

Me dirijo al Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos, del que el Servicio de Vivienda es responsable, para presentar ciertas propuestas y sugerencias en relación a la Norma de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas de la Comunidad Foral de Navarra, así como de la Norma que regula el plan urbanístico de la misma.

Para empezar, creo sinceramente que tanto la Norma urbanística como la de vivienda actualmente vigentes y que se aplican al Casco Antiguo no sólo limitan sino que imposibilitan actuaciones de interés que puedan resultar más beneficiantes para la zona que perjudiciales. Creo que el parque residencial del Casco Antiguo debería actualizarse y permitir la posibilidad de crear y ofrecer un tipo de vivienda flexible y acorde a las necesidades cambiantes de sus residentes, y para ello es indispensable que esta norma se modifique.

La Calle Mayor del Casco Antiguo por ejemplo, una de las calles si no la más emblemática de Pamplona, está actualmente en estado decadente y sin embargo se siguen frenando iniciativas que facilitarían su revitalización y se siguen negando y dificultando todo tipo de actuaciones que estén fuera de la norma. De esta manera, la calle, los edificios, el parque residencial y el urbanismo quedan encorsetados en la obsolescencia.

A continuación indicaré una serie de sugerencias y opiniones al respecto, que pido que se tengan en cuenta a la hora de revisar y modificar la Norma:

1. Flexibilizar la Normativa para acoger nuevos proyectos y conceptos de vivienda más flexibles de acuerdo a las nuevas necesidades del ciudadano y que revitalicen el parque residencial del Casco Antiguo de Pamplona.
2. Revisar la manzana 148 del Casco y modificar la norma que delimita un patio de manzana imposible de realizar, y que por consecuencia restringe las actuaciones en los edificios existentes afectados por la alineación oficial y considerándolos urbanísticamente inadecuados.
3. Posibilitar actuaciones en inadecuación urbanística (ejemplo manzana 148) si éstas fueran positivas y beneficiosas para la calidad de vida y urbana de la zona.
4. Valorar y sopesar individualmente un proyecto de rehabilitación, renovación y construcción de cualquier edificio existente por su carácter y calidad proyectual, arquitectónica, ambiental, urbana y energética, para poder juzgar su viabilidad e interés público y urbano.
5. Apoyar y fomentar la iniciativa e innovación de los propietarios y arquitectos competentes para renovar el parque residencial del Casco Antiguo.
6. Permitir la composición de viviendas flexibles y alternativas al modelo tipológico tradicional de vivienda, y así generar la atracción de una variedad de usuarios y residentes del Casco.
7. Revisar y modificar las normas relativas a los patios, fachadas, construcción, fondos permisibles, alturas, áticos, terrazas, etc. Que todo edificio, por el mero hecho de serlo, ha de acatar y cumplir para poder ser considerado adecuado para albergar el uso de vivienda y poder tener la cédula de habitabilidad. Valorar la posibilidad de crear viviendas habitables basadas en un formato diferente, y que a través de distintos métodos y técnicas consigan las condiciones mínimas de habitabilidad. Por ejemplo: las dimensiones mínimas de un patio de parcela pueden ser distintas a las establecidas en la Norma y aún así conseguir la ventilación e iluminación natural adecuadas para conllevar el uso de diferentes estancias adyacentes a él. Ni siquiera debieran ser unas dimensiones de patio exactas las que determinen la calidad del mismo y por consiguiente la calidad de la habitación que ilumina y ventila, sino que pudiera ser un finic de aireación el que quede establecido como adecuado y aprobar su rendimiento.

Si la manera de vivir ha cambiado, la norma debería de cambiar con ella para poder ofrecer la calidad de vida que los residentes y usuarios demandan y así favorecer el crecimiento e interés ciudadano y gubernamental. *“Actualízate o muere”*.