

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA

PLAZA DEL RÍO ARGA 6-13, BARAÑAIN

PLAN DE PARTICIPACIÓN

NASUVINSA

Septiembre 2021

Índice

- 1 AGENTES
- 2 OBJETO
- 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:
Plaza del Río Arga nº 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13.
- Vecinos de los portales cercanos al ámbito:
Plaza del Río Arga nº 4, 5, 14, 15 y 16 y Avenida del Rascacielos nº 19 y 21.
- Equipo técnico redactor del Proyecto de Intervención Global del ámbito:
AA arquitectos Asociados
- Equipo técnico redactor del Plan Especial de Actuación Urbana
NASUVINSA

2. OBJETO Y ÁMBITO

El Plan Especial de Actuación Urbana Río Arga 6-13 responde a un doble objetivo:

- Ordenar la ocupación de espacio público necesaria para permitir la instalación de ascensor en los portales nº 8, 9, 12 y 13 de la Plaza del Río Arga de Barañain.
- Permitir la incorporación de los patios tendadero al interior de la envolvente térmica de todos los inmuebles del ámbito, para mejorar la eficiencia energética de estos inmuebles, actuación vinculada a la ejecución de la envolvente térmica.

Afecta a los portales número 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 de la Plaza del Río Arga de Barañain.

3. RESUMEN PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

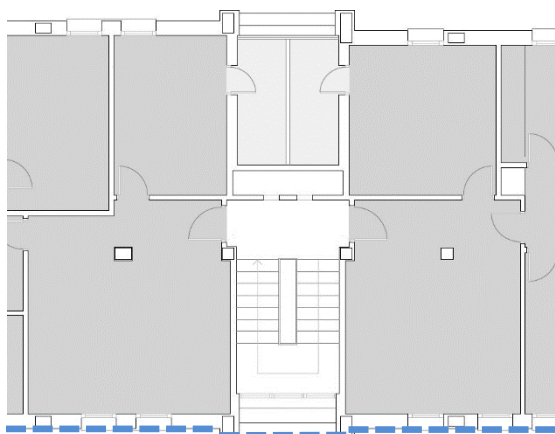
3.1 Accesibilidad:

Para instalar ascensor en los portales nº 8, 9, 12 y 13 (B+3) es necesario ampliar sus núcleos de comunicación vertical y con ello ocupar parte del espacio público.

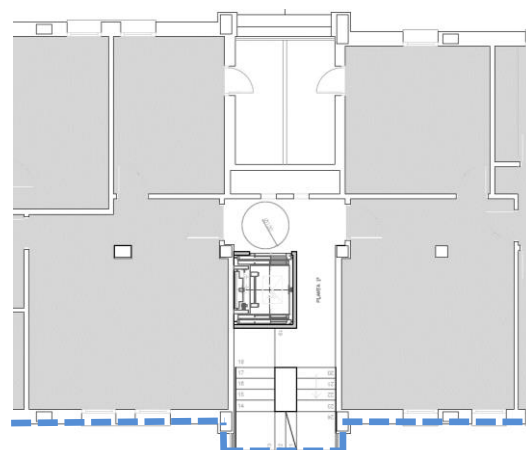
- La ampliación lateral es inviable, dado que exige ocupar superficie de las viviendas, comprometiendo su habitabilidad, además de la complejidad y coste económico que supone, al estar la escalera lateralmente limitada por elementos estructurales (vigas y pilares).
- La ampliación frontal hacia el lado interior se encuentra limitada por los patinillos de instalaciones. Cualquier ocupación de los mismos supone la modificación y reubicación de esas instalaciones, con un coste económico elevado y una complejidad técnica alta.
- La ampliación frontal hacia el exterior del edificio exige la ocupación de espacio público. Esta solución no plantea interferencias ni con las viviendas ni con elementos constructivos principales.

La solución más viable desde el punto de vista técnico y económico es la que contempla la ocupación de espacio público sin que por ello se reduzca la funcionalidad de los espacios libres al mantener las dimensiones de paso exigidas por normativa.

Esta solución implica la necesidad de modificar la alineación máxima de los portales nº 8, 9, 12 y 13, con un aumento del fondo edificado 0,7 m. en una longitud de 3,0 m, según el siguiente esquema.



alineación actual



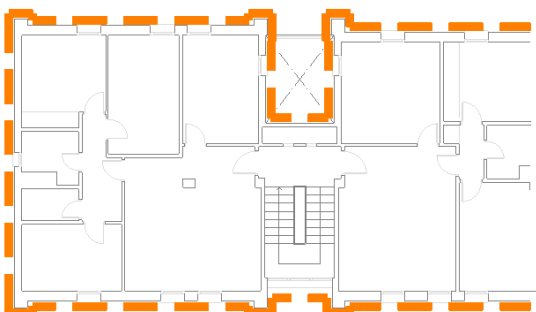
alineación tras instalación de ascensor

3.2 Rectificación del trazado de la envolvente:

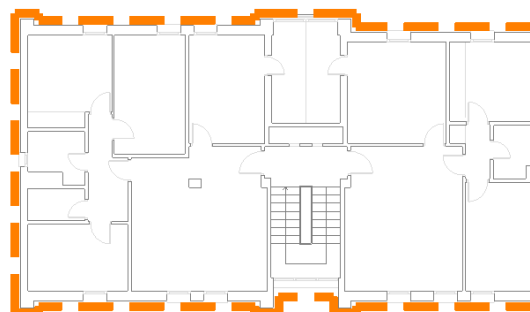
De cara a mejorar la eficiencia energética de estos edificios, en el caso de que una de las comunidades decida ejecutar obras de envolvente térmica y con ello reducir su consumo de energía por encima del 30% respecto a las condiciones previas, se plantea de forma voluntaria establecer como línea de envolvente la de las fachadas principales y evitar el retranqueo de los patios-tendedero. De esta forma se reduce la superficie de fachada en contacto con el exterior y se optimiza el factor de forma de los inmuebles, disminuyendo las pérdidas energéticas a través de cerramientos además de simplificar enormemente la ejecución de la obra de la envolvente térmica.

Para realizar esta actuación se compartimentarán los patios mediante la colocación de forjados a nivel de las plantas de los edificios, facilitando la ejecución de la nueva envolvente y permitiendo seguir utilizando esos espacios como tendederos. La ocupación de estos espacios está condicionadas a la ejecución de la envolvente térmica, en todo caso también se podría ejecutar la envolvente térmica sin realizar esta ocupación si la comunidad así lo acuerda.

En el siguiente esquema se representa, para un portal tipo, la modificación pretendida de la línea de envolvente, observándose la disminución de la superficie de fachada expuesta y el aumento de la compacidad del edificio.



línea de envolvente térmica actual



línea de envolvente térmica tras la modificación

El incremento máximo de superficie producido es el siguiente:

- Portal 6: 3,08 m² por vivienda (7,16 m² por planta). Total = 35,80 m² construidos.
- Portal 7: 3,08 m² por vivienda (7,16 m² por planta). Total = 35,80 m² construidos.
- Portal 8: 4,61 m² por vivienda (9,22 m² por planta). Total = 27,66 m² construidos.
- Portal 9: 4,61 m² por vivienda (9,22 m² por planta). Total = 27,66 m² construidos.
- Portal 10: 3,08 m² por vivienda (7,16 m² por planta). Total = 35,80 m² construidos.
- Portal 11: 2,94 m² por vivienda (5,89 m² por planta). Total = 29,45 m² construidos.
- Portal 12: 4,61 m² por vivienda (9,22 m² por planta). Total = 27,66 m² construidos.
- Portal 13: 4,61 m² por vivienda (9,22 m² por planta). Total = 27,66 m² construidos.

Total incremento superficie: 247,49 m² construidos.

Lo cual corresponde a un **aumento del 3,71%** respecto a las superficies actuales del conjunto.

Estas propuestas quedan representadas en la documentación gráfica del Plan:



Otras consideraciones:

Materiales.

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

- Se establece como material de acabado para los núcleos de comunicación el cerramiento ligero en combinación con paños acristalados.
- El cierre de los espacios tendadero será de carpintería ligera y vidrio, oculta mediante celosía de lamas horizontales.

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.

Patios.

En el caso de que las comunidades de propietarios alcancen acuerdo para ejecutar las obras de la Envolvente Térmica, podrán optar por colmatar el espacio de patio tendadero sí así lo ratifica la comunidad y con ello mejorar el factor de forma del inmueble.

Urbanización.

La propuesta no produce afecciones a la urbanización del entorno ni al equipamiento urbano.

En el caso de los salientes para instalación de ascensor, el paso peatonal resultante en todos los casos cumple las dimensiones exigidas por la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Las actuaciones que se deban realizar en la urbanización (reposiciones, etc.) deberán ser ejecutadas a costa del portal o comunidad de propietarios promotor de la actuación.

Viabilidad y Sostenibilidad.

La propuesta se ubica en un entorno ya urbanizado, no siendo necesario realizar obras de urbanización ni suponiendo tampoco un incremento en el coste de mantenimiento de las redes públicas.

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 se ha minimizado la dimensión de estos volúmenes salientes, de manera que no generen puntos de peligro en los recorridos peatonales. El fondo de estos volúmenes, además, se verá reducido en los casos en que se realicen simultáneamente las dos obras: accesibilidad y envolvente térmica de las fachadas

4. METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN

El Plan Especial de Actuación Urbana Plaza del Río Arga 6-13 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 12 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, septiembre de 2021.
NASUVINSA, Navarra de Suelo y Vivienda, SA.