

ANEXO VI – INFORME DE IMPACTO DE ACCESIBILIDAD Y DISCAPACIDAD

Plan Especial de Actuación Urbana PEAU PARA LA CREACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA en el ámbito de la Unidad Básica M22 de BUZTINTXURI – EUNTZETXIKI - SANTA ENGRACIA en Pamplona (parcela urbana 35 del polígono 7 de Pamplona).



PEAU PARA LA CREACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA EN LA PARCELA 35 DEL POLÍGONO 7 M22 BUZTINTXURI

PROMUEVE: Ayuntamiento de Pamplona

Redacta: Edurne Ramírez Elcano – arquitecta colegiada nº 3.085 COAVN navarra - Arqthema estudio de arquitectura, S.L.P.U.

Documento para aprobación inicial ABRIL 2026

Acorde al artículo 25 de la LF 31/2022 de atención a las personas con discapacidad en Navarra y garantía de sus derechos en los procedimientos de aprobación de disposiciones normativas por parte de las Entidades Locales de Navarra se incluye un informe sobre el impacto por razón de accesibilidad y discapacidad de las medidas que se establezcan en las mismas.

El presente Plan Especial de Actuación Urbana se ha elaborado en observancia de la normativa vigente en materia de accesibilidad y discapacidad, respetando las condiciones de accesibilidad tanto para los espacios privados como para los espacios públicos. Especialmente se ha respetado en todo momento la siguiente normativa:

- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, 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.
- Ley Foral 31/2022, de 28 de diciembre, de atención a las personas con discapacidad en Navarra y garantía de sus derechos
- Código Técnico de la Edificación, al apartado de Seguridad de Utilización y Accesibilidad (CTE: DB-SUA)

La propuesta del presente PEAU garantizará la accesibilidad de los espacios urbanos de uso público de la parcela. Asimismo, los itinerarios peatonales se diseñarán de forma que resulten accesibles a cualquier persona y garanticen un uso no discriminatorio. (artículo 69 de la Ley Foral 31/2022).

Para la redacción del presente Anexo de Accesibilidad se ha revisado las indicaciones contenidas en el Plan Estratégico de Accesibilidad Integral de la ciudad de Pamplona (2022-2026).

De conformidad con lo indicado, se considera que la propuesta contenida en el presente PEAU no genera impacto negativo por razón de accesibilidad y discapacidad, y contribuirá a la mejora cualitativa del espacio público desde una perspectiva de accesibilidad con determinaciones específicas

orientadas a la consecución de un entorno urbano inclusivo y seguro recogiendo los objetivos establecidos en la normativa sectorial de accesibilidad.

En aplicación del **artículo 4 de la Orden TMA/851/2021**, de 23 de julio, 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, se distinguen en el ámbito dos zonas diferenciadas (las aceras y pasos en porches como itinerarios peatonales y el área central de la plaza y zona arbolada a norte, ambas consideradas áreas de estancia. Ambas zonas, con sus condicionantes particulares, deberán ser accesibles, quedando exceptuadas de las exigencias de pavimentación, las zonas ajardinadas.

Artículo 4. Zonas de uso peatonal.

Se denomina:

- a) Zona de uso peatonal: todo espacio público urbanizado destinado de forma permanente al tránsito o estancia peatonal.*
- b) Itinerario peatonal: la parte de la zona de uso peatonal destinada específicamente al tránsito de personas, incluyendo las zonas compartidas entre éstas y los vehículos.*
- c) Área de estancia: la parte de la zona de uso peatonal, de perímetro abierto o cerrado, donde se desarrollan actividades de esparcimiento, juegos, actividades comerciales, paseo, deporte, descanso y otras de similares características, en las que las personas permanecen durante un tiempo determinado.*

El actual acceso al ámbito de la manzana objeto del presente PEAU, como se observa igualmente en el anexo II de movilidad en el apartado específico caminabilidad, se produce a través de aceras sensiblemente horizontales y con acabado de baldosa hidráulica con rebajes a pasos de cebra con pavimento podotáctil que atraviesan las calzadas en los linderos sureste, suroeste y noroeste; y de hormigón en el límite noreste con Berrioplano. Los itinerarios desde cada uno de los extremos es accesible, salvo en el extremo noreste que requiere la eliminación de los bolardos existentes y mejora del borde urbanizado que se encuentra deteriorado.

Como se ha indicado en el apartado específico de caminabilidad en el Anexo II, el entorno y urbanización existente de la parcela adolece de ausencia de bancos públicos, lo que deberá resolverse mediante la incorporación de los mismos en el proyecto de urbanización, particularmente en áreas de tránsito peatonal y en porches. A pesar de que la norma obliga a la existencia al menos cada 50m de áreas de descanso, se indica en la ficha normativa, la cuantificación exigible de los mismos.

Las alineaciones en planta baja con la determinaciones establecidas en ficha normativa y planos de alineaciones con respecto a los porches y plantas bajas, alturas de edificación con fijación de altura mínima libre en porches y rasantes previstas por el PEAU permiten garantizar las determinaciones de la norma. Deberán, no obstante, contemplarse en el proyecto de urbanización y el posterior proyecto de ejecución de la edificación para lo cual, responderán del mismo modo a las determinaciones exigidas para garantizar la accesibilidad conforme a las exigencias que más adelante se detallan.

El ámbito del PEAU afecta a un actual solar urbanizado, y por tanto con aceras completadas quedando fuera del mismo las zonas de paso vehicular, así como los vados peatonales y pasos de cebra en el perímetro exterior de la manzana M22. A pesar de ser exteriores al ámbito, se han analizado y se consideran actualmente accesibles (con la excepción del acceso limitado en el borde con Berrioplano como se ha comentado que se valora mejorar para garantizar su accesibilidad). No obstante, la intervención considerada en el proyecto de urbanización, en caso de alterarlos en algún modo, deberá cumplir con las determinaciones establecidos en los artículos 19, 20 y 21 de la Orden TMA/851/2021.

El diseño de los porches garantizará las distancias mínimas de 1.80m libres de obstáculos en todas las zonas de paso así como el resto de condiciones establecidas por la normativa en cuanto a resbaladizidad de los suelos, iluminación, etc.

Se extracta de modo resumido y sin ánimo de ser exhaustivos, las exigencias básicas a nivel de los espacios urbanizados:

Itinerarios peatonales

Artículo 5. Itinerarios peatonales accesibles.

1. *Se consideran itinerarios peatonales accesibles aquellos que garantizan el uso y la circulación de forma segura, cómoda, autónoma y continua de todas las personas. Siempre que exista más de un itinerario posible entre dos puntos, y en la eventualidad de que no todos puedan ser accesibles, se habilitarán las medidas necesarias para que el recorrido del itinerario peatonal accesible no resulte en ningún caso discriminatorio, ni por su longitud, ni por transcurrir fuera de las áreas de mayor afluencia de personas.*

2. *Todo itinerario peatonal accesible deberá cumplir los siguientes requisitos:*

a) *Discurrirá de manera colindante a la línea de fachada o referencia edificada a nivel del suelo. No obstante, cuando las características y el uso del espacio recomienden otra disposición del itinerario peatonal accesible o cuando éste carezca de dicha línea de fachada o referencia edificada, se facilitará la orientación y el encaminamiento mediante una franja-guía longitudinal, tal y como se especifica en los artículos 45 y 46.*

- b) En todo su desarrollo poseerá una **anchura libre de paso no inferior a 1,80 m**, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas, independientemente de sus características o modo de desplazamiento.
- c) En todo su desarrollo poseerá una **altura libre de paso no inferior a 2,20 m**.
- d) **No presentará escalones aislados.**
- e) **Su pavimentación reunirá las características definidas en el artículo 11.**
- f) **La pendiente transversal máxima será del 2%.**
- g) **La pendiente longitudinal máxima será del 6%.**
- h) En todo su desarrollo se ajustarán los **niveles de iluminación del recorrido a los especificados en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.**
- i) Dispondrá de una correcta comunicación y señalización cumpliendo las condiciones establecidas en el capítulo XI.
3. En las zonas de plataforma única, donde el itinerario peatonal accesible y la calzada estén a un mismo nivel, el diseño se ajustará al uso previsto y se incorporará la señalización e información que corresponda para garantizar la seguridad de las personas usuarias de la vía. En cualquier caso, se cumplirán el resto de condiciones establecidas en este artículo.
4. **Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales accesibles en los desniveles y en los puntos de cruce con el itinerario vehicular, mediante las condiciones reguladas en los artículos 13, 14 y 16 y el capítulo VI.**
5. **Se preverán áreas de descanso a lo largo del itinerario peatonal accesible en función de sus características físicas, la tipología de la población usuaria habitual y la frecuencia de uso que presente.**

CAPÍTULO IV

Áreas de estancia

Artículo 7. Plazas, parques y jardines.

1. Las plazas, parques y jardines, exceptuándose las áreas ajardinadas, deberán cumplir los siguientes requisitos:
- a) En todo su desarrollo poseerán una **altura libre de paso no inferior a 2,20 m**.
- b) **No existirán escalones aislados** en ninguno de sus puntos.
- c) **La pavimentación reunirá las características de diseño e instalación definidas para los itinerarios peatonales accesibles en el artículo 11.**
2. **Se garantizará el acceso a las plazas, parques y jardines desde un itinerario peatonal accesible y este acceso se considerará parte del mismo, por lo que deberá cumplir sus mismos requisitos.**
3. Todas las instalaciones, actividades y servicios disponibles en plazas, parques y jardines deberán estar **conectadas mediante, al menos, un itinerario peatonal accesible** y deberán preverse **áreas de descanso a lo largo del mismo en intervalos no superiores a 50 m**.
4. En los itinerarios peatonales accesibles de los parques y jardines se dispondrá de información para la orientación y localización de los accesos, las instalaciones, las actividades y los servicios disponibles. La señalización responderá a los criterios establecidos en el capítulo XI e incluirá, como mínimo, la información relativa a ubicación y distancias.

Artículo 11. Pavimentos.

1. *El pavimento del itinerario peatonal accesible será duro, estable y cumplirá con la exigencia de resbaladicidad para los suelos en zonas exteriores establecida en el Documento Básico SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. No presentará piezas ni elementos sueltos, con independencia del sistema constructivo que, en todo caso, impedirá el movimiento de las mismas. Su colocación asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltes de altura superior a 4 mm, y su textura será diferente de la de los pavimentos táctiles indicadores especificados en el artículo 45.*

2. *En los itinerarios peatonales accesibles también se admitirá la utilización de pavimentos blandos con una compactación superior al 90% determinada de acuerdo con el método de ensayo proctor modificado de la norma UNE 103501:1994, que permitan el tránsito de peatones de forma estable y segura, sin ocasionar hundimientos ni estancamientos de aguas, y manteniendo la máxima adecuación posible con el resto de características exigidas en el apartado anterior.*

Se señalarán con pavimento podotátil y coloración detectable para personas con baja visión, el encaminamiento desde la plaza e itinerarios accesibles a los pasos de cebra exteriores al ámbito.

Se evitará la colocación de obstáculos y bolardos que no sean fácilmente detectables por personas con discapacidad visual.

Equipamiento y mobiliario urbano

En cuanto al equipamiento y mobiliario urbano, se detecta la necesidad de incorporar tanto bancos, como fuentes de agua potable, papeleras, luminarias en el interior de la plaza, etc, para lo cual, se estará a lo contemplado en el CAPÍTULO VIII de la Orden TMA/851/2021, artículos 25 y siguientes en cuanto a su diseño ergonómico y accesible para las personas:

Artículo 25. Condiciones generales del mobiliario urbano,

Artículo 26. Bancos y mesas de estancia,

Artículo 27. Fuentes de agua potable,

Artículo 28. Papeleras y contenedores para depósito y recogida de residuos. [...]

Artículo 31. Elementos de señalización e iluminación. [...]

Se contempla en conclusiones recogidas en el Estudio de Movilidad y en la ficha normativa, la exigencia en relación a la incorporación de estos elementos en el proyecto de urbanización.

El proyecto de urbanización y los consiguientes proyectos de ejecución de las edificaciones justificarán el articulado específico en materia de accesibilidad, contenido en la normativa referida al inicio del presente Anexo así como la que en el momento de su tramitación fuera aplicable.

Y para que así conste se firma en Pamplona, en abril de 2026

El equipo redactor:

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and horizontal strokes, appearing to be a stylized representation of a name.

Edurne Ramírez Elcano – arquitecta colegiada nº3085 COAVNavarra en representación de arqthema estudio de arquitectura, S.L.P.U.