# San Esteban

Txostena
Informe
**2024**

***2. FASEA: 1go zatia***
***FASE 2: 1ª parte***

## Tolosako HAPO aldaketa puntuala: San Esteban auzoko PARTE-HARTZE prozesua

## Modificación puntual del PGOU de Tolosa: Proceso PARTICIPATIVO en el barrio de San Esteban

Eragileak:

TOLOSA

HAPO aldaketa puntualaren idazle taldeak:

SABAI arkitektoak

araudi

Parte-hartze prozesuaren dinamizatzaileak:

DUNAK taldea

## Aurkibidea

**a. 2. FASEA ........................................................................................... 4**

4. Saioa: Deboluzioa ........................................................................................... 5

**b. Eranskinak ........................................................................................... 11**

**EGUTEGIA**

**AZAROA**

NOVIEMBRE

| As/L | At/M | Az/X | Os/J | Ot/V | L/S | I/D |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 30 | 31 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 |
| 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 |
| 27 | **28** | 29 | 30 | | | |

**4. SAIOA: Deboluzioa**

Azaroaren 28an 18:30-20:30

**ERAKUSKETA:** 2. FASEA

Apiriletik uztailera

**INKESTA**

Apiriletik uztailera

**LIBURU ZURIA**

Apiriletik uztailera

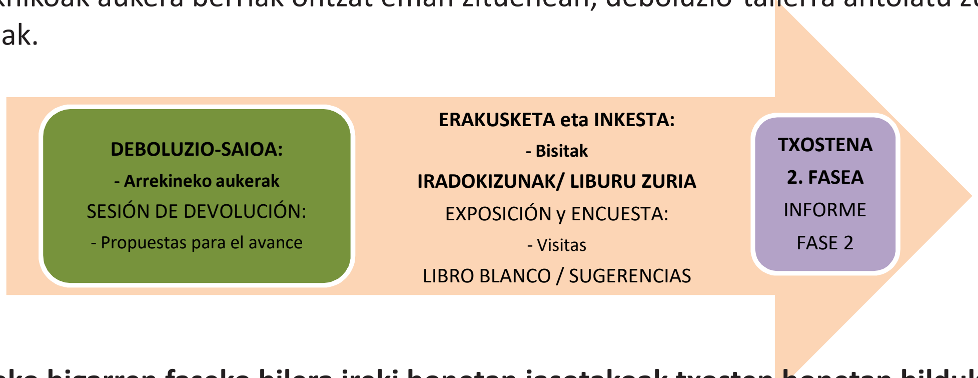
# a. 2. FASEA

Lehen fasean jasotakoa txostenean bildutakoan eman zen amaitutzat 1. Fasea, 2023ko udaberrian; 2023ko maiatzaren 28ko udal hauteskundeak zirela eta, ordea, 2. fasearen hasiera atzeratzea erabaki zuen udalak. Hauteskunde horien emaitzen ondorioz, 2023ko ekainean udalbatza berria osatu zen, eta ondoren, 2023ko udazkenean ekin zitzaion parte-hartze prozesuaren 2. faseari.

2. fasea aurreko fasearen ondorioz moldatutako proposamen teknikoak herritarrei itzultzeko eta euren iradokizunak jasotzeko epea izango da. Fase honetan saio bat aurreikusten da, deboluzio-tailerra, 1. fasearen emaitzak eta Aurrerakineko antolamendu aukerak azaltzeko. Hori aurrera eraman ondoren, Aurrerakin dokumentua onduko du lantalde-teknikoak. Udalbatzak plenoan dokumentu horri onespena eman ondoren, jendaurrean aurkeztuko dira eta iradokizunetarako epea irekiko da, eta aldi berean, esposizio publikoa eta galdetegi bat jarriko dira abian.

2. fasearen hasieran, aurrerakineko aukerak osatzen eta egokitzen ibili zen lantalde teknikoa: aukerek bat egin behar bait zuten, ahal zen heinean, 1. faseko herritarren ekarpenekin eta iritziekin. Horretarako, udalbatza berriaren irizpideak ere moldaketa batzuk izan zituzten, herritarren parte-hartzearen kezka nagusienei erantzuteko: tren azpiko pasabidea handitzeko kargak urbanizazio kargetatik at uztea erabaki zen, eta etxebizitzen kopurua eta altuerak murriztu ziren.

Lantalde teknikoak aukera berriak ontzat eman zituenean, deboluzio-tailerra antolatu zuen parte-hartze taldeak.




**Parte hartzeko bigarren faseko bilera ireki honetan jasotakoak txosten honetan bilduko dira. 2. faseko txostenaren lehenengo zatian, hain zuzen. Erakusketa eta inkestak burutzen direnean, txostenaren bigarren zatia osatuko da.**

# 4. SAIOA: DEBOLUZIOA

### KOKAPENA

**a) Eguna:** 2023ko azaroaren 28an.

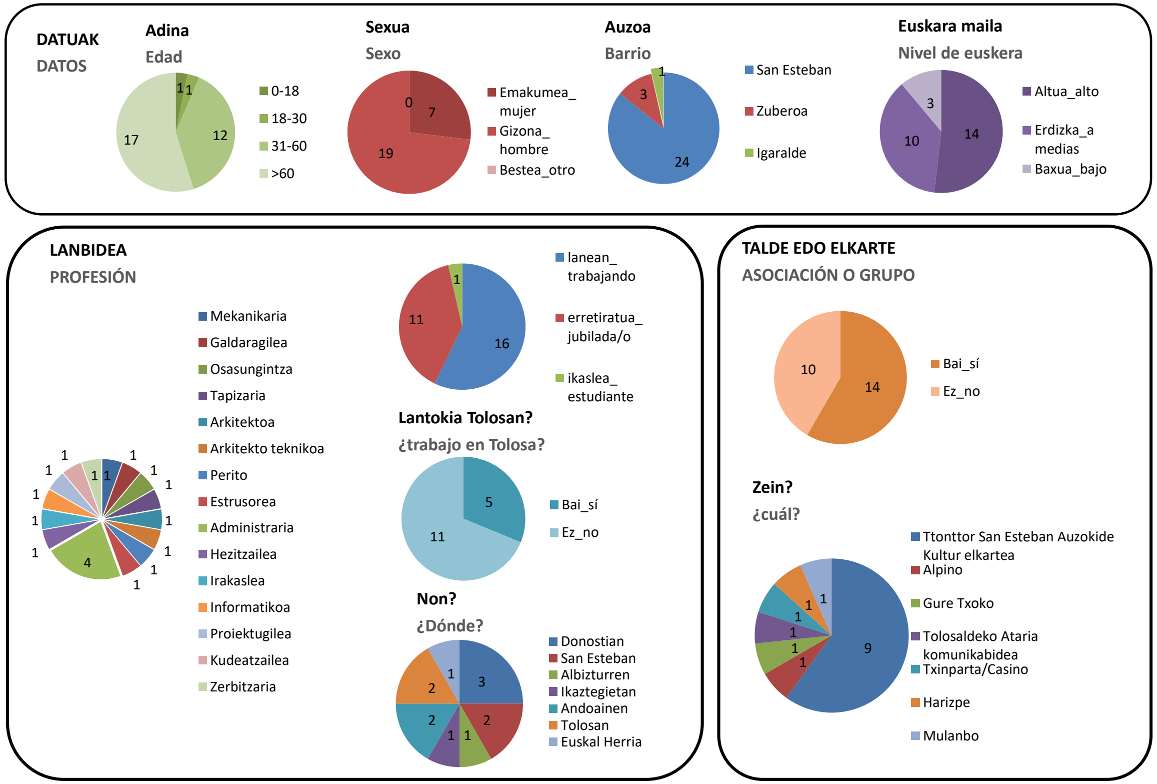
**b) Lekua:** Auzo Elkartean

**c) Parte-hartzaileak:** 31 pertsona. Parte-hartze fitxa bete ez zutenen artean, beste 12-14 pertsona. Tolosako Hirigintza zinegotzia (Ander), Udal Arkitektoa (Jone), Sabai arkitekto-taldea (Luziano) eta DUNAK taldea (Ane, Ainhoa)

**Hapo Aldaketa puntuala:**
San Esteban auzoko parte-hartze prozesua

**Modificación puntual del PGOU:**
Proceso participativo en el barrio de San Esteban

**SOZIOGRAMA_** 31 parte-hartzaile**_ITZULTZE SAIOA_** 2023ko azaroaren 28an
31 participantes_ **devolución_** 28 de noviembre de 2023



**Deboluzioa**
Devolución

**1go FASEAREN LABURPENA**
Resumen de la 1ª fase

(20 ʻ)
- **1go FASEAREN LABURPENA**
  - 1go saioa: diagnostikoaren aurkezpena
  - 2. saioa: Lan tailerra: Etxebizitza eremua
  - 3. saioa: Lan tailerra: Auzo eremua

(20 ʻ)
- **RESUMEN DE LA 1ª FASE**
  - 1ª sesión: presentación del diagnóstico
  - 2ª sesión: Taller de trabajo: Zona viviendas
  - 3ª sesión: Taller de trabajo: Zona barrio

## EGINDAKOAREN LABURPENA

- **Harrera eta aurkezpena:** Tolosako Hirigintza zinegotziak aurkezpena egin du eta udalak izan dituen irizpide aldaketak labur-labur azaldu ditu.

- **1. Fasearen aurkezpena:** DUNAK taldeak 1. fasearen emaitzen laburpena egin dute, eta besteak beste hauek izan dira aipatutakoak:
  - 1. Saioaren (diagnostikoaren aurkezpena): datuen laburpena eta emaitzak.
  - 2. Saioaren (lan-tailerra etxebizitza-eremua): datuen laburpena, jorratutako edukiak eta emaitzak.
  - 3. Saioaren (lan-tailerra auzo-eremua): datuen laburpena, jorratutako edukiak eta emaitzak.
  - 1. Fasearen ondorioak: diagrametan eta planoetan.

- **Proposamen teknikoak**
  - Egungo egoera
  - Mantentzea eta birrintzea aurreikusten diren eraikinak
  - Herri-mailako irizpideak
  - Aurrerakineko 1.go aukera (1A eta 1B)
  - Aurrerakineko 2.go aukera (2A eta 2B)
  - Derrigorrezko hirigintza estandarrak

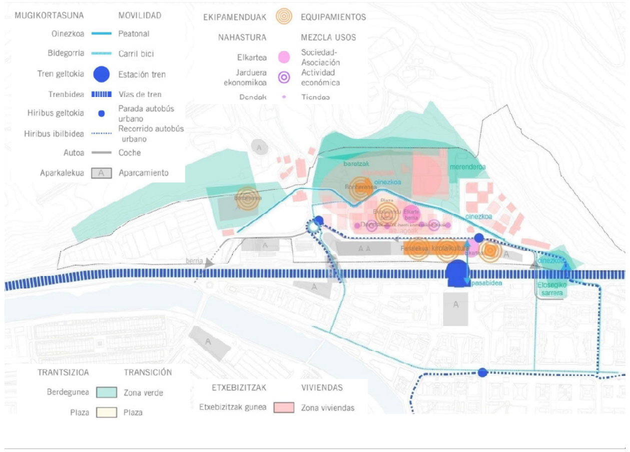
- **Galderen txanda**

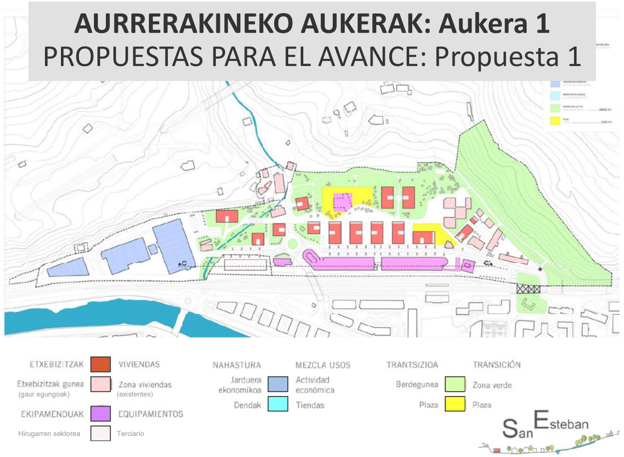
## ERABILITAKO MATERIALA

Aurkezpen digitala: ikusi “4. SAIOA: Deboluzioa”
Parte-hartze FITXA (parte-hartzaileen “soziograma” osatzeko):

**Parte-hartzaileak**_participantes

□ **Emakumea**_mujer □ **Gizona**_hombre □ **Bestea**_otro
**Adina**_edad □ 0-18 □ 18-30 □ 31-60 □ >60
**Auzoa**_barrio ______________________
**Lanbidea**_profesión ______________________
□ lanean_trabajando □ langabezian_en paro
□ erretiratua_jubilada/o □ ikaslea_estudiante
**Lantokia herrian al dago?**_¿trabajas en el municipio?
□ Bai_sí □ Ez_no Non?_¿dónde? ______________________
**Talde edo elkarte bateko partaidea zara?**_¿eres miembro de alguna asociación o grupo?
□ Bai_sí □ Ez_no Zein?_¿cuál? ______________________
**Euskara maila**_nivel de euskera
□ Altua_alto □ Erdizka_a medias □ Baxua_bajo
**Nahi baduzu**_ si quieres: **mail / telef.** ______________________






## EMAITZAK

4. Saioan adierazitako **galderen, kezken eta iradokizunen LABURPENA:**

**Galderak, kezkak, iradokizunak eta** erantzunak:

- “Asko hobetu dira proposamenak aurkeztutako lehenengoetatik hauetaraino, eskertzekoa da egindako esfortzua.” “Oinezkoen bidea behe oineko etxebizitzetatik urrunduko nuke” (♂).

- “Non kokatuko dira aparkaleku berriak eta sarrerak?” (♂).

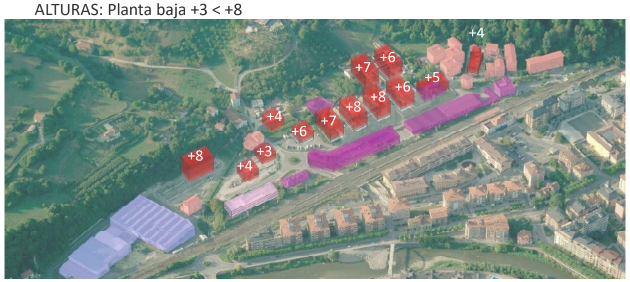
Erantzuna: Aurrerakina dela kontuan izanda, eta xehetasun gehiagoko faseak etorriko direla, gaur-gaurkoz aurreikusten da azalerako aparkalekuak perpendikularki gaur egungo

**AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 1A**
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 1A

**ALTUERAK: Behe solairua +6 < +7**
ALTURAS: Planta baja +6 < +7

**AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 1B**
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 1B

**ALTUERAK: Behe solairua +3 < +8**
ALTURAS: Planta baja +3 < +8




errepidean jarriko direla, azken hau mugituta. Etxebizitzen lur azpiko aparkalekuak, berriz, errepidearen lerroan dauden etxebizitzen sotoan. Sarrera eta irteerak, ardatzaren bi muturretan aurreikusten dira.

- “Behe solairua gehi zortziko altuerak gehiegizkoak dira” (♂).
- “Etxebizitzak harresi bat bezala ikusten dira” (♀).
- “Lehen proposamenetatik hobekuntza handia egin da, baina hala ere:” “Ez dugu aparkaleku-eraikinik eskatu”, “Etxebizitzen dentsitateak altua izaten jarraitzen du”, “Posible al da etxebizitzak trenbidearen ondoan eraikitzea, Ferialekuari jarraian?” (♂).

Erantzuna: Udal-aparkalekua Mugikortasun Planean dago jasota. Trenbidearen alboan etxebizitzak eraikitzea baztertu egin zen Zarata Legeagatik, baina birbegiratuko dugu.

- “Zer da arrosa kolorean ikusten den eraikina?”(♂).

Erantzuna: ADIFeko eraikina.

- “Trafiko berria arazoa izango da. Lasaitasuna galduko dugu” (♂).
- “Etxebizitzen altuerari dagokionez ez duzue kasu egin” (♂).
- “Lan-tailerretan eremua txikitzeko aukera aipatu zen etxebizitza-kopurua jaisteko aukera bezala, baina ez da kontuan hartu “ (♂).

Erantzuna: Gaur egungo Plan Orokorrak 1200 etxebizitza aurreikusten ditu eremu honetarako, gaur egun 450 etxebizitza-ingurura jaitsi da. Kargak ere murriztu dira, besteak beste trenbidearen lurperatzea.

- “Plangintza berrian gune berdeak publikoak izango dira baina etxebizitza-harresi batez inguratutakoak.” “Ez ditugu etxebizitza gehiago nahi, baina egiten badira, ez dezatela auzoan ditugun gauza onak estropeatu, Tolosako aisirako-gunea (merenderoa, etab)” (♀).

- “Nondik dator etxebizitza-kopuru hori? Ez dut uste Tolosan beharrezkoak direnik.” (♂).

Erantzuna: Eraikigarritasun maximoaren eta minimoaren tarteko-maila batean gaude. Gainera, Lurzoru Legearen ondorioz etxebizitzen %40 babestuak izan behar dira derrigorrez (horietatik erdia, gutxienez, Babes Ofizialekoak) eta gainerako etxebizitzak libreak izan daitezke. Etxebizitza guztiak libreak balira gutxiago izateko aukera egongo litzateke, baina hori ezinezkoa da.

- “Etxebizitza-kopurua jaitsi delako konformatu behar al gara?” “Zergatik aparkalekua?” “400 baino gehiago etxebizitzak egiten badira, ez dira nahikoak izango berdeguneak” (♀).

Erantzuna: Aparkalekua Mugikortasun-Planean dago jasota.

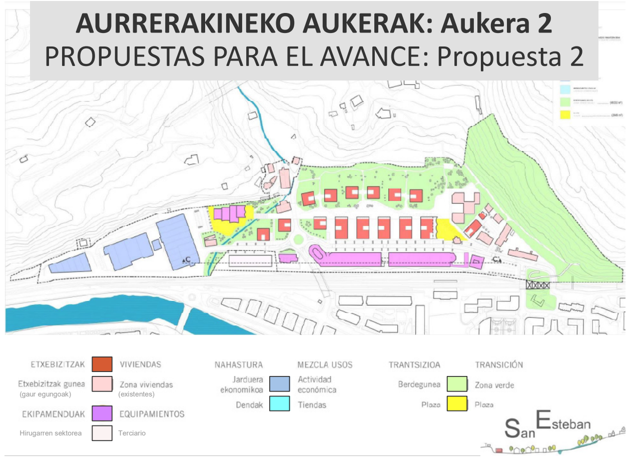
- “Etxebizitzak urbanizazio kargak izango dituzte, zein kargak izango dira eta zeintzuk ez?” (♂).

Erantzuna: Lur kutsatuak, azpiegitura-sareak, berdeguneak, urbanizazioa, besteak beste. Aparkaleku eraikina eta Bonberenea birgaitzea, ez.

- “Bonbereneak bizitasun asko dauka, eguneroko programazioa” (♂).

- “Noraino ailegatuko dira lur azpiko aparkalekuak?” (♂).

Erantzuna: Zaila da gaur egun zehazki esatea, baina errepidearen lerroan dauden etxebizitzen azpian eta agian zerbait gehiago.




***Etxebizitzak urbanizazio kargak izango dituzte, zein kargak izango dira eta zeintzuk ez? Lur kutsatuak, azpiegitura-sareak, berdeguneak...***

***“Las viviendas tienen cargas de urbanización, ¿qué cargas tendrán y cuáles no?” Suelos contaminados, redes de infraestructura, zonas verdes...***

**AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 2A**
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 2A

**ALTUERAK: Behe solairua +5**
ALTURAS: Planta baja +5

**AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 2B**
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 2B

**ALTUERAK: Behe solairua +3 < +7**
ALTURAS: Planta baja +3 < +7

## Kezkak eta iradokizunak GAIKA:

| Mugikortasuna | Berdeguneak | Ekipamenduak | Etxebizitzak | Balorazioa |
|---|---|---|---|---|
| "Oinezkoen bidea behe oineko etxebizitzetatik urrunduko nuke”<br><br>"Ez dugu aparkaleku-eraikinik eskatu"<br><br>"Trafiko berria arazoa izango da. Lasaitasuna galduko dugu" | "Plangintza berrian gune berdeak publikoak izango dira baina etxebizitza-harresi batez inguratutakoak.”<br><br>“Ez ditugu etxebizitza gehiago nahi, baina egiten badira, ez dezatela auzoan ditugun gauza onak estropeatu, Tolosako aisirako-gunea (merenderoa, etab)"<br><br>"400 etxebizitza baino gehiago egiten badira, ez dira nahikoak izango berdeguneak" | "Bonbereneak bizitasun asko dauka, eguneroko programazioa" | "Behe solairua gehi zortziko altuerak gehiegizkoak dira"<br><br>"Etxebizitzak harresi bat bezala ikusten dira"<br><br>"Etxebizitza altuerari dagokionez ez duzue kasu egin"<br><br>eremua txikitzeko aukera aipatu zen etxebizitza-kopurua jaisteko aukera bezala, baina ez da kontuan hartu "<br><br>"Etxebizitza-kopurua jaitsi delako konformatu behar al gara?” | "Asko hobetu dira proposamenak aurkeztutako lehenengoetatik hauetaraino, eskertzekoa da egindako esfortzua."<br><br>"Lehen proposamenetatik hobekuntza handia egin da, baina hala ere: Ez dugu aparkaleku-eraikinik eskatu eta etxebizitzen dentsitateak altua izaten jarraitzen du" |

# b. Eranskinak

**4. SAIOA: DEBOLUZIOA**

# San Esteban

## Hapo Aldaketa puntuala:

San Esteban auzoko parte-hartze prozesua

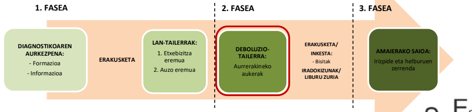
**Modificación puntual del PGOU:**

Proceso participativo en el barrio de San Esteban

## Parte-hartze prozesuaren ESKEMA
Esquema del proceso participativo

- **1. FASEA:**
  - DIAGNOSTIKOAREN AURKEZPENA
    - ERAKUSKETA 1go fasea
  - 1go LAN TAILERRA: Etxebizitza eremua
  - 2. LAN TAILERRA: Auzo eremua
- **2. FASEA:**
  - **DEBOLUZIO TAILERRA: Aukerak**
    - ERAKUSKETA 2. fasea + INKESTA + BISITAK
    - LIBURU ZURIA: iradokizunak
- **3. FASEA:**
  - AMAIERAKO SAIOA: Azken irizpide eta helburuak

- **1ª FASE:**
  - PRESENTACIÓN DEL DIAGNÓSTICO
    - EXPOSICIÓN 1ª fase
  - 1º TALLER DE TRABAJO: Zona viviendas
  - 2º TALLER DE TRABAJO: Zona barrio
- **2ª FASE:**
  - **TALLER DE DEVOLUCIÓN: Propuestas**
    - EXPOSICIÓN 2ª fase + ENCUESTA + VISITAS
    - LIBRO BLANCO: sugerencias
- **3ª FASE:**
  - SESIÓN FINAL: Criterios y objetivos finales




## 2. FASEaren EGUTEGIA
Calendario de la 2ª fase

**AZAROA**
NOVIEMBRE

| As/L | At/M | Az/X | Os/J | Ot/V | L/S | I/D |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 30 | 31 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 |
| 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 |
| 27 | 28 | 29 | 30 | | | |

**ABENDUA**
DICIEMBRE

| As/L | At/M | Az/X | Os/J | Ot/V | L/S | I/D |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 27 | 28 | 29 | 30 | 1 | 2 | 3 |
| 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 |
| 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 |

**URTARRILA**
ENERO

| As/L | At/M | Az/X | Os/J | Ot/V | L/S | I/D |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 |
| 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 |
| 29 | 30 | 31 | | | | |

## SAIOAREN ESKEMA: Deboluzioa
ESQUEMA DE LA SESIÓN: Devolución

(20 ')
- **1go FASEAREN LABURPENA**
  - 1go saioa: diagnostikoaren aurkezpena
  - 2. saioa: Lan tailerra: Etxebizitza eremua
  - 3. saioa: Lan tailerra: Auzo eremua

(40 ')
- **AURRERAKINEKO AUKERAK**
  - Egungo egoera: aurrekariak
  - Aukera 1
  - Aukera 2

(20 ')
- **GALDERA TXANDA**

(20 ')
- **RESUMEN DE LA 1ª FASE**
  - 1ª sesión: presentación del diagnóstico
  - 2ª sesión: Taller de trabajo: Zona viviendas
  - 3ª sesión: Taller de trabajo: Zona barrio

(40 ')
- **PROPUESTAS PARA EL AVANCE**
  - Estado inicial: precedentes
  - Propuesta 1
  - Propuesta 2

(20 ')
- **TURNO DE PREGUNTAS**

## Deboluzioa
Devolución

## 1go FASEAREN LABURPENA
Resumen de la 1ª fase

(20 ')
- **1go FASEAREN LABURPENA**
  - 1go saioa: diagnostikoaren aurkezpena
  - 2. saioa: Lan tailerra: Etxebizitza eremua
  - 3. saioa: Lan tailerra: Auzo eremua

(20 ')
- **RESUMEN DE LA 1ª FASE**
  - 1ª sesión: presentación del diagnóstico
  - 2ª sesión: Taller de trabajo: Zona viviendas
  - 3ª sesión: Taller de trabajo: Zona barrio

## 1go SAIOA: Diagnostikoaren aurkezpena
1ª SESIÓN: Presentación del diagnóstico

## Diagnostikoaren aurkezpena
Presentación del diagnóstico

- **2022/12/19. AUZO ELKARTEAN**
- **PARTE-HARTZAILEAK:** 28 parte-hartzaile (13 emakume, 15 gizon)
- **DIAGNOSTIKOAREN AURKEZPENA**
  1. Aurrekariak
  2. 2013ko parte-hartze prozesua
  3. Ingurumen baldintzatzaileak
  4. Irizpide eta helburuen proposamena
- **GALDERA TXANDA**
  - Parte-hartzaileei luzatutako **galdera**

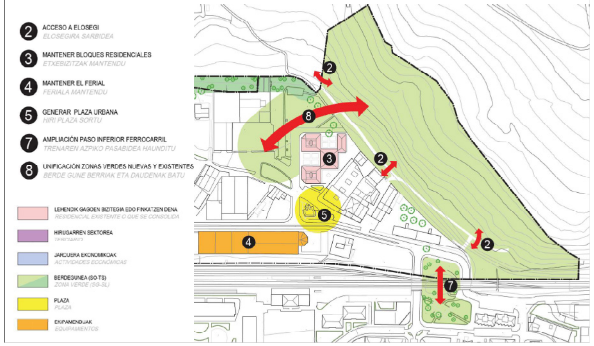
- **19/12/2022. ASOCIACIÓN VECINAL**
- **PARTICIPANTES:** 28 participantes (13 mujeres, 15 hombres)
- **PRESENTACIÓN DEL DIAGNÓSTICO**
  1. Precedentes
  2. Proceso participativo de 2013
  3. Condicionantes medioambientales
  4. Propuesta de criterios y objetivos
- **TURNO DE PREGUNTAS**
  - **Pregunta** de la presentación del diagnóstico

## Diagnostiko aurkezpenaren GALDERA
PREGUNTA de la presentación del diagnóstico

**Zerbait bota duzu faltan antolamendua osatzeko irizpideei dagokionez?**

¿Has echado en falta algo en los criterios propuestos para la nueva ordenación?

## Etxebizitza eremuko IRIZPIDEAK
CRITERIOS de la zona de viviendas



## Erantzunen LABURPENA
RESUMEN de las respuestas

**Zerbait bota duzu faltan antolamendua osatzeko irizpideei dagokionez?**

¿Has echado en falta algo en los criterios propuestos para la nueva ordenación?

| Ekonomikoa | Etxebizitzak | Ekipamenduak | Ingurumena | Elkarbizitza |
|---|---|---|---|---|
| *Tolosako **BPGaren** analisia egin.<br>*↑ **Enpresak eta erabilera industriala handitu.**<br>***Irizpide ekonomikoa ezin da bakarra izan** | *↑ **Jabeko pribatuen egoera**: ordenazioz kanpo, mantendu…<br>*↓ Gaur egungo **dentsitatea mantendu** eta ez eraiki etxebizitza gehiago<br>*↕ **Edifikazioaren neurri egokia**<br>***Katalogoa**: Ondarearen eta 1950 aurretiko eraikinen tipologien analisia. | *↕ **Bonberenea** mantentzea<br>***Zehaztasunak:** epeak, eremuak, lokalak, aukerak…<br>*Tabernak | ***Auzoa herriko aparkalekua bada, nekez izango da lasaia**<br>*Elosegi Markesaren lorategiaren **Zaharberritze Plana.**<br>***Azpiegitura berdearen eta auzoaren arteko lotura bideraezina** | ***Auzo-asanblada**: akordioak |

| Económico | Viviendas | Equipamientos | Medioambiente | Convivencia |
|---|---|---|---|---|
| ***Estudio socio-económico del PIB** de Tolosa.<br>*↑ **Aumentar uso empresarial, industrial.**<br>***El criterio económico no puede ser el único.** | *↑ **Situación fincas particulares**: fuera de ordenación, mantener…<br>*↓ Mantener **densidad actual** y no contruir más viviendas<br>*↕ **Medida adecuada de las edificaciones**<br>***Catálogo**: Estudio tipológico y patrimonial construcciones anteriores a 1950. | *↕ **Mantener Bonberenea**<br>***Especificaciones:** plazos, ámbitos, locales, opciones…<br>*Bares | ***Si el barrio es el aparcamiento del barrio, difícilmente será tranquilo**<br>***Plan de restauración del jardín** de la marquesa de Elósegui.<br>***La conexión entre la infraestructura verde y el barrio no es viable** | ***Asamblea barrio**: acuerdos |

↑ **Udalaren antolamendu-irizpideekin bat egiten du**
Coincide con los criterios del Ayuntamiento para la ordenación

↕ **Udalaren antolamendu-irizpideekin integratzeko aukera**
Posibilidad de integración con los criterios del Ayuntamiento para la ordenación

↓ **Ez du bat egiten Udalaren antolamendu-irizpideekin**
No coincide con los criterios del Ayuntamiento para la ordenación

San Esteban

## 2. SAIOA: Lan tailerra: Etxebizitza eremua
2ª SESIÓN: Taller trabajo: Zona viviendas

San Esteban

## Lan tailerra: Etxebizitza eremua
Taller de trabajo: Zona viviendas

- **2023/01/09. AUZO ELKARTEAN**
- **PARTE-HARTZAILEAK:** 20 parte-hartzaile (10 emakume, 10 gizon)
- **TALDEKAKO DINAMIKA:**

1. **HIRU AUKEREN BALORAZIOA: alderdi onak eta gabeziak** (5'x 3 : 15')
2. **BAT AUKERATU: hobekuntzak/moldaketak** (20')
3. **Auzoaren etorkizuneko "EGUNEROKO BIZITZA" IRUDIKATZEA** (5')

- **09/01/2023. ASOCIACIÓN VECINAL**
- **PARTICIPANTES:** 20 participantes (10 mujeres, 10 hombres)
- **DINÁMICA DE GRUPO:**

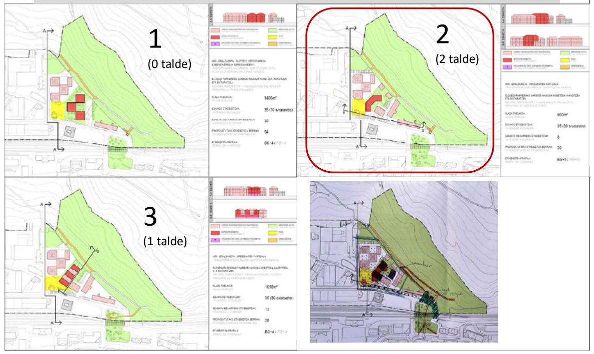
1. **VALORAR LAS TRES OPCIONES: aspectos buenos y carencias** (5'x 3 : 15')
2. **ELEGIR UNA: mejoras o adaptaciones** (20')
3. **IMAGINAREMOS "LA VIDA COTIDIANA" del futuro del barrio** (5')

## Auzo eraikinen egoera
Estado de los edificios del barrio

**Kontsolidatzea proposatzen direnak**
Ondare higiezina — OH — Patrimonio inmobiliario
Arkeologia ondarea — AO — Patrimonio arqueológico
Kontsolidatze proposamenak — Propuesta de consolidación

**Eztabaidan daudenak: egoera eta arkitektura interesa** / **Estado e interés arquitectónico**
Egoera ona — Buen estado
Egoera erregularra, interesik gabe — Estado regular, sin interés
Egoera txarra, interesik gabe — Mal estado, sin interés

## Lan tailerra: Etxebizitza eremua LABURPENA
Taller de trabajo: Zona viviendas RESUMEN




## Lan tailerra: Etxebizitza eremua LABURPENA
Taller de trabajo: Zona viviendas RESUMEN

↑ Herritarrentzat garrantzitsua da **ahalik eta eraikin gehien** mantentzea, eta **behar-beharrezkoak soilik eraistea**: aukeratuena izan den aukera eraikin gehien mantentzen zituena da. Eraikin gehien eraisten ziren aukeran, horrelakoak aipatu zituzten *"Se derriban demasiados edificios", "Falta de respeto con la arquitectura historicista", "Beste eraikinak?".*

↕ Auzoaren izaera mantendu nahi dute, auzo jator eta lasai bat izaten jarraitu.
↑ **Irualdeta: Aukeretan ez da mantentzen eta mantentzeko eskaera egiten dute 3 taldek (% 60).**
↕ **Seat:** 2 taldek eraistearen alde egiten dute, beste talde batek bertan dauden aparkaleku itxiak mantentzearen alde egiten du.

↑ Para la ciudadanía es importante **que se mantengan el mayor número posible de edificios**, y que se **derriben los estrictamente necesarios**: la opción más elegida ha sido aquella en la que se mantenían más edificaciones. Respecto a la opción que más edificios derribaba, comentaban lo siguiente: *"Se derriban demasiados edificios", "Falta de respeto con la arquitectura historicista", "Los demás edificios?".*

↕ Quieren mantener la identidad del barrio, que siga siendo un barrio amable y tranquilo.
↑ **Irualdeta: El edificio del Irualdeta no se mantenía en ninguna de las propuestas, y 3 grupos pidieron que se mantuviesen (60 %).**
↕ **Seat:** 2 grupos están a favor de derribarlo, mientras que otro grupo querría que se mantuviesen los 31 garajes cerrados que hoy en día alberga el edificio.

San Esteban

## Lan tailerra: Etxebizitza eremua LABURPENA
Taller de trabajo: Zona viviendas RESUMEN

**Eraikuntza eta antolaketa berria**

↕ Eraikin berriaren **eskala egungoen antzekoa** izatea eta gaur egungo eraikinak **errespetatzea** (altuera, etxeen arteko distantzia) eskatzen dute: Eraikin berriak kaleari frente bat ematea proposatzen dute, alineazioa jarraituz.
↓ **Etxebizitza kopurua ere, antzekoa** izan beharko litzatekeela.

↑ Gune guztia **oinezko-gune** bihurtzea proposatzen da.

↕ Azken hamarkadetan ordenazioz kanpo egon direlako etxebizitzak orain berritzeak izango duen kostuaz ohartuta, bi aukera proposatzen dituzte:
- "Karga" gehiago jarri iada auzoan ondare eraikia zaharberritu ahal izan dadin.
- Talde bati, kostua gehiegizkoa izango delakoan, realojoak nahiago dituzte.

**Construcción y nueva ordenación**

↕ Piden que la escala del/de los nuevo/s edificio/s tenga(n) una **escala similar a los edificios actuales**, y que los **respeten**, tanto en altura como en la distancia entre ellos: Proponen que los nuevos edificios den un frente que siga la alineación actual. ↓ El **número de viviendas** debería ser también **similar**.

↑ Se propone que toda la zona se convierta en **peatonal**.

↕ Ante el coste que supondrá rehabilitar los edificios que en los últimos años han estado fuera de ordenación, proponen dos opciones:
- Prever más "cargas" para que se pueda rehabilitar el patrimonio construido del barrio.
- Realizar realojos, ante el alto coste que puede tener rehabilitar todos los edificios.

## Lan tailerra: Etxebizitza eremua LABURPENA
Taller de trabajo: Zona viviendas RESUMEN

**Elosegi parkea:**

↑ Elosegi parkea trenbide azpiko pasabide berriarekin lotzea proposatzen dute.
↓ Gaur egungo sarreraren zabalera nahikoa iritzi dute, ez dute eraikinak eraitsiz sarrera 4 metro zabaltzerik nahi.
↕ Garrantzia gutxiago eta mantenu hobea behar du.

**Mantenuaren inguruko iruzkin asko egin dira.**

↕ Argiteria, eraikinen irisgarritasuna, zuhaitzen birlandaketa, garraio publikoa, berdeguneak, plazak…

**Elosegi parkea:**

↑ Proponen unir el parque Elosegui con el nuevo paso bajo las vías.
↓ Consideran suficiente el ancho de acceso al parque, no ven necesario ampliarlo 4 metros.
↕ Creen que el parque necesita menos importancia y más mantenimiento.

**Se han recogido muchos comentarios sobre el mantenimiento**

↕ Iluminación, la accesibilidad de los edificios, replantación de árboles, transporte público, zonas verdes, plazas…

San Esteban

## 3. SAIOA: Lan tailerra: Auzo eremua
3ª SESIÓN: Taller trabajo: Zona barrio

San Esteban

# Lan tailerra: Auzo eremua
## Taller de trabajo: Zona barrio

- **2023/01/16. AUZO ELKARTEAN**
- **PARTE-HARTZAILEAK:** 23 parte-hartzaile (9 emakume, 14 gizon)
- **TALDEKAKO DINAMIKA (70'):**

1. **ERAIKI GABEA**: espazio publikoa (30')
   1. **MUGIKORTASUNA** (15')
   2. **LANDA GUNERA TRANTSIZIOA ETA ELKARGUNEAK** (10')
2. **ERAIKIA** (40')
   1. **ERAIKINAK MANTENDU ALA BOTA** (15')
   2. **ERABILERA NAHASKETAK** (10')
   3. **ETXEBIZITZAK** (15')

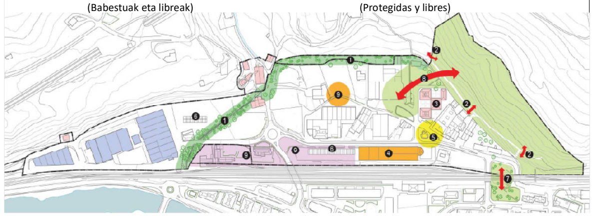
- **16/01/2023. ASOCIACIÓN VECINAL**
- **PARTICIPANTES:** 23 participantes (9 mujeres, 14 hombres)
- **DINÁMICA DE GRUPO (70'):**

1. **NO CONSTRUIDO**: espacio público (30')
   1. **MOVILIDAD** (15')
   2. **TRANSICIÓN URBANO–RURAL Y ESPACIOS DE ENCUENTRO** (10')
2. **CONSTRUIDO** (40')
   1. **EDIFICIOS A MANTENERO O DERRIBAR** (15')
   2. **MEZCLA DE USOS** (10')
   3. **VIVIENDAS** (15')

# Herri mailako IRIZPIDEAK
## CRITERIOS de nivel municipal

- Ingurumen **harresi berdea eta Ttorre erreka**
- **Elosegi parkeko loturak**
- **Ferialekua** mantendu
- Tren azpiko **pasabidea handitu**
- Herri mailako **aparkalekua**
- **Erabilera nahastura**
- **Bideragarritasuna**
- **Eraikigarritasuna**: 600 etxebizitza inguru (Babestuak eta libreak)

- **Cordón verde y la regata Ttorre**
- **Conexiones con Elosegi parkea**
- Mantener el Ferial
- **Ampliar paso** inferior ferrocarril
- **Aparcamiento** de nivel municipal
- **Mezcla de usos**
- **Viabilidad**
- **Edificabilidad**: apróx .600 viviendas (Protegidas y libres)



# Auzo eraikinen egoera
## Estado de los edificios del barrio

| Kontsolidatzea proposatzen direnak | | |
|---|---|---|
| Ondare higiezina | OH | Patrimonio inmobiliario |
| Arkeologia ondarea | AO | Patrimonio arqueológico |
| Kontsolidatze proposamenak | | Propuesta de consolidación |

| Eztabaidan daudenak: egoera eta arkitektura interesa | Estado e interés arquitectónico |
|---|---|
| Egoera ona | Buen estado |
| Egoera erregularra, interesik gabe | Estado regular, sin interés |
| Egoera txarra, interesik gabe | Mal estado, sin interés |

# Lan tailerra: Auzo eremua LABURPENA
## Taller de trabajo: Zona barrio RESUMEN

| Mugikortasuna | Landa gunera trantsizioa eta elkarguneak | Eraikinak mantendu ala bota, ekipamenduak | Erabilera nahasketak | Etxebizitzak |
|---|---|---|---|---|
| * ↑ Auzoa **ahalik eta oinezkoena**.<br>* ↑ **Bidegorria: oinezkoengandik gertu**, bide historikotik. Bizikleta aparkalekuak behar dira.<br>* ↕ **Garraio publikoa:** Tren geltokiarekin lotura zuzena auzotik. **Hiribusa auzora sartu ardatz nagusitik** eta garraio publikoa bermatu egunero. **Paradak errepide nagusian.**<br>* ↑ **Autoaren ibilbideak:** Sarrera-irteerak gaurkoak eta gaurko errepidetik. **Etxebizitza guneetik ahalik eta urrunen.**<br>* ↕ **Aparkaleku disuasorioak auzotik kanpora (ere)** kokatzea proposatzen da. Auzokoak, **auzoaren sarreratik gertu, aparkaleku eraikin** batean solairu gutxi badira, ferialekuan edota jarraian. | * ↕ **Antzinako bidea berreskuratzea**, oinezko eta bizikletarako egokituta, ↓ **auzo eta landa-lurraren muga** izan daiteke.<br>* ↕ Antzinako bidetik landa gunera dauden **baratzak babestea** eta eremu horretan ez eraikitzea.<br>* ↑ Trantsizioa: Ferialekuaren aldera hiri kale izaera, **etxebizitzen inguruan oinezko bide berdeak** eta **eraikinak berdegunean txertaturik.**<br>* ↑ **Bi tunelak juntatuz gero: auzoko eta Elosegi parkeko oinezko sarrera zabala eta berdea.**<br>* ↑ **Zuberoa ondoko parkea mantentzea.**<br>* ↑ **Auzo berrian plaza bat**, arkupe eta hiri altzariak dituena. | * ↕ **Bonberenea: %70-a mantentzearen alde** eta **%30-a lekuz aldatzearen alde**. Gehienak eraikina **zaharberritzearen eta egokitzearen aldekoak**.<br>* ↕ Peugeot eta ondoan dagoen etxebizitza mantentzea ere aipatu da.<br>* ↑ **Ferialekua: Aparkalekua, kirol ekintzak** eta **kirolerako aldagelak, komunak...**<br>* ↑ **Box.a sormen zentruaren erabilerak auzoan mantentzeko aldekoak**, etxebizitzen behe solairuetan. | * ↑ **Ekipamendu berriak: Kirol ekipamendu txiki bat, auzo elkarte berri bat**, museo.<br>* ↑ **Zerbitzuak: Komertzioak** (farmazia, okindegia, supermerkatua), autobus paradak, haurren parkea, bidegorria eta bizikleta aparkalekuak... **gertu eta etxebizitzen behe solairuetan**.<br>* ↑ **Herri komunikabideak** auzoan gelditzea. | * ↓ **600 etxebizitza gehiegi iruditzen zaizkigu**, 300 etxebizitza egokiagoak.<br>* ↓ Eraikigarritasun minimora jotzea.<br>* ↓ Altuerak: **Orokorrean 4 alturakoak, Zuberoa Auzunearen antzekoak.** ↕ **Altuera ezberdinak:** Altuagoak Ferialekuaren aldera eta auzoaren erdian, eta Zuberoa eta mendi aldera baxuagoak.<br>* ↕ Erregimena: **Babestuak eta alokairuan** gehienezkoak.<br>* ↑ Tipologia aniztasuna, balkoidun etxebizitzak eta sabai altuak. |

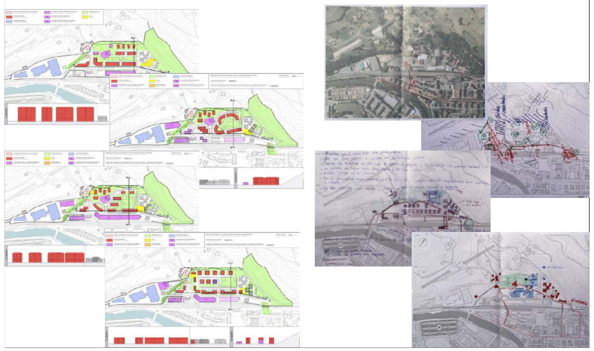
| Movilidad | Transición a lo rural y zonas de encuentro | Mantener o derribar edificaciones, equipamientos | Mezcla de usos | Viviendas |
|---|---|---|---|---|
| * ↑ Lo **más peatonal posible**.<br>* ↑ **Bidegorri: cerca de los peatones,** por el camino histórico. Se necesitan bicicleteros.<br>* ↕ **Transporte público:** Conexión directa con la estación de tren. **Entrada del urbano desde el eje principal y servicio diario. Paradas en ese eje.**<br>* ↑ **Recorridos del coche:** Entradas y salidas actuales y circulación en la carretera actual. **Lo más alejado posible de las viviendas.**<br>* ↕ Se proponen **aparcamientos disuasorios (también) fuera del barrio.** Los del barrio, **cerca de la entrada al barrio, en altura** si son pocas plantas, en el ferial o al lado. | * ↕ **Recuperar el camino histórico**, adaptarlo a peatones y bicicletas, ↓ puede ser **el límite entre lo urbano y lo rural.**<br>* ↕ **Proteger las huertas** entre el camino y lo rural, y no construir en esa zona.<br>* ↑ Trantsición: Carácter urbano hacia el Ferial, **zonas verdes y peatonales entre edificios residenciales.**<br>* ↑ **Si se unen ambos túneles: entrada amplia y verde** al **barrio y a Elosegui.**<br>* ↑ **Mantener el barrio al lado de Zuberoa.**<br>* ↑ **Una plaza pública en el nuevo barrio**, con soportales y mobiliario urbano adecuado. | * ↕ **Bonberenea: 70% a favor de mantenerlo** y **30% de moverlo**. La mayoría **restauraría y acondicionaría el edificio.**<br>* ↕ Se podría mantener la vivienda al lado de la Peugeot.<br>* ↑ **Ferial: Aparcamiento, actividades deportivas** y **vestuarios deportivos, baños...**<br>* ↑ **Mantener el centro creativo Box.a en el barrio**, en los bajos de los edificios residenciales. | * ↑ **Nuevos equipamientos: instalaciones deportivas, auzo elkarte** berri bat, museo bat.<br>* ↑ **Servicios: Comercios** (farmacia, panadería, supermercado), partada autobús, parque infantil, bidegorri y aparcamiento bicis... **cerca, en bajos de edificios residenciales**.<br>* ↑ Que los **medios de comunicación se queden** en el barrio. | * ↓ **600 viviendas nos parecen demasiadas**, 300 es un número más adecuado.<br>* ↓ Optar por la edificabilidad mínima.<br>* ↓ Alturas: **En general 4 plantas, similares a Zuberoa.** ↕ **Diversidad de alturas:** Edificios más altos cerca del Ferial, más bajos hacia Zuberoa y lo rural.<br>* ↕ Régimen: **Protegidas en alquiler** la mayoría.<br>* ↑ Variedad tipológica, viviendas con balcones y techos altos. |

↑ **Udalaren antolamendu-irizpideekin bat egiten du**
Coincide con los criterios del Ayuntamiento para la ordenación

↕ **Udalaren antolamendu-irizpideekin integratzeko aukera**
Posibilidad de integración con los criterios del Ayuntamiento para la ordenación

↓ **Ez du bat egiten Udalaren antolamendu-irizpideekin**
No coincide con los criterios del Ayuntamiento para la ordenación

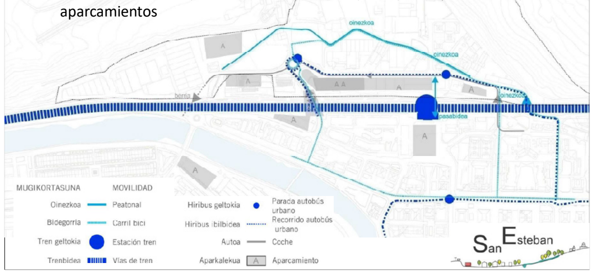
# Lan tailerra: Auzo eremua
## Taller de trabajo: Zona barrio



# Lan tailerra: Auzo eremua LABURPEN PLANOA
## Taller de trabajo: Zona barrio PLANO RESUMEN

**1.1) MUGIKORTASUNA: oinezko sarea, bidegorria, garraio publikoa, kotxeak eta aparkalekuak**

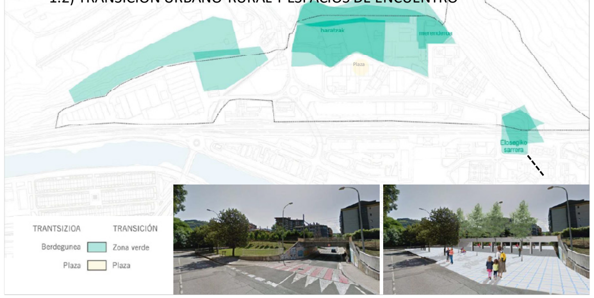
1.1) MOVILIDAD: red peatonal, carril bici, transporte público, vehículos y aparcamientos

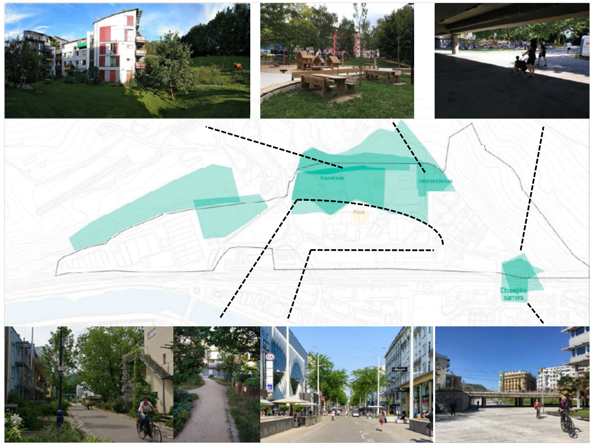



# Lan tailerra: Auzo eremua LABURPEN PLANOA
## Taller de trabajo: Zona barrio PLANO RESUMEN

**1.2) LANDA GUNERA TRANTSIZIOA ETA ELKARGUNEAK**

1.2) TRANSICIÓN URBANO-RURAL Y ESPACIOS DE ENCUENTRO

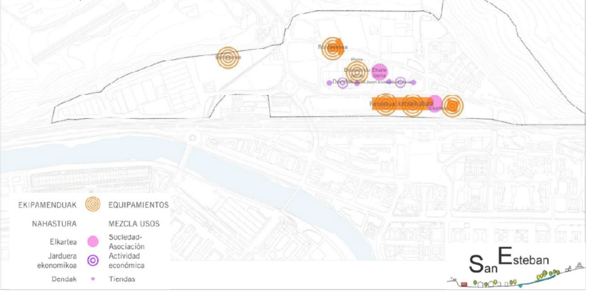


# Lan tailerra: Auzo eremua LABURPEN PLANOA
## Taller de trabajo: Zona barrio PLANO RESUMEN

**2.1-2) ERAIKINAK MANTENDU ALA BOTA - ERABILERA NAHASKETAK**

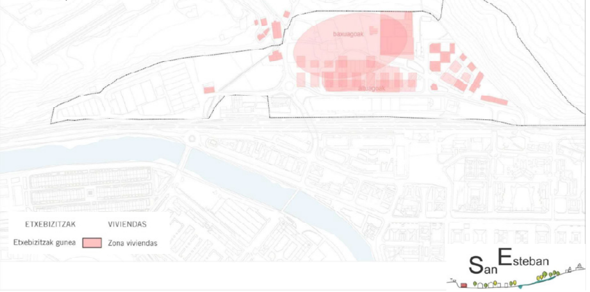
2.1-2) EDIFICIOS A MANTENER O DERRIBAR - MEZCLA DE USOS

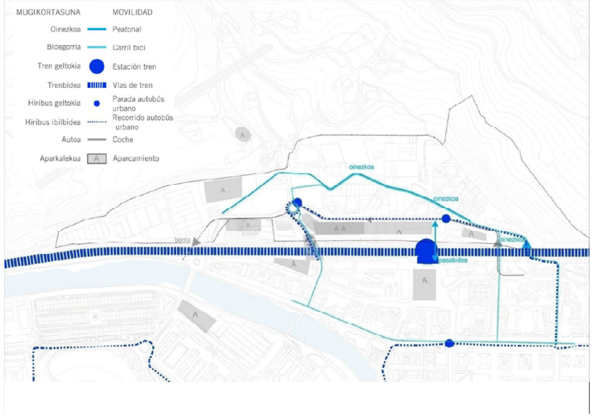


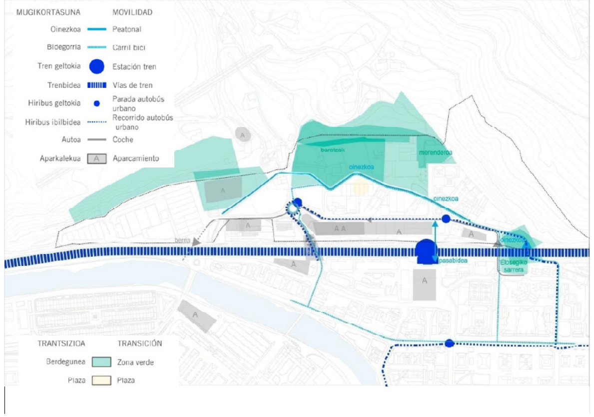
## Lan tailerra: Auzo eremua LABURPEN PLANOA
Taller de trabajo: Zona barrio PLANO RESUMEN

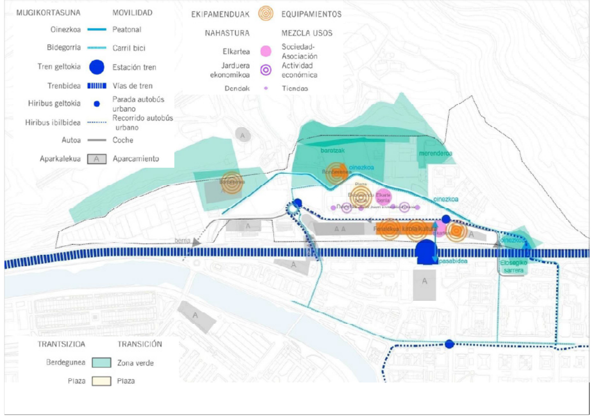
**2.3) ETXEBIZITZAK**

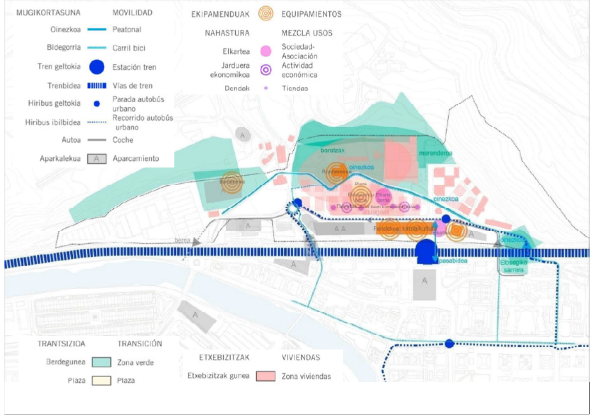
2.3) VIVIENDAS




## Deboluzioa
Devolución

## AURRERAKINEKO AUKERAK
PROPUESTAS PARA EL AVANCE

(40 ´)

- **AURRERAKINEKO AUKERAK**
  - Egungo egoera: aurrekariak
  - Aukera 1
  - Aukera 2

(40 ´)

- **PROPUESTAS PARA EL AVANCE**
  - Estado inicial: precedentes
  - Propuesta 1
  - Propuesta 2

## AURRERAKINEKO AUKERAK: Egungo egoera
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Estado inicial

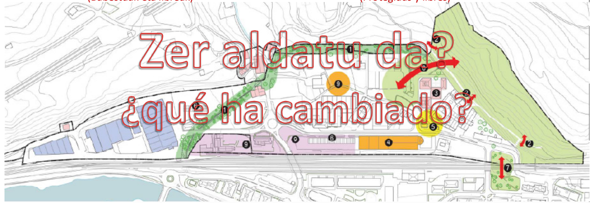
## AURRERAKINEKO AUKERAK: Egungo egoera
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Estado inicial

## AURRERAKINEKO AUKERAK: Egungo egoera
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Estado inicial

## Herri mailako IRIZPIDEAK
CRITERIOS de nivel municipal

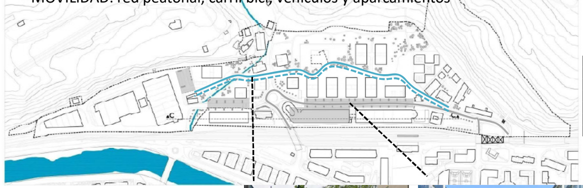
- Ingurumen **harresi berdea eta Ttorre erreka**
- **Elosegi parkeko loturak**
- **Ferialekua** mantendu
- Tren azpiko **pasabidea handitu**
- Herri mailako **aparkalekua**
- **Erabilera nahastura**
- **Bideragarritasuna**
- **Eraikigarritasuna**: 600 etxebizitza inguru (Babestuak eta libreak)

- **Cordón verde y la regata Ttorre**
- **Conexiones con Elosegi parkea**
- Mantener el Ferial
- **Ampliar paso** inferior ferrocarril
- **Aparcamiento** de nivel municipal
- **Mezcla de usos**
- **Viabilidad**
- **Edificabilidad**: apróx .600 viviendas (Protegidas y libres)




## AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 1
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 1

**MUGIKORTASUNA: oinezko sarea, bidegorria, kotxeak eta aparkalekuak**
MOVILIDAD: red peatonal, carril bici, vehículos y aparcamientos



| MUGIKORTASUNA | MOVILIDAD |
|---|---|
| Oinezkoa | Peatonal |
| Bidegorria | Carril bici |
| Autoa | Coche |
| Aparkalekua | Aparcamiento |

## AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 1
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 1

**LANDA GUNERA TRANTSIZIOA ETA ELKARGUNEAK**
TRANSICIÓN URBANO-RURAL Y ESPACIOS DE ENCUENTRO

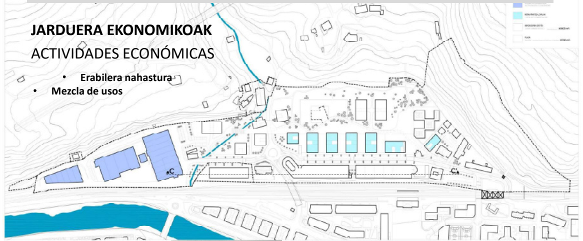
- Ingurumen **harresi berdea eta Ttorre erreka**
- **Elosegi parkeko loturak**
- Tren azpiko **pasabidea handitu**
- **Cordón verde y la regata Ttorre**
- **Conexiones con Elosegi parkea**
- **Ampliar paso** inferior ferrocarril

| TRANTSIZIOA | TRANSICIÓN |
|---|---|
| Berdegunea | Zona verde |
| Plaza | Plaza |

## AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 1
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 1

**JARDUERA EKONOMIKOAK**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- **Erabilera nahastura**
- **Mezcla de usos**



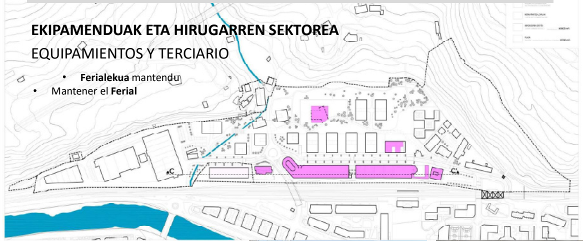
| NAHASTURA | MEZCLA USOS |
|---|---|
| Jarduera ekonomikoa | Actividad económica |
| Dendak | Tiendas |

San Esteban

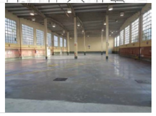
## AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 1
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 1

**EKIPAMENDUAK ETA HIRUGARREN SEKTOREA**
EQUIPAMIENTOS Y TERCIARIO

- **Ferialekua** mantendu
- Mantener el **Ferial**

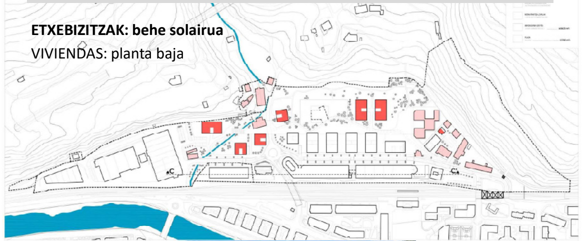


| EKIPAMENDUAK | EQUIPAMIENTOS |
|---|---|
| Hirugarren sektorea | Terciario |



## AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 1
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 1

**ETXEBIZITZAK: behe solairua**
VIVIENDAS: planta baja



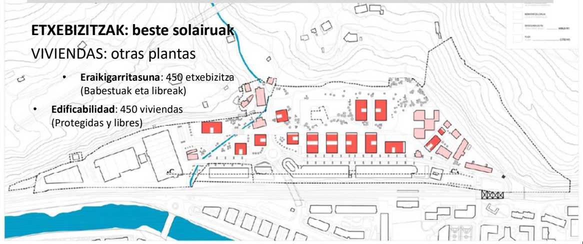
| ETXEBIZITZAK | VIVIENDAS |
|---|---|
| Etxebizitzak gunea (gaur egungoak) | Zona viviendas (existentes) |

San Esteban

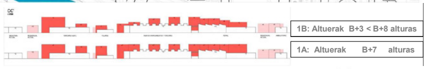
## AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 1
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 1

**ETXEBIZITZAK: beste solairuak**
VIVIENDAS: otras plantas

- **Eraikigarritasuna**: 450 etxebizitza (Babestuak eta libreak)
- **Edificabilidad**: 450 viviendas (Protegidas y libres)



| ETXEBIZITZAK | VIVIENDAS |
|---|---|
| Etxebizitzak gunea (gaur egungoak) | Zona viviendas (existentes) |




San Esteban

## AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 1
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 1

| ETXEBIZITZAK | VIVIENDAS |
|---|---|
| Etxebizitzak gunea (gaur egungoak) | Zona viviendas (existentes) |
| EKIPAMENDUAK | EQUIPAMIENTOS |
| Hirugarren sektorea | Terciario |

| NAHASTURA | MEZCLA USOS |
|---|---|
| Jarduera ekonomikoa | Actividad económica |
| Dendak | Tiendas |

| TRANTSIZIOA | TRANSICIÓN |
|---|---|
| Berdegunea | Zona verde |
| Plaza | Plaza |

San Esteban

## AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 1A
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 1A

**ALTUERAK: Behe solairua +6 < +7**
ALTURAS: Planta baja +6 < +7

San Esteban

## AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 1B
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 1B

**ALTUERAK: Behe solairua +3 < +8**

ALTURAS: Planta baja +3 < +8

## AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 1A
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 1A

**ALTUERAK: Behe solairua +6 < +7**

ALTURAS: Planta baja +6 < +7

## AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 1B
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 1B

**ALTUERAK: Behe solairua +3 < +8**

ALTURAS: Planta baja +3 < +8

## AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 2
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 2

**MUGIKORTASUNA: oinezko sarea, bidegorria, kotxeak eta aparkalekuak**

MOVILIDAD: red peatonal, carril bici, vehículos y aparcamientos

| MUGIKORTASUNA | MOVILIDAD |
|---|---|
| Oinezkoa | Peatonal |
| Bidegorria | Carril bici |
| Autoa | Coche |
| Aparkalekua | Aparcamiento |

## AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 2
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 2

**LANDA GUNERA TRANTSIZIOA ETA ELKARGUNEAK**

TRANSICIÓN URBANO-RURAL Y ESPACIOS DE ENCUENTRO

- Ingurumen **harresi berdea eta Ttorre erreka**
- **Elosegi parkeko loturak**
- Tren azpiko **pasabidea handitu**

- **Cordón verde y la regata Ttorre**
- **Conexiones con Elosegi parkea**
- **Ampliar paso** inferior ferrocarril

| TRANTSIZIOA | TRANSICIÓN |
|---|---|
| Berdegunea | Zona verde |
| Plaza | Plaza |

## AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 2
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 2

**JARDUERA EKONOMIKOAK**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- **Erabilera nahastura**
- **Mezcla de usos**

| NAHASTURA | MEZCLA USOS |
|---|---|
| Jarduera ekonomikoa | Actividad económica |
| Dendak | Tiendas |

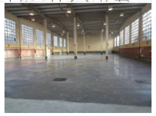
## AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 2
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 2

**EKIPAMENDUAK ETA HIRUGARREN SEKTOREA**

EQUIPAMIENTOS Y TERCIARIO

- **Ferialekua** mantendu
- Mantener el **Ferial**

| EKIPAMENDUAK | EQUIPAMIENTOS |
|---|---|
| Hirugarren sektorea | Terciario |



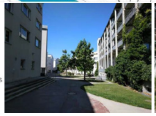
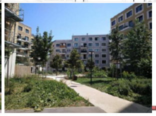
## AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 2
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 2

**ETXEBIZITZAK: behe solairua**

VIVIENDAS: planta baja

- **Eraikigarritasuna**: 450 etxebizitza (Babestuak eta libreak)
- **Edificabilidad**: 450 viviendas (Protegidas y libres)

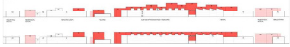
| ETXEBIZITZAK | VIVIENDAS |
|---|---|
| Etxebizitzak gunea (gaur egungoak) | Zona viviendas |

## AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 2
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 2

**ETXEBIZITZAK: beste solairuak**

VIVIENDAS: otras plantas

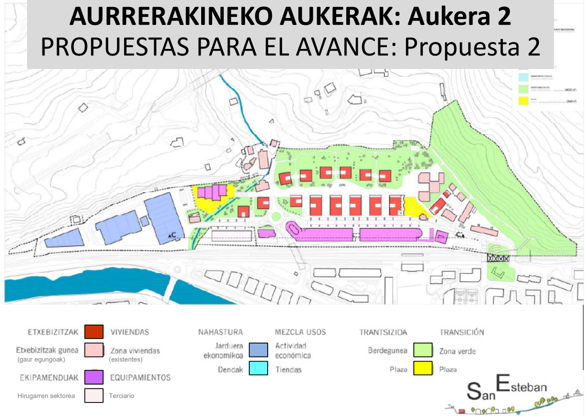


2B: Altuerak B+3 < B+7 alturas

2A: Altuerak B+5 alturas

| ETXEBIZITZAK | VIVIENDAS |
|---|---|
| Etxebizitzak gunea (gaur egungoak) | Zona viviendas (existentes) |

## AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 2
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 2




## AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 2A
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 2A

**ALTUERAK: Behe solairua +5**
ALTURAS: Planta baja +5

## AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 2B
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 2B

**ALTUERAK: Behe solairua +3 < +7**
ALTURAS: Planta baja +3 < +7

## AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 2A
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 2A

**ALTUERAK: Behe solairua +5**
ALTURAS: Planta baja +5

## AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 2B
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 2B

**ALTUERAK: Behe solairua +3 < +7**
ALTURAS: Planta baja +3 < +7

## Derrigorrezko Hirigintza ESTANDARRAK
ESTÁNDARES Urbanísticos Obligatorios

| (estimazioa, estimación) | | UD | AUKERA 1 | AUKERA 2 | Lurzoru Legea Ley Suelo |
|---|---|---|---|---|---|
| **AZALERA_** superficie | | m2(s) | **53.297** | **53.297** | --- |
| **ERAIKIGARRITASUNA_** edificabilidad | | m2(t)/m2(s) | **0,84** | **0,84** | 0,4 < 2,3 |
| **BERDEGUNEAK SSOO_** Zonas verdes SSGG | | m2(s) | **9.000** | **9.000** | 9.000 |
| **BERDEGUNEAK TTSS_** Zonas verdes SSLL | | m2(s) | **12.491** | **13.396** | 7.994 |
| **APARKALEKU PUBLIKOAK_** aparcamientos públicos | | Zb _ nº | **479** | **479** | 270 |
| **APARKALEKU PRIBATUAK_** aparcamientos privados | | Zb _ nº | **630** | **630** | 630 |
| **EKIPAMENDU PRIBATUAK_** equipamientos privados | | m2(s) | **2.680** | **2.680** | 1.800 |
| **EKIPAMENDU PUBLIKOAK_** equipamientos públicos | | m2(s) | **1.420** | **1.420** | --- |
| **ZUAHAITZAK_** árboles | | Zb _ nº | **450** | **450** | 450 |
| **ETXEBIZITZAK_** viviendas | **Libreak_** libres | Zb _ nº | 270 | 270 | 270 |
| | **Tasatuak_** tasadas | | 90 | 90 | 90 |
| | **VPO_** BOE | | 90 | 90 | 90 |
| | **GUZTIRA_ total** | | **450** | **450** | 450 |

## Deboluzioa
Devolución

## GALDERA TXANDA
TURNO DE PREGUNTAS

(20 ')
- **GALDERA TXANDA**

(20 ')
- **TURNO DE PREGUNTAS**

San Esteban

**ERAKUSKETA ETA BISITAK: URTARRILEAN**
EXPOSICIÓN Y VISITAS: EN ENERO

**ESKERRIK ASKO**
MUCHAS GRACIAS

DU
NAK
taldea