

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:



Parte-hartze prozesuaren dinamizatzaileak:



Índice

a. FASE 2	4
4a Sesión: Devolución.....	5
b. Anexos.....	11

CALENDARIO

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			

4a SESIÓN: Devolución

28 de noviembre 18:30-20:30

EXPOSICIÓN: FASE 2

De abril a julio

ENCUESTA

De abril a julio

LIBRO BLANCO

De abril a julio

a. FASE 2

La 1ª Fase se dio por concluida con la culminación del informe de participación, en primavera de 2023. Sin embargo, dadas las inminentes elecciones municipales del 28 de mayo del 2023, el consistorio decidió retrasar el inicio de la segunda fase. Tras los resultados de las elecciones, en junio del 2023 se formó la nueva corporación municipal, y en otoño del 2023 se inició la 2ª Fase del proceso de participación.

La fase 2 será el momento devolver a la ciudadanía las propuestas técnicas adaptadas en consecuencia de la fase anterior y recoger sus sugerencias. En esta fase se prevé una sesión, la sesión de devolución, en el cual se presentarán los resultados de la fase 1 y las nuevas opciones de planteamiento del Avance. Una vez llevada a cabo dicha reunión, el equipo técnico elaborará el documento de Avance. Después de que dicho documento sea aprobado por el Pleno de la Corporación, se someterá a información pública y se abrirá un plazo de sugerencias, para lo cual se organizará una exposición pública y una encuesta.

Al inicio de esta 2ª Fase, el equipo técnico adaptó las opciones de planteamiento del avance: las opciones debían, en medida de lo posible, acercarse a las aportaciones y opiniones aportadas por la ciudadanía en la 1ª Fase. Para ello, la nueva corporación realizó algunas modificaciones a los criterios iniciales, en aras de responder a las mayores preocupaciones de las personas participantes: se decidió no incluir en las cargas de urbanización la obra para ampliar el paso subterráneo bajo las vías del tren, y se redujeron el número de viviendas y las alturas de los nuevos edificios de viviendas.

Cuando el equipo técnico aprobó las opciones de planteamiento, el equipo de participación organizó la sesión de devolución.



Los comentado en esta reunión abierta de la segunda fase de participación, se ha recogido en esta primera parte del informe de la fase 2. Una vez realizada la exposición y las encuestas, se completará la segunda parte del informe.

4a SESIÓN: DEVOLUCIÓN

SITUACIÓN

- a) **Día:** 28 de noviembre del 2023.
- b) **Lugar:** Asociación vecinal.
- c) **Participantes:** 31 personas participantes, entre quienes no cumplimentaron la ficha de participación, otras 12-14 personas. Concejal de Urbanismo (Ander), Arquitecta Municipal (Jone), equipo de arquitectura Sabai (Luziano) y DUNAK taldea (Ane, Ainhoa).

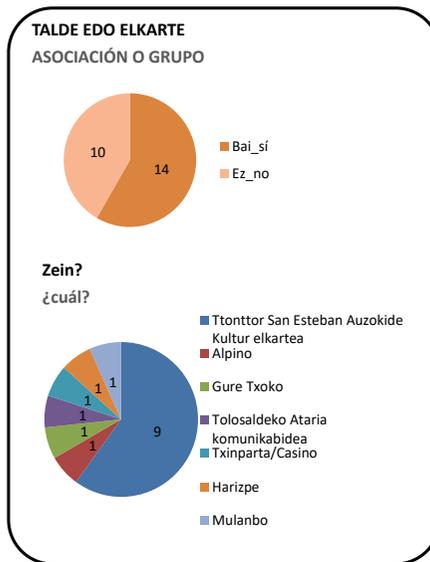
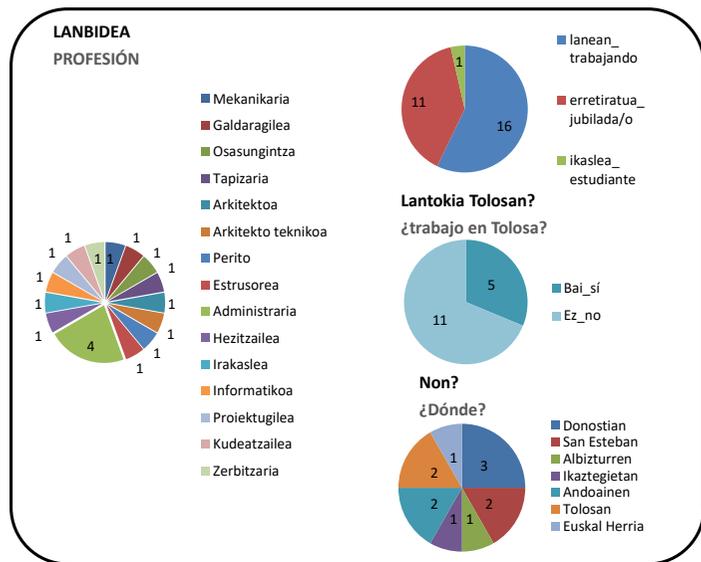
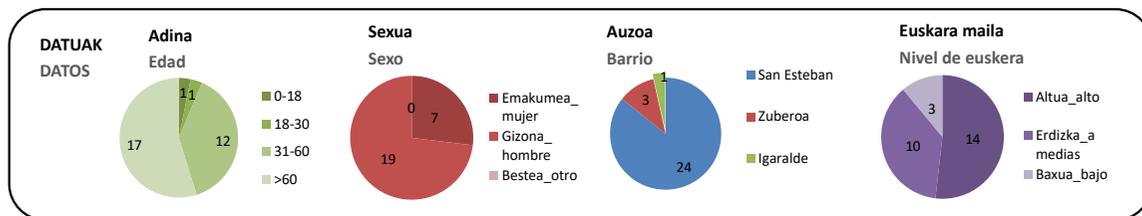


Hapo Aldaketa puntuala:
San Esteban auzoko parte-hartze prozesua

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



Proceso participativo
Tolosa 2024





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



RESUMEN DE LO TRABAJADO

- **Presentación:** El concejal de Urbanismo ha abierto la sesión, ha hecho la introducción y ha explicado brevemente los cambios de criterios que ha tenido la corporación.
- **Presentación de la Fase 1:** DUNAK taldea ha presentado los resultados de la fase anterior, y esto ha sido lo expuesto:
 - Sesión 1 (presentación del diagnóstico): resumen de datos y resultados.
 - Sesión 2 (taller de trabajo sobre la zona de viviendas): resumen de datos, contenidos trabajados y resultados.
 - Sesión 3 (taller de trabajo sobre la zona de barrio): resumen de datos, contenidos trabajados y resultados.
 - Conclusiones de la fase 1: en diagramas y planos.
- **Propuestas técnicas**
 - Situación actual
 - Previsión de edificios a mantener y a demoler
 - Criterios de nivel municipal
 - 1ª propuesta para el Avance (1A y 1B)
 - 2ª propuesta para el Avance (2A y 2B)
 - Estándares urbanísticos obligatorios
- **Ronda de preguntas**

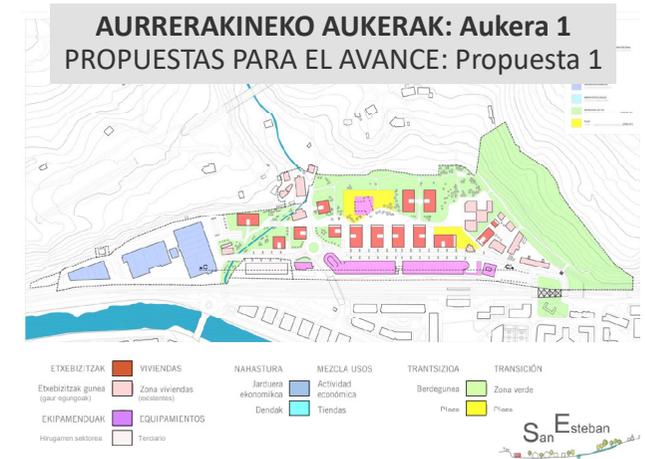
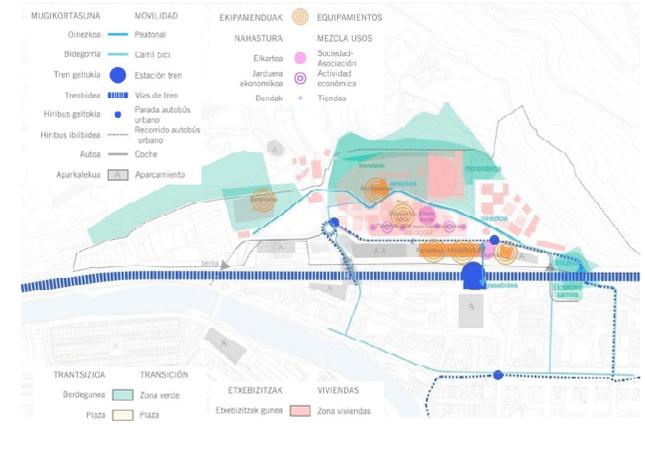
MATERIAL UTILIZADO

Presentación digital: ver “4a Sesión: Devolución”

FICHA de participación (para cumplimentar el “sociograma” de participación):

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
 erretiratu_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. _____



RESULTADOS

RESUMEN de las preguntas, preocupaciones y sugerencias indicadas en la 4ª sesión.

Preguntas, preocupaciones, sugerencias y sus respuestas:

- “Se ha mejorado mucho desde la primera opción que se nos presentó a las de ahora, se valora el esfuerzo.” “Alejaría el trazado del camino peatonal de las viviendas en planta baja” (♂).
- “¿Dónde se ubicarán los nuevos aparcamientos y las entradas?” (♂).

Proceso participativo
Tolosa 2024



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



Respuesta: Teniendo en cuenta que se trata de un Avance y que vendrán fases más detalladas, actualmente se prevé que los aparcamientos de superficie se instalen perpendicularmente en la carretera actual, desplazando esta última. Los aparcamientos subterráneos de viviendas bajo las viviendas situadas en la línea de la carretera. La entrada y salida se prevén en los dos extremos del eje.

- “Las alturas de planta baja más ocho pisos son demasiado” (♂).
- “Las viviendas se ven como una muralla” (♀).
- “De las primeras propuestas a las de ahora ha mejorado mucho, pero”: “El edificio de aparcamientos no se ha pedido”, “La densidad de las viviendas sigue siendo alta”, “¿Es posible construir viviendas al lado del tren, a continuación del Ferial?” (♂).

Respuesta: El aparcamiento municipal está reflejado en el Plan de Movilidad. Construir viviendas junto al tren se descartó por la Ley de Ruido, lo comprobaremos.

- “¿Qué es el edificio que se ve en rosa?” (♂).

Respuesta: Edificio de ADIF.

- “El nuevo tráfico será un problema. Perderemos tranquilidad.” (♂).
- “No nos habéis hecho caso en lo que concierne a las alturas de las viviendas.” (♂).
- “En los talleres se habló de reducir el ámbito para reducir el número de viviendas, no se ha tenido en cuenta” (♂).

Respuesta: El Plan General que se está modificando plantea unas 1200 viviendas en este ámbito, también se han reducido cargas, como el soterramiento de las vías del tren.

- “Ahora las zonas verdes serían públicas pero flanqueadas por una muralla de viviendas”. “No queremos más viviendas, pero si se hacen, que no estropeen lo bueno que tenemos, la zona de esparcimiento de Tolosa (merendero, etc)” (♀).
- “¿De dónde viene el número de viviendas?, porque no creo que se necesiten en Tolosa” (♂).

Respuesta: Estamos en un rango bajo entre la edificabilidad máxima y mínima permitidas. Además, la Ley del Suelo obliga a que al menos el 40% de las viviendas sean protegida, (de la cual un mínimo de 20% VPO) y las viviendas restantes puedan ser de régimen libre. Si todas ellas fueran libres podrían ser menos viviendas, pero no es el caso.

- “¿Porque se ha bajado el número de viviendas nos tenemos que conformar?” “¿por qué el aparcamiento?” “Si se hacen más de 400 viviendas, los espacios verdes actuales no serán suficientes” (♀).

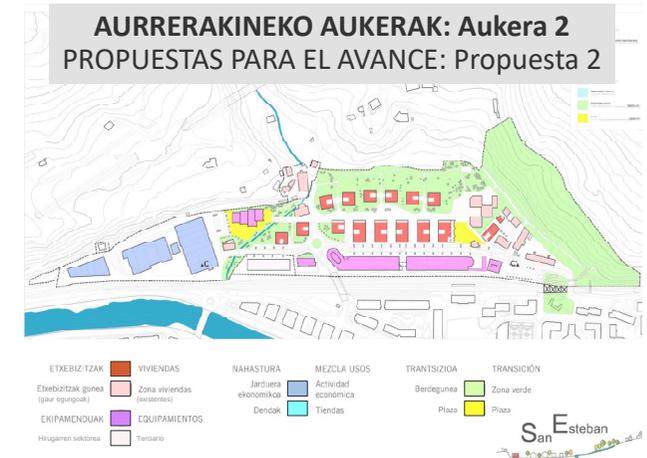
Respuesta: El aparcamiento municipal está reflejado en el Plan de Movilidad.

- “Las viviendas tienen cargas de urbanización, ¿qué cargas tendrán y cuáles no?” (♂).

Respuesta: Suelos contaminados, redes de infraestructura, zonas verdes y urbanización, entre otras. No entrarán aquí el edificio de aparcamientos o la remodelación de Bonberenea.

- “Bonberenea tiene mucha vida, programación cotidiana” (♂).
- “¿Hasta dónde llegarán los aparcamientos subterráneos?” (♂).

Respuesta: Es difícil preverlo hoy en día, pero se situarán debajo de las viviendas que se encontrarán más próximas a la carretera del eje principal, y quizás algo más.



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



Preocupaciones y sugerencias por TEMAS:

Movilidad	Zonas verdes	Equipamientos	Viviendas	Valoración
<p>"Alejaría el trazado del camino peatonal de las viviendas en planta baja"</p> <p>"El edificio de aparcamientos no se ha pedido"</p> <p>"El nuevo tráfico será un problema. Perderemos tranquilidad."</p>	<p>"Ahora las zonas verdes serían públicas pero flanqueadas por una muralla de viviendas"</p> <p>"No queremos más viviendas, pero si se hacen, que no estropeen lo bueno que tenemos, la zona de esparcimiento de Tolosa (merendero, etc)"</p> <p>"Si se hacen más de 400 viviendas, los espacios verdes actuales no serán suficientes"</p>	<p>"Bonberenea tiene mucha vida, programación cotidiana"</p>	<p>"Las alturas de planta baja más ocho pisos son demasiado "</p> <p>"Las viviendas se ven como una muralla"</p> <p>"No nos habéis hecho caso en lo que concierne a las alturas de las viviendas."</p> <p>"En los talleres se habló de reducir el ámbito para reducir el número de viviendas, no se ha tenido en cuenta"</p> <p>"¿Porque se haya bajado el número de viviendas nos tenemos que conformar?"</p>	<p>"Se ha mejorado mucho desde la primera opción que se nos presentó a las de ahora, se valora el esfuerzo"</p> <p>"De las primeras propuestas a las de ahora ha mejorado mucho, pero el aparcamiento no se ha pedido y la densidad es alta"</p>

b. Anexos

4A SESIÓN: DEVOLUCIÓN

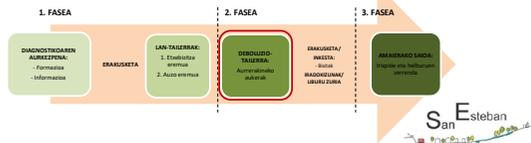


Hapo Aldaketa puntuala: San Esteban auzoko parte-hartze prozesua

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 TALERRA: Etxebizitza eremua
 - 2. LAN TALERRA: Auzo eremua
- 2. FASEA:**
 - DEBOLUZIO TALERRA: Aukerak
 - ERAKUSKETA 2. fasea + INKESTA + BISITAK
 - LIBURU ZURIA: iradokizunak
 - 2ª SESIÓN: Taller de trabajo: Zona viviendas
 - 2ª TALLER DE TRABAJO: Zona barrio
- 3. FASEA:**
 - AMAIERAKO SAIOA: Azken irizpide eta helburuak
 - 3ª SESIÓN: Taller de trabajo: Zona viviendas
 - SESIÓN FINAL: Criterios y objetivos finales



2. FASEaren EGUTEGIA Calendario de la 2ª fase



SAIOAREN ESKEMA: Deboluzioa ESQUEMA DE LA SESIÓN: Devolución

- 1go FASEAREN LABURPENA** (20')
 - 1go saioa: diagnostikoaren aurkezpena
 - 2. saioa: Lan talerra: Etxebizitza eremua
 - 3. saioa: Lan talerra: Auzo eremua
- AURRERAKINEKO AUKERAK** (40')
 - Egungo egoera: aurrekariak
 - Aukera 1
 - Aukera 2
- GALDERA TXANDA** (20')
- RESUMEN DE LA 1ª FASE** (20')
 - 1ª sesión: presentación del diagnóstico
 - 2ª sesión: Taller de trabajo: Zona viviendas
 - 3ª sesión: Taller de trabajo: Zona barrio
- PROPUESTAS PARA EL AVANCE** (40')
 - Estado inicial: precedentes
 - Propuesta 1
 - Propuesta 2
- TURNO DE PREGUNTAS** (20')

Deboluzioa Devolución

1go FASEAREN LABURPENA Resumen de la 1ª fase

- 1go FASEAREN LABURPENA** (20')
 - 1go saioa: diagnostikoaren aurkezpena
 - 2. saioa: Lan talerra: Etxebizitza eremua
 - 3. saioa: Lan talerra: Auzo eremua
- RESUMEN DE LA 1ª FASE** (20')
 - 1ª sesión: presentación del diagnóstico
 - 2ª sesión: Taller de trabajo: Zona viviendas
 - 3ª sesión: Taller de trabajo: Zona barrio

Diagnostikoaren aurkezpena Presentación del diagnóstico

- 2022/12/19. AUZO ELKARTEAN**
- 19/12/2022. ASOCIACIÓN VECINAL**
- PARTE-HARTZAILEAK:** 28 parte-hartzaile (13 emakume, 15 gizon)
- PARTICIPANTES:** 28 participantes (13 mujeres, 15 hombres)
- DIAGNOSTIKOAREN AURKEZPENA**
 - Aurrekariak
 - 2013ko parte-hartze prozesua
 - Ingurumen baldintzatzaileak
 - Irizpide eta helburuen proposamena
- PRESENTACIÓN DEL DIAGNÓSTICO**
 - Precedentes
 - Proceso participativo de 2013
 - Condicionantes medioambientales
 - Propuesta de criterios y objetivos
- GALDERA TXANDA**
 - Parte-hartzaileei luzatutako galdera
- TURNO DE PREGUNTAS**
 - Pregunta de la presentación del diagnóstico

Diagnostiko aurkezpenaren GALDERA PREGUNTA de la presentación del diagnóstico



Zer bait 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

Zeibait 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	Ekonómico	Viviendas	Equipamientos	Medioambiente	Convivencia
*Tolosa EPGaren analisia egin.	*1. Jabeko pribatuen egoera ezarri ondoren, buentzat mantendu... *2. Auzo herriko apartaketa beldu ezarri ondoren, buentzat mantendu... *3. Auzo herriko apartaketa beldu ezarri ondoren, buentzat mantendu...	*1. Bonaerren erakundearen buentzat mantendu... *2. Bonaerren erakundearen buentzat mantendu... *3. Bonaerren erakundearen buentzat mantendu...	*Auzo herriko apartaketa beldu ezarri ondoren, buentzat mantendu... *2. Auzo herriko apartaketa beldu ezarri ondoren, buentzat mantendu... *3. Auzo herriko apartaketa beldu ezarri ondoren, buentzat mantendu...	*Auzo herriko apartaketa beldu ezarri ondoren, buentzat mantendu... *2. Auzo herriko apartaketa beldu ezarri ondoren, buentzat mantendu... *3. Auzo herriko apartaketa beldu ezarri ondoren, buentzat mantendu...	*Estudio socio-económico del Pº de Tolosa. *1. Situación física particular: fuera de Tolosa. *2. Mantener la ordenación, el edificio será tranquilo. *3. Si el barrio es el aparcamiento del barrio, el edificio será tranquilo.	*1. Mantener la ordenación, el edificio será tranquilo. *2. Mantener la ordenación, el edificio será tranquilo. *3. Si el barrio es el aparcamiento del barrio, el edificio será tranquilo.	*Especificaciones: plaza, arbolado, locales, opciones... *1. Mantener la ordenación, el edificio será tranquilo. *2. Mantener la ordenación, el edificio será tranquilo. *3. Si el barrio es el aparcamiento del barrio, el edificio será tranquilo.	*Plan de restauración del jardín de la mansión de Elsoyaga. *1. Mantener la ordenación, el edificio será tranquilo. *2. Mantener la ordenación, el edificio será tranquilo. *3. Si el barrio es el aparcamiento del barrio, el edificio será tranquilo.	*Asamblea barrio: acuerdos. *1. Mantener la ordenación, el edificio será tranquilo. *2. Mantener la ordenación, el edificio será tranquilo. *3. Si el barrio es el aparcamiento del barrio, el edificio será tranquilo.

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

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

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

Auzo eraikinen egoera Estado de los edificios del barrio

Kontsolidatzea proposatzen direnak
Unitate nigeluzina
Arheologiko ondarea
Kontsolidatze proposamenak

Estabaldian daudenak: egoera eta arkitekturen interesa
Egoera ona
Egoera erregulara, interesik gabe
Egoera txarra, interesik gabe

Estado e interés arquitectónico
Buena estado
Estado regular, sin interés
Mal estado, sin interés

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

Eraikuntza eta antolaketa berria
↑ Eraikin berriaren eskala egungoan antzekoa izatea eta gaur egungo eraikinen errespetatzea (altuera, etbeen arteko distantzia) eskatzen dute: Eraikin berriak kalera fronte 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 bada auzoan ondare eraikia zaharberriku ahal izan dadin.
- Talde bati, kostua gehiegizkoa izango delakoan, realojoak nahigo 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

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

Elozegi parkea:
↑ Elozegi parkea trenbide azpiko pasabide berriarekin lotzea proposatzen dute.
↓ Gaur egungo sarreraren zabalera nahikoa irizti dute, ez dute eraikimakeria sarrera 4 metro zabaltzerik nahi.
↓ Garrantzia gutxiago eta mantenu hobe behar du.

Mantenuaren inguruko iruzkin asko egin dira.
↓ Argiteria, eraikinen irrisgarritasuna, zuhaitzen birlandaketa, garraio publikoa, berdeguneak, plaza...

Elozegi parkea:
↑ Proponen unir el parque Elozegui 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...

Lan tailerra: Etxebizitza eremua Taller de trabajo: Zona viviendas

- 2023/01/09. AUZO ELKARTEAN
- 09/01/2023. ASOCIACIÓN VECINAL
- PARTE-HARTZAILEAK: 20 parte-hartzaile (10 emakume, 10 gizon)
- PARTICIPANTES: 20 participantes (10 mujeres, 10 hombres)
- TALDEKAKO DINAMIKA:
- DINÁMICA DE GRUPO:
- HIRU AUKEREN BALORAZIOA: alderdi onak eta gabekiak (5x 3 : 15')
- VALORAR LAS TRES OPCIONES: aspectos buenos y carencias (5x 3 : 15')
- BAT AUKERATU: hobeak/moldaketak (20')
- ELEGIR UNA: mejores o adaptaciones (20')
- Auzoaren etorkizuneko "EGUNEROKO BIZITZA" IRUDIKATzea (5')
- IMAGINAREMOS "LA VIDA COTIDIANA" del futuro del barrio (5')

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 aukera, horrelakoak aipatu zituzten "Se derriban demasiados edificios", "Falta de respeto con la arquitectura historicista", "Beste eraikinak?".

↑ 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?".

↓ Auzoaren izaera mantendu nahi dute, auzo jator eta lasai bat izaten jarraitu.

↓ Quieren mantener la identidad del barrio, que siga siendo un barrio amable y tranquilo.

↑ Irualdeta: Aukeretan ez da mantentzen eta mantentzeko eskaera egiten dute 3 taldek (% 60).

↑ Irualdeta: El edificio del Irualdeta no se mantenia en ninguna de las propuestas, y 3 grupos pidieron que se mantuviesen (60 %).

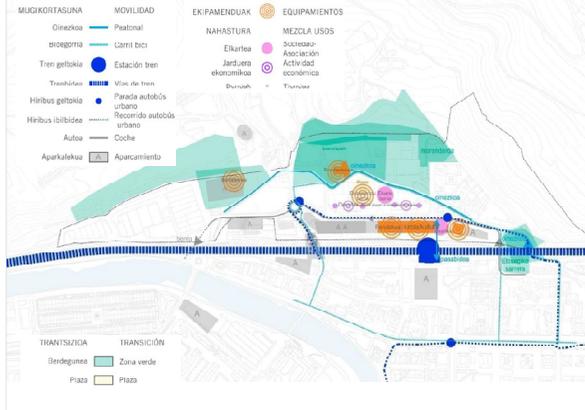
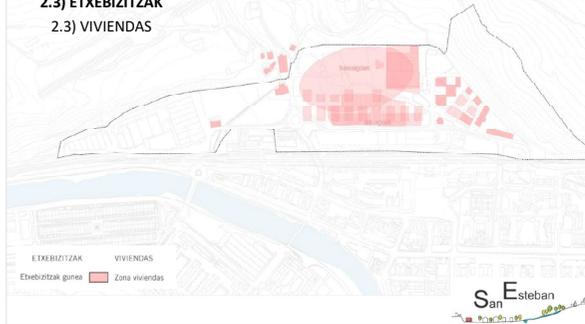
↓ Seat: 2 taldek eraistearan alde egiten dute, beste talde batek bertan dauden aparkaleku itxiak mantentzearen alde egiten du.

↓ Seat: 2 grupos están a favor de derribarlo, mientras que otro grupo quería que se mantuviesen los 31 garajes cerrados que hoy en día alberga el edificio.

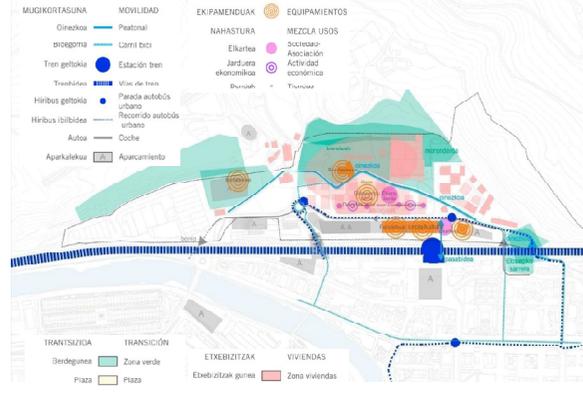
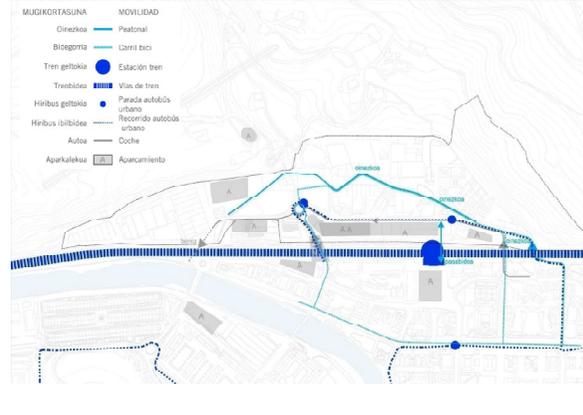
3. SAIOA: Lan tailerra: Auzo eremua 3ª SESIÓN: Taller trabajo: Zona barrio

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

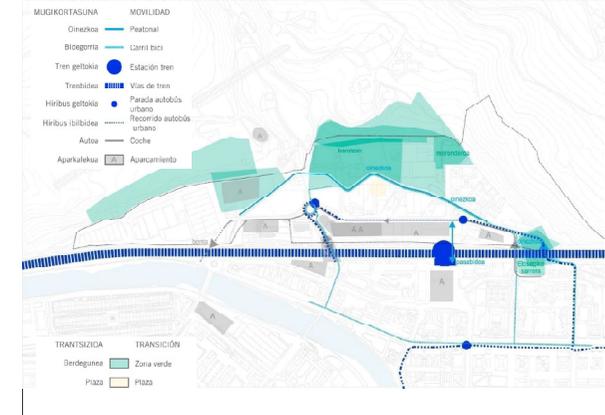
2.3) ETXEBIZITZAK 2.3) VIVIENDAS



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



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



Deboluzioa Devolución

AURRERAKINEKO AUKERAK PROPUESTAS PARA EL AVANCE

- (40')
- AURRERAKINEKO AUKERAK
 - Egungo egoera: aurrekaririk
 - Aukera 1
 - Aukera 2
 - PROPUESTAS PARA EL AVANCE
 - Estado inicial: precedentes
 - Propuesta 1
 - Propuesta 2

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 (Babestuek eta libreak)
- Cordon 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: aprox. 600 viviendas (Protegidas y libres)



AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 1

PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 1

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



AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 1

PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 1

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



AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 1

PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 1

JARDUERA EKONOMIKOAK
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- Erabilera nahastura
- Mezcla de usos



AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 1

PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 1

EKIPAMENDUAK ETA HIRUGARREN SEKTORÉA
 EQUIPAMIENTOS Y TERCIARIO

- Ferialekua mantendu
- Mantener el Ferial



AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 1

PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 1

ETXEBIZITZAK: behe solairua
 VIVIENDAS: planta baja

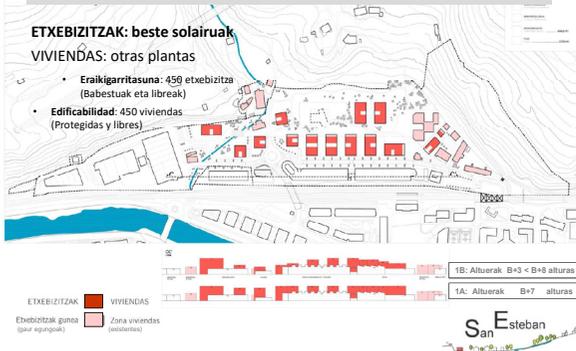


AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 1

PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 1

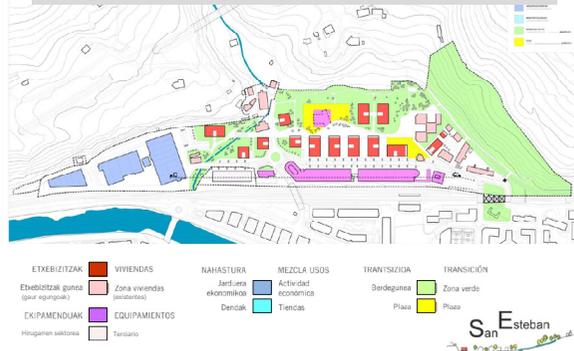
ETXEBIZITZAK: beste solairuak
 VIVIENDAS: otras plantas

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



AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 1

PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 1



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 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 |
| Oinezkoak | Peatonal |
| Bidegorria | Carril bici |
| Autobus | Coches |
| Aparkalekuak | Aparcamiento |



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

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



- Ingurumen harrisi bidea eta Torre erretea
- Elosegi parkeko loturak
- Tren azpiko pasabidea handitu
- Cordon verde y la regista Torre
- Conexiones con Elosegi parkea
- Ampliar paso inferior ferrocarril

- | | |
|------------|------------|
| TRANSIZIOA | TRANSICIÓN |
| Bidegorria | 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 ekonomikoak | Actividad económica |
| Dendak | Tiendas |



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

EKIPAMENDUAK ETA HIRUGAREN SEKTORÉA
 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



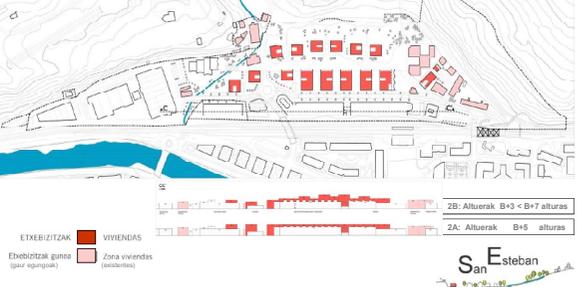
- Eraikigarritasuna: 450 etxebizitzak (Babestuak eta libreak)
- Edificabilidad: 450 viviendas (Protegidas y libres)

- | | |
|---|-----------------------------|
| ETXEBIZITZAK | VIVIENDAS |
| Etxebizitzak gaitza (gora apuragarriak) | Zona viviendas (reservadas) |



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

ETXEBIZITZAK: beste solairuak
 VIVIENDAS: otras plantas



- | | |
|---|-----------------------------|
| ETXEBIZITZAK | VIVIENDAS |
| Etxebizitzak gaitza (gora apuragarriak) | Zona viviendas (reservadas) |





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	---	
ERAKIGARRITASUNA_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	270	270	270	
		Tasatuak_tasadas	90	90	90
		VPO_BOE	90	90	90
		GUZTIRA_total	450	450	450

San Esteban

Deboluzioa

Devolución

GALDERA TXANDA

TURNO DE PREGUNTAS

(20´) GALDERA TXANDA (20´) TURNO DE PREGUNTAS

San Esteban

San Esteban

ERAKUSKETA ETA BISITAK: URTARRILEAN

EXPOSICIÓN Y VISITAS: EN ENERO

ESKERRIK ASKO

MUCHAS GRACIAS

