

# BIZI GAZTE

[ ETXEBIZITZA INTERGENERAZIONALAK TUTERAN ]

1. LIBURUA

## AURKIBIDEA

AURKEZPENA	03
KOKAPENA	04
HASIERAKO IDEIAK	07
HIRIGINTZA ARAUDIA	20
IDEIA ETA ESTRATEGIAK	31
PROIEKTUA	36



## IZENBURUA

BIZIGAZTE  
[ETXEBIZITZA INTERGENERAZIONALAK TUTERAN]

## KOKAPENA

Tutera (Nafarroa)

## PROIEKTU MOTA

Obra berria

## PROGRAMA

- Etxebizitza intergenerazionalak
- Espazio amankomunak
- Osasun kontsultorioa
- Espazio publikoa

## IKASLEA

Ekaitz Casado Muñoz

## TUTOREA

Jon Begiristain Mitxelena

KOKAPENA

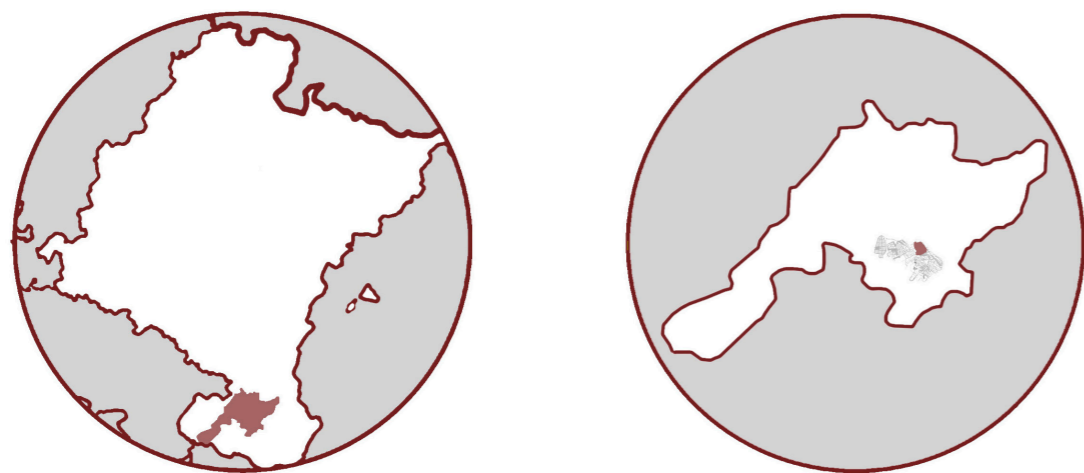


## KOKAPENA

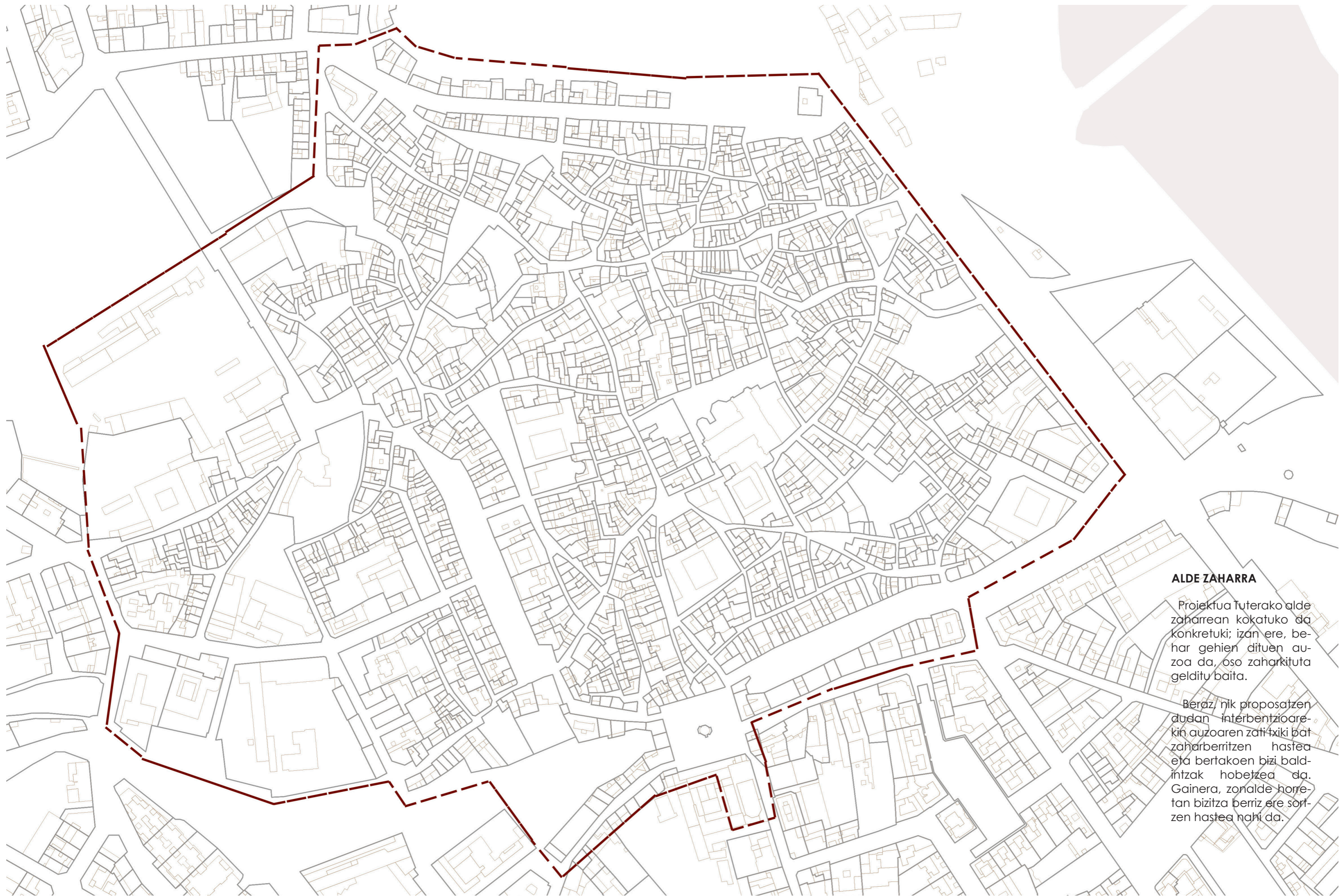
Proiektua Tuterako udalerrian kokatzen da. Tuterak, Nafarroako hegoaldeko hiri nagusia da, eta probintzia osoko bigarren jendetsuena, Iruñaren ostean. Izan ere, 2018. urtean 35.593 biztanle zituen.

Tuterako merindadean kokatzen da eta eskualde guztian bezala, betidanik nekazaritzak garrantzi handia izan du; izan ere, Ebro ibaiaren ertzean kokatuta egoteak lur emankor ugari eman dizko. Gaur egun, nekazaritzak indarra izaten jarraitzen duen arren, hurarekin lotutako industria garatu egin da. Industriadun garrantzitsuenak Tuterak inguruan kokatzen dira, eta hori dela eta, hiria zentru ekonomiko garrantzitsuan bihurtu da. Bestetik, zerbitzuen sektoreak ere indarra hartzen hasi du.

Aipatu den bezala, hiria Ebro ibaiaren bazterretan sortu zen eta urte askotan musulmanen eskuetan egon zen. Gainera, judutarrak eta kristauak bere eragina izan dute herrigunean; hortaz, kultura ezberdinetan oinarrituta sortu den hiria da.







#### ALDE ZAHARRA

Proiektua Tuterako alde zaharrean kokatuko da konkretuki; izan ere, behar gehien dituen auzoa da, oso zaharkituta gelditu baita.

Beraz, nik proposatzen dudan interbentzioarekin auzoaren zati txiki bat zaharberitzen hastea eta bertakoen bizi baldintzak hobetzea da. Gainera, zonalde horretan bizitza berri ere sortzen hastea nahi da.



HASIERAKO IDEIAK

## ARAZOAK. AUZOA

Tuterako alde zaharra arazo gehien dituen auzoa da; eta hori dela eta, bere garaian izan duen garrantzia galtzen joan da. Orokorrean, 4 dira auzoaren gainbehera ekarri duten arazoak:

1

-Auzo guztietan zaharrena izanik, etxebizitza gehienak ere oso zaharrak dira. Askok eta askok, 100 urte baino gehiago dituzte, eta kasu askotan inolako zaharberritzerik jasan gabe. Hortaz, etxebizitza ugari ruina egoeran daude edota erororian.

Etxebizitza huts asko ere badaude, hauek dituzten egoera kaskarrengatik.



2

-Auzo zahar bat izateagatik, eta geroz eta gehiago zahartzen joanda inolako konponbiderik jari gabe; ez da biztanle edo komertzio berrietarako erakargarri bihurtzen. Bertako biztanleak hiltzen joan dira, baina ez dago reposizio tasarik. Gainera, hesi efektua jasaten du, eta gainontzeko auzoetatik isolatuta gelditu da. Horrek auzoaren gainbehera ekonomikoa ekarri du.

Gainera, zentrikotasuna galdu du; izan ere, biztanle berriak periferiako auzoetara bizitzera joan dira, eta komertzioak auzo berri horietan sortzen hasi dira. Bestalde, Tuterako komertzio askok alde zaharretik zabalgunera pasatu dira, egoera hobeto gehiago eskaintzen dituelako.



3

-Alde zaharrak musulman hirien egitura du; hau da, kale estu eta labirintikoak. Hori dela eta, espazio publikoari oso zonalde gutxi eskaini zaizkio, eta eskaini zaizkionak, paealeku itxura dute. Ia ez daude plaza zabalik eta aurki daitezkeen biak oso txikiak dira.



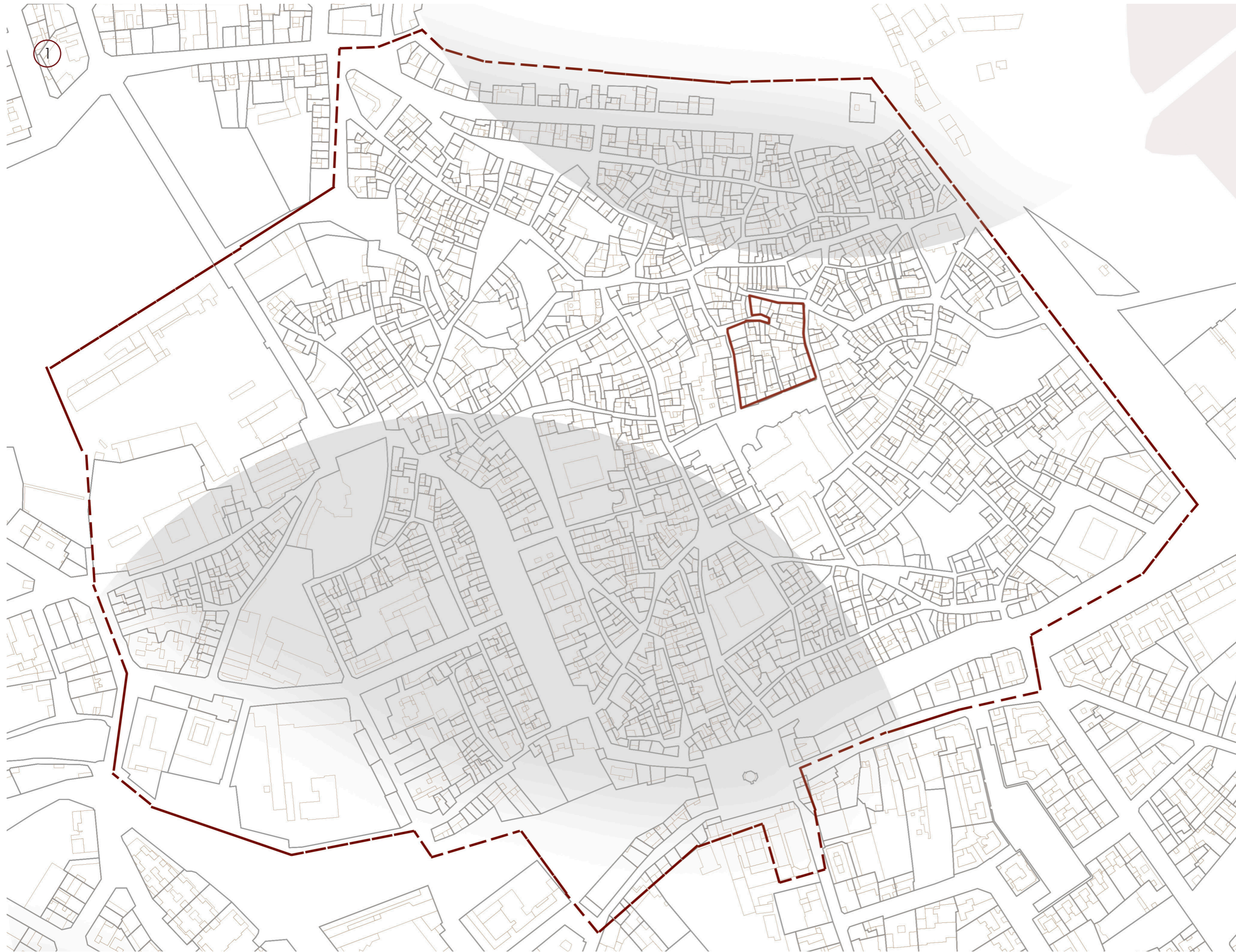
4

-Oso laua ez den zonalde batean kokatzen denez, kota diferentzia ugari aurkitu ditzazkegu auzoan zehar. Horiei aurre egiteko eskailerak kokatu dira kasu gehienetan. Hortaz, behar bereziak dituzten pertsonentzat ez da oso auzo irisgarria.

Bestetik, kale asko oso estuak dira, motordun ibilgailuak sartu ezin daitezken horietakoak. Horrek arazo handiak suposatzen dizkio suhiltzaile, ambulantzia eta garbiketa zerbitzuei.







**ETXEBIZITZA HUTSAK**

Alde zaharrear  
 etxebizitza huts asko  
 daude, etxebizitza guz-  
 tien %27ra iristen bai-  
 ta. Etxebizitza okupatu  
 gehienak auzoaren ertz-  
 etan kokatzen dira, erdi-  
 gunea hutsik geratuz.

Gainera, etxadi-  
 en okupazioa oso altua  
 da, espazio libre pub-  
 liko urria utziz. Izan ere,  
 Tuterak musulmanen  
 hiri egitura du. Hortaz,  
 bere garaian patiodun  
 etxebizitzak eraiki ziren.  
 Baina urteak eta zibili-  
 zazioak pasatzen joan  
 ziren ahala, barne patio  
 horietan eraiki egin zen,  
 hiria birdentsifikatuz.

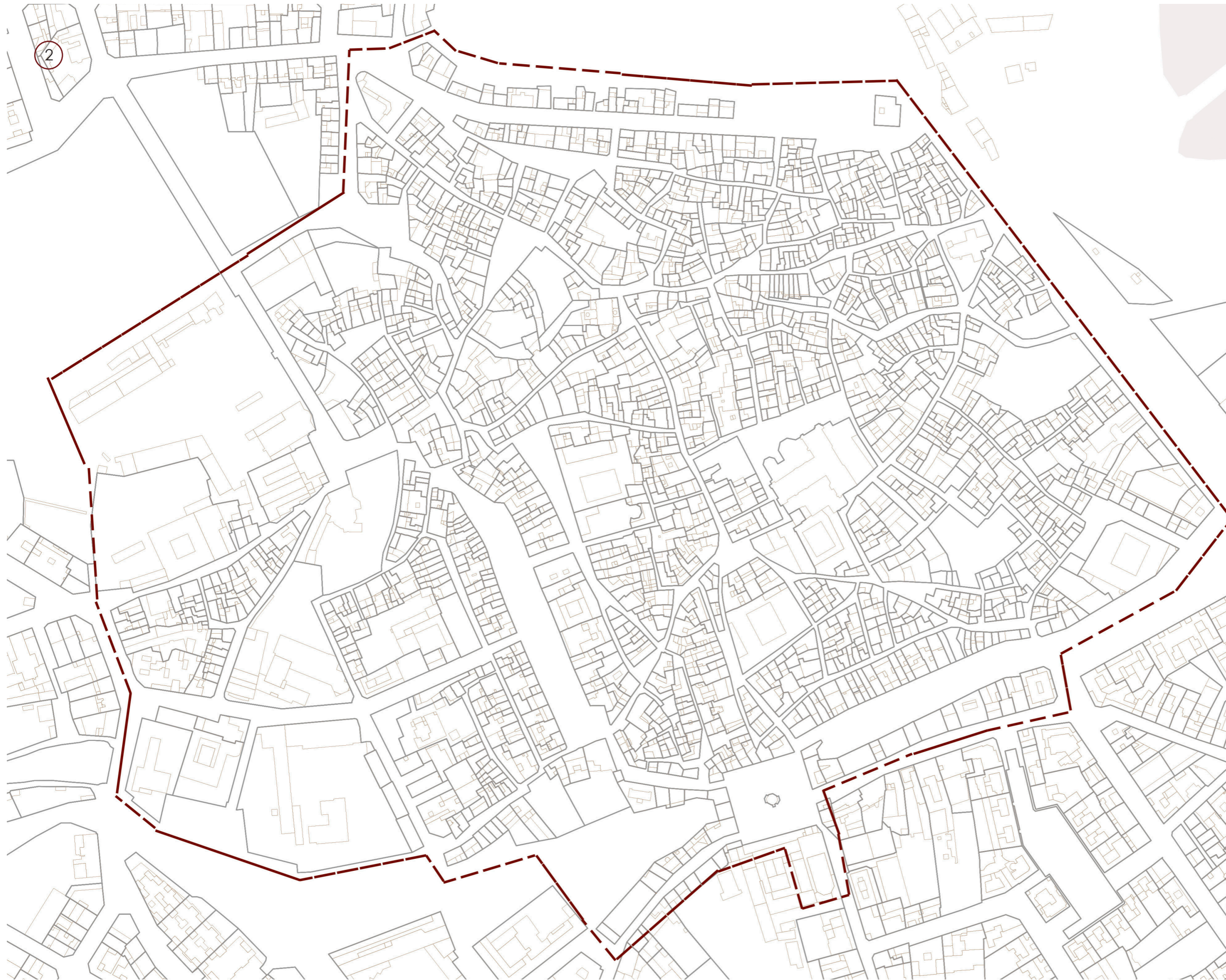
ETXEBIZITZA HUTSAK



ETXADIEN OKUPAZIOA







**BIZTANLERIAREN GAINBEHERA**

**1950. URTEAN**

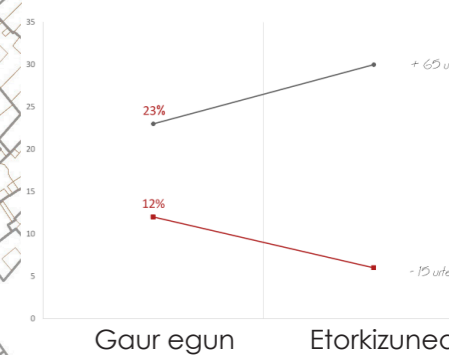


12.000 biztanle

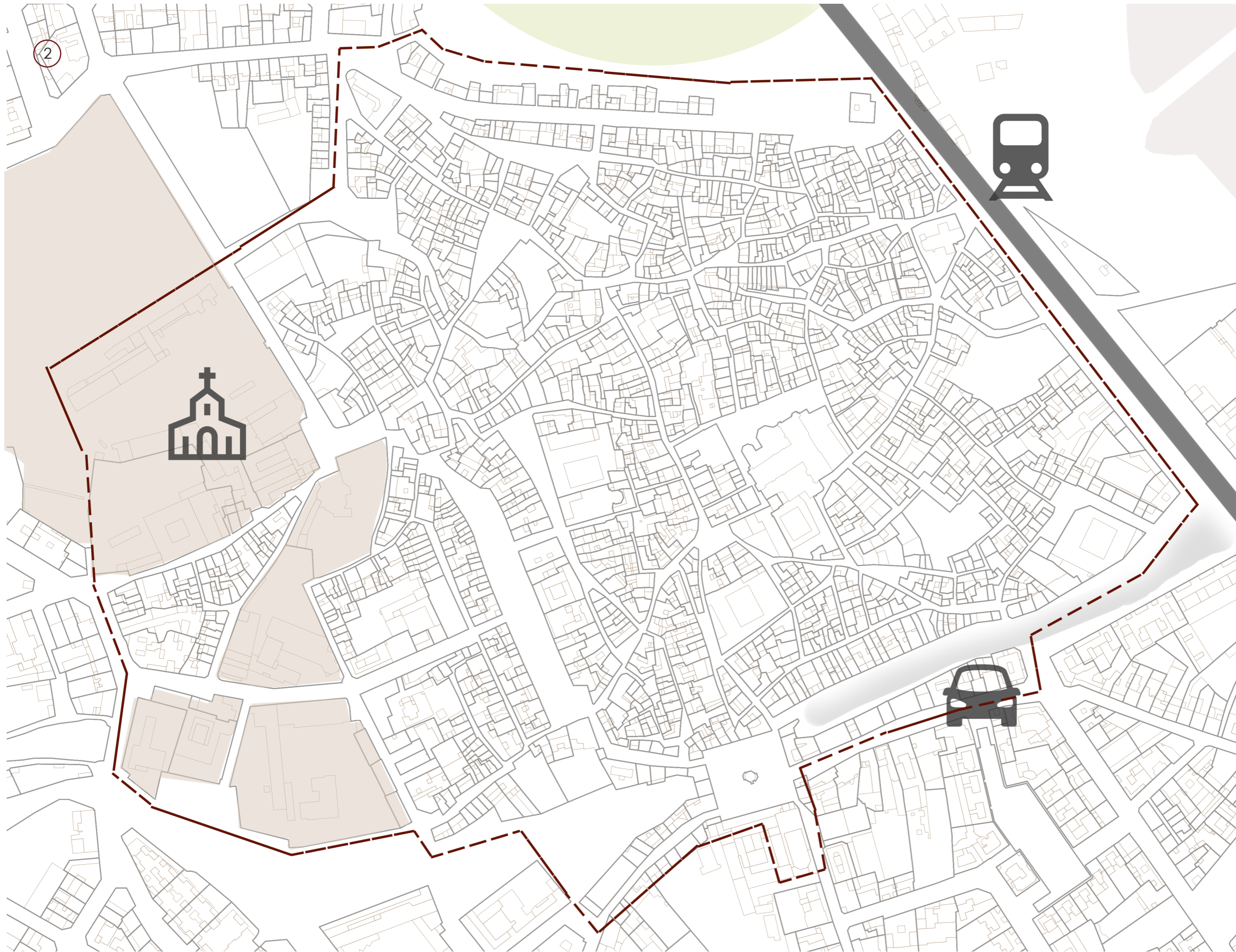
**GAUR EGUN**



3.600 biztanle







## HESI EFEKTUA

Alde zaharrak hesi efektua jasaten du; hau da, auzoaren perimetro osoan, gainontzeko auzoetatik banantzen duen muga fisiko bat du.

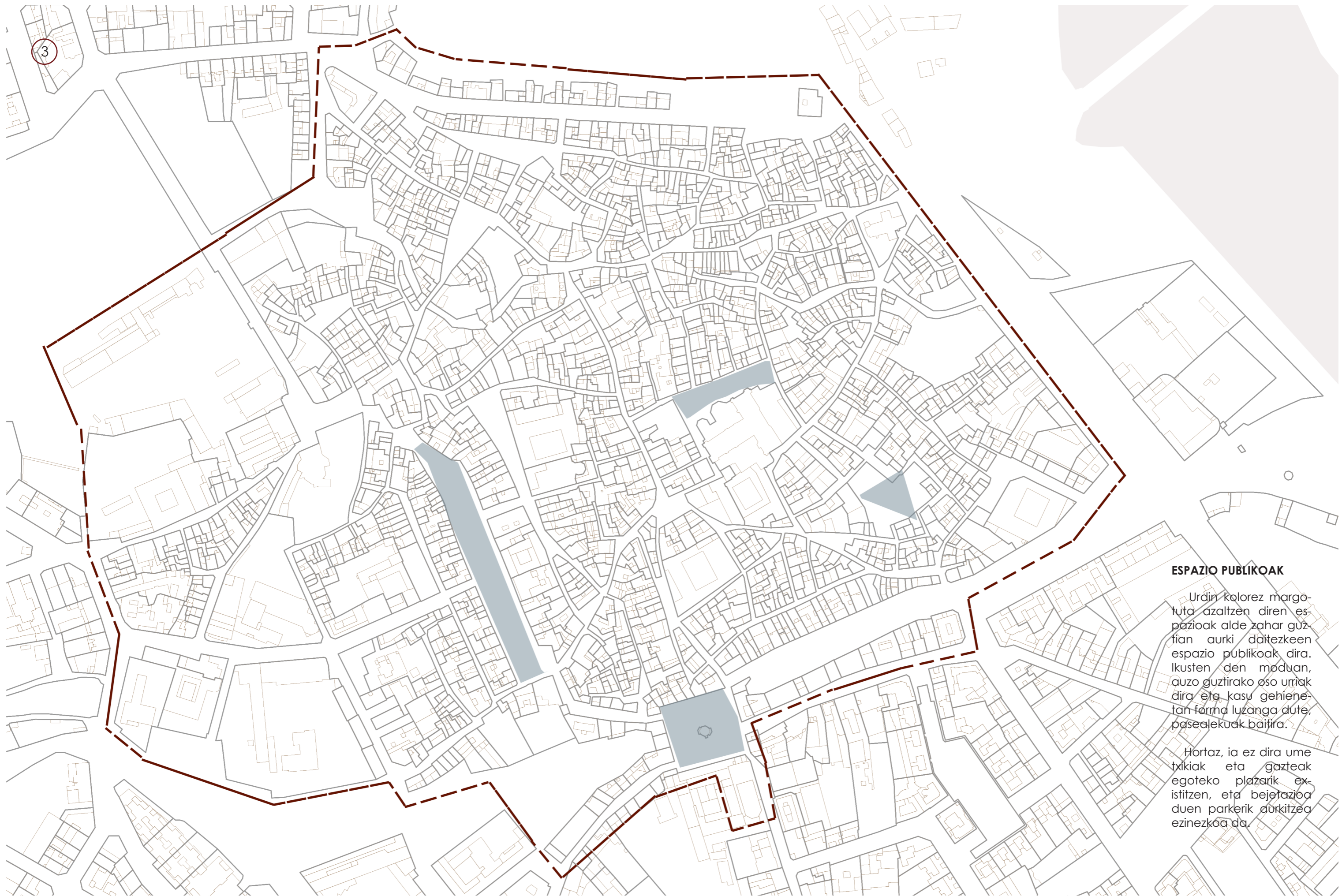
Mendebaldean, eraikin erlijioso handiak kokatzen dira. Eliza, komentuek, ... eta lorategi handiz inguratuta daude. Horrek mendebaldeko auzoekiko muga oso handia sortzen du.

Iparraldean Santa Barbara mendatea aurkitzen da.

Ekialdean trenbide sareak mugatzen du.

Hegoaldeko muga guztietan difusioena da, baina Tuterarako sarrera bertatik egiten denez, errepide garrantzitsu batek zabalgunetik bereizten du.





### ESPAZIO PUBLIKOAK

Urdin kolorez margotuta azaltzen diren espazioak alde zahar guztian aurki daitezkeen espazio publikoak dira. Ikusten den moduan, auzo guztirako oso urriak dira eta kasu gehienetan forma luzanga dute, pasealekuak baitira.

Hortaz, ia ez dira ume txikiak eta gazteak egoteko plazarik existitzen, eta bejetazioa duen parkerik aurkitzea ezinezkoa da.



## ARAZOAK. ETXEBIZITZAK

Auzoan dauden etxebizitzei dagokionez, bizigarritasun arazo ugari dituzte. Arazorik nagusienak jarraian ikusiko ditugu:

-Lehenago komentatu den bezala, garai bateko etxebizitza musulmanen patioak okupatu ziren, auzoa birdentsifikatuz. Horren ondorioz, etxebizitza askok barne patio batera ematen dute, eta ondorioz, ez dute argiztapen ata aireztapen naturalik. Etxebizitza ilunak izaten dira, argizulo gutxirekin.

-Kasu askotan etxebizitzek ez dute komunik. Eraikin horiek eraiki zirenean ez ziren komunak existitzen eta hortaz, ez zen horien aurreikuspenik egin. Hori dela eta, zenbait urte geroago, jabe batzuk barne patioetan gehigarri batzuk gehitu zizkieten komuna kokatzeko. Gehigarri horien ondorioz, barne patioak gehiago dentsifikatu ziren, bertako etxebizitzaren bizi baldintzak okertuz.

-Etxebizitza askok ez dute ur bero sanitarioaren sarerik, eta elektrizitatea ere zenbaitetan falta da. Gainera, zenbait etxebizitzetan bi sare hauek oso zaharkituta gelditu dira, eta ondorioz, arriskutsuak dira bertako biztanleentzat. Esaterako, egoera txarrean dagoen elektrizitate zirkuitu batek sute bat sortu dezake.

-Eraikin gehienek, gainera, irisgarritasun arazoak dituzte. Ez dute igogailurik eta eskailera estu batzuen bidez egiten da sarrera etxeetara. Gainera, lehen komentatu den bezala, pertsona helduez beteriko auzo bat da, geroz eta gehiago zahartzen ari dena, eta honek, arazo handi bat suposatzen du.

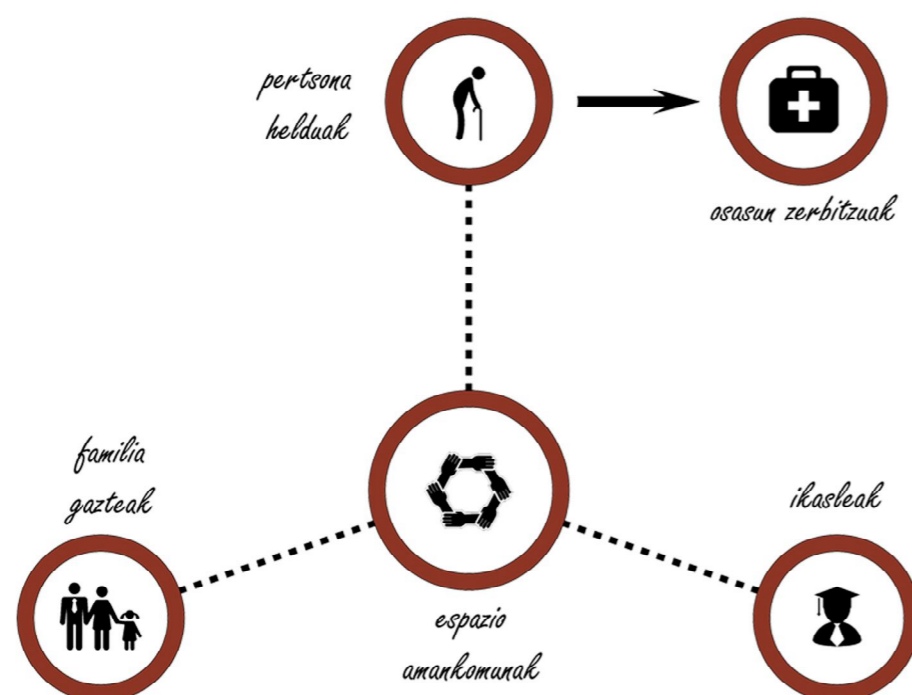


## INTERGENERATIONAL HOUSING

Ikusi dugun moduan auzoan arazo ugari daude. Horiek guztiei konponbidea ematea oso zaila da, baina egoera zerbait hobetuko duten proposamenak egin daitezke. Auzoak dituen arazorik nagusienak honako hauek dira:

- Biztanleria gainbehera
- Biztanleriaren zahartzea
- Espazio publikoen falta
- Etxebizitzaren egoera okerra
- Irigarritasuna

Arazo horiei konponbide bat emango dion soluzio bat etxebizitza intergenerazionalak egitea da. Hala ere, argi izan behar dugu, soluzio hori, zonalde konkretu baterako balio duela eta ez dituela auzo guztiko arazoak konponduko.



### ZER DIRA ETXEBIZITZA INTERGENERAZIONALAK?

Aurreko eskemak argi azaltzen duen bezala, etxebizitza intergenerazionala adin ezberdinetako pertsonak bizi dira: pertsona zaharrak, familia gazteak, ikasleak, ... Bakoitzak bere etxebizitza propioa du, baina espazio amankomunak partekatzen dituzte. Etxebizitzak normalean minimoak izaten dira, helburua komunitatea sortzea baita eta horretarako espazio amankomunak daude.

Bestalde, proiektuan osasun kontsultorio bat sartzeko planteatzen da, etxebizitzetako eta auzoko pertsona zaharrak zerbitzatzeko duena.

Etxebizitza intergenerazionalak Cohousing mugimenduaren baitan daude. Mugimendu hau batez ere Europa iparraldeko herrietan eman da, eta adibide asko aurki daitezke.

Cohousingaren helburua pertsona mota ezberdinak elkarrekin bizitzea da, komunitatea sortuz. Pertsona bakoitzak bere etxebizitza propioa du, baina ekintza ugari planteatzen dira eta espazio amankomun ugari daude, guztien artean komunitatea sortzeko asmoz. Gainera, guztien artean mantendu behar dituzten negozioak izaten dira batzuetan, edota hiri baratzak.

Kasu gehienetan Cohousinga alokairuan egiten da eta gobernua da hura kudeatzeaz arduratzen dena.

Mota askotako Cohousingak daude, honako hauek gehien praktikatu direnak direlarik:

- Etxebizitza intergenerazionalak
- Ikasleak eta homeless-ak
- Familia gazteak eta errefuxiatuak
- ...

### ETXEBIZITZA INTERGENERAZIONALAK TUTERAN

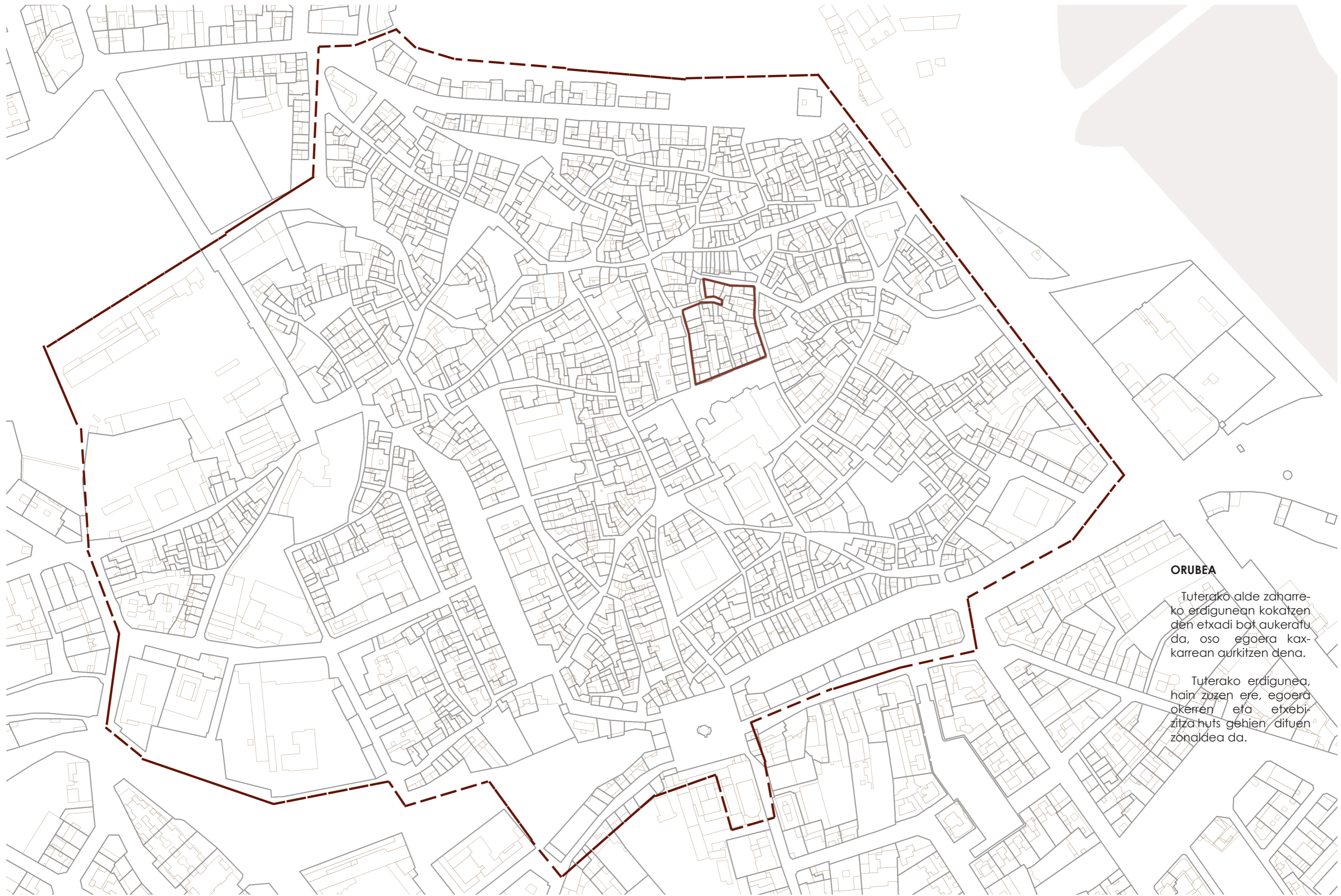
Proiektuari dagokionez, etxebizitza intergenerazionalak eginez auzoan dauden zenbait arazori konponbide bat ematen diot:

Hasteko, pertsona gazteak erakarri egiten dira auzora. Baina hori ez da erreza lortzen; hortaz, inzentiboak izan behar dituzte. Alokairuak oso merkeak izan behar dute. Gainera, zenbait herritan praktikan jarri den sustapen neurri bat eramango da aurrera. Gazteak hilabetean zehar pertsona helduak geroz eta gehiago lagunduz, ordaindu behar duten alokairua geroz eta baxuagoa izango da.

Bigarren, auzoan bizi diren helduentzako osasun kontsultorio bat egingo da. Tuteran osoan pertsona heldu gehien dituen auzoa da, baina ez dago mota honetako zentrorik. Hortaz, beste auzo batzuetan dauden osasun etxeetara jo behar dute. Zentro mota hauek gehien erabiltzen dituzten pertsonak dira, baina haien etxetik oso urrun kokatu zaizkie.

Plaza publiko bat sortuko da, auzoan dauden gutxiei kontribuzio eginez. Gainera, landaredia sartuko da, eta etxebizitza intergenerazionala bizi direnentzat elkarrekin zaindu behar duten hiri lorategi bat egingo da.





#### ORUBEA

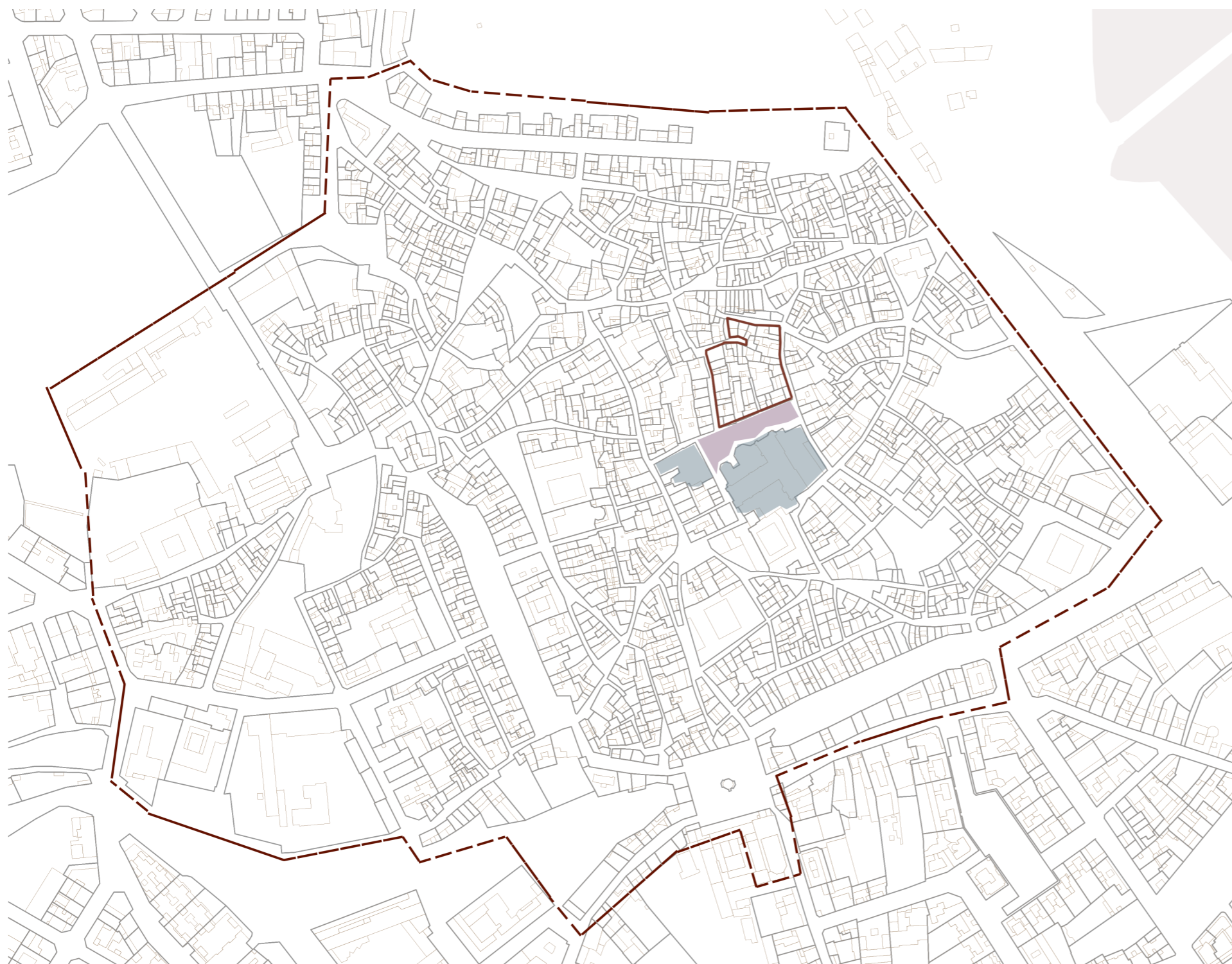
Tuterako alde zaharreko erdigunean kokatzen den etxadi bat aukeratu da, oso egoera kaxkarrean aurkitzen dena.

Tuterako erdigunea, hain zuzen ere, egoera okerren eta etxebizitza huts gehien dituen zonaldea da.



## ORUBEAREN INGURUA

Orubea oso leku on batean kokatzen da; izan ere, aurrean Tuterako katedrala, udaletxea eta plaza zaharra aurkitzen dira. Hala ere, oso degradatutako inguru bat da.



Tuterako Katedrala + Plaza Zaharra



Tuterako Udaletxea + Plaza Zaharra



1971

2001

2017

#### Eboluzioa

1971. urtean, etxadiaren barne patioa etxebizitzaz beterik dagoela ikusten da.

Etxadi oso dentsoa azaltzen zai-gu.

2001. urteko ortofotoan al-daketa handirik ez dela egon ikusten da. Etxadia etxebizitzaz beterik egoten jarraitzen duela antzeman daiteke.

2017ko ortofotoan, beriz, barne patioa zenbait etxebizitza bota egin dira. Beste batzuk, bestalde, erori egin dira.

Orokorrean, barne patioa liberatuagoa ikusten da.



## ORUBEA

Aukeratutako orubea etxadi bat da. Hori dela eta, etxadiaren perimetroko puntu ezberdinak neurtuta kota diferentzia nabarmenak azaltzen zaizkigu. Esaterako, puntu baxuena eta altuenaren artean 5 metroko kota diferentzia dago.



## RUINAK

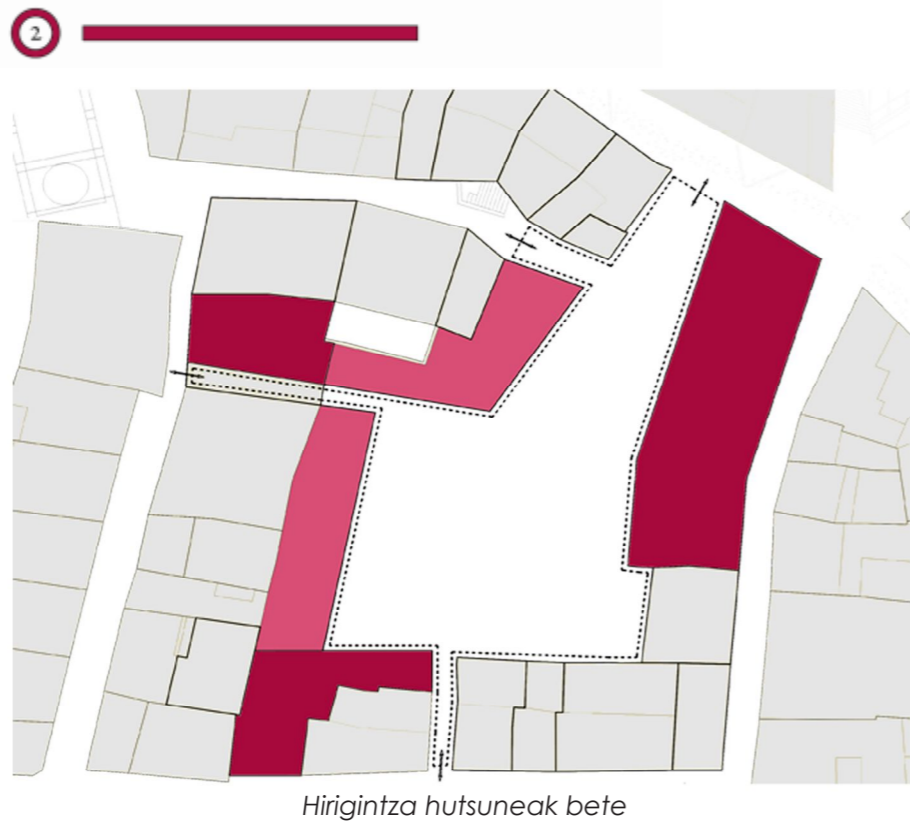
Etxadian zenbait eraikin ruina egoeran aurkitzen dira. Gainera, batzuk, edozein momentutan erortzeko arriskua dute.

Beheko marrazkian beltzez marraztutako eraikinak ruina edo oso egoera kaxkarrean aurkitzen dira.





Etokizunera begira etxadia guztiz zaharberritzea izango da. Hortaz, 4 fase ezberdin proposatzen dira. Nik proiektuan bakarrik lehendabiziko biak landuko ditut:



HIRIGINTZA ARAUDIA

Hirigintzako araudia Tuterako Alde Zaharreko PEPRIak (Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo de Tudela) arautzen du.

PEPRIa arautu zenean, gaur egun existitzen diren lerroak eta zentzugabekeriak mantendu ziren. Hortaz, nik PEAU baten bidez horiek guztiak modifikatzea planteatzen dut.

Ondorengo orrietan, modifikatu diren fitxak azaltzen dira. Lehenik, fitxa horiek modifikatu gabe jarri dira eta 'Fitxa Zaharra' izenarekin daude izendatuta. Horien ostean, PEAU berriko fitxak kokatu dira.



**TEXTO REFUNDIDO**  
**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN**  
**Y REFORMA INTERIOR DEL**  
**CASCO ANTIGUO DE TUDELA**





IDENTIFICACION **San Antón, 16.** escala 1/2000 POLIGONO **0005** MANZANA **M0234** PARCELA **P0663**

REGIMEN URBANISTICO	CATALOGACION				DESARROLLO		DESARROLLO.GESTION		
Renovacion	Arquit.	Recinto	BIC:	Arqueo.	ZIP	Plan Etp.	U.E.	Act.Aisl.	Act.Conj.
				2				1	

CONDICIONES URBANISTICAS		ACTUAL	PROP.	ACTUACIONES		NECESARIAS.	
O	1 Nº de Plantas	B3	1A	V	1 Demolicion Total		1N
	2 Frente de Edificación	5,30	2A		2 Demolicion Parcial		2N
	3 Fondo de Edificación	12,50	3A		3 Otras		3N
	4 Superficie Parcela	68,65	4A	A	4 Ref. Fachadas	1	4N
	5 Superficie Ocupada	68,65	5A		5 Ref. Cubiertas		5N
	6 Superficie Edificada	274,60	6A		6 Otras		6N
	7 Espacio libre privado	0	7A	H	7 Reforma Patio de Parcela		7N
	8 Uso Plantas Bajas		8A		8 Otras		8N
	9 Uso Mayoritario PSuperiores		9A	F	9 Cambio de USO en PBaja		9N
	10 Nº de Viviendas		10A		10 " en PSuperiores		10N

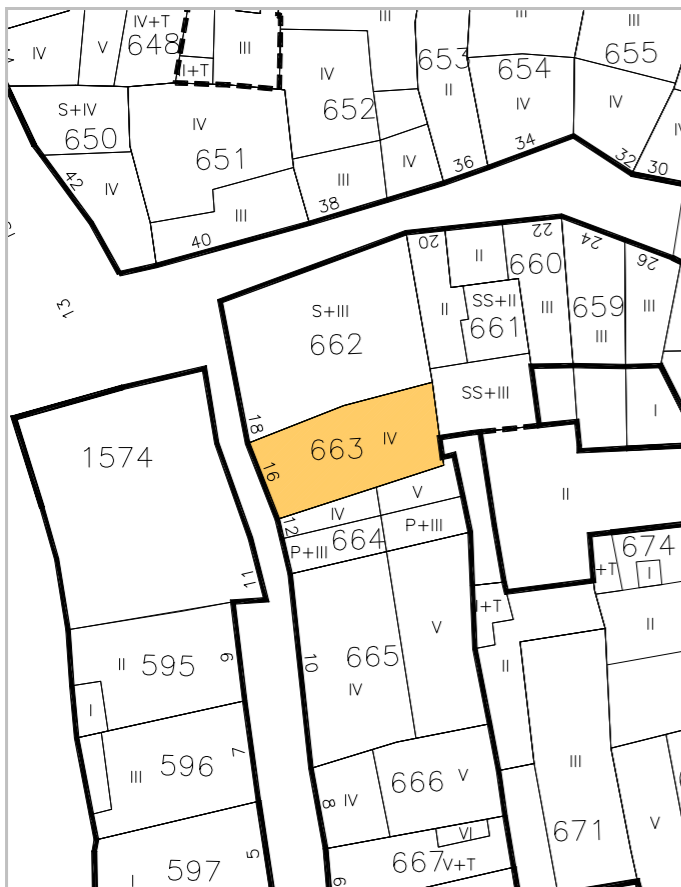
NOTAS A LAS ACTUACIONES

N	4N Mejorar fachada	11N
---	--------------------	-----

NOTAS A LAS CONDICIONES

N		11P
---	--	-----

LEYENDA DE ALINEACIONES  
 — OFICIAL  
 - - - - PLANTAS ELEVADAS  
 — ALINEACION EN PLANTAS BAJAS  
 ..... CASO DE SUSTITUCION



IDENTIFICACION **San Antón, 14.** escala 1/2000 POLIGONO **0005** MANZANA **M0234** PARCELA **P0664**

REGIMEN URBANISTICO	CATALOGACION				DESARROLLO		DESARROLLO.GESTION		
Renovacion	Arquit.	Recinto	BIC:	Arqueo.	ZIP	Plan Etp.	U.E.	Act.Aisl.	Act.Conj.
				2				1	

CONDICIONES URBANISTICAS		ACTUAL	PROP.	ACTUACIONES		NECESARIAS.	
O	1 Nº de Plantas	B3D	1A	V	1 Demolicion Total		1N
	2 Frente de Edificación	3,85	2A		2 Demolicion Parcial		2N
	3 Fondo de Edificación	12,50	3A		3 Otras		3N
	4 Superficie Parcela	52,49	4A	A	4 Ref. Fachadas	1	4N
	5 Superficie Ocupada	52,49	5A		5 Ref. Cubiertas		5N
	6 Superficie Edificada	221,97	6A		6 Otras		6N
	7 Espacio libre privado	0	7A	H	7 Reforma Patio de Parcela		7N
	8 Uso Plantas Bajas		8A		8 Otras		8N
	9 Uso Mayoritario PSuperiores		9A	F	9 Cambio de USO en PBaja		9N
	10 Nº de Viviendas		10A		10 " en PSuperiores		10N

NOTAS A LAS ACTUACIONES

N	4N Mejorar fachada	11N
---	--------------------	-----

NOTAS A LAS CONDICIONES

N		11P
---	--	-----

LEYENDA DE ALINEACIONES  
 — OFICIAL  
 - - - - PLANTAS ELEVADAS  
 — ALINEACION EN PLANTAS BAJAS  
 ..... CASO DE SUSTITUCION





IDENTIFICACION

San Antón, 16.

escala 1/2000

POLIGONO

MANZANA

PARCELA

0005

M0234

P2425

REGIMEN URBANISTICO

CATALOGACION

DESARROLLO

DESARROLLO.GESTION

Obra berria

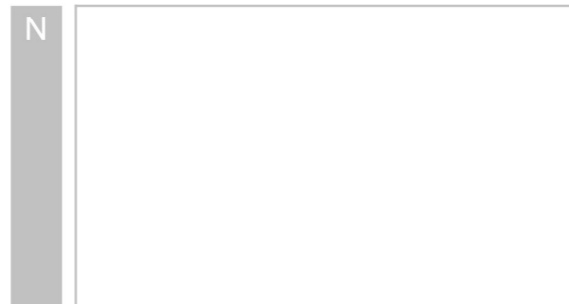
Arquit. Recinto BIC: Arqueo. 2

ZIP Plan Etp.

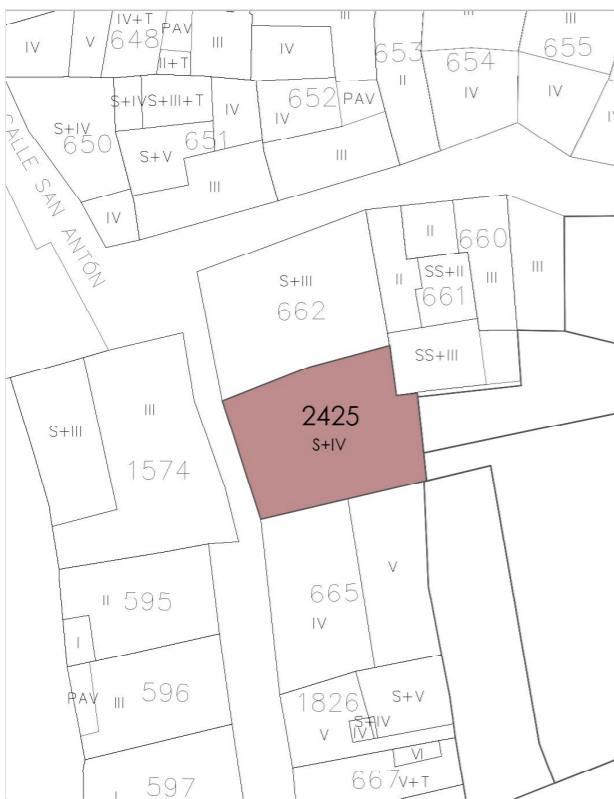
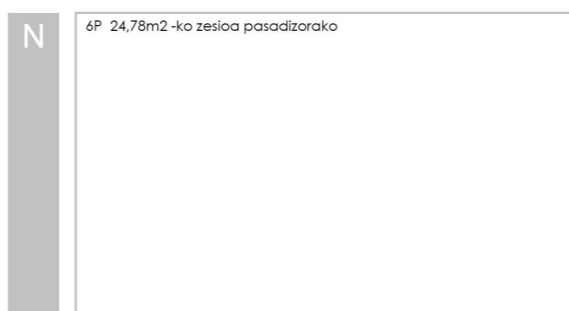
U.E. Act.Aisl. Act.Conj. 1

CONDICIONES URBANISTICAS		ACTUAL	PROP.	ACTUACIONES		NECESARIAS.		
O	1 Nº de Plantas	<input type="text"/>	S+B+3	V	1 Demolicion Total	<input type="text"/>	1N	
	2 Frente de Edificación	<input type="text"/>	9,08		2 Demolicion Parcial	<input type="text"/>	2N	
	3 Fondo de Edificación	<input type="text"/>	12,50		3 Otras	<input type="text"/>	3N	
	4 Superficie Parcela	<input type="text"/>	126,90		A	4 Ref. Fachadas	<input type="text"/>	4N
	5 Superficie Ocupada	<input type="text"/>	126,90			5 Ref. Cubiertas	<input type="text"/>	5N
	6 Superficie Edificada	<input type="text"/>	480,93		6 Otras	<input type="text"/>	6N	
	7 Espacio libre privado	<input type="text"/>	0		H	7 Reforma Patio de Parcela	<input type="text"/>	7N
8 Uso Plantas Bajas	<input type="text"/>		8 Otras	<input type="text"/>		8N		
U	9 Uso Mayoritario PSuperiores	<input type="text"/>		F	9 Cambio de USO en PBaja	<input type="text"/>	9N	
	10 Nº de Viviendas	<input type="text"/>	3		10 " en PSuperiores	<input type="text"/>	10N	

NOTAS A LAS ACTUACIONES



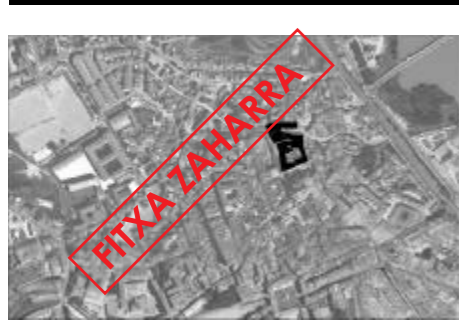
NOTAS A LAS CONDICIONES



LEYENDA DE ALINEACIONES

	OFICIAL		PLANTAS ELEVADAS
	ALINEACION EN PLANTAS BAJAS		CASO DE SUSTITUCION





IDENTIFICACION

Vieja, Pza. 6.

escala 1/2000

POLIGONO

0005

MANZANA

M0234

PARCELA

P0671

REGIMEN URBANISTICO	CATALOGACION				DESARROLLO		DESARROLLO.GESTION		
FO_Parcial	Arquit.	Recinto	BIC:	Arqueo.	ZIP	Plan Etp.	U.E.	Act.Aisl.	Act.Conj.
			1	2				1	

CONDICIONES URBANISTICAS		ACTUAL	PROP.	ACTUACIONES		NECESARIAS.	
O	1 Nº de Plantas	B3	B3	V	1 Demolicion Total		1N
	2 Frente de Edificación	6,40	6,40		2 Demolicion Parcial	1	2N
	3 Fondo de Edificación	28,00	12,00		3 Otras		3N
	4 Superficie Parcela	197,10	84,53	A	4 Ref. Fachadas	1	4N
	5 Superficie Ocupada	174,62	84,53		5 Ref. Cubiertas		5N
	6 Superficie Edificada	578,52	338,12		6 Otras		6N
	7 Espacio libre privado	22,48	0	H	7 Reforma Patio de Parcela	1	7N
U	8 Uso Plantas Bajas				8 Otras		8N
	9 Uso Mayoritario PSuperiores			F	9 Cambio de USO en PBaja		9N
	10 Nº de Viviendas				10 " en PSuperiores		10N



NOTAS A LAS ACTUACIONES

**N** 2N El Plan prevee la desaparición del volumen III interior, no obstante, se efectuará un estudio del edificio en sus partes diferenciadas conforme plan de actuación a patio de Coscolín.  
 4N Fachada a patio según ordenanzas del Plan.  
 7N Cesión de 112,57 m2 como espacio libre público en patio de coscolín.

NOTAS A LAS CONDICIONES

**N** Carpinterías de interés en el cuerpo III.

LEYENDA DE ALINEACIONES

— OFICIAL	----- PLANTAS ELEVADAS
— ALINEACION EN PLANTAS BAJAS	..... CASO DE SUSTITUCION



IDENTIFICACION

San Antón, 8.

escala 1/2000

POLIGONO

0005

MANZANA

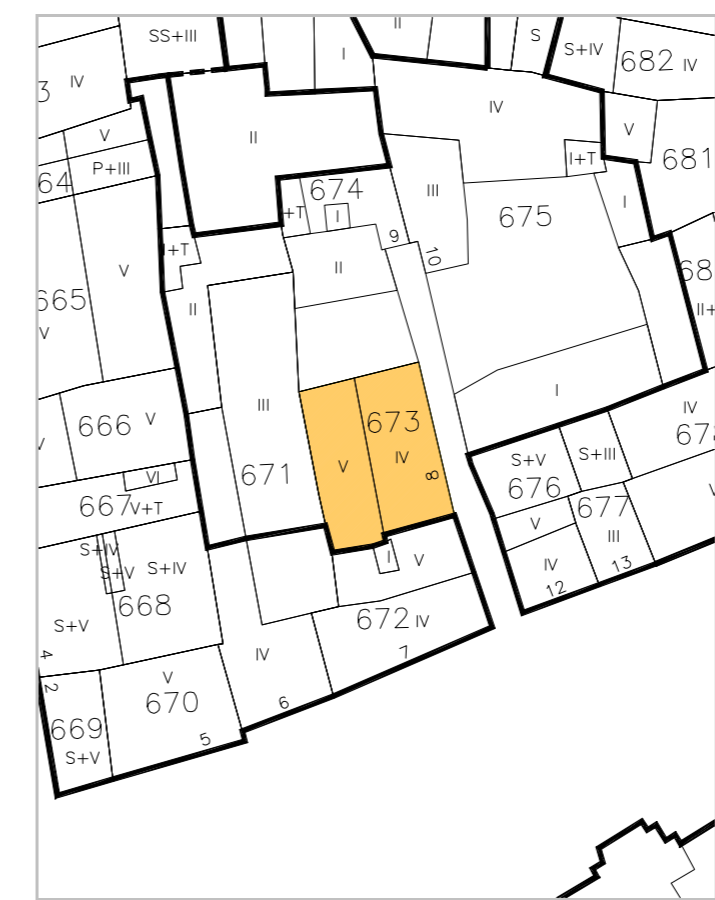
M0234

PARCELA

P0673

REGIMEN URBANISTICO	CATALOGACION				DESARROLLO		DESARROLLO.GESTION		
Fuera Ordenacion	Arquit.	Recinto	BIC:	Arqueo.	ZIP	Plan Etp.	U.E.	Act.Aisl.	Act.Conj.
				2				1	

CONDICIONES URBANISTICAS		ACTUAL	PROP.	ACTUACIONES		NECESARIAS.	
O	1 Nº de Plantas	B3D		V	1 Demolicion Total		1N
	2 Frente de Edificación	10,00			2 Demolicion Parcial		2N
	3 Fondo de Edificación	8,50			3 Otras		3N
	4 Superficie Parcela	88,91		A	4 Ref. Fachadas		4N
	5 Superficie Ocupada	88,91			5 Ref. Cubiertas		5N
	6 Superficie Edificada	396,56			6 Otras		6N
	7 Espacio libre privado	0		H	7 Reforma Patio de Parcela		7N
U	8 Uso Plantas Bajas				8 Otras		8N
	9 Uso Mayoritario PSuperiores			F	9 Cambio de USO en PBaja		9N
	10 Nº de Viviendas				10 " en PSuperiores		10N



NOTAS A LAS ACTUACIONES

**N** El suelo pasa a zona libre pública, operación manzana de Coscolín.

NOTAS A LAS CONDICIONES

**N** Edificio abandonado en muy mal estado. Carpinterías bonitas a estudiar antes de derribar.

LEYENDA DE ALINEACIONES

— OFICIAL	----- PLANTAS ELEVADAS
— ALINEACION EN PLANTAS BAJAS	..... CASO DE SUSTITUCION



IDENTIFICACION

Vieja, Pza, 6.

escala 1/2000

POLIGONO

MANZANA

PARCELA

0005

M0234

P3234

REGIMEN URBANISTICO	CATALOGACION			DESARROLLO		DESARROLLO.GESTION			
	Arquit.	Recinto	BIC:	Arqueo.	ZIP	Plan Etp.	U.E.	Act.Aisl.	Act.Conj.
Obra berria			1	2				1	

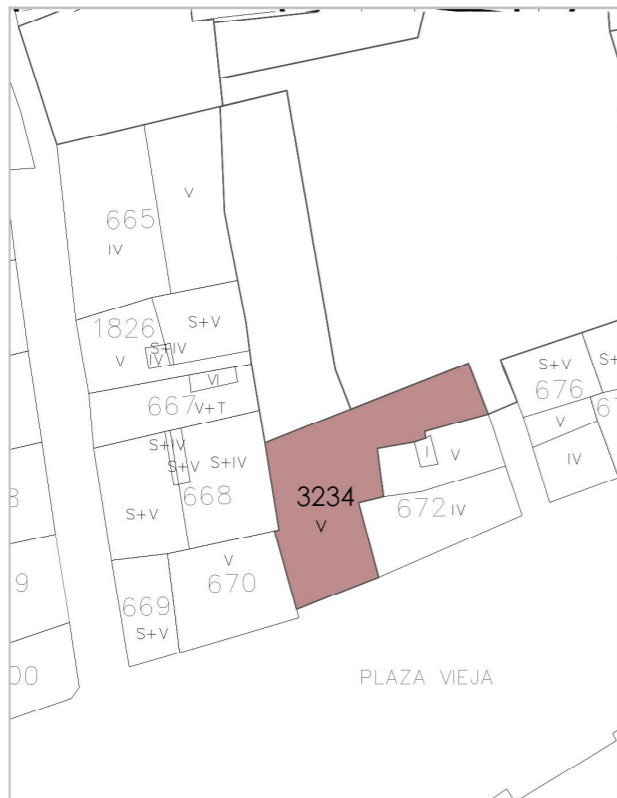
CONDICIONES URBANISTICAS	ACTUAL	PROP.	ACTUACIONES	NECESARIAS.
<b>O</b> 1 Nº de Plantas	<input type="text"/> 1A	<input type="text"/> B+4 1P	<b>V</b> 1 Demolicion Total	<input type="text"/> 1N
2 Frente de Edificación	<input type="text"/> 2A	<input type="text"/> 6,40 2P	2 Demolicion Parcial	<input type="text"/> 2N
3 Fondo de Edificación	<input type="text"/> 3A	<input type="text"/> 3P	3 Otras	<input type="text"/> 3N
4 Superficie Parcela	<input type="text"/> 4A	<input type="text"/> 120 4P	<b>A</b> 4 Ref. Fachadas	<input type="text"/> 4N
5 Superficie Ocupada	<input type="text"/> 5A	<input type="text"/> 120 5P	5 Ref. Cubiertas	<input type="text"/> 5N
6 Superficie Edificada	<input type="text"/> 6A	<input type="text"/> 531,6 6P	6 Otras	<input type="text"/> 6N
7 Espacio libre privado	<input type="text"/> 7A	<input type="text"/> 0 7P	<b>H</b> 7 Reforma Patio de Parcela	<input type="text"/> 7N
<b>U</b> 8 Uso Plantas Bajas	<input type="text"/> 8A	<input type="text"/> 8P	8 Otras	<input type="text"/> 8N
9 Uso Mayoritario PSuperiores	<input type="text"/> 9A	<input type="text"/> 9P	<b>F</b> 9 Cambio de USO en PBaja	<input type="text"/> 9N
10 Nº de Viviendas	<input type="text"/> 10A	<input type="text"/> 3 10P	10 * en PSuperiores	<input type="text"/> 10N

NOTAS A LAS ACTUACIONES

**N**

NOTAS A LAS CONDICIONES

**N**



LEYENDA DE ALINEACIONES

	OFICIAL		PLANTAS ELEVADAS
	ALINEACION EN PLANTAS BAJAS		CASO DE SUSTITUCION

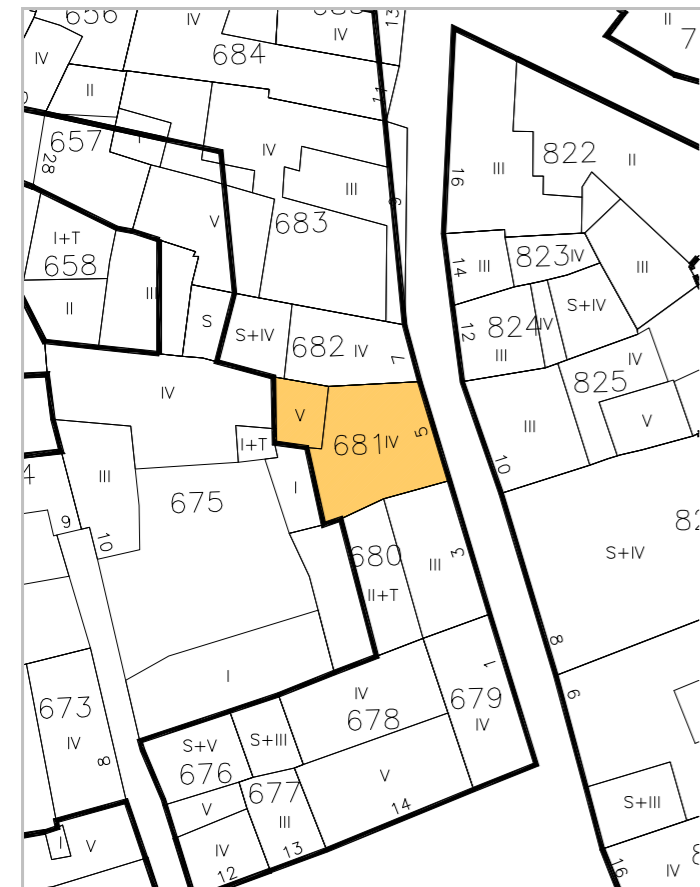




IDENTIFICACION **Pontarron, 5.** escala 1/2000 POLIGONO **0005** MANZANA **M0234** PARCELA **P0681**

REGIMEN URBANISTICO	CATALOGACION				DESARROLLO		DESARROLLO.GESTION		
FO_Parcial	Arquit.	Recinto	BIC:	Arqueo.	ZIP	Plan Etp.	U.E.	Act.Aisl.	Act.Conj.
				2		2		1	

CONDICIONES URBANISTICAS		ACTUAL	PROP.	ACTUACIONES		NECESARIAS.	
O	1 Nº de Plantas	B3D	B3D	V	1 Demolicion Total		1N
	2 Frente de Edificación	6,80	6,80		2 Demolicion Parcial		2N
	3 Fondo de Edificación	11,00	11,00		3 Otras		3N
	4 Superficie Parcela	74,95	74,95	A	4 Ref. Fachadas		4N
	5 Superficie Ocupada	74,95	74,95		5 Ref. Cubiertas		5N
	6 Superficie Edificada	314,32	314,32		6 Otras		6N
	7 Espacio libre privado	0	0	H	7 Reforma Patio de Parcela		7N
U	8 Uso Plantas Bajas				8 Otras		8N
	9 Uso Mayoritario PSuperiores			F	9 Cambio de USO en PBaja		9N
	10 Nº de Viviendas				10 " en PSuperiores		10N



NOTAS A LAS ACTUACIONES

N	Apartamentos tutelados	11N
---	------------------------	-----

NOTAS A LAS CONDICIONES

N		11P
---	--	-----

LEYENDA DE ALINEACIONES

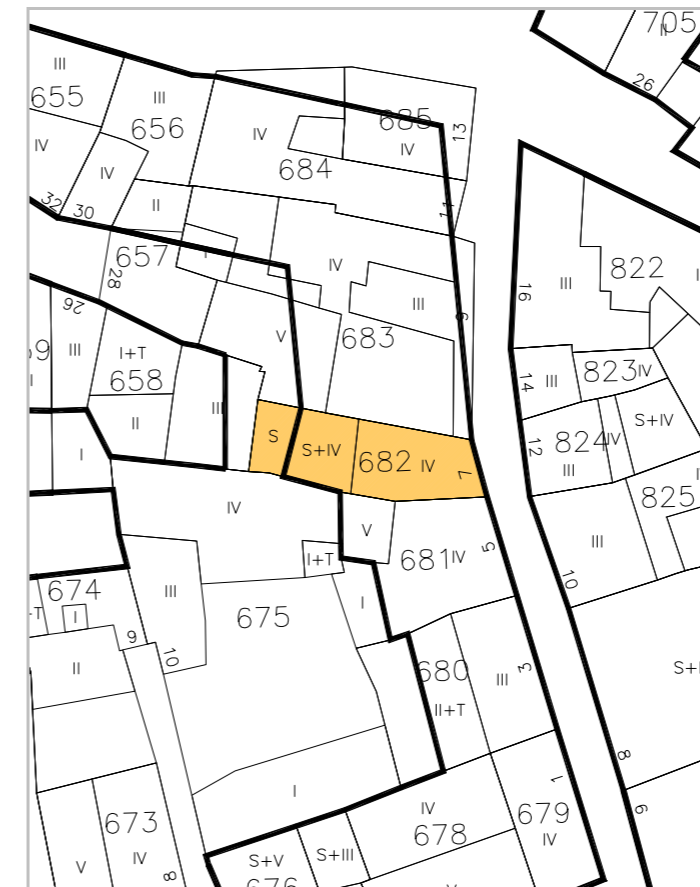
—	OFICIAL	-----	PLANTAS ELEVADAS
—	ALINEACION EN PLANTAS BAJAS	.....	CASO DE SUSTITUCION



IDENTIFICACION **Pontarron, 7.** escala 1/2000 POLIGONO **0005** MANZANA **M0234** PARCELA **P0682**

REGIMEN URBANISTICO	CATALOGACION				DESARROLLO		DESARROLLO.GESTION		
Renovacion	Arquit.	Recinto	BIC:	Arqueo.	ZIP	Plan Etp.	U.E.	Act.Aisl.	Act.Conj.
				2				1	

CONDICIONES URBANISTICAS		ACTUAL	PROP.	ACTUACIONES		NECESARIAS.	
O	1 Nº de Plantas	S82D	B2D	V	1 Demolicion Total		1N
	2 Frente de Edificación	4,00	4,00		2 Demolicion Parcial		2N
	3 Fondo de Edificación	12,50	12,50		3 Otras		3N
	4 Superficie Parcela	70,00	57,79	A	4 Ref. Fachadas		4N
	5 Superficie Ocupada	57,79	57,79		5 Ref. Cubiertas		5N
	6 Superficie Edificada	263,84	251,63		6 Otras		6N
	7 Espacio libre privado	12,21	0	H	7 Reforma Patio de Parcela	1	7N
U	8 Uso Plantas Bajas				8 Otras		8N
	9 Uso Mayoritario PSuperiores			F	9 Cambio de USO en PBaja		9N
	10 Nº de Viviendas				10 " en PSuperiores		10N



NOTAS A LAS ACTUACIONES

N	7N S. pasa a zona libre de uso público, Cesión de 28,94 m2.	11N
---	---	-----

NOTAS A LAS CONDICIONES

N		11P
---	--	-----

LEYENDA DE ALINEACIONES

—	OFICIAL	-----	PLANTAS ELEVADAS
—	ALINEACION EN PLANTAS BAJAS	.....	CASO DE SUSTITUCION





IDENTIFICACION

Pontarron, 9.

escala 1/2000

POLIGONO

0005

MANZANA

M0234

PARCELA

P0683

REGIMEN URBANISTICO

Fuera Ordenacion

CATALOGACION

Arquit.	Recinto	BIC:	Arqueo.
			2

DESARROLLO

ZIP	Plan Etp.

DESARROLLO.GESTION

U.E.	Act.Aisl.	Act.Conj.
19		

CONDICIONES URBANISTICAS

	ACTUAL	PROP.
1 Nº de Plantas	B3D	1A
2 Frente de Edificación	13,10	2A
3 Fondo de Edificación	18,00	3A
4 Superficie Parcela	235,69	4A
5 Superficie Ocupada	206,15	5A
6 Superficie Edificada	802,49	6A
7 Espacio libre privado	29,54	7A
8 Uso Plantas Bajas		8A
9 Uso Mayoritario PSuperiores		9A
10 Nº de Viviendas		10A

ACTUACIONES

	NECESARIAS.
V 1 Demolicion Total	1N
2 Demolicion Parcial	2N
3 Otras	3N
A 4 Ref. Fachadas	4N
5 Ref. Cubiertas	5N
6 Otras	6N
H 7 Reforma Patio de Parcela	7N
8 Otras	8N
F 9 Cambio de USO en PBaja	9N
10 " en PSuperiores	10N

NOTAS A LAS ACTUACIONES

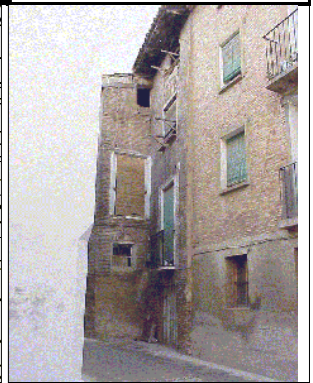
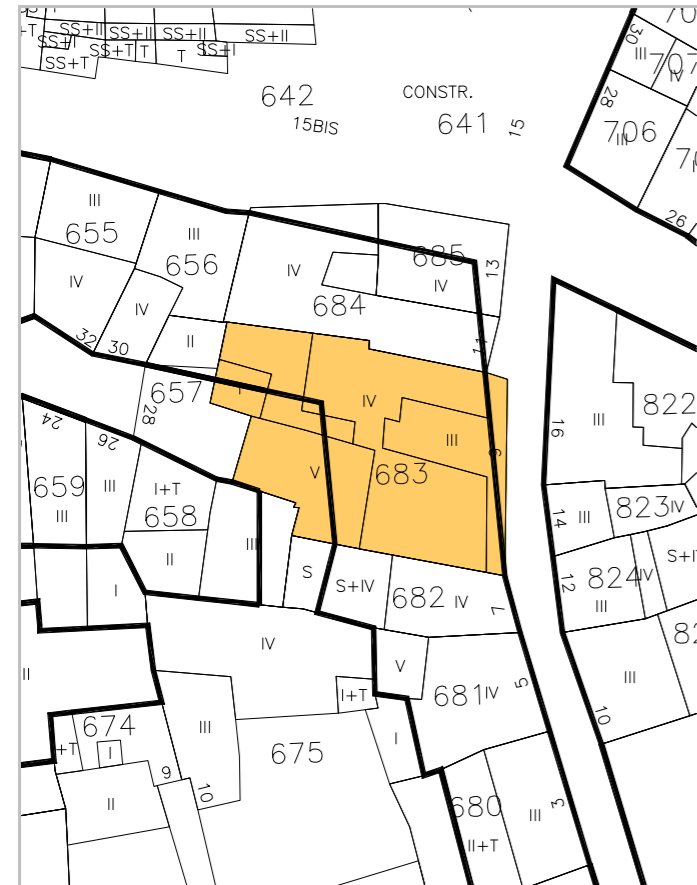
N	Unidad de ejecución 19	11N
---	------------------------	-----

NOTAS A LAS CONDICIONES

N	Esta ficha ha sido objeto de la alegación nº 116	11P
---	--	-----

LEYENDA DE ALINEACIONES

—	OFICIAL	-----	PLANTAS ELEVADAS
—	ALINEACION EN PLANTAS BAJAS	.....	CASO DE SUSTITUCION



IDENTIFICACION

Pontarron, 11.

escala 1/2000

POLIGONO

0005

MANZANA

M0234

PARCELA

P0684

REGIMEN URBANISTICO

Fuera Ordenacion

CATALOGACION

Arquit.	Recinto	BIC:	Arqueo.
			2

DESARROLLO

ZIP	Plan Etp.

DESARROLLO.GESTION

U.E.	Act.Aisl.	Act.Conj.
19		

CONDICIONES URBANISTICAS

	ACTUAL	PROP.
1 Nº de Plantas	B3	1A
2 Frente de Edificación	3,95	2A
3 Fondo de Edificación	17,50	3A
4 Superficie Parcela	107,10	4A
5 Superficie Ocupada	98,93	5A
6 Superficie Edificada	395,72	6A
7 Espacio libre privado	8,17	7A
8 Uso Plantas Bajas		8A
9 Uso Mayoritario PSuperiores		9A
10 Nº de Viviendas		10A

ACTUACIONES

	NECESARIAS.
V 1 Demolicion Total	1N
2 Demolicion Parcial	2N
3 Otras	3N
A 4 Ref. Fachadas	4N
5 Ref. Cubiertas	5N
6 Otras	6N
H 7 Reforma Patio de Parcela	7N
8 Otras	8N
F 9 Cambio de USO en PBaja	9N
10 " en PSuperiores	10N

NOTAS A LAS ACTUACIONES

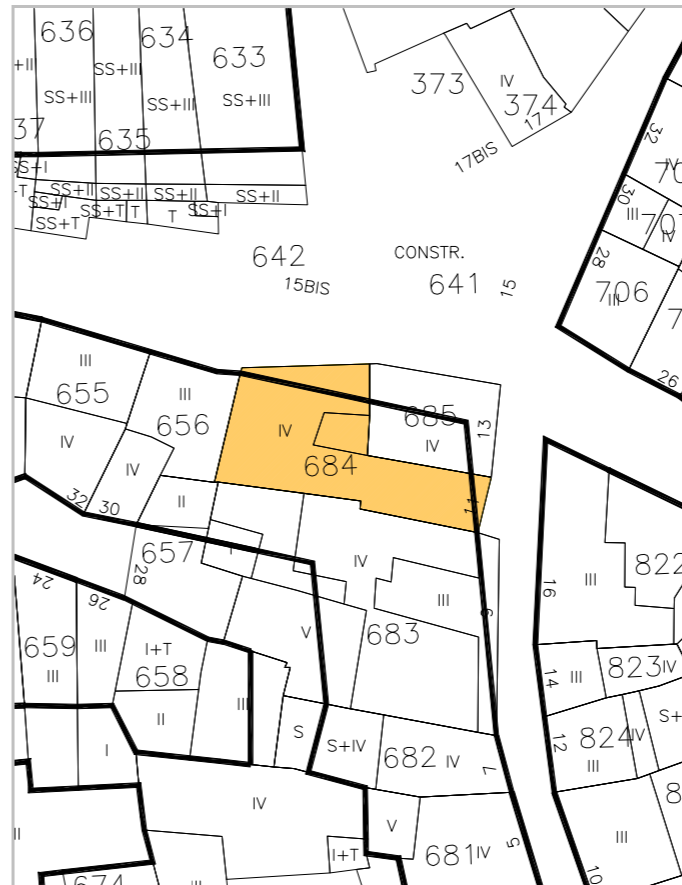
N	Unidad de ejecución 19	11N
---	------------------------	-----

NOTAS A LAS CONDICIONES

N		11P
---	--	-----

LEYENDA DE ALINEACIONES

—	OFICIAL	-----	PLANTAS ELEVADAS
—	ALINEACION EN PLANTAS BAJAS	.....	CASO DE SUSTITUCION





IDENTIFICACION

Pontarron, 13.

escala 1/2000

POLIGONO

MANZANA

PARCELA

0005

M0234

P0685

REGIMEN URBANISTICO	CATALOGACION				DESARROLLO		DESARROLLO.GESTION		
	Arquit.	Recinto	BIC:	Arqueo.	ZIP	Plan Etp.	U.E.	Act.Aisl.	Act.Conj.
Fuera Ordenacion				2			19		

CONDICIONES URBANISTICAS		ACTUAL	PROP.	ACTUACIONES		NECESARIAS.
O	1 Nº de Plantas	B3	1A	V	1 Demolicion Total	1N
	2 Frente de Edificación	5,95	2A		2 Demolicion Parcial	2N
	3 Fondo de Edificación	8,00	3A		3 Otras	3N
	4 Superficie Parcela	52,06	4A	A	4 Ref. Fachadas	4N
	5 Superficie Ocupada	52,06	5A		5 Ref. Cubiertas	5N
	6 Superficie Edificada	448,10	6A		6 Otras	6N
	7 Espacio libre privado	0	7A	H	7 Reforma Patio de Parcela	7N
U	8 Uso Plantas Bajas		8A		8 Otras	8N
	9 Uso Mayoritario PSuperiores		9A	F	9 Cambio de USO en PBaja	9N
	10 Nº de Viviendas		10A		10 " en PSuperiores	10N

NOTAS A LAS ACTUACIONES

N	Unidad de ejecución 19	11N
---	------------------------	-----

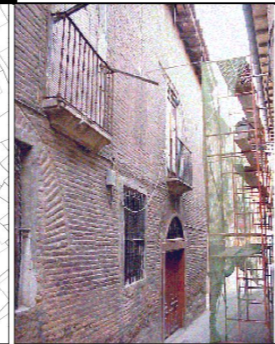
NOTAS A LAS CONDICIONES

N	Esta ficha ha sido objeto de la alegación nº 59	11P
---	---	-----

LEYENDA DE ALINEACIONES

—	OFICIAL	-----	PLANTAS ELEVADAS
—	ALINEACION EN PLANTAS BAJAS	.....	CASO DE SUSTITUCION





IDENTIFICACION

Pontarron, 9.

escala 1/2000

POLIGONO

MANZANA

PARCELA

0005

M0234

P4245

REGIMEN URBANISTICO

CATALOGACION

DESARROLLO

DESARROLLO.GESTION

Obra berria

Arquit. Recinto BIC: Arqueo. 2

ZIP Plan Etp.

U.E. Act.Aisl. Act.Conj. 19

CONDICIONES URBANISTICAS

ACTUAL

PROP.

ACTUACIONES

NECESARIAS.

O	1 Nº de Plantas	<input type="text"/>	1A	S+B+3	1P
	2 Frente de Edificación	<input type="text"/>	2A	31,5	2P
	3 Fondo de Edificación	<input type="text"/>	3A	10	3P
	4 Superficie Parcela	<input type="text"/>	4A	340	4P
	5 Superficie Ocupada	<input type="text"/>	5A	340	5P
	6 Superficie Edificada	<input type="text"/>	6A	1473,8	6P
	7 Espacio libre privado	<input type="text"/>	7A		7P
U	8 Uso Plantas Bajas	<input type="text"/>	8A		8P
	9 Uso Mayoritario PSuperiores	<input type="text"/>	9A		9P
	10 Nº de Viviendas	<input type="text"/>	10A	12	10P

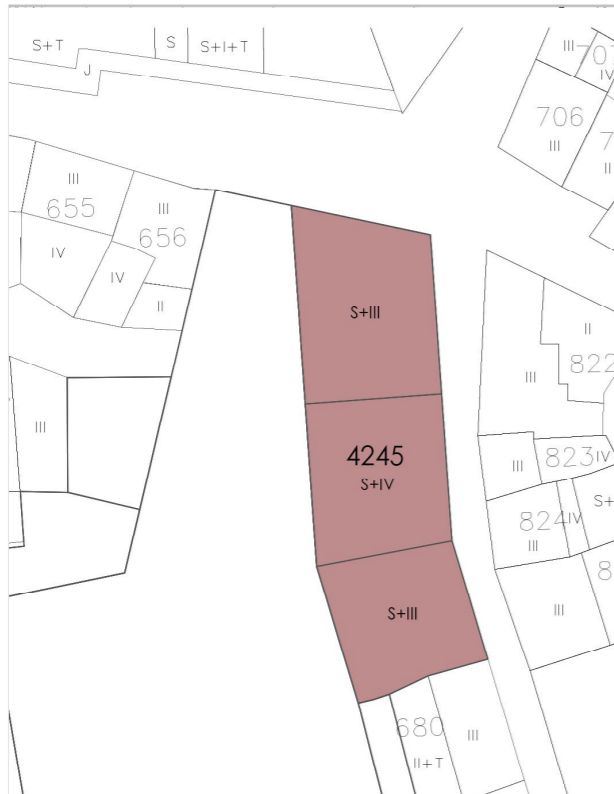
V	1 Demolicion Total	<input type="text"/>	1N	
	2 Demolicion Parcial	<input type="text"/>	2N	
	3 Otras	<input type="text"/>	3N	
	A	4 Ref. Fachadas	<input type="text"/>	4N
		5 Ref. Cubiertas	<input type="text"/>	5N
	H	6 Otras	<input type="text"/>	6N
		7 Reforma Patio de Parcela	<input type="text"/>	7N
	F	8 Otras	<input type="text"/>	8N
		9 Cambio de USO en PBaja	<input type="text"/>	9N
		10 * en PSuperiores	<input type="text"/>	10N

NOTAS A LAS ACTUACIONES

N

NOTAS A LAS CONDICIONES

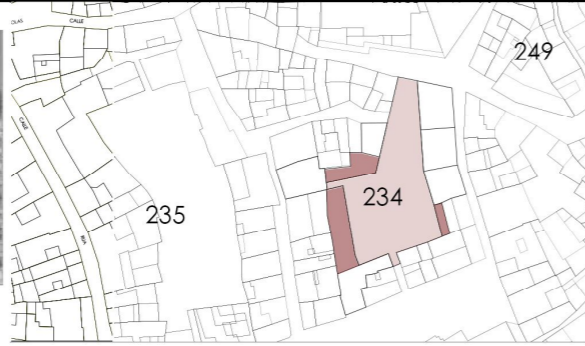
N



LEYENDA DE ALINEACIONES

	OFICIAL		PLANTAS ELEVADAS
	ALINEACION EN PLANTAS BAJAS		CASO DE SUSTITUCION





IDENTIFICACION

Vieja, Pza, 10.

escala 1/2000

POLIGONO

MANZANA

PARCELA

0005

M0234

PPLAZA

REGIMEN URBANISTICO

CATALOGACION

DESARROLLO

DESARROLLO.GESTION

Obra berria

Arquit. Recinto BIC: Arqueo. 2

ZIP Plan Etp.

U.E. Act.Aisl. Act.Conj. 1

CONDICIONES URBANISTICAS

ACTUAL

PROP.

ACTUACIONES

NECESARIAS.

O	1 Nº de Plantas	<input type="text"/>	1A	S+B	1P
	2 Frente de Edificación	<input type="text"/>	2A		2P
	3 Fondo de Edificación	<input type="text"/>	3A		3P
	4 Superficie Parcela	<input type="text"/>	4A	1170,7	4P
	5 Superficie Ocupada	<input type="text"/>	5A	300,9	5P
	6 Superficie Edificada	<input type="text"/>	6A	481,8	6P
	7 Espacio libre privado	<input type="text"/>	7A		7P
U	8 Uso Plantas Bajas	<input type="text"/>	8A	Publiko	8P
	9 Uso Mayoritario PSuperiores	<input type="text"/>	9A		9P
	10 Nº de Viviendas	<input type="text"/>	10A		10P

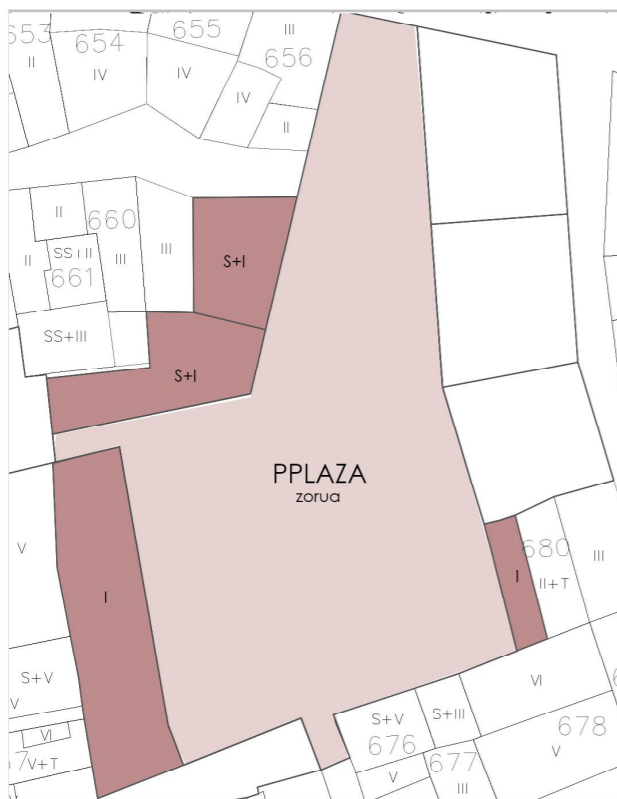
V	1 Demolicion Total	<input type="text"/>	1N	
	2 Demolicion Parcial	<input type="text"/>	2N	
	3 Otras	<input type="text"/>	3N	
	A	4 Ref. Fachadas	<input type="text"/>	4N
		5 Ref. Cubiertas	<input type="text"/>	5N
	H	6 Otras	<input type="text"/>	6N
		7 Reforma Patio de Parcela	<input type="text"/>	7N
	F	8 Otras	<input type="text"/>	8N
		9 Cambio de USO en PBaja	<input type="text"/>	9N
		10 * en PSuperiores	<input type="text"/>	10N

NOTAS A LAS ACTUACIONES

N

NOTAS A LAS CONDICIONES

N

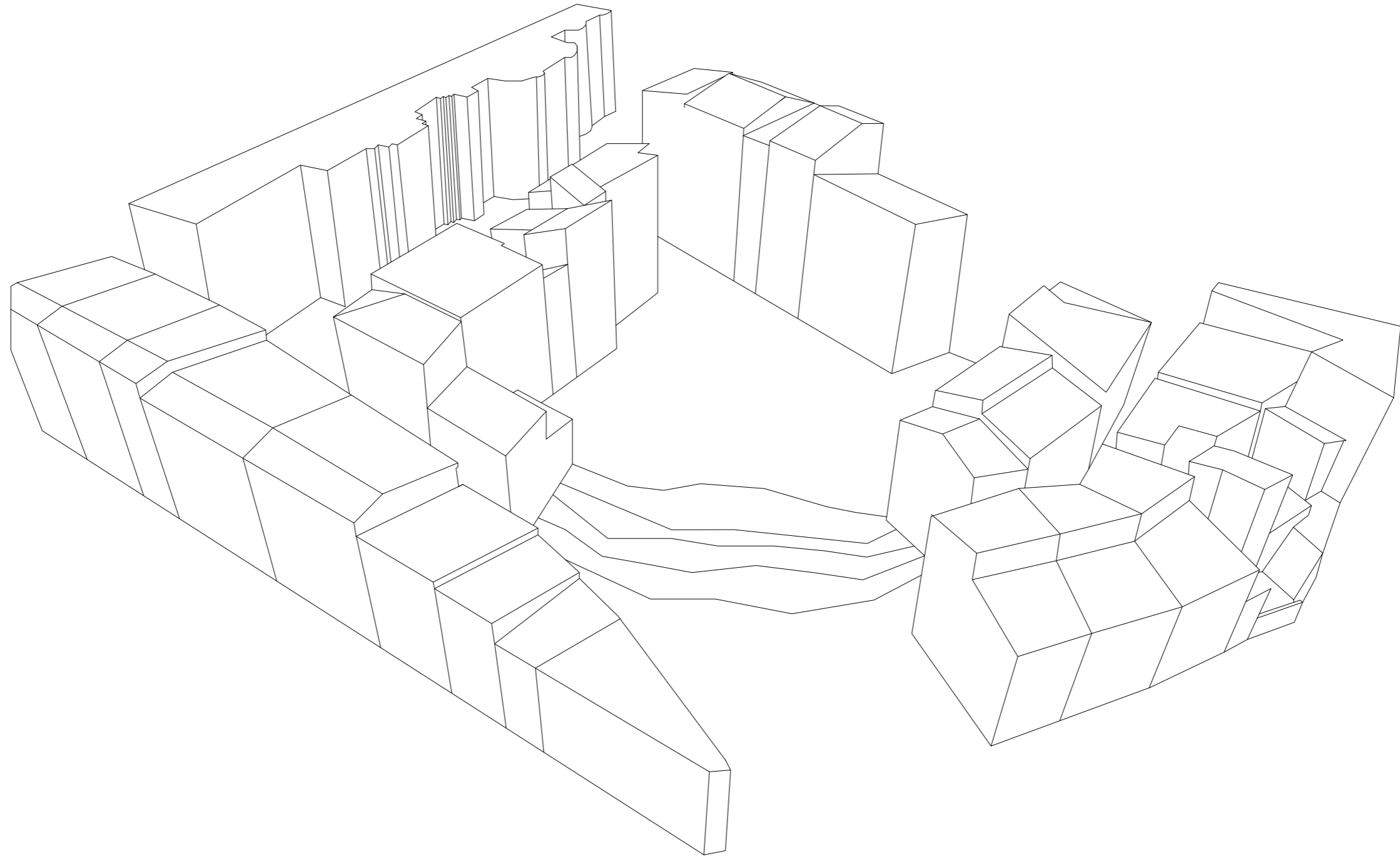


LEYENDA DE ALINEACIONES

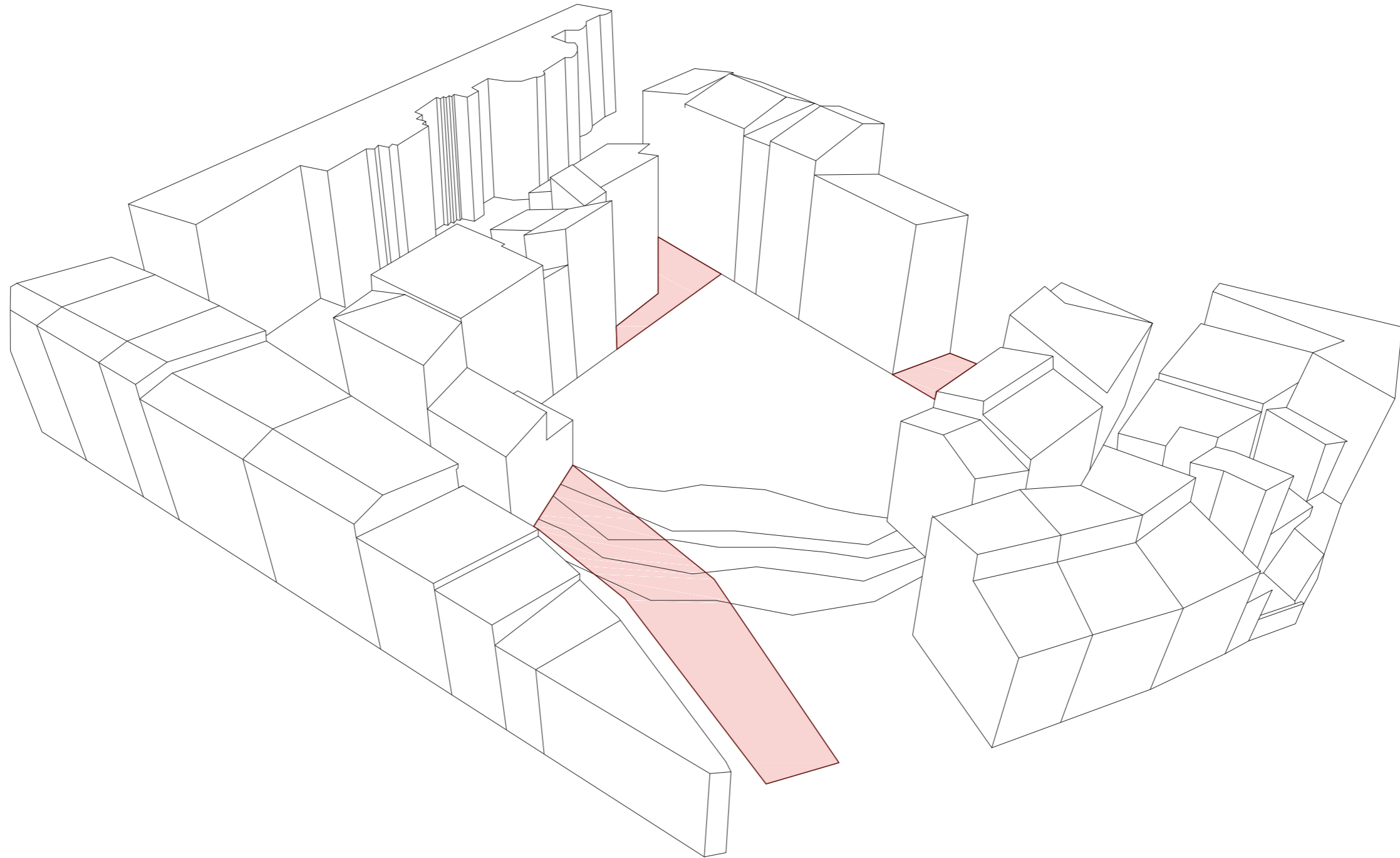
	OFICIAL		PLANTAS ELEVADAS
	ALINEACION EN PLANTAS BAJAS		CASO DE SUSTITUCION

IDEIA ETA ESTRATEGIAK

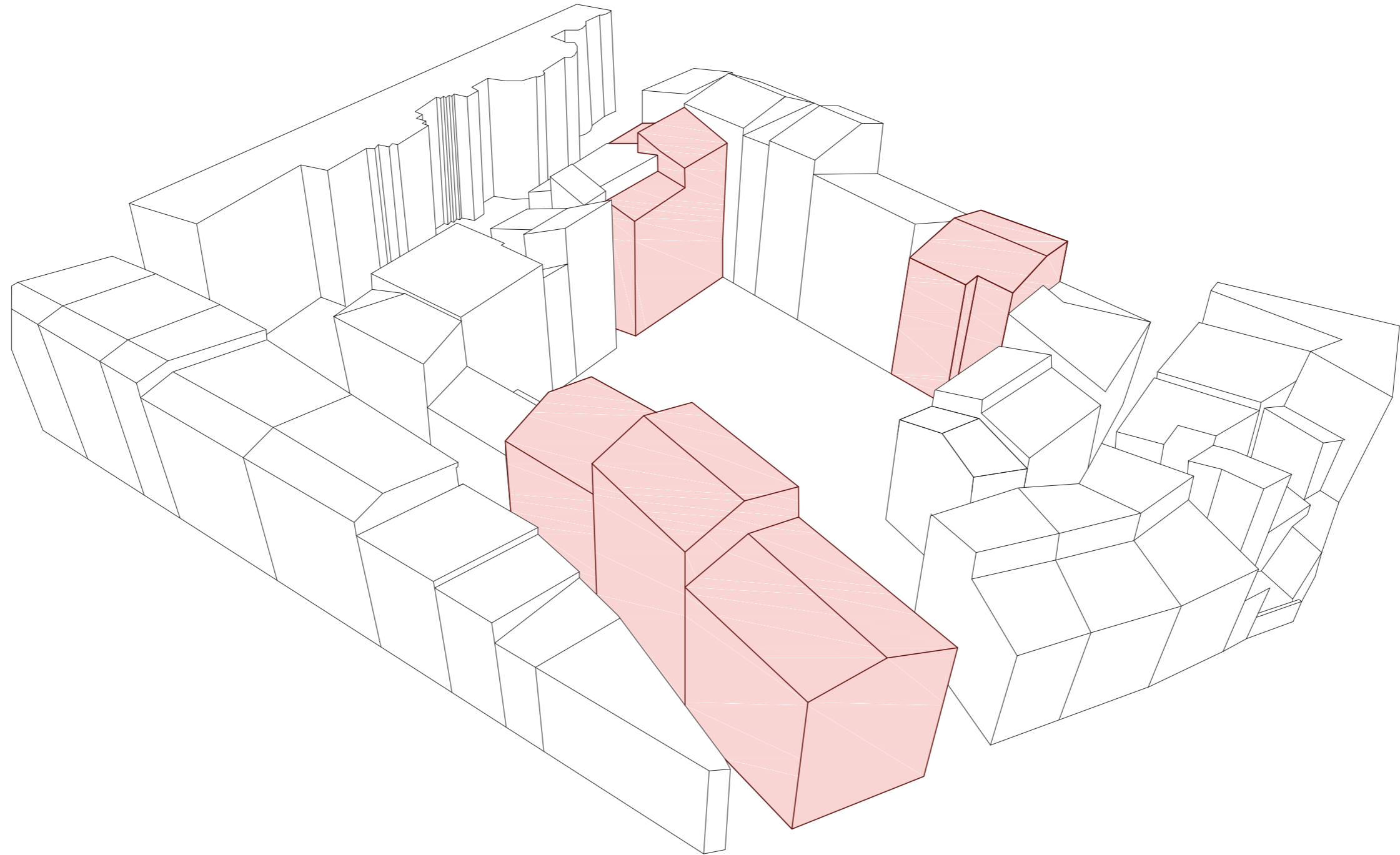
- 1 Desitxuraturiko etxadi bateko barne patio batean kokatzen gara. Etxadia osatzen duten eraikinak oso egoera kaxkarrean daude.



2 Hiri hutsuneak betetzea da helburua, etxadia berriz ere itxiz eta barnean plaza publiko bat sortuz.

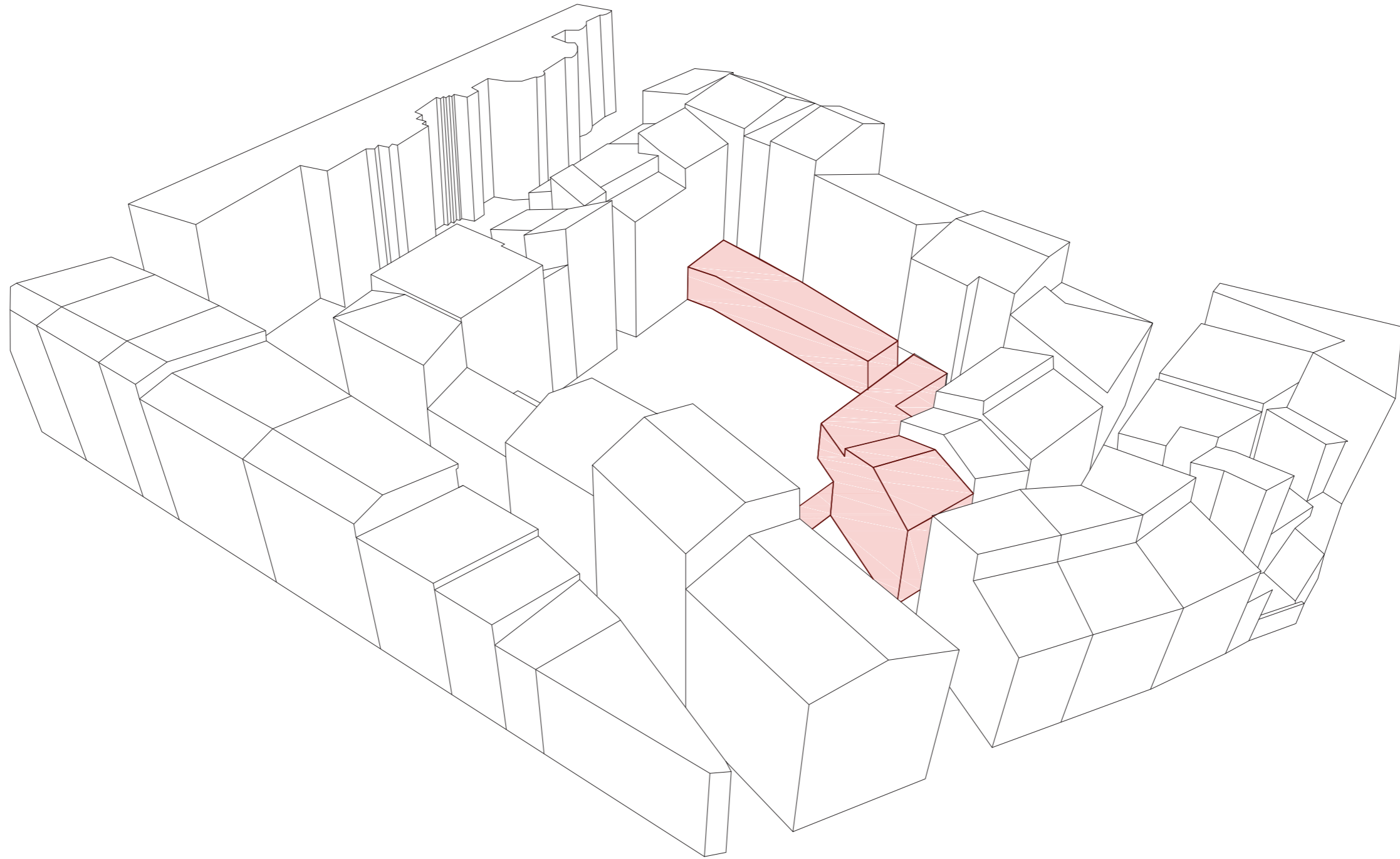


- 3 Hiri hutsuneetan 3 eraikin ezberdin eraikitzen dira. Bertan etxebizitza intergenerazionalak kokatuko dira. Etxebizitzak pertsona heldu, familia gazte eta ikasleentzat izango dira.





4 3 eraikinak lotuz, etxebizitza intergenerazionalen espazo amankomunak egongo dira. Osasun kontsultorio ekipamendua ere, lotura hauetan egongo da.



PROIEKTUA



















