

HIRIGINTZA, ETXEBIZITZA ETA INGURUMENA / Hirigintza eta Etxebizitza

Hirigintza-garapenak eta -proiektuak

Lezkairu

2012ko martxoan, Lezkairuko III. fasearen barne-bideak ireki ziren zirkulaziorako. Aurretik, 2011ko martxoaz geroztik, kale perimetralak eta bestelako sarbideak progresiboki irekiak ziren zirkulaziorako. Aldi berean, hiri-igogailu berri bat abiarazi zen, Monjardín kalea, Eguesibar kalearekin eta Lezkairuko iparraldeko etorkizuneko parkearekin lotzeko. Horrela bukatu ziren ofizialki hiriko garapen berri honetako bideak urbanizatzeko lanak, hots, Iruñean orain arte egindako munta handieneko lan publikoa, II. Zabalguneko Monjardín kalearen eta Mutiloako mugaren arteko eremua hartzen duena.

Urte bukaeran, inguruko beste parke handia egiten hasi zen, Alfredo Landa parkea, auzo berria mendebaldetik ekialdera alderik alde zeharkatzen duena, Nafarroako Unibertsitate Publikoaren zati bat Mendillorriko mendi-hegalarekin lotuz. 850 metro luze da, 50 metro zabal, eta 37.500 m² inguru izanen ditu luze-zabaleran. Auzoaren erdiguneko bulebar moduko parke jarraia izanen da, Joan Paulo II.aren etorbideak soilik zeharkatuko duena. Mendebaldean, parkeak lorategi botaniko gisako bat izanen du, hainbat zuhaitz-espeziez hornitua, bai eta landare urrintsuz beteriko bidexka bat eta hirugarren adinarendako esparru bat ere.

Joan Paulo II.aren etorbidearen errotonda ondoan, aisiarako eremu bat ezarriko da, agertoki gisako azalera bat barne, etorkizunean ikuskizunak egiteko erabil litekeena, bai eta komun publikoak ere. Parkeak bestelako gauza bereizgarriak ere izanen ditu, hala nola ekialdean eserlekuz horniturik paratuko diren landare-ontziak. Horiei esker egoteko eta atseden hartzeko leku txiki batzuk sortuko dira parkearen erabiltzaileentzat nahiz bisitarientzat. Parkearen alde horretan, halaber, haurrendako jolas-eremu bat ezarriko da.

Parkea ingurumeneko hainbat irizpideren arabera eraikiko da iraunkortasuna sustatzeko, eta honelako

neurriak hartuko dira: euri-ura ureztatzeko berrerrabiltzea, irismen luzeko eta angelu kontrolatuko ihinztigailuen bidez ureztatzea, kontsumo apaleko luminariak erabiltzea eta parkean inguruz inguru bizkar jakin batzuk paratzea, aldameneko kaleetako ibilgailuak ez ikusteko eta ez entzuteko. Lanak Construcciones Mariezcurrena S.A. eta Construcciones Luciano Elcarte S.L. osaturiko Enpresen Aldi baterako Batasunaren kontura doaz 2.145.206 eurotan, BEZa kanpo, hau da, % 32ko beherapena, lizitazio-prezioaren aldean.

Bestalde Alfredo Landa parkearen ekialdeko muga Berdintasunaren plaza berriaren lanak bukatu dira. Futbol-zelaiaren eta etorkizunean egingen den eskola-hornikuntzaren artean kokatua, zeinak 7.960 m²-ko azalera baitauka. Obras y Servicios Tex S.L. enpresak egin ditu lanak eta aurrekontuak 706.843 euro jo du (BEZa kanpo), kontrata-aurrekontua baino % 35 gutxiago. Lehen eremuak zuhaitzak ditu, eta bigarrena kirol-jarduerak egiteko dago diseinatua, horma-frontis bat baitu, bai eta plazaren mailaren eta mendi-hegalaren artean eraikitako harmaila bat ere. Plazan, gainera, bi parterre daude: bata, bidearen ondoan, eta bestea, harmailen atzean.

Azkenik, Lezkairuko beste parke handiaren –Iparraldeko Parkearen– proiektuaren xehetasunen berri ere badugu. 93.450 m² inguru izanen ditu luze-zabaleran; iparraldean, Monjardín kalea eta Badostaingo errepidea izanen ditu mugakide; ekialdean, Joan Paulo II.aren etorbidea; hegoaldean, Lezkairuko Zalduko kalea, eta mendebaldean, Mendillorri doazen bidea eta zubia. Parkea zubiaren azpian bukatuko da. Erdiguneko bideak 892 metroko luzera izanen du, parkea alderik alde gurutzatuko du eta gereziendoz zedarriturik egonen da. Parke osoan berdegune handi zirkular bat egingen da, 15.000 m²-tik gorakoa, bai eta hamabi plaza edo esparru txikiago ere; horietako batzuk zuhaitzez osatuak izanen dira, eta besteak, soropilez edo galtzada-harriz. Aisiarako eremuaz gain, parkeak II. Zabalgunea, Lezkairu eta Mendillorri lotuko ditu eta auzo horien arteko



oinezkoendako loturak moldatuko ditu. Proiektua gauzatzeko aurrekontua 4.987.992 euro da.

Arrosadia

Beste jarduketa-eremu nabarmen bat Arrosadia da, non urtearen erdialdean Iruñean hegoaldeetik sartzeko ate berria izanen denaren eremuko lanak hasi baitziren. Proiektuak 111.844 m² inguruko azalera hartzen du, eta haietariko 37.750 m² laku bat edukiko duen parke berri baterako izanen dira, zeina El Pamplonica SA lantegiak eta udal-billegiek hartzen zuten orubean kokatuko baita. Proiektuak Sadar ibaia lehengoratu du eremua egituratzeko ardatz bilakatze aldera. Ibaiertzean pasealeku bat sortuko da. Ekialderantz Nafarroako Unibertsitate Publikoko lurak gurutzatzen dituen egungo bideari lotuko zaio, eta mendebalderantz, Nafarroako Unibertsitaterantz jarraituko du. Zaragozako etorbidean, bestalde, zubi berri bat ere egingen da eta plaza bat hegoaldean, Hegoalde Ikastolaren ondoan, Ilargi Enea parkeari jarraipena emanen diona.

Jarduketa-esparruak Ultzama errekaen kalea du mugakide, iparraldean; Sadar kalea eta Katalunia etorbidea, hegoaldean; Sebastián de Albero kalea, ekialdean, eta Miguel Astráin kalea, Azpilagañako ingurubidea, Nafarroako Unibertsitateko bidea eta Zaragozako etorbidea, mendebaldean. Lanak 10.523.679 eurotan esleitu ziren, hau da, lizitazio-prezioa baino % 35 gutxiagoan.

Arantzadi

Udan, Arantzadiko meandroaren parke berriaren lehen faseko lanak hasi ziren, IC Construcción-ek eta Obenasak osaturiko Enpresen Aldi baterako Batasunari esleipena 3.357.874 eurotan eman ondoren (BEZa kanpo). % 27ko beherapena izan zen, lizitazio-prezioaren gainean. Lanak 2012an eta 2013an barrena egingen dira. Europako FEDER-Kohesio Funtsak (Espainia 2007/13) kostuaren % 80 finantzatu du.

Lehen fasean ibaitik hurbileko paseoa ari dira, inguru horri irisgarritasun handiagoa eman nahi baitzaio; hartara, lehendik dagoen ibaiertzeko basoa

mantenduko da, baina aldi berean garbiketa selektiboa eta basoberritze-lanak egingen dira. Gainera, meandroaren inguru osoan bidexka bat egingen da. Barnealderantz, ur-goraldiko basoa geldituko da, parkearen gauzarik bereizgarriena. Ur-goraldian ibaiaren ibilgua handitzea izanen du eginkizun. Proiektuaren arabera, zeharkatzeko moduko baso bat izanen da eta hiru zaldainek gurutzatuko dute, oinezkoak eta ibilgailuak ibiltzeko. Lehen fase honetan ere aipatu eremua gurutzatuko duten zeharkako bidexkak egingen dira, bai eta aurreikusitako basoa ere, hainbat espeziez osatua.

Baratzeen zerrendan ekoizpenerako baratzeekin batera, baratze hezigarriak eta aisiakoak egingen dira. Alor-lur horiek mantenduko dira bai balio produktiboa dutelako bai eginkizun soziala zein lekuaren oroigarri-eginkizuna betetzen dituztelako. Aurreikuspenen arabera, baratze artean sei plazaxka egingen dira Arantzadiko Ingurunea ibai-ibilguarekin lotzeko, guztiak ere hainbat hiri-elementuz eta fruta-arbolez hornituak, plaza tematikoak sortzeko: pikondoan plaza, gereziandoan plaza, etab. Arantzadiko baratzeak ustiatzeari dagokionez, Udalak irabazi-asmorik gabeko eta gizarte-ekimeneko Elkarkide SLri esleitu dio baratze-zentroaren kudeaketa. Lan eta prestakuntza zentro okupazionala da, eta minusbaliatuei zuzendua dago. Esleitu den azalera 13.447 m² ditu luze-zabaleran, eta epea hogeita hamar urte da. 1991z geroztik, Elkarkidek Arantzadi Zentro Okupazionala kudeatzen du Udalaren lurzati batean, non osasun mentaleko arazoak dituzten pertsonak (50 eta 70 artean) baratze-gintzan, fruta-arboletan eta lorezaintzan diharduten, haien gizarteratzea eta laneratzea bultzatze aldera. Aurreko lehiaketa publikoaren ondotik, Fundagrori Nekazaritzaren Interpretazio Zentroaren eta baratze sozialen kudeaketaren administrazio-emakida esleitu zitzaion. Elkarkide, bestalde, baratze profesionalen kudeaketaz arduratuko da.

Bideei dagokienez, parkearen diseinuak hainbat bide mota aurreikusi ditu, ibilgailuek, txirrindulariek eta





oinezkoek batera erabil ditzaten, betiere oinezkoek lehentasuna dutelarik. Lehen fase honetako bideetan, ibilgailuek sarbide mugatua izanen dute, eta autoek erabiliko duten esparrua egungoa baino txikiagoa izanen da luze-zabaleran, ez baitira parkearen hondoraino sartuko orain arte egin duten bezala. Arantzadiko Ingurunea deritzonak bere ibilbidea eta tamaina eguneratuko ditu, eta oinezkoek nahiz txirrindulariek baizik ez dute erabiliko; ibilgailuetan, zerbitzukoek soilik izanen dute zilegi ibiltzea (hornidurak eta mantentze-lanak).

Trinitarios eta Cuatrovientos

lazkoan, halaber, Trinitarios aldeko parke berriaren lanak hasi ziren. Guztira, 150.000 m²-ko azalera izanen du eta lanak bi fasetan egingen dira. Lehena maitatzean hasi zen eta bi eremutan aritu dira: Oblaten zubitik Plazaolako zaldainera bitarte, eta, gero, San Juan-Donibane BHIren eta Cuatrovientos zubira bitarte, Sanduzelai auzoaren ondoan. Oblatuen zubiaren eta Plazaolako zaldainaren artean, garapen berria egituratua dago zabaleran 5 metro dituen oinezkoendako bulebar baten bidez eta 2 metro zabaleko bidegorri baten bidez, alde batetik Gipuzkoako etorbidea zegoen eremuaren gainean, eta bestetik, funtzio-anitzeko esparru handi baten bidez Oblatuen aurrean. Bigarren eremua Biurdana kalearen eta Cuatrovientos zubiaren artean dago. Ibai-parkearen tratamendua eman zaio; inguru zuhaitzu bat dauka ibaitik hurbil, tartekoa belardia da, eta urrunena, hareazkoa. Parkeak, alde horretan, bi bide nagusi paralelo ditu, bidexken bidez elkarri lotuak. Bidexkek hainbat esparru zedarritzen dituzte erdiguneko belardi handian, josteta- eta kirol-jarduerak egiteko.

Udan, gasolindegiairen ondoko auto-garbitegia eraitsi zen, obrei jarraipena emateko. Era berean, Trinitarios aldeko udal-planaren aldaketa bat onetsi zen, Gipuzkoako etorbidean dagoen gasolindegia lekuz aldatzeko, toki hori ibai-parkearen barnean geldituko baita. Gasolindegia, etorkizunean, egun hutsik dagoen lurzati bat hartuko du Etxerik Gabeko

Pertsonak Artatzeko Zentroaren eta Suhiltzaileen Hiri Parkearen ondoan, eta errepidetik zuzeneko sarbidea izanen du. Lanen lehen fasea Obras y Servicios Tex SLri esleitu zitzaion 2.731.701 eurotan (BEZa kanpo), eta % 36ko beherapena izan zen. Lan horien % 80 Espainiako FEDER-Kohesio Funtsak (2007/13) finantzatu du.

Urte bukaerarako, bestalde, ia bukatutik zegoen Arga ibaiaren *hobekuntza hidraulikoa Cuatrovientos zubiaren ingurunean* proiektuaren gauzapena. Proiektu hori Trinitarios aldeko Parkea urbanizatzeko proiektuaren gehigarri gisa onetsi zen eta aukera eman du ingurune horretako lau elementu funtsezkoen balioa nabarmentzeko: udal-erota zaharraren ubidea, agerian geldituko baita; Cuatrovientos zubia; Santa Engrazia zubia; eta errotak ibaiaren gainean zituen hormak. Elementu horiek guztiak ibaiertzeko landaretza-tratamendu batean txertatu dira, urbanizazio-elementurik gabe. Ubidearen zati bat agerian uzteari esker, toki hartan izandako errotaren aztarnak errazago ikusiko dira. Ikuspuntu hidraulikotik, gainera, ubidea garbitutakoan, bertan ibai-ur gehiago sartu ahaliko da. Proiektuaren aurrekontua 398.177 euro da. Nafarroako Gobernuak % 70 jarri du (283.781 euro), baina azkenean 246.201 eurotan esleitu zen.

Hiria Zaharberritzeko Bulegoa

Hiria Zaharberritzeko Bulegoa Iruñeko Udaleko Hirigintza eta Etxebizitza Alorraren baitan dago; hirigintza-lizentzia guztiak izapidetzen ditu eta eraikinak zaharberritzen laguntzeko espedienteekin lotuta dauden obra guztien azken berrikuspenak egiten ditu, hiri osoan egin ere. Bulegoaren lanen artean dago eraikin bat zaharberritzeaz interesatuta dauden komunitateei eta pertsonaei behar diren argibide eta aholku guztiak ematea, hasierako akordioak hartzetik obrak kontratatzeraino.

Bulegoak, 2012an barrena, eraikinak zaharberritzeko 169 laguntza-espediente izapidetu zituen, etxebizitzak zaharberritzeko 223 laguntza-espediente eta laguntza

Jarduketa-datu nagusiak EZBn. 2012

Etxebizitzak zaharberritu aurreko aholkularitza-txostenak	17
Eraikinak Hirigune Historikoan zaharberritzeko espedienteen behin-behineko kalifikazioa	63
Eraikinak Zabalguneeetan zaharberritzeko espedienteen behin-behineko kalifikazioa ⁵²	
Alde Zaharreko etxebizitzaren bizigarritasun-agirien gaineke txostenak	65
Zaharberritze-lanei lotutako berrostatzeetarako etxebizitzaren alokairuak hilean, bana beste	12
Maileguak, sarrera ekonomikorik gabeko pertsonendako	7
Udalaren Diru-laguntzak Lehenetsunez Zaharberritzeko Eremuetan	3.353.415 euro
Aldamioak lagatzea Alde Zaharrean eta Zabalguneeetan zaharberritze-lanak egiteko	258.544 euro

berezietarako azken berrikuspenerako 149 espediente etxebizitzaren akaberak berriztatzeke.

Entitate honek, era berean, Hirigintzari dagozkion eskumen asko eskuratuak ditu, gehienbat hirian Lehenetsunez Zaharberritzeko Eremuak deklaraturik dauden inguruei lotutakoak (Alde Zaharra eta Zabalguneeak); bereziki, bi eremuak garatzen dituen Planeamendu Bereziaren araudia aplikatu, kudeatu eta gaurkotzeari dagokionez (Alde Zaharreko BBBPB eta 1. eta 2. Zabalguneko BBBPB).

Bizitegitarako eraikinak zaharberritzeko laguntzak arautzen dituen Udal Ordenantzen jomuga nagusia bi eremu horietan eraikitzea da (eraikinak zaharberritzeko lanen auzokide sustatzaileak diruz laguntzeko laguntzak dira). 2012tik hona, ez da zaharberritze-laguntzarako eskaera berririk onartu tramitarako, baina jarraipena eman zaio aurretik eskatutako jarduketan tramitazioari, aurreko urteetan aurkeztutako espedienteak kalifikatu dira, hasita zeuden obren jarraipena egin da eta bukatutako lanei dagozkien laguntzak ordaindu dira.

2012an, zaharberritze-lanak bukatuak dituzten Alde Zaharreko eta Zabalguneeetako 74 eraikinen behin betiko kalifikazioa izapidetu zen.

Pamplona Centro Histórico

Iruñeko Udalak hirigune historikoan darabilen esku-hartze publikoak oinarri du Esku-hartze Globaleko hiru Proiektuen garapena (HGP), Udalak Lehenetsunez Zaharberritzeko Eremuaren baitan onetsitakoak. Hona hemen: Carmen-Navarrería-Redín; Nagusia-Jarauta-Eslava; eta Descalzos.

Proiektuok estrategia hau darabilte etxebizitzari dagokienez: eraikinak zaharberritzea, haien lurzatiak elkartuz eta eraikinak aldi berean berrituz. Holakorik ez lukete egiterik jabeek, Udalak zuzenean esku hartuko ez balu. Pamplona Centro Histórico Estrategia Globaleko Proiektuek etxebizitzetarako finkatu dituzten erabakiak garatzeaz eta zaharberrikuntza kudeatzeaz arduratzen den sozietatea da.

PCHK eskubideak eskuratzen ditu, lehendik dauden etxebizitzak erosiz edo lagaz, eraikinak zaharberritzea ahalbidetzeko, betiere Etxebizitza Planak





kudeaketarako xede jotzen dituen arloetan. 2012an abiatutzat jotzen diren sustapenetan aurrerapen hauek egin dira:

- *DESCALZOS 24:*

La obra guztiak egin dira eta 6 etxebizitzetatik 5 Alde Zaharreko Etxebizitza Planak ukitutako pertsoneri esleitu zaizkie. Eraikina 2013ko lehen seihilekoan da entregatzekoa.

- *CARMEN 25:*

Azken hiruhilekoan, lehendik zegoen eraikina eraisteko lanak hasi ziren eta ondoriozko etxebizitzaren % 50 eraikinean dauden etxebizitzaren jabeak esleitu zitzaizkien.

- *DESCALZOS 47-53:*

A2012an, 669.521,49 euroko inbertsioa egin zen eraikinak berritzeko lanetan. Pamplona Centro Histórico SAK, gainera, Planaren arabera berritzekoak diren 20 etxebizitza eta lokal eskuratu zituen, 2012an. Horrek 1.566.672.74 euroko inbertsioa eragin zuen.

Ondoko laburpen-etaulak adierazten du zer inbertsio egin dituen PCHk lurzorua erosteko, Etxebizitza Planaren hasieratik.

PCHk, bestalde, argibideak eman zizkien igogailua jarri nahi zuten Milagrosa eta Santa María la Real auzoetako auzokide eta komunitateei, eta azaldu zien zer aukera dauden igogailua jartzeko eta zer izapide eta urrats egin behar diren huraxe gauzatzeko. 2012an, 5 auzokide-komunitateri aholkularitza-lanak egin zitzaizkien.

EROSKETAK 2006-2012

Kalea	Etxebizitzak+lokalak	Inbertsioa
Descalzos 24	6	1.232.609,54 euro
Descalzos 23-25 eta 27	16	2.419.901,03 euro
Descalzos 47-49-51 eta 53	20	2.034.509,96 euro
Descalzos 55-57-59 eta 61	14	1.214.094,67 euro
Descalzos 33 eta 35	9	872.058,85 euro
Jarauta 7-9-11-13-15-17-19 eta 21	8	1.184.102,00 euro
Jarauta 84 eta 86	3	311.354,00 euro
Jarauta 58-Eslava 26	9	1.224.486,87 euro
Carmen 25	16	1.664.811,00 euro
Descalzos 42-44-46 eta 48	5	300.613,10 euro
GUZTIRA	106	12.458.541,02 euro