

PROYECO _____

*URBANIZACIÓN DE LA
NUEVA PLAZA LA DULA,
L A R R A G A*

PROMUEVE _____

AYUNTAMIENTO DE LARRAGA

REDACTA _____

ARKILEKU, S.L. / URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

1. **MEMORIA**

1.1. **DATOS GENERALES**

1.1.1. **IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO**

El objeto del presente Proyecto consiste en determinar los elementos, características y condiciones en que se ha de ejecutar:

- La urbanización de las parcelas 2_225 y su espacio perimetral tras el derribo de la construcción.

1.1.2. **AGENTES DEL PROYECTO**

Son agentes del *PROYECTO DE URBANIZACIÓN*:

Promotor

Ayuntamiento de Larraga

CIF/NIF/NIE

P3114100E

Dirección

Plaza de los Fueros, s/n

Localidad / CP

Larraga / 31251

Contacto

948711011 / ayuntamiento@ayuntamientolarraga.com

Cofinanciado:

Gobierno de Navarra

Proyectista

Silvia Barbarin Gómez, Arquitecta (COAVN nº 2719)

Dirección

Calle Joaquín Maya nº 1, bajo

Localidad / CP

Pamplona / 31005

Contacto

948240500 / arkileku@arkileku.com

1.1.3. **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Las construcciones que se pretenden derribar y posteriormente urbanizar coinciden con edificaciones destinadas a usos agrícolas y derivados, en concreto se trata del horno cooperativo y unas construcciones anexas. Son por lo tanto actividades agroindustriales en desuso (horno) o difícilmente compatibles con el uso residencial que se ubican en el centro de la localidad y generan problemas funcionales.

Debe advertirse en primer lugar que este proyecto se define como una primera fase de un proyecto mayor que engloba también la parcela colindante 2_224 en la que se ubica un Trujal, que quedará afectado por esta actuación en cuanto a su actividad por inutilizarse el acceso. Esta modificación de la construcción ha sido expresamente solicitada por el Ayuntamiento de Larraga, siendo este conocedor de las consecuencias sobre la actividad que se derivan de la actuación.

El espacio que ocupan, ubicado en un emplazamiento estratégico en la estructura del casco histórico, supone una posibilidad incomparable para facilitar la permeabilidad del núcleo tradicional que potencie su regeneración.

Este diagnóstico es el resultado de los procesos participativos que se han venido desarrollando en la localidad, tanto del programa Larraga Amable, de carácter general, como del específico planteado de manera previa a la redacción del presente proyecto. Los resultados de este proceso se han visto modificados en posteriores sesiones con la

comisión municipal de urbanismo, en las que se ha reenforcado la funcionalidad del espacio, pasando de un espacio mixto, parque plaza a un espacio de plaza.

Todas estas cuestiones motivan la gestación definitiva del proyecto. Debe recordarse que se redactó un primer proyecto hace unos meses y a resultas de los procesos participativos en el que además se incluyó el ámbito completo, pero, debido a la imposibilidad de proceder al derribo del Trujal y los cambios de propuesta planteados durante este plazo, se ha redactado un nuevo proyecto que engloba exclusivamente esta primera fase.



1.2. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.2.1. INFORMACIÓN PREVIA. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

Datos de emplazamiento: Se compone de las siguientes unidades urbanas

Carretera Estella 2, parcela catastral 225 del polígono 2.

La parcela catastral se encuentra totalmente ocupada por las correspondientes construcciones, previéndose, además la posterior urbanización del solar libre que quedará tras la demolición.

En la imagen al margen, las construcciones a derribar, ubicadas en la trama urbana. Se afectará levemente además al perímetro urbanizado.

Planeamiento urbanístico: Es de aplicación el Plan Municipal de Larraga, que dispone de los siguientes documentos de mayor relevancia, según del Sistema de Información Urbanística de Navarra, SIUN:

- *Aprobación inicial: fecha 10/02/1995*
- *Aprobación definitiva: fecha 22/05/1998, s/ Orden Foral 424/1998, de 23 de abril, de la Consejera de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, por la que se aprueba definitivamente el Plan Municipal de Larraga, promovido por el Ayuntamiento de dicha localidad.*
- *Aprobación definitiva, publicación: fecha 26/06/2015, BON nº 123 de 26/06/15.*

Las construcciones objeto de derribo se encuentran consolidadas todas ellas por la normativa urbanística municipal de aplicación.

Ninguna de las construcciones, se encuentran recogidas entre las previstas por el planeamiento como fuera de ordenación y/o protegidas.

Por todo ello se deduce que las obras previstas para el derribo de las construcciones objeto del presente documento, son compatibles con el planeamiento urbanístico municipal de aplicación.

No obstante, algunas actuaciones de las previstas, en concreto la ejecución de la marquesina y el tratamiento del medianil son actuaciones no previstas por la normativa, dado que esta se circunscribe al suelo residencial. Es por ello por lo que se recomienda al Ayuntamiento de Larraga la tramitación de un Plan Especial de Actuación Urbana

de la esta zona concreta que adecue el planeamiento a las previsiones ejecutoras, que por otra parte no entran en contradicción con los criterios generales del Plan Municipal.

Debe indicarse además que el Plan Municipal en trámite ya prevé la reconsideración de la parcela 2_225 como un espacio urbano (en concreto un sistema general de espacio público) y que por lo tanto la propuesta es concordante con las previsiones urbanísticas a largo plazo.

Características formales y topográficas de las parcelas:

	<i>Sup. (m)</i>	<i>Perímetro. (ml)</i>	<i>Ocupación (m²)</i>
2_225	502,80	92,04	502,80
Otros	134,04	0,0	0,0
	636,84	92,04	502,80



1.2.2. DESCRIPCIÓN DEL SOLAR

Servicios

Se dispone de todos los servicios necesarios en los viales colindantes de las construcciones a derribar, debiendo proceder a la retirada y reubicación de infraestructura existente en el caso en que la demolición condicione el suministro a terceros, así como el sellado de las instalaciones que dan servicio a los edificios objeto de derribo.

Servicios afectados durante la ejecución de la obra: El contratista mantendrá en funcionamiento los servicios que se vean afectados durante la ejecución de las obras. Deberá de procederse en su caso a los desvíos y actuaciones provisionales necesarias, oportunas y adecuadas para el correcto funcionamiento de los servicios en general y del abastecimiento de agua y saneamiento, en particular.

A este respecto comentar:

Se dispone de cableado de teléfono en fachada.

Se dispone de cableado eléctrico en fachada.

Se dispone de cableado de alumbrado en fachada.

Aparecen acometidas de abastecimiento y saneamiento individualizadas para cada uno de los 6 espacios diferenciados que albergan las construcciones.

Canalización eléctrica.

En cuanto a Iberdrola, y en relación con el cableado eléctrico en fachada el Ayuntamiento debe abrir expediente.

Canalización de telefonía

En cuanto al cableado de telefonía se ha recibido una propuesta de actuación para la canalización bajo rasante del trazado actual.

La propuesta trasladada por e mail a quien suscribe es la siguiente:



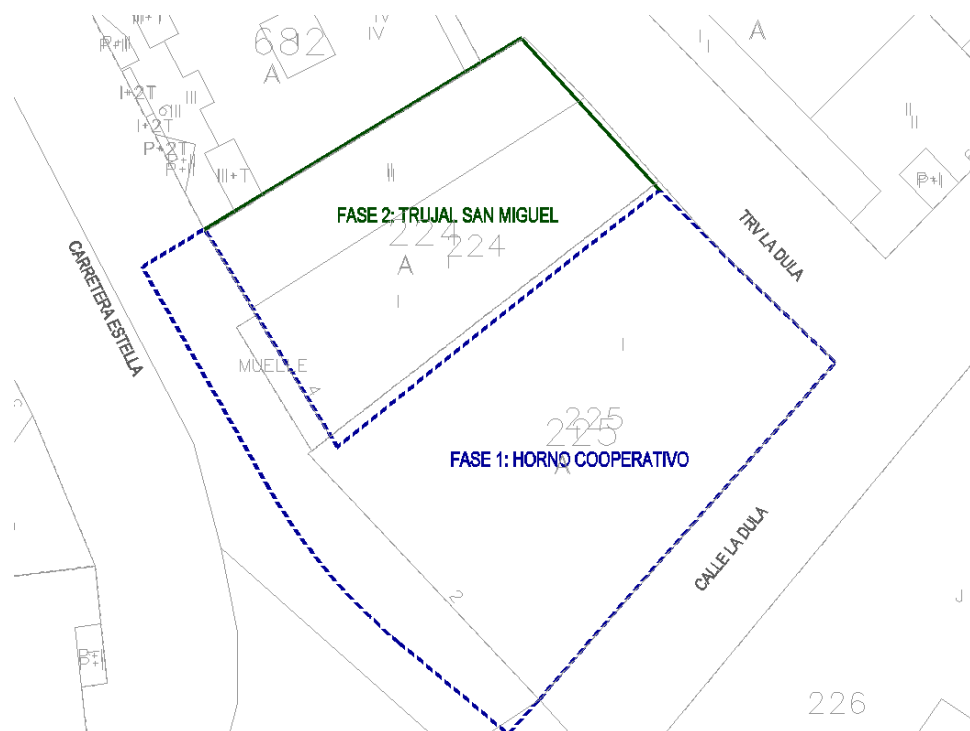
Se seguirán las prescripciones de la suministradora.

Otras consideraciones para tener en cuenta de los derribos

Las construcciones, tal como se grafía en los planos, se erigen en plataformas sucesivas para salvar el desnivel de la parcela.

Las construcciones a derribar se conforman en líneas generales por muros de carga sobre los que se sustenta la cubierta. Estos muros son de contención en su parte inferior y sirven para sujetar el terreno. Las construcciones se ubican así de manera adaptada al terreno, modificando a la cota de su planta baja según va ascendiendo el vial del acceso.

En el caso de la Fase 2 (Trujal, parcela 2_224) ya se presupone que la otra actuación, la Fase 1; estará ejecutada. Es por ello que dentro de la Fase 2 se deberán incluir obras de demolición cuya finalidad es la supresión de actuaciones provisionales necesarias para el uso independiente de la Fase 1.



El proyecto viene condicionado por las diferencias de cota entre la carretera Estella y la calle La Dula, que asciende a unos 4 m en su parte más extrema, situada junto al edificio de vivienda colectia que se emplaza en la parcela catastral 2_682, carretera Estella 6.

Se define un graderío en forma de U que incluye los muros de contención que sujetan las preexistencias.

Con estas medidas se consigue ejecutar la plaza dura solicitada.

Como puede apreciarse en la imagen siguiente, el conjunto queda como un continuo a un solo nivel con acceso a pie llano desde la carretera Estella y desde la calle La Dula.



1.3.3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA INCLUIDA EN ESTE PROYECTO.

En el presente proyecto se ejecuta la fase 1 definida en la imagen anterior. Se mantienen las características previstas para la intervención global y se ejecuta un muro de contención que sujeta el edificio del Trujal que va a conservarse hasta la ejecución de la segunda fase.

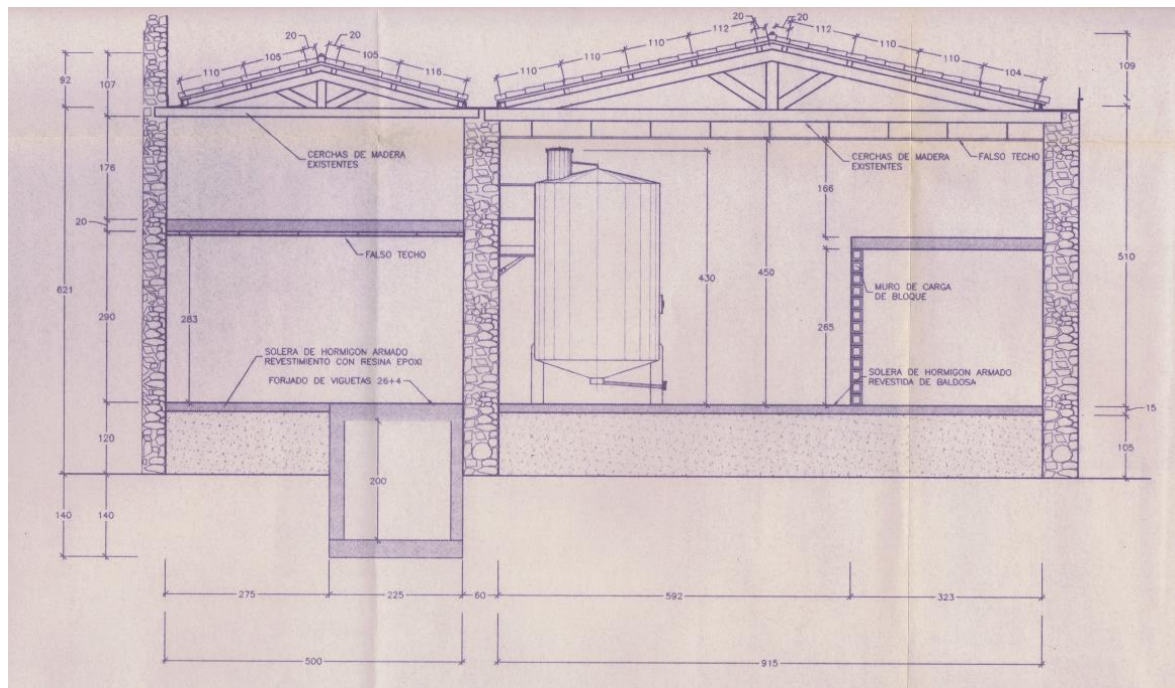
No hay documentación técnica suficiente del edificio del Trujal como para conocer el estado exacto de esta construcción. Tan solo hemos contado con un Proyecto de actividad (que ahora quedaría afectado) redactado por el ingeniero Luis Arrieta en el año 1.998.

Según este proyecto, el Trujal se erige sobre tres muros de mampostería que carecen de cimentación. Se trata de unos muros de 1,20 m de altura desde la cota de planta baja.

La cota de planta baja se emplaza a la cota 102 conforme al levantamiento realizado, de tal forma que el arranque de los muros se situaría a la cota 100.80.

La cota más baja de la plaza se sitúa en la cota 101.10, es decir 30 cm por encima del arranque del muro.

Es por ello por lo que se hace necesario ejecutar un muro corrido de contención de altura homogénea ejecutado por bataches que sujete el muro que queda visto.



Con todo esto se conforma esta primera fase que desarrolla el presente proyecto de la siguiente manera:



Como puede apreciarse se derriba el poyo de acceso al Trujal para ampliar el espacio viario y continuar la banda de aparcamiento hacia la carretera estella. Esta nueva banda de aparcamiento se aprovechará para realizar la parada del autobús de línea, transporte escolar, etc.

En la zona próxima se coloca una marquesina compuesta por dos modulos para los usuarios del servicio.

El acceso peatonal a la plaza se produce en esta fase desde la calle LA Diula mediante un paso a pie llano de 3 m de anchura.

1.4. MEMORIA CONSTRUCTIVA

Se prevé la urbanización de las parcelas una vez derruidas las construcciones existentes.

La urbanización consistirá básicamente en el ajardinamiento de las parcelas, así como en la pavimentación con losas y adoquines de determinadas superficies conforme a lo grafiado en los planos.

1.4.1. RASANTES

Todo el espacio se prevé sensiblemente horizontal. Contará con una pendiente longitudinal (perpendicular a la carretera Estella del 3,5 5 y transversal inferior al 2%.

1.4.2. PAVIMENTACIÓN

Criterios generales:

En líneas generales los espacios se urbanizan con losas o adoquines de hormigón prefabricado monocapa. Cuando se trabaja sobre plataforma compactada, se coloca sobre 30 cm de zahorra artificial y solera de hormigón armada de 18 cm. Se utilizará mortero húmedo para la colocación del pavimento.

Los bordillos de jardín son el modelo T2, que podría sustituirse por uno combinado con el adoquín. Se colocará sobresaliente par delimitar los parterres y cogido con dado de hormigón. Sobresaldrán al menos 15 cm para dar cumplimiento a la Orden VIV 851/2.021. En las zonas en la que se afecta a la calzada se continuará con el bordillo C5 ya utilizado procurando mantener color y metraje.

Además, se colocará un caz de prefabricado de hormigón similar al existente en la continuación de la banda de aparcamiento.

Se ejecuta una zona central en losa prefabricada de hormigón monocapa antideslizante en metraje 60/40/7. El color se decidirá en obra. Pueden combinarse dos colores.

Se pavimenta de manera general con adoquín prefabricado de hormigón monocapa en dos tonos a elegir y con metraje combinado de espesor 6 cm.

En los bordes del parterre central se genera una franja de acceso mediante losa drenante que quedará combinada en color y metraje con el adoquín.

En el perímetro exterior coloca adoquín prefabricado de hormigón monocapa en dos tonos a elegir y con metraje combinado de espesor 6 cm.

Esta plaza se ejecuta sobre plataforma compactada.

Las gradas quedarán forradas con la misma losa del pavimento pero en espesor 5 y las tapas de las mismas se ejecutarán con prefabricado de hormigón.

El peldaño de las escaleras situadas en las gradas se ejecutará en prefabricado de hormigón, excepto los escalones sueltos, donde se colocará una losa combinada con el pavimento de espesor 15 cm.

1.4.3. AJARDINAMIENTO

Se prevé un ajardinamiento generalizado con césped. Exclusivamente se utilizarán tapizantes autóctonos en las zonas de parterre de muy pequeña dimensión.

El arbolado a emplear será de especies caducas, que generen sombra en verano y permitan el paso de la luz en invierno. Se ha procurado la utilización de árboles de porte medio y bajo con hojas de colores verdes, amarillos y rojos y sin frutos, con la intención de favorecer una imagen rica del conjunto.

Los árboles empleados son los siguientes:

- Acacia farnesiana.
- Ginkgo biloba
- Liquidambar styraciflua.
- Prunus pisardi.
- Prunus serrulata kanzan
- Robinia pseudoacacia



Morus fruitless.



Ginkgo biloba



Liquidambar styraciflua.



Prunus pisardi.



Prunus serrulata kanzan



Abelias

1.4.4. AMUEBLAMIENTO

Queda grafiado en el plano 7 de la documentación gráfica.

De lo previsto cabe destacar que se colocará una fuente de beber con grifo temporizado en las proximidades de los accesos.

Se colocarán bancos en las zonas de sombra y soleamiento, así como bajo la marquesina. En las zonas exteriores se colocarán bancos estándar (2 m de largo) con pies de acero y tabloncillos de madera tropical que cuenten con respaldo. Podrá sustituirse un banco por dos sillas de menor tamaño.



En la zona bajo marquesina se colocarán los mismos bancos combinados con sillas o se sustituirán por otros ejecutados a medida de características similares, que encajen con el dimensionado entre pilares.

Sobre las gradas superiores se colocará un entablillado de madera tropical asimilable al asiento de los bancos.

1.4.5. MUROS Y GRADERÍO

Las gradas y muros de cierre se ejecutarán con bloque de hormigón que quedarán aplacadas hacia la cara exterior. En el caso de las gradas se ejecutarán muros transversales hasta la cota de coronación para apoyar sobre estas unas losas de prefabricado de hormigón que volarán 5 cm sobre los muros a modo de goterón. Los muros de gradas se ejecutarán de tal forma que se asegure una pendiente hacia el exterior del 2% que faciliten la evacuación del agua.

Las losas situadas en la parte superior del graderío tienen la función de acotarlo y evitar caídas. En este caso se colocará la losa sobre el pavimento.

Todos los muros contarán con una zapata corrida de hormigón armado de 60 cm de anchura y 60 cm de espesor ejecutadas sobre hormigón de limpieza. Se dejarán esperar que quedarán embebidas en el murete.

1.4.6. MARQUESINA

Se colocará una marquesina con iluminación incorporada en dos tramos de 3,5 m que quedará ajustada al desnivel de la calle.

Contará con dos asientos y un asiento respectivamente para cada módulo, de tal forma que se respete la reserva accesible.

Se dotará con cenicero y papelerera.



1.5. INSTALACIONES

Las actuaciones para ejecutar quedan recogidas en el presupuesto y en la documentación gráfica.

De las previsiones solo cabe detallar la ejecución de una canaleta para la recogida de pluviales, cuya capacidad queda reflejada en el cálculo del anexo a esta memoria y la iluminación que se adjunta también como anexo.

En cuanto al riego, se realizará mediante aspersión en los parterres y goteo en zona inaccesible.

1.6. ACCESIBILIDAD

La propuesta se adecua a las prescripciones de la normativa de aplicación:

- Orden TMA 851/2.021
- Ley Foral 12/2.018 de accesibilidad universal.

Los principales parámetros que se han tenido en cuenta son los siguientes:

- Todos los itinerarios peatonales tendrán una anchura mínima de 180 cm y una pendiente transversal del 2%. La pendiente longitudinal será menor o igual al 6%.
- El graderío no es un itinerario peatonal ni una escalera, es una construcción conforme a las prescripciones del CTE DB SUA, luego en este elemento no se debe dar cumplimiento a la norma de accesibilidad necesariamente. Se define el recorrido accesible en la calle La Dula. Además se incluye un pavimento de advertencia junto a las gradas y una zona de barandilla, que excede de las exigencias técnicas pero se considera conveniente para mejorar la seguridad de los usuarios.
- La distancia entre áreas de descanso es inferior a 50 m.
- El acceso desde los recorridos peatonales del perímetro ya existentes es accesible.
- No se ejecutan rampas. Todos los accesos cuentan con pendiente transversal inferior al 6%.
- Las escaleras tendrán huellas de 28 cm y contrahuellas de entre 13 y 17,5 cm.