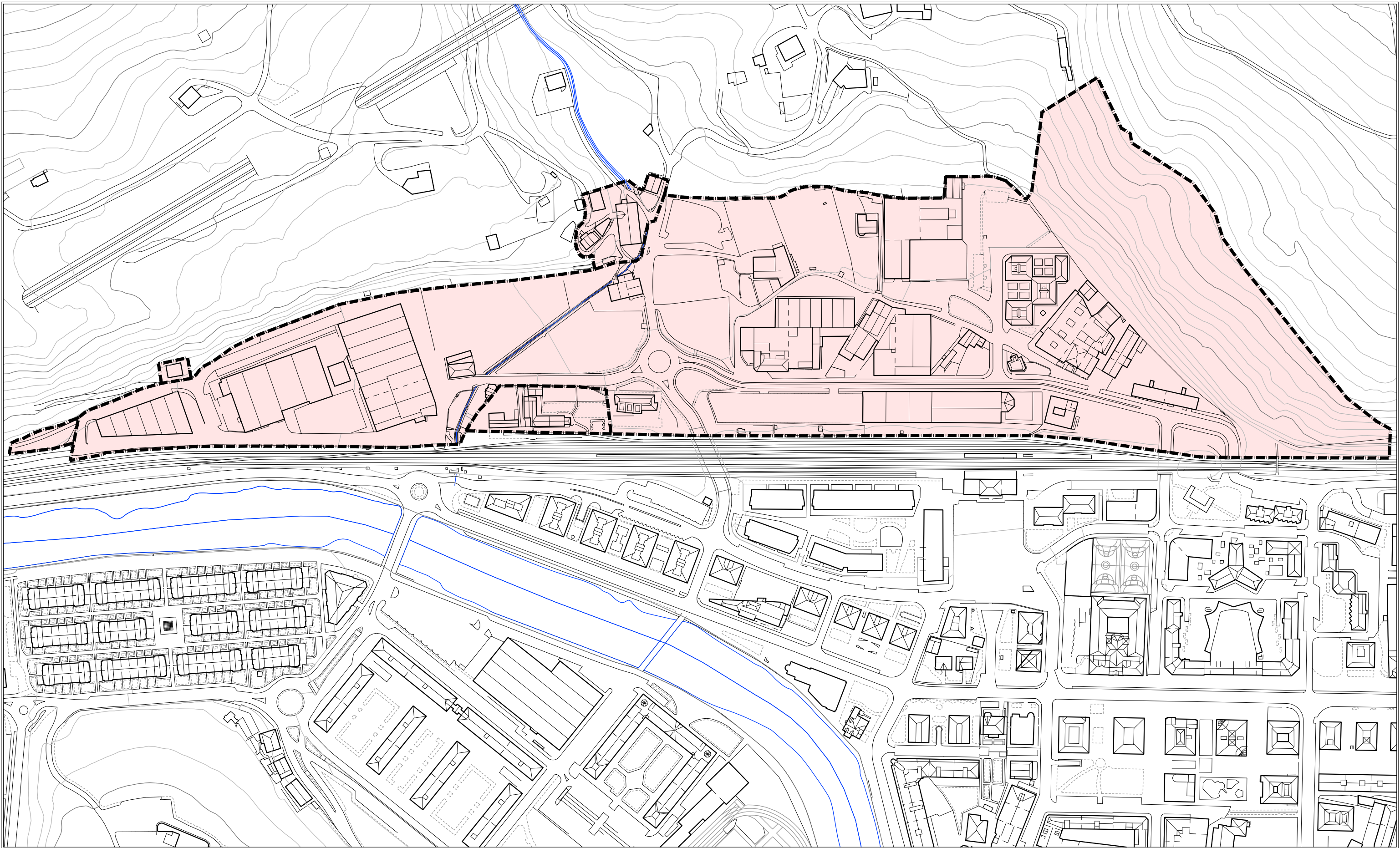




TOLOSAKO
UDALA

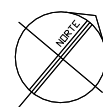
TOLOSA

**TOLOSAKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN
ALDAKETA PUNTUALA, "SAN ESTEBAN" EREMUARI DAGOKIONEZ**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE TOLOSA, REFERIDA AL ÁMBITO "SAN ESTEBAN"**

AURRERAKINA

AVANCE



TALDE EGILEA:

SABAI arkitektoak
Luciano Pagaegi Bilbao, arkitektoa

**GAUR EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL**

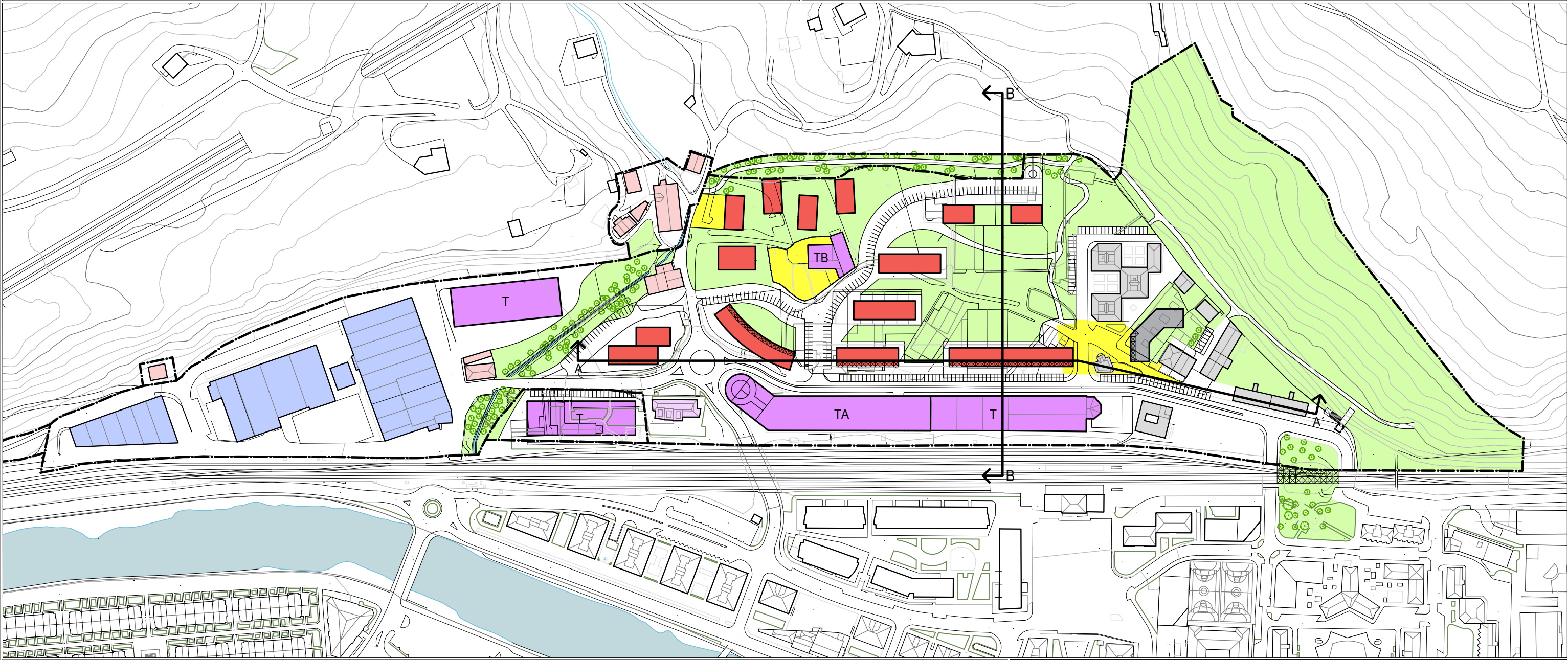


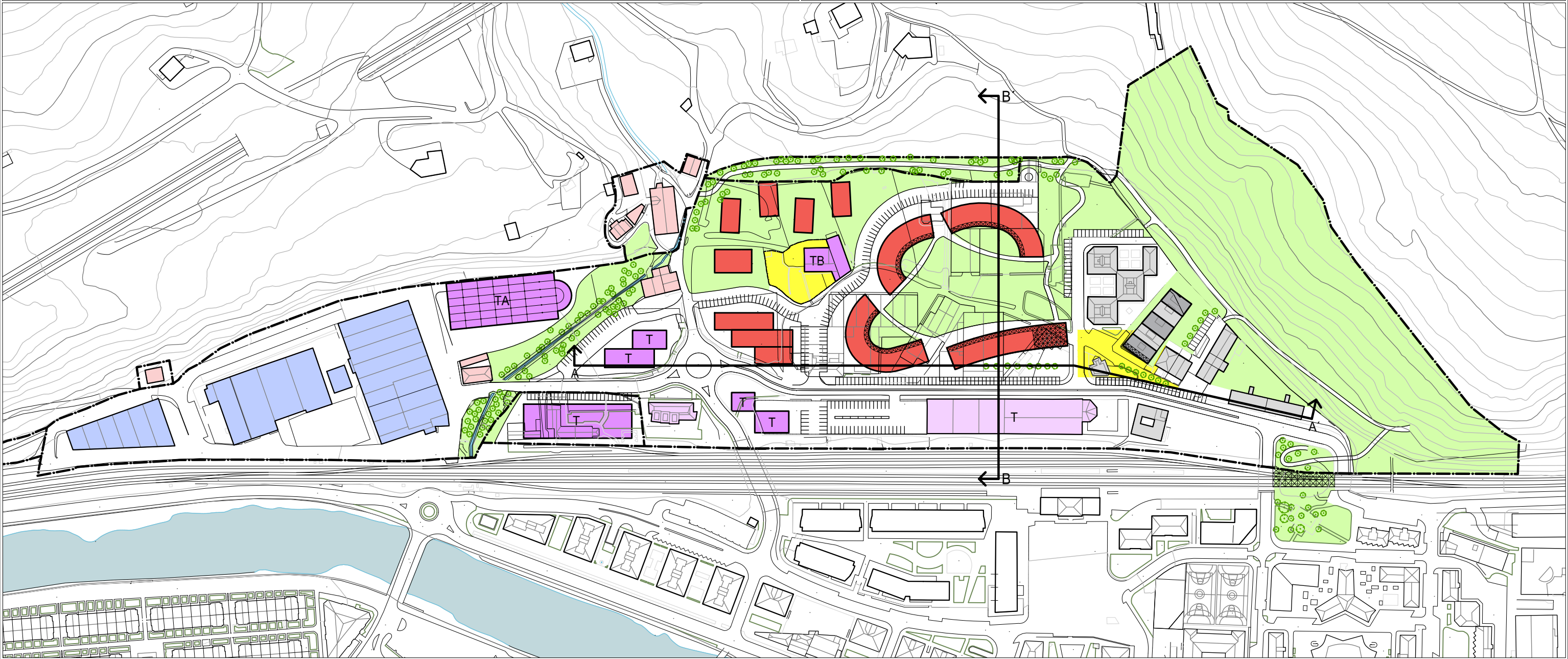
ARAUDI S.L.P.
Raoul Servert, geógrafa
Nekane Azarola, abogada

Urtarrila 2024 *Enero*

1

e: 1/2500





LEHENDIK GAGOEN BIZITEGIA EDO FINKATZEN DENA
RESIDENCIAL EXISTENTE O QUE SE CONSOLIDA

BIZITEGI PROGRAMATUA
RESIDENCIAL PROGRAMADO

T HIRUGARREN SEKTOREA / EKI-PAMENDU PROGRAMATUA
TERCIARIO / EQUIPAMIENTO PROGRAMADO

BERDEGUNA (SO-TS)
ZONA VERDE (SG-SL)

PLAZA
PLAZA

SARBIDE BERRIAK
NUEVOS ACCESOS

JARDUERA EKONOMIKOAK
ACTIVIDADES ECONÓMICAS

TB HIRUGARREN SEKTOREA / BONBERENEA
TERCIARIO / BONBERENEA

TA HIRUGARREN SEKTOREA APARKALEKUEN ERAIKINA
TERCIARIO EDIFICIO DE APARCAMIENTOS

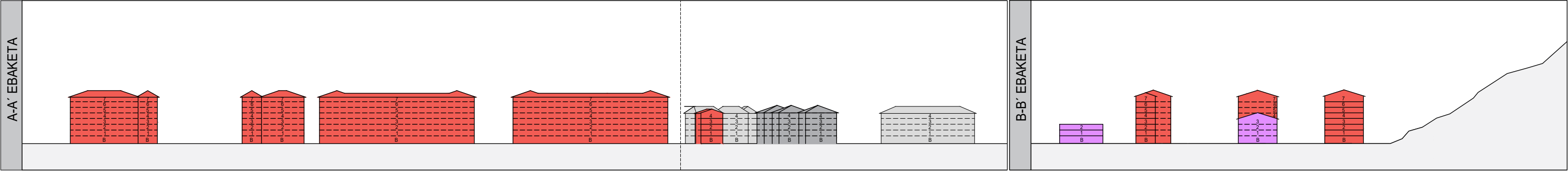
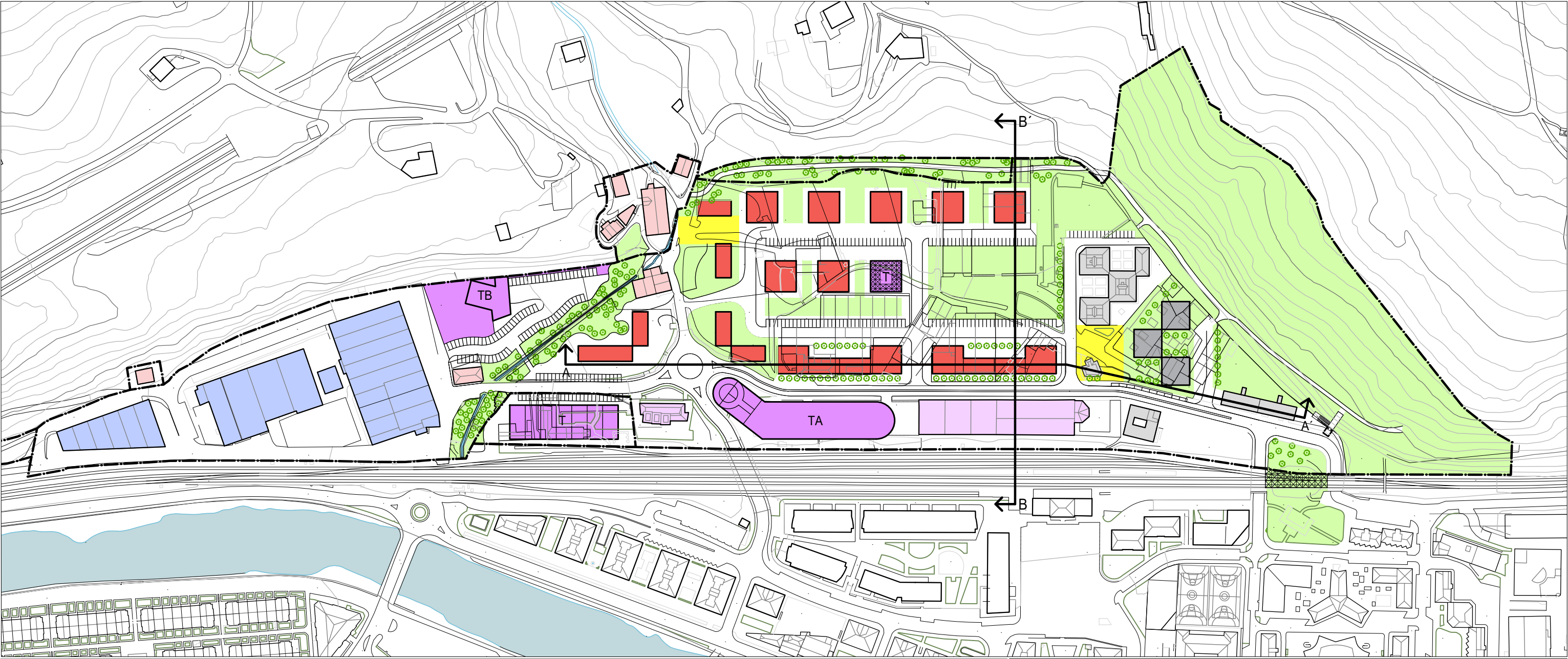
BIDEGARRITASUN TEKNIKOARI, INGURUMENARI, JURIDIKO ETA EKONOMIKOARI BURUZKO IRIZPIDEAK.
CRITERIOS DE VIABILIDAD TÉCNICA, MEDIOAMBIENTAL, JURÍDICA Y ECONÓMICA.

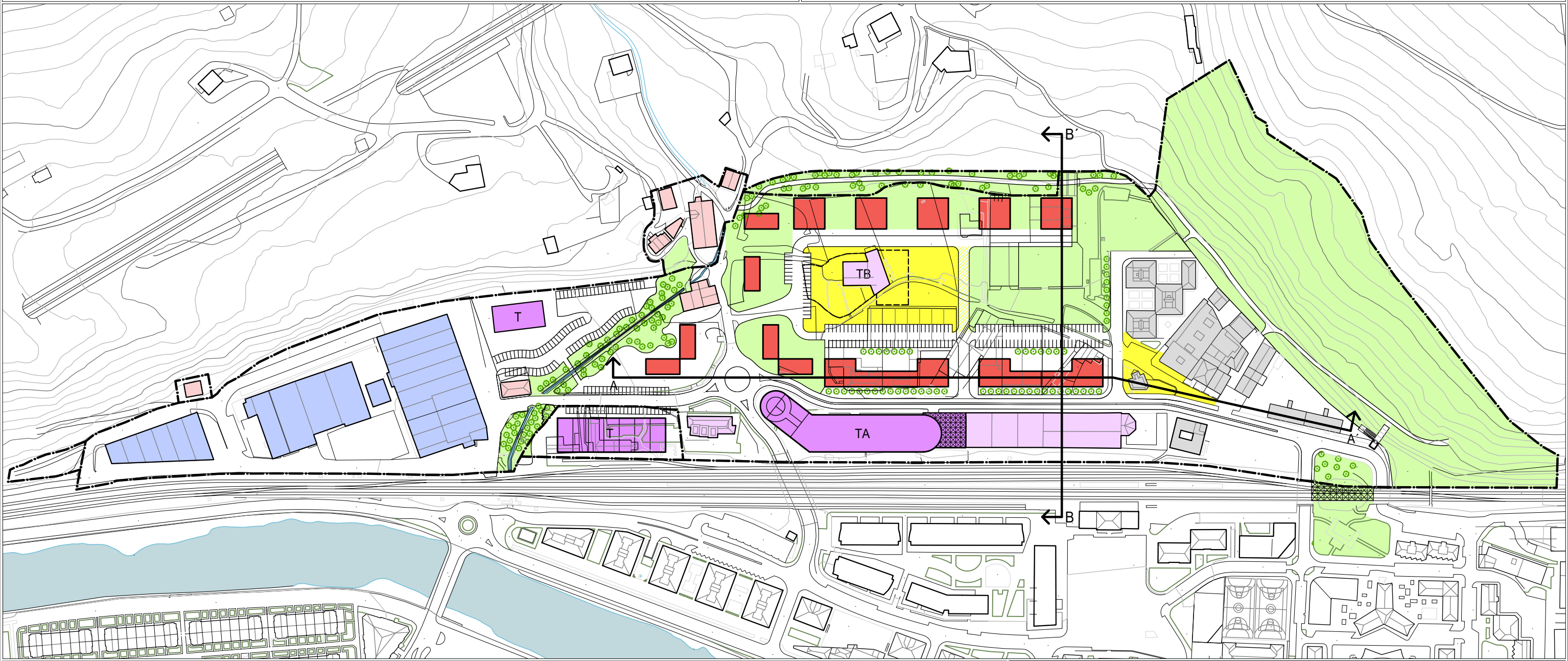
AURREKUSITAKO ERAIKINTASUNA: 65000m² (t)
EDIFICABILIDAD PREVISTA:

AURREKUSITAKO URBANIZAZIO KOSTUAK, BIRKOKATZEAK, KUTSATUTAKO LURZORUAK, KALTE ORDAINAK ETA BESTELAKOAK:
COSTOS DE URBANIZACIÓN PREVISTOS, REALAJOS SUELOS CONTAMINADOS, INDEMNIZACIONES Y OTROS:

ETXEBIZITZA PROFILA: BS+7 / PB+7
PERFIL DE VIVIENDAS:

11.000.000 €





LEHENDIK GAGOEN BIZITEGIA EDO FINKATZEN DENA
RESIDENCIAL EXISTENTE O QUE SE CONSOLIDA

BIZITEGI PROGRAMATUA
RESIDENCIAL PROGRAMADO

T
HIRUGARREN SEKTOREA / EKI-PAMENDU PROGRAMATUA
TERCIARIO / EQUIPAMIENTO PROGRAMADO

BERDEGUNA (SO-TS)
ZONA VERDE (SG-SL)

PLAZA
PLAZA

SARBIDE BERRIAK
NUEVOS ACCESOS

JARDUERA EKONOMIKOAK
ACTIVIDADES ECONÓMICAS

TB
HIRUGARREN SEKTOREA / BONBERENEA
TERCIARIO / BONBERENEA

TA
HIRUGARREN SEKTOREA APARKALEKUEN ERAIKINA
TERCIARIO EDIFICIO DE APARCAMIENTOS

BIDEGARRITASUN TEKNIKOARI, INGURUMENARI, JURIDIKO ETA EKONOMIKOARI BURUZKO IRIZPIDEAK.
CRITERIOS DE VIABILIDAD TÉCNICA, MEDIOAMBIENTAL, JURÍDICA Y ECONÓMICA.

AURREKUSITAKO ERAIKINTASUNA: 65000m² (t)
EDIFICABILIDAD PREVISTA:

AURREKUSITAKO URBANIZAZIO KOSTUAK, BIRKOKATZEAK, KUTSATUTAKO LURZORUAK, KALTE ORDAINAK ETA BESTELAKOAK:
COSTOS DE URBANIZACIÓN PREVISTOS, REALAJOS SUELOS CONTAMINADOS, INDEMNIZACIONES Y OTROS:

ETXEBIZITZA PROFILA: BS+8 / PB+8
PERFIL DE VIVIENDAS:

11.000.000 €

A-A EBAKETA

B-B EBAKETA



TOLOSAKO UDALA

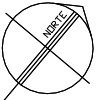
TOLOSA

TOLOSAKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN
ALDAKETA PUNTUALA, "SAN ESTEBAN" EREMUARI DAGOKIONEZ

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE TOLOSA, REFERIDA AL ÁMBITO "SAN ESTEBAN"

AURRERAKINA

AVANCE



III. TAILERREKO ALTERNATIBAK
ALTERNATIVAS TALLER III

BONBERENEA FINKATZEA ETA PARKEA PERIMETROAN
CONSOLIDACIÓN DE BONBERENEA Y PARQUE EN EL PERÍMETRO

SABAI arkitektoak
Luciano Pagaegi Bilbao, arkitektoa

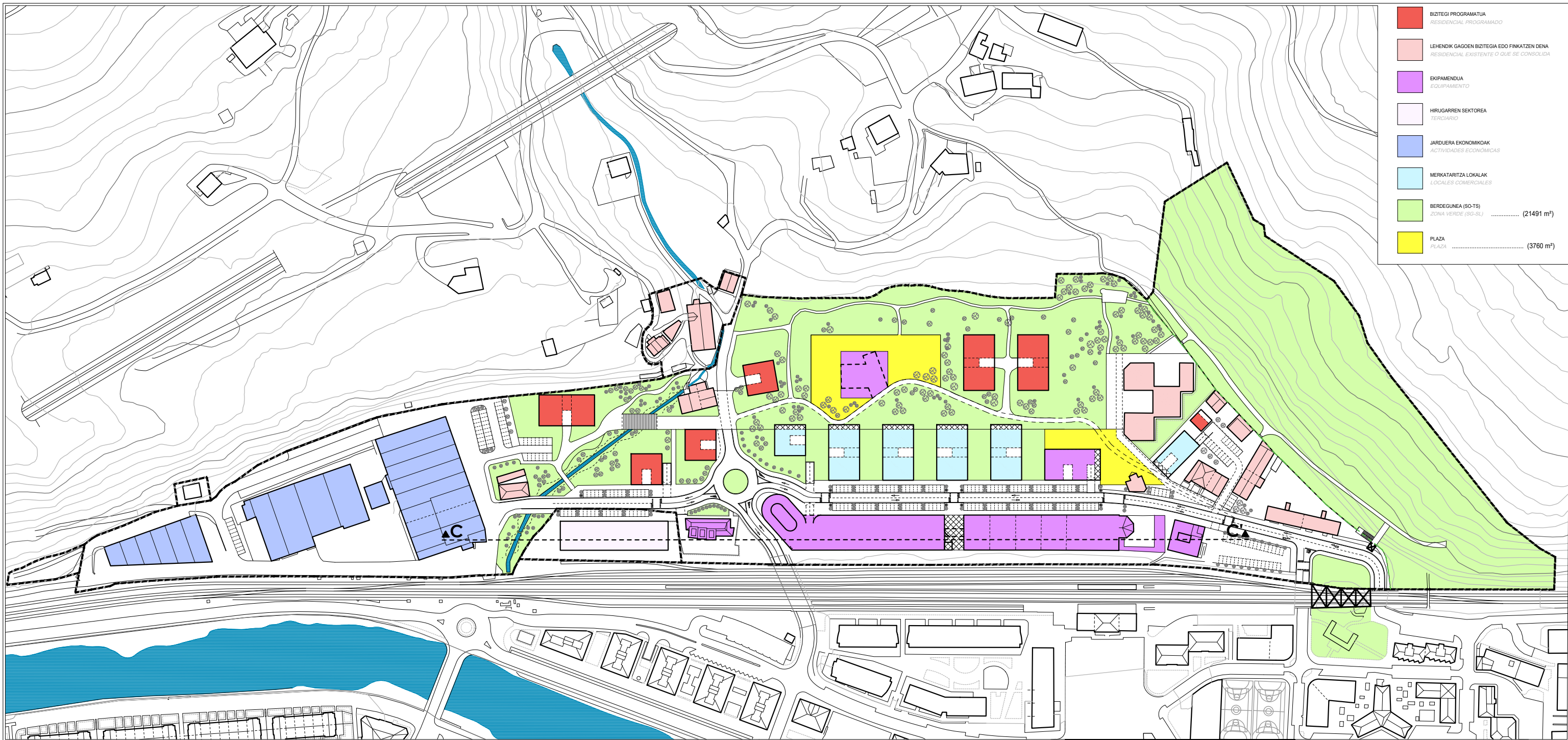


ARAUDI S.L.P.
Raoul Servert, geógrafo
Nekane Azarola, abogada

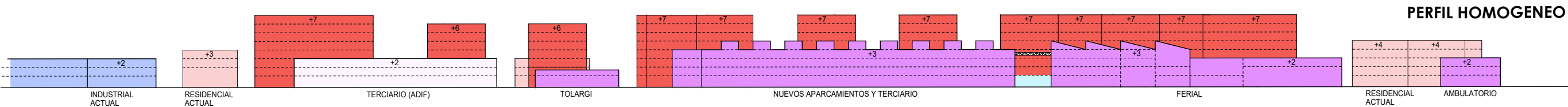
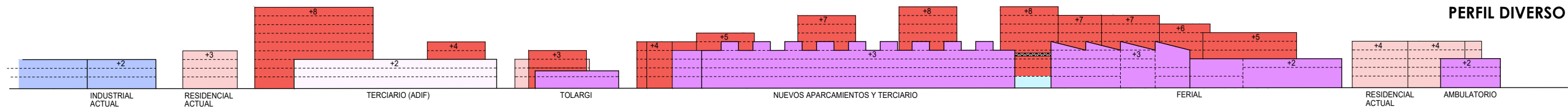
2.4B

e: 1/2500

Urtarrila 2024 Enero



CC'
e: 1/1500



TOLOSAKO UDALA

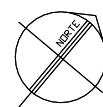
TOLOSA

**TOLOSAKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN
ALDAKETA PUNTUALA, "SAN ESTEBAN" EREMUARI DAGOKIONEZ**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE TOLOSA, REFERIDA AL ÁMBITO "SAN ESTEBAN"**

AURRERAKINA

AVANCE



**ITZULTZEKO TAILERRAREN ALTERNATIBAK
ALTERNATIVAS TALLER DE DEVOLUCIÓN**

**ANTOLAMENDUA BONBORENEA ZENTRALAREKIN. BEHEKO SOLAIRU ETA PROFILAK
ORDENACIÓN CON BONBORENEA CENTRAL. PLANTA BAJA Y PERFILES**

TALDE EGILEA:

SABAI arkitektoak
Luciano Pagaegi Bilbao, arkitektoa

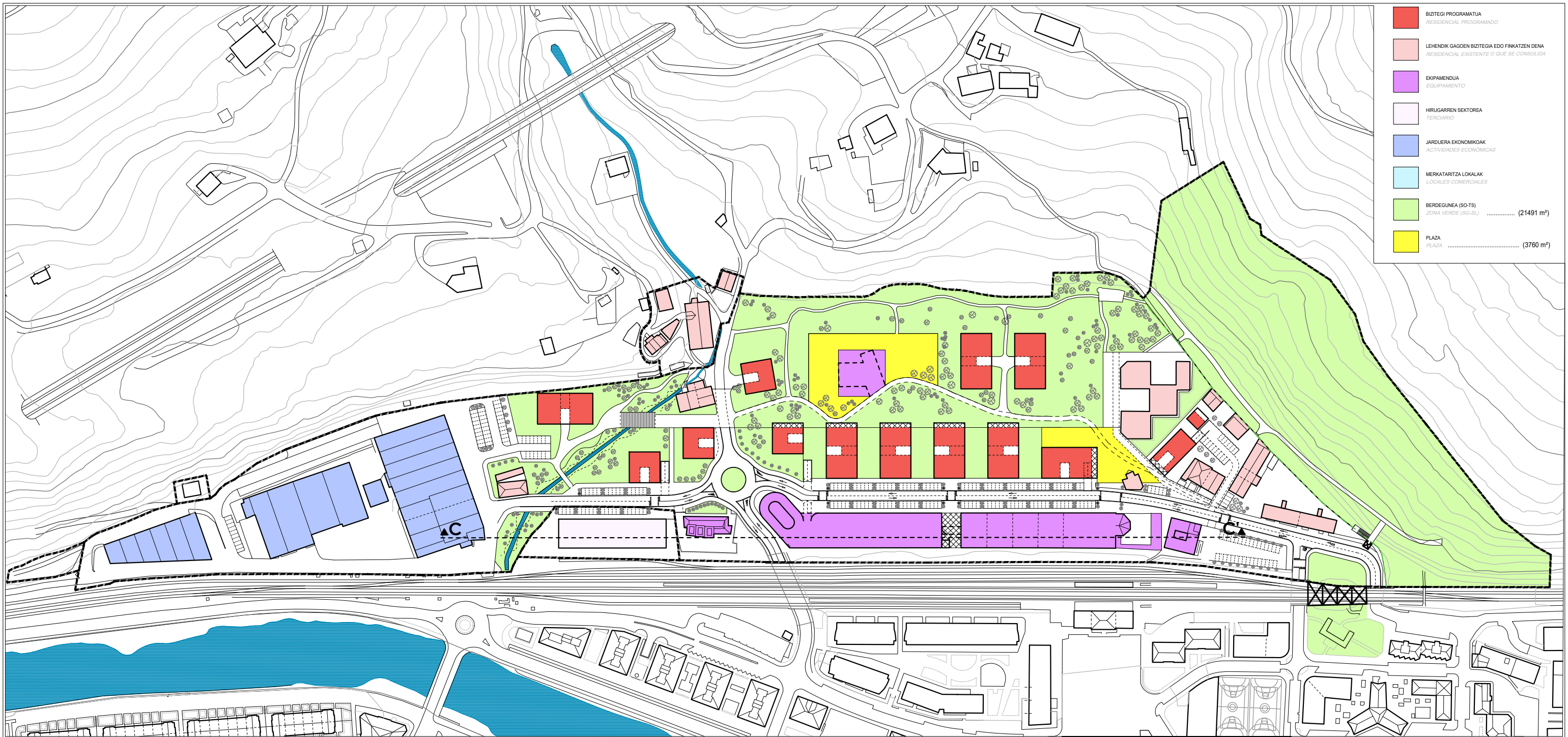


ARAUDI S.L.P.
Raoul Servert, geógrafo
Nekane Azarola, abogada

3.1

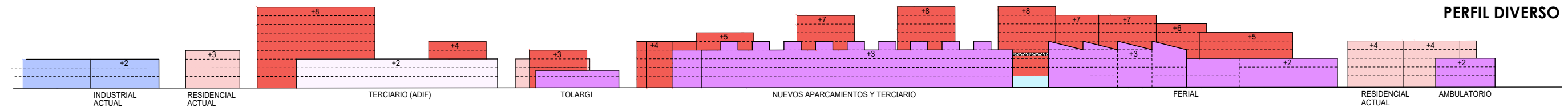
e: 1/2500

Urtarrila 2024 *Enero*

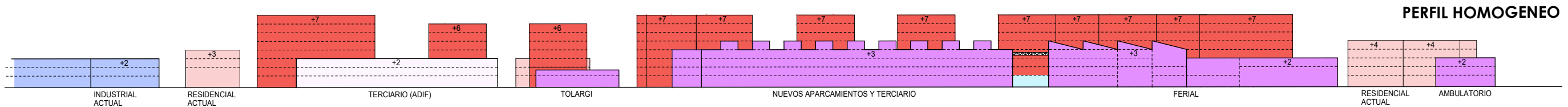


CC'
e: 1/1500

PERFIL DIVERSO



PERFIL HOMOGENEO



TOLOSAKO UDALA

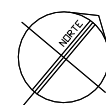
TOLOSA

TOLOSAKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN
ALDAKETA PUNTUALA, "SAN ESTEBAN" EREMUARI DAGOKIONEZ

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE TOLOSA, REFERIDA AL ÁMBITO "SAN ESTEBAN"

AURRERAKINA

AVANCE



ITZULTZEKO TAILERRAREN ALTERNATIBAK
ALTERNATIVAS TALLER DE DEVOLUCIÓN
ANTOLAMENDUA BONBORENEA ZENTRALAREKIN. SOLAIRU ESTANDARRA ETA PROFILAK
ORDENACIÓN CON BONBORENEA CENTRAL. PLANTA TIPO Y PERFILES

TALDE EGILEA:

SABAI arkitektoak
Luciano Pagaegi Bilbao, arkitektoa

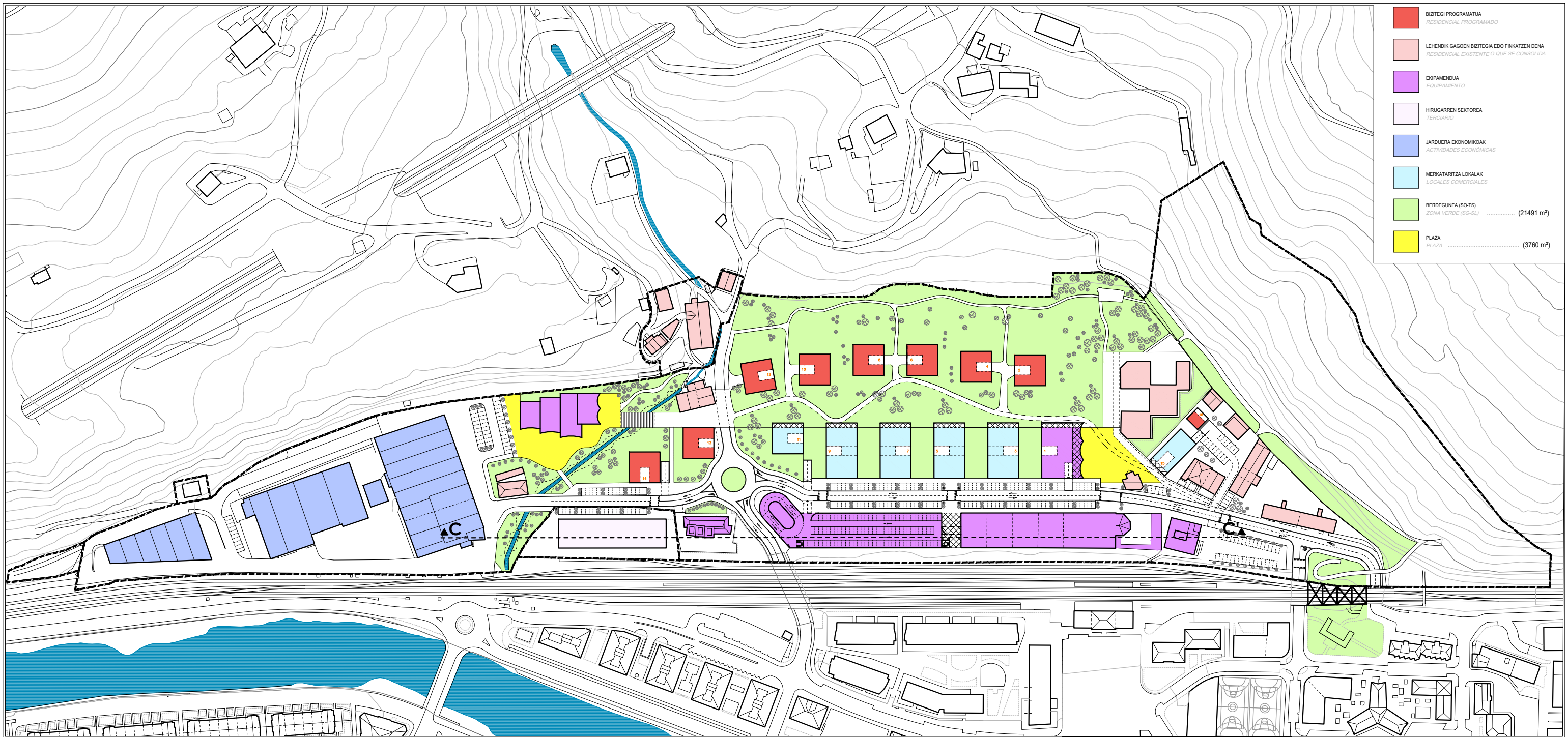


ARAUDI S.L.P.
Raoul Servert, geógrafa
Nekane Azarola, abogada

3.2

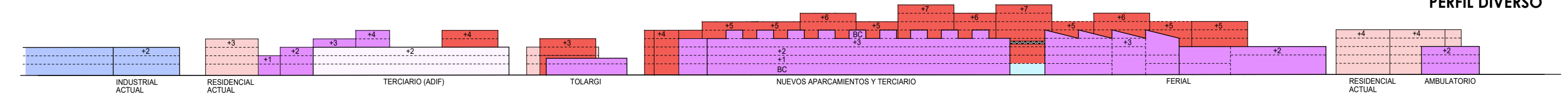
e: 1/2500

Urtarrila 2024 Enero

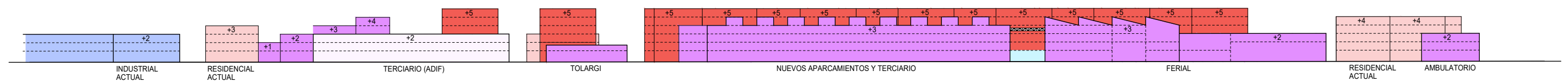


CC'
e: 1/1500

PERFIL DIVERSO



PERFIL HOMOGENEO



TOLOSAKO
UDALA

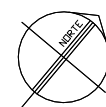
TOLOSA

**TOLOSAKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN
ALDAKETA PUNTUALA, "SAN ESTEBAN" EREMUARI DAGOKIONEZ**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE TOLOSA, REFERIDA AL ÁMBITO "SAN ESTEBAN"**

AURRERAKINA

AVANCE



ITZULTZEKO TAILERRAREN ALTERNATIBAK
ALTERNATIVAS TALLER DE DEVOLUCIÓN

ANTOLAMENDUA BONBORENEA ALBOKOAREKIN. BEHEKO SOLAIRU ETA PROFILAK
ORDENACIÓN CON BONBORENEA LATERAL. PLANTA BAJA Y PERFILES

TALDE EGILEA:

SABAI arkitektoak
Luciano Pagaegi Bilbao, arkitektoa

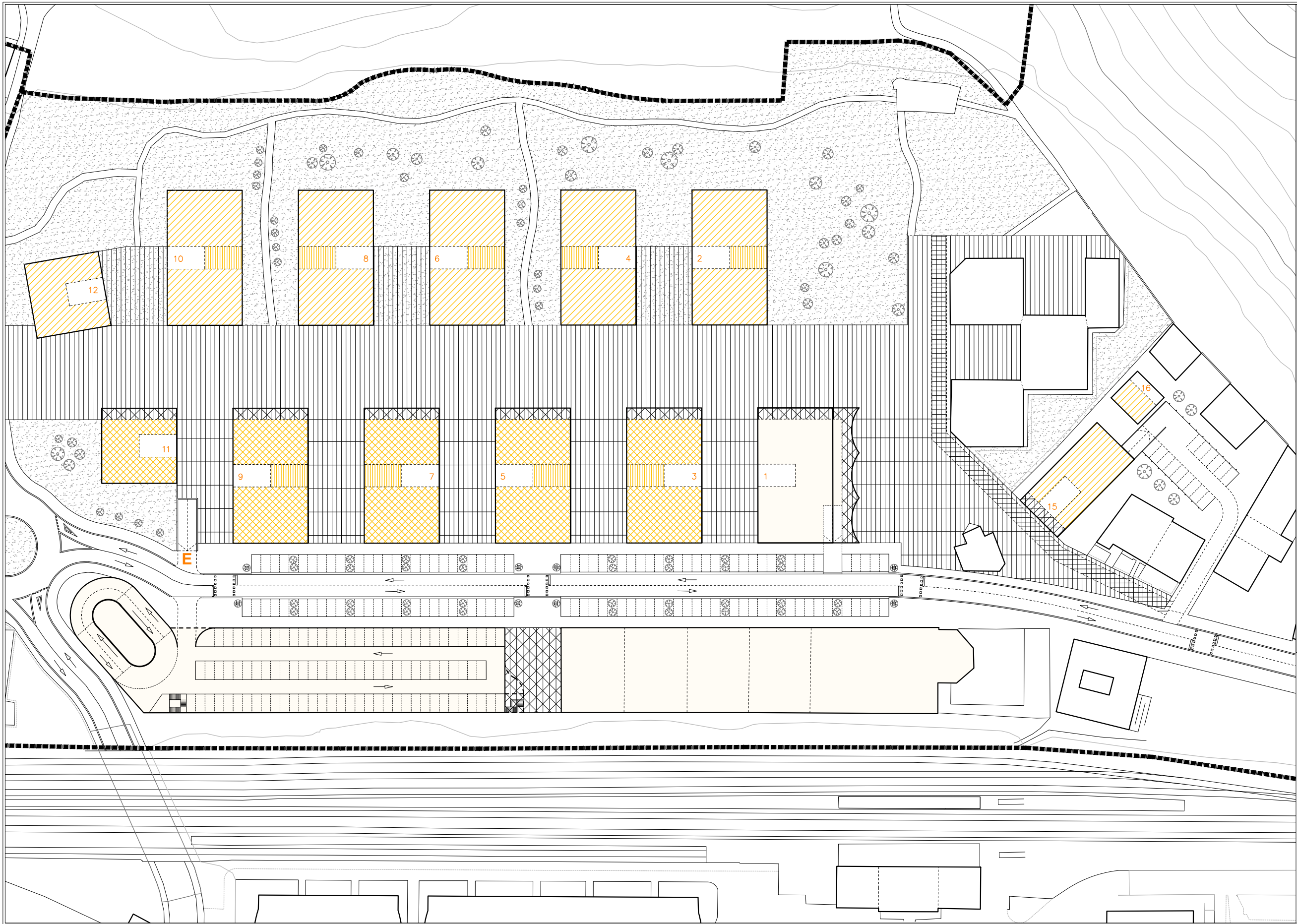


ARAUÍ S.L.P.
Raoul Servert, geógrafa
Nekane Azarola, abogada

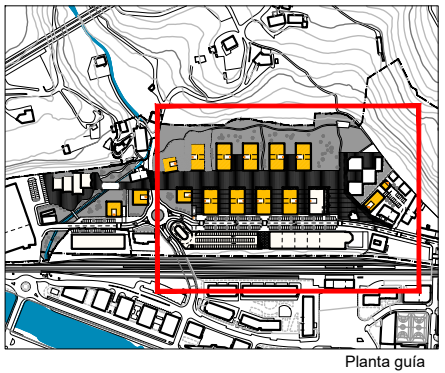
3.3

e: 1/2500

Urtarrila 2024 Enero



- LEGENDA
LEYENDA
- BERDEGUNA (SO-TS)
ZONA VERDE (SG-SL)
 - PLAZA
PLAZA
 - 2. MAILAKO PLAZAK
PLAZAS DE SEGUNDO GRADO
 - OINEZKO BOULEVARDA
BOULEVARD PEATONAL
 - ELKARBIZITZA BIDEA
CAMINO DE CONVIVENCIA
 - PORTXEAK
PORCHES
 - 1
PORTALAK
PORTALES
 - KOMUNITATEAREN ZUZKIDURA
DOTACION COMUNITARIA
 - EKIPAMENDUA
EQUIPAMIENTO
 - KOMERTZIOA
COMERCIO
 - ETXEBIZITZA
VIVIENDA
 - E
LURPEKO APARKALEKUETARAKO SARBIDEA
ACCESO APARCAMIENTOS SUBTERRANEOS
 - EREMUAREN MUGA
LIMITE DE AREA



Planta guía



TOLOSAKO UDALA

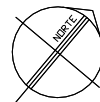
TOLOSA

TOLOSAKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN
ALDAKETA PUNTUALA, "SAN ESTEBAN" EREMUARI DAGOKIONEZ

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE TOLOSA, REFERIDA AL ÁMBITO "SAN ESTEBAN"

AURRERAKINA

AVANCE



TALDE EGILEA:

SABAI arkitektoak
Luciano Pagaegi Bilbao, arkitektoa



ARAUDI S.L.P.
Raoul Servert, geógrafa
Nekane Azarola, abogada

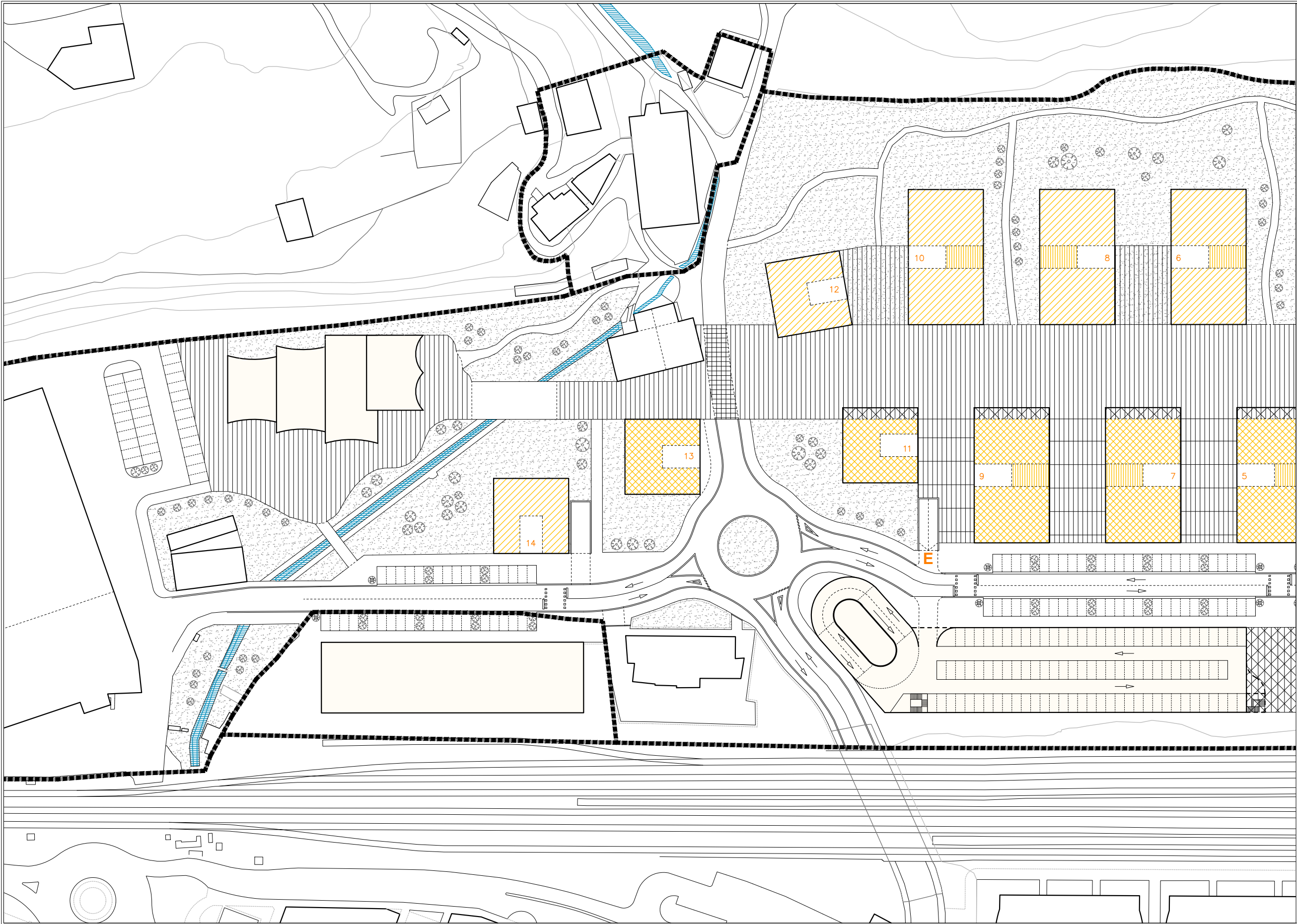
Urtarrila 2024 Enero

ZONIFIKAZIO XEHAKATUAREN PROPOSAMEN ORIENTAGARRIA
PROPUESTA ORIENTATIVA DE ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA

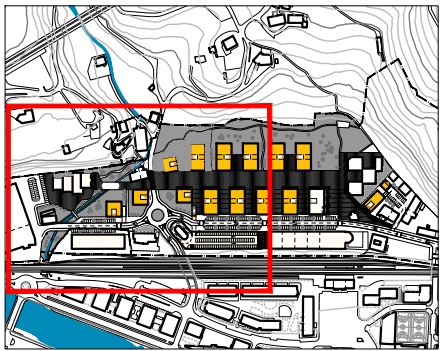
SAN ESTEBANgo ANTOLAMENDUA. "ZUBEROA" INGURUNEA
ORDENACIÓN SAN ESTEBAN. ENTORNO "ZUBEROA"

4.1

e: 1/1000



- LEGENDA
LEYENDA
- BERDEGUNA (SO-TS)
ZONA VERDE (SG-SL)
 - PLAZA
PLAZA
 - 2. MAILAKO PLAZAK
PLAZAS DE SEGUNDO GRADO
 - OINEZKO BOULEVARDA
BOULEVARD PEATONAL
 - ELKARBIZITZA BIDEA
CAMINO DE CONVIVENCIA
 - PORTXEAK
PORCHES
 - 1
PORTALAK
PORTALES
 - KOMUNITATEAREN ZUZKIDURA
DOTACION COMUNITARIA
 - EKIPAMENDUA
EQUIPAMIENTO
 - KOMERTZIOA
COMERCIO
 - ETXEBIZITZA
VIVIENDA
 - E
LURPEKO APARKALEKUETARAKO SARBIDEA
ACCESO APARCAMIENTOS SUBTERRÁNEOS
 - EREMUAREN MUGA
LIMITE DE AREA



Planta guía



TOLOSAKO
UDALA

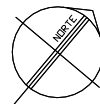
TOLOSA

TOLOSAKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN
ALDAKETA PUNTUALA, "SAN ESTEBAN" EREMUARI DAGOKIONEZ

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE TOLOSA, REFERIDA AL ÁMBITO "SAN ESTEBAN"

AURRERAKINA

AVANCE



TALDE EGILEA:

SABAI arkitektoak
Luciano Pagaegi Bilbao, arkitektoa



ARAUDI S.L.P.
Raoul Servert, geógrafo
Nekane Azarola, abogada

Urtarrila 2024 Enero

ZONIFIKAZIO XEHAKATUAREN PROPOSAMEN ORIENTAGARRIA
PROPUESTA ORIENTATIVA DE ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA

SAN ESTEBANgo ANTOLAMENDUA. "TORRE" INGURUNEA
ORDENACIÓN SAN ESTEBAN. ENTORNO "TORRE"

4.2

e: 1/1000