PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN EL ÁMBITO DE LA COOPERATIVA SANTIAGO

COOPERATIVA SANTIAGO, BARRIO DE LA TXANTREA DE PAMPLONA

PLAN DE PARTICIPACÓN

NASUVINSA Mayo 2021

Indice

1 AGENTES
2 OBJETO
3 RESUMEN PROPUESTAS DE ORDENACIÓN
4 MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
5 METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN

1. AGENTES

Agentes sociales y ciudadanos interesados por el Plan Especial:

- Vecinos de los portales del ámbito:

  C/ Goizueta 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16
  C/ Lakuntza 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18
  C/ Larrasoaña 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 19
  C/ Los Arcos 1, 2, 3, 4, 5, 6
  C/ Lumbier 1, 3, 5, 7, 9, 11
  C/ Magdalena 2, 4, 6, 8, 10
  C/ Mendigorría 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13,
  C/ Miranda de Arga 1, 2, 3, 4, 5, 6
  C/ Milagro 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14
  C/ Uharte-Arakil 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15

- Vecinos de los portales cercanos al ámbito:

  C/ Mendigorría 6, 8, 10, 12, 14
  C/ Magdalena 3, 5, 7

- Entidades:

  Cooperativa de Calor Santiago
  La Txan asociación comerciantes Txantrea

- Equipos técnicos redactores de los Proyectos de Intervención Global del ámbito:

  IEE Navarra
  DG Arquitectura
  AOU Arquitectura y Ordenación Urbana SL
  AA arquitectos Asociados
  GURIA Arquitectura
  ACEMOS Building Solutions

- Equipo técnico redactor del Plan Especial

  NASUVINSA

2. OBJETO

El Plan Especial de Mejora de la Accesibilidad en el ámbito de la Cooperativa Santiago pretende resolver en un único documento urbanístico el conjunto del ámbito de la Cooperativa Santiago, de manera que queden ordenadas y definidas las soluciones de accesibilidad para todos los portales de este conjunto (84 portales, 730 viviendas).

Los edificios del ámbito, de 4 y 5 plantas, construidos en la década de 1960, carecieron en su diseño original de ascensor. La falta de accesibilidad no se adecua a los parámetros de funcionalidad actuales.

A lo largo de estos últimos años se han ido redactando diferentes Planes Especiales que han permitido la instalación de ascensor en algunos de los portales, siempre mediante la ocupación de espacio público, bien en la parte delantera de la edificación o en la parte trasera.

Estas actuaciones han venido desarrollándose de manera puntual e independiente, de forma que han aparecido soluciones heterogéneas que desvirtúan el carácter unitario del ámbito, además de quedar todavía pendiente de resolver urbanísticamente la accesibilidad en más de la mitad de los portales

El Plan Especial de Mejora de la Accesibilidad en el ámbito de la Cooperativa Santiago establece las condiciones de ocupación de espacio público necesarias para realizar las obras de accesibilidad e instalación de ascensor en todos los portales del ámbito.

3. RESUMEN PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Para la instalación de ascensor en los edificios del ámbito existen 2 alternativas:

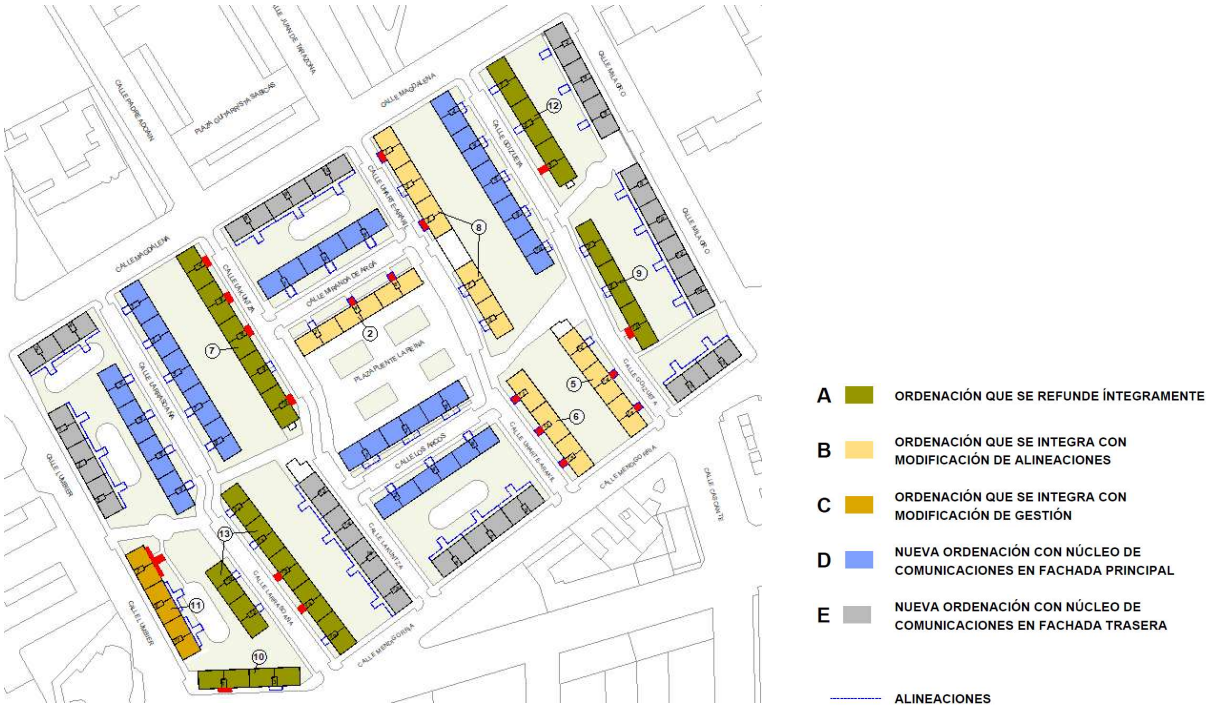
- Con ocupación de las viviendas: solución descartada al tratarse de viviendas de escasa superficie, agravado por el hecho de que el espacio que linda con las escaleras en muchos casos se corresponde con cocinas y baños, lo que complicaría enormemente la actuación.
- Con ocupación de espacio público exterior al edificio: solución viable dada la disposición de espacio para este fin tanto en la parte trasera de los edificios como, en muchos de ellos, en la parte delantera. Esta es la solución contemplada en el presente Plan Especial

Dentro del ámbito se dan las siguientes situaciones:

a) Portales que disponen de planeamiento:
en este caso, dependiendo de las condiciones de este planeamiento, se propone una de estas soluciones:
   - suprimirlo
   - integrarlo
   - integrarlo con modificación de alineaciones
   - integrarlo con modificación de gestión

b) Portales sin planeamiento:
en este caso se proponen dos soluciones, en función de las posibilidades de cada portal:
   - nuevo núcleo de comunicaciones en fachada principal
   - nuevo núcleo de comunicaciones en fachada trasera

Estas soluciones se asignan específicamente a cada portal en función de los diferentes condicionantes (validez de los planes existentes para las exigencias actuales, grado de ejecución de los mismos, posibilidad o no de ubicar un nuevo núcleo de comunicaciones frente a la fachada delantera) y quedan reflejadas en el siguiente plano



Justificación de las soluciones propuestas:

0. Ordenación que se suprime: corresponde a una solución de accesibilidad anterior al año 2008 que a día de hoy ha sido mejorada y responde a un ámbito en el que ningún portal ha sido ejecutado en base a ese modelo.

   La propuesta para este ámbito es la definida para los portales sin planeamiento vigente y con jardín delantero.

A. Ordenación que se refunde íntegramente

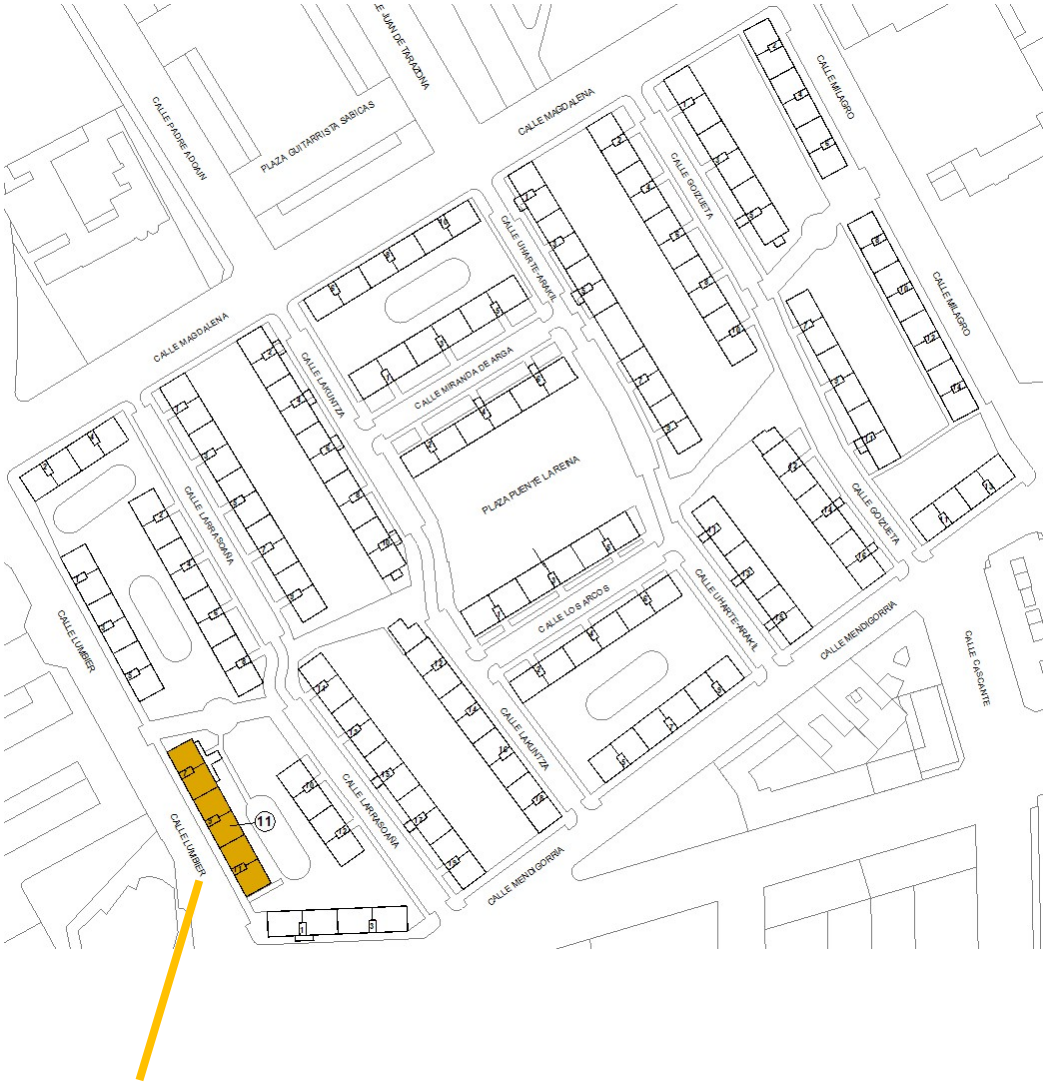
La propuesta es integrar la ordenación de estos Planes en el presente Plan Especial manteniendo sus determinaciones, trasladando la documentación propia a los planos de propuesta del presente Plan Especial.

B. Ordenación que se integra con modificación de alineaciones.

La propuesta en estos casos es modificar la ordenación para dar solución a aspectos técnicos referentes al aislamiento térmico de los núcleos de comunicación, garantizar la accesibilidad total, la transparencia de las plantas bajas de los núcleos y los materiales permitidos

C. Ordenación que se integra con modificaciones de gestión

Se integra la ordenación, pero se modifican las cargas de urbanización que plantea el planeamiento vigente, adecuándolas a la nueva propuesta de urbanización, no considerándose necesario la eliminación de las pistas de patinaje para poder llevar a cabo la resolución de la accesibilidad.



D. Nueva ordenación con núcleo de comunicaciones en fachada principal

Se plantea esta solución para aquellos bloques que disponen de jardín delantero de dimensión suficiente para permitir la instalación del núcleo de comunicaciones en él sin invadir de forma significativa el paso peatonal de las aceras.

Esta solución mantiene el acceso a las viviendas a través de su puerta actual, y no modifica las condiciones de funcionamiento interno de las mismas. El núcleo de comunicaciones aparece como un elemento vertical, exterior a las alineaciones actuales del edificio.

Las soluciones de cada bloque se estudian para cada caso específico, siendo del tipo de las que ya existen en otras calles del ámbito

E. Nueva ordenación con núcleo de comunicaciones en fachada trasera

Se plantea esta solución para aquellos bloques que no disponen de jardín delantero o que, disponiendo de él, sus dimensiones no permiten instalar un núcleo de comunicaciones sin invadir significativamente los recorridos peatonales.

Mediante esta solución se crea un segundo acceso a las viviendas, a través de una galería en la fachada trasera de los edificios.

La solución propuesta contempla la instalación del núcleo de comunicación, así como de las necesarias galerías para acceder a las viviendas de planta baja y plantas elevadas.

La alineación máxima de estas galerías se indica en la documentación gráfica del Plan, con un máximo de 1,8 m de separación respecto a las fachadas

Las soluciones para estos portales son del tipo a la ya ejecutada en el portal 7 de la Calle Lumbier, adaptada a las condiciones específicas de cada portal.

Las nuevas alineaciones para todo el ámbito quedan reflejadas en el siguiente plano:

OTRAS CONSIDERACIONES:

Materiales:

En relación con los materiales permitidos para los núcleos de comunicación, el Plan establece las siguientes condiciones:

- 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 objetivo es por un lado que los nuevos núcleos no creen puntos ciegos en los recorridos peatonales de las calles (máxima transparencia en plantas bajas), y por otro que haya flexibilidad en la elección de materiales para poder adaptarlos a la estética que marcan los Proyectos de Intervención Global que se están desarrollando en este ámbito.

Urbanización:

Puesto que las intervenciones para la instalación de los ascensores van a afectar al entorno urbano (aceras, jardines), el Plan incluye una propuesta de urbanización, contrastada con los servicios técnicos municipales, indicando las condiciones en que habrán de realizarse esas modificaciones, propuesta de nuevos caminos, afecciones a infraestructuras, alumbrado, jardines y arbolado.

De esta propuesta cabe destacar:

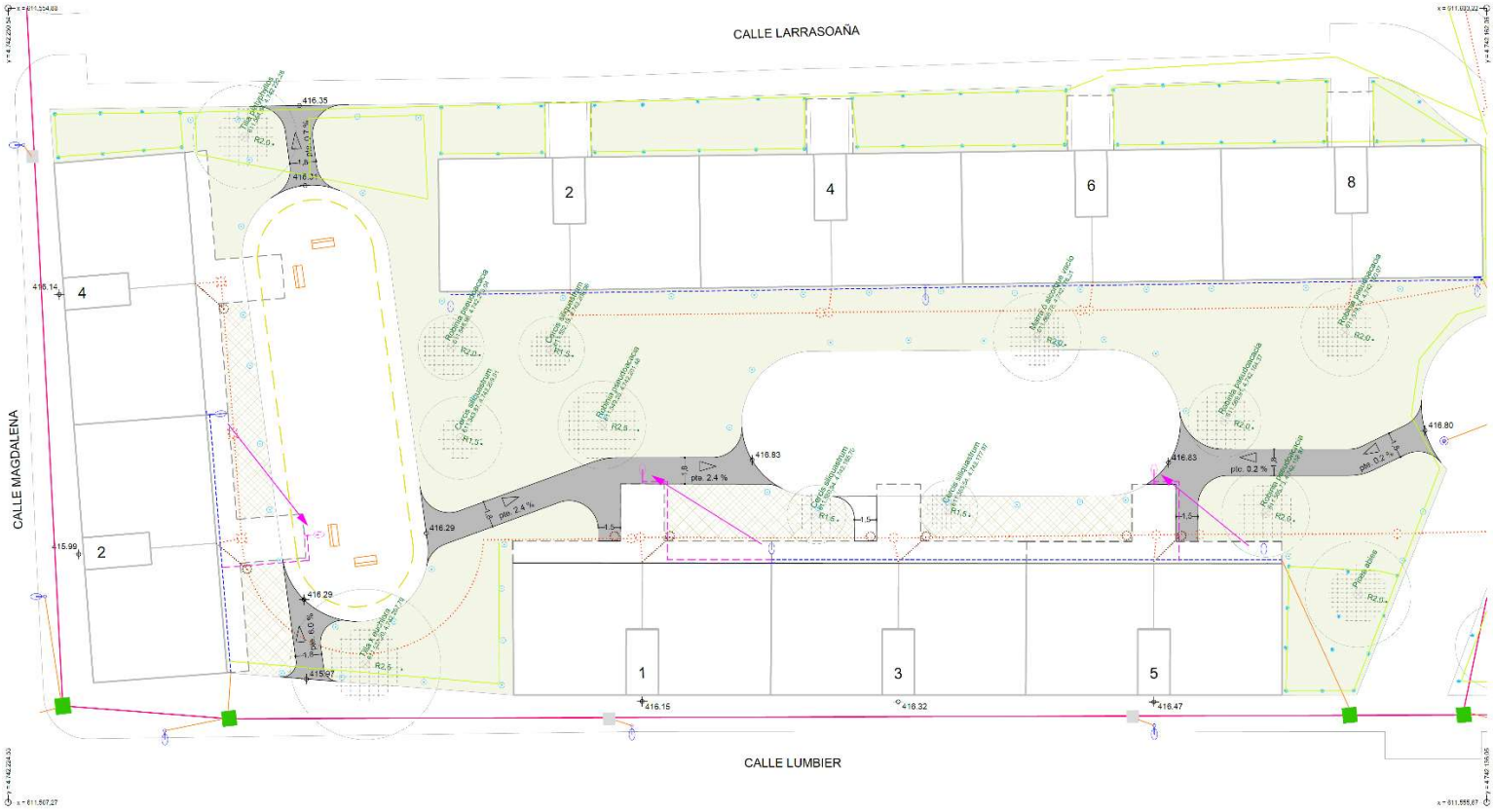
- Se mantienen las pistas de patinaje existentes en algunos de los patios traseros. Estas pistas se integran en la red de nuevos caminos peatonales, sirviendo de acceso a los portales que se sitúan en esos patios traseros.
- Se crean nuevos caminos peatonales en los patios, comunicando las aceras existentes con los nuevos portales traseros y, donde hay, con las pistas de patinaje.
- En el caso de coincidir un nuevo núcleo de comunicaciones con alguno de los árboles existentes, se plantea la eliminación de ese árbol, que deberá ser sustituido por 4 o´5 nuevos ejemplares, a plantar en el entorno, en coordinación con el Servicio de Jardines del Ayuntamiento. El trazado de caminos se ha realizado de manera que no interfiera en el arbolado.

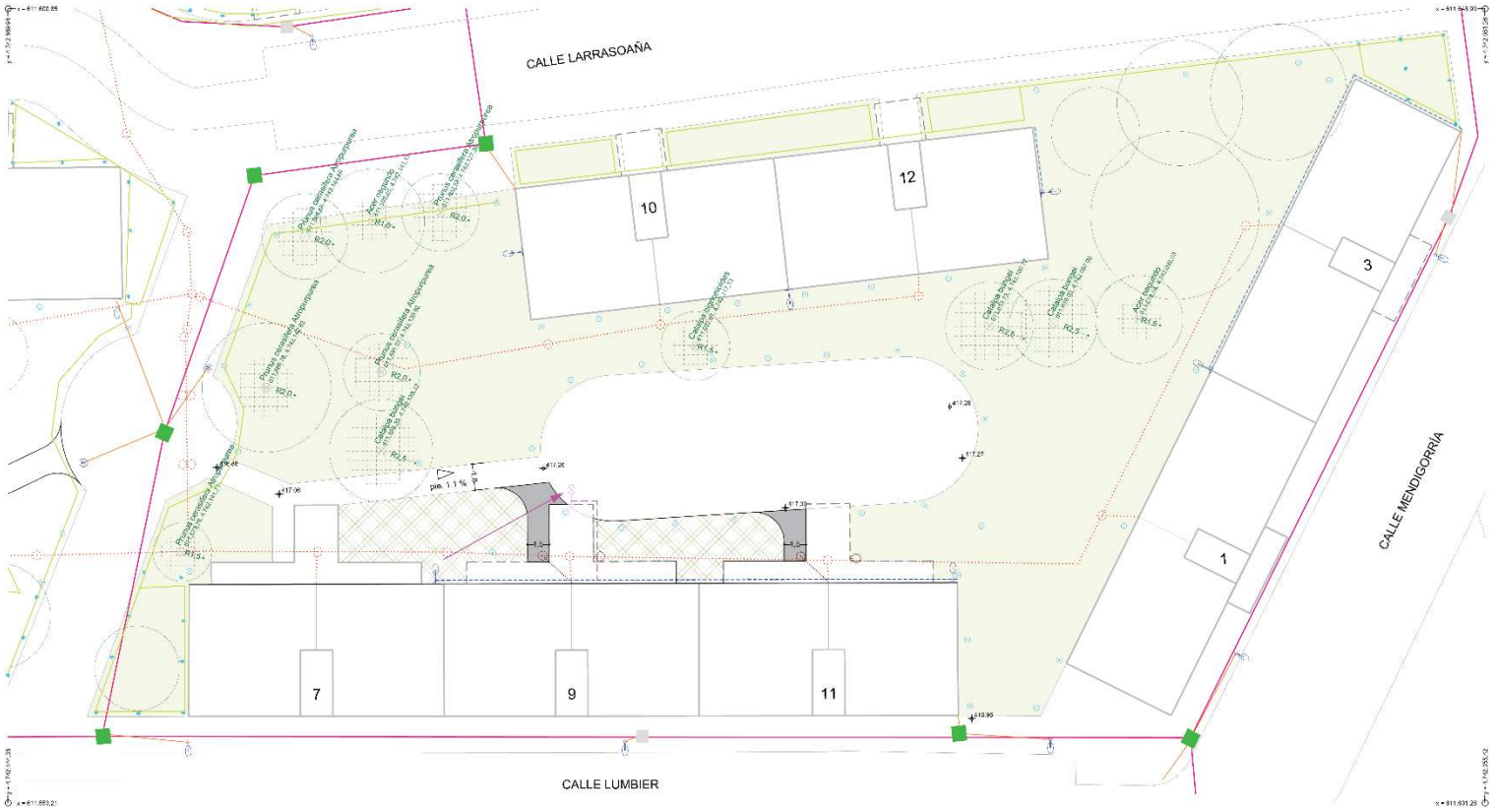
La normativa del Plan contempla la manera en que han de afrontarse económicamente los gastos de esta urbanización, asignando a cada portal la repercusión económica de las obras que deba realizar en lo que respecta a esa propuesta de urbanización. En el diseño de la propuesta, se ha tenido en cuenta esta circunstancia de manera que se ha procurado minimizar la actuación (aprovechando las pistas, trazando los mínimos caminos necesarios), para no cargar con gastos excesivos a los portales promotores de las actuaciones.

La propuesta queda gráficamente reflejada en los siguientes planos, que se complementan con la normativa escrita del Plan.

Medidas de Igualdad

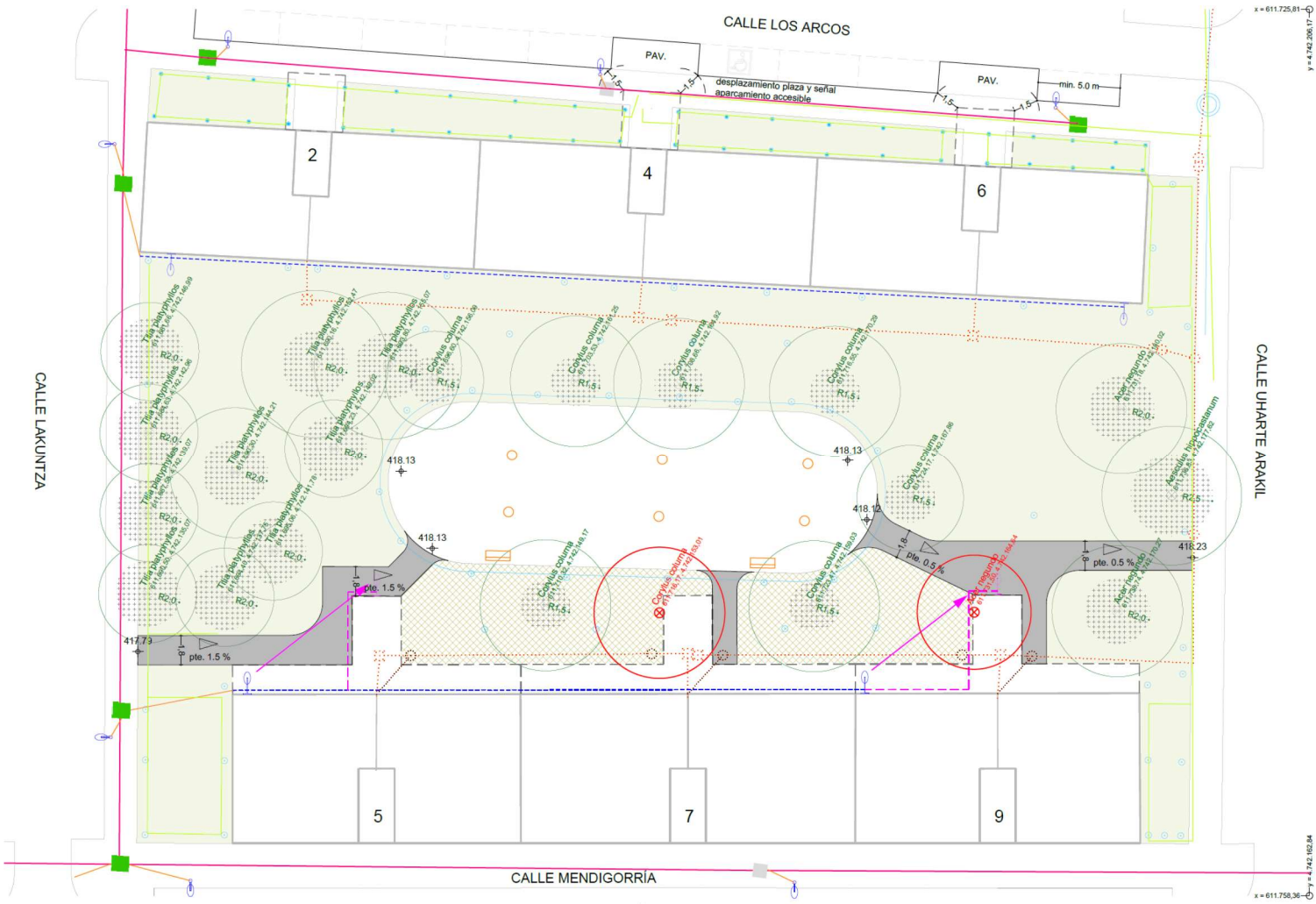
En la redacción del Plan Especial, se ha tenido en cuenta el Ley Foral 17/2019, de 4 de abril, de Igualdad entre Mujeres y Hombres. La propuesta busca garantizar la accesibilidad universal evitando situaciones de inseguridad. Para resolver la accesibilidad es necesaria la instalación en la vía pública de volúmenes salientes respecto a las fachadas actuales. Para evitar situaciones de inseguridad, el presente Plan Especial regula las condiciones de esos volúmenes salientes., que deberán ser de la mayor transparencia posible.

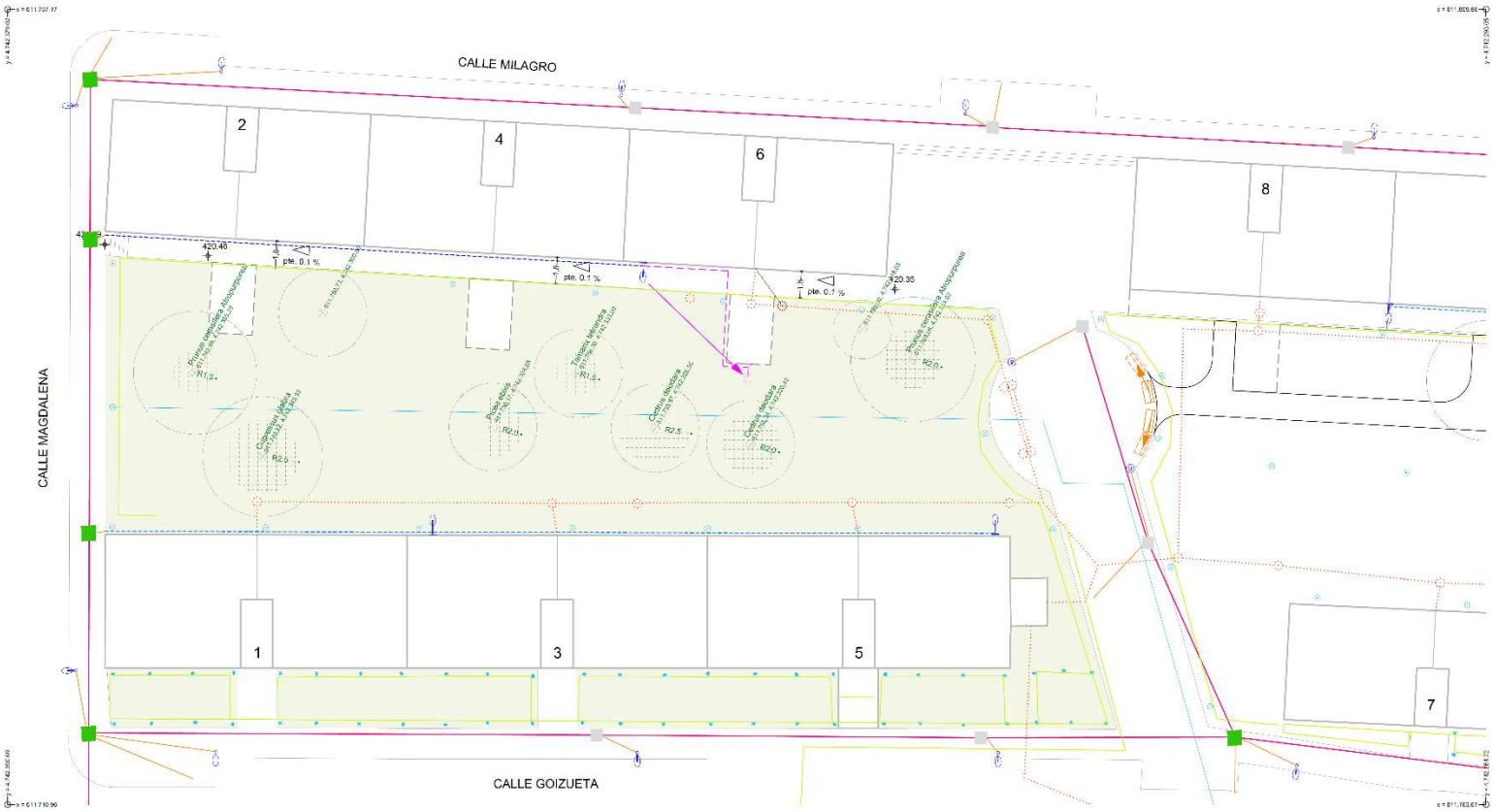

CALLE LARRASOAÑA
CALLE MAGDALENA
CALLE LUMBIER
2
4
6
8
4
2
1
3
5
416.35
416.14
415.99
416.29
415.97
416.83
416.29
416.83
416.80
416.15
416.32
416.47


CALLE LARRASOAÑA
CALLE MENDIGORRÍA
CALLE LUMBIER
10
12
3
1
7
9
11
417.26
417.27
417.06
417.33
419.95

CALLE LAKUNTZA
12
14
16
18
11
13
15
17
19
CALLE MENDIGORRIA
CALLE LARRASOAÑA
417.47
417.48
417.47
417.62
417.80
417.34
pte. 0.0 %
pte. 0.8 %
pte. 1.0 %
pte. 0.4 %

CALLE MAGDALENA
6
8
10
2
4
6
1
3
5
CALLE LAKUNTZA
CALLE UHARTE ARAKIL
CALLE MIRANDA DE ARGA
416.64
417.59
417.62
417.63
417.70
pte. 0.7 %


CALLE LOS ARCOS
PAV.
desplazamiento plaza y señal aparcamiento accesible
PAV.
min. 5.0 m
2
4
6
CALLE LAKUNTZA
CALLE UHARTE ARAKIL
418.13
418.13
418.12
418.23
417.73
pte. 1.5 %
pte. 1.5 %
pte. 0.5 %
pte. 0.5 %
5
7
9
CALLE MENDIGORRÍA


CALLE MILAGRO
2
4
6
8
420.48
420.35
pte. 0.1 %
pte. 0.1 %
pte. 0.1 %
CALLE MAGDALENA
1
3
5
7
CALLE GOIZUETA

CALLE MILAGRO
CALLE MENDIGORRIA
CALLE GOIZUETA
8
10
12
14
13
11
7
9
11
420.38
419.70
419.50
419.64
pto. 1.0 %
pto. 1.0 %

4. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

En las reuniones mantenidas con los portales del ámbito se han presentado estimaciones económicas de las soluciones de cada portal, así como estimación de Ayudas a recibir.

Estas estimaciones quedan resumidas en los siguientes cuadros, correspondientes a las dos soluciones tipo: ascensor en fachada delantera o nuevo núcleo de comunicaciones en fachada trasera.

Solución accesibilidad mediante galería en fachada trasera Estimación de costes (bloque 10 viviendas)	
PEM	202.860,63 €
PEC	233.289,72 €
PEC (Iva Incluido)	256.618,69 €
Licencia de Obras	11.157,33 €
Honorarios Arquitecto (Iva Incluido)	23.993,85 €
Coste total	291.769,87 €
Subvención estimada	100.000,00 €
Coste tras subvención	191.769,87 €
Coste por unidad de pago (vivienda)	19.176,99 €

Solución accesibilidad mediante ascensor en fachada delantera Estimación de costes (bloque 10 viviendas)	
PEM	148.081,84 €
PEC	170.294,12 €
PEC (Iva Incluido)	187.323,53 €
Licencia de Obras	9.143,50 €
Honorarios Arquitecto (Iva Incluido)	16.484,47 €
Coste total	212.951,50 €
Subvención estimada	84.184,53 €
Coste tras subvención	128.766,97 €
Coste por unidad de pago (vivienda)	12.876,70 €

Las actuaciones no inciden en el Presupuesto municipal ya que no afectan en incremento de costes de mantenimiento por parte del Ayuntamiento de Pamplona, y los costes de urbanización que conllevan son soportados por los portales promotores de las actuaciones.

5. METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN

El Plan Especial de mejora de la Accesibilidad de Santiago se engloba dentro de una actuación de regeneración de la edificación del barrio de Santiago, en la que mediante la redacción de 5 Proyectos de Intervención Global (PIG) se han estudiado las soluciones tanto de accesibilidad como de mejora de las envolventes térmicas y resto de adecuación funcional de las viviendas. De esta manera, se han ido desarrollando en paralelo el presente Plan Especial y los Proyectos de Intervención Global del ámbito.

Esta actuación ha conllevado la realización de reuniones con los portales y agentes implicados, en las cuales se han explicado las determinaciones que marcaría el Plan Especial una vez redactado, y en las que se han resuelto dudas y recogido aportaciones. En resumen, se han realizado un total de 51 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.

Tras la redacción del Plan, se convoca a los agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento a sesiones explicativas en las que Nasuvinsa expondrá las determinaciones del Plan Especial para la mejora de la accesibilidad del ámbito de Santiago. En dichas reuniones el equipo técnico dará las explicaciones concretas de las soluciones de accesibilidad propuestas para el ámbito, abriéndose un turno de aportaciones y resolución de dudas a continuación.

La publicación de la convocatoria se hará mediante cartelería y/o buzoneo y publicación en la web del Nasuvinsa.

Pamplona, mayo de 2021.

NASUVINSA, Navarra de Suelo y Vivienda, SA.