

Urbanismo abordará los cambios que regulan apartamentos turísticos

Podrá establecerse una 'residencia eventual' por edificio y situarse en las primeras plantas de los inmuebles

DN. Pamplona

El Consejo de la Gerencia de Urbanismo abordará mañana la modificación del artículo 28 del Plan Municipal y de los artículos 87 y 88 del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo con los que se regulará el uso 'residencia eventual', que incluye los apartamentos turísticos (junto a hostales, hoteles o pensiones). El texto se ha redactado tras el análisis de las alegaciones recibidas, las enmiendas aprobadas en el Pleno de 10 de enero de 2019, y las alegaciones recibidas durante la segunda fase de información pública. La nueva redacción del artículo 28 del Plan Municipal, que afecta a todo el término municipal, indica que, en los edificios de uso residencial colectivo, la implantación o ampliación de los usos de 'residencia eventual' que compartan acceso con las viviendas o el alquiler de habitaciones con fines turísticos en las viviendas habituales deberán tener en



Vista del Casco Antiguo de Pamplona.

DN

cuenta que no podrá haber más de un establecimiento de uso de vivienda eventual por edificio y que la suma de las superficies destinadas a estos usos no podrán superar los 200 m². En todo caso, la residencia eventual y la residencia comunitaria

podrán instalar en las plantas bajas usos auxiliares y complementarios siempre que la planta baja y la planta primera estén comunicadas directamente.

En las zonas definidas como 'comerciales de centralidad' no se permitirán en planta baja ni

residencias comunitarias, ni residencias eventuales salvo en los lugares previstos en los planes especiales vigentes o en los nuevos que se establezcan. Las viviendas colectivas en planta baja existentes con anterioridad se podrán transformar en usos de

'residencia comunitaria' y 'residencia eventual'.

Casco Antiguo

La nueva redacción del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo señala en su artículo 87 que el uso 'residencia eventual' en una parcela con uso previsto de 'residencial colectivo' está tolerado pero requerirá que quede garantizado para la unidad básica (manzana) en la que se implante dicho uso que tanto la suma de las superficies construidas correspondientes a las parcelas con uso pormenorizado principal o permitido realmente implantado, como la suma de las superficies construidas correspondientes a las parcelas con uso 'residencial colectivo' realmente implantado sea igual o superior al 75% de la superficie construida total.

Se recoge que el uso 'residencial eventual' será tolerado exclusivamente en planta primera. Se tolera también instalar albergues del Camino de Santiago en planta baja, y transformar en residencial eventual viviendas existentes en planta baja. Se tolerará también, en plantas de piso y en viviendas existentes en planta baja, el alquiler de habitaciones de menos de 50 m² con fines turísticos, anejos a vivienda habitual. Tanto en la modificación del Plan Municipal como del PEPRI se establece que las viviendas de toda la ciudad inscritas con anterioridad a esta modificación dispondrán de 6 meses para presentar la apertura o licencia de uso que avale el uso Residencial eventual.

El impacto ambiental de la planta fotovoltaica flotante de Zolina, a estudio

El proyecto de Acciona Energía debe ser aprobado por el Gobierno y cuenta con la oposición de Aranguren

C.A.M. Pamplona

La tramitación del proyecto para instalar una planta fotovoltaica flotante en la balsa de Ezkoriz en Zolina (valle de Aranguren) sigue adelante. La semana pasada se sometió a información pública para valorar las afecciones ambientales de una actuación proyectada por Acciona Energía, que se presenta como experimental y que tiene la oposición, de hecho, del Ayuntamiento de Aranguren y, de palabra, del Ayuntamiento de Valle de Egüés. La luz verde al expediente la debe dar el Gobierno de Navarra. Intervendrán dos departamentos: Medio Ambiente en lo que se refiere a este trámite de afecciones (el plazo de alegaciones termina el 22 de noviembre) y Desarrollo Económico para posibilitar su instalación en un espacio que se ha convertido en refugio de va-

rias especies. Aranguren ya alegó en este sentido. Se desconoce si Valle de Egüés lo ha hecho.

El proyecto fotovoltaico incluye la construcción de una planta flotante en la balsa, construida en los años 60 del siglo pasado para recoger aguas y lixiviados procedentes de las explotaciones de potasa en Subiza y Beriain. El uso minero en esta zona entre Aranguren y Valle de Egüés cesó en 1997, cuando finalizó la actividad extractiva en Potasas.

La planta tendrá una potencia instalada de 0,9 MWp, de acuerdo con el proyecto realizado en mayo de este mismo año y planteado al departamento de Desarrollo Económico. Previamente había recibido la oposición de los alcaldes de Aranguren y Valle de Egüés, al considerarlo incompatible con los usos que tiene la zona y un proyecto de restauración que llegaron a trabajar con la empresa pública Ganasa.

Acciona Energía espera que esta planta, de carácter experimental, "pueda aportar información valiosa que permita el desarrollo futuro de este tipo de instalaciones y generar un centro de referencia en Navarra para esta



Imagen de la balsa de Zolina. En primer término, la zona de la lámina de agua donde se pretende instalar los paneles solares.

ARCHIVO

tecnología emergente".

Plantea el proyecto como vía para cumplir con leyes medioambientales y reducir las emisiones a la atmósfera. Habla de las ventajas medioambientales de este tipo de plantas frente a las plantas fotovoltaicas convencionales.

Planta de demostración

La planta sería de "demostración", de acuerdo con la terminología que emplean desde Acciona. Se situaría en una zona ubicada en el extremo oeste del muro de la presa de la balsa, en término de Aranguren. Para evacuar la energía producida se plantea pasar a do-

ble circuito y actualizar la línea aérea de media tensión propiedad de Iberdrola y existente en las inmediaciones. Llega junto a un antiguo centro de transformación. Se añadiría un centro de seccionamiento en el que se conectaría la instalación fotovoltaica flotante.

Según el documento sometido a información para conocer las afecciones, la balsa de Zolina se eligió tras descartar otras tres ubicaciones en Navarra. Se valoró la compatibilidad con otros usos del embalse estudiado y la posibilidad de evacuación eléctrica; la cercanía a la sede de Acciona y la agilidad en la tramitación administra-

tiva.

En este contexto, se descartaron el embalse de Alloz, entre Guesalaz y Valle de Yerri (por el uso lúdico y deportivo); la balsa de regulación de Artajona (por ausencia de evacuación cercana) y el embalse del Ferial en Bardenas Reales (uso para abastecimiento humano y afección en la fauna local).

Se valoró Zolina porque no tiene aprovechamiento de riego ni boca por su salinidad; cuenta con línea de evacuación "in situ" y por el interés de los propietarios en "valorizar la balsa". Sodena ha intentado en varias ocasiones rentabilizar la instalación.