

San Esteban



Txostena
Informe
2024

2. FASEA
FASE 2

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

 Exposición 11

 Presentaciones de la exposición y encuestas 17

b. Anexos..... 25

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 de 2023
18:30-20:30

EXPOSICIÓN: FASE 2

A partir del 24 de octubre de
2024

ENCUESTA

24 y 30 de octubre de 2024
18:30-20:00

LIBRO BLANCO

A partir del 24 de octubre de
2024

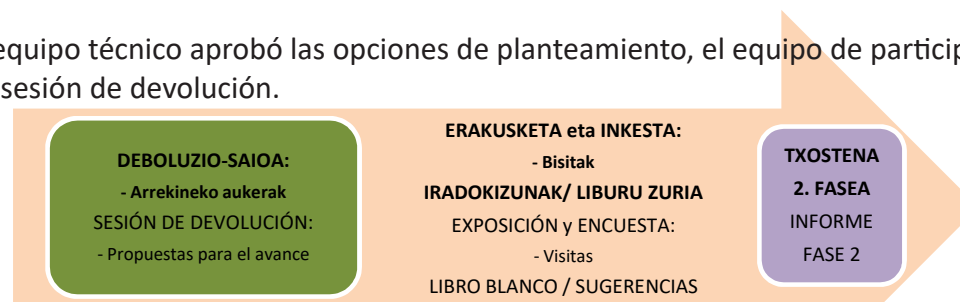
a. FASE 2

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.



Lo comentado en esta reunión abierta de la segunda fase de participación, y una vez terminado el documento de Avance, también lo aportado en la exposición y las encuestas, se ha recogido en este informe de la fase 2.

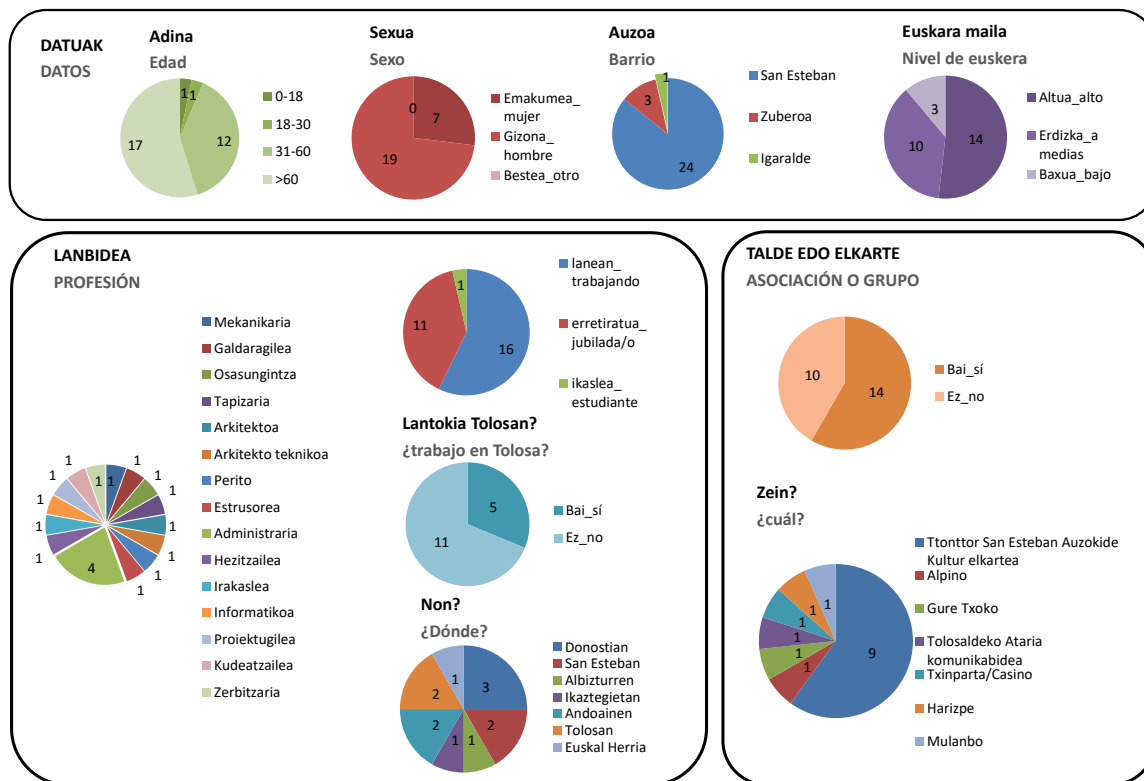
4a SESIÓN: DEVOLUCIÓN

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).

SOZIOGRAMA_ 31 parte-hartzaile ITZULTZE SAIOA_ 2023ko azaroaren 28an

31 participantes_ devolución_ 28 de noviembre de 2023



Hapo Aldaketa puntuala:

San Esteban auzoko parte-hartze prozesua

Modificación puntual del PGOU:

Proceso participativo en el barrio de San Esteban



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**

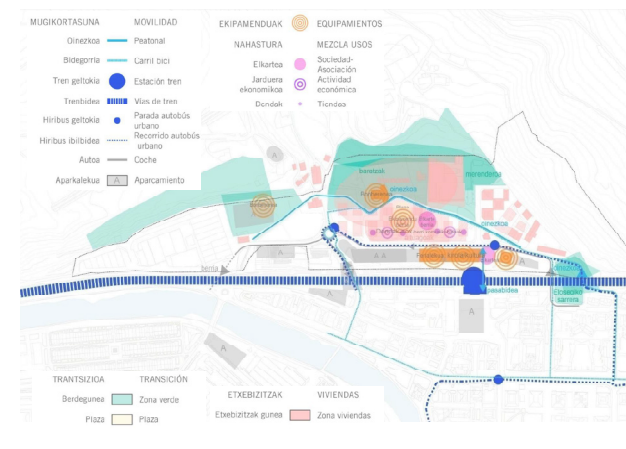
MATERIAL UTILIZADO

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 elkarre 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” (♀).

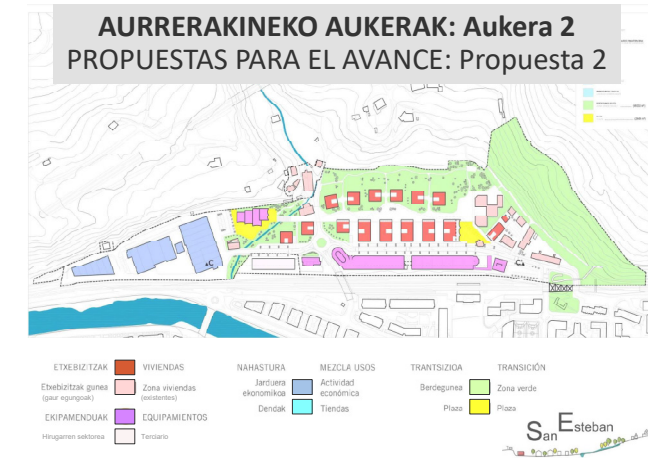
Respuesta: El aparcamiento municipal está reflejado en el Plan de Movilidad.

- “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
"Alejaría el trazado del camino peatonal de las viviendas en planta baja" "El edificio de aparcamientos no se ha pedido" "El nuevo tráfico será un problema. Perderemos tranquilidad."	"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)" "Si se hacen más de 400 viviendas, los espacios verdes actuales no serán suficientes"	"Bonberenea tiene mucha vida, programación cotidiana"	"Las alturas de planta baja más ocho pisos son demasiado " "Las viviendas se ven como una muralla" "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" "¿Porque se haya bajado el número de viviendas nos tenemos que conformar?"	"Se ha mejorado mucho desde la primera opción que se nos presentó a las de ahora, se valora el esfuerzo" "De las primeras propuestas a las de ahora ha mejorado mucho, pero el aparcamiento no se ha pedido y la densidad es alta"

EXPOSICIÓN

SITUACIÓN

- a) **Día:** Desde el 24 hasta el 30 octubre de 2024 en San Esteban y a partir del 30 de octubre en el Tinglado.
- b) **Lugar:** En el patio cubierto de la Asociación vecinal de San Esteban y en los ventanales del Tinglado.

RESUMEN DE LO TRABAJADO

- **Contenido** (de la exposición de la fase 1 del proceso participativo, paneles 1-4):
 - 1) **Resumen de antecedentes** desde que se redactó el PGOU.
 - 2) **Resumen del diagnóstico** realizado por el grupo Sabai-Araudi.
- **Contenido** (fase 2 del proceso participativo, paneles 5-10):
 - 1) **Resumen de las sesiones y resultados** del proceso participativo:
 - 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.
 - Sesión 4 (devolución): resumen de datos y resultados.
 - Próximos pasos: fase 3, sesión final.
 - 2) **Propuestas modificadas** por el equipo Sabai-Araudi tras finalizar el proceso participativo:
 - Propuesta 3.1 del Avance.
 - Propuesta 3.2 del Avance.
 - Evaluación ambiental: Qué es, para qué sirve y la tabla de valoración de todas las alternativas.

MATERIAL UTILIZADO

10 paneles (de tamaño A1, en soporte de plástico)

RESULTADOS





2022-
azar.-aberi.
nov.-dic.

PARTE-HARTZE PROZESUA

2020ko HAParen Aldaketak Partzialak egiteko prozesua abian zegoela sartu zen indararen 46/2000 Dekretua. Horren arabera, planaren berrikuntzaren bidez, parte harteko programa bat gauzatu behar da, zeinetan herritarrek eta elkarrekin parte hartzeko behar adina helburu, estrategia eta mekanismo ezarri behar diren.

Honetarako, parte harteko prozesua diseinatu, koordinatu eta jarraitzea egiteko talde eragile bat osatu zen, Tolosa Udako eta Sabai Arakileak SLP errepresentatzaileekin osatuta. Parte hartze prozesua, hiru faseetan banatu zen, albotik esanetan inon daiten moduan.

1. FASEA

Hiru sailotan banatu zen 1. fasea:

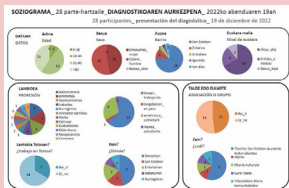
1. SAIOA: Diagnostikoa aurkezpena (2022/12/19)
- Erakusketak: 1. fasea (2023/01/03tik aurrera)
2. SAIOA: Lan-tailerra: Etebizitza-eremua (2023/01/09)
3. SAIOA: Lan-tailerra: Auzo-eremua (2023/01/16)

1. saioa: diagnostikoa aurkezpena

Saio honetan azaldu ziren parte-hartze prozesuaren faseak eta edukia, informazio eta Diagnostiko dokumentuaren laburpena eta Ingurumen-ebazitzaio Estrategikoko Hasierako Dokumentuaren ondorio nagusiak. Horiez gain, auzorako zehaztutako oinarriko irizpideak aurkeztu ziren, 2013ko parte-hartze prozesuaren eta diagnostikoaren ondorioak. Aurretik ziren landutako auzorearen antolatetarako proposamen guztiak beteak dituzte irizpide horiek.

Saio honetara, bereziki, bertako bizilagunei egin zitzaizen gonibita: 28 lagunek hartu zuten parte. Aurretik gogoratu egin zen: saio diagnostikoa auzokarpean zerbaiten falta sentitu ote zuten. Jasotako erantzunak ondorengo taulan daude jasota, gainera arbera sailkatuta.

Ekonomikoa	Etebizitza	Ekipamenduak	Ingurumena	Elkarbizitza
*Tolosako BPGaren analisia egin. *↑ Enpresak eta erabilera industriala handitu. *Irizpide ekonomikoa egin da bakarra izan	*↑ Jabetza pribatuaren egoera: ordenatzaio kanpo, mantendu... *↑ Gaur egungo dentitate mantendu eta ez eraili etxebizitza gehiago *↑ Edifikazioaren neurri egokia *Katalogoa: Ondarearen eta 1950 baino lehenagoko eraikinen tipologiaren analisia.	*↑ Bonberenea mantendu *Zehaztasunak: epeak, eremuak, lokalak, aukerak... *Tabernak	*Auzo herriko aparatuak bada, nekez izango da lasala *Elosgi markesaren lorategiaren Zaharritze Plana. *Azipiegitura berdearen eta auzorearen arteko lotura biderazina	*Auzo-asanblada: akordioak

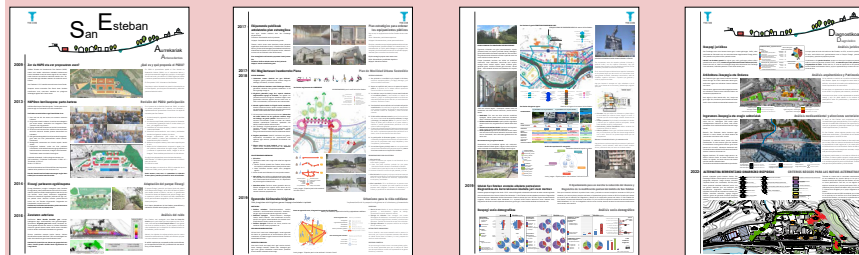


Ekonómico	Viviendas	Equipamientos	Medioambiente	Convivencia
*Estudio socio-económico del PIB de Tolosa. *↑ Aumentar uso empresarial, industrial. *El criterio económico no puede ser el único.	*↑ Situación fincas particulares: fuera de ordenación, mantener... *↑ Mantener densidad actual y no construir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

Erakusketa

1. fasean erabiltzen zen materialaren laburpena bildu zen 4 paneleko erakusketan honetan. 2023ko urtarrilaren 3tik aurrera egin da ikusgai, San Esteban Auzo Elkartaren patiko atzerian.

Erakusketak hontako hauek biltzen zituen: HAPo idatzi zutenetik izandako auzokariak, Sabai-Araudi taldeak egindako diagnostikoa eta genero perspektibatik aztertutako eta diseinututako hirigintza buruzko formazioa eta ereduak.



PROCESO DE PARTICIPACIÓN

El proceso de Modificación Parcial del PGOU 2009 ya estaba en marcha cuando entró en vigor el Decreto 46/2000, según el cual, la revisión del Plan debe ir acompañada de un programa de participación en el que se establezcan los objetivos, estrategias, y mecanismos de participación ciudadana y asociativa.

Para ello, se constituyó un grupo motor encargado del diseño, la coordinación y el seguimiento del proceso participativo. Dicho grupo está formado por representantes del Ayuntamiento de Tolosa y de Sabai Arakileak SLP. El proceso participativo se dividió en tres fases, tal y como se puede ver en el esquema.

1ª FASE

La primera fase se dividió en tres sesiones:

- 1ª SESIÓN: Presentación del diagnóstico (19/12/2022)
- Exposición: 1ª Fase (a partir del 03/01/2023)
- 2ª SESIÓN: Taller de trabajo: Zona viviendas (09/01/2023)
- 3ª SESIÓN: Taller de trabajo: Zona barrio (16/01/2023)

1ª sesión: presentación del diagnóstico

En esta sesión se presentaron las fases y contenidos del proceso de participación, los resúmenes del documento de Información y Diagnóstico, y las principales conclusiones del Documento Inicial de Evaluación Ambiental Estratégica. Además, se presentaron los criterios básicos definidos para el barrio, que se basaron en el proceso participativo y el diagnóstico del año 2013 y que todas las propuestas para el barrio deberán cumplir.

A esta sesión se convocó especialmente a las personas vecinas de San Esteban. La sesión contó con la participación de 28 personas, a las que, al final, se les dirigió una pregunta: ¿habían echado algo en falta en la presentación del diagnóstico? Las respuestas recibidas se recogen en la siguiente tabla, clasificadas por temas.

2023

2. saioa: Lan-tailerra, etxebizitzaren eremua.

Eremuaren ipar-ekialdeko zatia antolatamendua landu zen saio honetan. San Esteban auzoko etxebizitzak gehienak bertan daude, eta hiri-berrorenaztearen inguruetan eremuak, indarrenda, berrota eta jabetza behar duela ikusi da. Saioan formazio-tarte bat eskaini zuten parte-hartze taldeak, eta gure herrietarako 3 alternatiba aurkeztu zituzten: 3 aukera horiek landu zituzten guren gaitasunak lan eginez bakoitzaren indarguneak eta ahulguneak aurkitzeko.

EMAITZEN LABURPENAK:

Herritarrentzat garrantzitsua da **ahalik eta erailen gehien mantentzea**, eta **behar-beharrekoak soilik erailen**, aukeratuena izan den aukera erailen gehien mantentzen zutena da. Erailen gehien erailen ziren aukerak, herriakok aipatu zituzten "Erailen gehiegi" erailen dira", "Arakileak historikoki erailen dira", "Beste erailenak".

Auzorearen izena mantendu nahi dute, auzo jator eta lasai bat izaten jarraitu.

- Iraultza:** Aukeratu ez da mantentzen eta mantentzeko eskara egin dute 3 taldeak (% 60).
- Saio:** 2 talde erailen alde egin dute, beste talde batek bertan dauden apartakak ibaki mantentzeko alde egin du.



Erakusketak eta antolatetako berriak:

- Erailen berriak **erailen** erailen aukerak izatea eta gaur egungo erailen erailen (altura, etxer arteko distantzia) erailen dute: erailen berriak kaleratu berriz aile bat izatea proposatu dute, orain herrietarako jarraitu. Etebizitza kaleratu ere, aileketa izan behar izateko.
- Gure gaitasunak izateko gure buruztako proposatu dute.
- Aukerak herrietarako ordenatzaio kanpo egin dien etxebizitzak orain berrizketa izango diren kostuak oraindik, bi aukera proposatu zituzte:
- *Karga* gehiago jarri, auzoan jake eraila dagoen ondarea zaharritu ahal izateko.
- Ondeko bizitzailek emateak, erailen gutxiak berrizketa, kostu handia izateko.

- Elosgi parkea:**
- Elosgi parkea berrizketa aspiro pasabide berririk izatea proposatu dute.
- Gaur egungo sameraren zabalerak nahikoa dela uste dute, ez dute erailen erailiz sarrera 4 metro zabaltzerik nahi.
- Uste dute garrantzia izatekoa eta mantentzen-lan gehiago behar dituzte parkeak.

Mantentze-lan inguruko iruzkin asko egin dira

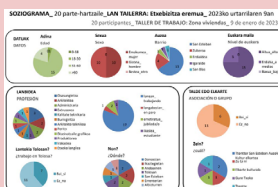
- Argiteria, erailen iragartitasuna, zuhaitzen birlindaketa, garraila publiko, berrizketa, plaza...

3. saioa: Lan-tailerra, auzo-eremua.

Eremuaren gaitasunak zailaren antolatamendua lantzeko saioa izan zen. Batez ere jabetza ekonomiko eta udal-gaitasunak zehaztutako herri malako irizpide batzuk, besteak beste, ingurumen-herri berde bat sortzea, herriaren aspiro pasabideak handitzea, herriaketa mantentzea, eta 600 etxebizitza berriz sortzea auzoan.

Eremu hau lantzeko baten jake antolatamendua eta udal-gaitasunak zehaztutako herri malako irizpide batzuk, besteak beste, ingurumen-herri berde bat sortzea, herriaren aspiro pasabideak handitzea, herriaketa mantentzea, eta 600 etxebizitza berriz sortzea auzoan.

Lantzeko herrietarako proposatuak aukera gutxiak denboraren hirigintza-estandarrek betetzen zituzten, baina azalera berdinak izatera oso desberdineko erailen eta ingurumen sortzeko aukera ematen dute. Proposamenen artean aileztan zena azalera horien antolatetako, berrizketa eta izatea zen.



Saioan landutako hiru alternatibak



Saioan azaldutako analisia eta formazioa

Auzo erailen egoera Estado de los edificios del barrio



San Esteban auzorako GOMENDIOAK: Hiria-landa muga

RECOMENDACIONES para San Esteban: Límite urbano-rural

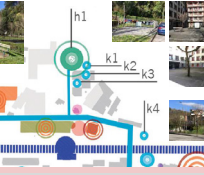


Las tres alternativas a trabajar en la sesión



Los análisis y formación presentados en la sesión

San Esteban elkarlanean ANALISIA Evaluación de los espacios de encuentro de San Esteban



San Esteban auzorako GOMENDIOAK: Hiria-landa muga

RECOMENDACIONES para San Esteban: Límite urbano-rural



2ª sesión: Taller de trabajo, zona viviendas.

En esta sesión se abordará la ordenación del tramo noreste del ámbito. La mayoría de las viviendas del barrio de San Esteban se ubican allí, y se ha observado que la zona necesita un tratamiento especial y preciso desde el punto de vista de la regeneración urbana. El grupo dinamizador impartió una breve formación, y después se presentaron las tres alternativas, para posteriormente trabajar sobre ellas, identificando las fortalezas y debilidades de cada una de ellas.

RESUMEN DE RESULTADOS:

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 mantienen más edificaciones. Respecto a la opción que más edificios derribaba, comentaban lo siguiente: "Se derriban demasiados edificios", "Falta de respeto con la arquitectura histórica", "¿Las densas edificaciones?".

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

- Iraultza:** El edificio del Iraultza no se mantendrá ninguna de las propuestas, y 3 grupos pidieron que se mantuviera (60 %).
- Saio:** 2 grupos están a favor de derribarlo, mientras que otro grupo quería que se mantuviera los 31 garajes cerrados que hoy en día alberga el edificio.

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

- Iraultza:** El edificio del Iraultza no se mantendrá ninguna de las propuestas, y 3 grupos pidieron que se mantuviera (60 %).
- Saio:** 2 grupos están a favor de derribarlo, mientras que otro grupo quería que se mantuviera los 31 garajes cerrados que hoy en día alberga el edificio.



Construcción y nueva ordenación:

- Piden que la escala de los nuevos edificios tengan una escala similar a los edificios actuales, y que los respalden, 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 **pasadizo**.
- Ante el coste que supone rehabilitar los edificios que en los últimos años han estado fuera de ordenación, proponen:
- Prever más "cargas" para que se pueda rehabilitar el patrimonio construido del barrio.
- Realizar reformas, ante el alto coste que puede tener rehabilitar todos los edificios.

Parque Elosgi:

- Proponen unir el parque Elosgi con el nuevo paso bajo las vías.
- Consideran suficiente el ancho de acceso al parque, no ven necesario ampliarlo 4 metros.
- Crean que el parque necesita mejoras sobre el mantenimiento:
- Iluminación, la accesibilidad de los edificios, replantación de árboles, transporte público, zonas verdes, plazas...

Se han recogido muchos comentarios sobre el mantenimiento:

- Iluminación, la accesibilidad de los edificios, replantación de árboles, transporte público, zonas verdes, plazas...

3ª sesión: Taller de trabajo, zona barrio.

Se trató la ordenación del resto del ámbito. En la actualidad, las actividades económicas y equipamientos son predominantes en esta zona. El grupo dinamizador impartió una breve formación, y después se presentaron las alternativas. Después, los grupos tuvieron las alternativas como referencia, mientras trabajaban en las propuestas por temas. Se incorporó, entre otras cosas, una perspectiva de género transversal.

Para trabajar esta zona ya existían los criterios de carácter local definidos por el gobierno municipal previamente mencionados: la creación de un cordón verde ambiental, la ampliación del paso bajo el tren, el mantenimiento del ferrocarril y la creación de 600 viviendas en el barrio.

Todas las alternativas propuestas por el equipo técnico cumplían los estándares urbanísticos obligatorios, pero las mismas superficies permitían la creación de edificios superiores de mayor altura naturalista. Lo que variaba entre las propuestas era la disposición, verticalidad y el carácter de dichas superficies.

PRESENTACIONES DE LA EXPOSICIÓN Y ENCUESTAS

SITUACIÓN

- a) **Día:** 24 y 30 de octubre de 2024.
- b) **Lugar:** Asociación vecinal de San Esteban y Tinglado.
- c) **Participantes:** 26 personas participantes (16 en San Esteban y 7 en el Tinglado), entre quienes no cumplimentaron la encuesta, otras 45 personas (14 personas en San Esteban y 31 personas en el Tinglado). Concejal de Urbanismo (Ander), Arquitecta Municipal (Jone) y DUNAK taldea (Koldo, Ainhoa).

RESUMEN DE LO TRABAJADO

- **Presentación:** Dunak taldea ha dado la bienvenida y ha hecho la introducción. A continuación a resumido los apartados de la exposición:
 - 2009-2019. Antecedentes
 - 2019. Cambio puntual del PGOU (diagnóstico)
 - 2022-2024. Proceso participativo (sesiones y resultados)
 - 2023. Alternativas
 - 2024. Evaluación medioambiental
- **Aclaraciones técnicas de la exposición:** La arquitecta municipal, Jone Miner, ha explicado los criterios iniciales para la nueva ordenación y aclarado las propuestas técnicas:
 - Criterios de nivel municipal
 - Características y diferencias de las alternativas del Avance.
 - Evaluación medioambiental
 - Plazo de información pública y cauces de participación (libro blanco ubicado en el Ayuntamiento y sugerencias oficiales)
 - Próximos pasos
- **Aclaraciones del equipo de gobierno:** El concejal de Urbanismo ha explicado los cambios de criterios que ha tenido la corporación.
- **Ronda de preguntas**
- Cumplimentar **encuesta/valoraciones**





☐ Mujer ☐ Hombre ☐ Otro
Edad ☐ 0-18 ☐ 18-30 ☐ 31-60 ☐ >60
Barrio _____
 ¿Has participado en el proceso participativo?
☐ Sí ☐ No

VALORACIONES:

① pobre ② mejorable ③ bien ④ muy bien

1. ¿La **información técnica** facilitada ha sido fácil de entender? ① ② ③ ④
2. ¿Las **explicaciones** del equipo de gobierno han sido claras? ① ② ③ ④
3. ¿Te han parecido suficientes los **medios** para obtener información? ① ② ③ ④
4. Valore los **aspectos de las opciones del Avance**:

4.1. Movilidad:

- ☐ Red peatonal ① ② ③ ④
- ☐ Presencia de coches ① ② ③ ④
- ☐ Aparcamientos ① ② ③ ④

4.2. Conexión entre el barrio y su entorno:

- ☐ La transición entre el núcleo urbano y el núcleo rural ① ② ③ ④
- ☐ La forma en la que se han incorporado las zonas verdes ① ② ③ ④
- ☐ La conexión entre el barrio y el centro ① ② ③ ④

4.3. Espacios públicos y equipamientos:

- ☐ La plaza que une el barrio antiguo con el nuevo ① ② ③ ④
- ☐ Zona del arroyo Ttorre ① ② ③ ④
- ☐ Acondicionamiento y mantenimiento de Bonberenea ① ② ③ ④
- ☐ Traslado de Bonberenea ① ② ③ ④

4.4. Viviendas:

- ☐ Primera línea de viviendas, junto a la carretera ① ② ③ ④
- ☐ Segunda línea de viviendas, junto a la zona peatonal ① ② ③ ④
- ☐ Alturas de los edificios similares ① ② ③ ④
- ☐ Alturas de los edificios variables ① ② ③ ④

4.5. ¿Algún otro aspecto?

Nota: Las encuestas se han cumplimentado y entregado los días de la presentación. Según solicitaron los participantes en la sesión del Tinglado, se permitió su entrega en el Ayuntamiento, en el buzón colocado junto al libro blanco.

MATERIAL UTILIZADO

Paneles de la exposición. Ver: “Exposición”
 ENCUESTA de participación: documento a la izquierda

RESULTADOS

En los siguiente gráficos se exponen las **valoraciones de las opciones del Avance** recogidas en las encuestas y a continuación un resumen:

Datos de las personas encuestadas: Han sido 26 personas (16 en San Esteban y 7 en el Tinglado), aunque se han repartido 45 encuestas. Más de la mitad son del barrio de San Esteban. Por sexo 12 mujeres y 9 hombres y 2 personas no se han definido. Los grupos más numerosos desde el punto de vista de la edad han sido 31-60 y 60+. 14 personas han asistido a las sesiones de participación. Menos de la mitad han llenado en euskera. En San Esteban la participación en el proceso participativo ha sido mayor y en el Tinglado la mayoría de las personas han respondido en euskera.

Valoración general de la exposición (Preguntas 1-3 de la encuesta): La información técnica expuesta y las explicaciones del equipo de gobierno han sido bien valoradas, por lo que podemos decir que han sido claras y comprensibles. Las vías de recogida de información han sido peor valoradas, especialmente en San Esteban.

Valoración de los aspectos del Avance (Pregunta 4 de la encuesta): “La relación entre el barrio y su entorno” ha sido el tema más valorado, seguido de “Espacios públicos y equipamientos” y finalmente, “Movilidad” y “Viviendas” con una valoración similar. Desde el tema de la **movilidad**, la red peatonal ha tenido la mejor puntuación, y en el Tinglado se indica mejorar la “presencia de coches”. Los aspectos relativos a la **“conexión entre el barrio y su entorno”** han tenido calificaciones similares. Dentro de lo aspectos en el tema **“espacios públicos y equipamientos”**, la plaza que conecta el barrio viejo con el nuevo es la más valorada, mientras que la adecuación y mantenimiento de Bonberenea, en cambio, la de puntuación más baja, especialmente en San Esteban. Al valorar las “viviendas”, las líneas de viviendas han sido bien vistas y, por último, las alturas variables o similares de los edificios han tenido puntuaciones similares, mientras que en San Esteban han valorado mejor las alturas variables y en el Tinglado las alturas similares.

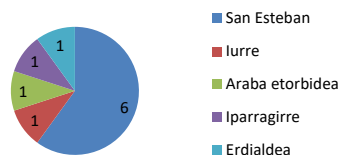
INKESTAGRAMA_ 23 parte-hartzaile_ Aurrerakineko aukeren balorazioa_ERAKUSKETA_ 2024ko urriak 24-30

23 participantes_ Valoración de las opciones de Avance_EXPOSICIÓN_24-30 octubre 2024

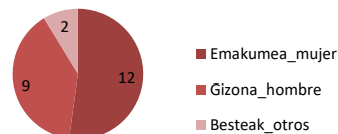
DATUAK

DATOS

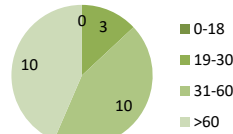
Auzoa_barrio



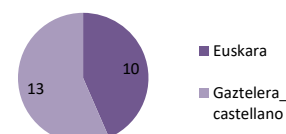
Sexua_sexu



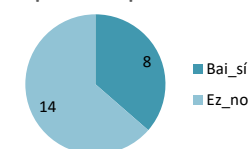
Adina_edad



Inkestaren hizkuntza_idioma encuesta



Prozesuan parte-hartu_participado en el proceso

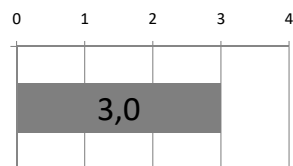


BALORAZIOA VALORACIÓN

- ① eskas_ pobre
- ② hobetzeko_ mejorable
- ③ ondo_ bien
- ④ oso ondo_ muy bien

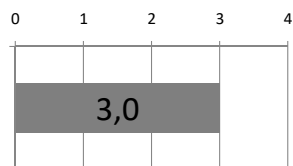
1.

Emandako informazio teknikoa ulertteraza izan al da?
¿La información técnica facilitada ha sido fácil de entender?



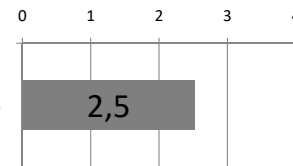
2.

Gobernu taldearen azalpenak argiak izan al dira?
¿Las explicaciones del equipo de gobierno han sido claras?



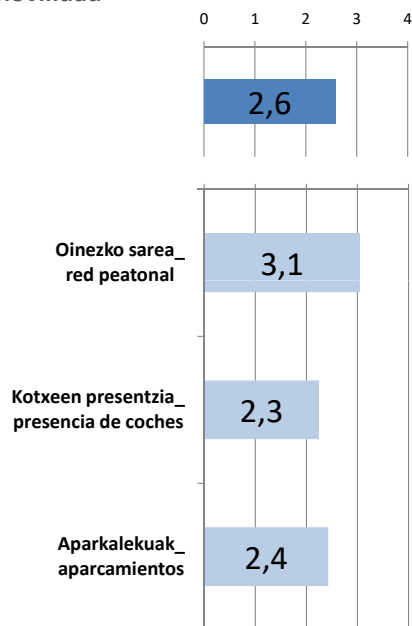
3.

Informazioa jasotzeko bideak nahikoak iruditu al zaizkizu?
¿Te han parecido suficientes los medios para obtener información?



4.1. Mugikortasuna_

Movilidad



4.2. Auzoa eta bere inguruaren

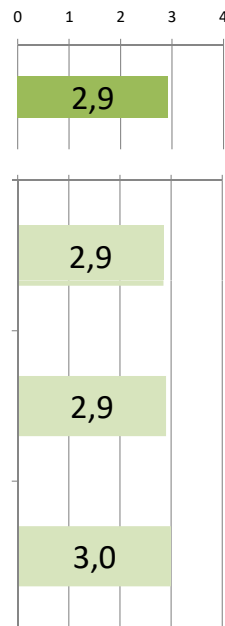
arteke lotura_

Conexión entre el barrio y su entorno

Hirigunea eta landa eremuaren arteko trantsizioa_
La transición entre el núcleo urbano y el núcleo rural

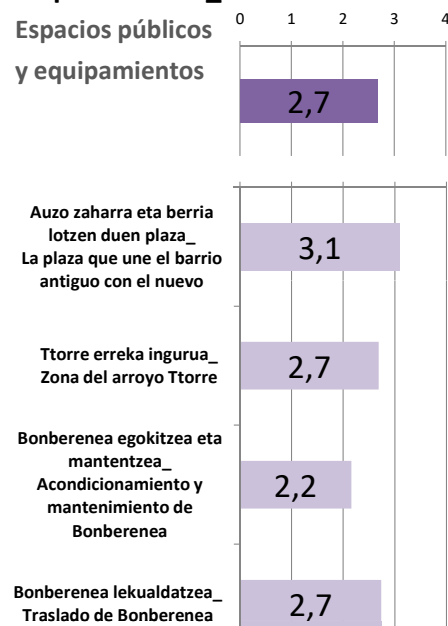
Berdegunak auzoan txertatzeko era_
La forma en la que se han incorporado las zonas verdes

Auzoa eta erdialdearen arteko konexioa_
La conexión entre el barrio y el centro



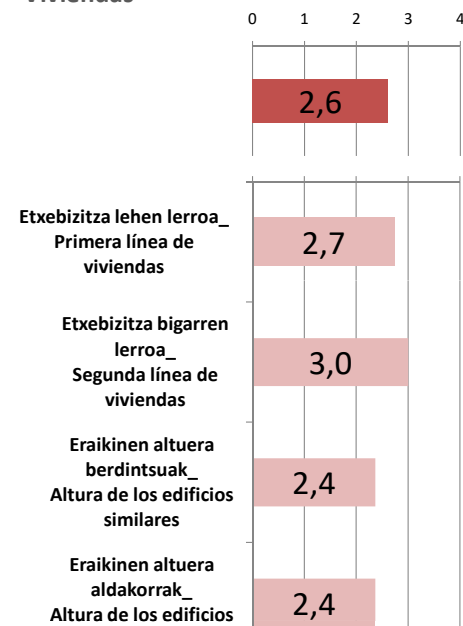
4.3 Espazio publikoak eta ekipamenduak_

Espacios públicos y equipamientos



4.4 Etxebizitzak_

Viviendas

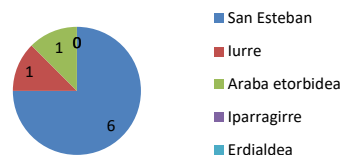


INKESTAGRAMA_ 16 parte-hartzaile_ Aurrerakineko aukeren balorazioa_ERAKUSKETA San Esteban_ 2024ko urriak 24
16 participantes_ Valoración de las opciones de Avance_EXPOSICIÓN en San Esteban_24 octubre 2024

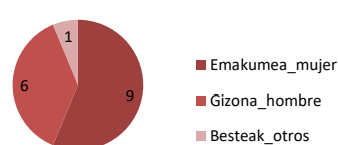
DATUAK

DATOS

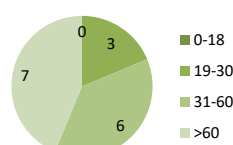
Auzoa_barrio



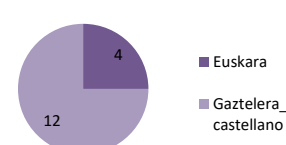
Sexua_sexu



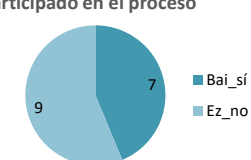
Adina_edad



Inkestaren hizkuntza_idioma encuesta



Prozesuan parte-hartu_participado en el proceso

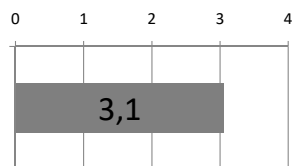


BALORAZIOA
VALORACIÓN

- ① eskas_pobre
② hobetzeko_mejorable
③ ondo_bien
④ oso ondo_muy bien

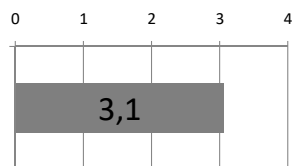
1.

Emandako informazio teknikoak
ulerterraza izan al da?
¿La información técnica facilitada
ha sido fácil de entender?



2.

Gobernu taldearen azalpenak
argiak izan al dira?
¿Las explicaciones del equipo de
gobierno han sido claras?



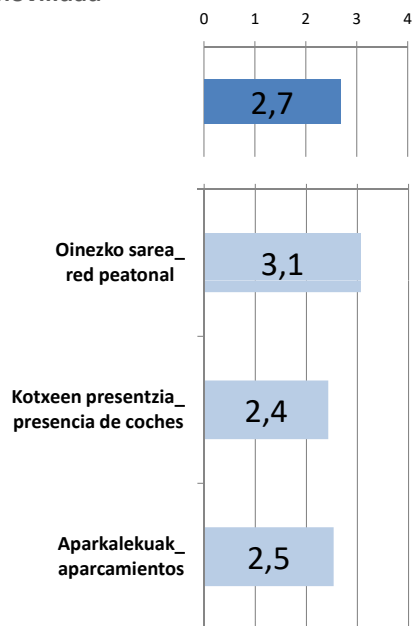
3.

Informazioa jasotzeko bideak
nahikoak iruditu al zaizkizu?
¿Te han parecido suficientes los
medios para obtener
información?



4.1. Mugikortasuna_

Movilidad



4.2. Auzoa eta bere inguruaren

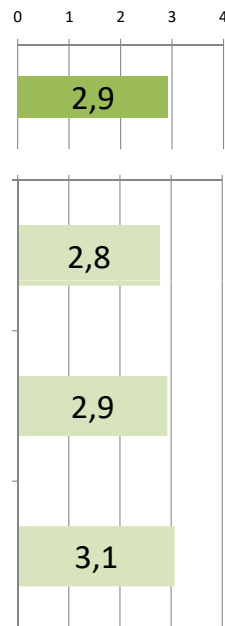
arteko lotura_

**Conexión entre
el barrio y su
entorno**

Hirigunea eta landa
eremuaren arteko
trantsizioa_
La transición entre el
núcleo urbano y el núcleo
rural

Berdegunak auzoan
txertatzeko era_
La forma en la que se han
incorporado las zonas
verdes

Auzoa eta erdialdearen
arteko konexioa_
La conexión entre el barrio
y el centro



4.3 Espazio publikoak eta

ekipamenduak_

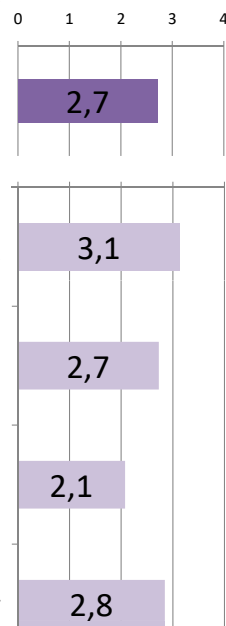
**Espacios públicos
y equipamientos**

Auzo zaharra eta berria
lotzen duen plaza_
La plaza que une el barrio
antiguo con el nuevo

Ttorre erreka ingurua_
Zona del arroyo Ttorre

Bonberenea egokitzea eta
mantentzea_
Acondicionamiento y
mantenimiento de
Bonberenea

Bonberenea lekualdatzea_
Traslado de Bonberenea



4.4 Etxebizitzak_

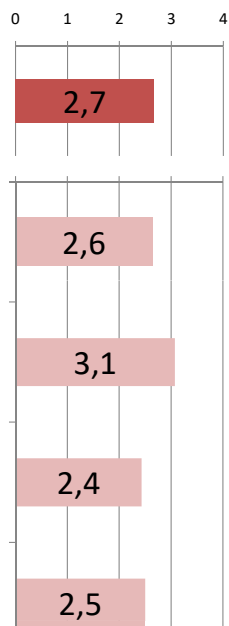
Viviendas

Etxebizitza lehen lerroa_
Primera línea de
viviendas

Etxebizitza bigarren
lerroa_
Segunda línea de
viviendas

Eraikinen altuera
berdintsuak_
Altura de los edificios
similares

Eraikinen altuera
aldakorrak_
Altura de los edificios
variables

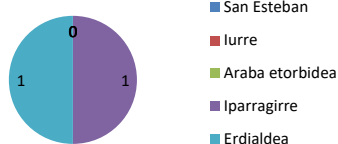


INKESTAGRAMA_ 7 parte-hartzaile_ Aurrerakineko aukeren balorazioa_ERAKUSKETA Zerkausion_ 2024ko urriak 30
7 participantes_ Valoración de las opciones de Avance_EXPOSICIÓN en el Tinglado_30 octubre 2024

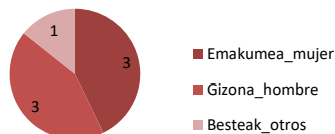
DATUAK

DATOS

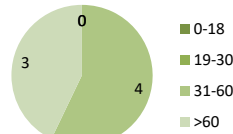
Auzoa_barrio



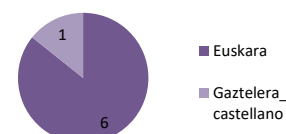
Sexua_sexu



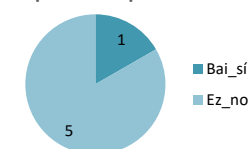
Adina_edad



Inkestaren hizkuntza_idioma encuesta



Prozesuan parte-hartu_participado en el proceso

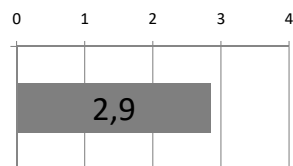


BALORAZIOA VALORACIÓN

- ① eskas_pobre
- ② hobetzeko_mejorable
- ③ ondo_bien
- ④ oso ondo_muy bien

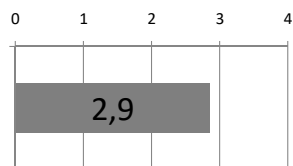
1.

Emandako informazio teknikoa
ulerterraza izan al da?
¿La información técnica facilitada
ha sido fácil de entender?



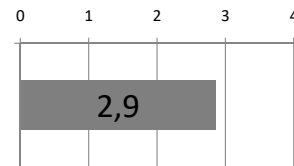
2.

Gobernu taldearen azalpenak
argiak izan al dira?
¿Las explicaciones del equipo de
gobierno han sido claras?



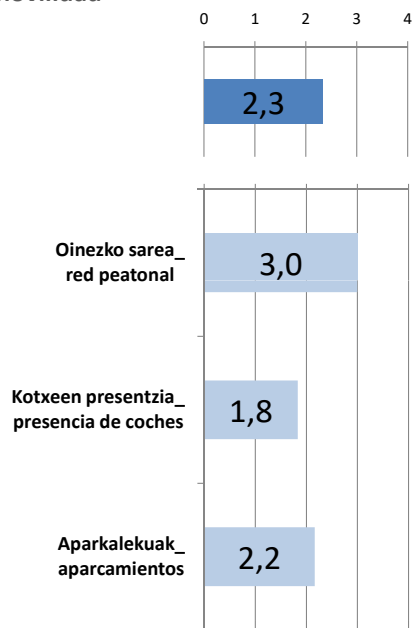
3.

Informazioa jasotzeko bideak
nahikoak iruditzen al zaizkizu?
¿Te han parecido suficientes los
medios para obtener
información?



4.1. Mugikortasuna_

Movilidad



4.2. Auzoa eta bere inguruaren

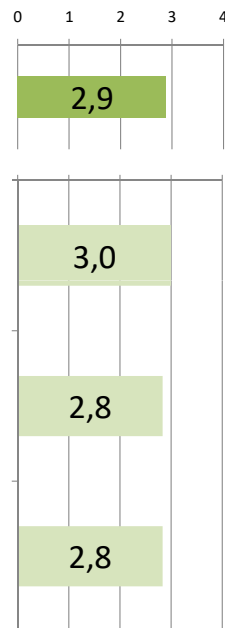
arte lotura_

Conexión entre el barrio y su entorno

Hirigunea eta landa
eremuaren arteko
transizioa_
La transición entre el
núcleo urbano y el núcleo
rural

Berdeak auzoan
txertatzeko era_
La forma en la que se han
incorporado las zonas
verdes

Auzoa eta erdialdearen
arteko konexioa_
La conexión entre el barrio
y el centro



4.3 Espazio publikoak eta

ekipamenduak_

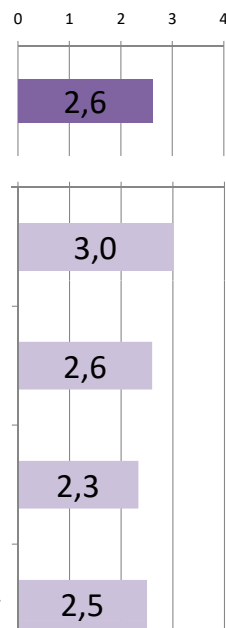
Espacios públicos y equipamientos

Auzo zaharra eta berria
lotzen duen plaza_
La plaza que une el barrio
antiguo con el nuevo

Torre erreka ingurua_
Zona del arroyo Torre

Bonberenea egokitzea eta
mantentzea_
Acondicionamiento y
mantenimiento de
Bonberenea

Bonberenea lekualdatzea_
Traslado de Bonberenea



4.4 Etxebizitzak_

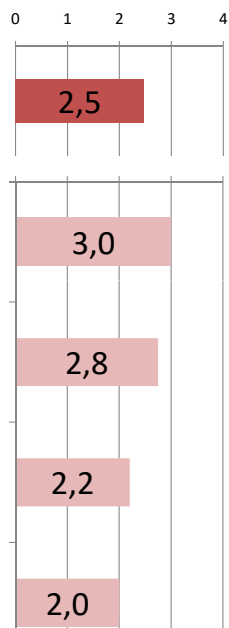
Viviendas

Etxebizitza lehen lerroa_
Primera línea de
viviendas

Etxebizitza bigarren
lerroa_
Segunda línea de
viviendas

Eraikinen altuera
berdinak_
Altura de los edificios
similares

Eraikinen altuera
aldakorrak_
Altura de los edificios
variables





A continuación las **respuestas a la pregunta “4.5 ¿Algún aspecto más?”** de la encuesta:

Equipamientos	Viviendas	Situación viviendas existentes	Besteak
"Tirad Bonberenea"	"La altura de las viviendas demasiado alta. Deberían ser más pequeñas" "300 viviendas máximo" "Cuantas menos viviendas se construyan más caras serán " "Los jóvenes de Tolosa necesitan viviendas, de protección oficial"	"¡Hacer reformas en el barrio mientras no se inicie la construcción!" "Primero acondicionar las casas viejas de San Esteban (accesos para personas impedidas, como ascensores)" "Que no se tiren las casas, arreglarlas" "¿Qué pasa con los que estamos fuera de ordenación?"	"Reclamación al Ayuntamiento" "Las reuniones no sirven para nada, el Ayuntamiento hará lo que quiera"

(En azul: Tinglado)

RESUMEN de las preguntas y respuestas, preocupaciones y sugerencias aportadas en las presentaciones de la exposición:

- “¿Cuándo se va a firmar algo? Para que un cambio de gobierno no lo vuelva a cambiar “ (♀).
Respuesta: Una vez finalizada la última sesión el Pleno firmará el anticipo. Luego será difícil volver atrás.
- “¿Cuánto tiempo se tarda en construir algo?” (♀).
Respuesta: Es difícil decirlo, pero el documento de modificación del PGOU se puede hacer en dos años y todo en unos cinco.

- “¿Se puede cambiar hasta que se construye?” (♂).

Respuesta: Habría que ir hacia atrás y es difícil que eso ocurra.

- “¿Qué pasará con las viviendas a derribar? ¿Y con las personas que viven en ellas?” (♀).

Respuesta: Hasta la firma del cambio de PGOU sólo se pueden realizar trabajos de mantenimiento. Las personas que viven allí se recolocan en otra vivienda, lo dice la ley.

- “¿Cuántas viviendas son económicamente viables?” (♂).

Respuesta: El estudio económico se realizó en el primer momento, pero el actual no lo tenemos.

- “¿Por dónde empezarán los derribos?” (♀).

Respuesta: Antes de derribar las viviendas hay que construir viviendas de realojo.

- “¿Habrá que esperar a que se haga un análisis de las necesidades de vivienda para lanzar una propuesta?” (♀).

Respuesta: Los Avances son para definir los aspectos básicos y un número máximo de viviendas.

- “Movilidad, equipamientos... y el tema energético?” (♂).

Respuesta: Aquí se definen los aspectos básicos, estamos en el Avance. Los aspectos energéticos pueden completarse en los criterios finales.

- “¿Por qué se ha derribado un edificio de viviendas para hacer 14 aparcamientos?” (♂).

Respuesta: En la sesión de ordenación se decidió la opción que mantenía más viviendas.

- “¿Cuánto tiempo falta para que llegue el cambio?” (♀).

Respuesta: Aproximadamente seis meses para finalizar esta fase (Avance), la siguiente (Aprobación inicial) dos años, y las ordenaciones pormenorizadas pueden ser de dos años.





- “¿Los aparcamientos que se van a suprimir en Rondilla y otros lugares serán sustituidos en el edificio de aparcamientos?” (♀).

Respuesta: Será un aparcamiento municipal.

- “¿Cuántas viviendas se han construido en los últimos años?” (♀).

Respuesta: En Larramendi se construyeron 1200 viviendas, en Amaro se construirán 200, y en las otras zonas unas 200.

- “Está bien que se haya hecho la participación que se ha hecho en San Esteban, pero estaría bien saber la opinión de las personas que están en las listas para solicitar una vivienda” (♂).

Respuesta: Es difícil saber quién va a vivir en San Esteban en los próximos cinco años.

Pero, por ejemplo, sí se va a hacer participación para una cooperativa de vivienda en Larramendi.

- “Se van a tirar unas once viviendas, ¿qué va a pasar con las personas que viven aquí?” (♂).

Respuesta: La ley garantiza una vivienda temporal y una vivienda nueva cuando se construya.

- “¿Cuál va a ser el futuro de un garaje que se va a tirar?” (♂).

Respuesta: Solicitando cita en el Ayuntamiento se responderá a cada situación individual. Las sesiones de urbanismo están dirigidas al colectivo.

(En azul: Tinglado)

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

SAIOAREN ESKEMA: Deboluzioa ESQUEMA DE LA SESIÓN: Devolución

(20 ')

1go FASEAREN LABURPENA

- 1go saioa: diagnostikoaren aurkezpena
- 2. saioa: Lan talerra: Etxebizitza eremua
- 3. saioa: Lan talerra: Auzo eremua

(40 ')

AURERAKINEKO AUKERAK

- Egunero 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

Diagnostikoaren aurkezpena Presentación del diagnóstico

2022/12/19. AUZO ELKARTEAN

PARTÉ-HARTZAILEAK: 28 parte-hartzaile (13 emakume, 15 gizon)

DIAGNOSTIKOAREN AURKEZPENA

- Aurrekariak
- 2013ko parte-hartze prozesua
- Ingurumen baldintzatzaileak
- 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

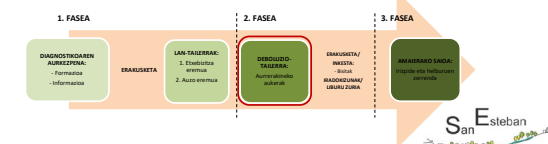
- Precedentes
- Proceso participativo de 2013
- Condiciones medioambientales
- Propuesta de criterios y objetivos

TURNO DE PREGUNTAS

- Pregunta de la presentación del diagnóstico

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 FASE: TALLER DE DEVOLUCIÓN: Propuestas
 - EXPOSICIÓN 2ª fase + ENCUESTA + VISITAS
 - LIBRO BLANCO: sugerencias
- 3. FASEA:**
 - AMAIERAKO SAIOA: Azken irizpide eta helburuak
 - 3ª FASE: SESIÓN FINAL: Criterios y objetivos finales



Deboluzioa Devolución

1go FASEAREN LABURPENA Resumen de la 1ª fase

(20 ')

1go FASEAREN LABURPENA

- 1go saioa: diagnostikoaren aurkezpena
- 2. saioa: Lan talerra: Etxebizitza eremua
- 3. saioa: Lan talerra: 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



Diagnostiko aurkezpenaren GALDERA PREGUNTA de la presentación del diagnóstico



2. FASEaren EGUTEGIA Calendario de la 2ª fase

2. FASEA, 2ª FASE

DEBOLUZIO SAIOA
SESIÓN DE DEVOLUCIÓN:
Aurrekarietako aukerak
Propuestas para el Avance

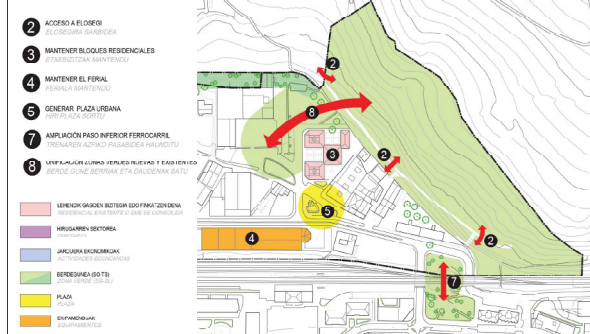
ERAKUSKETA eta INKESTA, EXPOSICIÓN y ENCUESTA:
- Bisitak, _visitas
IRADOKIZUNAK/ LIBURU ZURIA
LIBRO BLANCO/ SUGERENCIAS



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



Etxebizitza eremuko IRIZPIDEAK CRITERIOS de la zona de viviendas



Erantzunen LABURPENA

RESUMEN de las respuestas

Zerbat bota duzu faltan antolamendua osatzeko irizpideei dagokionez?
¿Has echado en falta algo en los criterios propuestos para la nueva ordenación?

Ekonomikoa	Etxebizitza	Ekipamenduak	Ingurumena	Elkarbizitza	Ekonómico	Viviendas	Equipamientos	Medioambiente	Convivencia
*Tolosa BPGaren analisia egin.	*1. Jabeak pribatuaren egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *2. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *3. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *4. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *5. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *6. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *7. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *8. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *9. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *10. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu...	*Zahar eta zaharagoak mantendu eta ez erabaki ezberdinetan gehiago *1. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *2. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *3. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *4. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *5. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *6. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *7. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *8. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *9. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *10. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu...	*Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *1. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *2. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *3. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *4. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *5. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *6. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *7. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *8. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *9. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *10. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu...	*Auzoaren egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *1. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *2. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *3. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *4. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *5. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *6. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *7. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *8. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *9. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *10. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu...	*1. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *2. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *3. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *4. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *5. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *6. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *7. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *8. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *9. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *10. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu...	*1. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *2. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *3. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *4. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *5. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *6. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *7. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *8. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *9. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *10. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu...	*1. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *2. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *3. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *4. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *5. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *6. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *7. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *8. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *9. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *10. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu...	*1. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *2. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *3. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *4. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *5. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *6. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *7. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *8. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *9. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *10. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu...	*1. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *2. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *3. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *4. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *5. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *6. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *7. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *8. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *9. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu... *10. Etxearen egoera ezarri behar du, berriztatzen mantendu...

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

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

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

Auzo eraikinen egoera

Estado de los edificios del barrio



Lan tailerra: Etxebizitza eremua LABURPENA

Taller de trabajo: Zona viviendas RESUMEN

Eraikuntza eta antolaketa berria

- ↑ Eraikin berriaren eskala egungoan antzekoa izatea eta gaur egungo eraikinak errespetatzea (altuera, etxeen arteko distantzia) eskatzen dute: Eraikin berriak kaleari 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 zaharberri ahal izan dadin.
 - Talde bati, kostua gehiegitikoa izango delakoan, realioak 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



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 eraikinak eraitziz sarrera 4 metro zabaltzeki nahi.
- ↑ Garrantzia gutxiago eta mantenu hobe behar du.

Mantenuaren inguruko iruzkin asko egin dira.

- ↑ Argiteria, eraikinen irisgarritasuna, 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.
- ↑ Crean 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:
- 1. HIRU AUKEREN BALORAZIOA: alderdi onak eta gabeziak (5'x 3': 15')
- 1. VALORAR LAS TRES OPCIONES: aspectos buenos y carencias (5'x 3': 15')
- 2. BAT AUKERATU: hobekuntzak/moldaketak (20')
- 2. ELEGIR UNA: mejoras o adaptaciones (20')
- 3. Auzoaren etorkizuneko "EGUNEROKO BIZITZA" IRUDIKATZA (5')
- 3. 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 aukeran, 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.
- ↑ Irualdeta: Aukeretan ez da mantentzen eta mantentzeko eskaera egiten dute 3 taldek (% 60).
- ↑ Irualdeta: El edificio del Irualdeta no se mantendría en ninguna de las propuestas, y 3 grupos pidieron que se mantuviesen (60 %).
- ↑ Seat: 2 taldek eraistea 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

• 2023/01/16. AUZO ELKARTEAN	• 16/01/2023. ASOCIACIÓN VECINAL
• PARTE-HARTAZIAILEAK: 23 parte-hartzaile (9 emakume, 14 gizon)	• PARTICIPANTES: 23 participantes (9 mujeres, 14 hombres)
• TALDEKAKO DINAMIKA (70'):	• DINÁMICA DE GRUPO (70'):
1. ERAIKI GABEA: espazio publikoa (30') 2. MUGIKORTASUNA (15') 2. LANDA GUNERA TRANSITZIOIA ETA ELKARGUNEAK (10')	1. NO CONSTRUIDO: espacio público (30') 2. MOVILIDAD (15') 2. TRANSICIÓN URBANO-RURAL Y ESPACIOS DE ENCUENTRO (10')
2. ERAIKIA (40') 1. ERAIKINAK MANTENDU ALA BOTA (15') 2. ERABILERA NAHASEKETAK (10') 3. ETXEBIZITZAK (15')	2. CONSTRUIDO (40') 1. EDIFICIOS A MANTENER O DERRIBAR (15') 2. MEZCLA DE USOS (10') 3. VIVIENDAS (15')

- Ingurumen harresi berdea eta Torre erreka
- Elosegi parketako lorak
- Ferialekua mantendu
- Tren azpiko pasabidea handitu
- Herri mailako aparkalekua
- Erabileria nahastura
- Bidegarritasuna
- Eraikigarritasuna: 600 etxebizitza inguru (Babestuen eta libreak)
- Cordon verde y la regata Torre
- Conexiones con Elosegi parka
- Mantener el Ferial
- Ampliar paso inferior ferrocarril
- Aparcamiento de nivel municipal
- Mezcla de usos
- Viabilidad
- Edificabilidad: aprox. 600 viviendas (Protegidas y libres)

Kontseildatza proposatzen direnak

- Ondare higieztia **GH**
- Arkeologia onarare **BO**
- Kontseildatza proposamendu **GP**

Ertebidan daudenak: egoera eta arkitektura interesa

- Egoera onra
- Egoera erregularrak, interesek gabe
- Egoera txarra, interesek gabe

Estado e interés arquitectónico

- Buen estado
- Estado regular, sin interés
- Mal estado, sin interés

[illegible]

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

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

The map illustrates the urban layout and mobility infrastructure of San Esteban de Baxulak. It features a legend for 'MUGIKORTASUNA' (Urban Layout) and 'MOVILIDAD' (Mobility). The 'MUGIKORTASUNA' legend includes 'Oinezkoak' (Pedestrians) represented by a blue line, 'Bidegorria' (Bicycle lane) represented by a green line, and 'Tren geltokia' (Train station) represented by a blue circle. The 'MOVILIDAD' legend includes 'Parada autobusa' (Bus stop) represented by a blue dot, 'Recorrido autobús urbano' (Urban bus route) represented by a red line, 'Autoka' (Car) represented by a black line, and 'Gocherak' (Cyclists) represented by a green line. The map also shows 'Hiri-bus ibilbidea' (Urban bus route) and 'Hiri-bus geltokia' (Urban bus stop). The map includes a scale bar and a north arrow.

1.2) LANDA GUNERA TRANSIZIOIA ETA ELKARGUNEAK

1.2) TRANSICIÓN URBANO-RURAL Y ESPACIOS DE ENCUENTRO

The map illustrates the Landa Gunera area, highlighting the transition zone (Zona verde) and meeting spaces (Plaza). The transition zone is shown in green, and the meeting spaces are shown in yellow. The map includes labels for 'TRANSIZIOIA' and 'ELKARGUNEAK'.

TRANSIZIOIA TRANSICIÓN

Bondugunera Zona verde

Plaza Plaza

The two photographs show the urban landscape and meeting spaces. The left photo shows a street view with a green area and a yellow area. The right photo shows a street view with a green area and a yellow area.

2.1-2) ERAIKINAK MANTENDU ALA BOTA - ERABILERA NAHASKETAK

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

EQUIPAMENTUAK  **EQUIPAMENTOS**

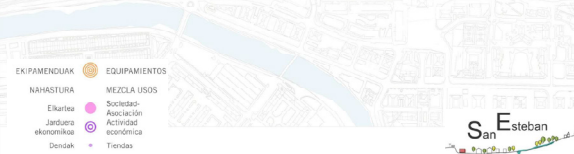
NAHASTURA  **MEZCLA USOS**

 **Sociedad**

 **Asociación**

 **Actividad económica**

 **Tiendas**

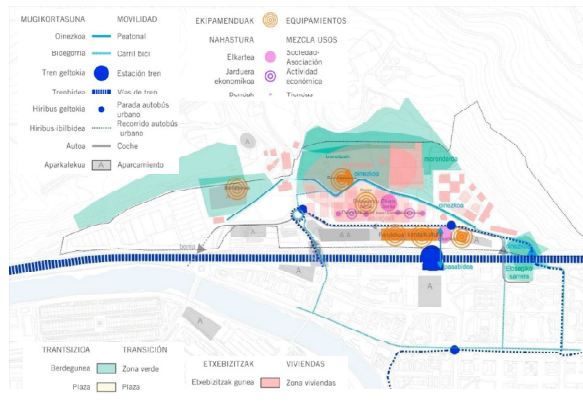
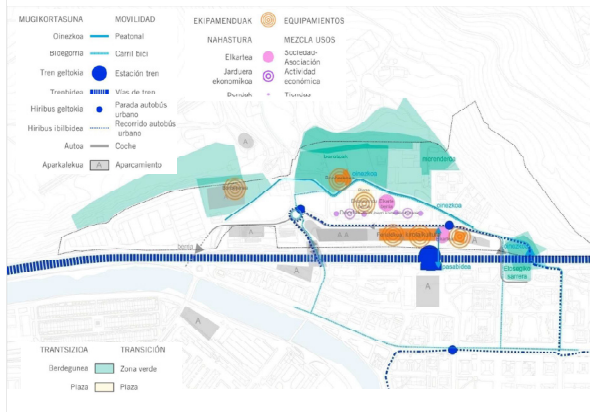
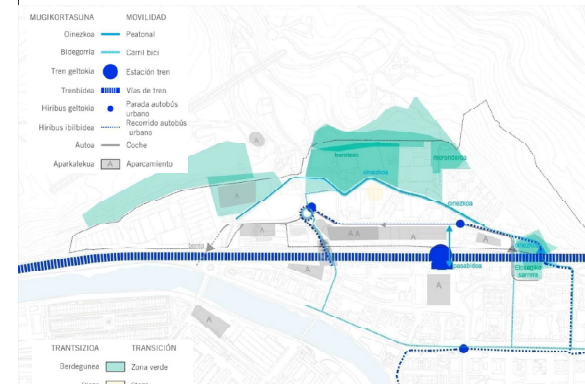
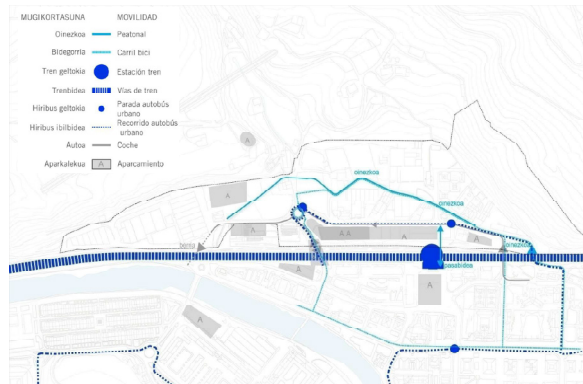
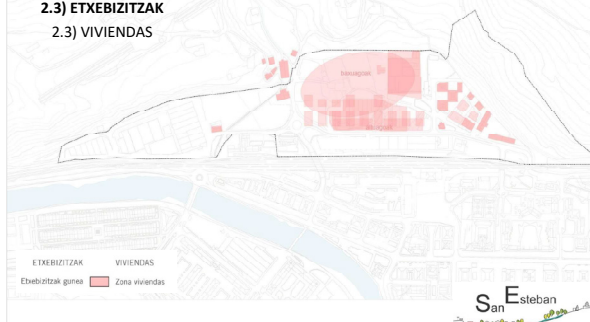


Lan tailerra: Auzo eremua LABURPEN PLANOA

Taller de trabajo: Zona barrio PLANO RESUMEN

2.3) ETXEBIZITZAK

2.3) VIVIENDAS



Deboluzioa

Devolución

AURRERAKINEKO AUKERAK

PROPUESTAS PARA EL AVANCE

(40')

- AURRERAKINEKO AUKERAK
 - Eguno egoera: aurrekariak
 - Aukera 1
 - Aukera 2

(40')

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

San Esteban

AURRERAKINEKO AUKERAK: Eguno egoera

PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Estado inicial



AURRERAKINEKO AUKERAK: Eguno egoera

PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Estado inicial



AURRERAKINEKO AUKERAK: Eguno egoera

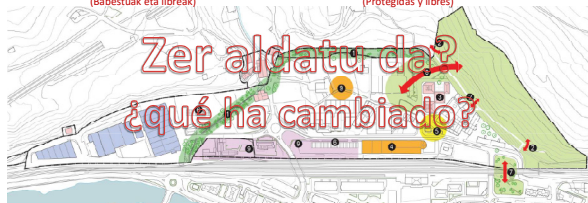
PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Estado inicial



Herri mailako IRIZPIDEAK

CRITERIOS de nivel municipal

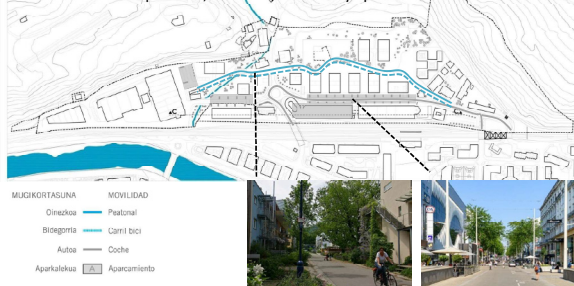
- Ingurumen harresi berdea eta Ttorre erreka
- Elisegi parkeko loturak
- Ferialekua mantendu
- Tren azpiko pasabidea handitu
- Herri mailako aparkalekua
- Erabilera nahastura
- Bideragarritasuna
- Eraikigarritasuna: 600 etxebizitz inguru (Babestuek eta libreak)
- Cordon verde y la regata Ttorre
- Conexiones con Elisegi 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 aparkalekuak
MOVILIDAD: red peatonal, carril bici, vehículos y aparcamientos



AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 1

PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 1

LANDA GUNERA TRANTSIZIOA ETA ELKARGUNEAK
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

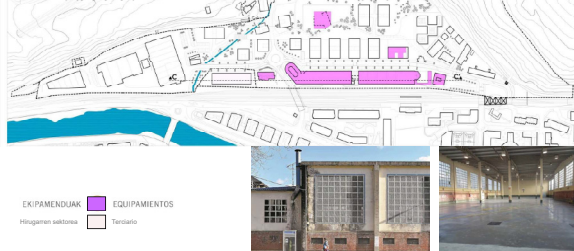


AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 1

PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 1

EKIPAMENDUAK ETA HIRUGARREN SEKTOREA
EQUIPAMIENTOS Y TERCIARIO

- Ferialekua mantendu
- Mantener el Ferial



AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 1

PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 1

ETXEBIZITZAK: behe solairua
VIVIENDAS: planta baja

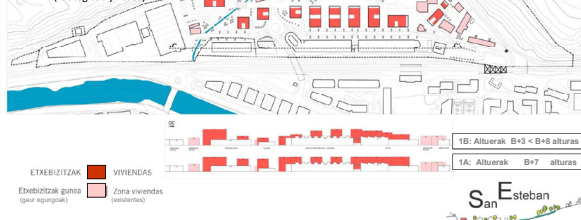


AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 1

PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 1

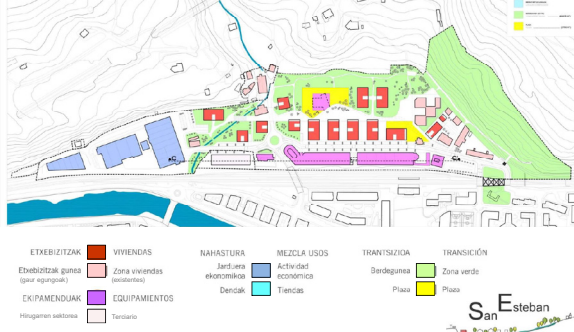
ETXEBIZITZAK: beste solairuak
VIVIENDAS: otras plantas

- Eraikigarritasuna: 450 etxebizitz (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



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



San Esteban

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
Oinezkoak
Bidegorria
Autokak
Aparkalekuak

MOVILIDAD
Peatonal
Carril bici
Coche
Aparcamiento



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

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



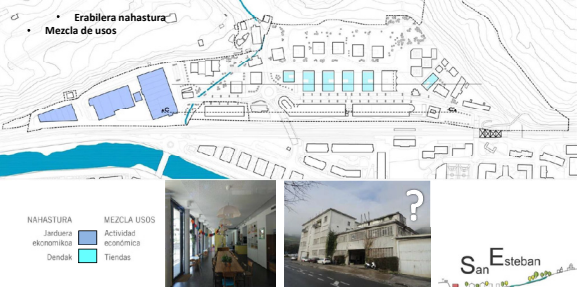
TRANTSIZIOA
Bidegorria
Plaza

TRANSICIÓN
Zona verde
Plaza

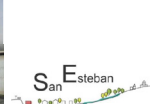


AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 2 PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 2

JARDUERA EKONOMIKOAK
ACTIVIDADES ECONÓMICAS



NAHASTURA
Jarduerak
Ekonomikak
Dendak



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

EKIPAMENDUAK ETA HIRUGARREN SEKTORÉA
EQUIPAMIENTOS Y TERCARIO

Ferialekuak mantentze
Mantener el Ferial



EKIPAMENDUAK
Hirugarren sektorea

EQUIPAMIENTOS
Terciario



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

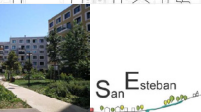
ETXEBIZITZAK: behe solairua
VIVIENDAS: planta baja

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



ETXEBIZITZAK
Etxebizitza gunea
(gaur egunak)

VIVIENDAS
Zona viviendas
(protegidas)



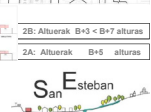
AURRERAKINEKO AUKERAK: Aukera 2 PROPUESTAS PARA EL AVANCE: Propuesta 2

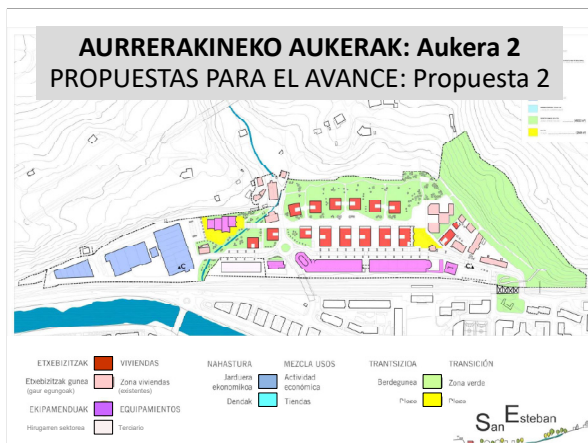
ETXEBIZITZAK: beste solairuak
VIVIENDAS: otras plantas



ETXEBIZITZAK
Etxebizitza gunea
(gaur egunak)

VIVIENDAS
Zona viviendas
(protegidas)





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



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	---
ERAIGARRITASUNA_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 SLL	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

