



DOS PROYECTOS PARA

ALZA

BI PROIEKTU

Pescafría-Nerecán



HERRITARREK PARTE HARTZEKO PROGRAMA
PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

AS 65





Pescafria: Obra bikaina, kalitate handikoa eta soziala.

Pescafria zen tokiak izango duen aldaketari esker, lehen ez zen "erdigune" bat izango da Altzan. Oso garrantzia handikoa izango da hori Altza guztiarentzat, bai kokalekuagatik beragatik eta baita ekarriko dituen dotazioengatik ere, dotazio aldetik diren gabeziak eta hutsuneak pixka bat tapatzeko balioko dute eta. Kirol, gizarte, hezkuntza, administrazio eta aparkaleku hornidurez ari gara; eta, horiezaz gainera, babes ofizialeko etxez, Udalbatzak PSE-EE (PSOE) eta EAJ taldeen aldeko botoarekin eta PP, EB eta EAren abstentzioarekin onartutako hirigintza hitzarmenak jasotzen duen bezala.

Plaza handi bat izango da Nerecanen eta Pescafriaren lursailen artean, hau da, halako **bihotz bat, oinezkoentzako erdigune bat, lorategi eta zuhaitzi handiz osatua.**

Eta, lehen esan dugun bezala, **aparkaleku mordo handi bat**, batzuk lur azpian eta beste batzuk gainean, altzatarrek gehien sentitzen duten arazoetako bati —aparkaleku faltari— konponbidea ematen lagunduko duena.

Donostiako Gobernuak hirigintzan darabilen politikak bi oinarri ditu. Informazio gardena ematea da bat, eta planak onartzeko prozesuetan herritarren partaidetza izateko moduak eskaintzea, bestea.

Hala, Donostiako alkateak hirigintza esku-hartze honetarako duen helburua ere horixe da, hain zuzen ere: altzatarrek jakin dezatela esku-hartze honek zer ekarriko duen, alde batetik, eta parte har dezatela, bestetik, hitzarmenak nahiz Plan Orokorrak Pescafriaren lursailentzat agintzen duena aldatzeko espedienteak dakartzaten erabakietan.

Pescafría: una operación extraordinaria, de calidad y social.

El cambio urbanístico en los terrenos de **Pescafría** va a representar la creación en el barrio de un "**espacio de centralidad**" de gran trascendencia para todo Alza. Tanto por su posición en el territorio como por las dotaciones que incorpora, que servirán para paliar déficits y carencias del barrio. Son nuevos equipamientos deportivos, sociales, educativos, administrativos y aparcamientos, además de pisos de VPO, que recoge el Convenio urbanístico aprobado en el Pleno del Ayuntamiento por PSE-EE (PSOE) y PNV, y la abstención de PP, IU y EA.

Se creará la gran plaza pública que se configura entre los terrenos de Nerecán y Pescafría, lo que nos permite hablar de un auténtico "**corazón central y peatonal**" dotado de amplios jardines y arbolado.

También tendrá una amplia oferta de aparcamientos subterráneos y otros de superficie, lo que ayudará a resolver uno de los problemas más sentidos por la ciudadanía de Alza: la falta de espacios para aparcar.

El Gobierno Donostiarra desarrolla una política urbanística de información transparente y de puesta en marcha de los mecanismos que hacen posible la participación de la ciudadanía en los procesos de aprobación de los planes urbanísticos.

El objetivo de esta Alcaldía es, en esta operación, el de favorecer su conocimiento y la implicación de la ciudadanía del barrio de Alza en las decisiones que suponen el Convenio y el expediente de modificación puntual del Plan General referido a los terrenos conocidos como "Pescafría".

Odón Elorza

Donostiako Alkatea / Alcalde de San Sebastián

Pescafría (Jolastokieta)

Harrobi izatetik Altzaren bihotz eta erdigune izatera

Horixe da Jolastokietak izango duen modernitate eraldaketa ikaragarria. Hasieran harrobi eta gero lantegiak jartzeko tokia izan zena, auzoak inoiz izan ez duen Erdigunea izango da. Hala, Pescafriaren tokian, kalitate handiko hirigintza garapena izango da, hainbat ekipamendu publikorekin.

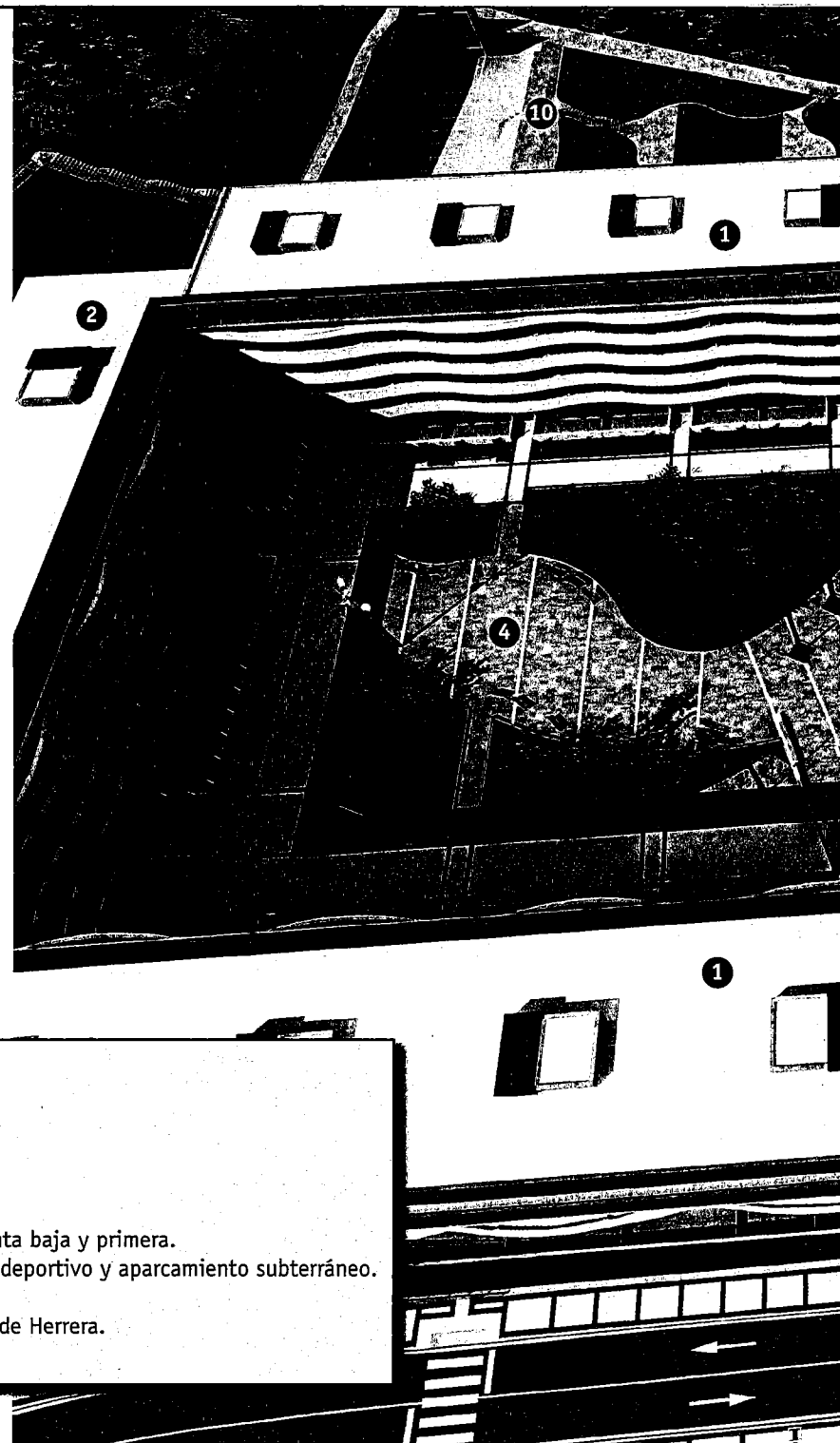
Eta horretarako, Donostiako Udalak hitzarmena egin du terrenoen jabeekin, eta Plan Orokorra aldatzako konpromisoa hartu du, 9.457 m² birkalifikatu eta etxebizitzarako, zerbitzutarako, ekipamendutarako eta merkataritzarako izateko. Otsailean eman zitzaion hasierako onarpena planari, eta behin betikoa 2007aren azken alderako emana izango duela uste da.

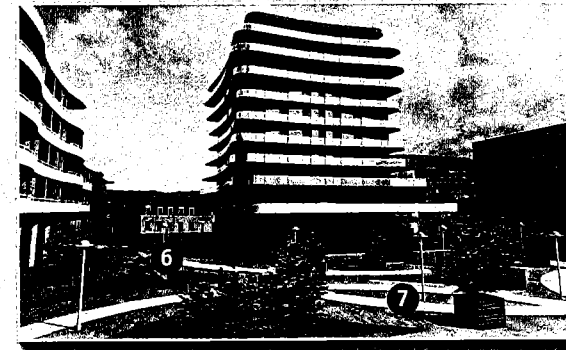
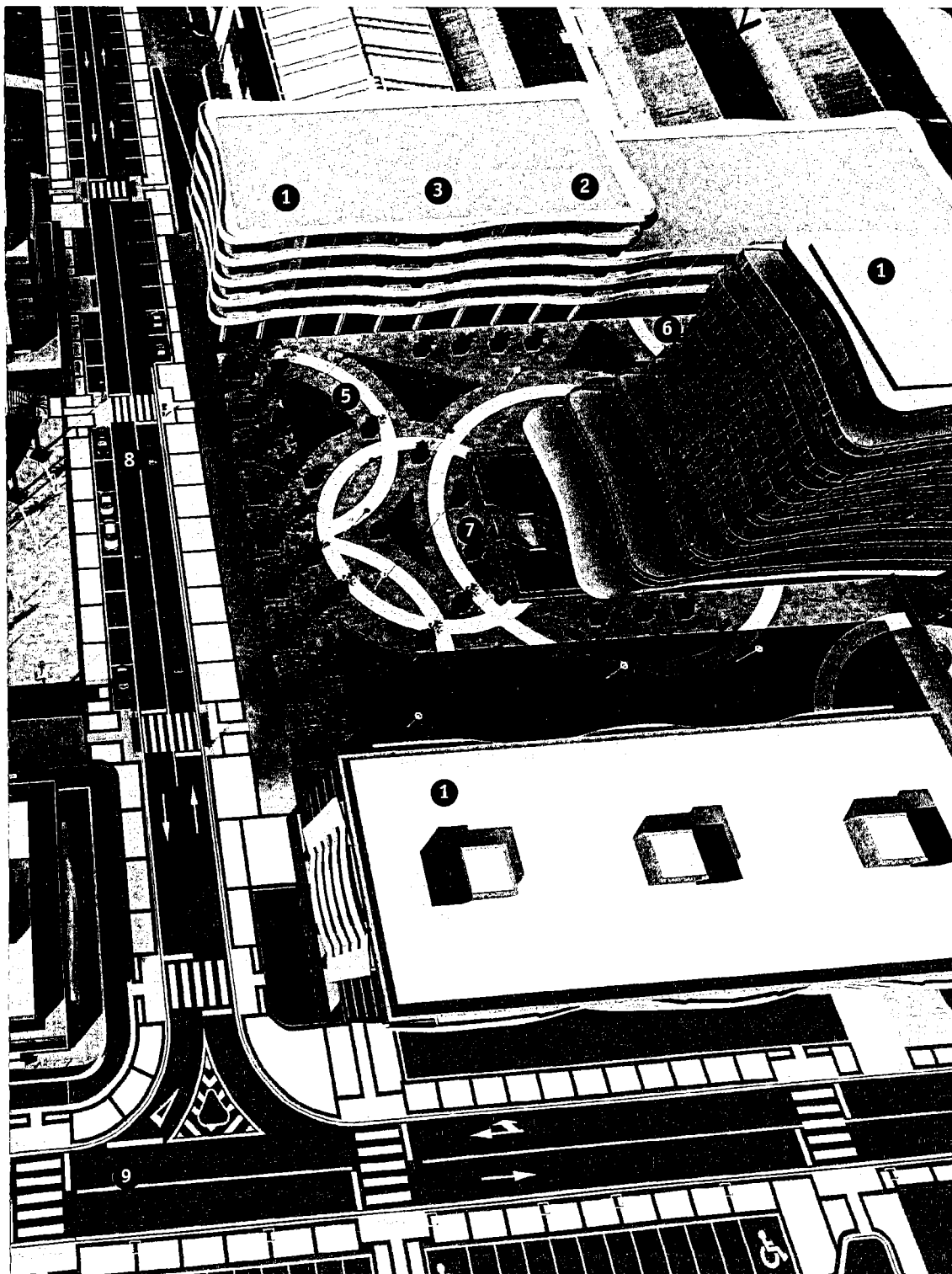
Programatutako ekintzak

Harrobiak zuen 20 metroko aldea dela eta, hirigintza garapen berezia egingo da. Etxe berriak eta plaza handi bat izateaz gainera, ekipamendu dezente izango dira lur azpian.

- 169 etxebizitza egingo dira. Horietatik 96, libreak izango dira, 37 babes ofizialekoak alokatzeko eta 36 tasatuak (% 40, alegia; Eusko Legebiltzarraren Lurzoruari buruzko lege berriak agintzen duen bezala)
- Plaza publiko handi bat egingo da, 10.000 m² guztira.
- Kiroldegia, 4.400 m².
- 1.000 aparkaleku lur azpian, eta lur gaineko aparkalekuak ere beste era batera antolatuko dira. Horietatik 120 babes ofizialeko prezioetan.
- 1.400 m² auzoko komunitate ekipamendutarako (haurtzaindegia, Gizarte Ongizateko zerbitzuak, Udaltzaingoaren inspektzioa)
- 2.300 m² denda galeri bat jartzeko.

- 1 Etxebizitza librea. Vivienda libre.
- 2 Babes ofizialeko etxebizitza. Vivienda de protección pública.
- 3 Etxebizitza tasatua. Vivienda tasada.
- 4 6.000 m² plaza, zuhaitz handiekin. Plaza 6.000 m², con arbolado de porte.
- 5 4.000 m² plaza, kirol eta merkatal ekipamenduekin lur-azpian.
Plaza 4.000 m², con equipamiento deportivo y comercial en el subsuelo.
- 6 Komunitate ekipamenduak beheko eta lehenengo solairuan. Equipamientos comunitarios en planta baja y primera.
- 7 Merkatal guneko, kiroldegiko eta lurpeko aparkalekuko sarbidea. Acceso a galería comercial, polideportivo y aparcamiento subterráneo.
- 8 Bertsolari Txirrita kalea. Calle Bertsolari Txirrita.
- 9 Larratxoko eta Herrerako pasealekuak lotzeko bidea. Vial de conexión Paseo de Larratxo y Paseo de Herrera.
- 10 Frontoia eta haurrentzako jolasak. Frontón y área de juegos infantiles.





De cantera a corazón peatonal de Alza

Esta es la gran transformación de modernidad que va a sufrir el área de Jolastokieta. Lo que fue una cantera y posterior asentamiento de industrias pasará a ser el Centro urbano que nunca tuvo el barrio. Pescafría dejará paso a un desarrollo urbanístico de calidad con equipamientos públicos.

Para ello, el Ayuntamiento donostiarra deberá firmar un Convenio con la propiedad de los terrenos, adquiriendo el compromiso de llevar a cabo una Modificación del Plan General de Ordenación Urbana que recalificará 9.457 m² para uso residencial, terciario, de equipamiento y comercial. Aprobado inicialmente el Plan en febrero se prevé su visto bueno definitivo a finales de 2007.

Actuaciones programadas

Los 20 metros de desnivel de la antigua cantera permitirán un singular desarrollo urbanístico. A las nuevas viviendas y gran plaza se une una importante dotación de equipamientos bajo rasante.

- Construcción de 169 viviendas de las cuales 96 serán libres, 37 de VPO en alquiler y 36 tasadas (40% como establece la Ley del Suelo del Parlamento Vasco).
- Creación de una plaza pública de 10.000 m² en total.
- Polideportivo de 4.400 m².
- 1.000 plazas de estacionamiento subterráneo y reordenación del aparcamiento en superficie, 120 a precio de VPO.
- 1.400 m² de equipamientos comunitarios para el barrio (guardería, servicios de Bienestar Social e Inspección de la Guardia Municipal).
- 2.300 m² de galería comercial.

Pescafría (Jolastokieta)

Etxebizitzak

Lurrean "U" itxura eginez altxatuko dira etxeak, 4.000 m² plaza utziz erdian. Aldamenetako etxeak behea eta beste 4 solairu izango dituzte, eta plazaren buruan izango denak, berriz, behea eta beste 8 solairu.

Ekipamendu publikoak

Aurreneko bi solairuetan auzoarentzako ekipamenduak jartzeko asmoa dago (1.400 m²). Udaltzaingoaren inspektzioa, haurtzaindegia, haurtxokoa eta Gizarte Zerbitzuen zentroa dira eskuartearen dabilzan aukera batzuk. Ekipamendu horietara plazatik joko da, zuzenean. Denda galeriara eta plazaren azpian izango diren garajeetara, berriz, beheko plataforma batetik.

Gainera, eraikin bereziaren aurrean, halako hutsune handi bat izango da, plazan. Handik, lehenbiziko sotoa sartzeko modua izango da, eta, lehenbiziko soto horretatik, halako atari urbano batetik, kiroldegira, aparkalekuetara eta denda galeriara joko da, zuzen-zuzenean.

Kiroldegia

Lau mila eta laurehun (4.400) m² izango ditu, eta beste kiroldegi bat gehiago izango da Altzarentzat. Plazaren azpian izanagatik, izango du eguzki argia ere, leiho handi batzuetatik sartuko dena. Igerilekuaren eta kirol pabilioiaren erabilerak herritarren partaidetzarekin zehaztuko dira, auzoko elkarteekin eta bizilagunekin.

Plaza

Plaza handi bat sortuko da, 4.000 m². Plaza hori Nerecangoarekin lotuko da, eta bien artean 10.000 m² plaza osatuko dute. Diseino horri esker auzoentzako beste erabilera batzuk izango ditu.

Aparkalekuak

Ikusten dugu aparkaleku arazo handia dagoela Altzan, eta, hala, Jolastokietako obra honetan apustu handia egin dugu aparkalekuak irabazteko. Guztira 1.000 aparkaleku izango dira. Horietatik, 120 inguruko bizilagunen artean zotz eginda emango dira, babes ofizialeko prezioetan.





¿Cómo será el barrio?

Viviendas

Las edificaciones se distribuyen en forma de U, conformando en el centro la plaza de 4.000 m². Los edificios laterales serán de planta baja más 4 alturas, mientras que en el eje de la plaza se proyecta la construcción de un edificio de planta baja y 8 alturas.

Equipamientos públicos

En los dos primeros pisos se propone ubicar un equipamiento comunitario para el barrio de 1.400 m². Guardia Municipal, Guardería, Centro de Ocio Infantil y Centro de Servicios Sociales son algunas de las alternativas que se barajan. A ellos, se entrará directamente por la plaza, mientras que desde una plataforma inferior se accederá a la galería comercial y a los garajes que se plantean construir en el subsuelo de la zona de estancia.

Además, un gran hueco en la plaza, situado frente al edificio singular, posibilitará el acceso al primer sótano donde, a través de un vestíbulo urbano, se accederá directamente al polideportivo, a los aparcamientos y al espacio comercial.

Polideportivo

Con 4.400 m² se convertirá en otro polideportivo para Alza. La nueva instalación deportiva, pese a ubicarse bajo la plaza, dispondrá de luz natural a través de ventanales. Los usos de piscina o pabellón deportivo se definirán en un proceso de participación ciudadana con las entidades del barrio y ciudadanía no asociada.

Plaza Pública

Surge una plaza de 4.000 m² que se proyecta como una prolongación de la de Nerecán sumando en conjunto 10.000 m². Su diseño servirá para acoger distintas actividades del barrio.

Aparcamientos

Conscientes de las dificultades de aparcamiento que padece el barrio, el nuevo desarrollo de Jolastokieta apuesta fuerte por la creación de plazas de estacionamiento subterráneas. Así, se propone construir 1.000 plazas, de las cuales 120 serán sorteadas por el Ayuntamiento para su venta a vecinos del entorno a precios de protección oficial.

Herritarrek parte hartzeko programa. Auzotarrek dute hitza

Altzatarrek parte hartzea nahi dugu, obra hauek zehazten parte hartzea. Eta, horretarako, Donostiako Alkateak Herritarrek parte hartzeko programa abian jartzea proposatu du, **Hirigintza hitzartua** helburu estrategikoa lortzeko bidea emango duena.

Fase edo ekinaldi hauek izango ditu prozesuak:

- I. **Proiektua bera eta parte hartzeko bideak ahalik eta argien adieraztea eta erakustea herritarrei.**
 - **Azalpen liburuxka**, egin asmo den obra hobeto ulertzeko, egingo diren etxeak, ekipamenduak, aparkalekuak, gunen libreak, bideak eta grafikoak erakutsiko dituena.
 - Udalaren web orrian ere izango da proiektuaren eta alegazioak aurkezteko epeen gaineko informazioa. Gainera, beste gune bat ere izango da herritarren eztabaidarako eta teknikarien, hiriko Gobernuaren nahiz Planeamenduko Aholku Batzordearen gogoetak jasotzeko.
- II. **Entzunaldi publikoak eta hitzaldi irekiak egitea** auzoko Kultur Etxean.
- III. **Lantegi bat antolatzea**, hauen denen artean: elkarleen ordezkariak, Udalaren teknikariak eta hirigintzako arduradunak, proiektuaren sustatzaileak eta elkarrekin ez diren herritarrak. Lantegia antolatzen eta dinamizatzen, Altzako Komunitate Garapenerako Planeko taldeak hartuko luke parte.
- IV. **Partaidetzaren amaierako memoria egitea.** Memoria hori espedientean sartuko da, eta alderdi hauek jasoko ditu:
 - Parte hartzeko programan erabili diren prozedurak eta egin diren ekintzak.
 - Izan diren alegazioak eta horiei emandako erantzunak.
 - Proiektuak izan dituen aldaketak, parte hartzeko prozesu guztian eta espedientea izapidetu bitartean sartu direnak.
- V. **Auzotarren artean inkesta egitea ere begiratu da**, zuzenean galdetzeko modutzat.

Herritarrek parte hartzeko programa honekin, altzatarrek proiektuan erabat inplikatzeko lortu nahi du hiriko Gobernuak, hizketaren eta hitzarmenaren bitarteko hirigintza bat lortzea, alegia.

Alegazioak aurkezteko epea:
hilabete bat Aldizkari Ofizialean argitaratzen denetik.

Pescafría



(Jolastokieta)



Programa de Participación Ciudadana. Los vecinos opinan

Queremos que la ciudadanía de Alza participe en la definición de esta actuación. Para ello, la Alcaldía de San Sebastián propone la puesta en marcha de un Programa de Participación Ciudadana, que permita alcanzar el objetivo estratégico de un **Urbanismo Concertado**, acordado entre todos.

Este proceso constará de las siguientes fases:

- I. **Comunicación e información para dar a conocer con objetividad el proyecto a la ciudadanía y los mecanismos de participación.**
 - **Folleto explicativo** con los contenidos del programa residencial, dotacional, aparcamientos, espacios libres, accesos viarios y material gráfico para comprender mejor la actuación.
 - Información en la página web municipal sobre el proyecto y los plazos para alegar. Además, se abre un espacio para el debate ciudadano y las reflexiones de los técnicos, del Gobierno de la ciudad y del Consejo Asesor del Planeamiento.
- II. **Desarrollo de Audiencias Públicas, a modo de conferencias abiertas,** en la Casa de Cultura del barrio.
- III. **Creación de un taller de trabajo** con la participación de: representantes de entidades, técnicos del Ayuntamiento y responsables del urbanismo municipal, promotores del proyecto y ciudadanía no asociada. En su organización y dinamización participaría el equipo del Plan de Desarrollo Comunitario de Alza.
- IV. **Realización de una Memoria Participativa final** que se incluya en el expediente y que contemplará:
 - Los procedimientos y actuaciones desarrolladas en el programa de participación.
 - Las alegaciones presentadas al expediente con las respuestas obtenidas.
 - Las modificaciones al proyecto, incorporadas a lo largo del proceso de participación y de la tramitación del expediente.
- V. **Se evaluará la necesidad de encargar una encuesta ciudadana** en el barrio como forma de consulta directa.

Con este Programa de Participación Ciudadana, el Gobierno de la ciudad busca la implicación total de la ciudadanía de Alza en el proyecto, esto es, un urbanismo dialogado y concertado.

Plazo de presentación de alegaciones,
un mes desde su publicación en el Boletín Oficial.

Nerecango (Lardi-Alde)

Altza berritzen da berdeguneekin

Nerecanen pabilioi zaharrak botatzearekin ekin zitzaion Lardi Alde hirigintza aldetik birgaitzeari. Ondoren, negoziazio prozesu bat izan zen, terrenoen jabeekin. Orain, Udaltzak hirigintza plana onartu du eta, beraz, abian da Roteta eta Jolastokieta bitarteko guneari dagokion eskuhartzea.

Programatutako ekintzak

- 354 etxebizitza egingo dira. Horietatik, 71 babes ofizialekoak (errentan emateko) izango dira, eta 35 tasatuak



- 361 aparkaleku lur azpian, eta beste 150, gutxi goiti-beheiti, gainean.
- Plaza publiko handi bat, 6.000 m².
- Frontoia eta umeentzako jokoak aldamen batean.
- Herrera pasealekua eta Elizasu kalea lotzeko bidea.

Lur azaletik gora 5 solairu eta azpitik beste 2 izango dituzten etxe hauek "U" itxuran egingo dira, 6.000 metroko plaza baten bueltan, lorategi asko eta zuhaitz handiak izango dituen plazaren bueltan, alegia.

Jolastokietako plazarekin batera, 10.000 m² plaza eratuko du. Txirrita Bertsolariaren pasealekuak banatuko du. Plaza honek, asko hobetuko du inguru hori. Gainera, pasabide goratu batzuk ere izango dira ibilgailuen abiadura moteldu eta oinezkoak babesteko.

Nerecango obra honekin, bideetan ere lan handiak egingo dira. Esate baterako, Osasun Etxea eta Arria parkeko birbilgunea lotzen dituen bideak beste itxura bat izango du hemengo etxeak egindakoan.



Alza se moderniza con zonas verdes

El derribo de los antiguos pabellones de Nerecán marcaron el inicio de las obras de regeneración urbanística de Lardi Alde. Tras un proceso de negociaciones con los propietarios de los terrenos, la intervención entre Roteta y el área de Jolastokieta está en marcha tras la aprobación del plan urbanístico por el Pleno del Ayuntamiento.

Actuaciones programadas

- Construcción de 354 viviendas, de las cuales 71 serán de VPO de alquiler y 35 serán viviendas tasadas.

- 361 plazas de aparcamiento subterráneo y aproximadamente 150 en superficie.
- Creación de una gran plaza pública de 6.000 m².
- Frontón y zona de juegos infantiles en un lateral
- Conexión viaria del Paseo de Herrera con la calle Elizasu.

Las viviendas en construcción de 5 plantas sobre rasante y 2 plantas subterráneas de garajes se distribuyen, asimismo, en forma de U alrededor de una plaza de 6.000 m², que se va a caracterizar por su tratamiento ajardinado y la colocación de arbolado de porte.

Junto con la de Jolastokieta conformará una plaza de 10.000 m², dividida por el Paseo de Bersolari Txirrita, que mejorará considerablemente en este ámbito y se ordenará con la colocación de pasos de cebra elevados para limitar la velocidad de los vehículos y proteger a los peatones.

La actuación en Nerecán contempla también una importante intervención viaria. El definitivo vial que conecta el Centro de Salud del barrio con la glorieta del Parque de Arria que tendrá un nuevo diseño una vez finalicen las obras de construcción de viviendas.

Altza

¡VIVIENDAS SÍ!
¡ZONAS VERDES TAMBIÉN!

