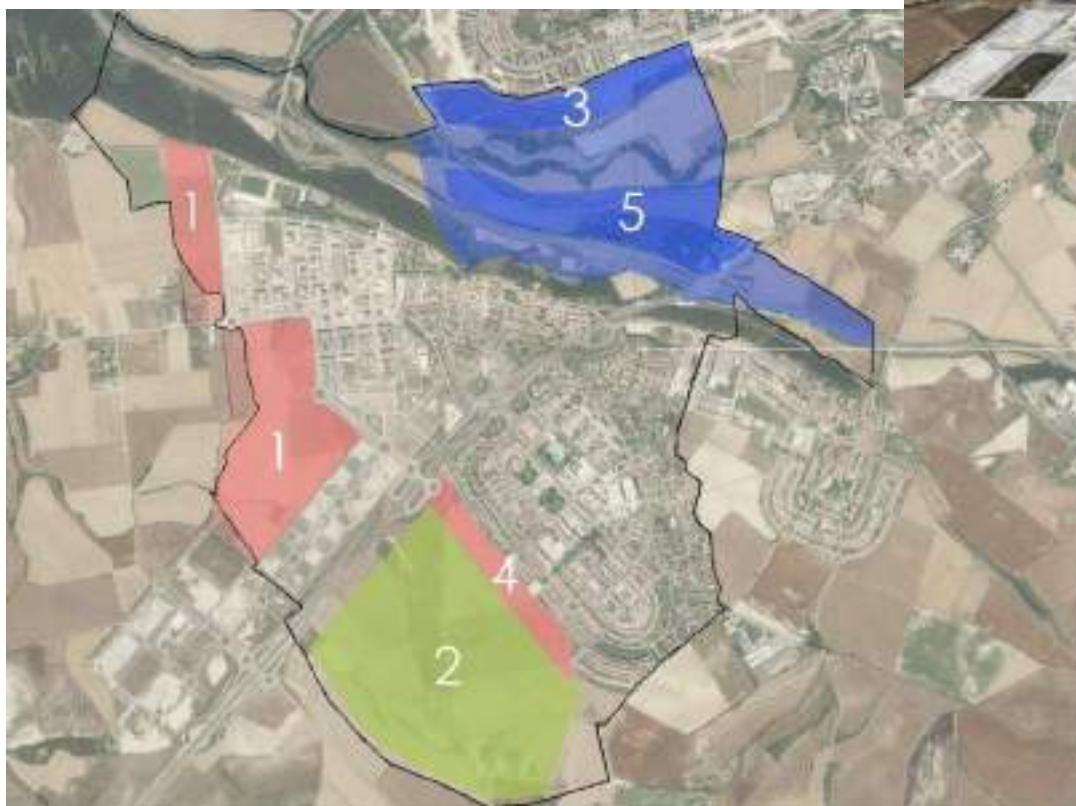
2006

2022

9. EMOT. ALTERNATIVAS ORDENACIÓN

DESARROLLOS RESIDENCIALES

SE HAN ANALIZADO LAS ALTERNATIVAS DE CRECIMIENTO PARA CADA ZONA EN LA EMOT



NUEVOS DESARROLLOS:

- 1_ AMPLIACIÓN DE LA URBANIZACIÓN ARDOI +**
Zona propuesta para acoger los nuevos desarrollos del municipio a medio plazo.
- 4_ FACHADA SUR y NUEVO VIAL DE SALIDA SUR**
Se propone incluir este desarrollo en el nuevo Plan

RESERVA ESTRATÉGICA:

- 2_ AMPLIACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE ZIZUR +**
Se propone mantener esta zona como Reserva estratégica de suelo residencial y actividad económica para un futuro desarrollo sin revisión del PGM.

PSIS AVE:

- 3_ LADERAS DE BARAÑAIN**
Podrá ser objeto de una redelimitación del término municipal.
- 5_ ESTACION DEL AVE Y AREA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA**
El Plan incorporará lo que resulte de la Modificación del PSIS como un planeamiento referenciado

9. EMOT. ALTERNATIVAS ORDENACIÓN

DESARROLLOS RESIDENCIALES

ALTERNATIVA 1 Densidad media baja	ALTERNATIVA 2 Densidad media media	ALTERNATIVA 3 Densidad media alta
Opción 1 sin modificación de términos municipales		
DENSIDAD APROX.: 43 viv/Ha	DENSIDAD APROX.: 50 viv/Ha	DENSIDAD APROX.: 56 viv/Ha
NÚMERO APROXIMADO DE VIVIENDAS 1.420 viviendas	NÚMERO APROXIMADO DE VIVIENDAS 1.651 viviendas	NÚMERO APROXIMADO DE VIVIENDAS 1.849 viviendas
ALTURA APROXIMADA B+4+A	ALTURA APROXIMADA B+5+A	ALTURA APROXIMADA B+6+A
Opción 2 con modificación de términos municipales		
DENSIDAD APROX.: 43 viv/Ha	DENSIDAD APROX.: 43 viv/Ha	DENSIDAD APROX.: 50 viv/Ha
NÚMERO APROXIMADO DE VIVIENDAS 1.650 viviendas	NÚMERO APROXIMADO DE VIVIENDAS 1.765 viviendas	NÚMERO APROXIMADO DE VIVIENDAS 1.919 viviendas
ALTURA APROXIMADA B+4	ALTURA APROXIMADA B+4+A	ALTURA APROXIMADA B+5+A
VENTAJAS ✓ SIMILAR AL ACTUAL ARDOI. ✓ HOMOGENEIDAD.	VENTAJAS ✓ BASTANTE HOMOGÉNEO CON URBANIZACIÓN ARDOI	VENTAJAS ✓ MÁS ZONAS VERDES Y SERVICIOS
INCONVENIENTES ✓ BAJA COMPACIDAD DENSIDAD – OCUPACIÓN ✓ NEGATIVO PARA USOS TERCARIOS ✓ BAJA OCUPACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS	INCONVENIENTES ✓ BAJA COMPACIDAD DENSIDAD – OCUPACIÓN ✓ NEGATIVO PARA USOS TERCARIOS ✓ BAJA OCUPACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS	INCONVENIENTES ✓ DIFERENCIA DE ALTURAS CON URBANIZACIÓN ARDOI.

9. EMOT. ALTERNATIVAS ORDENACIÓN

DESARROLLOS RESIDENCIALES

Entendemos que una apuesta decidida y sin complejos por parte del Ayuntamiento por una mayor densidad en la ampliación de la Urbanización Ardoi, dentro de las cifras que se están proponiendo, repercutiría en una mayor calidad de vida, complejidad funcional y diversidad de usos.

Un número aproximado de 1.800 viviendas entre las dos zonas de desarrollo (1+4), además de actuaciones de regeneración en suelo urbano y reserva estratégica a futuro (2)

Vivienda de protección pública



9. EMOT. ALTERNATIVAS ORDENACIÓN

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

ALTERNATIVAS DE CRECIMIENTO

DINAMIZACIÓN
DE LA ACTIVIDAD
EN LA
URBANIZACIÓN
ARDOI



1 AMPLIACIÓN DE LA URBANIZACIÓN ARDOI + ALTERNATIVAS_

- ACTIVIDAD ECONÓMICA TRADICIONAL como ampliación
- ZONA PARQUE EMPRESARIAL DE INNOVACIÓN sobre infraestructura verde
- MEZCLA DE USOS permitiendo usos mixtos y complejos

2 AMPLIACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE ZIZUR + ALTERNATIVAS_

- DESARROLLO A CORTO PLAZO
- ✓ MANTENER COMO RESERVA ESTRATÉGICA PARA UN FUTURO DESARROLLO.

ABIERTO
PARA EL PUM



9. EMOT. ALTERNATIVAS ORDENACIÓN

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

ALTERNATIVAS DE CRECIMIENTO



3.1



3.2



3 BOULEVAR COMERCIAL ARDOI+ ALTERNATIVAS_

ABIERTO
PARA EL PUM

- Potencial es eje y conexión de PLAZA DE LA MUJER/ CALLE MINDEGI/ CALLE SAGUESGAÑA hasta el nuevo nodo urbano cubriendo necesidades comerciales a valorar.

4 BOULEVAR COMERCIAL ZIZUR+

ABIERTO
PARA EL PUM

- Área comercial junto al nudo de la autovía A-12. Tiene dificultad de ejecución debido a la topografía.
- Bajos comerciales sobre el eje viario de conexión con la Urbanización.



9. EMOT. ALTERNATIVAS ORDENACIÓN

EQUIPAMIENTOS

ALTERNATIVAS DE CRECIMIENTO



MAYOR DENSIDAD VA ASOCIADA A MÁS EQUIPAMIENTOS Y MEJORES SERVICIOS PÚBLICOS



1 NORTE AMPLIACIÓN DE LA URBANIZACIÓN ARDOI +

- ✓ al norte en continuidad con la gran dotación de la Urbanización Ardoi, ámbito que se considera muy adecuado por su relación con la red de espacios públicos.

2 SUR AMPLIACIÓN DE LA URBANIZACIÓN ARDOI +,

- ✓ al sur como elemento de transición entre usos residenciales y económicos y en relación con el espacio público de la Plaza de la Mujer de la Urbanización Ardoi.

3 OTROS ESPACIOS INTERNOS

de la trama que sirvan también para “descongestionar” la trama residencial de la Urbanización Ardoi.

9. EMOT. ALTERNATIVAS ORDENACIÓN

ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

EJES VERDES Y DE ESPACIOS LIBRES

conectando espacios interiores y exteriores al núcleo.

- ✓ **Estructurantes en el territorio:**
Eje fluvial, Eje pinar (con Mirador) y Camino de Santiago.
- ✓ **Ejes principales Urbanización Zizur:**
Eje Parque Erreniega y Parque Talluntze.
- ✓ **Ejes principales Urbanización Ardoi:**
Avenida Belascoain, Calle Mindegi y Calle Saguesgaña.
- ✓ **Ejes de conexión:**
✓ Cuatro que conectan ambos lados de la A-12.
- ✓ Los nuevos desarrollos se dotarán de ejes públicos que ayuden a articular el tejido urbano existente conectando los espacios existentes y de nueva creación.

ALTERNATIVAS EJE CÍVICO PREVISTO POT

- ✓ **Mantener esta zona dentro de la reserva estratégica para un futuro desarrollo.**
- Desarrollar el eje previsto, independientemente de que el desarrollo residencial y económico se programe a largo plazo.



9. EMOT. ALTERNATIVAS ORDENACIÓN

PROPUESTAS EN SUELO URBANO

CRITERIOS GENERALES DE REHABILITACIÓN+ REGENERACIÓN +RENOVACIÓN URBANA

REVITALIZAR LA CIUDAD EXISTENTE

- ✓ Redensificar los vacíos urbanos
- ✓ Promover diversidad de usos.
- ✓ Revitalizar el espacio público
- ✓ Sustitución de usos no activos
- ✓ Reforzar el tejido de actividad económica y terciario

SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO

- ✓ Aumentar la presencia de zonas arboladas y de pavimentos permeables, para aminorar el efecto isla de calor. Especies autóctonas y baja demanda hídrica
 - ✓ Fomentar el uso de la energía renovables
- ✓ Favorecer las medidas activas y pasivas de control climático en la edificación.
 - ✓ Zonas verdes accesibles y de proximidad

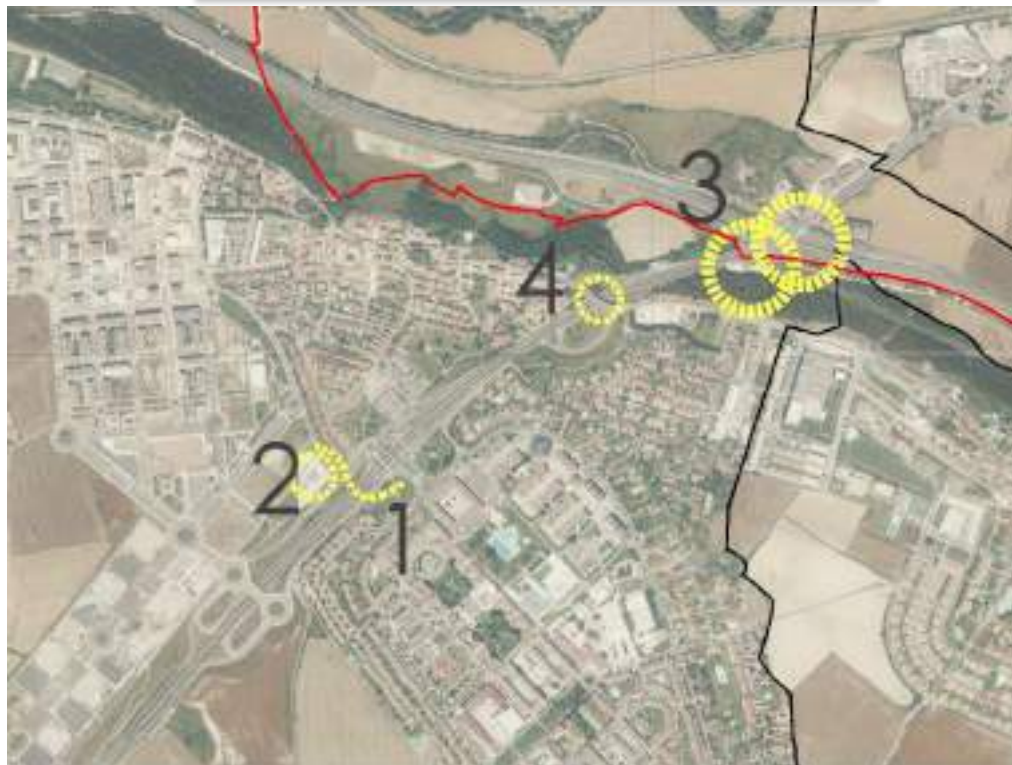
SALUD Y URBANISMO INCLUSIVO

- ✓ Los espacios públicos accesibles y no discriminatorios.
- ✓ Favorecer la creación de terrazas-balcones, como mejora saludable de las viviendas.
- ✓ Los espacios públicos deben ser seguros: diseño permitiendo la visibilidad, con densidad, compacidad y mezcla de usos.

9. EMOT. ALTERNATIVAS ORDENACIÓN

PROPUESTAS EN SUELO URBANO

ÁREAS DE OPORTUNIDAD



- 1_ UNIÓN FÍSICA DE LOS 3 NÚCLEOS POBLACIONALES (Pueblo, Urbanización Zizur y Urbanización Ardoi)
- 2_ RECONVERSION DE LOS ALMACENES MUNICIPALES EN NUEVO CENTRO URBANO POLIVALENTE.
- 3_ CONEXIÓN URBANA PEATONAL Y CICLISTA CON PAMPLONA
- 4_ CONEXIÓN URBANA PEATONAL Y CICLISTA DEL PUEBLO CON LA URBANIZACION ZIZUR

9. EMOT. ALTERNATIVAS ORDENACIÓN

PROPUESTAS EN SUELO URBANO

ÁREA DE OPORTUNIDAD 1

UNIÓN FÍSICA DE LOS 3 NÚCLEOS
POBLACIONALES (Pueblo, Urbanización Zizur y
Urbanización Ardoi)

ALTERNATIVA 1

CREACIÓN DE UNA ZONA TERCIARIA Y DOTACIONAL

ALTERNATIVA 2

✓ PARQUE DE UNIÓN SOBRE LA AUTOVÍA

OBJETIVOS

- ✓ Crear un nuevo centro urbano sobre la Autovía.
 - ✓ Mejorar de la movilidad y la accesibilidad.
 - ✓ Dotar al espacio de un proyecto urbano singular.
- SÍMBOLO
- ✓ Vertebrar la ciudad: favoreciendo la movilidad y así la relación de los distintos usos.
 - ✓ VIABILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA A ESTUDIAR EN EL PUM



ESTUDIAR EN
EL PUM

ÁREA DE OPORTUNIDAD 2

RECONVERSION DE ALMACENES MUNICIPALES EN NUEVO
CENTRO URBANO POLIVALENTE

ALTERNATIVA 1

TRASLADO DEL USO DE LOS ALMACENES MUNICIPALES TRANSFORMANDO LA
PARCELA A USOS MIXTOS INCLUIDOS LOS USOS LUCRATIVOS



- ✓ Es una parcela con una situación privilegiada en cuanto a visibilidad en el acceso desde el Sur por la A-12, en la conexión entre el Pueblo y la Urbanización Ardoi y la conexión con la Urbanización Zizur que se quiere mejorar y vinculada a los espacios libres y dotaciones de Ardoi.

ALTERNATIVA 2

✓ TRASLADO DEL USO DE LOS ALMACENES MUNICIPALES TRANSFORMANDO LA
PARCELA A USOS MIXTOS INCLUIDOS LOS USOS LUCRATIVOS CON LA CREACIÓN
DE UN HITO EDIFICATORIO EN ALTURA

ESTUDIAR EN
EL PUM

- ✓ EDIFICIO SIGNIFICATIVO
- ✓ UNIÓN DE NÚCLEOS
- ✓ PLUSVALÍAS
- ✓ COMPACTO COMPLEJO Y SOSTENIBLE



9. EMOT. ALTERNATIVAS ORDENACIÓN

PROPUESTAS EN SUELO URBANO

ÁREA DE OPORTUNIDAD 3

CONEXIÓN URBANA PEATONAL Y CICLISTA CON PAMPLONA



PREFERENCIAS EL AYUNTAMIENTO
EVITAR EL PASO A NIVEL



✓ CONDICIONADA POR LA CONEXIÓN
CON EL PSIS DEL AVE Y POSIBLE
REUBICACIÓN DE LA GASOLINERA



ALTERNATIVA 1

PASARELA SOBRE LA A-15.

2 OPCIONES:

DOS PASARELAS SOBRE LA AUTOVIA A-15

UNA PASARELA

ALTERNATIVA 2

MEJORA DE CONEXIÓN AMPLIANDO ACERA Y DIFERENCIANDO

CARRIL BICI. OBRAS ACOMETIDAS.

MEJORA PROPUESTA CON ASCENSOR URBANO



A VALORAR
EN EL PUM
CON AYTO Y
PSIS AVE

9. EMOT. ALTERNATIVAS ORDENACIÓN

PROPUESTAS EN SUELO URBANO

ÁREA DE OPORTUNIDAD 4

CONEXIÓN URBANA PEATONAL Y CICLISTA DEL PUEBLO CON LA URBANIZACIÓN ZIZUR



ALTERNATIVA 1

MEJORA DEL PUENTE NA-6056 SOBRE A12

- _ Establecer zona peatonal y ciclista
- _ Opción de completar la acera hasta cementerio



ALTERNATIVA 2

AMPLIACIÓN DE LA PASARELA PEATONAL SOBRE A12



A VALORAR EN EL PUM NO
SON ALTERNATIVAS
EXCLUYENTES

9. EMOT. ALTERNATIVAS ORDENACIÓN

MOVILIDAD

MOVILIDAD SOSTENIBLE:

OBJETIVOS DE MOVILIDAD:

TRANSPORTE PÚBLICO :favorecer y reforzar

DESPLAZAMIENTOS EN BICICLETA: Plan Director de la Bicicleta y aparcamientos

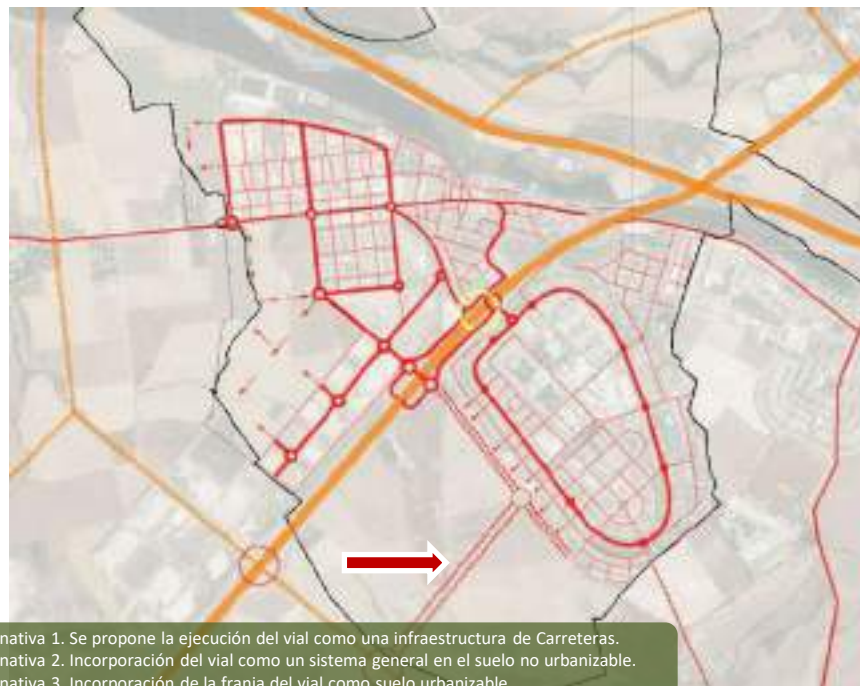
TRANSPORTE PRIVADO: la movilidad interna realizada en coche, debe **reducirse considerablemente**: Favorecer vehículos menos contaminantes.

CRITERIOS DE MOVILIDAD
SOSTENIBLE



CRITERIOS DEL MODELO:

LA EJECUCIÓN DE VARIANTE SUR Y NORTE



- ✓ Alternativa 1. Se propone la ejecución del vial como una infraestructura de Carreteras.
- ✓ Alternativa 2. Incorporación del vial como un sistema general en el suelo no urbanizable.
- ✓ Alternativa 3. Incorporación de la franja del vial como suelo urbanizable

10. EMOT. ADECUACIÓN A INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y OTRAS NORMATIVAS

5 ALTERNATIVAS Y MODELO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO JUSTIFICANDO SU ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL VIGENTES

5.2 ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y OTRAS NORMATIVAS

- 5.2.1 ESTRATEGIA TERRITORIAL NAVARRA (ETN) + PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (POT)
- 5.2.2 PLAN DIRECTOR DE CARRETERAS DE NAVARRA
- 5.2.3 PLANES Y PROYECTOS SECTORIALES DE INCIDENCIA MUNICIPAL (PSIS)
- 5.2.4 RIESGOS
- 5.2.5 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- 5.2.6 VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- 5.2.7 LEGISLACIÓN FERROVIARIA



POT-3
ÁREA CENTRAL

AERONÁUTICO Y
FERROVIARIO

RIESGOS
INUNDABILIDAD
INCENDIOS
FORESTALES

CARRETERAS
IV Plan Director de
Carreteras 2018-
2030

11. EMOT. CUANTIFICACIÓN DEL MODELO PROPUESTO

6 ESQUEMA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE Y CUANTIFICACIÓN DEL MODELO PROPUESTO.

6.1 ESQUEMA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

6.2 CUANTIFICACIÓN DEL MODELO PROPUESTO

6.2.1 DESARROLLOS RESIDENCIALES:

6.2.2 ACTIVIDADES ECONÓMICAS

TANTO LA SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE NUEVO DESARROLLO COMO LAS DENSIDADES SON ORIENTATIVAS

Se apuesta por una densidad media para los nuevos desarrollos residenciales de **46-50 viv/ha**, entendiendo que la misma es la que mejor responde para el crecimiento de Zizur Mayor / Zizur Nagusia, aplicando los criterios de sostenibilidad económica, social y ambiental

RESUMEN DE DATOS DEL MODELO PROPUESTO EN LA EMOT

1.800 VIVIENDAS APROXIMADAMENTE

ENTRE LAS DOS ZONAS DE DESARROLLO (1+4) ADEMÁS DE ACTUACIONES DE REGENERACIÓN EN SUELO URBANO

13,6 Ha ACTIVIDAD ECONÓMICA

+

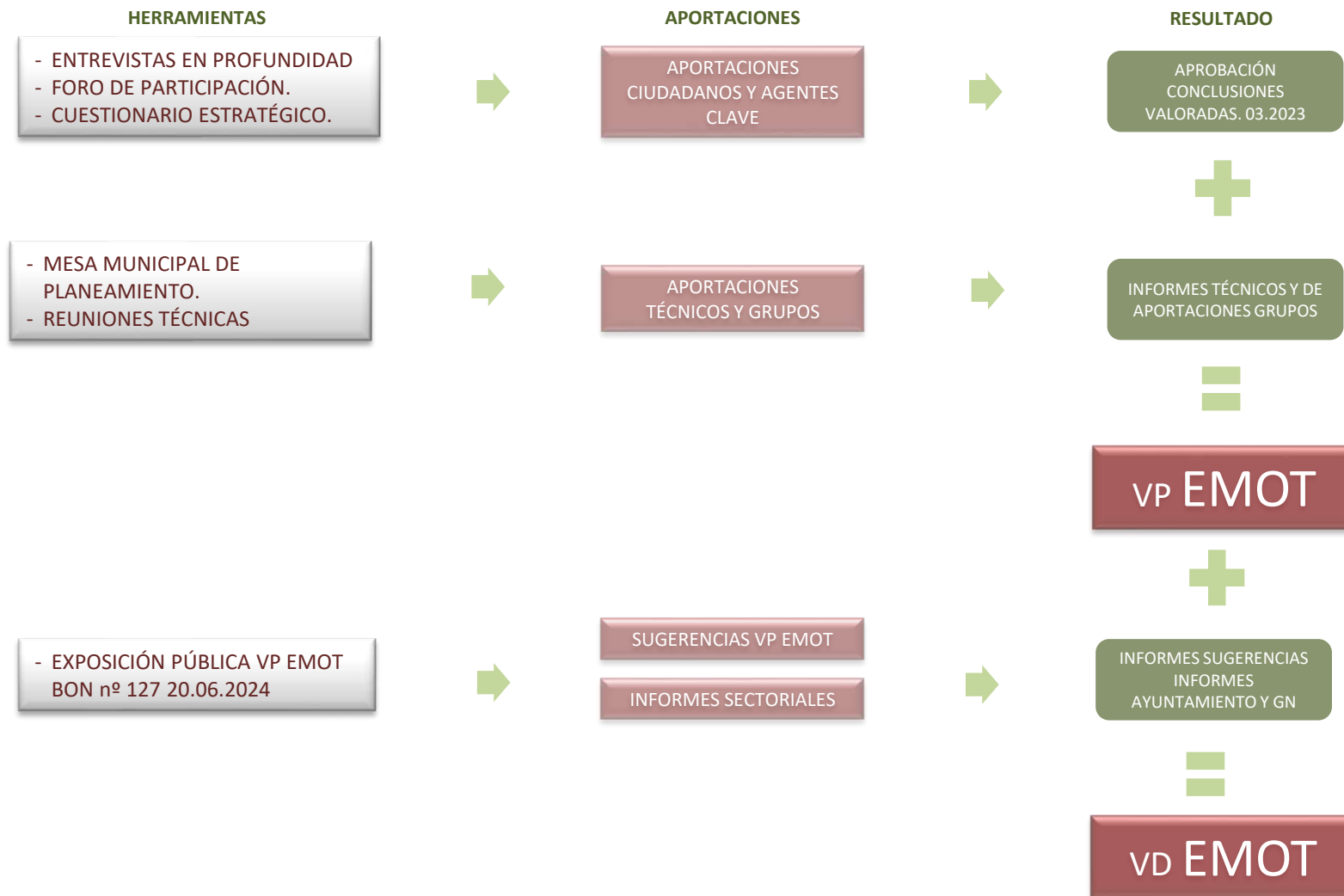
RESERVA ESTRATÉGICA DE SUELO A FUTURO

12. EMOT. PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA



- **Fase 0.** Diseño del Plan de Participación
- **Fase 1.** Diagnóstico de Participación
- **Fase 2.** Definición del modelo municipal (EMOT)
 - **Foro 1:** Información previa, análisis, diagnóstico y alternativas.
- **Fase 3.** Información pública. Sugerencias a Versión preliminar EMOT
 - EXPOSICIÓN PÚBLICA EMOT
- **Fase 4.** Análisis en detalle del PUM
 - **Foro 2:** Retorno EMOT y comienzo de la elaboración del PUM
 - **Foro 3:** Previa a Exposición PUM. Presentación de resultados. Orientación al proceso de exposición pública
- **Fase 5.** Información pública. Alegaciones al PUM
 - EXPOSICIÓN PÚBLICA PUM
- **Fase 6.** Devolución Final
 - **Foro 4:** Retorno Aprobación Definitiva PUM, retorno y valoración del proceso de participación

12. EMOT. PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA



13. ESQUEMAS GRÁFICOS

PLANOS DE INFORMACIÓN.

- I-1. ENCUADRE TERRITORIAL. TÉRMINO/SITUACIÓN
- I-2.1 AFECCIONES TERRITORIALES AMBIENTALES
- I-2.2 AFECCIONES RIESGOS
- I-3.1 PLANEAMIENTO VIGENTE. PM 2004 +PP ARDOI. USOS DEL SUELO
- I-3.2 PLANEAMIENTO VIGENTE. PM 2004. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
- I-3.3 PLANEAMIENTO VIGENTE. EVOLUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.
- I-3.4 PLANEAMIENTO VIGENTE. DESARROLLO CONSTRUCTIVO.
- I-4.1 USOS EXISTENTES. EDIFICACIÓN NÚCLEO URBANO
- I-4.2 USOS EXISTENTES. DOTACIONES. ZONAS LIBRES.
- I-5. MORFOLOGÍA URBANA
- I-6.1 MOVILIDAD TERRITORIAL. ESTADO ACTUAL.
- I-6.2 MOVILIDAD URBANA. ESTADO ACTUAL.



PLANOS DE ORDENACIÓN (PROPUESTA)

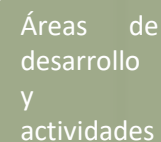
- O-1 MODELO DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO
- O-2.1 MODELO DE DESARROLLO URBANO
- O-2.2 MODELO DE DESARROLLO URBANO
- O-3.1 ESTRATEGIA Y MOVILIDAD TERRITORIAL
- O-3.2 ESTRATEGIA Y MOVILIDAD URBANA.
- O-4 DOTACIONES. ZONAS LIBRES

PLANOS DE ESTRATEGIA
MANCHAS Y FLECHAS
ESQUEMAS DE ORDENACIÓN

MODELO DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO



MODELO DE DESARROLLO URBANO

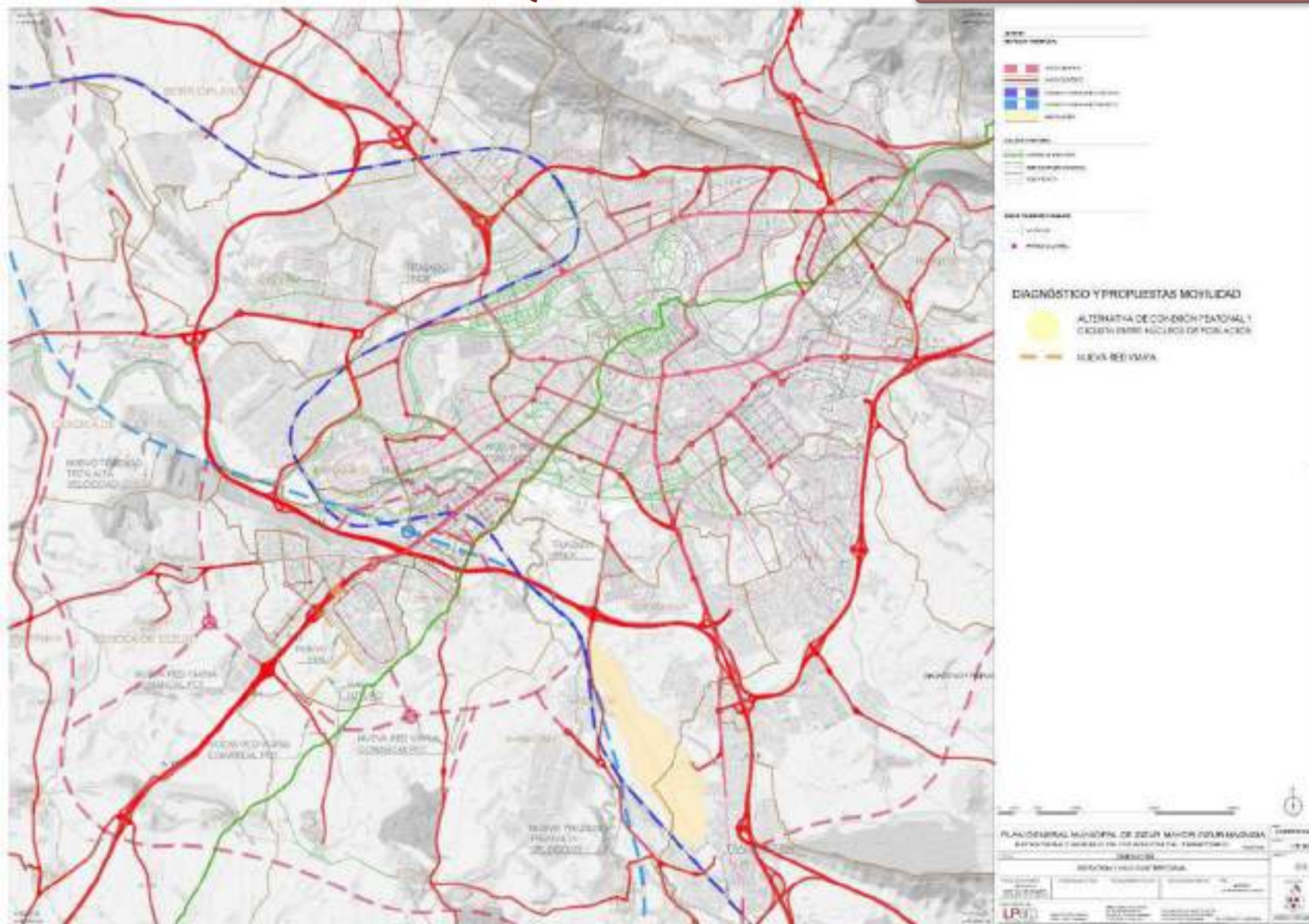


MODELO DE DESARROLLO URBANO



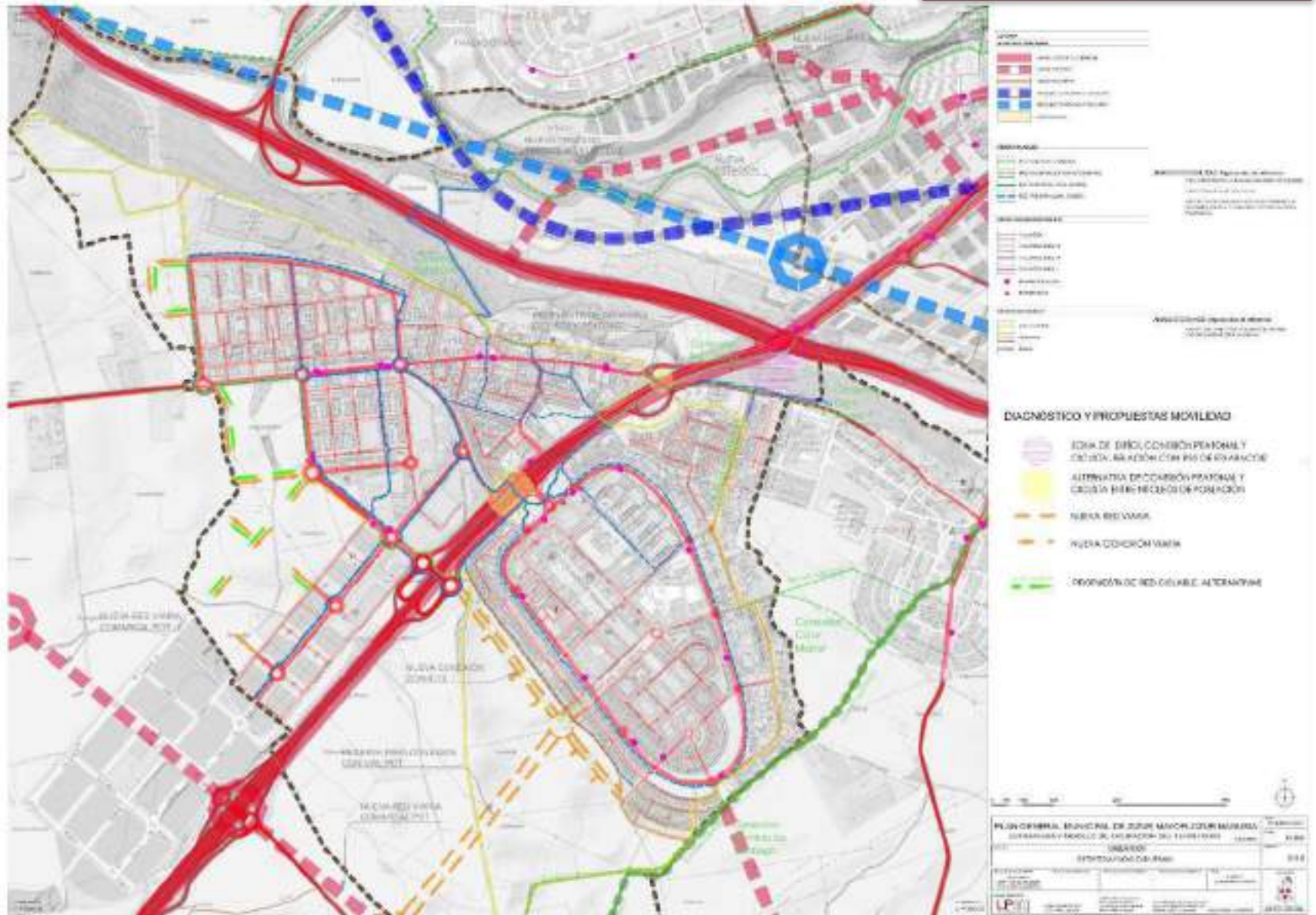
13. ESQUEMAS GRÁFICOS

ESTRATEGIA MOVILIDAD TERRITORIAL



13. ESQUEMAS GRÁFICOS

ESTRATEGIA MOVILIDAD URBANA

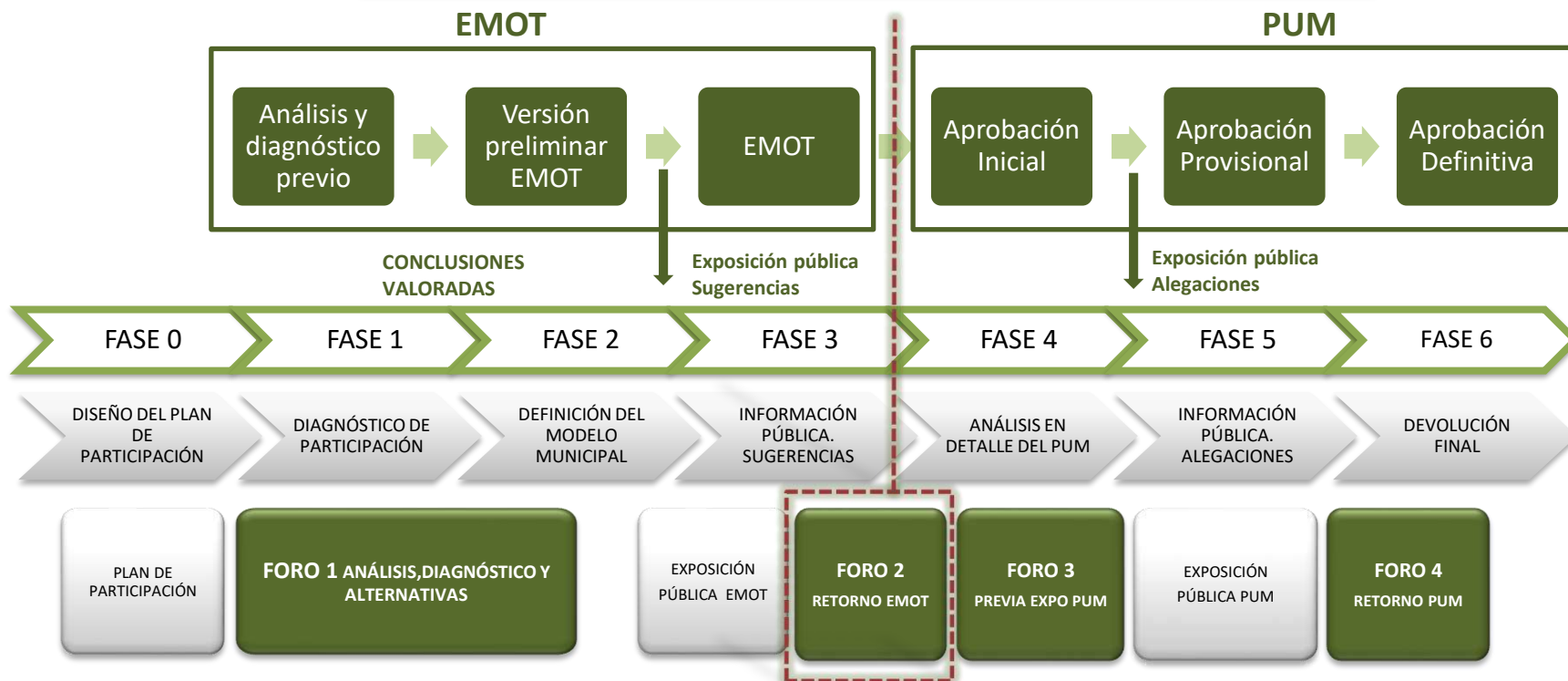


EQUIPAMIENTO Y ZONAS LIBRES



14. INICIO FASE PUM

EL PUM ES LA CONCRECIÓN DE LA ESTRATEGIA DEFINIDA EN LA EMOT



INICIO DE TRABAJOS DEL PUM.
-COMISIÓN DE SEGUIMIENTO CON EL GN.
-RETOMAR MMP (MESA MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO)
-TRABAJAR POR ZONAS EN DISTINTAS SESIONES

PLAN GENERAL MUNICIPAL ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIKO UDAL PLAN OROKORRA

FORO 2 Presentación de la EMOT e Inicio del PUM /2 FOROA, LAEE-ren aurkezpena eta UHP-aren hasiera



MUCHAS GRACIAS



12.14 Anexo 13: Comunicación Ayto foro 2 y publicación de presentación

[Castellano](#) [Euskara](#) [f](#) [X](#) [e](#) [v](#) [p](#)



Zizur Nagusiko Udala
Ayuntamiento de Zizur Mayor

[Inicio](#) > [Noticias](#)

[22 de diciembre de 2025](#) [Volver](#)

Zizur Mayor avanza en la definición de su futuro urbanístico con la celebración del FORO 2 de participación ciudadana



[f](#) [X](#) [e](#) [v](#) [p](#)

[Noticias](#)

El pasado **martes 16 de diciembre de 2025**, Zizur Mayor acogió la celebración del **FORO 2 de participación ciudadana**, un encuentro clave dentro del proceso de definición del **futuro urbanístico del municipio**. La sesión, que tuvo lugar en el Ayuntamiento, reunió a vecinas y vecinos interesados en conocer y aportar su visión sobre los proyectos estratégicos que marcarán el desarrollo urbano de las próximas décadas.

Este foro formó parte de la fase de presentación pública de la **EMOT, Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio**, así como del anuncio del **inicio del PUM, Plan Urbanístico Municipal**, documentos que determinarán cómo crecerá y se ordenará Zizur Mayor en aspectos como vivienda, infraestructuras, movilidad, equipamientos, espacios libres o protección ambiental.

Presentación de la EMOT y arranque del nuevo Plan Municipal

Durante la sesión se ofreció una explicación detallada de los contenidos de la **EMOT**, cuyo objetivo es establecer el modelo territorial y urbano que mejor responda a las necesidades actuales y futuras del municipio. Tal y como recoge la presentación oficial del foro, este documento analiza elementos como:

- Diagnóstico territorial y urbano.



- Evolución del planeamiento y grado de cumplimiento del plan vigente.
- Ejes estratégicos del nuevo modelo urbano.
- Movilidad, infraestructuras, servicios, paisaje, medio ambiente y actividad económica.

Además, se informó del **inicio del PUM**, que será la herramienta normativa que desarrollará y concretará las propuestas de la EMOT, estableciendo las reglas urbanísticas por las que se regirá Zizur Mayor en los próximos años.

El Ayuntamiento subrayó que este foro forma parte de un **proceso participativo continuo**, que busca implicar directamente a la ciudadanía en las decisiones estratégicas que afectarán a la organización y crecimiento del municipio. La participación vecinal se considera esencial para validar el diagnóstico, compartir demandas y enriquecer la propuesta final antes de su aprobación inicial.

El encuentro permitió, además, resolver dudas, recoger aportaciones y explicar los próximos pasos del proceso, que incluirá nuevas sesiones participativas y la exposición pública de los documentos.

El documento se encuentra disponible para todo aquel que lo desee en [este enlace](#).

<https://www.zizurmayer.es/noticias/zizur-mayor-avanza-en-la-definicion-de-su-futuro-urbanistico-con-la-celebracion-del-foro-2-de-participacion-ciudadana/>



Documento bajo custodia en Sede Electrónica

ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA

NIF: P3190700I

2.3_PARTICIPACIÓN-ZIZUR MAYOR_PUM AI R00_F

Puede acceder a este documento en formato PDF - PAdES y comprobar su autenticidad en la Sede Electrónica usando el código CSV siguiente:



URL (dirección en Internet) de la Sede Electrónica: <https://sedeelectronica.zizurmayor.es/>

Código Seguro de Verificación (CSV): DFCA ALAR K3FA VUTM 34F2

En dicha dirección puede obtener más información técnica sobre el proceso de firma, así como descargar las firmas y sellos en formato XAdES correspondientes.

Resumen de firmas y/o sellos electrónicos de este documento

Huella del documento para el firmante	Texto de la firma	Datos adicionales de la firma
	ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA Registro de entrada nº 4387/2026 02/07/2026 8:17	Sello electrónico - 02/07/2026 8:18 Sede Electrónica ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA
	El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.	