

INFORME DE LA SECCIÓN DE INVERSIONES, OBRAS Y SUMINISTROS ACERCA DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UNA RESIDENCIA DE MAYORES EN RIBAFORADA

Expediente: 0001-AUSS-2025-000062
Promotora: Ayuntamiento de Ribaforada
Área: Mayores
Servicio: Residencial
Emplazamiento: C/ Caballeros Templarios nº 23

Con fecha 17 de noviembre de 2025 ha tenido entrada solicitud del Ayuntamiento de Ribaforada para el inicio de autorización de funcionamiento de una residencia de mayores.

La sección de Inspección del Departamento de Derechos Sociales solicita informe sobre la adecuación del proyecto a la normativa vigente.

El proyecto ha sido redactado por el arquitecto Francisco Blasco Esparza, colegiado nº 4225 del COAVN, en representación de la empresa Blasco Esparza Pamplona SLL y visado por COAVN el 5 de noviembre de 2025.

Con fecha 25 de febrero de 2026 las técnicas de la sección mantienen una reunión con miembros del Ayuntamiento de Ribaforada y el arquitecto redactor del proyecto con el fin de justificar la gestión que plantea la propiedad para ambos servicios, siendo la propuesta la creación de una entidad pública para cubrir tanto la residencia como el centro de día.

Posteriormente se han presentado distintas propuestas de distribución siendo la entregada en marzo de 2026 la propuesta sobre la que se realiza informe analizando los espacios planteados de acuerdo con la reunión mantenida el 25 de febrero. El citado informe se envía al Ayuntamiento de Ribaforada con fecha 27 de marzo.

Con fecha 11 de mayo de 2026 se presenta por parte del Ayuntamiento de Ribaforada, a través del Registro General Electrónico de Navarra (Nº Registro 2026/602220 y 2026/604454), el proyecto visado.

La documentación remitida a la Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las Personas no ha variado respecto del documento sobre el que se hizo el informe enviado el 27 de marzo de 2026 por lo que se mantiene el contenido y conclusiones del mencionado previo.

Pamplona, 18 de mayo de 2026

La Técnica de la Sección

ARRASTIA
AYERBE
MARIA - DNI
72694818Y
Firmado digitalmente por
ARRASTIA AYERBE
MARIA - DNI
72694818Y
Fecha: 2026.05.18
13:56:23 +02'00'

INFORME DE LA SECCIÓN DE INVERSIONES, OBRAS Y SUMINISTROS ACERCA DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UNA RESIDENCIA DE MAYORES EN RIBAFORADA

Expediente: 0001-AUSS-2025-000062
Promotora: Ayuntamiento de Ribaforada
Área: Mayores
Servicio: Residencial
Emplazamiento: C/ Caballeros Templarios nº 23

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de noviembre de 2025 ha tenido entrada solicitud del Ayuntamiento de Ribaforada para el inicio de autorización de funcionamiento de una residencia de mayores.

La sección de Inspección del Departamento de Derechos Sociales solicita informe sobre la adecuación del proyecto a la normativa vigente.

El proyecto ha sido redactado por el arquitecto Francisco Blasco Esparza, colegiado nº 4225 del COAVN, en representación de la empresa Blasco Esparza Pamplona SLL y visado por COAVN el 5 de noviembre de 2025.

Con fecha 25 de febrero de 2026 las técnicas de la sección mantienen una reunión con miembros del Ayuntamiento de Ribaforada y el arquitecto redactor del proyecto con el fin de justificar la gestión que plantea la propiedad para ambos servicios, siendo la propuesta la creación de una entidad pública para cubrir tanto la residencia como el centro de día.

Posteriormente se han presentado distintas propuestas de distribución siendo la entregada en marzo de 2026 la propuesta sobre la que se realiza el presente informe. Se analizan los espacios planteados de acuerdo con la reunión mantenida el 25 de febrero.

NORMATIVA APLICABLE

El informe se solicita en virtud del régimen de autorizaciones recogido en el Decreto Foral 92/2020 que regula el funcionamiento de los servicios residenciales, de día y ambulatorios de las áreas de mayores, discapacidad, trastorno mental, atención a menores e inclusión social atendiendo exclusivamente al cumplimiento de los requisitos específicos de aplicación de la citada norma.

ANALISIS DE LA DOCUMENTACION

Se proyecta un edificio contiguo al centro de día existente que albergará dos unidades de convivencia con un total de 26 personas residentes. La nueva residencia cuenta con planta baja en la cota de la calle Caballeros Templarios y dos plantas más. Los accesos se realizan a través de la dicha calle y desde la Plaza San Francisco Javier a través de ascensor. El acceso al centro de día se encuentra en la plaza San Francisco Javier.

La comunicación entre plantas se realiza mediante dos núcleos de escaleras y un ascensor con cabina de 1,10 x 2,10 que comunica las dos plantas de la residencia con la plaza San Francisco Javier. Se

mantiene el ascensor existente en el centro de día con comunicación entre todas las plantas, así como la actual escalera del mismo centro con comunicación entre las plantas tercera y cuarta.

El proyecto propone intervenir en el centro de día, con una capacidad para 30 personas usuarias, utilizando un espacio actualmente sin uso para poder generar mediante la ejecución de un nuevo forjado, espacios propios de la nueva residencia. Dentro de estos espacios se contempla la ejecución de una cocina con el objeto de dar servicio al centro de día y a la residencia. Se plantea la utilización compartida de dos espacios del centro de día para cubrir las necesidades de lavandería y despacho de dirección.

De acuerdo con la documentación presentada se ha dimensionado la estructura con el objeto de poder ejecutar a futuro dos nuevas plantas con unidades de convivencia.

La planta baja cuenta con una unidad de convivencia de 11 residentes, una sala de usos múltiples, la sala de enfermería, aseos de uso general y la cocina.

La planta primera cuenta con otra unidad de convivencia con capacidad para 15 residentes además de un almacén de lencería. Las plantas segunda y tercera mantienen el centro de día sin variar su distribución.

Se analiza la documentación presentada bajo el supuesto de dos servicios independientes, residencia para 26 residentes y centro de día para 30 personas usuarias, compartiendo la gestión por la misma entidad tal como ha declarado la propiedad en la reunión mantenida el 25 de febrero.

REQUISITOS ESPECÍFICOS, MATERIALES Y TÉCNICOS DE LOS ESPACIOS COMUNES Y SERVICIOS GENERALES

▪ Recepción y control

La residencia cuenta con una zona de recepción y control de 8,26 m² con comunicación visual a la cancela, de 9,68 m². De acuerdo con la memoria contará con centralita de teléfono, elementos de control centralizados de los sistemas de incendio y control de accesos.

Desde la cancela se accede a la zona de espera, que hace también de zona de paso al resto de estancias.

▪ Dirección y administración

Se presentan dos espacios dentro del centro de día para uso de dirección y administración, uno en planta tercera, con una superficie de 11 m² y otro en planta cuarta, con una superficie de 7,80 m², considerándose éste segundo el más apropiado por sus condiciones de ventilación e iluminación.

▪ Consulta de enfermería y sala de curas

En planta baja, con acceso directo desde el vestíbulo de la residencia se encuentra la enfermería y sala de curas con una superficie de 10,51 m².

▪ Sala de usos múltiples

En planta baja, con una superficie de 80,25 m², cumple la superficie mínima requerida para salas de usos múltiples.

▪ Aseos generales

La planta baja cuenta con 2 aseos en planta, uno de ellos es accesible.

- Servicios generales: cocina, lavandería y almacenes

Se proyecta una amplia cocina en planta baja, con acceso independiente desde la calle Caballeros Templarios y una superficie aproximada de 54,71 m². Cuenta con los espacios de cámaras, preparado, cocina, limpieza y dos almacenes.

La lavandería se ubica en la planta tercera aprovechando de este modo la actual lavandería del centro de día.

La residencia cuenta con un almacén de limpieza y lavandería en planta baja y otro de lencería en planta primera. En planta primera hay igualmente un oficio de limpieza

REQUISITOS ESPECÍFICOS, MATERIALES Y TÉCNICOS DE LAS ÁREAS DE LAS ZONAS DE CONVIVENCIA

Las unidades de convivencia están correctamente delimitadas, quedando la de planta baja separada del resto de espacios comunes mediante elemento acristalado y considerando toda la planta primera con ocupación exclusiva de la unidad de convivencia.

- Habitaciones

La unidad de convivencia de planta baja, con una capacidad de 11 usuarios cuenta con 1 habitación doble de 35,90m², 8 habitaciones individuales de 15,78 m² y 1 habitación individual de 18,72m².

La unidad de convivencia de planta primera, con una capacidad de 15 personas usuarias cuenta con dos habitaciones dobles, de 35,92 y 26,69m², y 11 habitaciones individuales, 8 con una superficie de 15,78 m² y 3 habitaciones de 26,08, 20,60 y 18,72 m² respectivamente.

Todas cuentan con el espacio de giro requerido de 150cm, puertas de acceso a las habitaciones abatibles con sentido de apertura hacia el exterior y correderas las de acceso a los aseos.

Todas las habitaciones cuentan con armario, puertas de paso con ancho libre mayor de 1,05cm.

Se comprueba en mediciones las barras de ayuda a inodoros y de apoyo para duchas, los lavabos suspendidos con altura inferior libre de 70 cm, el espacio de transferencia a los inodoros en uno de los laterales, con una medida de 80cm y las duchas enrasadas.

- Zonas comunes de las unidades de convivencia

Ambas unidades de convivencia cuentan con una sala de uso común con una zona de cocina, de 68,61 m² para los 15 residentes de la unidad de convivencia de la planta primera y de 68,61 m² para los 11 residentes de la unidad de planta baja. En ambos casos se cumple la relación de 3,5 m²/plaza.

Ambas unidades de convivencia cuentan con un aseo en las zonas comunes.

CONCLUSIÓN PARA SU TRASLADO A LA SECCIÓN DE INSPECCIÓN

Se ha analizado la documentación presentada bajo el supuesto de contar con dos servicios independientes, residencia y centro de día, compartiendo una única entidad gestora tal y como ha declarado la propiedad en la reunión mantenida el 25 de febrero. Esta situación permite el uso compartido de lavandería y despacho de dirección para ambos servicios evitando la réplica de espacios comunes y servicios generales. Bajo este supuesto se considera que el edificio proyectado cumple los requisitos específicos de residencia para un total de 26 residentes.

No obstante, cabe destacar la importancia en este proyecto de la configuración de espacios y su implicación en la gestión de los servicios. Cualquier cambio en un futuro que suponga dos entidades gestoras independientes supondrá automáticamente la necesidad de adaptar la lavandería y el despacho de dirección dentro de la residencia.

Por otro lado, dado el modelo de distribución de servicio se deberá garantizar durante el funcionamiento de la residencia y el centro de día el uso independiente de los servicios por parte de las personas usuarias mediante un sistema de control de accesos en entradas y ascensor.

Pamplona, 26 de marzo de 2026

La Jefa de Sección de Inversiones,
Obras y Suministros

HUARTE
LANDA
MIRIAN -
29144849P

Firmado
digitalmente por
HUARTE LANDA
MIRIAN - 29144849P
Fecha: 2026.03.27
14:35:09 +01'00'

La Técnica de la Sección

ARRASTIA
AYERBE MARIA -
DNI 72694818Y

Firmado digitalmente
por ARRASTIA AYERBE
MARIA - DNI 72694818Y
Fecha: 2026.03.27
14:31:32 +01'00'