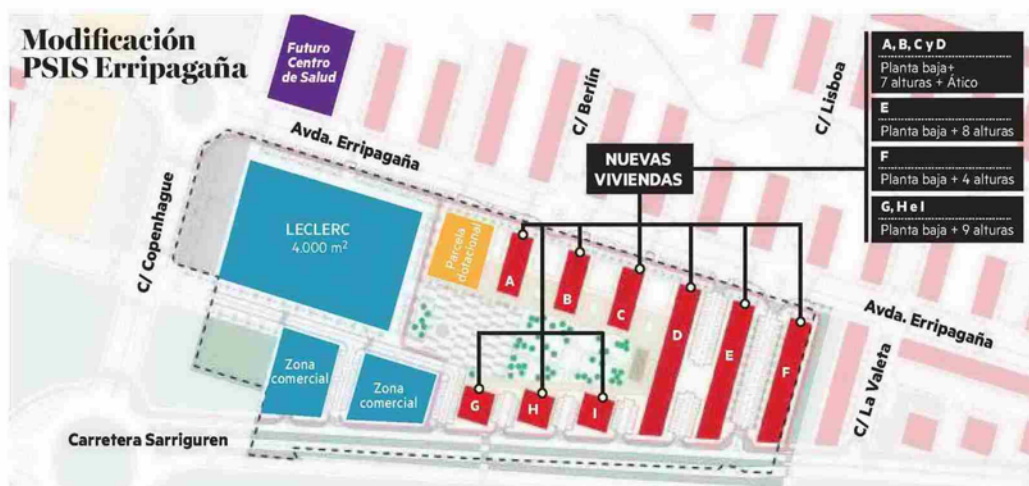




160 VIVIENDAS DE ALQUILER PROTEGIDO EN LA NUEVA MANZANA DE ERRIPAGAÑA

La parcela prevé 471 pisos con torres de hasta 9 alturas y un espacio comercial ● Luz verde al proyecto de urbanización que se abre a exposición pública

✎ Ana Ibarra
✎ Maitane Bernabeu

BURLADA – La nueva manzana residencial de Erripagaña, el mayor crecimiento previsto en término de Burlada desde la creación de este barrio, posibilitará la construcción de 160 viviendas de protección oficial en régimen de alquiler. De las 471 nuevas viviendas contempladas en una parcela que en su momento se proyectó para un macro centro comercial, 233 serían de promoción libre y 238 viviendas tendrán algún tipo de protección pública. Cabe recordar que el Ejecutivo foral llegó a un acuerdo con la firma promotora (Vusap 21 impulsada por la empresa bilbaína Ugaren) para gestionar 160 viviendas a través del censo de Nasuvinsa con el fin de destinarlas a alquiler protegido. Una vez transcurridos 30 años y después de que la empresa recupere la inversión realizada, la sociedad pública tendrá opción de compra sobre las viviendas. El plan público de alquiler Navarra Social Housing, cuya primera fase con 520 viviendas está finalizándose,

acaba de planificar una segunda fase con otras 820 viviendas promovidas por distintas vías. 237 de estas viviendas –las 160 de Erripagaña entre ellas– se construirán bajo diferentes fórmulas de colaboración público-privada, con inversión de las propias promotoras, pero cuyas viviendas se incorporan posteriormente al sistema público de alquiler.

La unidad AR-2, promovida en su día por la mercantil Pamplona Distribución, S.A. (E. Leclerc) titular de la parcela situada entre la carretera de Sarriguren (PA-33), la calle Copenhague y la avenida Erripagaña, fue modificada para reducir en un 70% los 85.000 metros cuadrados de superficie y edificabilidad de uso comercial y terciario –inicialmente prevista para la construcción de un macrocentro comercial– y se introducía, en su lugar, uso residencial colectivo, una plaza pública y comercio de proximidad en plantas bajas. La modificación redujo hasta un 70% la edificabilidad y tipologías previstas para usos terciarios (desde 85.096 m² construidos a 23.391,42 m²),



Solar donde se impulsan los nuevos pisos. Foto: Óskar Montero

convirtiendo el resto de los usos (53.082 m² construidos) en vivienda. La nueva ordenación se configura en torno a una plaza pública con un equipamiento público, rodeada de bloques de viviendas con locales en plantas bajas y dos parcelas para equipamiento comercial y usos terciarios. Los edificios tendrán alturas que oscilarán entre planta baja y cuatro pisos hasta planta baja y nueve pisos. Los edificios terciarios, con un número máximo de plantas de B+2, incluyen un supermercado de tamaño medio y otros edificios comerciales, dotacionales privados y/o de pequeña hostelería. Habrá tres edificios de uso comercial y terciario donde está previsto 4.000 m² de superficie de venta más una galería comercial, y una zona de ocio y restauración. En total, suman 23.000 m².

INFORMES SECTORIALES El BON publicaba ayer la apro-

bación inicial del proyecto de urbanización de la unidad AR-2 supeditado a que la empresa promotora aporte información complementaria, concrete el ratio de plazas de aparcamiento reservadas, incorpore la realización de un nuevo estudio acústico, un informe de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea y otro de la MCP sobre las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, entre otras cuestiones técnicas. También se plantea desde el departamento de Ordenación del Territorio la necesidad de garantizar que cada una de las fases tenga “autonomía funcional” en materia de edificios y actividades. El plan de urbanización de un proyecto cuya ordenación (PSIS) ya aprobó el Gobierno se somete ahora a un plazo de 20 días de exposición pública y al trámite de audiencia al Ayuntamiento de Burlada. ●