

# PEAU Plan Especial de Actuación Urbana

Calles Bordaldea, Aldaia, Kupueta, Ipertegui, Echauri y Zalpez. Orkoien

---

## Plan de Participación



## Índice

---

- 1 Agentes
- 2 Objeto y Ámbito
- 3 Resumen Propuestas de Ordenación
- 4 Metodología y Herramientas de Difusión y Participación

## 1. Agentes

---

Agentes sociales y ciudadanos interesados por el Plan Especial de Actuación Urbana:

- Vecinos de los portales del ámbito:
  - Calle Bordaldea 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12.
  - Calle Aldaia 1, 2, 3, 4, 6.
  - Calle Kupueta 1, 3, 5, 7, 9, 11.
  - Calle Ipertegui 1, 2, 3, 4, 5, 6.
  - Calle Zalpez 1, 2.
  - Carretera de Echauri 15, 17.
- Vecinos de los portales cercanos al ámbito:
  - Calle Altos de Orkoien 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15.
  - Calle Bordaldea 14, 16.
  - Carretera de Echauri 19.
- Equipo técnico redactor del Proyecto de Intervención Global del ámbito:
  - Guría Arquitectura
- Equipo técnico redactor del Plan Especial de Actuación Urbana
  - NASUVINSA

## 2. Objeto y Ámbito

---

El Plan Especial de Actuación Urbana Bordaldea, Aldaia, Kupueta, Ipertegui, Echauri y Zalpez de Orkoien tiene como objetivo ordenar la ocupación de espacio público necesaria para permitir la instalación de ascensor en los portales de la zona homogénea de las calles Bordaldea-Juslapeña-Aldaia-Kupueta-Ipertegui (Barrio de San José) y Zalpez-Ctra. de Echauri de Orkoien.:

Afecta a los portales número 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 12 de la calle Bordaldea; 1, 2, 3, 4 y 6 de la Calle Aldaia; 1, 3, 5, 7, 9 y 11 de la calle Kupueta; 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la calle Ipertegui, 1 y 2 de la calle Zalpez y 15 y 17 de la carretera de Echauri, de Orkoien.

## 3. Resumen Propuestas de Ordenación

---

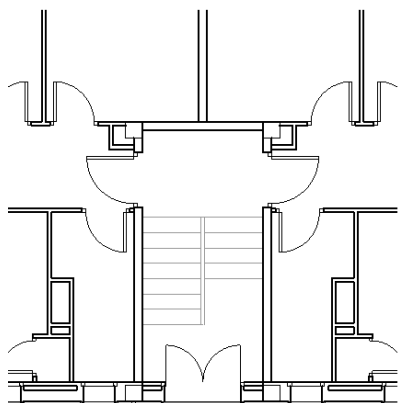
Se trata de una actuación que engloba varios bloques de viviendas con diferentes casuísticas en cuanto a sus alineaciones, implantaciones y alturas. Por este motivo, las soluciones para la resolución de la accesibilidad de las viviendas varían de unos portales a otros.

- Portales nº 1, 2, 3, 4 y 6 de Aldaia y nº 2, 4, 6, 8, 10 y 12 de Bordaldea

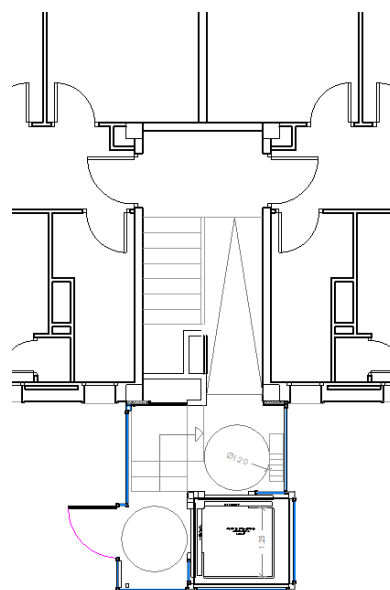
La accesibilidad se resuelve mediante la instalación del ascensor en núcleo saliente y la modificación de la escalera, cuya ubicación se mantiene en el espacio del actual núcleo.

Se plantea esta solución en aquellos portales cuyo núcleo de comunicación da a la calle, ésta tiene dimensión suficiente para permitir una ampliación del núcleo hacia ella y no es posible resolver el portal en el interior del edificio al existir viviendas en plantas inferiores que habría que ocupar.

En el caso de los portales Aldaia 1 y 3, la solución propone mantener el acceso al portal desde la calle Aldaia y el acceso al ascensor desde la plaza Guernica. De esta manera, se posibilita no ocupar espacio en los locales de planta baja de estos dos portales.

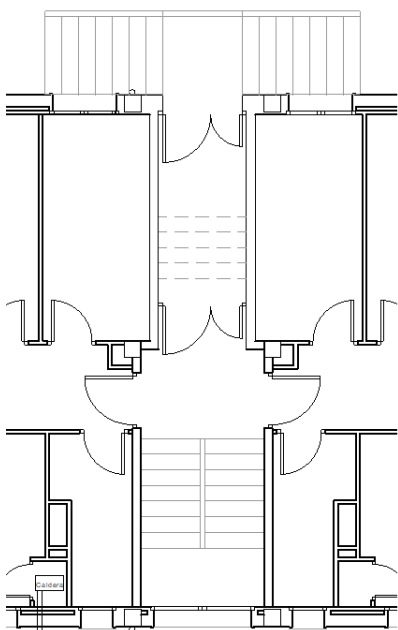


Estado actual

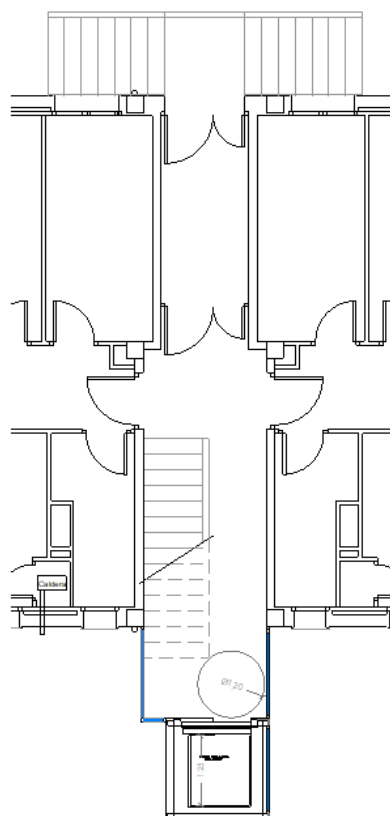


Propuesta

Solución para portales nº 2, 4 y 6 de Aldaia y nº 2, 4, 6, 8, 10 y 12 de Bordaldea.



Estado actual



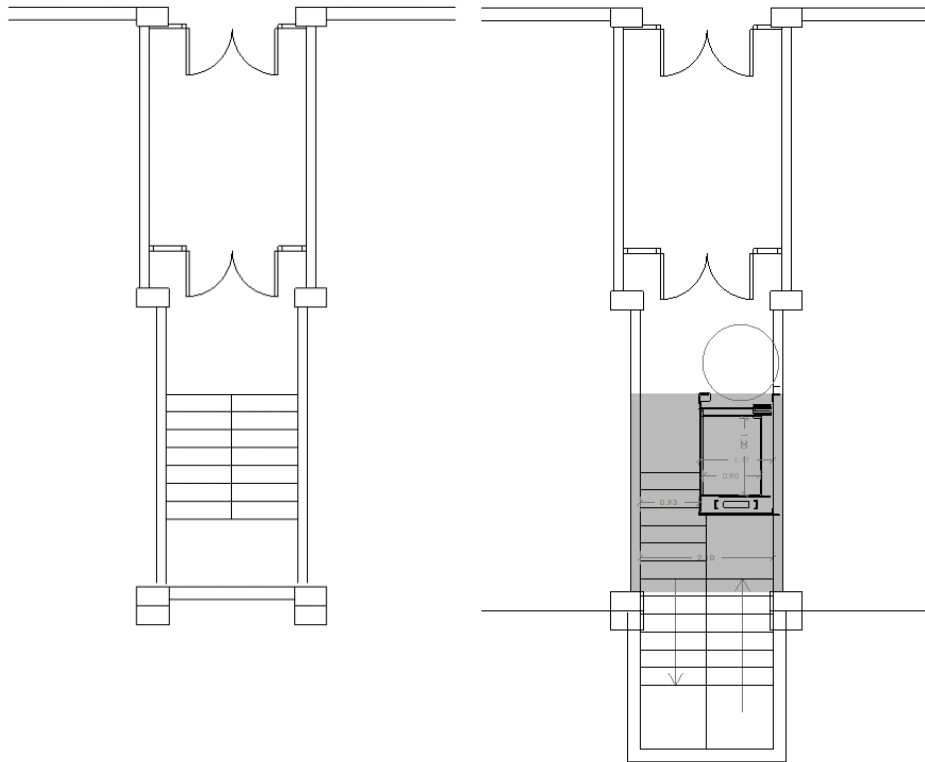
Propuesta

Solución para portales nº 1 y 3 de Aldaia.

- Portales nº 1, 3, 5, 7, 9 y 11 de la calle Kupueta, nº 15 y 17 de la Carretera de Echauri y nº 1 y 2 de la Calle Zalpez.

La accesibilidad se resuelve mediante la instalación del ascensor en el núcleo actual y la sustitución de la escalera por una nueva en vuelo saliente en la fachada al patio

Se plantea esta solución para aquellos portales cuyo núcleo de comunicación da a patio de manzana. La ubicación en fachadas opuestas de portal y escalera permite resolver el portal en el espacio del actual portal, no siendo necesario ampliación lateral en esta planta y por tanto no afectando a los locales de uso no residencial.



Estado actual

Propuesta

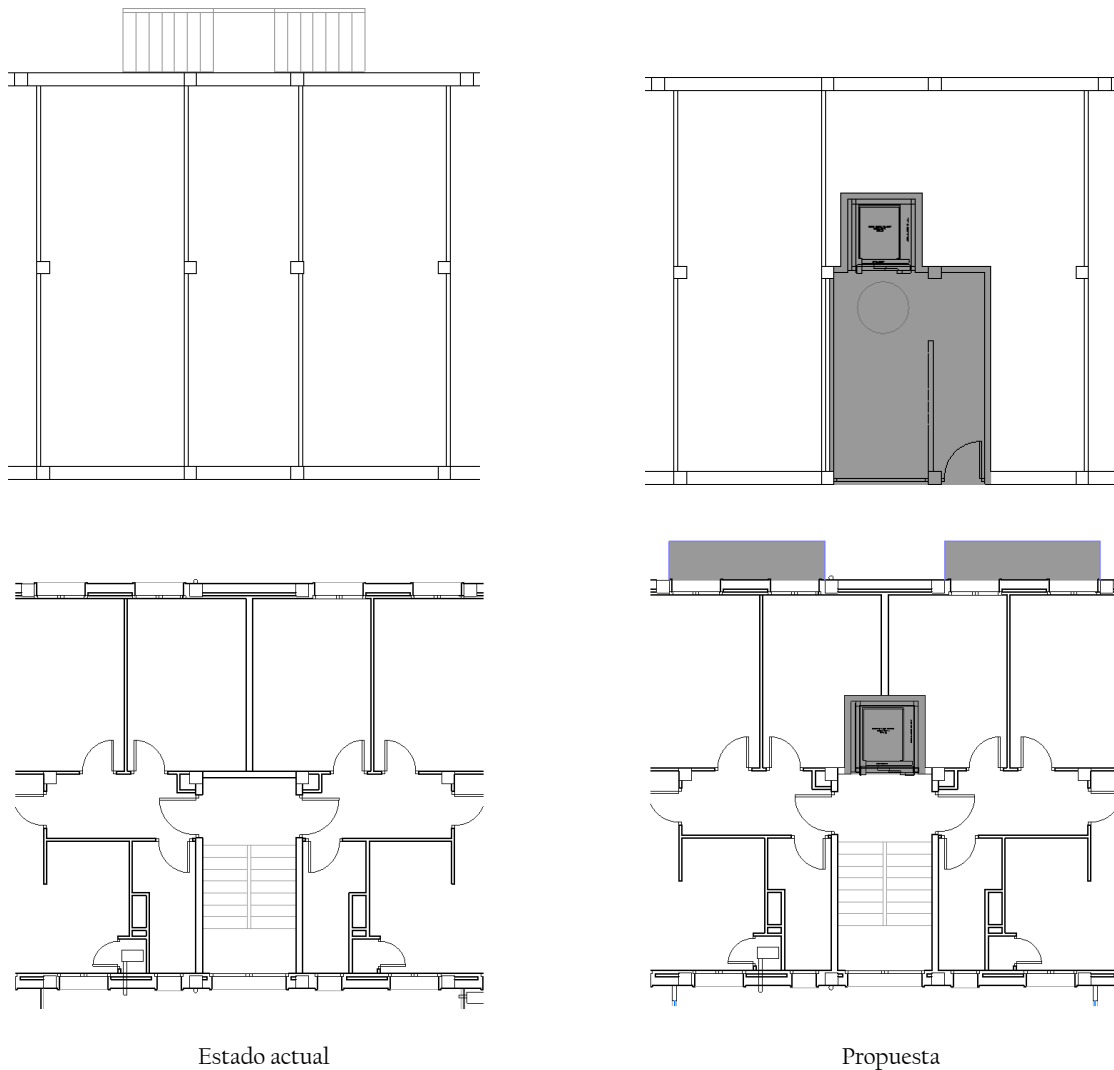
Solución para portales nº 1, 3, 5, 7, 9 y 11 de la calle Kupueta,  
nº 15 y 17 de la Carretera de Echauri y nº 1 y 2 de la Calle Zalpez.

- **Portales nº 1, 3, 5, 7 y 9 de Bordaldea**

La accesibilidad se resuelve mediante ampliación del núcleo de comunicación con ocupación de espacio en las viviendas (1,6 m<sup>2</sup>) y en los locales de semisótano (22 m<sup>2</sup>).

Se plantea esta solución para aquellos portales en los que la estrechez de la calle no permite un aumento del núcleo de comunicación.

Como compensación a la pérdida de superficie de las viviendas, se plantea la posibilidad de realizar un cuerpo volado a modo de mirador en la fachada a la calle Bordaldea. La dimensión de este vuelo es de 0,9 m. de fondo por 3,65 m. de longitud



Estado actual

Propuesta

Solución para portales nº 1, 3, 5, 7 y 9 de Bordaldea



**Otras consideraciones:****Materiales.**

El Plan indica las siguientes condiciones en relación con los materiales a emplear:

- Las plantas bajas serán lo más transparentes posibles, empleando vidrio y carpintería ligera.
- En plantas elevadas la elección de materiales será libre, procurando también en estas plantas dotar, en la medida de lo posible, de transparencia a estos núcleos.

El primer portal del ámbito que ejecute las obras contempladas en este Plan Especial marcará la pauta compositiva para el resto de portales del ámbito.

**Urbanización.**

En el caso de los portales 2, 4, 6, 8, 10 y 12 de la calle Bordaldea y 2, 3, 4 y 6 de la calle Aldaia, será necesario modificar las aceras para permitir la instalación de los núcleos salientes y respetar el paso peatonal exigido en la orden TMA 851 2021, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

Estas actuaciones deberán ser ejecutadas a costa del portal o comunidad de propietarios promotor de la actuación.

**Viabilidad y Sostenibilidad.**

La actuación se produce en un entorno urbanizado, con modificación en las calles Aldaia, Bordaldea y plaza Guernica. La estimación de los costes de urbanización es la siguiente:

	Superficie de reurbanización	Coste unitario (€/m <sup>2</sup> )	Coste
Calle Aldaia	330 m <sup>2</sup>	200 €/m <sup>2</sup>	66.000 €
Calle Bordaldea	90 m <sup>2</sup>	200 €/m <sup>2</sup>	18.000 €
Plaza Guernica	20 m <sup>2</sup>	200 €/m <sup>2</sup>	4.000 €

Los costes de urbanización son asumidos por las comunidades de propietarios afectadas para la instalación de cada nuevo núcleo de comunicaciones. Por tanto, la actuación no tiene impacto en la economía pública. La actuación tampoco supone un incremento en el coste de mantenimiento por parte de los servicios públicos.

**Medidas de Igualdad.**

En la redacción del Plan Especial, se ha tenido en cuenta el Ley Foral 17/2019, de 4 de abril, de Igualdad entre Mujeres y Hombres. La propuesta busca garantizar la accesibilidad universal evitando situaciones de inseguridad. Para resolver la accesibilidad es necesaria la instalación en la vía pública de volúmenes salientes respecto a las fachadas actuales. Para evitar situaciones de inseguridad, el presente Plan regula las condiciones de esos volúmenes salientes. Éstos deberán ser de la mayor transparencia posible, tanto en plantas elevadas como, especialmente, en plantas baja, donde predominará como material el vidrio transparente, evitando la formación de ángulos ciegos en los recorridos peatonales.

## 4. Metodología y Herramientas de Difusión y Participación

---

El Plan Especial de Actuación Urbana Calles Bordaldea, Aldaia, Kupueta, Ipertegui, Echauri y Zalpez de Orkoien se engloba dentro de una actuación de regeneración en la que mediante la redacción de un Proyecto de Intervención Global (PIG) se han estudiado las soluciones tanto de accesibilidad como de mejora de las envolventes térmicas de los edificios del ámbito.

Esta actuación ha conllevado la realización de reuniones con las comunidades y agentes implicados, en las cuales se han explicado las determinaciones del Plan Especial, y en las que se han resuelto dudas y recogido aportaciones. En resumen, se han realizado un total de 23 reuniones con vecinos y agentes implicados.

Del mismo modo, el documento del Plan de Participación se ha publicado en la web de Nasuvinsa, habilitando una dirección de correo donde recibir sugerencias y aportaciones.

Pamplona, octubre de 2022.  
NASUVINSA, Navarra de Suelo y Vivienda, SA.