

Texto resumen Plan de Participación del Plan Especial de Ascensores Plaza Txantrea 1, 2, 4, 8, 10, 11

Sesión explicativa:

- Fecha: 10 de noviembre de 2020
- Hora: 18:00
- Lugar: Biblioteca pública Txantrea

Agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento:

- Vecinos de los portales que lindan con los portales de la actuación: Plaza Txantrea 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
- Vecinos situados enfrente de la actuación: calle Paternain 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15
- Entidades superiores: Cooperativa San José, La Txan asociación comerciantes Txantrea

El Área de Rehabilitación de Nasuvinsa inicia en mayo de 2019 los trabajos necesarios para la elaboración de un PIG (Proyecto de Intervención Global) en la Plaza Txantrea por tratarse de uno de los espacios más significativos del barrio y presentar a día de hoy una serie de carencias constructivas, principalmente desde el punto de vista de la accesibilidad y la eficiencia energética.

El Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU) contemplado en este PIG surge como consecuencia de la necesidad de las comunidades de propietarios afectadas (nº 1, 2, 4, 8, 10 y 11 de la Plaza Txantrea de Pamplona), de efectuar obras de eliminación de barreras arquitectónicas en donde, dadas la configuración y dimensiones de los portales, es imposible desarrollar las obras en el espacio físico de los elementos comunes preexistentes.

En el PEAU se definen las dimensiones de ocupación pública necesarias para realizar las obras de accesibilidad. En el caso de los portales 1, 4, 8 y 11, mediante un cuerpo volado, y en el caso de los portales 2 y 10, mediante ocupación de la vía pública.

Plan de Participación del Plan Especial de Ascensores en Plaza Txantrea nº 1, 2, 4, 8, 10 y 11

A. Identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento

A continuación, se indican los agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento:

- Vecinos de los portales de la actuación: Plaza Txantrea 1, 2, 4, 8, 10, 11
- Vecinos de los portales que lindan con los portales de la actuación: Plaza Txantrea 3, 5, 6, 7, 9
- Vecinos situados enfrente de la actuación: calle Paternain 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15
- Entidades superiores: Cooperativa San José, La Txan asociación comerciantes Txantrea
- Equipo técnico: Nasuvinsa. Coordinador del proyecto en colaboración con el estudio de arquitectura redactor de los proyectos de ejecución de los portales Plaza Txantrea 1, 8, 11

B. Objeto

El objeto del Plan Especial de Actuación Urbana es establecer las condiciones necesarias para la instalación de ascensor en los portales nº 1, 2, 4, 8, 10 y 11 de la Plaza Txantrea de Pamplona. De modo que la totalidad de los portales de Plaza Txantrea dispondrán de planeamiento con desarrollo aprobado para poder ejecutar las obras de accesibilidad.

Se redacta este Plan para definir las dimensiones de ocupación pública necesarias para realizar las obras de accesibilidad. En el caso de los portales 1, 4, 8 y 11, mediante un cuerpo volado, y en el caso de los portales 2 y 10, mediante ocupación de la vía pública.



C. Ámbito

Los portales de Plaza Txantrea nº 1, 2, 4, 8, 10 y 11, son 6 portales que forman parte del conjunto edificatorio de la Plaza Txantrea, que integra un total de 11 portales. Los 6 portales a los que alude este Plan Especial, tienen una altura de PB+III, uso en planta baja de locales comerciales y uso de viviendas en plantas elevadas.

Dirección		Referencia catastral	
Calle	Nº portal	Polígono	Parcela
Plaza Txantrea	1	6	110
Plaza Txantrea	2	6	111
Plaza Txantrea	4	6	113
Plaza Txantrea	8	6	117
Plaza Txantrea	10	6	119
Plaza Txantrea	11	6	120

Se resuelve la accesibilidad de éstos portales en las parcelas 121 y 122 del polígono 6, con unas dimensiones de 246,80 m² y 247,70 m².

Según el Plan Municipal, el ámbito afectado pertenece a la Unidad Integrada V (UI-V) y unidad de actuación ZO-1.



D. Antecedentes

El Área de Rehabilitación de Nasuvinsa inicia en mayo de 2019 los trabajos necesarios para la elaboración de un PIG (Proyecto de Intervención Global) en la Plaza Txantrea por tratarse de uno de los espacios más significativos del barrio y presentar a día de hoy una serie de carencias constructivas, principalmente desde el punto de vista de la accesibilidad y la eficiencia energética.

El mes de mayo de 2019 se convoca un concurso de arquitectura para la elaboración del PIG y se adjudica al estudio de arquitectura FHU.

Este proceso se está llevando a cabo de manera participada con los portales de la plaza.

A continuación, se adjunta la relación de las 17 reuniones que se han mantenido con los portales de la plaza dentro del proceso de participación del PIG de Plaza Txantrea



PIG PLAZA TXANTREA. PROCESO DE PARTICIPACIÓN

FASES	FECHA	LUGAR	CONVOCADOS	ASISTENTES	DESCRIPCIÓN
Lanzamiento del proceso para la elaboración del PIG Plaza Txantrea.	23-05-19	Salesianas	- Equipo técnico Nasuvinsa. Oficina de Barrio. - Todos los portales de la plaza Txantrea. - La Txan. Asociación de comerciantes.	Portal 3 Portal 4 Portal 5 Portal 6 Portal 7 Portal 8 Portal 9 Portal 11 La Txan. Asociación de comerciantes	- Acuerdo para iniciar el proceso participativo PIG Plaza Txantrea. - Presentación de Nasuvinsa como equipo de gestión en el barrio. - Explicación del procedimiento del (propuestas de arquitectura, proceso de participación, Proyecto de Intervención Global). - Planificación de proceso (jornada de lanzamiento, solicitud de ofertas de arquitectura y presentación de propuestas).
Proceso de licitación	30-05-19	Lanzamiento de Licitación para la contratación de los trabajos técnicos para la elaboración de un PIG en Plaza Txantrea			
	27-06-19	Recepción de las propuestas.			
Presentación conjunta de las propuestas técnicas recibidas.	04-07-19	Oficina Efidistrict	- Equipo técnico Nasuvinsa. Oficina de Barrio. - Todos los portales de la plaza Txantrea. - La Txan. Asociación de comerciantes.	Portal 5 Portal 6 Portal 7 Portal 10 Portal 11	Presentación propuestas concurso de arquitectura PIG Plaza Txantrea - FHU Edurne Ureta y Javier Fernandez - Blasco Esparza - IEE Navarra - Couto
Selección de la propuesta ganadora. Reuniones por portal. Adhesiones al PIG.	12-09-19	Oficina Efidistrict	Equipo técnico Nasuvinsa. Oficina de Barrio. Portal 7		Planificación proceso PIG y afecciones en Proyecto Plaza Txantrea 7
	19-09-19	Oficina Efidistrict	Equipo técnico Nasuvinsa. Oficina de Barrio. Portal 8 Portal 9 Portal 10 Portal 11		- Presentación propuestas concurso de arquitectura PIG Plaza Txantrea y mejora de ayudas - Votación de propuesta
	26-09-19	Oficina Efidistrict	Equipo técnico Nasuvinsa. Oficina de Barrio. Portal 1 Portal 2 Portal 3 Portal 4		- Presentación propuestas concurso de arquitectura PIG Plaza Txantrea y mejora de ayudas - Votación de propuesta
	10-10-19	Oficina Efidistrict	Equipo técnico Nasuvinsa. Oficina de Barrio. Portal 5 Portal 6		- Presentación propuestas concurso de arquitectura PIG Plaza Txantrea y mejora de ayudas - Votación de propuesta
Presentación de las conclusiones del proceso de participación, cara a la redacción del PIG.	29-10-19	Salesianas	- Equipo técnico Nasuvinsa. Oficina de Barrio. - FHU. - Todos los portales de la plaza Txantrea.	Portal 1 Portal 2 Portal 3 Portal 4 Portal 5 Portal 6 Portal 7 Portal 8 Portal 10 Portal 11	- Reunión final PIG Plaza Txantrea. - Presentación de propuesta ganadora PIG FHU. - Resumen consultas realizadas ayuntamiento. - Planificación del proceso.
Desarrollo de PIG. Presentación escenarios económicos	04-06-20	Oficina Efidistrict	- Equipo técnico Nasuvinsa. Oficina de Barrio. - Técnicos Edurne Ureta y Javier Fdez. de la Hoz - Portales 4 y 6	Portal 4 Portal 6	- Estado actual del PIG. - Presentación escenario económico
Desarrollo de PIG. Presentación escenarios económicos	10-06-20	Oficina Efidistrict	- Equipo técnico Nasuvinsa. Oficina de Barrio. - Técnicos Edurne Ureta y Javier Fdez. de la Hoz - Portales 1 y 2	Portal 1 Portal 2	- Estado actual del PIG. - Presentación escenario económico
Desarrollo de PIG. Presentación escenarios económicos	18-06-20	Oficina Efidistrict	- Equipo técnico Nasuvinsa. Oficina de Barrio. - Técnicos Edurne Ureta y Javier Fdez. de la Hoz - Portales 8 y 10	Portal 8 Portal 11	- Estado actual del PIG. - Presentación escenario económico
Desarrollo de PIG. Presentación escenarios económicos	22-06-20	Oficina Efidistrict	- Equipo técnico Nasuvinsa. Oficina de Barrio. - Técnicos Edurne Ureta y Javier Fdez. de la Hoz - Portal 10	Portal 10	- Estado actual del PIG. - Presentación escenario económico
Desarrollo de PIG. Presentación escenarios económicos	23-06-20	Oficina Efidistrict	- Equipo técnico Nasuvinsa. Oficina de Barrio. - Técnicos Edurne Ureta y Javier Fdez. de la Hoz - Portal 5	Portal 5	- Estado actual del PIG. - Presentación escenario económico
Desarrollo de PIG. Escenarios económicos	02-07-20	Oficina Efidistrict	- Equipo técnico Nasuvinsa. Oficina de Barrio. - Técnicos Edurne Ureta y Javier Fdez. de la Hoz - Portales 1 y 11	Portal 1 Portal 11	- Presentación cálculos pormenorizados adaptados a
Desarrollo de PIG. Escenarios económicos	02-07-20	Oficina Efidistrict	- Equipo técnico Nasuvinsa. Oficina de Barrio. - Técnicos Edurne Ureta y Javier Fdez. de la Hoz - Portal 6	Portal 6	- Presentación cálculos pormenorizados adaptados a
Desarrollo de PIG. Escenarios económicos	05-08-20	Oficina Efidistrict	- Equipo técnico Nasuvinsa. Oficina de Barrio. - Técnicos Edurne Ureta y Javier Fdez. de la Hoz - Portal 8	Portal 8	- Presentación cálculos pormenorizados adaptados a
Toma de decisiones	17-08-20	Oficina Efidistrict	- Equipo técnico Nasuvinsa. Oficina de Barrio. - Administradora Lourdes (Gescom) - Portal 6	Portal 6	- Acuerdo contratación Gescom como administrador - Acuerdo contratación FHU como técnicos
Toma de decisiones	17-08-20	Oficina Efidistrict	- Equipo técnico Nasuvinsa. Oficina de Barrio. - Administradora Lourdes (Gescom) - Portal 8	Portal 8	- Acuerdo contratación Gescom como administrador - Acuerdo contratación FHU como técnicos



E. Resumen de las propuestas de ordenación para la solución de accesibilidad de Plaza Txantrea 1, 2, 4, 8, 10 y 11

A continuación, se exponen las diferentes propuestas que se han estudiado para resolver la accesibilidad de los portales de Plaza Txantrea 1, 2, 4, 8, 10 y 11.

Opción 1. DESCARTADA. Escalera compartida Plaza Txantrea 1, 2, 4 y 8, 10, 11

El proyecto ganador de FHU contenía en su propuesta inicial una solución de escalera compartida para los portales de Plaza Txantrea 1, 2, 4 y Plaza Txantrea 8, 10, 11.

Tras mantener reuniones con los portales afectados, se tuvo que descartar dicha solución, ya que sólo es viable económicamente si los tres portales Plaza Txantrea 1, 2, 4 y/o Plaza Txantrea 8, 10, 11 decidiesen ejecutar la accesibilidad simultáneamente y, a día de hoy, tan sólo han llegado a acuerdo para ejecutar la accesibilidad los portales 1, 8 y 11. Los portales 3 y 9 ya han ejecutado la accesibilidad en sus portales, por lo tanto, no les afecta directamente ésta solución.

Con esta nueva realidad, se estudiaron dos nuevas soluciones alternativas para resolver la accesibilidad.

Opción 2. DESCARTADA. Escalera con ocupación de espacio público Plaza Txantrea 1, 2, 4, 8, 10 y 11

Tras realizar las consultas pertinentes a Gerencia de Urbanismo, no se permite la ocupación de vía pública para los portales 1, 4, 8 y 11, ya que existe una solución alternativa sin ocupación.



Opción 3. A TRAMITAR. Escalera volada Plaza Txantrea 1, 4, 8 y 11 y escalera con ocupación de vía pública Plaza Txantrea 2 y 10 (por no ser viable técnicamente otra solución)

Actualmente, la caja de escaleras de los portales 1, 4, 8 y 11 ocupa un rectángulo de espacio interior con dimensiones de 2,50 m de ancho y 6,60 m de largo.

En los portales 2 y 10, la dimensión de la caja de escaleras es de 2,50 m de ancho y 6 m de largo. Estos portales tienen la particularidad de que las dimensiones de fachada exterior hacia el patio, en lugar de 2,50 m de ancho, es de 1,90 m. Además, se encuentra en el punto donde gira el edificio, por lo que hace más compleja la solución.

Una vez estudiadas todas las posibilidades, se ve la imposibilidad física de encajar el conjunto dentro de los espacios de comunicación vertical existentes, debido a que no tienen dimensiones suficientes.

Por tanto, las dos propuestas para ambos tipos de portales contemplan localizar el ascensor en el espacio que ocupan actualmente las escaleras, y añadir un volumen hacia los patios traseros para ubicar las nuevas escaleras.

Solución A. Volada para los portales 1, 4, 8 y 11. El cuerpo saliente incluido hacia los patios posteriores vuela sobre el espacio público, sobresaliendo de la fachada con unas dimensiones de **2,10 m de largo, 2,50 m de ancho y con una altura de gálibo de 2,50 m**. Estos volúmenes añadidos al núcleo de circulación vertical existente, permiten disponer unas nuevas escaleras mientras que el ascensor se ubica en el hueco de las anteriores escaleras. No exige la ocupación de vía pública

Solución B. Ocupación de vía pública para los portales tipo 2 y 10. El volumen a ocupar tiene unas dimensiones de **2,25 de ancho y 4,30 m de largo**, partiendo, en este caso, desde la cota de planta baja. Las fachadas exteriores del volumen serán las resultantes del plano perpendicular a cada una de las fachadas interiores, partiendo de las mochetas de las ventanas de las cocinas de cada vivienda. De forma que no se reduce la superficie de iluminación de éstos espacios. Si implica la supresión de luces y vistas de las estancias de baño, la solución definitiva de la escalera a desarrollar dentro de ésta ocupación deberá dotar de ventilación artificial hasta cubierta de éstos espacios de baño. Así, se obtienen las dimensiones exteriores y morfología final del volumen. La ocupación aproximada en este caso será de **14,50 m²**.

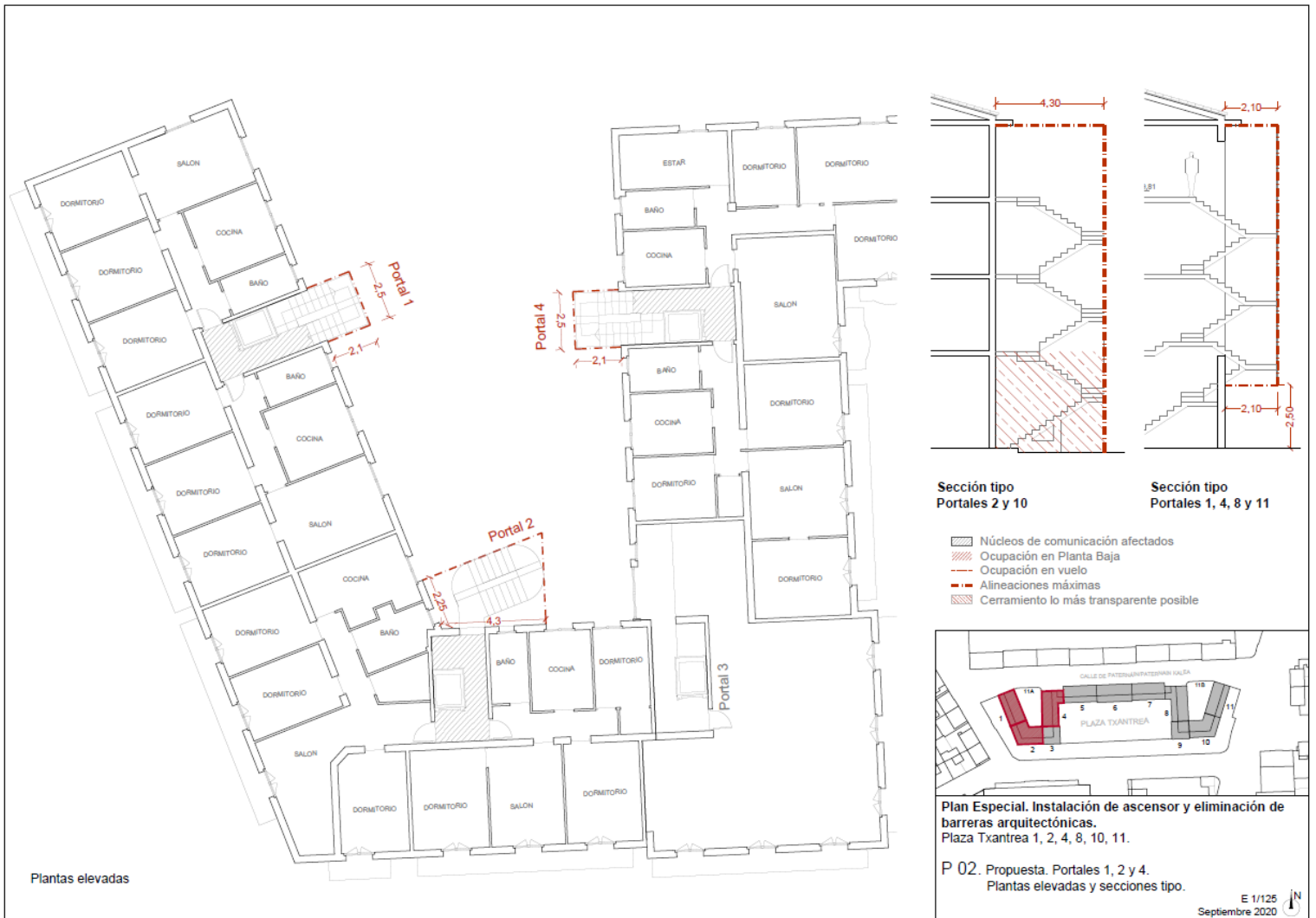
Este espacio a ocupar, es en la actualidad de titularidad municipal, y su ocupación es la circunstancia que obliga a la redacción de este Plan Especial. La ocupación de suelo prevista en cada patio, en planta baja, es de 14,50 m². Por tanto, en total, sería de 29 m² para la realización de la Instalación de ascensor y eliminación de barreras arquitectónicas de los portales incluidos en este Plan Especial.



La tabla siguiente, resume la ocupación de la vía pública de cada uno de los portales:

Solución de Accesibilidad		
Portal	Solución	Ocupación (m2)
1	A	-
2	B	14,50
4	A	-
8	A	-
10	B	14,50
11	A	-
Total superficie de ocupación		29 m2

Plano Plaza Txantrea 1, 2, 4



Plano Plaza Txantrea 8, 10, 11



F. Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica solución escalera volada

En las reuniones mantenidas con los portales de Plaza Txantrea 1, 2, 4, 8, 10, 11 se ha informado a los propietarios de la estimación económica con la **repercusión económica por propietario** de la solución de escalera volada, tomando como base de precios actuaciones similares a las planteadas.

Dicha actuación **no incide en el Presupuesto municipal** ya que no afecta en incremento de costes de mantenimiento por parte del Ayuntamiento de Pamplona y no requiere una urbanización asociada.

Estimación Económica Plaza Txantrea 1, 4, 8, 11 Proyecto de Intervención Global Plaza Txantrea Accesibilidad individual y otras obras asociadas

Coste estimado accesibilidad escalera volada

	Coste estimado sin subvención OBRA	Subvención estimada GN DF 61/2013	Descontada subv.	% Participación total de la obra
BAJERAS	26.829,67	9.970,49	16.859,18	16,62%
1ºI	22.437,46	8.338,25	14.099,21	13,90%
1ºD	22.437,46	8.338,25	14.099,21	13,90%
2ºI	22.437,46	8.338,25	14.099,21	13,90%
2ºD	22.437,46	8.338,25	14.099,21	13,90%
3ºI	22.437,46	8.338,25	14.099,21	13,90%
3ºD	22.437,46	8.338,25	14.099,21	13,90%
Total	161.454,44	60.000,00	101.454,44	100,00%



G. Metodología y herramientas de difusión y participación, participación on-line como sesión explicativa

Se convoca a los agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento a una convocatoria pública de una **sesión explicativa** en la que Nasuvinsa expondrá la intención de elaborar un PEAU para resolver la accesibilidad de los portales Plaza Txantrea 1, 2, 4, 8, 10, 11. En dicha reunión el equipo técnico dará las explicaciones concretas de la solución inicialmente propuesta, abriéndose un turno de aportaciones a continuación.

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

