



Modificación Plan Parcial Rochapea (U.I.-III/Z.O.-1)

Grupo San Pedro nº 11 y 12



Modificación del Plan Parcial Rochapea (U.I.-III/Z.O.-1). Grupo San Pedro, nº 11 y 12

MEMORIA

1- Objeto y ámbito

El presente documento tiene por objeto la modificación del vigente Plan Parcial Rochapea, para definir las nuevas alineaciones que permitan la implantación de ascensor y supresión de barreras arquitectónicas del edificio del Grupo San Pedro nº 11 y 12.

El ámbito de la modificación se ciñe a las parcelas catastrales que ocupan el edificio (14 y 15 del polígono 7) y al espacio público colindante.

2- Planeamiento vigente y Antecedentes

El Ayuntamiento de Pamplona es el propietario de los edificios del Grupo San Pedro. Este grupo de viviendas está incluido según el vigente Plan Municipal en la zona Z.O.-1 de la Unidad Integrada III.

El Plan Municipal incorpora como planeamiento aplicable para todo el ámbito de Rochapea (U.I.-III), la Modificación del Plan Parcial Rochapea, aprobada definitivamente el 14 de diciembre de 1989 (BON de 26-01-1990).

3- Justificación de la modificación propuesta

La presente Modificación de Plan Parcial se redacta al amparo del artículo 52 del texto refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que establece:

“Artículo 52. Determinaciones sobre desarrollo sostenible

2.d) En las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas se fomentarán las intervenciones de mejora de la envolvente que reduzcan la demanda energética, y los aumentos de volumen o superficie construida derivados de la realización de obras de mejora energética no se tendrán en cuenta en relación con los límites máximos aplicables a los citados parámetros.

4.c) La ocupación de suelo, subsuelo y vuelo por ascensores, aparcamientos adaptados u otras actuaciones vinculadas a la accesibilidad y supresión de barreras legalmente exigibles o previstas en actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas no será tenida en cuenta a efectos de las limitaciones de edificabilidad, altura, volumen o distancias mínimas.”

Ahora se pretende destinar estas viviendas a apartamentos tutelados para personas mayores de 65 años por lo que la eliminación de las barreras arquitectónicas es un aspecto social de primera necesidad.

La actuación que se va a realizar, trata de aplicar técnicas innovadoras de rehabilitación energética en estas 12 viviendas sociales de alquiler dentro del Grupo San Pedro, dentro del proyecto europeo OPEN LAB, lo que obligará a una reforma interior integral de las viviendas y su adaptación total al cumplimiento de la normativa actual.

La modificación del Plan Parcial se redacta con la finalidad de adaptar el edificio a la normativa vigente de accesibilidad, suprimiendo las barreras arquitectónicas que afectan a todos los usuarios del edificio.



Dada la configuración de la escalera y portal actuales, que por sus escasas dimensiones no permite colocar el ascensor en la zona de escaleras, y el destino de estas viviendas como apartamentos tutelados para personas mayores de 65 años, la solución adoptada para instalar el ascensor es la de ubicar el recinto y recorrido vertical del mismo en la zona ocupada actualmente por el baño de las viviendas de mano izquierda en ambos portales, disminuyendo la superficie útil de las viviendas. El proyecto europeo OPEN LAB supone un cambio de todas las instalaciones del edificio, necesitando nuevos espacios dentro del edificio para alojar equipos y cuartos técnicos. El baño de las viviendas de mano derecha en ambos portales, servirá para alojar dichos espacios.

Como consecuencia de esta decisión, disminuye la superficie útil de todas las viviendas, siendo viviendas sociales de superficie reducida (62 m² útiles), se propone la creación de una terraza continua en la fachada posterior, que amplíe la superficie de uso de los apartamentos y permita también alojar los espacios de tendederos, obligatorios por normativa, mejorando la calidad de vida de los futuros usuarios de los apartamentos.

El espacio público afectado por la construcción de las terrazas es una franja de 1,5 m. de anchura paralela a la fachada posterior del edificio que tiene ahora un carácter residual, por estar ya afectada por un murete existente. En este espacio existen infraestructuras o servicios ocultos que se deberán modificar al ejecutar las nuevas terrazas.

Esta actuación, servirá de precedente para futuras actuaciones similares en el Grupo San Pedro, que cuenta con 235 viviendas de propiedad municipal.

4- Modificación de la Normativa

Únicamente se modifica el plano de alineaciones de la Unidad Integrada III, definiendo una nueva alineación de parcela dentro de la cual se permite la construcción de terrazas que compensen la pérdida de superficie de las viviendas y posibiliten la instalación de tendederos.

Se establece una altura máxima para dichas ampliaciones.

5- Estudio de movilidad generada

La presente modificación de Plan Parcial consiste únicamente en posibilitar la rehabilitación de las viviendas existentes, mediante una reforma interior integral de las viviendas, suprimiendo las barreras arquitectónicas existentes, y su adaptación total al cumplimiento de la normativa actual, por lo que no se genera afección alguna a la movilidad actual.

6- Evaluación Ambiental

Habida cuenta que a través de la presente modificación de Plan Parcial se pretende únicamente una alteración de las alineaciones vigentes, resulta innecesario e improcedente la tramitación de Evaluación Ambiental por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

7- Impacto de género

El marco normativo del que surge la necesidad del presente informe está formado por la Ley Foral 17/2019, de 4 de abril, de Igualdad entre Mujeres y Hombres, y la Ordenanza de Igualdad del Ayuntamiento de Pamplona (BON de 11 de junio de 2019), que en su artículo 27 establece la obligación de la realización de informes de impacto de género en los proyectos de normas y planes elaborados por el Ayuntamiento de Pamplona y su sector público institucional.

El planeamiento es una norma y como tal está sujeta al cumplimiento de dichas normativas. El objetivo del informe es la evaluación del impacto que la actividad urbanística pudiera ocasionar en cuanto al género, ya que éste afecta a las personas que son, en última instancia, las beneficiarias de lo que finalmente se ordene en el lugar. Es decir, se trata de evaluar el impacto de la transformación del territorio en el género, para garantizar la igualdad en el acceso, uso y disfrute de bienes y servicios urbanos.

La modificación de planeamiento que se propone consiste únicamente en posibilitar la rehabilitación de las viviendas existentes, mediante una reforma interior integral de las viviendas, suprimiendo las barreras arquitectónicas existentes, y su adaptación total al cumplimiento de la normativa actual. Se considera que esta modificación no tiene incidencia sobre el uso de la parcela en relación con el género. La mezcla de usos y la configuración de un frente edificado en la calle, supone generar más actividad urbana y evitan la segregación del espacio público y mejoran la seguridad en el mismo.

El presente documento de modificación de Plan Parcial, se ha redactado desde los criterios de lenguaje no sexista.

8- Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica

La memoria de sostenibilidad económica, valora el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas y debe garantizar que es sostenible desde el punto de vista de la Administración actuante.

La modificación planteada no supone ningún aumento de cargas para el Ayuntamiento ya que de la misma no se deriva ningún aumento de espacios libres, dotaciones, ni viarios que el Ayuntamiento deba mantener.

9- Análisis sobre afecciones aeronáuticas

Al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972.

Según la cartografía disponible, las cotas del terreno se encuentran aproximadamente por debajo de 424 metros y las servidumbres aeronáuticas se encuentran aproximadamente por encima de 570 metros.

Las construcciones deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

Pamplona, 14 de octubre de 2022

Fdo.: M^a Eugenia Azcona Mendizábal
Arquitecta de la Gerencia de Urbanismo



NORMATIVA

Nueva Normativa Propuesta

Alineaciones: la edificación existente podrá ampliar el fondo en 1,5 m. hacia la parte trasera, según se grafía en el plano modificado. Dicha construcción tendrá carácter de espacio abierto: terrazas y tendederos, permitiéndose cierres laterales semitransparentes.

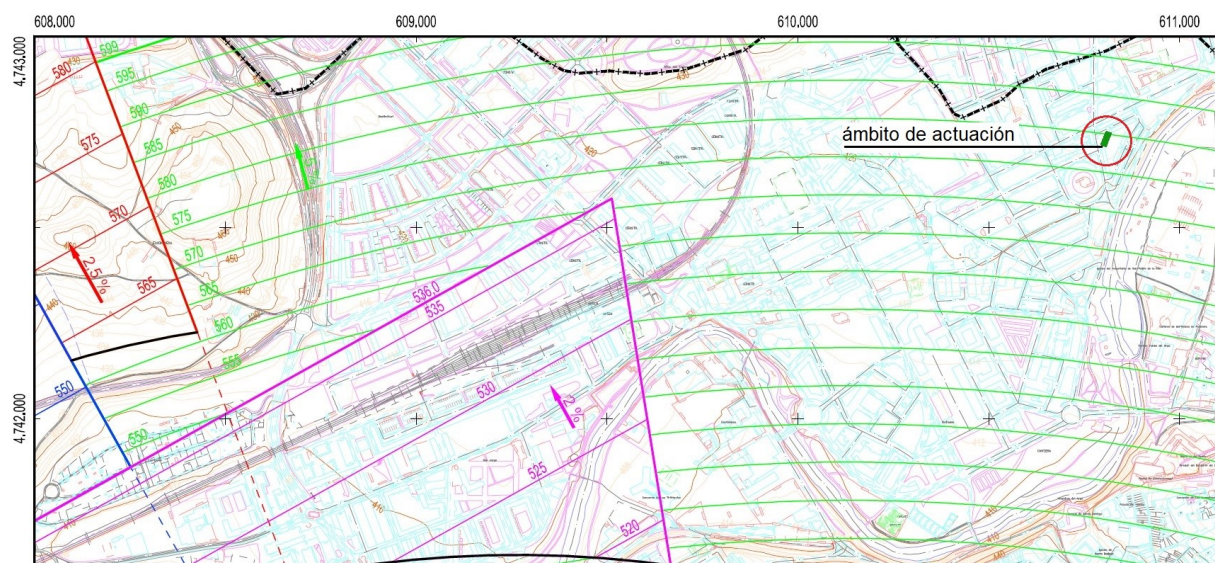
Altura: la altura de la ampliación no superará la altura de cornisa del edificio existente.

Otras condiciones: al ejecutar las nuevas terrazas se deberán modificar las infraestructuras y/o servicios ocultos existentes que resulten afectados.



Al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972.

Plano de Afecciones Aeronáuticas



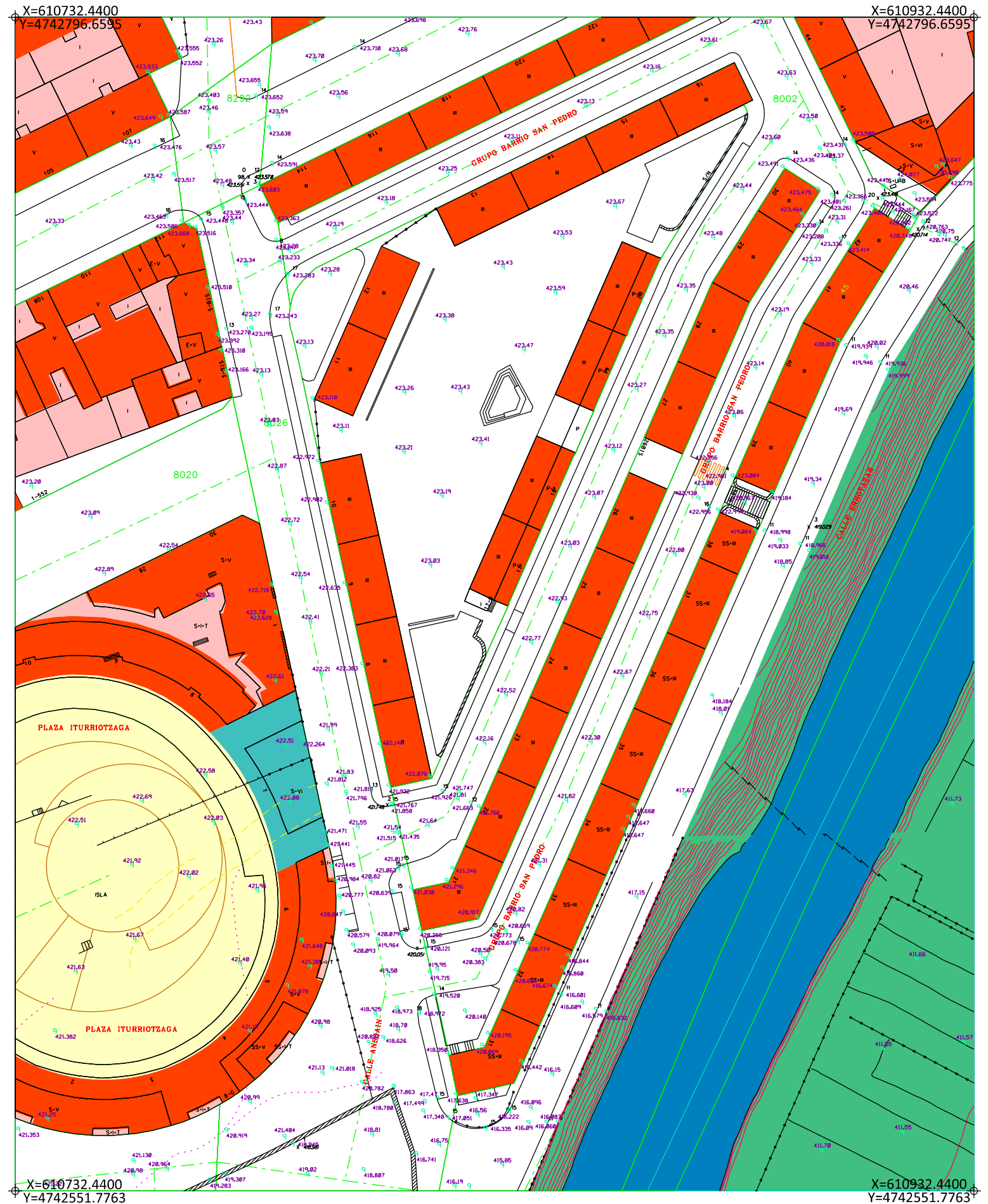


Ayuntamiento de
Pamplona | **Iruñeko**
Udala

T. 948 420 100 / 010
www.pamplona.es

GERENCIA DE URBANISMO
Planeamiento Urbanístico
Hirigintza Plangintza

PLANOS

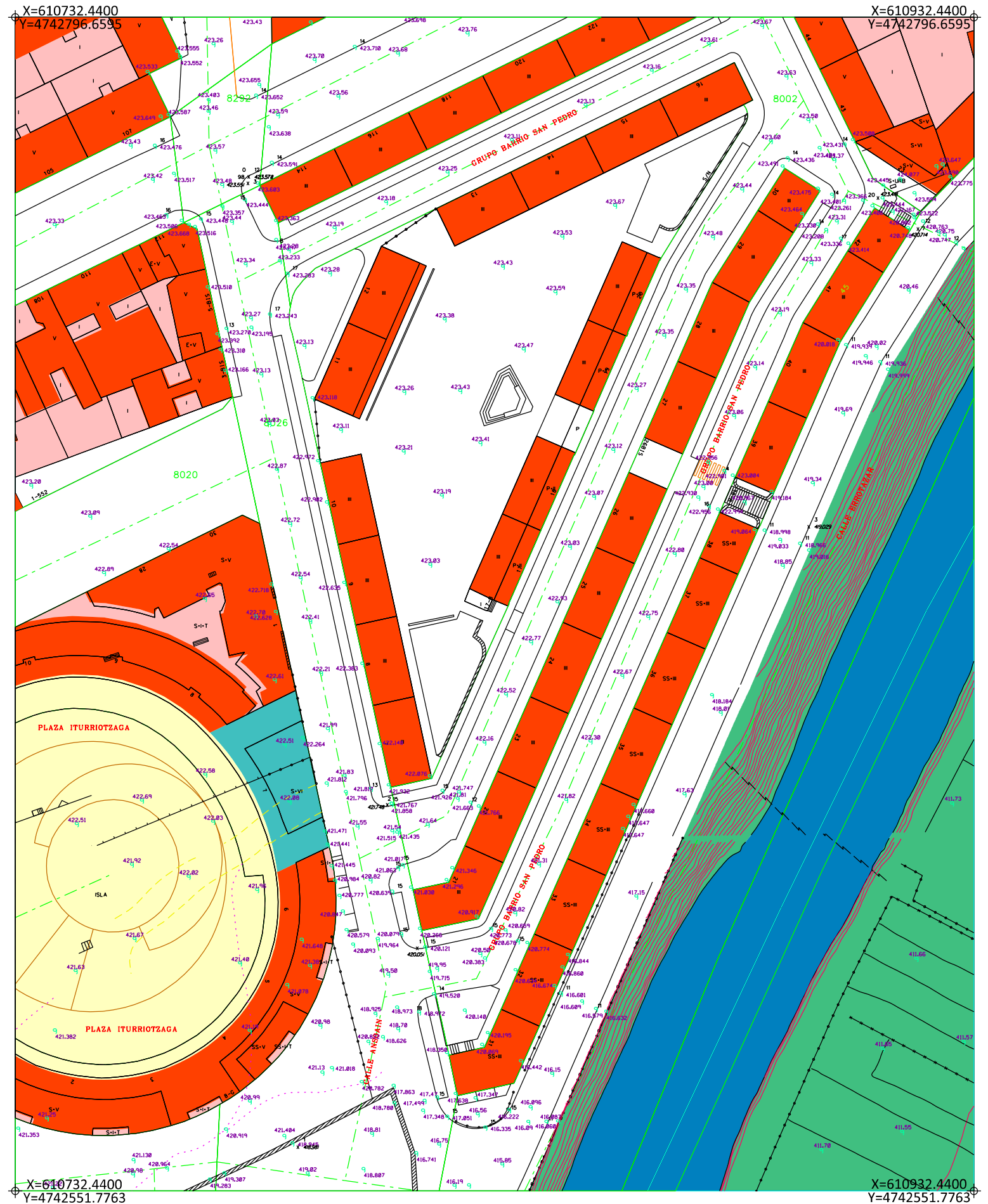


Modificación Plan Parcial Rochapea (U.I.-III/Z.O.-1) Grupo San Pedro

1- Estado actual

1:2000

Octubre 2022



Modificación Plan Parcial Rochapea (U.I.-III/Z.O.-1) Grupo San Pedro

2- Propuesta

1:2000

Octubre 2022