

BLASCO . ESPARZA
Y A S O C I A D O S
A R Q U I T E C T O S

T U D E L A

C/SAN MARCIAL 37. 31500
T:948 84 83 45 F: 948 41 16 13
tudela@blascoesparza.com
urban@blascoesparza.com

P A M P L O N A

C/CIPRIANO OLASO 10. 31004
T:948 19 86 01 F: 948 17 14 32
pamplona@blascoesparza.com
www.blascoesparza.com

PEAU Gayarre ampliación del Centro de Salud Tudela Oeste
PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

EMPLAZAMIENTO
PROMOTOR
ARQUITECTO

C/ GAYARRE 17 TUDELA (NAVARRA)
SERVICIO NAVARRO DE SALUD
FRANCISCO BLASCO ESPARZA

JULIO 2022

INTRODUCCIÓN

El Servicio Navarro de Salud necesita ampliar la superficie de atención del Centro de Salud Tudela Oeste. La superficie de atención médica se ha quedado pequeño por dos motivos, por un lado el número de usuarios adscritos a este centro sanitario ha aumentado en los últimos años y por otro lado el nivel de asistencia médica actual requiere de un mayor número de personal médico especializado que necesita de más espacios de atención y consulta.

Para poder realizar la ampliación se redacta un PEAU que permite ordenar la manzana en la que se encuentra el edificio. Esta manzana está ocupada únicamente por tres parcelas de titularidad pública, por un lado dos parcelas del Ayuntamiento de Tudela y por otro lado la parcelas del SN de Salud.

El ámbito de la intervención se circunscribe a la parcela urbana 1420 del polígono 5 (Centro de Salud Tudela Oeste), y parcela urbana 1421 polígono 5 (Edificio de Asuntos Sociales del Ayuntamiento de Tudela) ya que se modifica el espacio libre de edificación de esta parcela para segregarlo. Además se modifica el espacio público sobre la calle Gayarre delante del Centro de Salud para mejorar su acceso.

La modificación permite construir una ampliación del Centro de Salud con espacios para consultas médicas en planta baja y dos alturas sobre el solar que ocupa una construcción en mal estado sin uso.

El edificio propuesto presenta la misma tipología de planta baja y dos alturas que la construcción actual, pero desplazado para liberar más espacio exterior permitiendo mejorar los accesos y eliminar las barreras arquitectónicas del edificio.

MARCO NORMATIVO

Según el Artículo 7 de la Ley Foral LFTOU 35/2002 de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, es necesario un plan de Participación ciudadana como parte integrante de la tramitación de un Plan General de Ordenación Urbana.

Se ha de tramitar de forma previa a la aprobación inicial del PEAU este proceso de participación y socialización con los agentes sociales y territoriales afectados.

Se hace constar aquí que el carácter de esta tramitación es meramente informativo.

En este marco y en base a lo establecido en la norma se desarrolla un proceso de participación pública adaptado a la incidencia de la modificación que se plantea.

El plan de participación se define en los puntos que se detallan a continuación.

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE UN PLAN DE PARTICIPACIÓN Y OBJETIVOS.

La modificación del planeamiento urbanístico en el ámbito del suelo urbano consolidado exige la tramitación de un Plan Especial de Actuación Urbanística (en adelante PEAU) según se desprende del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo, aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio (en adelante TRLFOTUN).

La citada figura de planeamiento exige a su vez dar cumplimiento al requisito de proceso participativo en los términos establecidos en el artículo 7 TRLFOTUN.

El objetivo genérico de un plan de participación es que la ciudadanía conozca -de una forma directa- la propuesta de cambio que se describe en el PEAU mediante la creación de ámbitos informativos en los que se puedan hacer aportaciones y mejoras al diseño por parte del “usuario”.

De forma concreta este plan de participación pretende:

- dar a conocer que se inicia el proceso de diseño de una modificación en las parcelas 1420 y 1421 del polígono 5 de Tudela.
- dar a conocer la modificación desde el punto de vista de las características arquitectónicas que se proponen en el PEAU.
- proporcionar un espacio de debate y consultas con los promotores y redactores del documento en el que se puedan recibir consultas y aportaciones.



Vista del ámbito de la intervención.

2. AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS POR LA MODIFICACIÓN

Una parte esencial del proceso de participación es el análisis de los agentes participantes que puedan ofrecer una imagen nítida y representativa de la composición de la sociedad que pueda resultar involucrada en el cambio propuesto.

Para seleccionar el mapa de agentes invitados a participar en el Plan debe analizarse las características que modifica el PEAU. En este caso la afección se produce sobre dos parcelas que contienen edificios de uso público y el espacio libre de edificación perimetral.

Con buen criterio, el Ayuntamiento de Tudela, representado por su arquitecto municipal, ha decidido publicar a través de su portal ciudadano la documentación de este documento para que pueda ser de libre acceso a cualquier ciudadano.

Al margen de lo anteriormente expuesto, se identifican como agentes sociales y ciudadanos interesados por la modificación del planeamiento a tramitar:

- El Servicio Navarro de Salud como propietario de la parcela y promotor de la reforma para la ampliación de su centro de salud.
- El Ayuntamiento de Tudela como propietario de una parte del edificio colindante, en concreto es propietario de la iglesia y los jardines de la parcela.
- En su caso cualquier vecino de la localidad de Tudela, puesto que se afecta al espacio público de la ciudad.

3. RESUMEN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL PEAU PARA FACILITAR LA DIFUSIÓN Y COMPRENSIÓN CIUDADANA.

La propuesta de ordenación que se define en el Plan Especial de Actuación Urbana puede resumirse en varios aspectos que pasamos a enumerar:

NUEVO EDIFICIO EN LA CALLE GAYARRE

Se sustituye una parte del edificio actual que ocupa la parcela urbana 1420 del polígono 5 (Centro de Salud Tudela Oeste), que en estos momentos no tiene uso, por un nuevo edificio destinado a uso sanitario vinculado al centro de salud actual. La nueva posición y dimensión de la construcción permite ampliar las aceras del espacio público y mejorar las conexiones con los pasos de peatones actuales. La nueva edificación destinada a albergar consultas es más corta que el volumen actual, por lo que, tras la intervención se libera espacio en la esquina de las calles Díz Bravo con Gayarre, necesario para conectar con el paso de peatones y para mejorar las secciones de las aceras.

El nuevo edificio que se propone amplía su sección transversal en planta baja y primera respecto a la actual para poder acomodar el programa de consultas solicitado por el Servicio de Salud del Gobierno de Navarra.

En planta segunda el edificio se retranquea para reducir el impacto del edificio en la escena pública en los alzados hacia la calle.

NUEVO EDIFICIO SOBRE LA PÉRGOLA

Se sustituye la pérgola del fondo de parcela con una construcción de planta baja con uso sanitario vinculada al centro de salud conectada mediante un paso con la planta baja.

SEGREGACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

Se divide el espacio público libre de edificación entre el centro de salud y el edificio de asuntos sociales, segregando una parte para cada uso. El espacio quedará delimitado por un cierre que permitirá usar el área como un jardín-patio independiente.

MODIFICACIÓN DE LOS ACCESO

Se modifica la urbanización del alzado de acceso al edificio para eliminar las barreras arquitectónicas permitiendo un acceso universal al centro de salud, al mismo tiempo se reordena esta área para conectarlo con el paso de peatones existente.

Como anexo, se incorpora a este Plan de Participación la expresión gráfica de dicha ampliación.

4. LA MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

La modificación del planeamiento que se propone consiste básicamente en la ampliación del Centro de Salud Tudela Oeste por parte del Servicio Navarro de Salud, para hacer esta modificación necesita una parte de los jardines de la parcela urbana 1421 propiedad del Ayuntamiento de Tudela.

Ambas entidades se comprometen a colaborar para la ampliación de este Centro de salud. Se trata de una intervención viable económicamente para la hacienda municipal por los motivos que se exponen a continuación:

- Las actuaciones previstas no implican ningún coste adicional a tener en consideración por el Ayuntamiento de Tudela, en la medida en que corresponde al promotor de las obras (Servicio Navarro de Salud) soportar el coste de la inversión. No se requiere ninguna inversión municipal.

El Ayuntamiento de Tudela recibirá ingresos fruto de la intervención. Los ingresos percibidos que se derivan de la actuación prevista en el P.E.A.U se podrían clasificar en:

- -impuestos directos (contribución urbana, impuesto de actividad económica e impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos),
- -impuestos indirectos (impuestos sobre construcciones, instalaciones y obras), tasas y otros ingresos (, licencias de aperturas)

Por lo que se puede concluir que la actuación se considera viable y sostenible económicamente.

5. METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN.

El Plan de Participación necesita canalizarse mediante distintas herramientas de comunicación que permiten su difusión y comprensión por los distintos agentes que se han definido antes. Los medios de difusión y participación previstos son los siguientes:

- Publicación y anuncio del presente Plan de Participación en la página web del Ayuntamiento de Tudela.
- Publicación de anuncio del presente Plan de Participación y proceso participativo en general en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Tudela.
- Se habilita un buzón de propuestas y sugerencias (pamplona@blascoesparza.com) que será gestionado directamente por el estudio de arquitectura BLASCO ESPARZA SLU, encargados de la redacción del PEAU. Mediante este sistema de comunicación cualquier vecino de Tudela podrá solicitar información adicional o explicación de lo aquí expuesto de manera personal.
- Apertura de un período para presentación de alegaciones, reclamaciones y sugerencias durante **20 días hábiles** a partir de la publicación.

La metodología que se seguirá en el Plan de participación perseguirá el que los vecinos sepan que ha comenzado un proceso para modificar una zona de su ciudad y además conozcan la propuesta de intervención que se plantea. Para ello podrán consultar la documentación gráfica que acompaña a este documento y además contarán con una dirección de correo electrónico para consultar de manera individual cualquier duda al respecto durante 15 días tras la exposición pública del documento.

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Pamplona, Julio 2022



Francisco Blasco Esparza.
Blasco Esparza. Arquitectos

PEAU Gayarre ampliación del Centro de Salud Tudela Oeste

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

EMPLAZAMIENTO

C/ GAYARRE 17 TUDELA (NAVARRA)

PROMOTOR

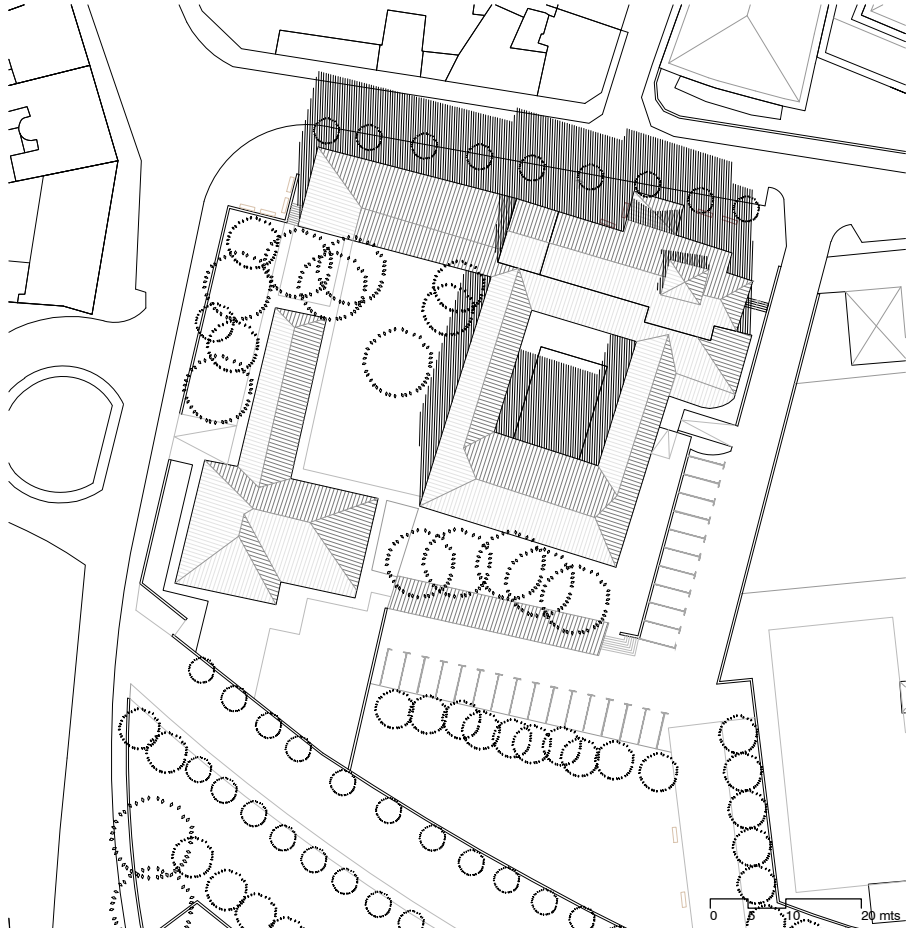
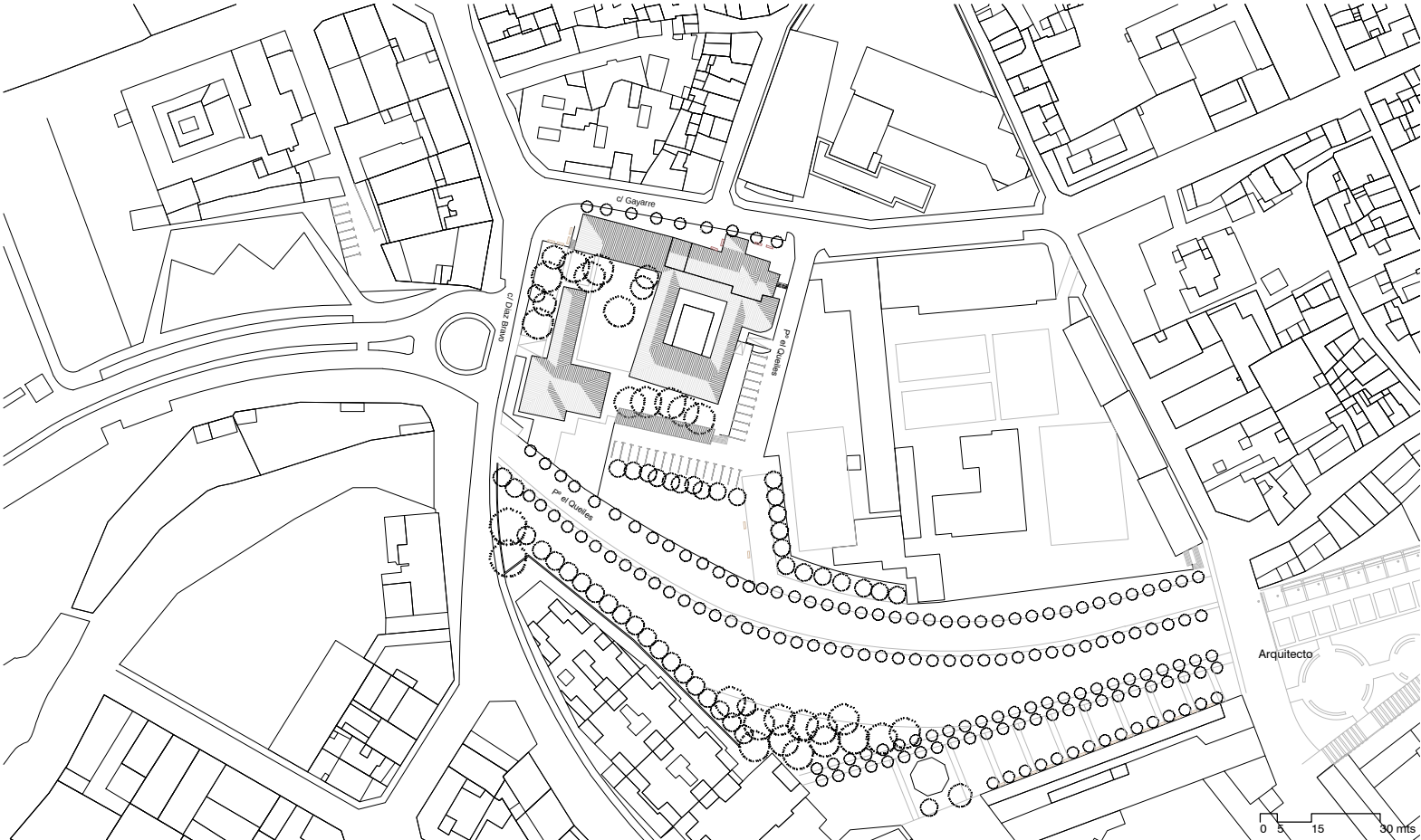
SERVICIO NAVARRO DE SALUD

ARQUITECTO

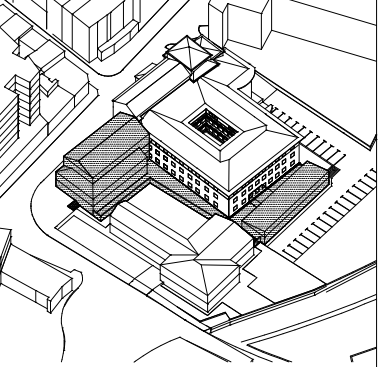
FRANCISCO BLASCO ESPARZA

JULIO 2022

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.



PEAU GAYARRE



ST-01

PEAU
PROYECTO
GENERALES
SITUACIÓN

CENTRO DE SALUD GAYARRE
CALLE GAYARRE
TUDELA
NAVARRA
PÚBLICO

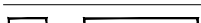
22019

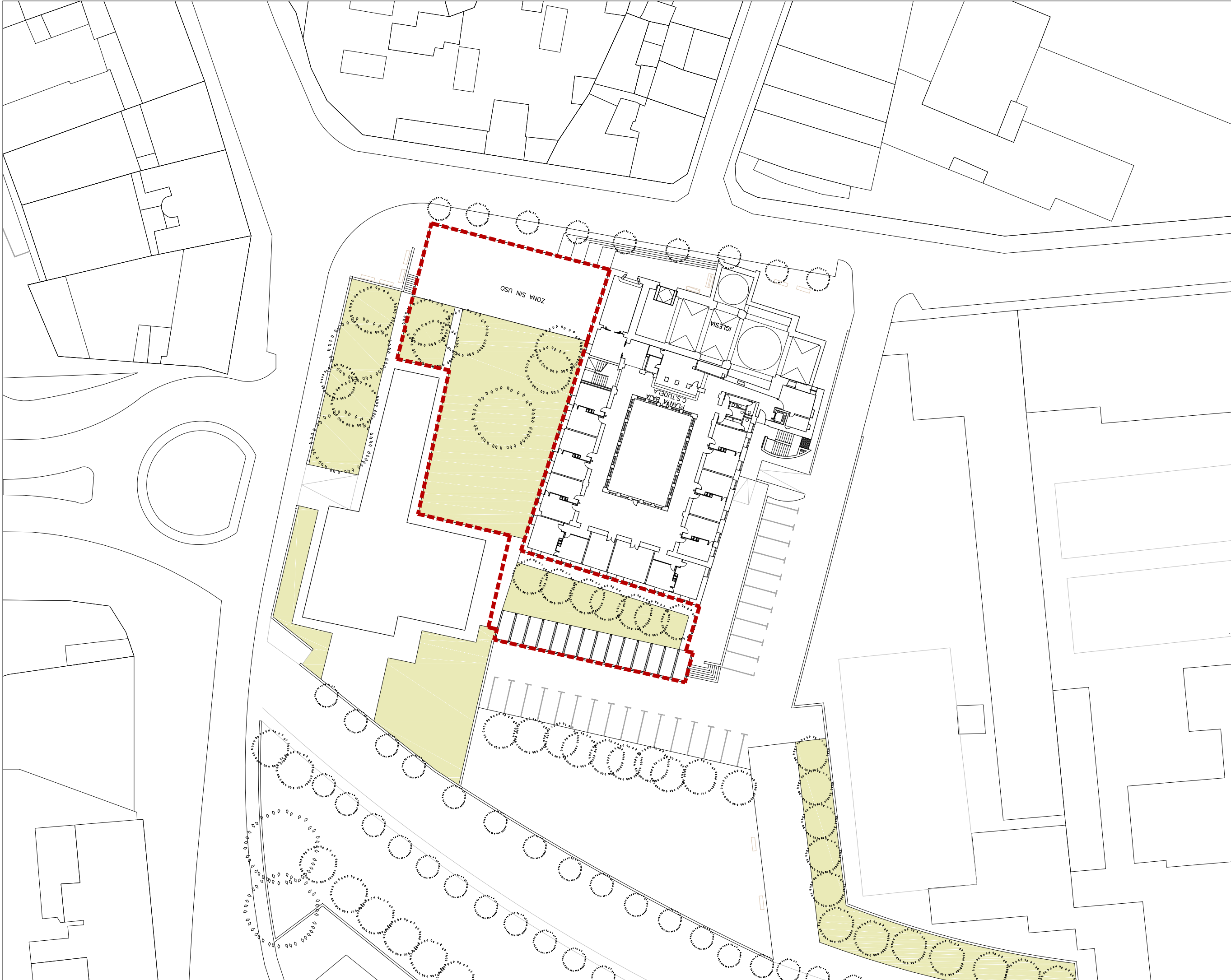
PEAU GAYARRE
JULIO 2022

Francisco Blasco Esparza.
Arquitecto



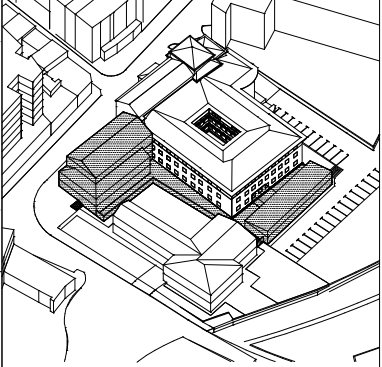
A3 BLASCO ESPARZA TUDELA PAMPLONA
1/2000 Y ASOCIADOS C/ SAN MARCEL 17, 31000 C/ COPRINCO BLASCO 10, 31000
1/1000 ARQUITECTOS tudela@blascoesparza.com pamplona@blascoesparza.com
www.blascoesparza.com





■■■■ AMBITO

PEAU GAYARRE



AM-01

PEAU
PROYECTO
GENERALES
AMBITO

CENTRO DE SALUD GAYARRE
CALLE GAYARRE
TUDELA
NAVARRA
PÚBLICO

22019

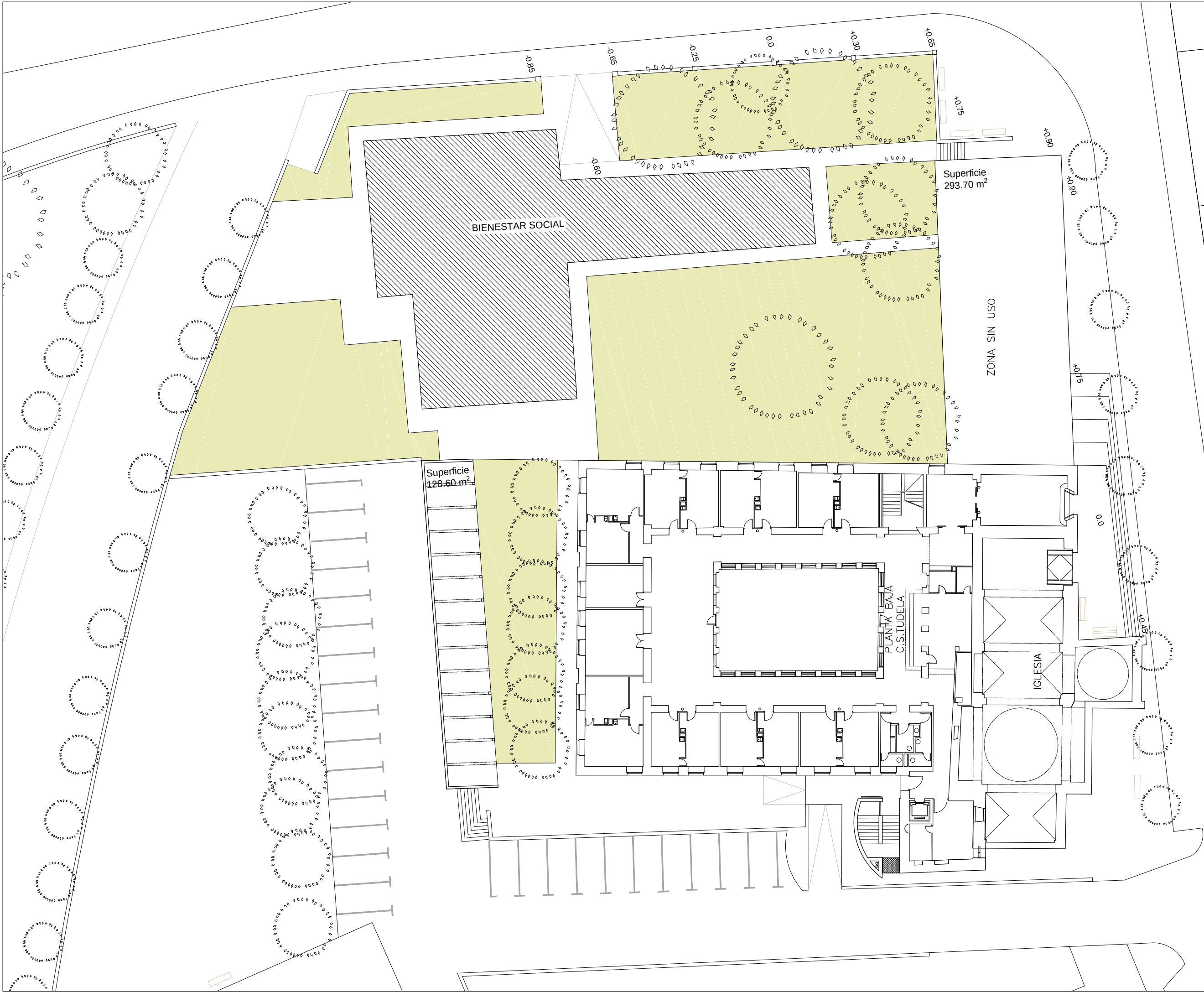
PEAU GAYARRE
JULIO 2022

Francisco Blasco Esparza.
Arquitecto

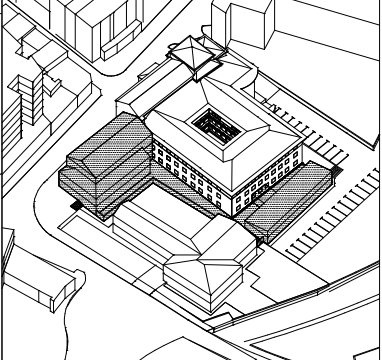


e A3 BLASCO ESPARZA Y ASOCIADOS
1/500 TUDELA PAMPLONA
C/ SAN MARCIAL 17, 31000 C/ OPIRANO 10, 31000
T: 941 408001 F: 941 411613 T: 941 408001 F: 941 411613
www.blascoesparza.com parramon@blascoesparza.com

0 1 5 10 15 mts



PEAU GAYARRE



EA-01

PEAU
ESTADO ACTUAL
GENERALES
PLANTA BAJA

CENTRO DE SALUD GAYARRE 22019
CALLE GAYARRE
TUDELA
NAVARRA
PÚBLICO

PEAU GAYARRE
JULIO 2022

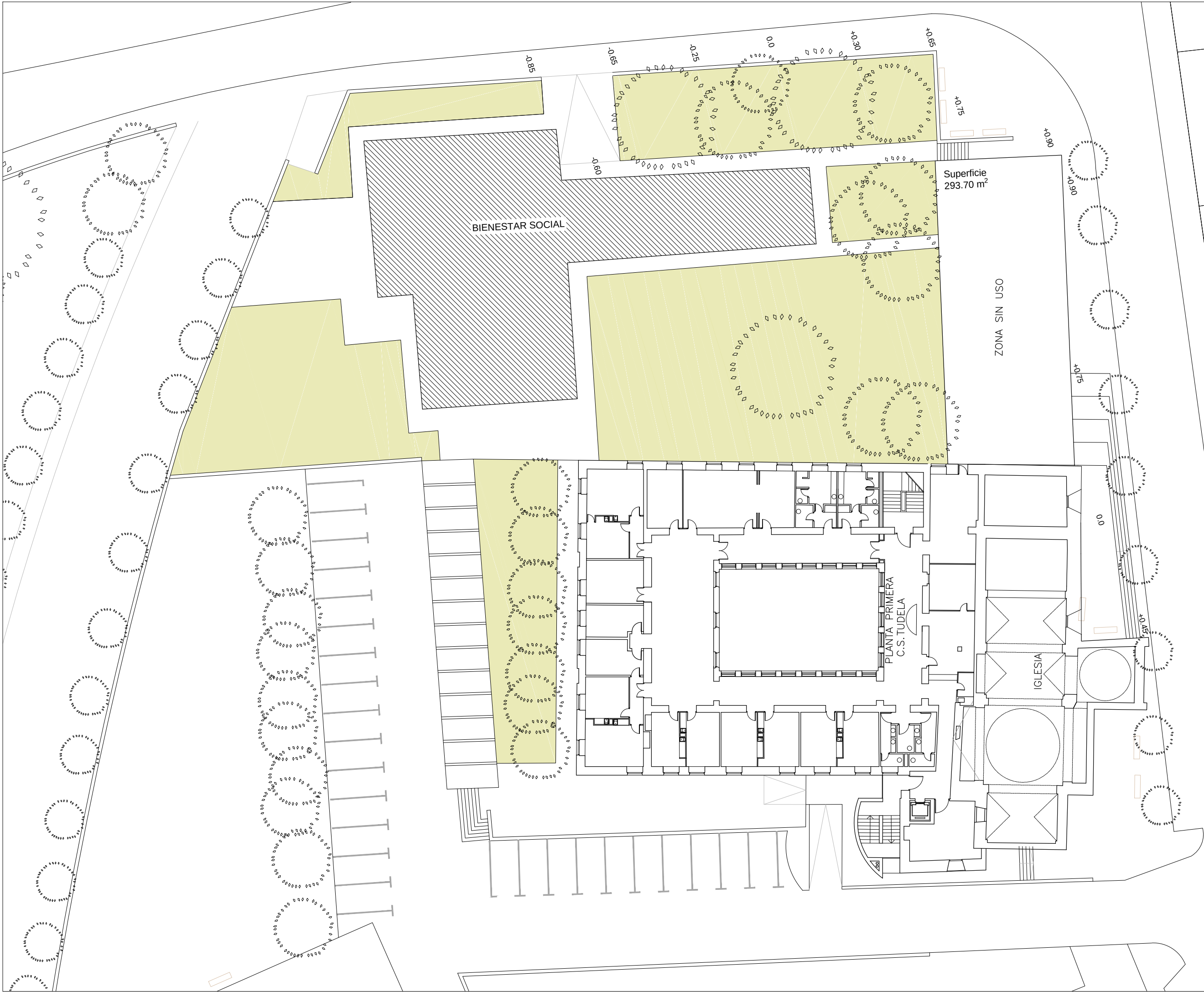
Francisco Blasco Esparza.
Arquitecto



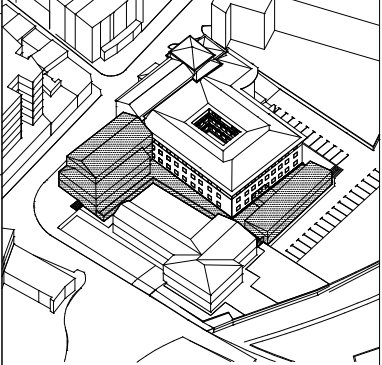
e A3 BLASCO ESPARZA TUDELA PAMPLONA
Y ASOCIADOS C/ SAN MARCELINO, 17, 31000 C/ DIPUTADO OLIVERO, 10, 31000
T: 941 48 00 00 F: 941 47 15 13 T: 941 48 00 00 F: 941 47 15 13
www.blascoesparza.com pamporred@blascoesparza.com

1/300 ARQUITECTOS

0 1 2.5 5 7.5 mts



PEAU GAYARRE



EA-02

PEAU
ESTADO ACTUAL
GENERALES
PLANTA PRIMERA

CENTRO DE SALUD GAYARRE 22019
CALLE GAYARRE
TUDELA
NAVARRA
PÚBLICO

PEAU GAYARRE
JULIO 2022

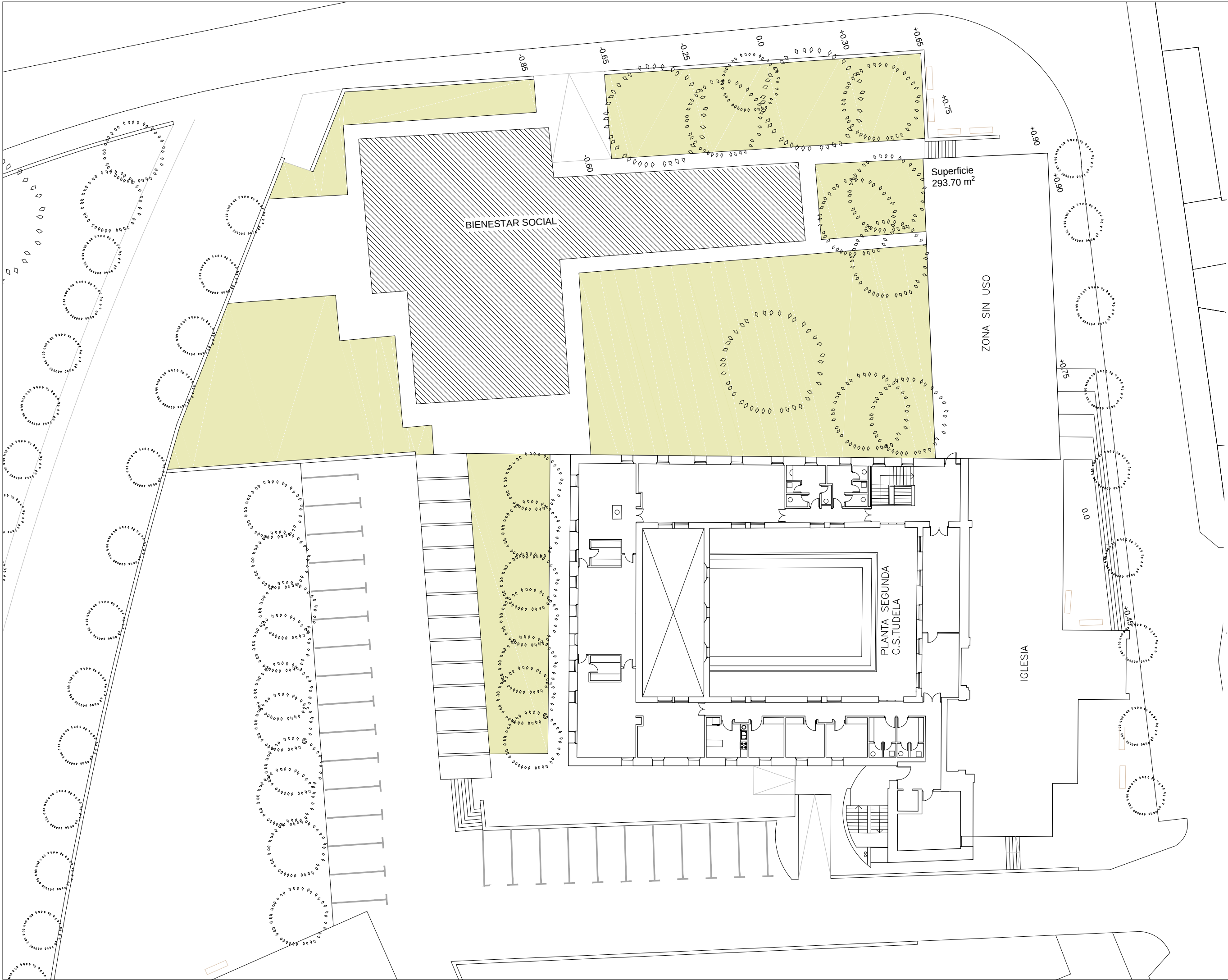
Francisco Blasco Esparza.
Arquitecto



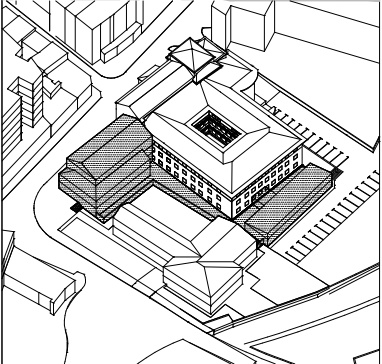
e A3 BLASCO ESPARZA TUDELA PAMPLONA
Y ASOCIADOS C/ SAN MARCEL 37, 31000 C/ CIRIACO GIL 10, 31000
T: 941 48 48 47 F: 941 47 15 13 T: 941 48 08 01 F: 941 47 14 50
www.blascoesparza.com paup@blascoesparza.com

1/300 ARQUITECTOS
0 1 2.5 5 7.5 mts





PEAU GAYARRE



EA-03
PEAU
ESTADO ACTUAL
GENERALES
PLANTA SEGUNDA

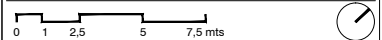
CENTRO DE SALUD GAYARRE 22019
CALLE GAYARRE
TUDELA
NAVARRA
PÚBLICO

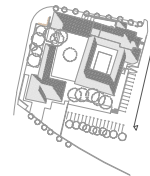
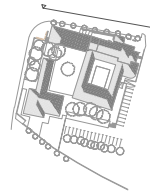
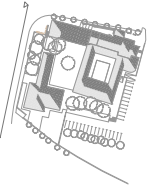
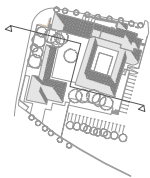
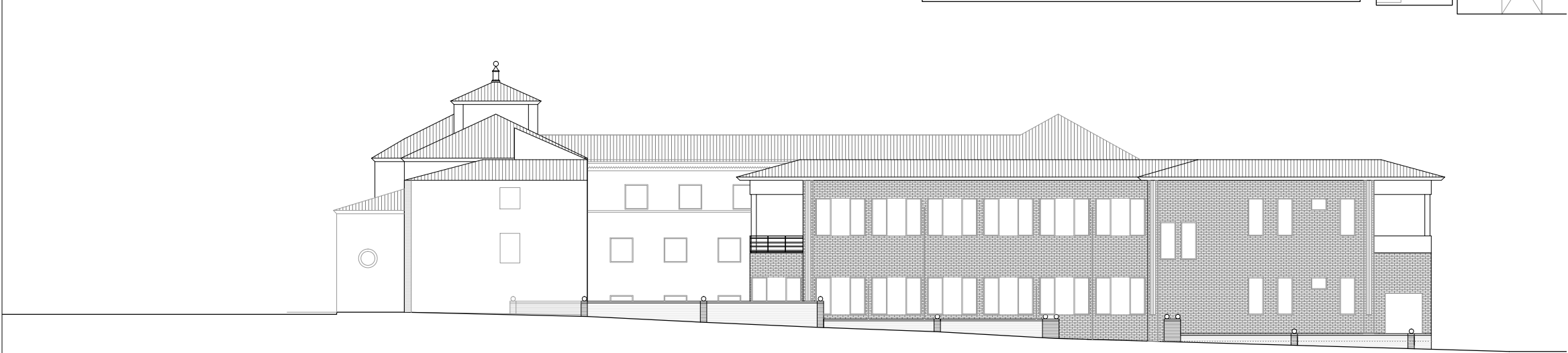
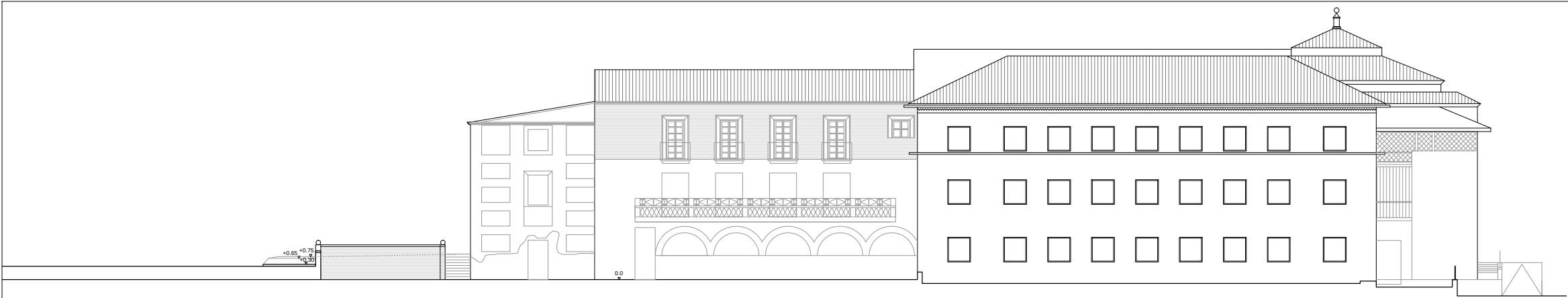
PEAU GAYARRE
JULIO 2022

Francisco Blasco Esparza.
Arquitecto

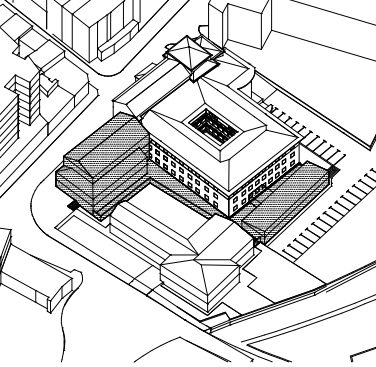


e A3 BLASCO ESPARZA TUDELA PAMPLONA
Y ASOCIADOS C/ SAN MARCEL 37, 31000 C/ CIFRADO BLASO 10, 31000
T: 941 46 46 47 F: 941 47 15 13 T: 941 46 46 47 F: 941 47 15 13
www.blascoesparza.com pamporred@blascoesparza.com
ARQUITECTOS





PEAU GAYARRE



EA-04

PEAU
ESTADO ACTUAL
GENERALES
ALZADOS

CENTRO DE SALUD GAYARRE 22019
CALLE GAYARRE
TUDELA
NAVARRA
PÚBLICO

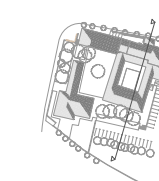
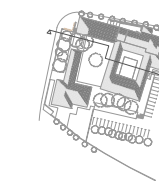
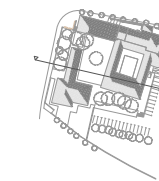
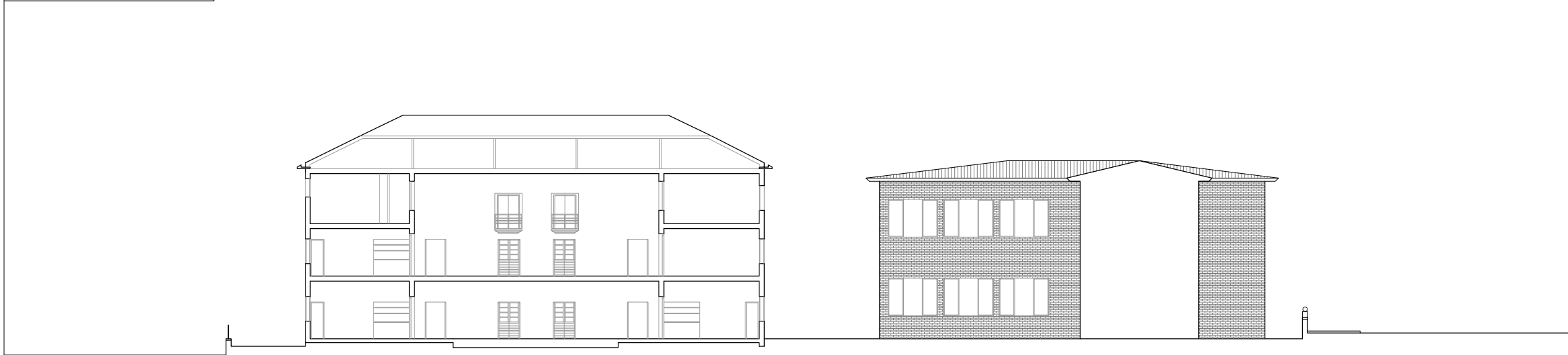
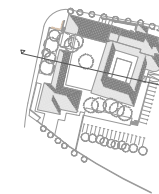
PEAU GAYARRE
JULIO 2022

Francisco Blasco Esparza.
Arquitecto

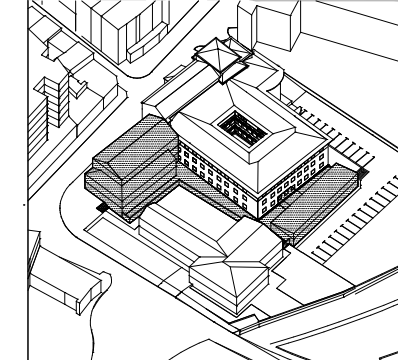


e A3 BLASCO ESPARZA TUDELA PAMPLONA
Y ASOCIADOS C/ SAN MARCO, 17, 31000 CIF: B28420100 C/ SAN MARCO, 17, 31000
1/300 Y ASOCIADOS T. 941 42 42 42 F. 941 42 42 F. 941 42 42
ARQUITECTOS www.blascoesparza.com www.blascoesparza.com

0 1 2,5 5 7,5 mts



PEAU GAYARRE



EA-05

PEAU
ESTADO ACTUAL
GENERALES
SECCIONES

CENTRO DE SALUD GAYARRE 22019
CALLE GAYARRE
TUDELA
NAVARRA
PÚBLICO

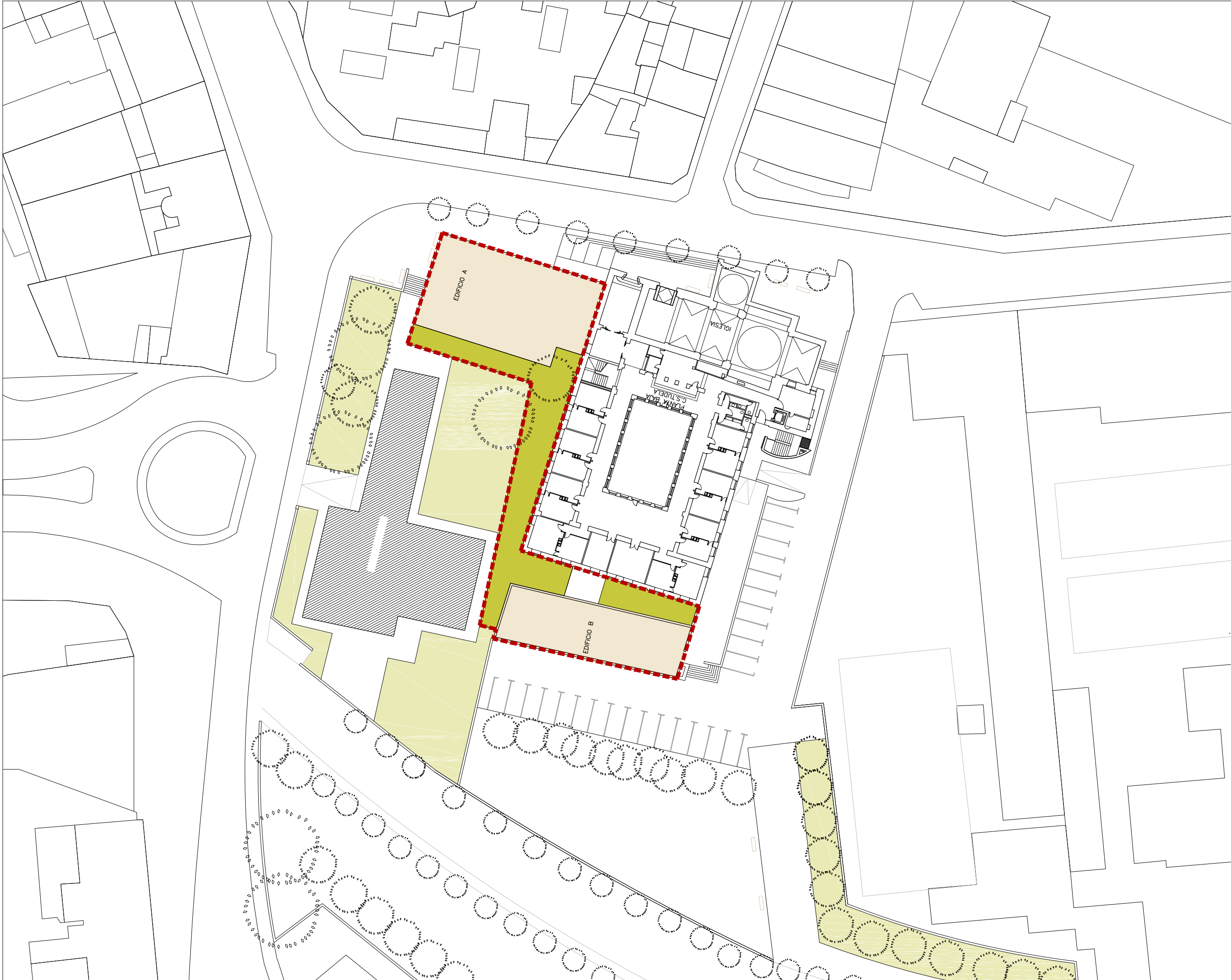
PEAU GAYARRE
JULIO 2022

Francisco Blasco Esparza.
Arquitecto

e A3 BLASCO ESPARZA TUDELA PAMPLONA
Y ASOCIADOS C/ SAN MARCEL 37, 31000 C/ CIFRADO BLASO 10, 31000
T: 941 44 44 11 F: 941 41 11 13 T: 941 10 00 01 F: 941 11 44 04
blasco@blascoesparza.com pamporla@blascoesparza.com
www.blascoesparza.com www.blascoesparza.com

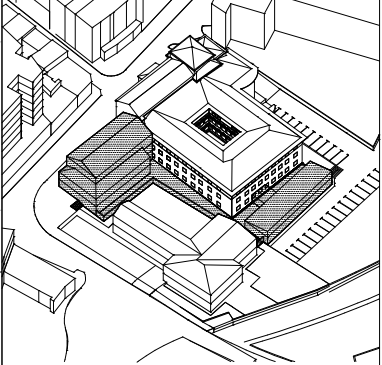
1/300 ARQUITECTOS

0 1 2.5 5 7.5 mts



■■■■ AMBITO

PEAU GAYARRE



GP-01

PEAU
PROYECTO
GENERALES
PLANTA BAJA-AMBITO

CENTRO DE SALUD GAYARRE
CALLE GAYARRE
TUDELA
NAVARRA
PÚBLICO

22019

PEAU GAYARRE
JULIO 2022

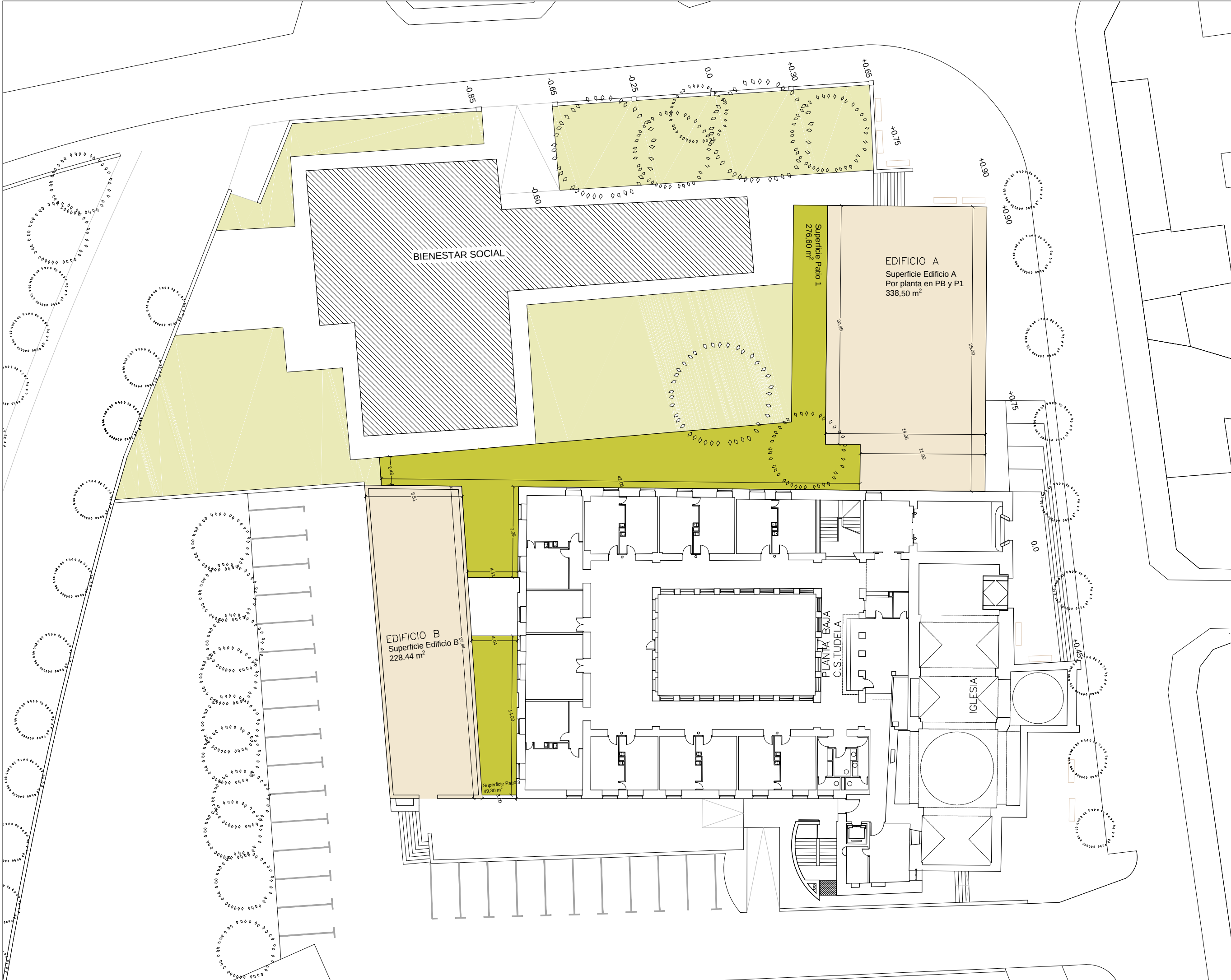
Francisco Blasco Esparza.
Arquitecto



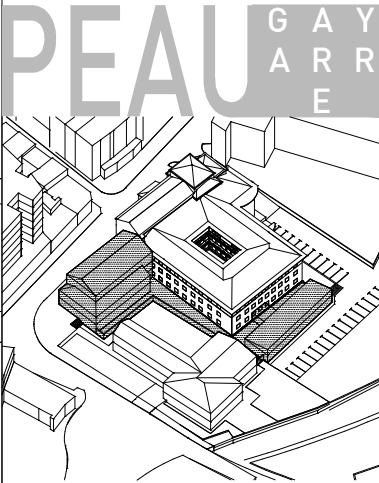
e A3 BLASCO ESPARZA TUDELA PAMPLONA
Y ASOCIADOS C/ SAN MARCEL 17, 31000 C/ OPIRANO 10, 31000
1/500 948 48 00 00 948 47 10 13 948 48 00 00 948 47 10 13
www.blascoesparza.com pamporad@blascoesparza.com

0 1 1 10 15 mts





PEAU GAYARRE	
PLANTA BAJA	
EDIFICIO A	919,02
EDIFICIO B	250
PATIO 1	325,9
PATIO 3	49,3



GP-02

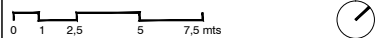
PEAU
PROYECTO
GENERALES
PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA

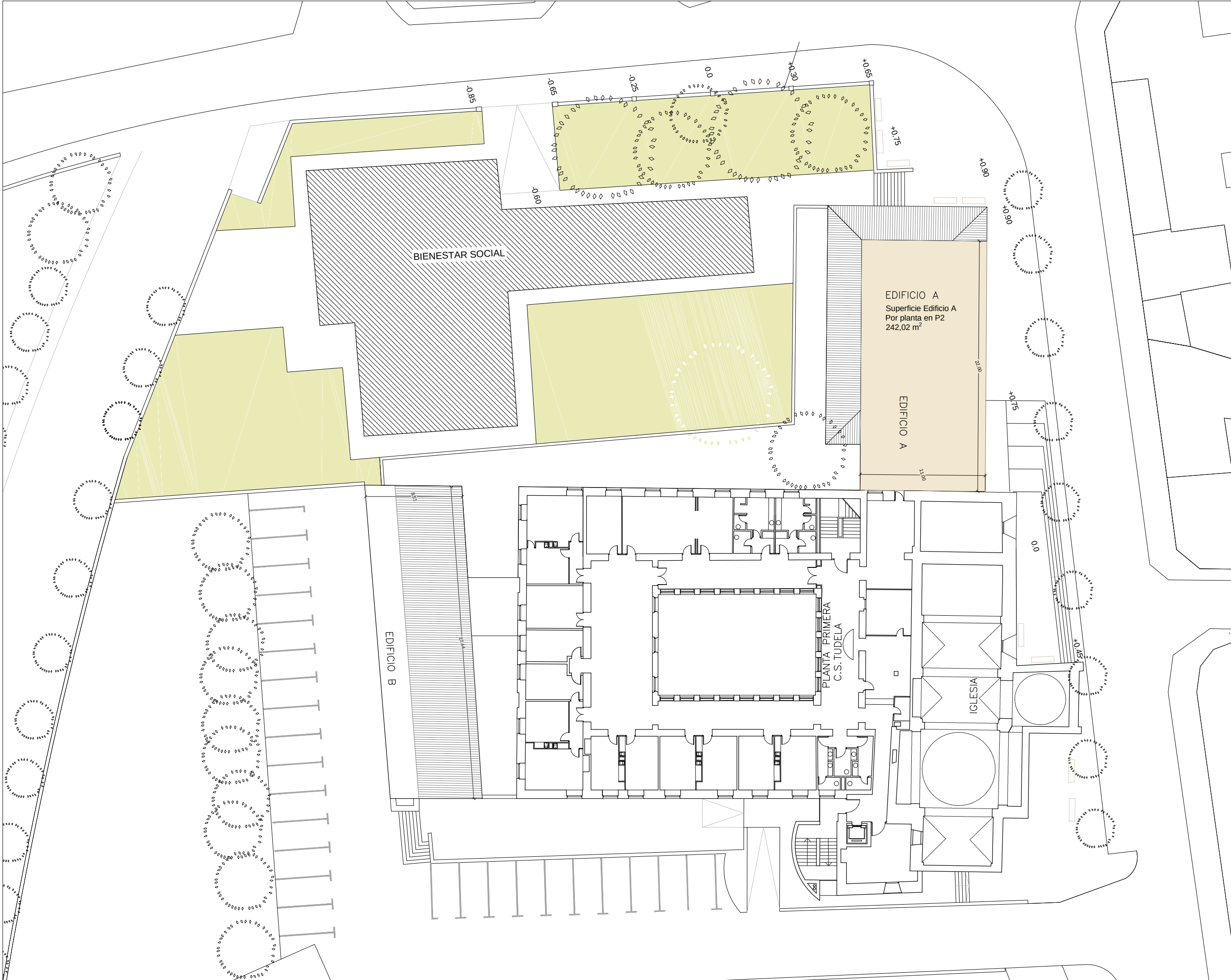
CENTRO DE SALUD GAYARRE 22019
CALLE GAYARRE
TUDELA
NAVARRA
PÚBLICO

PEAU GAYARRE
FEBRERO 2022

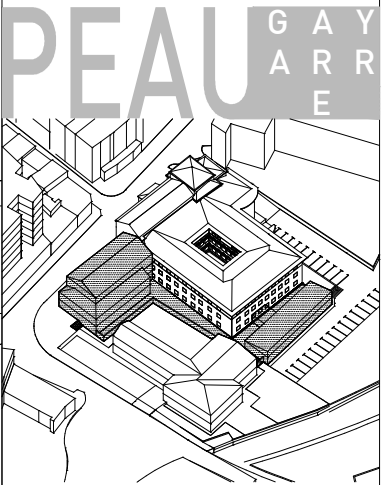
Francisco Blasco Esparza.
Arquitecto


e A3 BLASCO ESPARZA TUDELA PAMPLONA
1/300 Y ASOCIADOS C/ SAN MARCEL 37, 31000 C/ PRINCEPE D'ORLEANS 10, 31000
T: 941 484 041 F: 941 47 18 13 T: 941 48 00 01 F: 941 47 14 00
peau@blascoesparza.com tu@blascoesparza.com pamp@blascoesparza.com
www.blascoesparza.com





PEAU GAYARRE	
PLANTA BAJA	
EDIFICIO A	919,02
EDIFICIO B	250
PATIO 1	325,9
PATIO 3	49,3



GP-03

PEAU
PROYECTO
GENERALES
PLANTA PRIMERA Y SEGUNDA

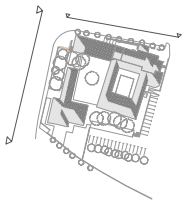
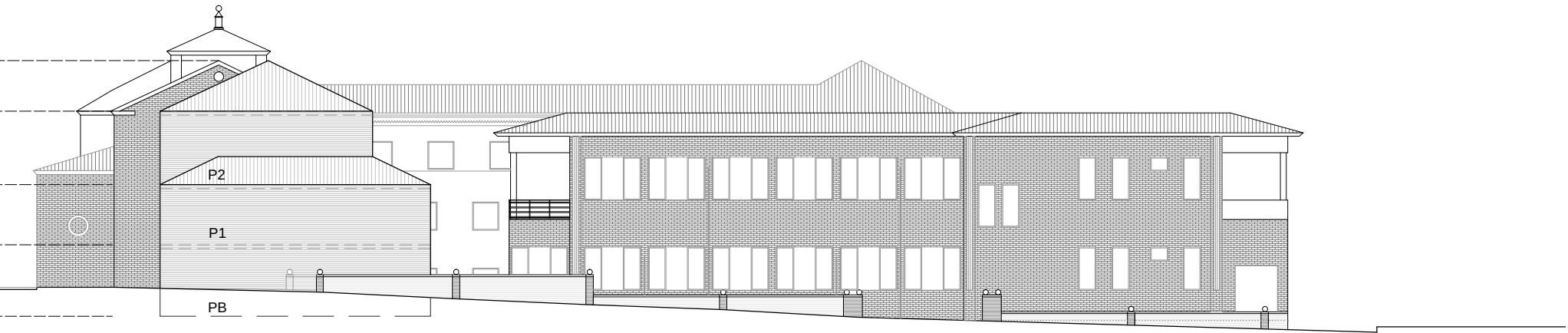
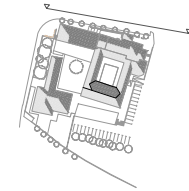
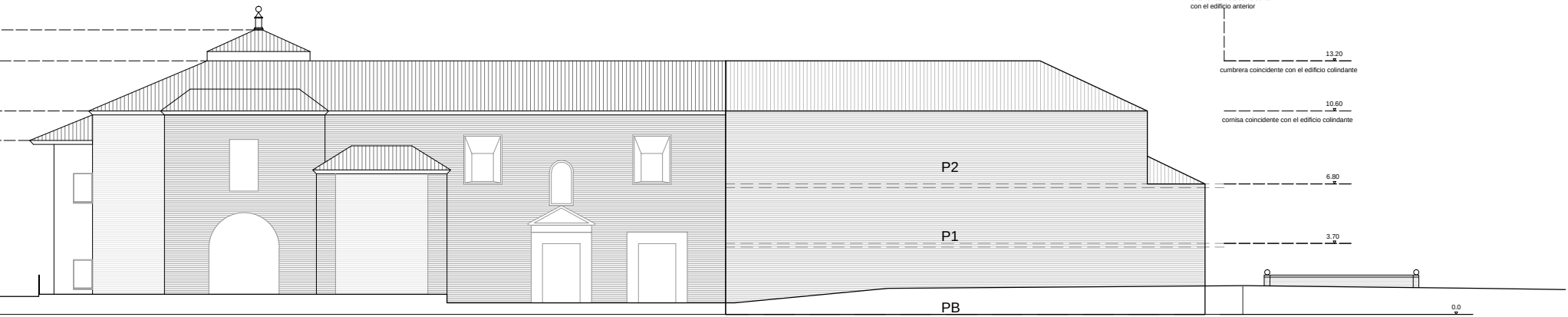
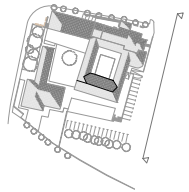
CENTRO DE SALUD GAYARRE 22019
CALLE GAYARRE
TUDELA
NAVARRA
PÚBLICO

PEAU GAYARRE
FEBRERO 2022

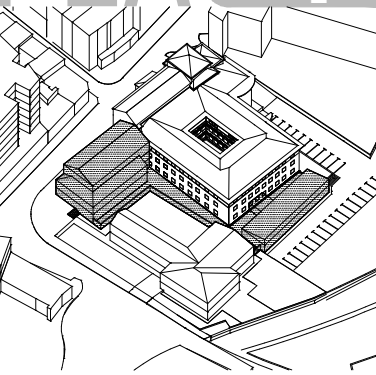
Francisco Blasco Esparza.
Arquitecto


e A3 BLASCO ESPARZA TUDELA PAMPLONA
Y ASOCIADOS C/ SAN MARCELINO, 17, 31000 C/ CIRIACO GIL, 10, 31000
T: 941 44 44 44 F: 941 41 11 11 T: 941 44 44 44 F: 941 41 11 11
1/500 arquitectos peaurayblasco.com peaurayblasco.com

0 1 1 10 15 mts



PEAU GAYARRE



GA-01

PEAU
PROYECTO
GENERALES
ALZADOS

CENTRO DE SALUD GAYARRE
CALLE GAYARRE
TUDELA
NAVARRA
PÚBLICO

22019

PEAU GAYARRE
JULIO 2022

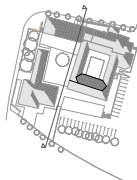
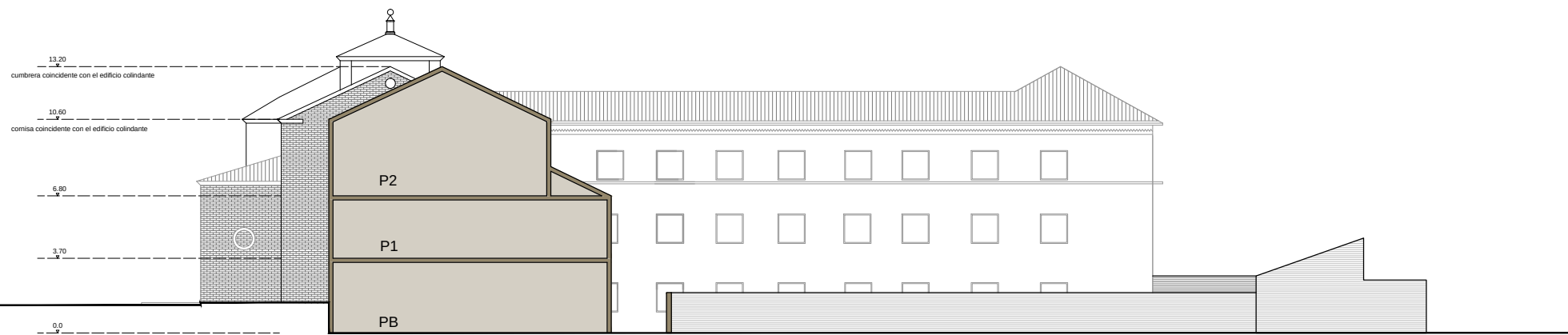
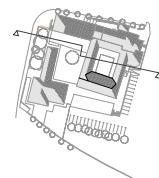
Francisco Blasco Esparza.
Arquitecto



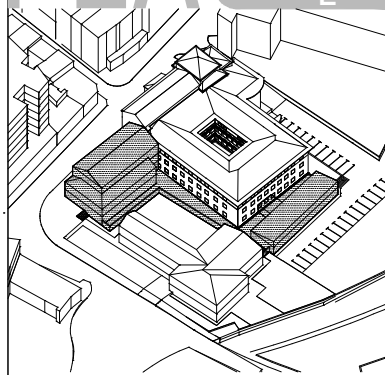
e A3 BLASCO ESPARZA Y ASOCIADOS ARQUITECTOS
C/ SAN MARCO, 37, 31000 TUDELA (NAVARRA)
T: 948 484841 F: 948 471813 E: info@blascoesparza.com www.blascoesparza.com

0 1 2,5 5 7,5 mts





PEAU GAYARRE



GS-01

PEAU
PROYECTO
GENERALES
SECCIONES

CENTRO DE SALUD GAYARRE
CALLE GAYARRE
TUDELA
NAVARRA
PÚBLICO

22019

PEAU GAYARRE
FEBRERO 2022

Francisco Blasco Esparza.
Arquitecto

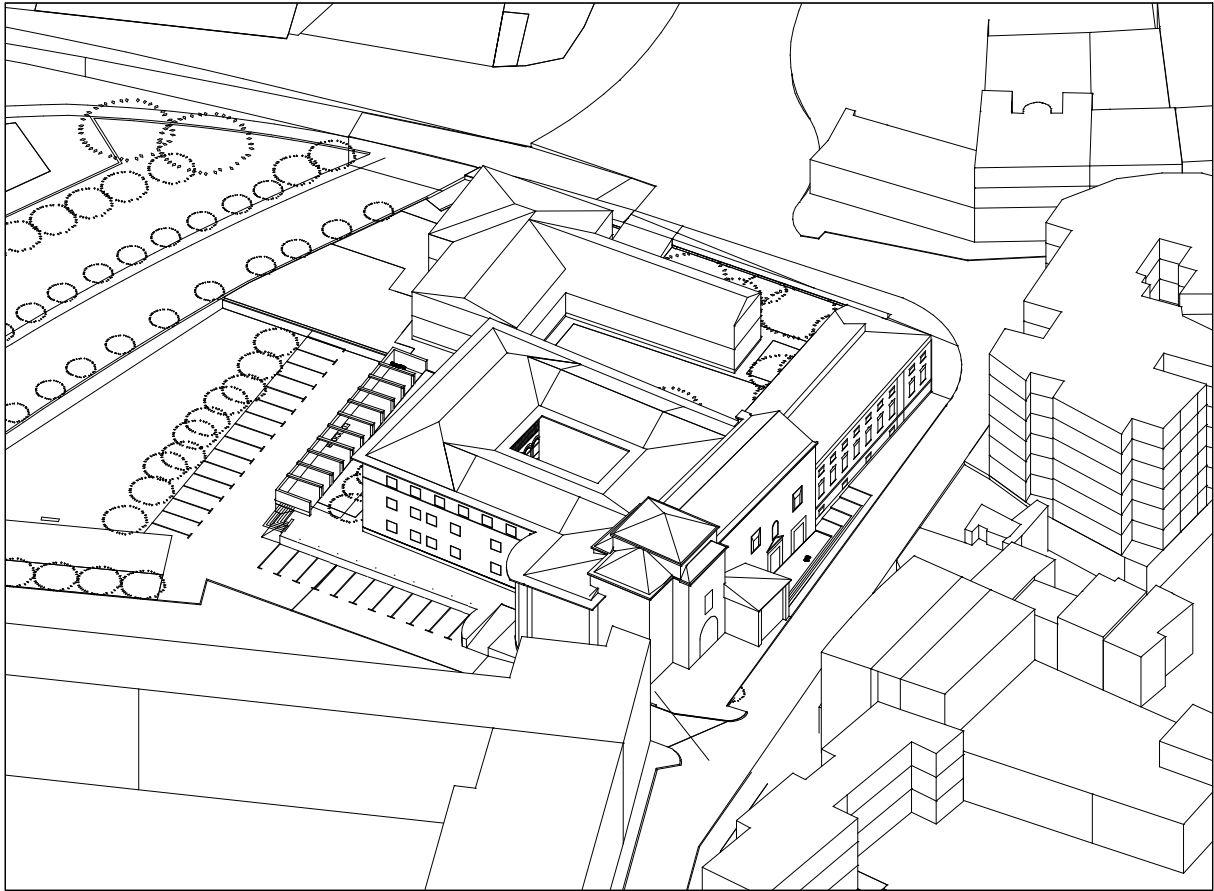


e A3 BLASCO ESPARZA TUDELA PAMPLONA
Y ASOCIADOS C/ SAN MARCO, 17, 31000 C/ DIPUTADO OLASO 10, 31000
T: 941 44 44 44 F: 941 41 11 11 T: 941 44 44 44 F: 941 41 11 11
www.blascoesparza.com pampelona@blascoesparza.com

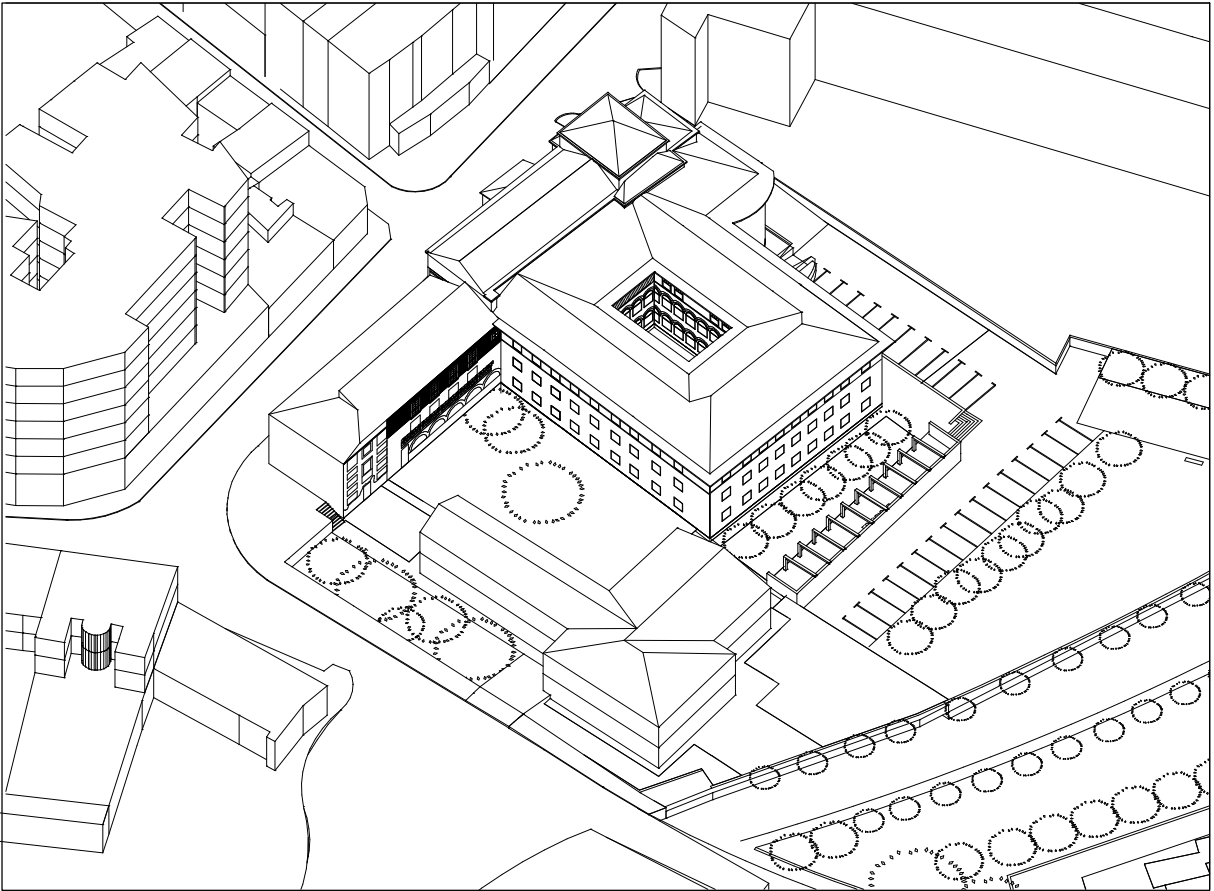
1/300 ARQUITECTOS

0 1 2.5 5 7.5 mts

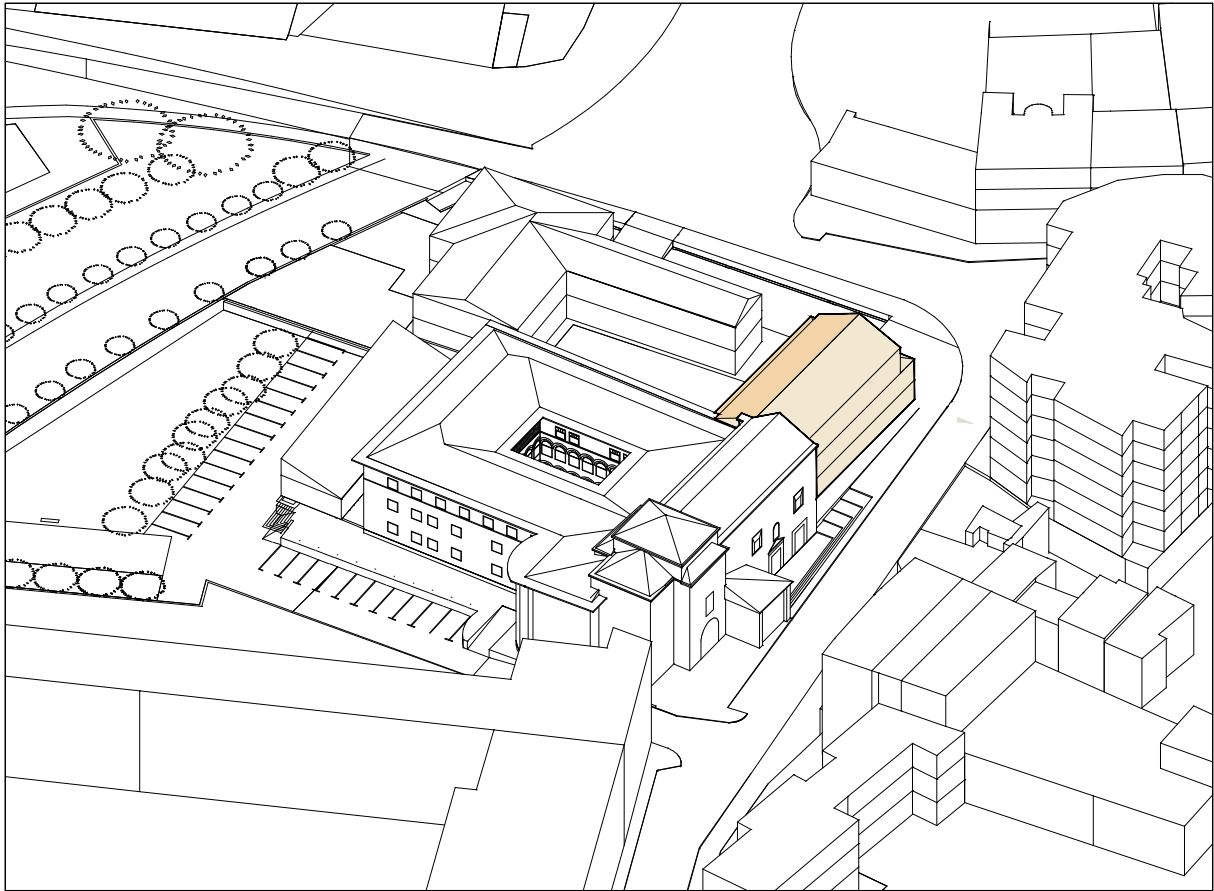




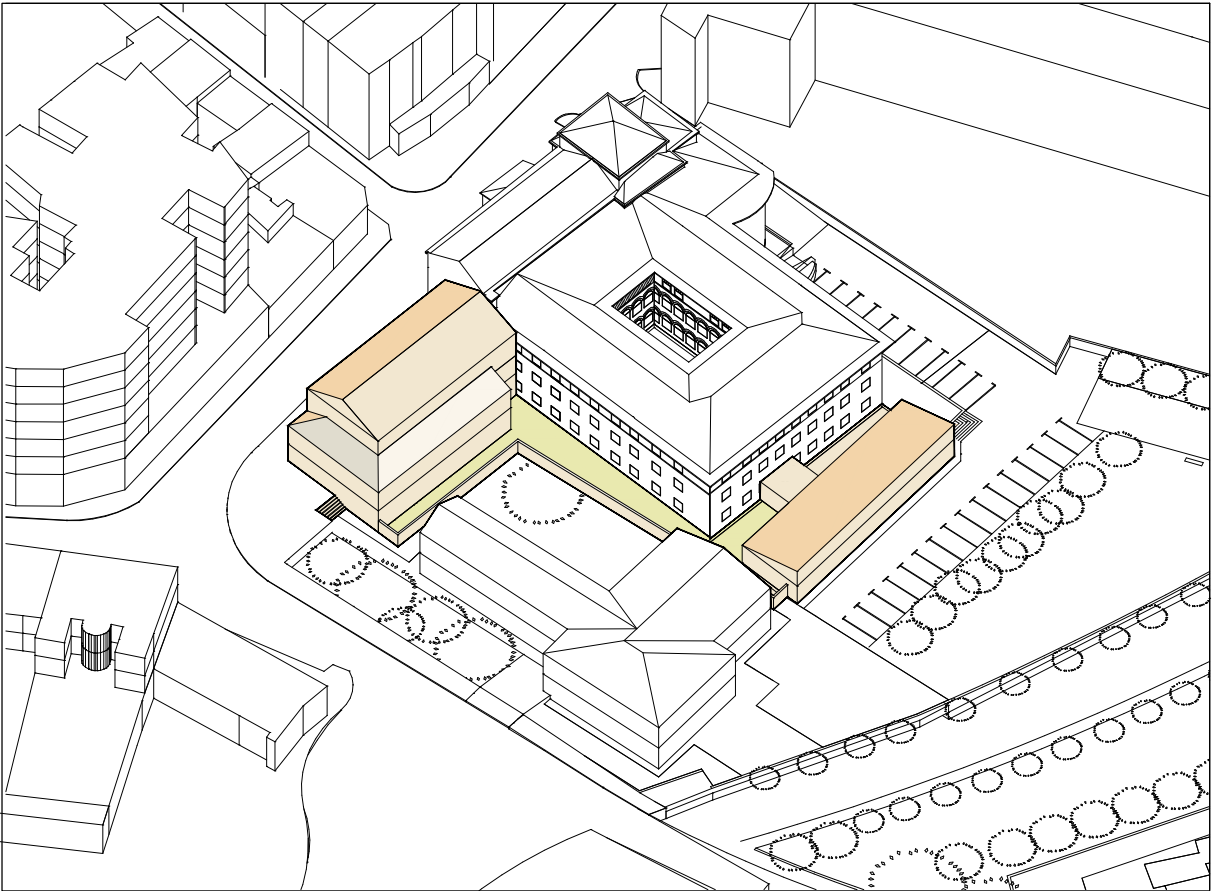
ESTADO ACTUAL



ESTADO ACTUAL

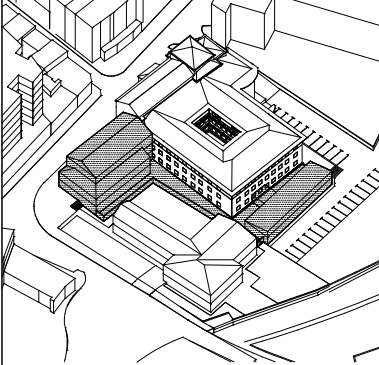


PEAU



PEAU

PEAU GAYARRE



GI-01

PEAU
PROYECTO
GENERALES
IMAGENES

CENTRO DE SALUD GAYARRE 22019
CALLE GAYARRE
TUDELA
NAVARRA
PÚBLICO

PEAU GAYARRE
FEBRERO 2022

Francisco Blasco Esparza.
Arquitecto



e A3 BLASCO ESPARZA TUDELA PAMPLONA
Y ASOCIADOS C/ SAN MARCO, 37 31000 C/ DIPUTADO BLASCO 10 31000
T: 941 40 40 41 F: 941 41 11 13 T: 941 40 40 41 F: 941 41 11 13
www.blascoesparza.com parramon@blascoesparza.com
ARQUITECTOS

0 1 2,5 5 7,5 mts