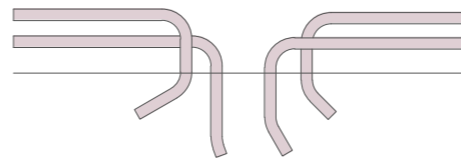


-LERRAK IREKIZ, SAKONTZEN ERROAK-

Zelai Luzeko eraikinen birmoldaketa euskara eta turismoa uztartzeko Azpeitian

MAL Zuzendaria: Jon Begiristain.
Ikaslea: Maitane Enara Diez Izagirre.

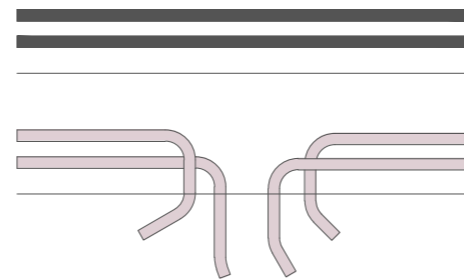


-SARRERA-

Master Amaierako Lan honetan Azpeitiko Amilibia (egun Amue) eremuaren lanketa burutzea proposatzen da.

Eremua irekitzeko asmotan, honen perimetroa landuko da, eremuaren antolaketa orokor bat eginez.

Antolaketa orokorraren zati bat gartuko da, Zelai Luzeko eraikinei dago-kiona hain zuzen ere. Bertan, euskararen inguruko gaiak jorratuko dira.



“Ibai ondoko lerroan
gure izanaren erroak
sakontzen goaz geroan.”

-LERROAK IREKIZ, SAKONTZEN ERROAK-

Zelai Luzeko eraikinen birmoldaketa euskara eta turismoa uztartzeko Azpeitian

- AURKIBIDEA -

LABUR-LABUR		HIRIGINTZA		PROIEKTUAREN DESKRIBAPENA	
DIAGNOSIA		ARAUDIA		SARRERA	
KOKAPENA		Kokapena, mugapena eta azalera 28		Pasealekuko fatxadaren berraktibatzea 39	
Kokapena	6	Antolamenduko irizpideak eta helburu orokorrak 28		Sortzez Garbiaren komentua 39	
Kokapen analisia: bilakaera historikoa	7	Baldintza orokorrak 28		Marcial Ucin enpresaren bulego eraikina 39	
Erdi Aroa	7	Katalogatutako eraikuntzak 28		IRIZPIDEAK	
Aro Modernoa	7	Baldintzatzaille gainjarriak 29		Egitura, espazio potentziala 40	
Industrializazioa	7	Lurzoru kutsatuak 29		Elementu komunikatzaileak 40	
Gaur egun	7	Uholdegarritasuna 29		PROGRAMA ETA FUNTZIONAMENDUA	
Eremua	8-9	Eraikuntza baldintzak 29		Marcial Ucin enpresaren bulego eraikina 41	
Komentua	10	Hirigintza-erakigarritasuna 29		Sortzez Garbiaren komentua 41	
Komentuaren bilakaera historikoa	11	Eraikuntzaren forma arautzeko parametroak 29		BOLUMETRIA 42	
Industria	12	Erabilera baldintzak 29		PROPOSAMEN PLANOAK	
Industriaren bilakaera historikoa	13	PROPOSAMENA		Pasealekuko antolaketa orokorra	
Kokapen analisia: gaur egun	14	Proposamen eta aldaketak		Oinak	
Kokapenarekiko irizpideak	15	Proposamenaren helburu eta irizpide nagusiak 30		Behe solairua 43	
Kokapen analisien ondorioak	15	Antolakuntzarako estrategiak 31		Lehen eta bigarren solairuak 44	
Irizpide nagusia	15	Eremuaren muga aldaketa 31		Sotoko lehe eta bigarren solairuak 45	
PROGRAMA		Perimetroaren lanketa 31		Ebaketak 46-47	
Programa analisia: euskara	16	Lotura ardatzak 31		Garatutako antolaketa	
Euskararen egoera orokorra	16	Estrategien azalpen gehigarriak 32		Oinak	
Euskararen egoera soziolinguistikoa Azpeitian	16	Eraikinen antolaketa 32		Behe solairua 48	
Programa analisia: turismoa	17	Bide-sarean aldaketak 32		Lehen solairua 49	
Turismoaren egoera Azpeitian	17	Espazio publikoaren antolaketa 32		Bigarren solairua 50	
Turismoa eta euskararen uztarketa	17	Hirigintza-garapena programatzeko irizpideak 33		Estalkia 51	
Programa analisia: herri maila	18	Faseak 34		Sotoko lehen solairua 52	
Egungo eraikinak	18	Kolonizazio sistema 34		Sotoko bigarren solairua 53	
Egungo zerbitzuak	18	Faseak 34		Ebaketak	
Programarekiko irizpideak	18	1. Espazio librearen eskuratze eta prestaketa 34		Iparraldeko altxaera 54	
DIAGNOSI ONDORIOAK		2. Ibai inguru eta eraikin industrialak birgaitzea 34		Hegoaldeko altxaera 55	
AMIA	19	3. Komentuko besoaren birgaitzea 34		Luzerako ebaketa 56	
Ondorio nagusia	19	4. Komentuaren birgaitzea 34		Zeharkako ebaketa (D eraikinetik) 57	
GAUR EGUNGO EGOERAREN PLANOAK		5. Corrugados alderako hedatzea 34		Zeharkako ebaketa (A eraikinetik) 58	
Eremuaren oina	20	PROPOSAMEN PLANOAK		Zeharkako ebaketak (B eraikinetik) 59-60	
Eremuaren ebaketak	21-22	Eremuko antolaketa orokorra 35		Diferentzialak	
Eraikinen oinak	23-24	Hirigintza: plano morfologikoa 36		Moduluak fugatuak (A eta B eraikinak) 61	
Eraikinen ebaketak	25-26	Hirigintza: erabilera planoak 37		Zeharkako ebaketa fugatua (D eraikinetik) 62	
				ATMOSFERAK 63-64	

-LABUR-LABUR-

-NON-

Zelai Luze pasealeku eta atzean duen eremuan. Pasealeku hau ezin baita ulertu daraman motxila gabe: Amilibia eremua (egun Amue).

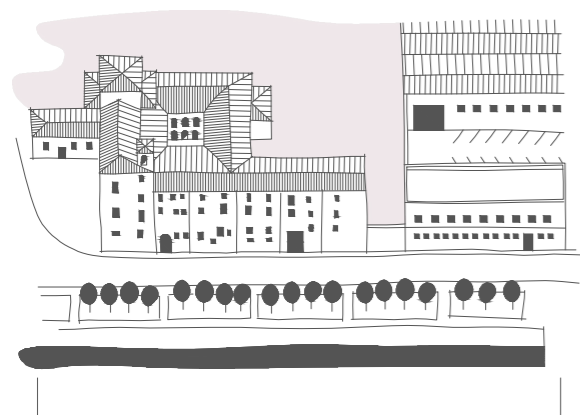
Azpeitian kokatzen den pasealeku hau Foru Ibilbidearen barne dagoen zati bat da. Urola ibaiari paralelo, lerro zuzen batean zehar garatzen da.

Herriko muga moduan uler daitekeen pasealeku da honako hau. Atzean duen Amilibia eremua mugatzen du, eraikin ilara baten bidez. Eraikin hauen artean Frantziskanen komentu bat eta fabrika zaharren bulegoak daude.

Lekaimetxeak, klausurakoa izanik, fatxada itxi eta gogorra du kaleari begira. Atzealdean, berriz, lorategi eta berdegune zabalak ditu. Beste komentu askotan bezala, mojen adina goraka eta kopurua beheraka doa, eta ondorioz, eraikinaren zati handi bat hutsik gelditu da.

Bulego eraikinak beste arrazoi batengatik du fatxada itxia. 1999an Marcial Ucin enpresa saldu zenean, eraikin hau ez zen eskualdatu. Honek Azpeitiako industria nagusia izandakoaren pabiloiak ditu motxila moduan.

Beraz, pasealeku eta atzeko eremuaren artean, izoztuta gelditu den fatxada bat dagoela esan daiteke.



-ZER-

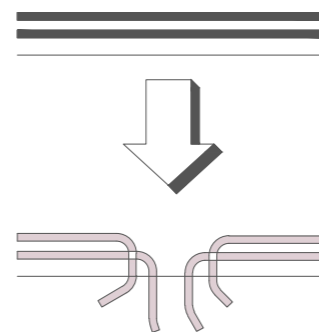
Eremua irekitzeko asmotan, honen perimetroa landuko da, eremuaren antolaketa orokor bat eginez.

Atolaketa honetan ez da proposatzen etorkizunerako programa itxi bat, alderantziz, hedatzeko sistema bat proposatzen da. Edukirik gabeko arkitekturari jarraiki, herriari egitura bat eskainiko zaio, espazio potentzial modura. Honen malgutasuna dela-eta, erabilera sorta zabal bat jaso ahalko du, urteen poderioz sortuko diren behar desberdinak asetzuz.

MAL honetan erabilera posible horietako bat aukeratu eta euskararen zentro bat garatuko da Zelai Luze pasealekuan. Hizkuntza eta turismoa uztartzeko helburuarekin, euskaltegi, ikerketa gune eta ostatu bat proposatzen dira.

Pasealeku honetako eraikinak berrakitibatzuz, atzeko espazio berdea herritarrei irekitzea izango da helburua. Eraikin hauek berriro aktibatzeke, kolonizatzeke tresna bat eskainko da, sistema moduan ulertuko den hedatze aukera.

Hortik dator MAL-aren izeburua: "leerroak irekiz, erroak sakontzen". Lerro moduan muga edota fatxada hori ulertuz (alde fisikoa) eta erro moduan euskara eta euskal kultura (alde soziala).



-ZERGATIK-

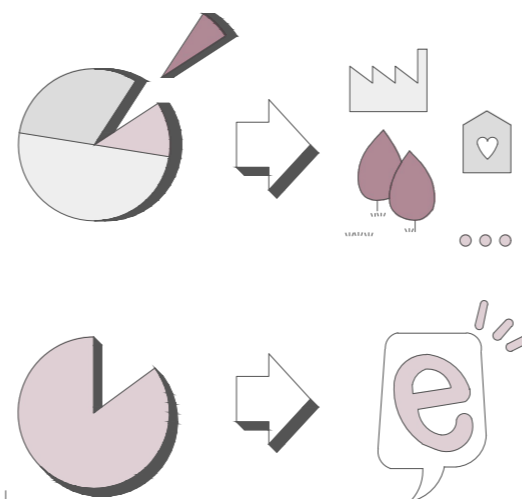
Herri erdigunean kokaturiko arnasgune berde hau ireki eta babesteko helburua izango du antolaketak.

MALean garatuko den programa, berriz, herriak euskararekin duen lotura dela-eta aukeratu da.

Xedeetako bat euskara sustatzea eta indartzea da. Azpeitian euskararen erabilera altua da, neurri horretako herriekin alderatuz, altuena. Tamaina ertaineko udalerrri bat izanik, egunerokotasunean beharreko zerbitzu guztiak barneratzen ditu. Ondorioz, bi alderdi horiek direla-eta, euskaraz bizitzeko aukera eskaintzen du.

Beraz, gainbeheran dagoen hizkuntza honen arnagune honi etekina ateratzea da helburua.

Horrekin, beste turismo mota bat erakarri nahi da herrira, eredu desberdin baten bidez. Izan ere, gaur egun herriak duen bisitari perfila oso homogeneoa da. Egungo ostalaritza zerbitzua urria eta ohiko ereduakoa da, turismoaren estandarizazio batera jotzen duelarik, aniztasunera bideratu beharrean.



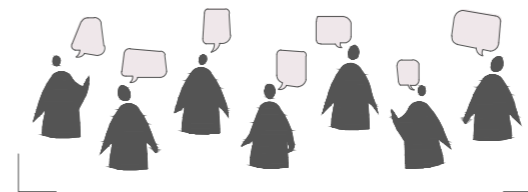
-NORENTZAT-

Herritar zein bisitariarentzat erakarria izango den gunea proiektatzea izango da jomuga nagusia.

Herritarrei fatxada hori irekiz, orain arte igarogaitza izan den "harresi" horren atzeko aldea eskaintzeko aukera azaleratzen da.

Hautaturiko eremua zati handiengan berdegunea da, jabego pribatu eta erabilera urrikoa. Herriaren dentsitatea eta berdeguneen harremana aztertuz gero, herri barneko arnagune berdeen beharra nabari da. Beraz, pasealekuko fatxadaren irekitzeak, berdegune hau eskuragarri bihurtzea ahalbideratuko du.

Bisitariarentzat ere interesgarria izatea bilatzen da. Bai orokorrean herria ezagutu nahi duenarentzat baina baita, eta gehienbat, euskararen ondorioz gerturatzen direnentzat.



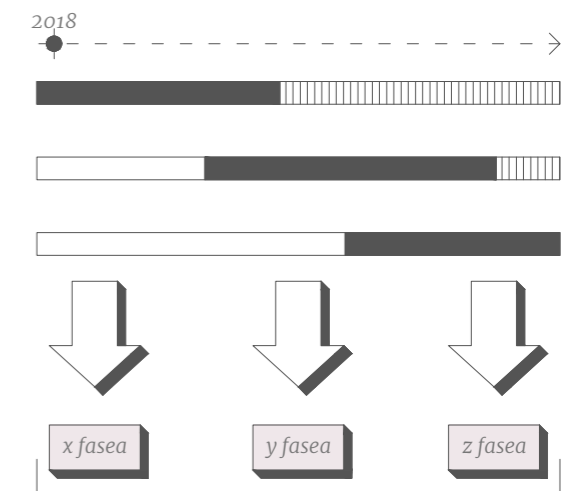
-NOIZ-

Proposamena faseka egitea aurrirakusten da. Denboraren kontzeptua, jabego desberdinak eta kudeaketa kontuak barneratuz.

Fase bakoitzak bere horretan funtzionatzeko autonomia izango du, baina, osotasun batean elkarren osagarri ere izango dira. Beraz, ez dute dependentziarik izango, baina elkar osatu ahalko dira.

Lehenik eremua aztertu eta diagnosi bat egin da, hortik estrategia batzuk ateratzeko. Ondoren, etorriko dira faseak.

Eremua handia izanik, hainbat zatitan egitea komeni da, bai ekonomia aldetik bideragarria izateko, eta baita jabegoen kudeaketa konplexua izan daitekeelako ere. Eremu hau jabego pribatukoa da, alde batetik Marcial Ucin enpresaren jabegoa dago eta bestetik, Eliza. Gainera, komentua erabileran egonik, nahiz eta gutxi izan, kontuan hartu beharko da.



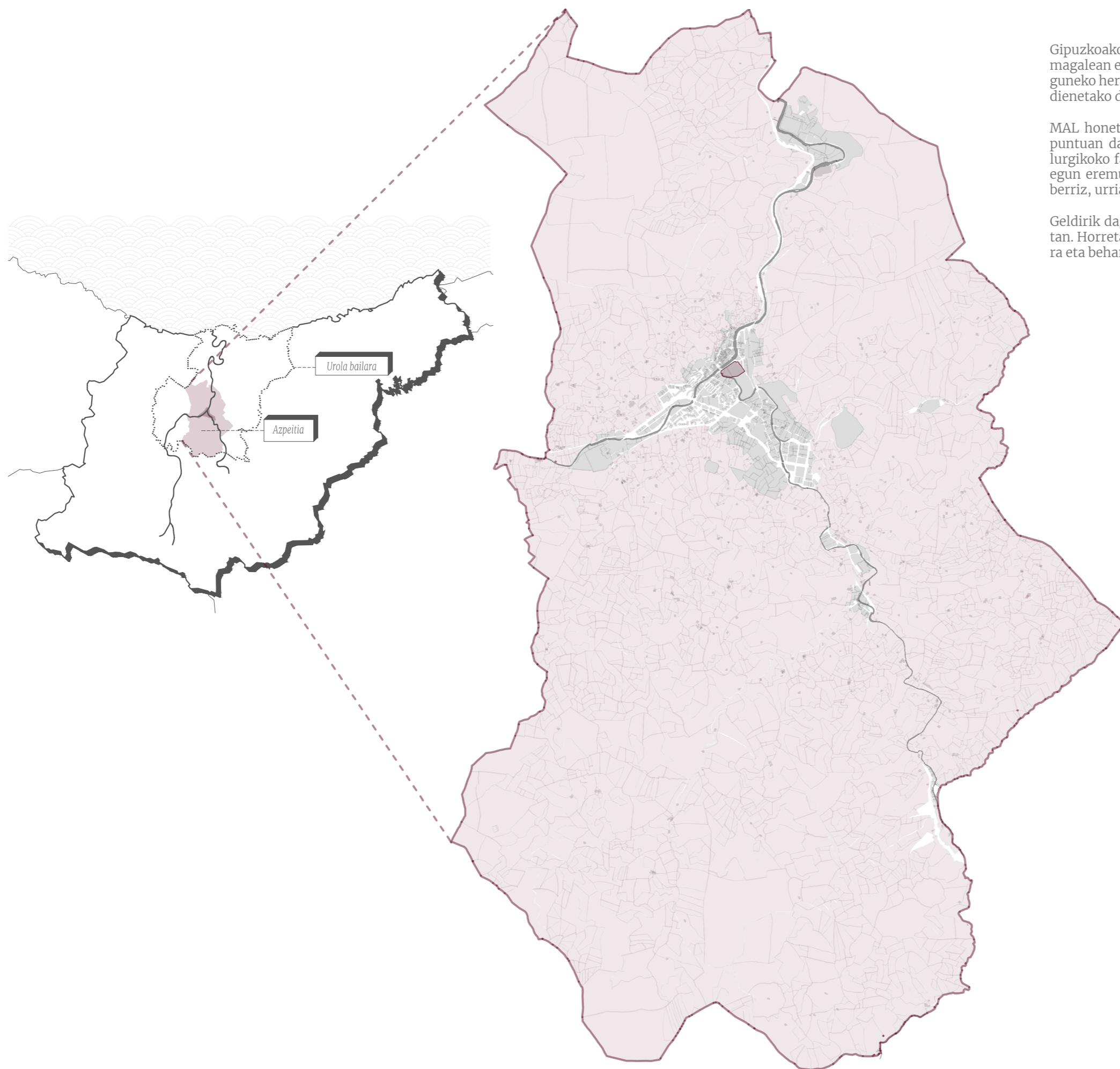
- DIAGNOSIA -

- KOKAPENA -

Gipuzkoako Urola Erdia eskualdean dago Azpeitia, Izarraitz mendigunearen magalean eta Urola ibaiaz zeharkatua. Gipuzkoako Lurralde Historikoaren erdiguneko herri honek 14.000tik gora biztanle ditu eta Gipuzkoako udalerririk handienetako da, hedadurari dagokionez.

MAL honetan landuko den eremua Urola eta Ibaieder ibaiek bat egiten duten puntuan dago, Azpeitiko hirigune historikoaren hegoaldean. Industria metalurgikoko fabrika batek eta Frantziskanen komentu batek okupatzen dute gaur egun eremua. Fabrikak urteak daramatza itxirik eta lekaimetxearen erabilera, berriz, urria da oso.

Geldirik dagoen eremu hau berraktibatzeke proposamena egingo da lan honetan. Horretarako, lehenik eremuaren testuingurua ulertu eta udalerraren aukera eta beharren analisi bat egingo da, helburu eta irizpideak markatzeko.



- KOKAPEN ANALISIA: BILAKAERA HISTORIKOA -

Gaztelako Fernando IV.ak sortu zuen herria 1310. urtean, Garmendia de Iraurgi izenarekin. Azpeitiko hiribildua Urola eta Ibaieder ibaiek bat egiten duten tokian hasi zen, hain zuzen ere, aztergai dugun pasealekuaren ibaiatz bestalde.

700 urte hauetan zehar, herriak bilakaera zabala izan du. Garapen hori ezagutzeko ezinbestekoa da Foru Pasealekua ulertzeko. Beraz, hona hemen laburpen bat:

1. ERDI AROA

Haseran hiru kalez osaturiko hiribildu bat zen. Erdi Aroan harresiz bestalde gutxi hedatzen zen: hainbat baserri eta Enparan dorretxea.

2. ARO MODERNOA

Aro Modernoan errebala eta Erdi Aroko gunearen arteko espazioetan plaza berriak hasi ziren garatzen, azokak eta feriak egiteko. Garai hartan komentuek indarra hartu zuten herrian, eta ondorioz, eratu berri zen plazaren inguruan San Agustin komentua (XVI. mende amaiera), Santo Domingo komentua (XVII. mendea) finkatu ziren. Baina bazen beste komentu bat: Sortzez Garbiaren Komentua (Frantziskanak). Nahiz eta komentu hau plazan ez egon, herriaren garapenean garrantzia izan duen komentu dugu, sortzen lehengoetakoa. Zatika eraiki zen (XVI - XVIII): patio inguruko eraikina lehenik, komentuko eliza gerora eta zabaluntza azkenik.

3. INDUSTRIALIZAZIOA

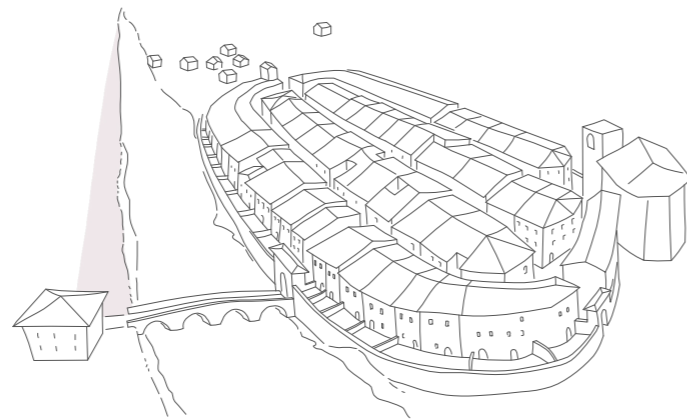
XIX. mendearen amaierak etorkizun oparoa eskaintzen zien industria-gizon gipuzkoarrei, baita azpeitarrei ere. Banco Guipuzcoano sortu zen, komunikazioetan trenbide gero eta hedatuagoek aukera berriak zekartzaten eta elektrizitatea energia-iturri berria zen. Oinarri horiek guztiak aldekoak ziren sortzen ari zen industria eta enpresa-egoera berrian. Damaso Azcueren altzari lantegia (1915) mugarrizko izan zen prozesu honetan. Ibaiaz bestalde kokatu zen hau, Enparan dorretxearen iparraldean. Honez gain, beste industria txiki ugari sortu ziren, horien artean, Ucinen fabrika, sektore metalurgikoan. 30eko hamarkadan oraindik oso txikia zen, 8 langile besterik ez zituen.

4. GAUR EGUN

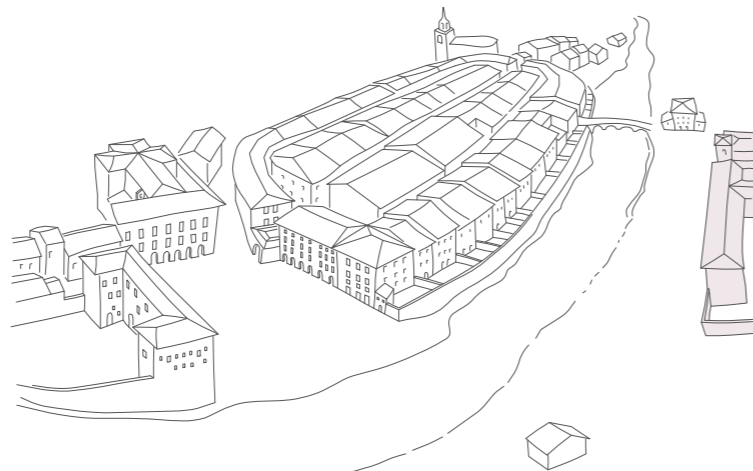
Egun, Azpeitia ikaragarri aldatua aurki dezakegu. XX. mendeko industriaren gorakadak etxebizitza eraikinak egitera eraman zuen. Marcial Ucin S.A. (gerora Corrugados Azpeitia S.L.) izan zen herriko industria garrantzitsuena. Enpresa hori Ucindarrek 30. hamarkadan eraikitako familiako tailer txikitik sortu zen 1958an. Urte haietan eraiki zituzten bulegoen eraikina eta lehen pabilioia Foruen Pasealekuan, Sortzez Garbiaren komentuaren alboan. 2013an itxi zen Azpeitian izugarritzko inpaktua duen enpresa hau.

Iturriak: "Azpeitia ezagutzen" liburuxken (Azpeitiko udala) eta turismo panelaren (Kaioa a.s.p.), interpretazio pertsonala.

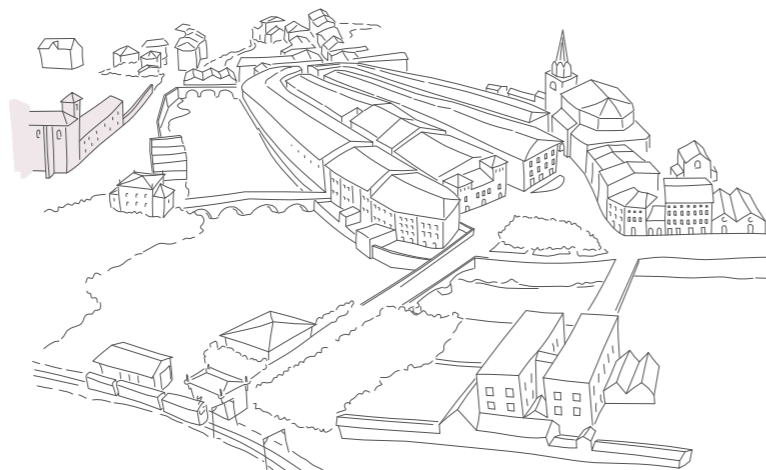
1



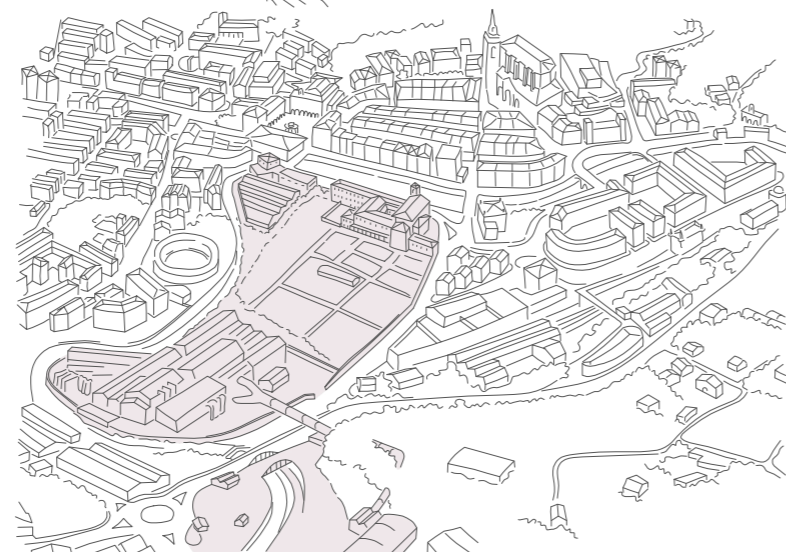
2



3



4





Zelai Luze pasealekua ibaiaz bestalde, alde zaharretik.

Urola eta Ibaieder ibaiek bat egiten duten tokian, Alde zahar eta Urola ibaiari paralelo, Zelai Luze deritzo Foru Pasealekuaren zati bati, Azoka Plazatik Udal Liburutegi artekoari hain zuzen ere. Luzerako ardatz interesgarria da, elementu desberdin askok hartzen baitute parte bertan.

Alde zaharraren alboan kokatzen da, garai bateko harresiari paralelo, ibaiaz bestaldean. Berdegune luze bat eta bi norantzako errepide bat barneratzen ditu. Errepideaz bestalde espaloi estu bat dago, zeinaren egoera ez den batere ona. Eraikinei dagokienez, lerro interesgarria da. Alde batetik, aurrez aipaturiko Sortzez Garbiaren komentua dago, liburutegi ondoan; bestetik, Marcial Ucin enpresaren garai bateko bulego eraikina eta etxebizitza eraikin bat dago.

Herriko muga moduan uler daitekeen pasealekua da honako hau. Garai batean alde zaharrean zegoen harresia ibaiaz bestalde pasa izan balitz bezala, egun ia erabilerarik ez duen fatxada jarrai batekin erantzuten dio herriari. Eraikin lerro honek bi mundu bereizten ditu, alde batean aktibitatez gain pasealeku eta herriko alde zaharra, eta bestean, ia erabilerarik gabeko herriaren atzeko aldea: Komentuko belardia eta fabrika zaharra.



Zelai Luze pasealekua, Azoka plaza eta plaza nagusi eta alde zaharrerako zubia ezker aldean.



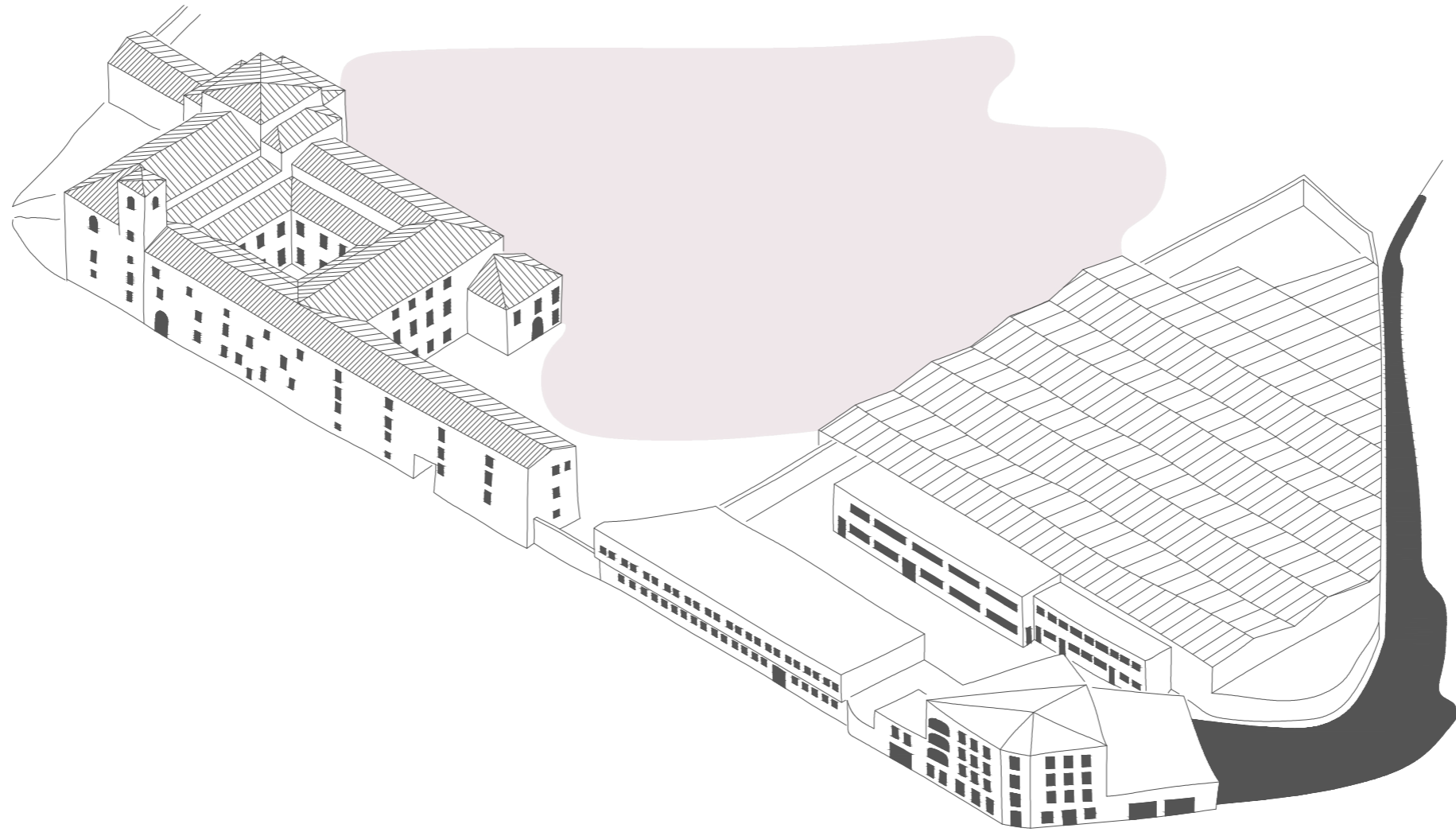
Komentuko lorategia, atzean belardiak, eta azkenik Corrugados fabrika.



Bulego eraikin eta Komentuaren arteko zatia, eremu barnetik.



Corrugados fabrikatik, Komentuko belardi eta Marcial Ucin fabrikaren hastapenak. Atzean herria.



Nafar Erreinuaren pixkanakako desintegrazioarekin euskal lurraldeetako batzuk Gaztelaren eskuetan geratu ziren. Aginte berri honek, kosta eta Europarako bidea "egokitze" helburuarekin, lurralde hauek okupatu eta kristautatzea bilatu zuen. Xede honen atzetik, hiribildu berriak sortzeko, foru eta eskubideak banatu zituzten nonahi. XV-XVI.mende inguruan, herrixka hauek kontsolidatu eta babesa lortzen duten heinean, komentuak agertzen hasi ziren zenbait hiribilduren inguru gertuan.

Sistema honekin jarraituz, XVIII.mendera artean kongregazioen bitartez kristautasunak hedatzen jarraitu zuen. Kasu batzuetan eraikin guztiz berriak egin ziren eta beste batzuetan, aipatutako XV-XVI.mendeko jatorrizko eraikinek handipenak jasan zituzten. Puntu honetatik aurrera, izandako garai gorena itzaltzen eta eraikuntza berri eta handipenen kopurua jeisten joan zen gutxinaka.

Hain zuzen ere, Azpeitia eta Frantziskanen lekaimetxeak azaladutako eredu hau bera jarraitzen dute, Gipuzkoan zehar sakabanatutako beste hainbeste bezala (Arrasate, Azkoitia, Bergara, Hernani, Lasarte-Oria, Mutriku, Oñati, Segura, Tolosa, Zarautz eta Zumaia besteak beste).

Frantziskanen komentuak XVI. mendean eraikitzen hasi eta XVIII. mendera arte handipenak jasan zituen: faseka izan zen eraikia. XVI. mendearen amaieran altxatu zuten eraikin nagusia, patio baten inguruan, ondoren eliza berreraiki zen eta azkenik, klaustrodun eraikinari zabalkuntza bat gehitu zitzaion XVIII.menderako. Antzina Amilibia deitzen zen parajearen lursail handi bat hartzen du, hiribilduaren harresiz kanpoko gunea dena, Urola ibaiaren bestaldean eta Enparan etxearen inguruan, eliza Juan XXIII kalearekin eta fatxada nagusia Foruen Ibilbidearekin mugatuz. Gaur egun multzo honen erabilera zeharo ahulduta dago, mojen adina goraka eta kopurua beheraka doalako. Ondorioz, eraikinaren zati handi bat hutsik gelditu da. Beraz, esan daiteke momentu erabakior batean dagoela eraikin hau, eta baita antzeko beste eraikin asko ere.



Frantziskanen eliza eta komentua Enparan dorretxeko zubitik.



Komentuaren handipena, belarditik.



Komentuko patioa, klaustroko irekiuneak leihoz itxita.



Klaustro barnea, antzinako leihoekin.



Handipenaren behe solairua.



Handipenaren goi solairua.



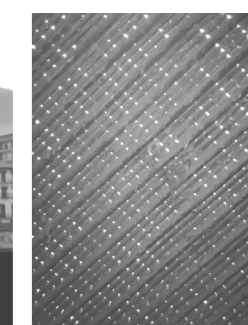
Antzinako lekaimeen logelak.



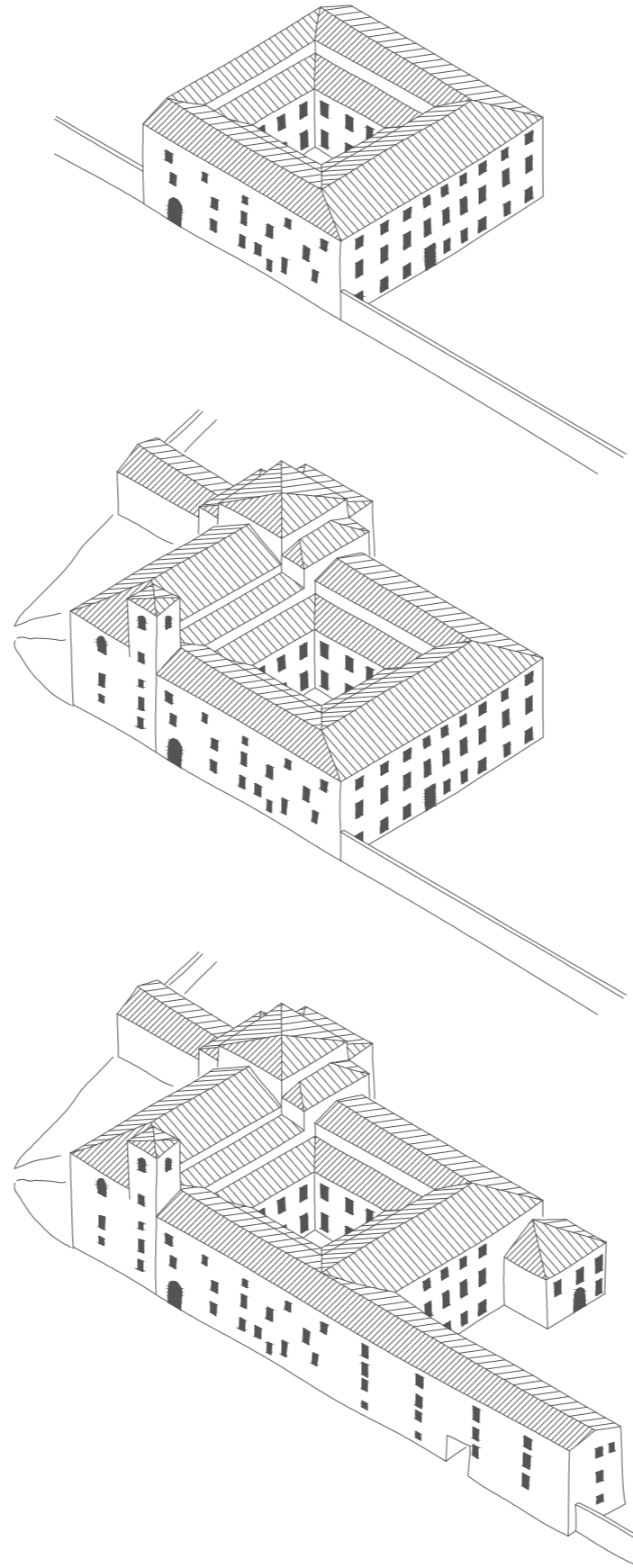
Pasealekuranzko leihoa.



Ibaiaz bestalde, Basazabal jauregia.



Leihoko trama.



-1568-

Martin de Armendiaren proiektua sinatu zen: patio tipologiako komentu bat, lau aldeetako batean eliza kokatzeko pentsatua. Ordurako jada zimentazio lanak hasiak zeuden.

-1573-

Bi alde eraiki ziren, behe oina eta lehen solairua.

-1580-

Estalkipea eta estalkia eraiki ziren eta baita falta zen aldea.

-1597-

Klaustroaren enkargua egin zen.

-1605-

Klaustroa bukatu zen.

-1610-

Lorategiko iturria eta klausura lurren inguruan hesi bat egin zen.

-1663-

Elizaren enkargua egin zen.

-1675-

Hormak amaituta zeuden.

-1675-

Teilatua bukatu.

-1679-

Guztiz bukatu zuten (gangak, lauzadura...).

-1751-

Ignacio de Iberok klaustroa leihoeekin itxi zuen.

-1753-

Ibaiari paralelo komentuaren handitzea burutu zen (Ignacio de Ibero).

-XX.MENDEAN ZEHAR-

Bestelako gehikuntzak egin zitzaizkion azken handitzearen hegoaldean.

-1994-

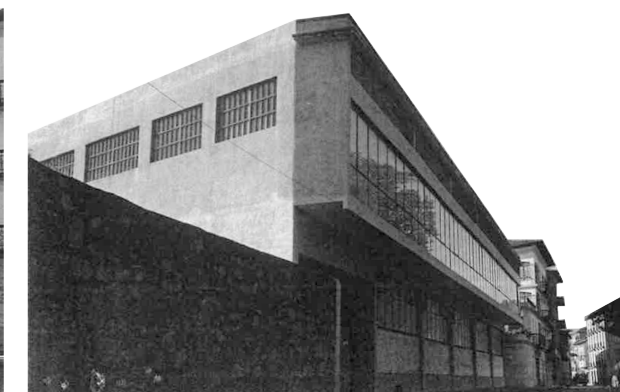
Estalkiaren eta dorrearen errestituzioa.

-2006-

Monastegiaren hego zatian erreforma bat.



Etxebizitza eraikina, 1962.



Bulegoen eraikina, 1962.

Azterturiko eremuan, komentuz gain, bada beste eraikin multzo bat ere. Industriari dagokion multzo hau hiru eraikinez osatzen da: etxebizitza eraikina (Ucin familiaren etxebizitza eraikina); bulego eraikina (Marcial Ucin-en ofizinak) eta pabiloia (Marcial Ucin S.A. enpresaren lehen fabrika eraiki zen lekuan dago, 1969an aurrez zegoen tailerra eraitsi eta biltegi hau eraiki zen). Multzo honek itxita dirau, fabrika Corrugadosi eskualdatu zitzaionetik.

Corrugados Azpeitia S.L enpresa denborarekin herriko garrantzitsuen izatera iritsi zen. Enpresa hori Ucindarrek (Usurbil eta Lasaoko fabrikekin loturik zeuden) 30. hamarkadan eraikitako familiako tailer txikian sortu zen. 1958an, altzairu-fabrikak jauzi egin eta elkarte anonimo gisa eratu zen.

60ko hamarkadan hasi eta XXI. mendera arte, nabe berriak eraikiz, enpresa handituz joan zen eta baita esku-aldatuz ere.

Nolanahi ere, mende amaieran, krisiaren ondorioz herrian historikoak ziren zenbait enpresa behin betirako itxi ziren: Organeria Española, Damaso Azcue... Azken itxiera, eta garrantzitsuenetakoa, garai batean herriaren ogibide nagusia izan zen fabrikarena izan zen, 2013an itxi zen Corrugados enpresa, Marcial Ucin izandakoa.

Gerora, bideragarritasun azterketa egin ostean, berriz martxan jartzea ez dela bideragarria ondorioztatua izan da. Azpeitiko paisaiaren parte inportantea da, lur eremu zabala hartzen baitu. Udalerriarekin alderatuz, azalera erlazioan izugarritzko tamaina duen munstro erraldoi hau herriak duen erronka handienetarikoa bat da, handiena ez esatearren.



Etxebizitza eraikina, 2017.



Bulegoen eraikina 1986 eta 1991ko erreformen ondoren, 2017.



Marcial Ucin enpresaren bulegoen eraikinaren gaur egungo fatxada.



Bulego eraikinaren gaur egungo barne fatxada.



Bulego eraikinaren gaur egungo barne espazioak.

- INDUSTRIAREN BILAKAERA HISTORIKOA -

-1923-

Marcial Ucin-en lehen enpresa: burdin fundizioa eta nekazaritzarako makinaria (langile bakarra).

-1926-

Pabeloi berri bat eraiki zuten (urte horretan jarri zen trenbidea martxan).

-1934-

Enpresak 8 langile.

-1935-

Etxebizitza eraikina altxatu zuten Foruen Pasealekuan. Behe solairuan kokatu zen fabrikazioa.

-1958-

Marcial Ucin siderurgia-lantegia sortu eta bulegoen eraikina eraiki zen.

-1962-

Lehen pabiloia eraiki zuten.

-1969-

Pabiloia bota eta biltegiak eraiki zituzten.

-1981-

Marcial Ucin S.A. 174 langile.

-1986-

Bulegoen birgaitze bat burutu zen, fatxada eta behe solairuan aldaketak (1983ko uholdeen ondorioz) egin ziren.

-1991-

Beste erreforma bat izan zuen bulego eraikinak, bertan igogailua jarri...

-1992-

Atzeko bulegoak eraiki ziren, zaharrei paralelo.

-1999-

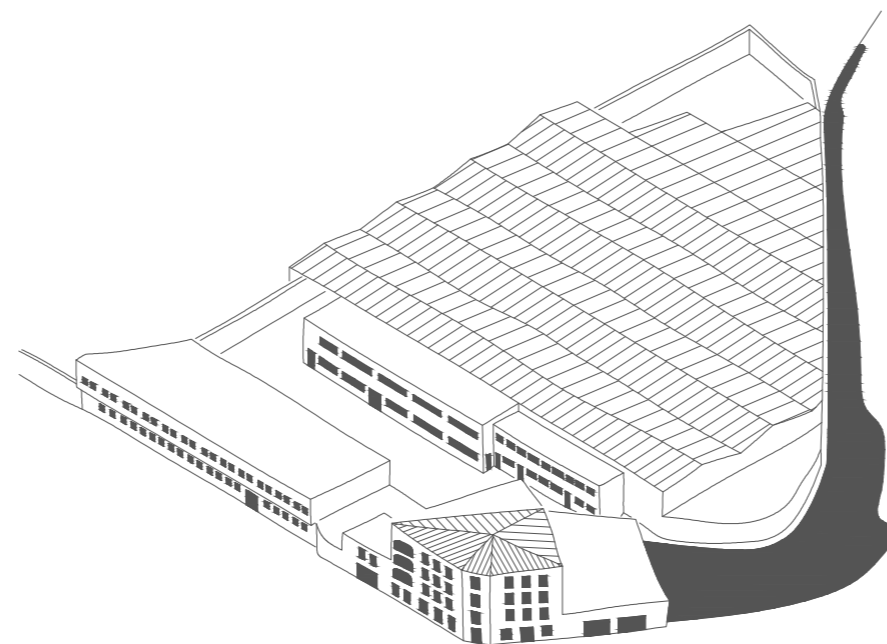
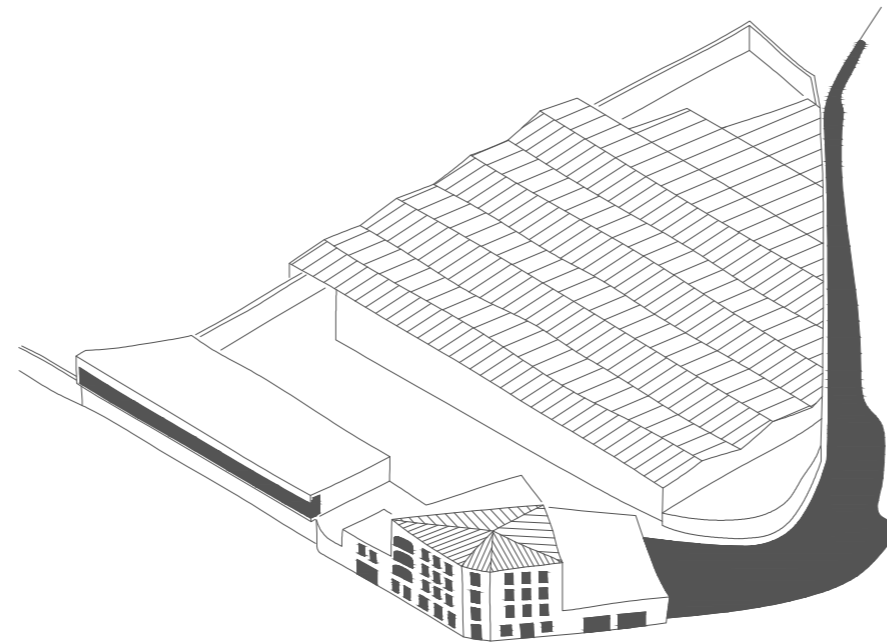
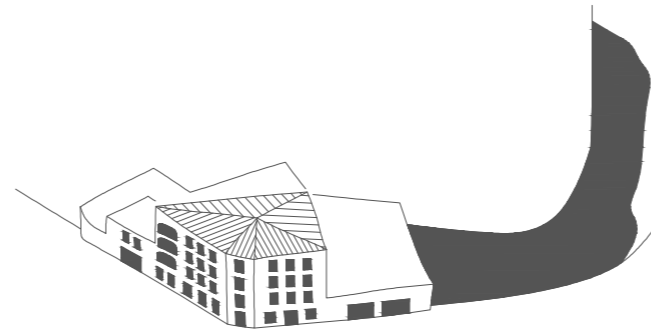
Aceraliak erosi zuen enpresa. Foru pasealekuari dagokion eremua ordea ez zen esku aldatu, jada enpresa asko handitua zegoen eta handipena izan zen saldu zena.

-2005-

Alfonso Gallardoren eskuetara pasa zen handipena.

-2013-

Itxi egin zen enpresa. Foru Pasealekuko eremua, berriz, 1999tik dirau itxita.



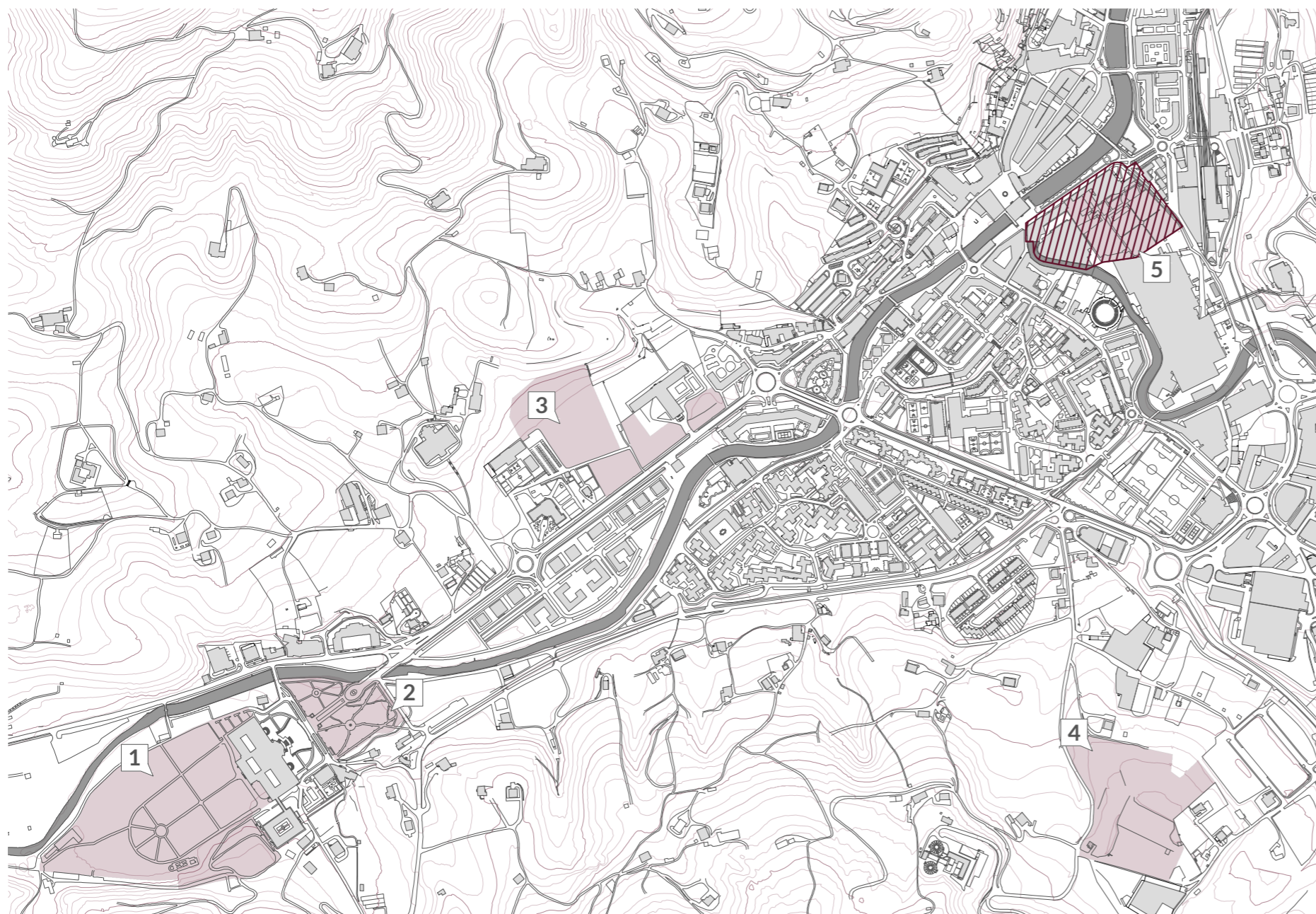
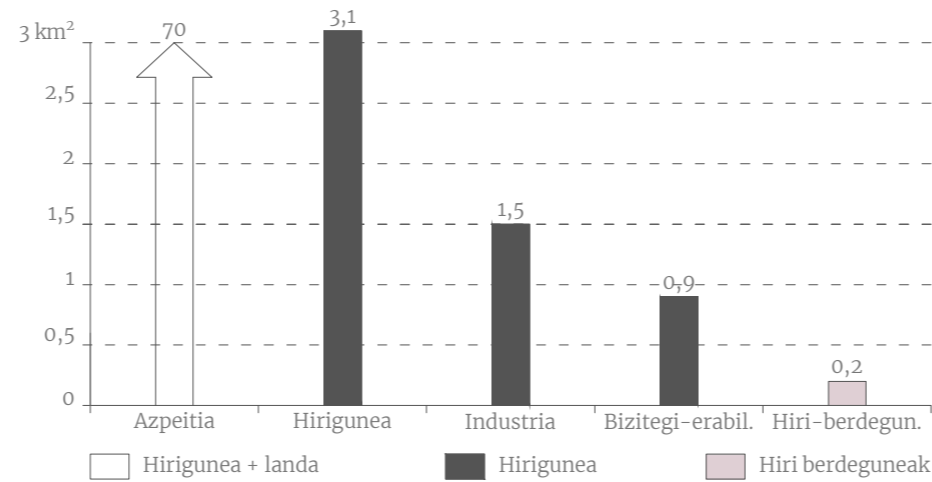
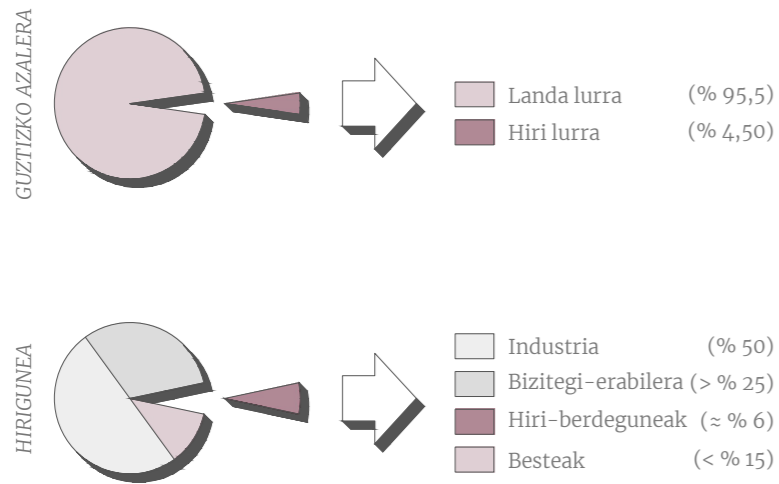
- KOKAPEN ANALISA: GAUR EGUN -

Azpeitiko udalerrriak 70 km²/ pasatxoko azalera du. Udalerriko hirigunearen azalera, ordea, 3.122.415 m²-koa da, hau da, udalerraren azalaren % 4,50. Lurraldea malkartsua da topografiari dagokionez, ondorioz, Urola eta Ibaieder ibaien elkarguneko hirigune hau maldaz inguratutako dago.

Industria-erabilerarako edo ekonomia-jardueretarako kalifikatutako hirigune-ko lurzorua azalera, industria-sektorean espezializatutakoak, hirigunearen azalera osoaren % 50 hartzen du, gutxi gorabehera.

Bizitegi-erabilerarako hiriguneko azalera hirigunearen laurdena baino zertxobait gehiago da. Hirigunean hektareako 60 etxebizitza inguruko batez besteko dentsitatea ematen du horrek, hiri-izaera ematen diona eta erdiguneko erabilera-nahasketak berresten duena, izan ere, merkataritza erabilerak, bulegoak eta zerbitzuak baitaude bertan. Bestalde, Azpeitiak landa-eremu zabala du eta baserri sakabanatu ugari, hutsen proportzio handiarekin.

Herriko dentsitate handiari erantzuteko hiri mailako berdeguneen beharra dago. Horren harira, herriko berdegune nagusiak aztertuta, ezaugarri nagusiak analizatu.



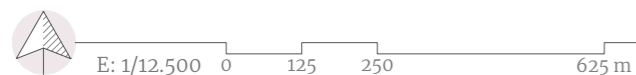
1	Loiolako gogarte etxea			
IRUDIKAPENA		EZAUGARRIAK		DATUAK
				Azalera: 87.599,35 m ²
				Batez besteko malda: % 1,5
				Jabaria: Pribatua
				Erabilera: Publikoa
				Egokitasuna:

2	Loiolako lorategia			
IRUDIKAPENA		EZAUGARRIAK		DATUAK
				Azalera: 21.080,64 m ²
				Batez besteko malda: < % 1
				Jabaria: Publikoa
				Erabilera: Publikoa
				Egokitasuna:

3	Izarraizko atea			
IRUDIKAPENA		EZAUGARRIAK		DATUAK
				Azalera: 38.355,31 m ²
				Batez besteko malda: > % 2
				Jabaria: Publikoa
				Erabilera: Publikoa
				Egokitasuna:

4	Goenako belardia			
IRUDIKAPENA		EZAUGARRIAK		DATUAK
				Azalera: 45.085,87 m ²
				Batez besteko malda: > % 6
				Jabaria: Publikoa
				Erabilera: Publikoa
				Egokitasuna:

5	Amilibia			
IRUDIKAPENA		EZAUGARRIAK		DATUAK
				Azalera: 19.331,36 m ²
				Batez besteko malda: < % 1
				Jabaria: Pribatua
				Erabilera: Pribatua
				Egokitasuna:



KOKAPEN ANALISIEN ONDORIOAK

ANALISI HISTORIKOA

Historia aldetik egin den analisisan, ikus daiteke presentzia handia izan duela eremuak kokapen aldetik, bai komentu eta baita industria dela-eta. Orain, ordea, bi erabilerak geldirik ala ia geldirik egotean, zer egin pentsatzeko garaia heldu dela dirudi.

GAUR EGUNGO HIRI MAILAKO ANALISIA

Azalerak aztertzean ondorioztatu daiteke, nahiz eta udalerraren hedadura landalur maldatsua gailendu, Amilibia, hirilurraren erdigunean gelditzen den eremu berde lau bakarretakoa dela. Landalur hau eremu berde bezala sailkatu daiteke, baina malkartsua izanik, ez da egunerokotasun eta biztanle mota desberdinetara egokitzen. MAL honetan landuko den eremu honen kokapen eta irisgarritasunak, berriz, ezinhobeak dira herritar oren gozamerako.

IRIZPIDE NAGUSIA

Bi ondorio hauen harira, helburu nagusi bat ondorengo litzateke: eremua herriari irekitzea, beti ere, izaera berdea mantendu eta indartuz.

Garai batean alde zaharra harresi batez inguraturik zegoen moduan, gaur egun, eremu hau dago harresiturik, komentu eta industriarekin. Ondorioz, harresi hori landuko da zonaldea irekitzeko.

Perimetro horretan zehar inguruarekin harremantzeko moduak aztertuko dira. Hiru elementu dira azpimarragarrienak:

- Komentua.
- Industria.
- Ibaieder ibaia.

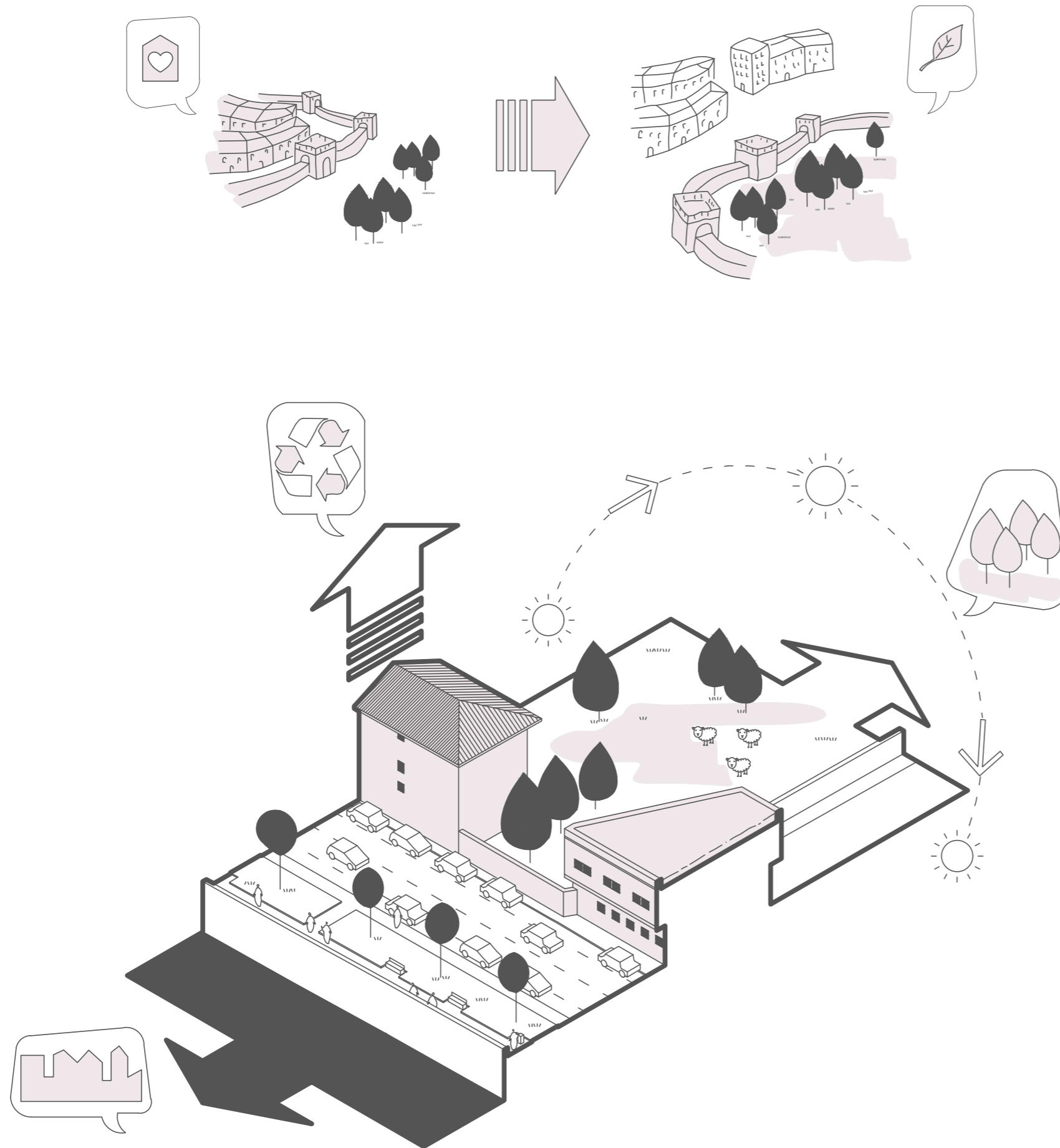
Eraikinek eratzen duten murru hau oztopo bezala ikusi beharrenean, estrategia bezala ulertuko da. Lehen hiriguneak babesten ziren moduan, honako honetan berdegunea babesteko erabiliko da harresi hori.

Ireki eta babestu. Hori izango da irizpide nagusia. Harresi lanak egiten dituen eraikin ilara berrakitabatuz eremua irekitzea proposatuko da.

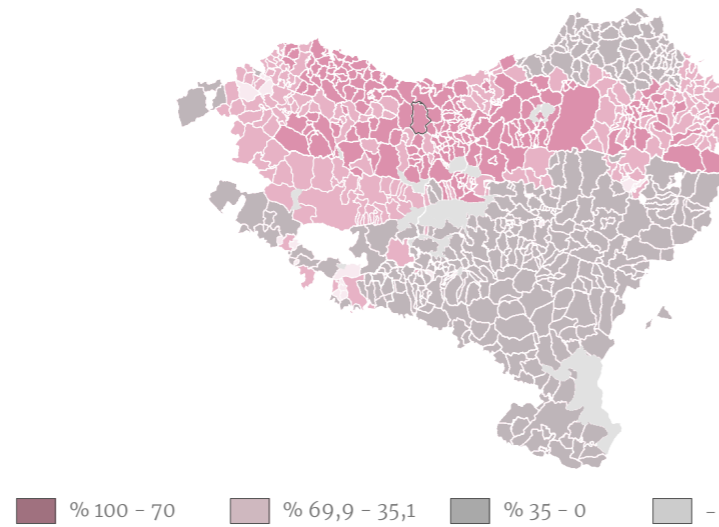
Hitz gutxitan esanda, eremua irekitzeko asmotan, honen perimetroa landuko da, eremuaren antolaketa orokor bat eginez.

Antolaketa orokor horretan, eremurako kolonizatze sistema bat proposatuko da, bai espazio libreaki dagokionez eta baita eraikinei dagokienez ere. Bigarren horretan, herriari egitura bat eskainiko zaio, edukirik gabeko arkitekturari jarraiki. Ez da proposatuko etorkizunerako programa itxi bat, hedatzeko sistema bat baizik. Honen malgutasuna dela-eta, erabilera sorta zabal bat jaso ahalko du espazio potentzial horrek, urteen poderioz sortuko diren behar desberdinak asetzuz.

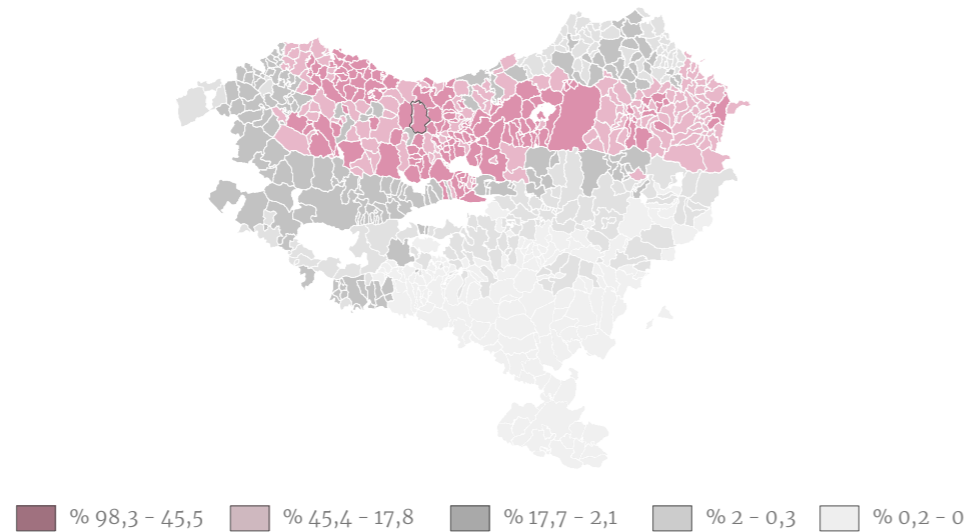
MAL honetan, hazkuntza sistema hori proposatzeaz gain, egitura horri programa bat txertatuko zaio, eredu moduan. Berau aukeratzeko, herriaren behar eta aukerak aztertuko dira jarraian. Egingo diren azterketak euskararen inguruan izango dira, herriaren indarruneetako bat baita.



Eskara gaitasuna. 2014

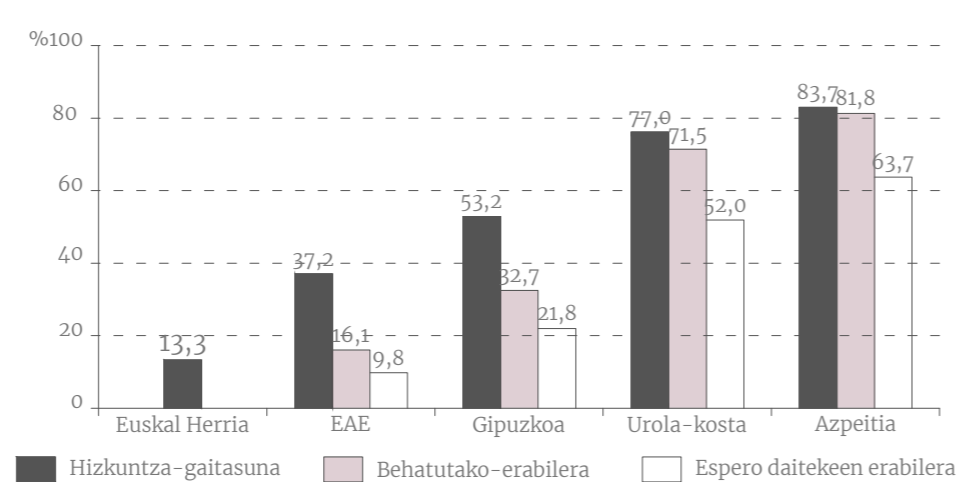


Euskararen erabilera sozialaren tasa . 2014



Iturria: UEMA (Udalerrri Euskaldunen Mankomunitatea) ATLASA. Euskara eta identitatea. Euskararen erabilera sozialaren tasa (%).

Hizkuntzaren erabileraren arteko alderaketa. 2011-2016



Iturria: Azpeitiko hizkuntza-erabileraren eta hitanoaren presentziaren kale-neurketa, 2016. Espero daitekeen erabilerarako Soziolinguistika Klusterreko kalkuluak.

- PROGRAMA ANALISIA: EUSKARA -

Azpeitiak bereizgarria den zerbait badu, euskara erabilera da hori, beraz, hizkuntza aztertzeari ekingo zaio, kokapenaren aukera moduan ikusten baita:

EUSKARAREN EGOERA OROKORRA

Lehen sentsazio batean, badirudi gainbeheran dagoen hizkuntza bat dela. Begirada azkar bat botaz gero, ordea, berehala ikus daiteke bi alderdi daudela. Alde batetik, hizkuntza gaitasuna dago, eta bestetik, hizkuntza erabilera.

Gaur egun, euskarak inoiz izan dituen ulermen ehuneko handienak ditu (ikus euskara gaitasuna irudia).

Erabileraz, ordea, ezin daiteke berdina esan (ikus euskararen erabilera sozialaren tasa irudia). Hor dago arazoa. Zergatik bestela hizkuntza egoera txarrean da-goelaren irudipena, inoiz izan dituen ulermen ehuneko handienak baditu? Besteak beste, hiru arrazoi daude tartean:

- Euskal lurraldea hizkuntza erraldoiez inguratua: gaztelera, inglesa, frantsesa...
- Betidaniko errepresioa: "hizkuntza txikia da", "etxerako hizkuntza da"...
- Erabilera urria: Jarraian dauden datuek argi uzten dute, nahiz eta gaitasuna baden, erabilera ulermenetik oso urruti dagoela.

PROBINTZIAK	EUSKARA GAITASUNA (%)	EUSKARAREN ERABILERA SOZIALAREN TASA (%):
Gipuzkoa	% 64,64	% 32,7
Nafarroa Garaia	% 16,39	% 5,7
Bizkaia	% 44,74	% 9,4
Araba	% 36,91	% 4
Lapurdi	*	% 1,18
Nafarroa Beherea	*	% 18,09
Zuberoa	*	% 30,54

* Hiru probintzia horietako daturik ez dago.

Iturria: UEMA (Udalerrri Euskaldunen Mankomunitatea) atlasa.

Kike Amonarriz soziolinguistaren arabera, alderdi hauen irakurketa bateratu bat eginez gero, hizkuntza momentu erabakior batean dagoela ondorioztatu daiteke:

"bidegurutzean dago euskara [...] Bi aukera daude: ulermenaren unibertsalizazioetik oso gertu dagoen belaunaldiak erabilerarako urratsa egiten baddu, euskara normalizatze bidean jarriko dugu; aldiz, belaunaldi bat izango dugu euskaraz badakiena baina ez duena erabiltzen, eta orduan gertatuko da Irlandan gaelikoarekin gertatutakoa: erabiltzen ez denez, zertarako ikasi. [...] Zoru komuna sortu behar da eragile guztiak eroso sentitzeko eta elkarlana ahalbideratzeko; gizartea aktibatu behar da, eta erabilera sustatu. Euskara erabiltzeko baldintzak sortu behar ditugu. [...] Azpeitiak ardura berezia du erabileraren aktibazio horretan: herri koskorren artean euskaldunena izanik, eredu izan behar du".

Iturria: Hitzaldia, Euskarak 365 egun Azpeitian, Kike Amonarriz.

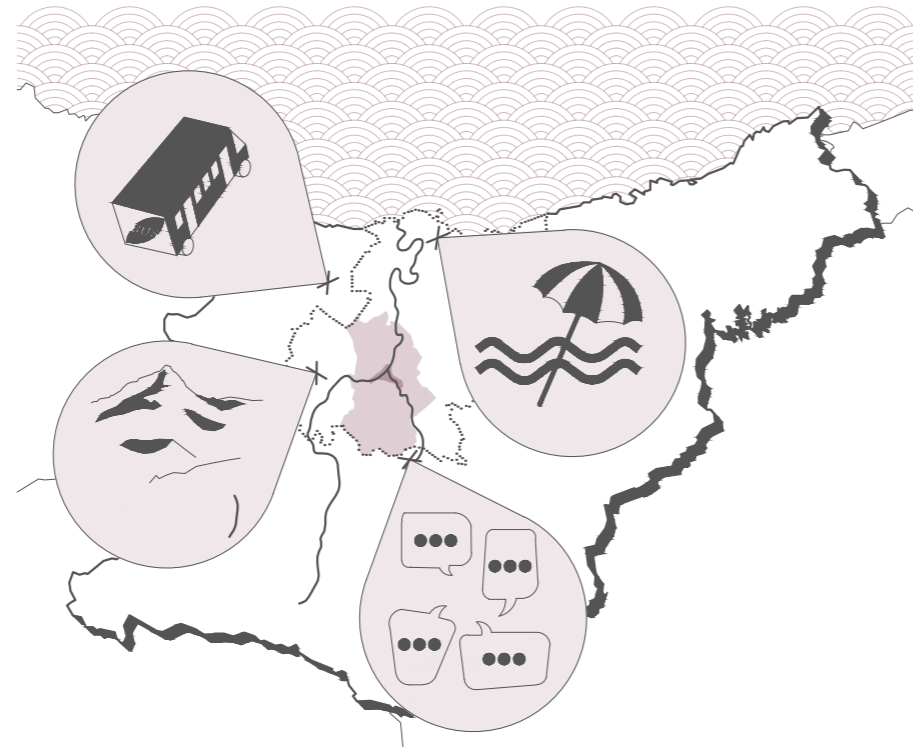
EUSKARAREN EGOERA SOZIOINGUISTIKOA AZPEITIAN

2016ko kale erabilera neurketak dio % 81,9k euskaraz egiten duela. 2009an, herritarren % 86 ari zen euskaraz. Datu horiek, Gipuzkoako % 32,7tik oso gora daude. Gainera, ahul baino ahulago dagoen hitanoa gehien hitz egingo den herrietakoa izango da Azpeitia. Lehen aldiz egin den kale neurketaren arabera %18,1ak egiten du hika.

Biztanle kopuru horretako (15.000 inguru) Euskal Herriko herririk euskaldunena da.

Beraz, Azpeitia euskararen arnagune bezala uler daiteke. Arnasguneek funtzio sozial ahalik eta gehienak euskaraz betetzeko aukerari eusten diote, eta ezinbestekoak dira hizkuntza-komunitatearen garapenerako.





Azpeitiko turismoaren mapa. 2017



- PROGRAMA ANALISIA: TURISMOA -

Programaren inguruko bigarren analisi honetan, turismoaren nondik norakoak aztertuko dira, eta baita turismoa eta euskararen arteko harremana ere.

TURISMOAREN EGOERA AZPEITIAN

Loiolako Santutegiak oso ezagun egin du Azpeitia. Loiolako Ignazio Deunaren jaiotetxeak milaka bisitari erakartzen ditu urtero Loiola auzora.

Loiolako multzoaz gain, hamaika monumentu azpimarratu behar dira Azpeitian. Hala nola, Soreasuko Sebastian Deunaren parroikia eta bertako Bakardadearen Kapera, Enparan dorretxea, Madalenako ermita eta ospitalea, Antxieta jauregia eta Garbilekua, besteak beste.

Gaur egun bisitari gehien jasotzen dituztenak Loiola zein Burdinbidearen Euskal Museoa dira.

Udalaren helburua turismo hau herrira erakartzea da. Baina, aldi berean, herriak turismorako dituen zerbitzuak urriak dira.

Ostalaritzari dagokionez, lau hotel daude herrian, hiru Loiola aldean eta bat herrigunetik hiru kilometrorra. Gutxi izateaz gain, eskaintzen den ereduak ez du bisitarien aniztasunean laguntzen, ahalmen ekonomiko jakin bat dutenentzat baitago soilik bideratua.

Turismo informazioari dagokionez, berriz, Turismo bulegoa eta interpretazio zentroa jarriko da Basazabal jauregian, Zelai Luzeren parean, ibaiatz bestalde.

TURISMOA ETA EUSKARAEN UZTARKETA, UEMA ETA AZPEITIKO UDALA

“Azpeitian krisi ekonomikoak gogor jo zuen, Marcial Ucin izan zenaren itxieraren eskutik. Langabezia %17koa zen 2013an. Gaur egun %10ekoa da. Langabe gutxiago daude Urola bailarako herrian, baina egoera gehiago hobetzeko asmotan da Udala. Lehentasuna ekonomia sustatzea da, eta besteak beste, turismoa bizitu nahi dute, baina ez nolanihi.

Gaur egun bi gune turistiko garrantzitsu ditu herriak, Loiolako santutegia eta Burdinbidearen Euskal Museoa. Baina helburu nagusia bisitariak herrira erakartzea da, herritarrak eta euskara bera bisitariarentzat erakargarri eginez, hau da, azpeitiarrak beraiek, euskara eta euskal kultura erdigunean jarritz. Alde batetik nortasuna babesteko gogoeta beharrezkoa da, baina era berean nortasun hori bera bisitariarentzat amu izan daiteke. Azpeitia 10.000 biztanletik gorako herrien artean euskaldunena da, beraz, euskaraz bisitatzeko eta bizitzeko aukera ematen du.

Bi gaiak, turismoa eta euskara, uztartuta ez da gogoeta asko egin izan. Udalerri Euskaldunen Mankomunitatean turismoa eta hizkuntza lotzen dituen lantaldea lanean hasi da eta Azpeitiko Udalak hausnarketa horretatik edan du.”

Iturriak: Argia eta Azpeitian zer? aldizkariak.

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1 Loiolako multzoa: Loiolako Santutegia, Loiolako Ignazio Deunaren jaiotetxea... | A Mendiko aterpetxea. |
| 2 Soreasuko Sebastian Deunaren parroikia eta bertako Bakardadearen Kapera. | B Landako nekazal turismoa. |
| 3 Enparan dorretxea. | D Hotela. |
| 4 Madalenako ermita eta ospitalea. | E Hotela. |
| 5 Antxieta jauregia eta Garbilekua. | F Hotela. |



- PROGRAMA ANALISIA: HERRI MAILA -

Behin herriak euskal lurralde eta probintzia mailan eskaini ditzaken programa aukerak landu ondoren, herriko beharrak aztertuko dira, beti ere euskararekin zerbizua dutenak.

EGUNGO ERAIKINAK

1. EUSKALTEGIA

Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak ondorengo dio 2 GARMENDIALDE HE eremurako:

“Perdillegin egingo diren garapen horiek eginez gero, gaur egun bertan dauden jarduerak beste toki batzuetara eraman beharko dira (helduen eskola, musika-eskola eta euskaltegia).”

Euskaltegiak lekualdaketa bat beharko du beraz.

2. UEMAKO EGOITZA

Gaur egun Udalerrri Euskaldunen Mankomunitateak hiru egoitza ditu: Bizkaian Aulestin eta Gipuzkoan Oiartzun eta Azpeitian. Azpeitiko sindikatu zaharreko eraikineko lehen solairuan kokatzen da. Gipuzkoako katastroko informazioaren arabera, 200 metro karratu inguruko azalera du. Ez da bereziki handia.

Arnasgunearen indarra, bultzatzeko eta aurretik joateko gaitasuna dela ulertuta, aurretik tira egiteko helburua izan beharko luke Azpeitiak. Horretarako aukera bat, UEMako egoitzari espazio zabalago bat eman eta honen jarduerak zabaltzea izango litzateke.

3. UDAL LIBURUTEGIA

Azpeitiko Udal Liburutegia MALean landuko den eremuaren iparraldean dago, Zelai Luze pasealekuaren mutur batean kokatzen da, Enparan dorretxean hain zuzenean.

Alde batetik, dorretxearen azalera motz gelditzen da herriaren eskariari erantzuteko. Beste aldetik, MAL eremuarekiko duen gertutasunak harremantzeko aukera ematen du. Beraz, hedatzeko aukera badago.

EGUNGO ZERBITZUAK

Eraikinez gain, badira herrian hainbat zerbitzu, euskararekin lotura dutenak, eta programan txertatzeko egokiak. Besteak beste, gitarra ikastaroak, pintura tailerrak...

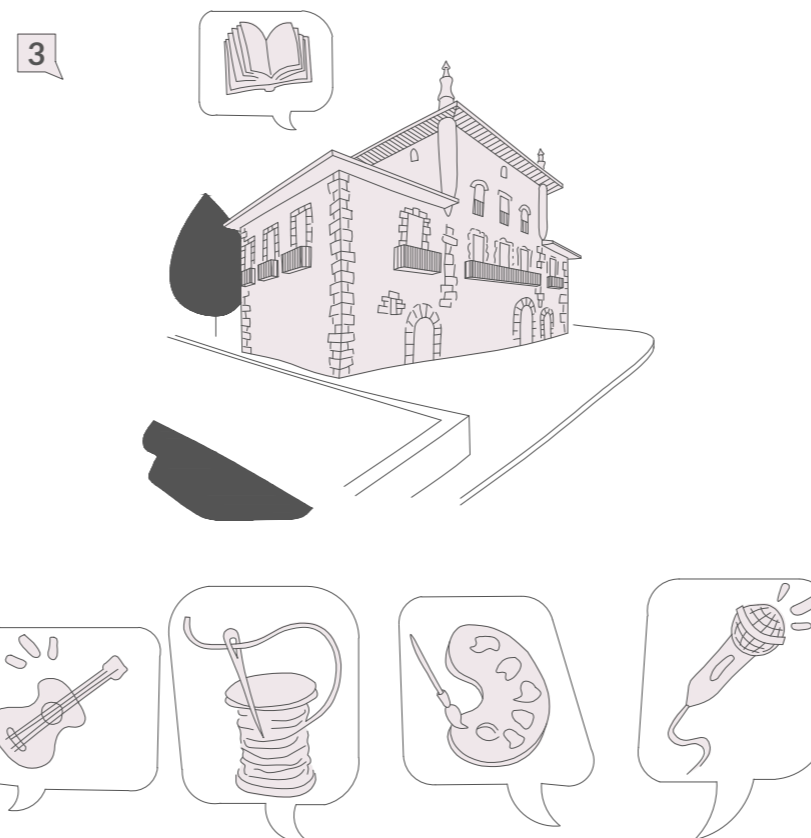
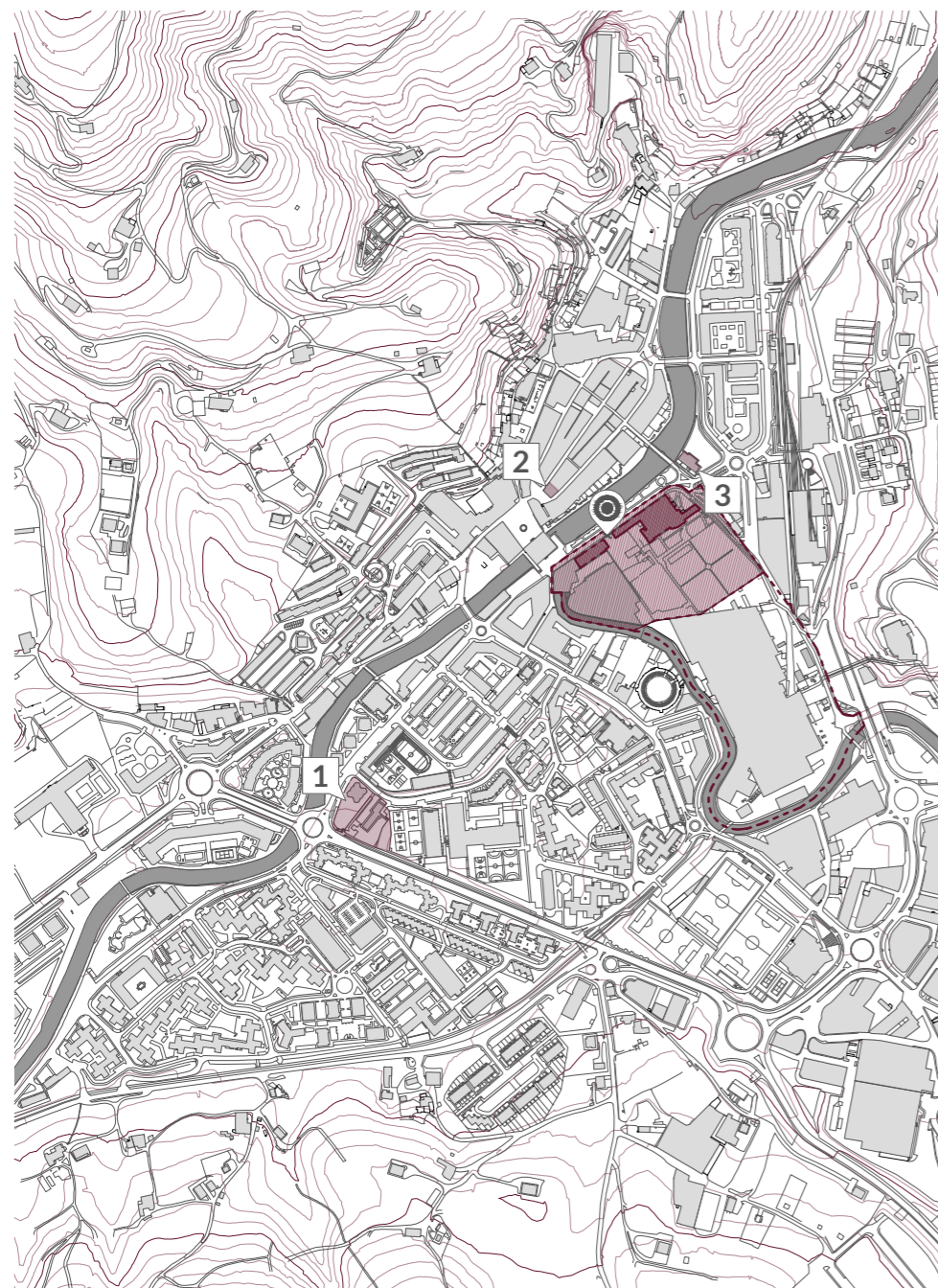
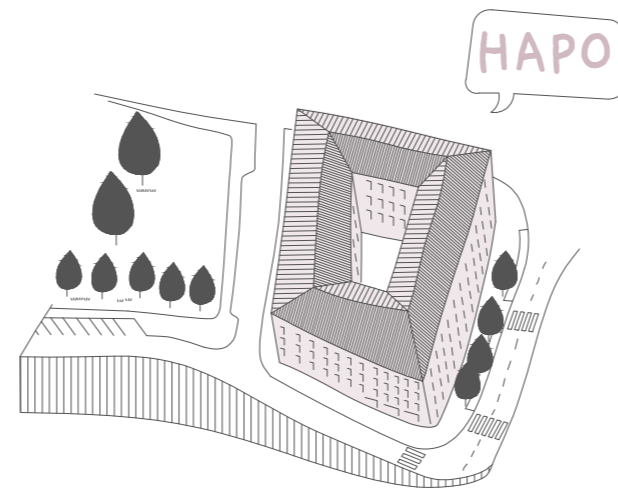
- PROGRAMAREKIKO IRIZPIDEAK -

Analisi hauekin justifikatuko da euskararen inguruan osatutako programa. Euskararen zentro bat proposatuko da: barnetegi bat (euskaltegi eta ostatu batez ostatua), UEMako egoitza, hizkuntzaren ikerketa gun bat, liburutegiaren handipena, herriko ikastaroak... Ikus programa zehatza programa eta funtzionamendua atalean.

Herri mailan hasi, probintzia mailatik igaro eta euskal lurralde mailaraino iritsiko da programa honen eragina.

Josu Labaka UEMako lehendakariak Ahoz aho telebista saioan Azpeitiagatik esan zuen bezala: “Barnetegi handi bat ere izan daiteke gure udalerrria”.

Iturriak: Gipuzkoako hirilurren katastroa eta Ahoz aho saioa.



AMIA

Taula hau burutu nahi izan da kokapen zein gaiaren potentziala eta gabeziak ikusi ahal izateko. Alde batetik, proiektuaren barneko indar eta ahultasunak aurrerikusi dira. Beste aldetik, berriz, kanpo aukera eta mehatxuen inguruan hausnartu da. Horrela, informazioa sailkatu eta ondorio nagusiak azalera izan da helburua, hainbat alderdi uztartu eta multzokatuz.

HERRIAREN NORABIDE BERRI BAT

Eremua plaza nagusitik eta alde zaharretik oso gertu dago. Bestalde, kanpotik leerro itxi bat dirudien arren, atzeko aldean berdegune zabalak ditu. Beraz, kokapen zentrikoak eta atzealdeak indarra ematen dio norabide berri bat irekitzeko.

GUNE INDUSTRIALA HERRIRATZEAREN LEHEN PAUSUA

Aurrez aipaturiko fundizio enpresaren gune industrialia herriratzeko prozesuaren lehen pausua izan daiteke eremu honetako esku-hartzea. Honek hasera marka dezake, industria eta herriaren arteko mugan kokatzen baita.

EUSKARAREN SUSTAPENA

Helburu honek, azken finean, euskal kultura indartzea dakar.

KOKAPENAREN AUKERAK

Inguruan eraikin singular ugari aurki daitezke. Gainera, kultura jarduera ugari burutzen dira. Fatxada hau, nolabait, aktibitate handiko inguru batean izozturik gelditu den lerro bat da. Herriari dagokionez, berriz, lurralde mailan kokapen zentrala duen aldetik, aukera ona izan daiteke.

HARRESI IZAERA

Izoztuta gelditze hori lotua dago fatxada gogor eta itxiarekin. Herriaren bigarren harresi bilakatu dela dirudi, gaur egun igarogaitza baita.

IBAIREKIKO TRATAERA

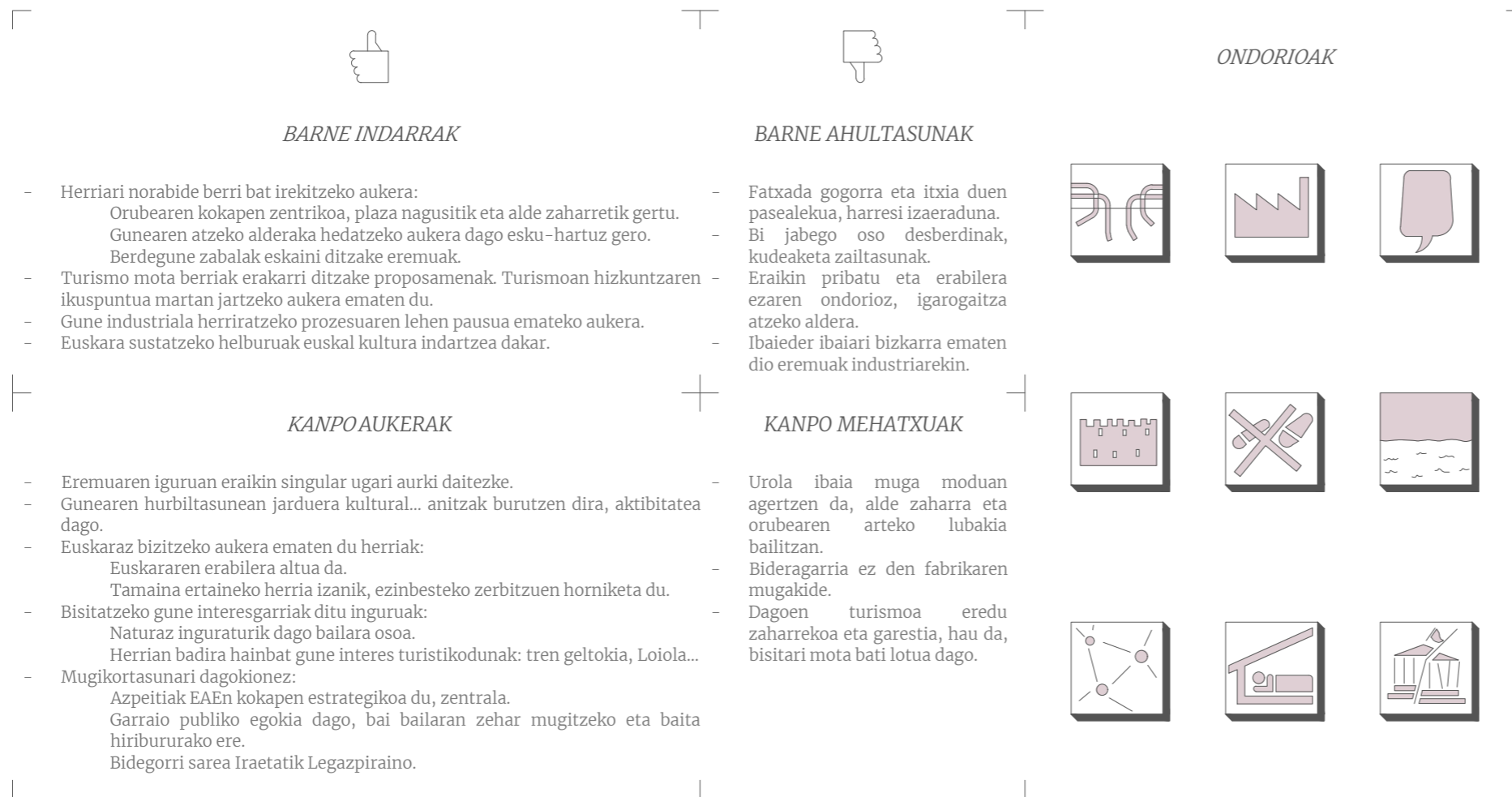
Ibaieder ibaiari bizkarra ematen dio eremuak, industriaren pabiloien ondorioz, ibaiarekiko harremana zeharo galdu da.

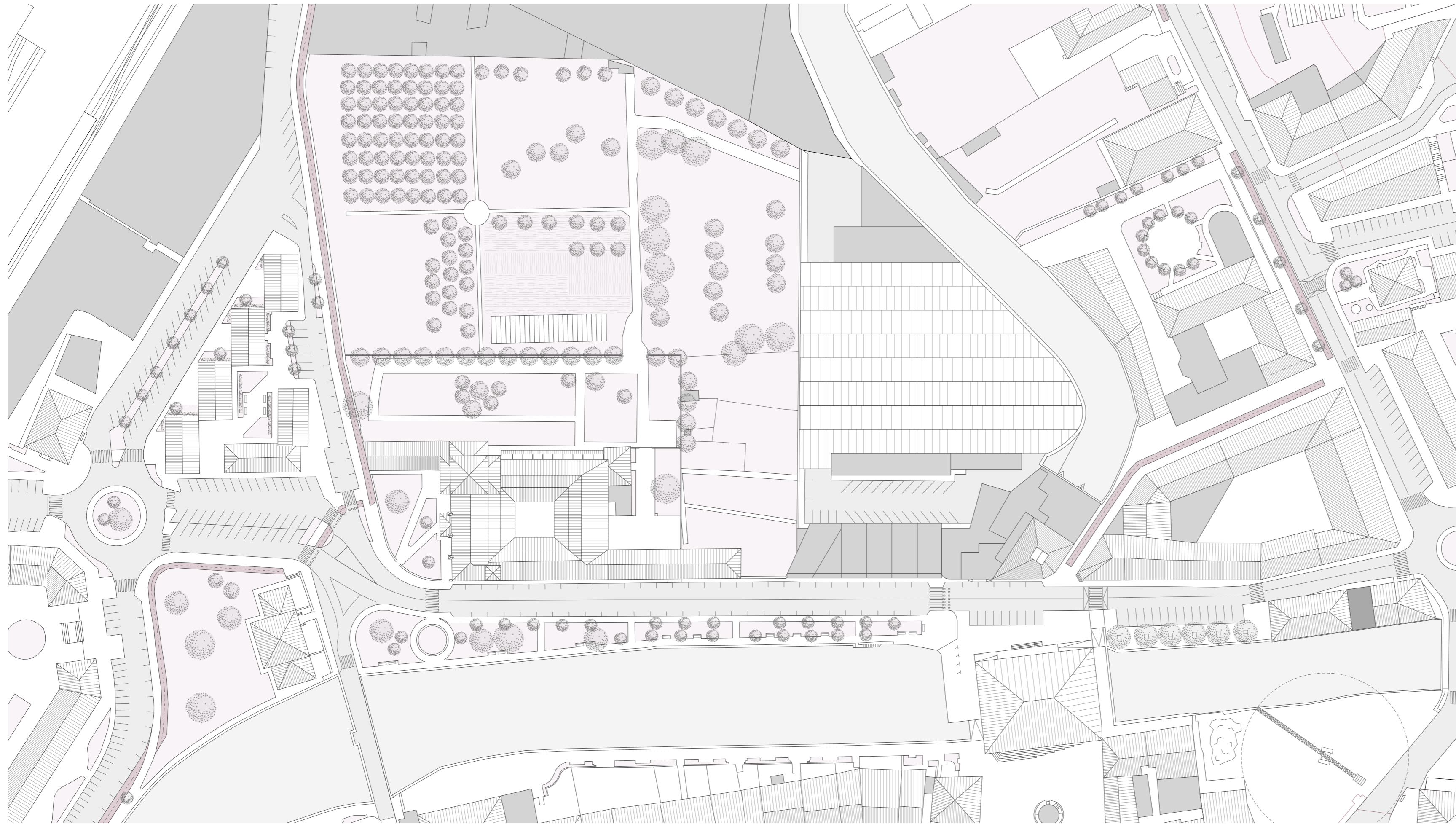
ARNASGUNE BERDEA

Herrigunean eremu berde lau zabala eskaintzen du eremuak.

ONDORIO NAGUSIA

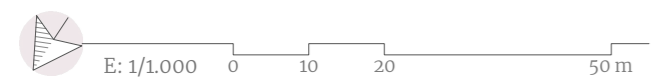
Diagnosiko atal honetatik proiektuaren kokapen eta gaiaren lotura ondoriozta daiteke: bi hitzetan esanda, arnasmuneen uztarketa moduan uler daiteke. Gaiaren aldetik, euskararen arnasmunea da Azpeitia. Kokapenaren aldetik, berriz, Azpeitiak arnasmune berde beharra du, oso dentsifikatua dagoen hirigunean. Hau dela-eta, bi alderdi hauek uztartuko dira, Zelai Luze pasealekuko fatxada irekiz. Alde batetik, bertako erabilera gabeko eraikinak berraktibatuko dira euskara eta euskal kulturari loturiko programa txertatuz. Beste aldetik, eraikin hauen atzealdeko berdegune eta espazio zabala herriari zabalduko zaio.



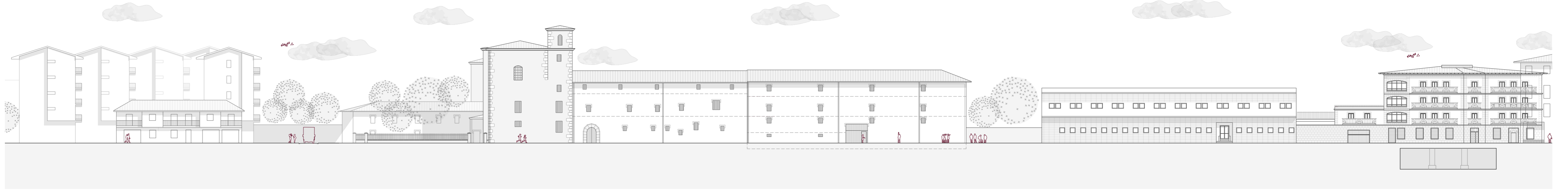


- GAUR EGUNGO EGOERAREN PLANOAK -

PLANOA	ESKALA	ORRI ZB.
Eremuaren oina	1/5.000 eta 1/1.000	20
Eremuaren ebaketak	1/500	21-22
Eraikinen oinak	1/500	23-24
Eraikinen ebaketak	1/200	25-26



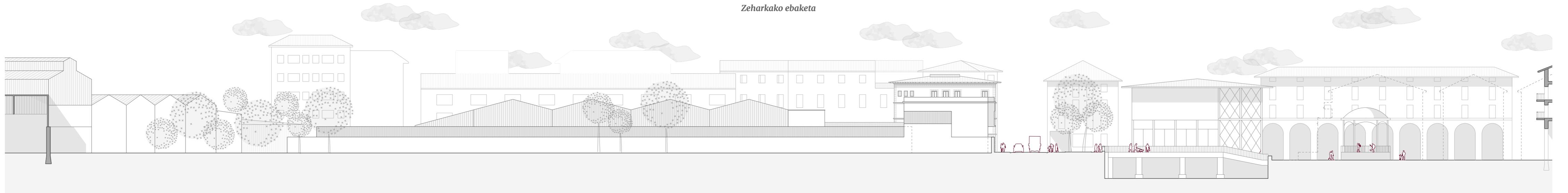
Pasealekuko altxaera



Berdeguneko altxaera



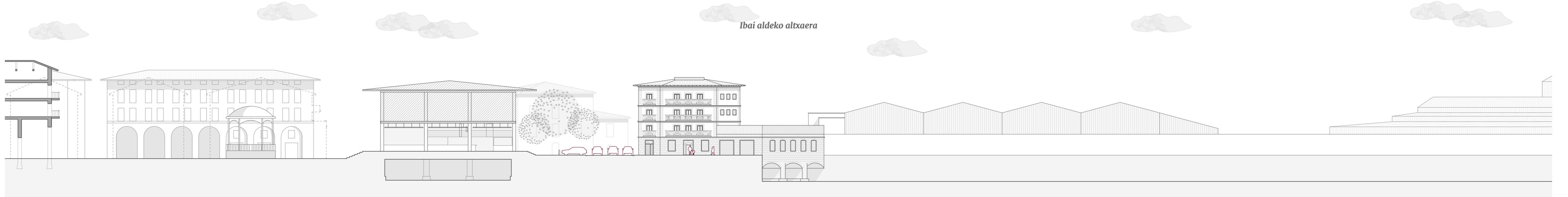
Zeharkako ebaketa



Juan XXIII auzoko altxaera

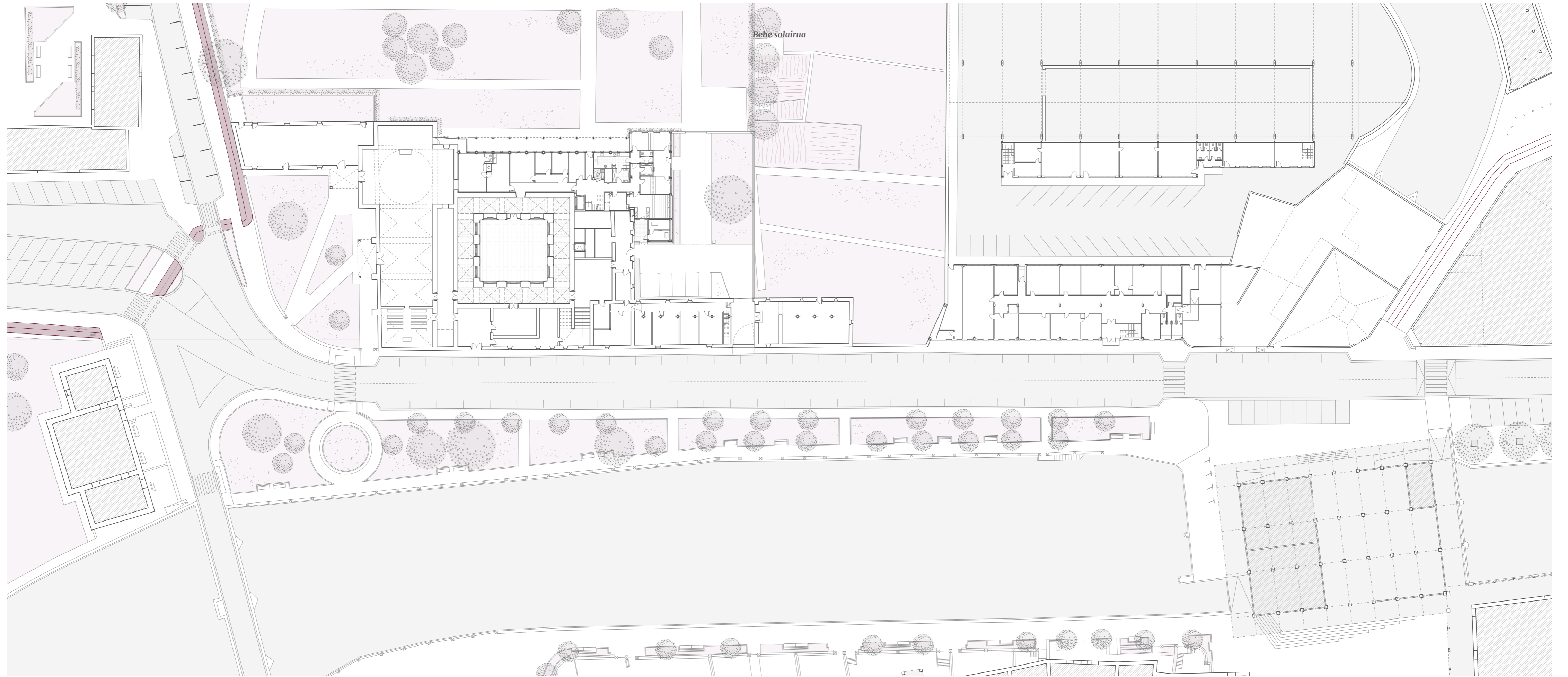


Ibai aldeko altxaera



Luzerako ebaketa

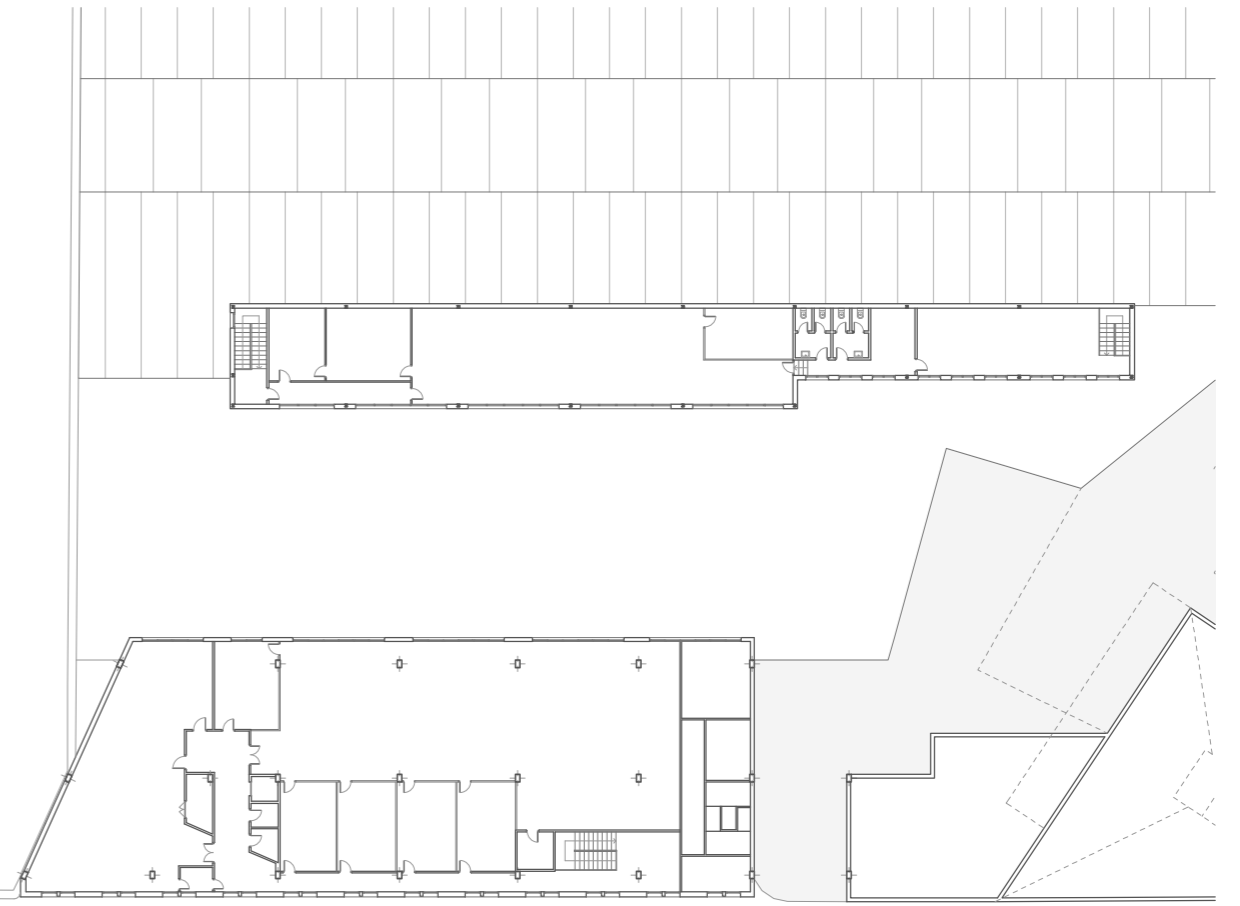
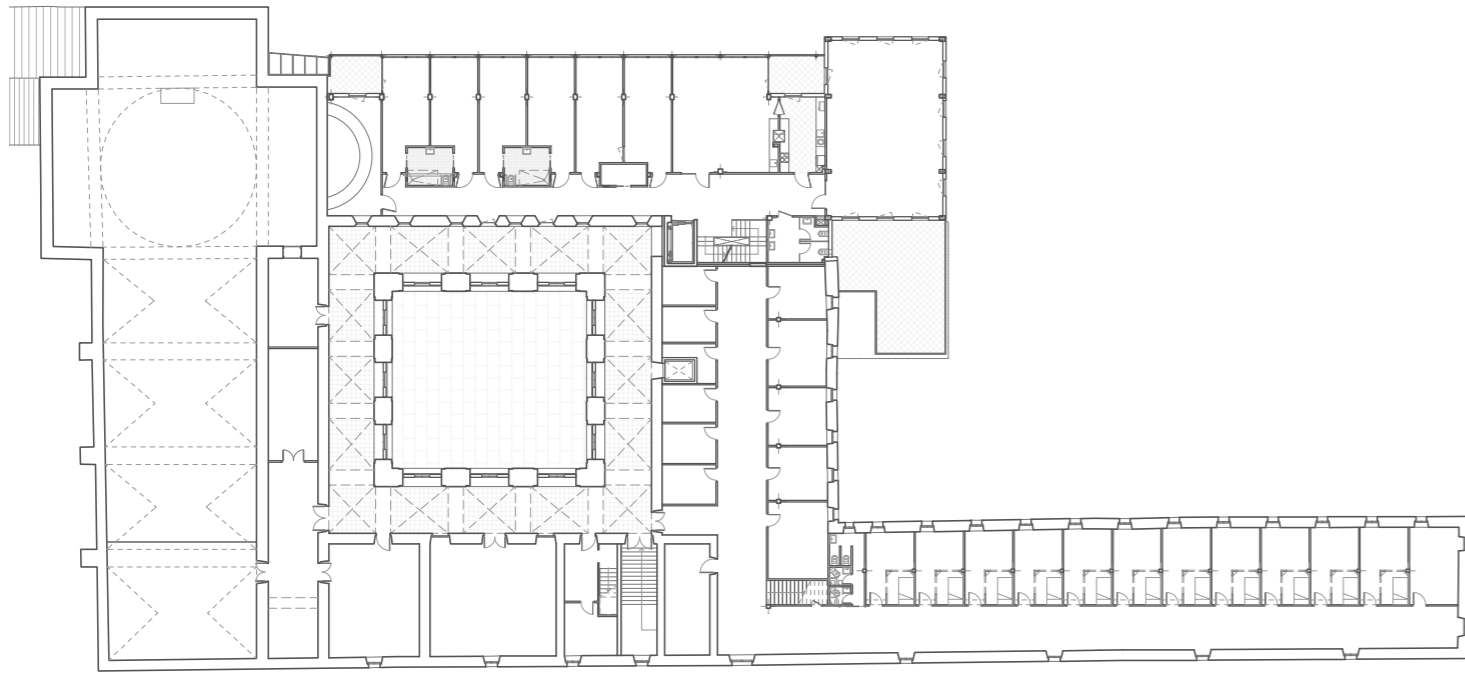




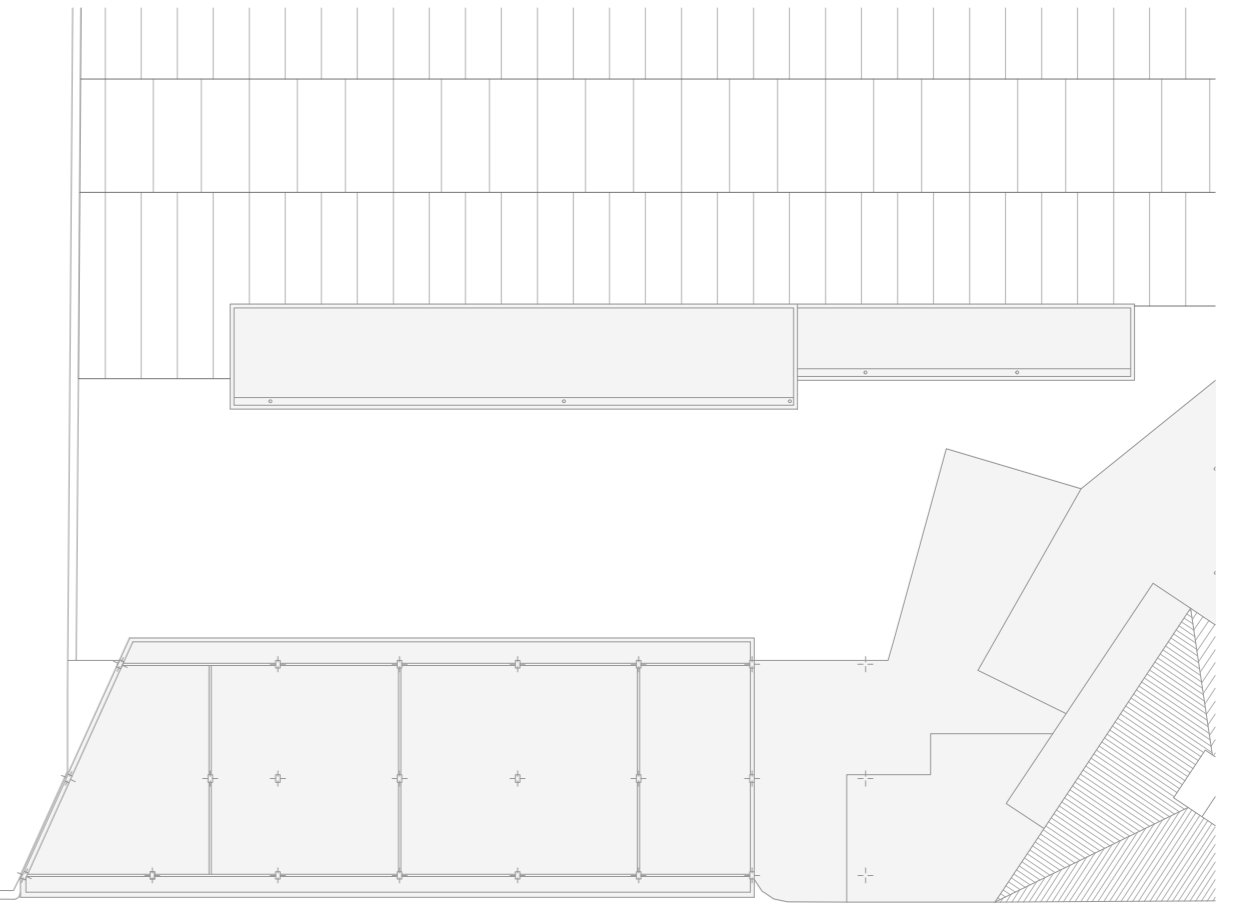
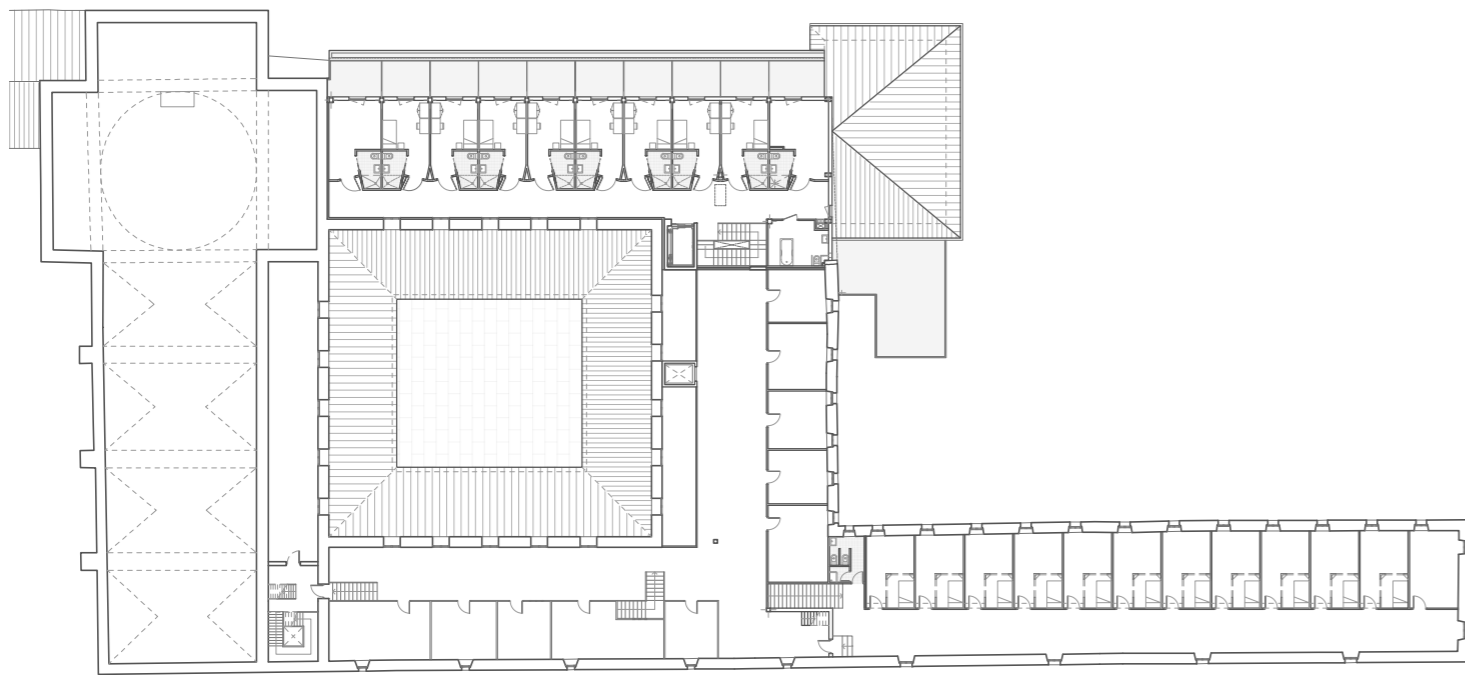
Behesolairua



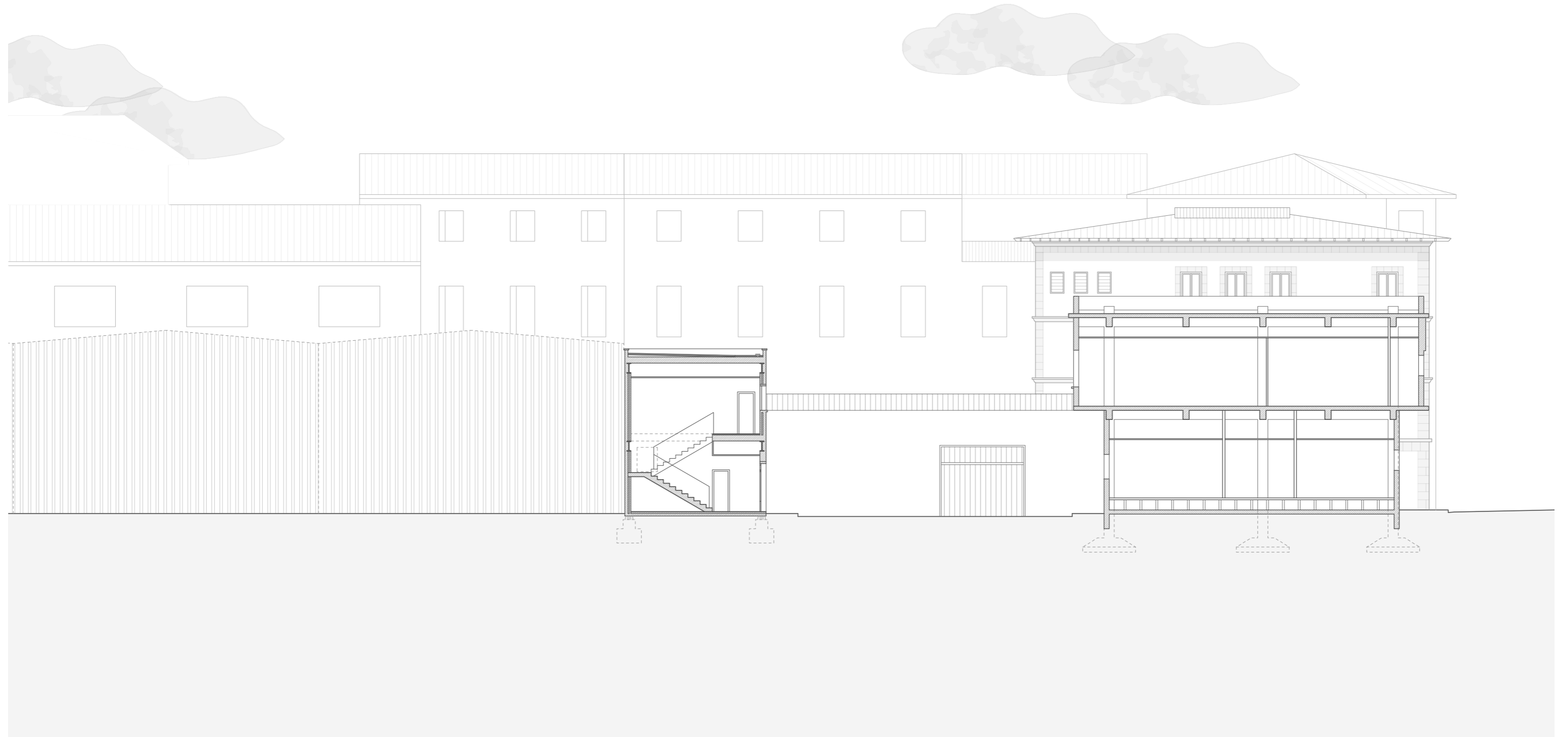
Lehen solairua



Bigarren solairua



Ebaketa bulegoen eraikinetik



Ebaketa komentuko "besotik"



- HIRIGINTZA -

- HIRIGINTZA ARAUAK "11 AMUE" HE -

KOKAPENA, MUGAPENA ETA AZALERA

Azpeitiko hirigunearen erdian kokatutako eremua da, Urola eta Ibaieder ibaien ondoan eta Alde Zaharraren aldamenean. Frantziskotarren komentua, gaur egun Corrugados Azpeitia enpresa kokatuta dagoen lurzorua zati bat eta Ucin familiaren jabegoak hartzen ditu.

-Azalera: 90.922 m².

-Lurzoruaren sailkapena: hiritarra.

-Orografia: Laua

ANTOLAMENDUKO IRIZPIDEAK ETA HELBURU OROKORRAK

-Egungo industria-ehunaren eta lurzorua muturreko okupazio-baldintzen aldaketa, eta baita Urola ibaiaren aurrealdean kokatutako lerrokaduran lehendik dauden komentuko lurzorua eta bizitegi-erakuntzarena ere, Ibaieder ibaiaren ibilgua eta bere eskuin aldea Urola ibaiarekin bat egiten duen lekura lehengoratzeko eta hirigune hori espazio libre, ekipamendu eta bizitegitarako eta hirugarren sektoreko garapenekin berrantolatze xedez. Horien intentsitate- eta nahasketa-baldintzak udalerrri osorako formulatzen den proposamen globalaren testuinguruan zehazten dira, Amuek dituen zentraltasun-baldintza berezien arabera.

-468 etxebizitza eta hirugarren sektoreko erabileretarako 15.040 m²(t) eta komunitate-ekipamenduko zuzkiduretarako lurzoria antolatzea.

-Komentu-erakina hirugarren sektoreko edo zuzkidura-erabileretarako finkatzea, komentu-erabilera finkatzearen kalterik gabe.

-Udalerriko bide-sarea eremuan txertatzea, motordunen nahiz ez-motordunen mugikortasunari dagokiona, eta baita trenbideari dagokiona ere, bere garaian industria-erakundearen hipotekatutako trenbide-trazatua lehengoratzuz. Horrela, eremua Alde Zaharrarekin txertatzeko baldintzak hobetzea sustatzen da, batez ere, Enparantza Nagusiarekin, eta baita aldameneko bizitegi-eremuekin ere.

-Lehendik dauden eta proposatutako garapenarekin bateragarriak ez diren eraikinak eraistea, industria-jarduerak Trukutxo eremura lekualdatuta.

BALDINTZA OROKORRAK

Egiturazko honako baldintza hauek ezarri dira sistema lokalen sarea arautzeko:

-Ibaieder ibaiaren gainean oinezkoentzako lotura baten antolamendua, eremua Garmendialde eremuarekin lotuz.

-Landeta eremuarekin lotzeko antolamendu gehigarria Ibaieder ibaiaren gainean.

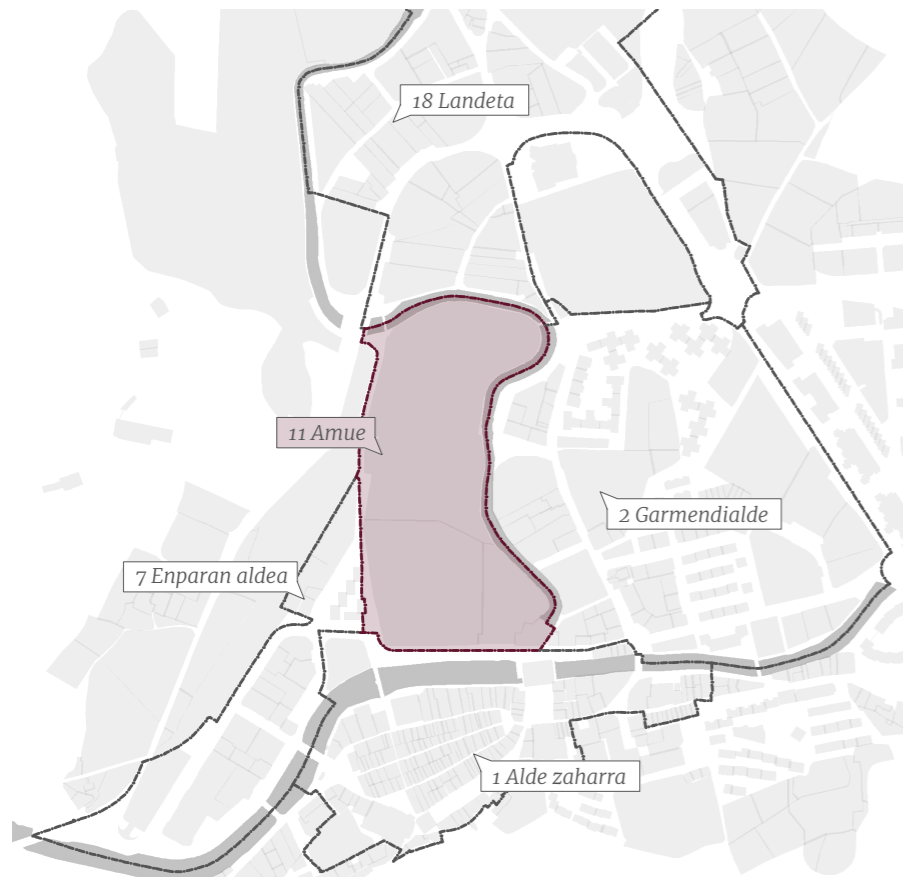
-Zuzkidura publikotara zuzenduta dago (komunitate-ekipamendua) 2.800 m²-ko gutxienezko azalera eremuaren ipar-ekialdeko muturrean, Urola eta Ibaieder ibaiak bat egiten duten tokian.

KATALOGATUTAKO ERAIKUNTZAK

Udal-babeserako proposatutako Ondasun Higiezin gisa:

-Santa Klara komentua (Frantziskotarrak / eliza eta klaustroa).

-Amuko zubia (64/02/29ko BOE).



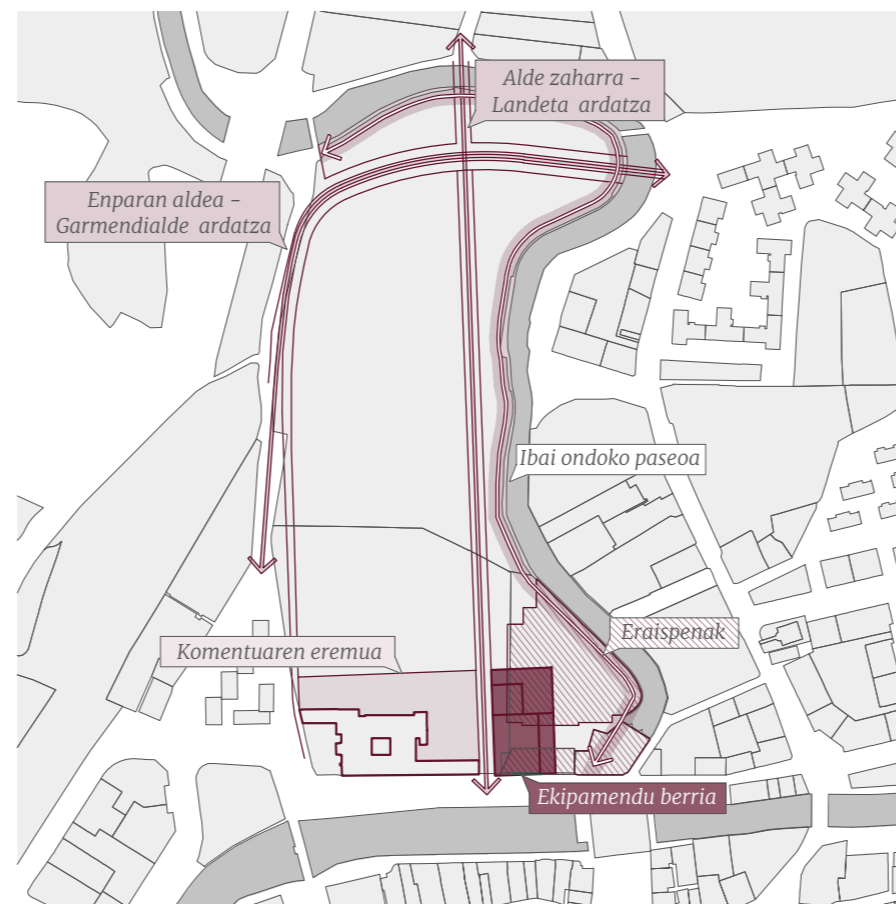
Kokapena, mugapena, azalera eta sailkapena



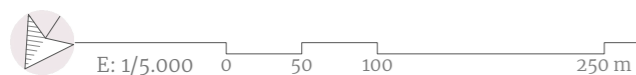
Babestutako eraikinak

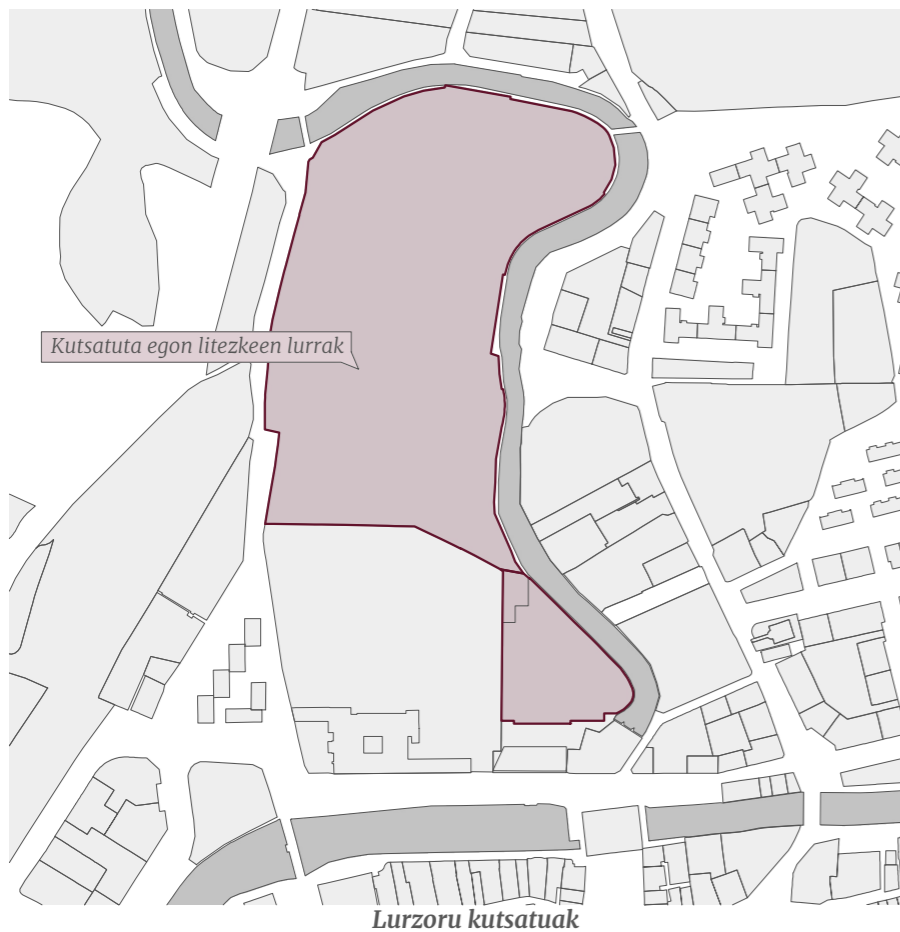


Bide-sarea



Antolamenduko irizpide nagusiak





Lurzoru kutsatuak



Uholdegarritasun eremuak eta atzerapenak

BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK

LURZORU KUTSATUAK

Eremuan kutsatuta egon litezkeen lurzoruen tratamendua. EAE mailako araudiak (estatu mailakoa baino zorrotzagoak) diote erabilera industrialia izan duten orubeek deskontaminazio prozesu bat burutu beharko dutela.

UHOLDEGARRITASUNA

Amue eremuaren antolamendua uholde-arriskua murrizteak baldintzatu behar du, babes-neurrien bitartez eta ibilgua hobetzeko neurrien bitartez. Ibaieder ibaia eta bere eskuin aldean ingurumen-ikuspegitik lehengoratu, berroneratu eta integratzea. Izapidetu beharreko Plan Bereziaren antolamenduak Ibaieder ibaieren eskuin aldean pasealeku berri bat sortzea aurreikusiko du, Amuko zubitik hasi eta Urola ibaiarekin bat egin arte. Obren diseinurako konfigurazio "biguinak" hartzea gomendatzen da.

Urola eta Ibaieder ibaiek bat egiten duten tokian ibilguen gainean dauden eraikinak (azoka-plaza eta Foru Ibilbideko 12 zenbakiko eraikina) ezabatzea.

Oro har, eraikuntzaren gutxieneko atzerapena Urola ibaiaren ibilguarekiko 15,00 metrokoa izango da eta 12,00 metrokoa Ibaieder ibaiarekiko, lurrazpiko apartakaleku eta sotoen kasuan berriz, 5 metroko gutxieneko atzerapena egongo da, ibaien eta erreken ertzak antolatzeko LAPren arabera.

ERAIKUNTZA BALDINTZAK

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA

-Hirigintza-garapen berrien sestra gaineko eraikigarritasuna: 59.500 m²(t).

-Hirigintza-garapen finkatuen sestra gaineko eraikigarritasuna: egungo komentu-erakinaren lerrokaduren eta formaren ondoriozkoa da, gutxi gorabehera 7.688 m²(t)-koa.

ERAIKUNTZAREN FORMA ARAUTZEKO PARAMETROAK

Eraikinaren solairu-kopuru eta garaiera izapidetu beharreko Plan Bereziaren espedientearen antolamendu xehatuko mailarekin zehaztuko dira.

ERABILERA BALDINTZAK

Aurreikusitako bizitegi-erakigarritasunaren baldintza arautzaileak:

-BOE erregimenari atxikitako bizitegi-erakigarritasuna: 8.748 m²(t)

-Etxebizitza tasatuen erregimenaren bizitegi-erakigarritasuna: 9.310 m²(t)

-Sustapen libreko bizitegi-erakigarritasuna: 25.682 m²(t)

-Bizitegi-erakigarritasun berri totala: 44.460 m²(t)

Eremuan proiektatutako gainerako hirigintza-erakigarritasun berria, 15.040 m²(t), hirugarren sektoreko erabileretarako da.

Aurreko eraikigarritasuna lehendik dauden eraikinekin lotutakoarekin osatzen da, eremuan sustatu beharreko Plan Bereziak zehaztutako erabileretara bideratuko denarekin.

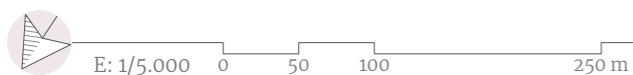
Iturriak: Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra. 199/2006 DEKRETUA, urriaren 10ekoa, lurzorua kalitatea ikertu eta berreskuratzea. 4/2015 LEGEA, ekainaren 25ekoa, lurzoru kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzea. Ibaien eta erreken ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana. 123/2012 DEKRETUA, uztailaren 3koa, hirigintza estandarrei buruzkoa. 2/2006 LEGEA, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa.

ERAIKIGARRITASUNAK									
Eremuaren izena	Lurzoruaren sailkapena	Interbentzio eremuaren azalera	Etxebizitza erabilerarako azalera	Ekipamendu pribatua	Ekipamendu publikoa	Eraikigarritasun fisikoa	Hirigintza eraikigarritasuna sestra gainean	Eraikigarritasuna fisikoa edo gordina (*)	Etxebizitza kopurua
AMUE	Hiritarra	90922	44460	15040	7688	67188	59500	0.74	468

(*) Hiri-lurzoru finkatugabearen batz besteko eraikigarritasunaren mugak betetzen dira: 2,3 m² sabai / m² lurzoru gehienez eta 0,25 m² sabai /m² lurzoru gutxienez.

TOKIKO SISTEMEN ZUZKIDURA-ESTANDARRAK							
Arearen izena	Interbentzio arearen azalera (m ²)	Hirigintza eraikigarritasuna sestra gainean (m ²)	Arauak 2/2006 123/2013	Zuzkidura publikorako (m ² sabai)	Aisigune librea (m ² lur)	Aparkalekuak pribatuan (plaza) (m ² sabai)	Landaredia (zuhaitz)
AMUE	90922	59500	Arauaren minimoa	11900,00	13638,30	833 1411,20	468

SISTEMA OROKORREN ZUZKIDURA-ESTANDARRAK						
Bizitegi erabilerarako sabai azalera (m ² sabai)	Gehitzeko biztanle kopurua (unit)	Azpeitiko biztanle kopurua (unit)	Etorkizuneko biztanle kopurua (unit)	Arauak 2/2006 LEGEA, ekainaren 30ekoa 123/2012 DEKRETUA, uztailaren 3koa Arauaren minimoa	Zuzkidura bizitokitarko (m ² lur)	Aisigune librea (m ² lur)
44460	1778	14812	16590		889	8892



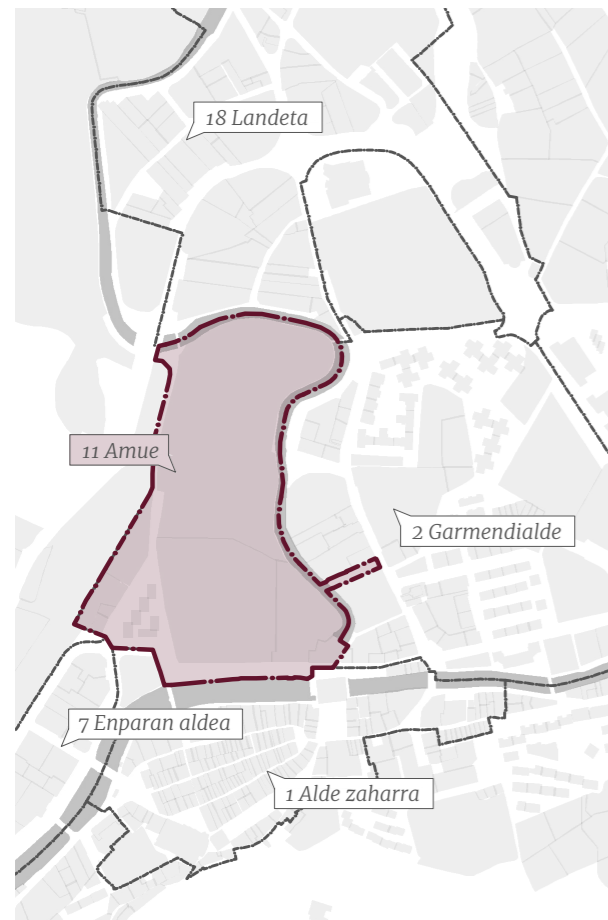
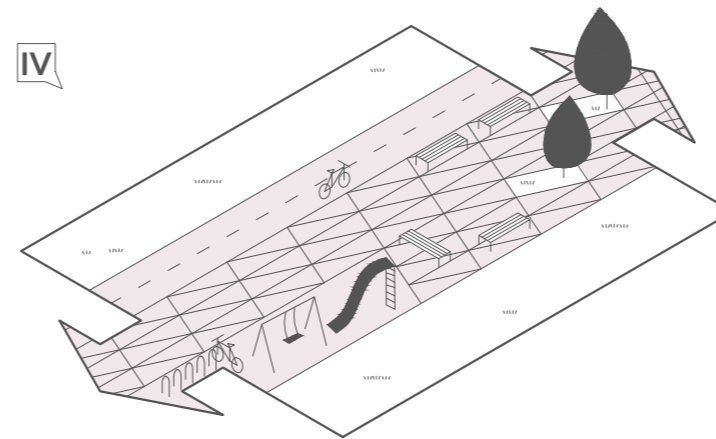
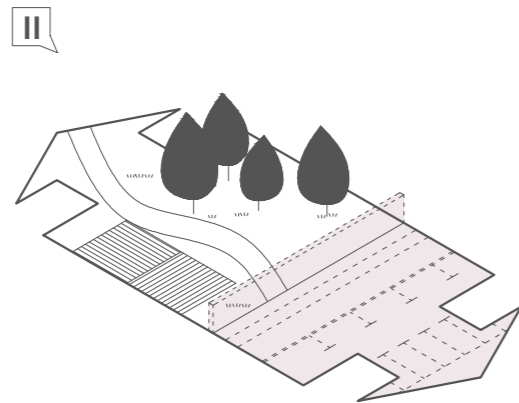
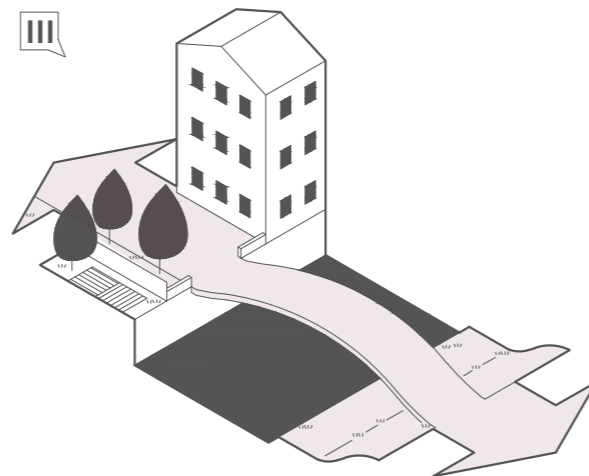
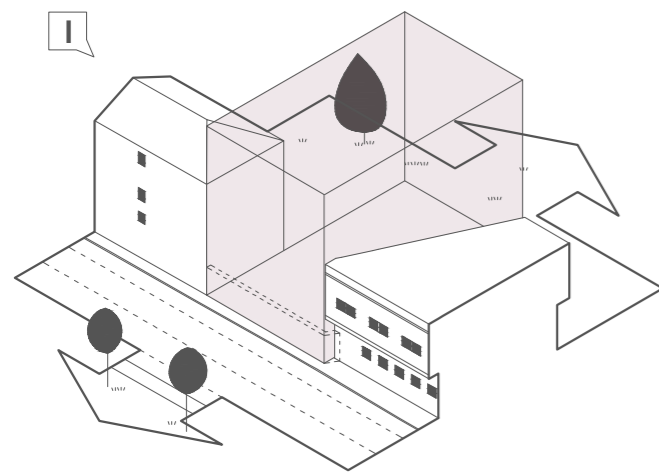
- PROPOSAMEN ETA ALDAKETAK -

PROPOSAMENAREN HELBURU ETA IRIZPIDE NAGUSIAK

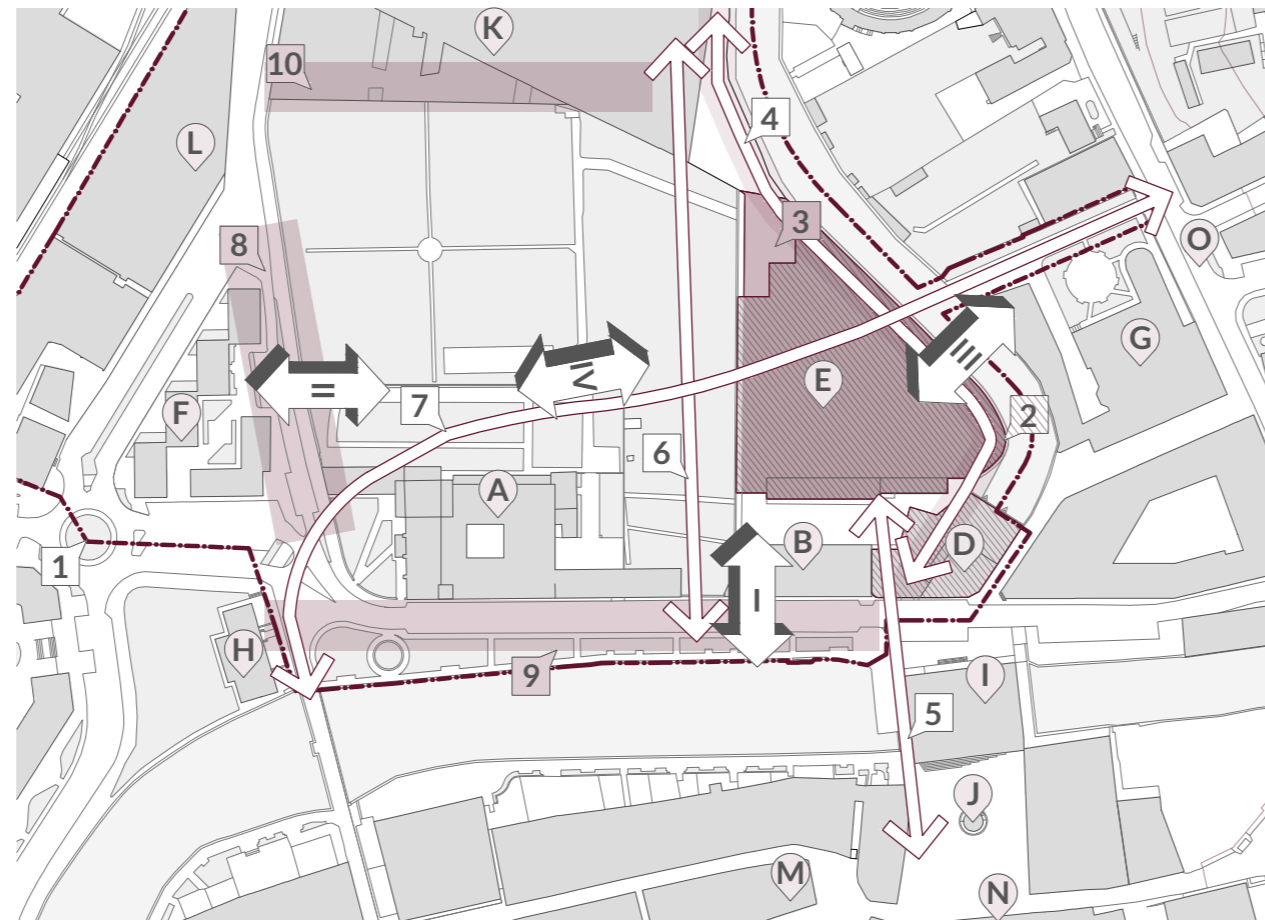
Herriari norabide berri bat irekitzea, Udalaren asmoetako bat izan da urteetan zehar. Ikusi den moduan, Hirigintza Antolamendu Plan Orokorrean zehazten da, eremua espazio libre, ekipamendu eta bizitegitarako erabiltzea.

Alde batetik, espazio librea, bertan dagoen eremu berdeak herriaren dentsitateari arnasa emateko potentziala baitu. Bestalde, ekipamendu eta bizitegi erabilerak, gaur egungo erabilera erlijioso eta industria erabilerak ezerezean baitaude. Industria erraldoi hau herriak duen erronka handienetarikoa bat da, handiena ez esatearren, eta aztertutako eremua, industria honen hasera da.

Egun itxirik dagoen eremua irekitzean, berau inguruarekin nola harremandu landu behar da, hau da, helburua nola irekiko den izango da, eremuaren perimetroa jorratuz.



Eremuaren muga aldatuta



Eremurako irizpide nagusiak

LEGENDA

Antolakuntzarako estrategiak:

- 1 MAL eremu mugaketa.
- 2 Eraisteko eraikinak.
- 3 Deskontaminatzeko lurzorua.
- 4 Ibaia lehengoratu + paseoa Amuko zubiraino.
- 5 Plaza nagusia - MAL eremua ardatza.
- 6 MAL eremua - Landeta ardatza.
- 7 MAL eremua - Garmendialde ardatza (eraikin publikoak lotuz: H, A+B, G)
- 8 Kohesistentzia kalea, F auzoa integratzeko.
- 9 Zelai Luzeren berrantolaketa.
- 10 Etxebizitzaren antolaketa.

Eraikinen aurkibidea:

- | | | | | | |
|---|-------------------------------|---|---------------------|---|---------------------|
| A | Komentua. | G | Zaharren egoitza. | L | Supermerkatua. |
| B | Bulego eraikina. | H | Udal liburutegia. | M | UEMA egoitza. |
| D | Etxebizitzak (Foru ibil. 12). | I | Azoka eraikina. | N | Udaletxea. |
| E | Industria pabiloiak. | J | Plaza nagusia. | O | Artzubia hiribidea. |
| F | Juan XXIII auzoa. | K | Corrugados fabrika. | | |



ANTOLAKUNTZARAKO ESTRATEGIAK

EREMUAREN MUGA ALDAKETA

AMUE 11 eremua aldatzea proposatzen da. Alde batetik, Juan XXIII auzoa eta Zelai Luze pasealekua barne hartzea, eta baita Ibaieder ibaitik Artzubia hiribidera-inoko zati bat ere.

Beste aldetik, bitan zatitu da eremua:

-MAL honetan landuko den zatia, zeinak zuzkidura publiko, aisigune libre eta etxebizitzak izango dituen. Baita gaur egungo Juan XXIII auzoko etxebizitza eta ekipamendu pribatuak ere.

-Bigarren zatiak (Corrugados enpresaren eremua) gainontzeko eraikigarritasun metro karratuak jasoko ditu.

PERIMETROAREN LANKETA

MALerako finkatutako eremuaren perimetroa lantzea proposatzen da:

-Iparraldeko harremantzean, Zelai Luze pasealekuarekin lotuko da eremua. Honetarako, alde batetik, pasealekua berrantolatuko da, bertan bidegorri sarrea integratzeaz gain, aparkalekuen egokitzapen bat egiteko. Bestalde, gaur egungo eraikinen "harresiari" hainbat ate irekiko zaizkio, eraikinen lerroa berraktibatu eta igarogarri bilakatuz.

-Ekialderaka, gaur egun dagoen harrizko harresia kentzea proposatzen da, Juan XXIII auzoa eremuan integratuz. Hau, zoladura aldaketa eta etxebizitza berri batzuen bidez egitea aurreikusten da.

-Hegoalderaka, Corrugados enpresaren pabiloiak daude, alde horretarako etxebizitzaren jarraipen bat proposatzen da, zeina ekialdeko etxebizitza eta mendebaldeko ibai ertzaren lanketarekin egongo den josita.

-Mendebalderaka, Garmendialde bizitegi-eremuarekin harremanduko da; industria pabiloiak eraitsi ondoren, zubi bat eta ibai ertzaren lanketaren bidez.

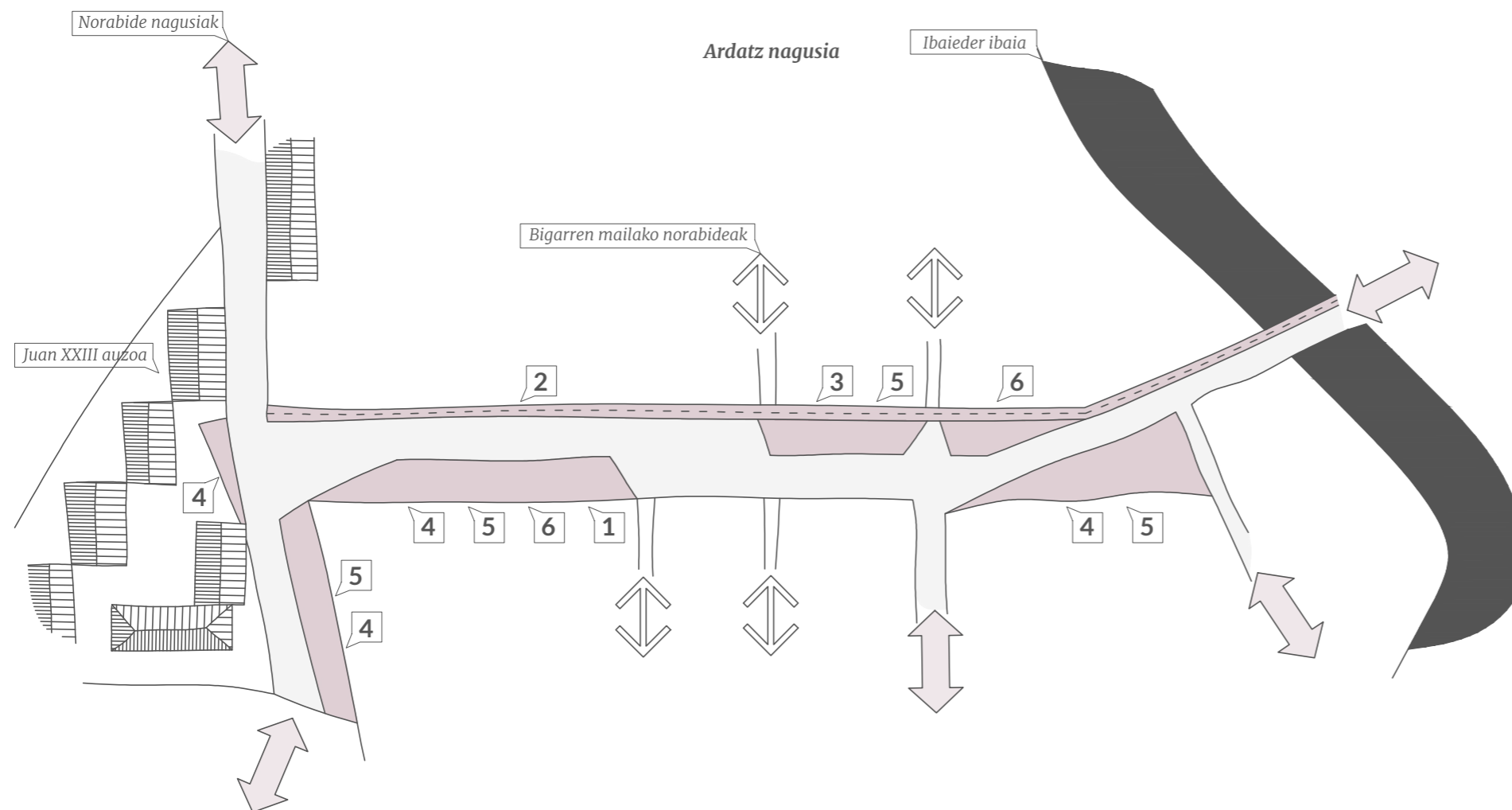
LOTURA ARDATZAK

Perimetroaren lanketak HAPoan zehazten diren loturak kontuan hartuko ditu. Gainera, Artzubia hiribidearekin lotura berri bat sortuko da, eraikin publikoak lotuko dituen ardatz bat eratuz (San Martin zaharren egoitza, MAL ekipamendua eta Udal Liburutegia). Ardatz honek alde zaharra, MAL eremua eta Garmendialde josiko ditu, beraz, proposameneko ardatz nagusia izango da. Eremua zeharkatuz perimetroa harremanduko duen ardatz honetarako pabimentu sare malgu bat proposatzen da, bertan pabimentu eta aktibitate desberdinak uztartuz.

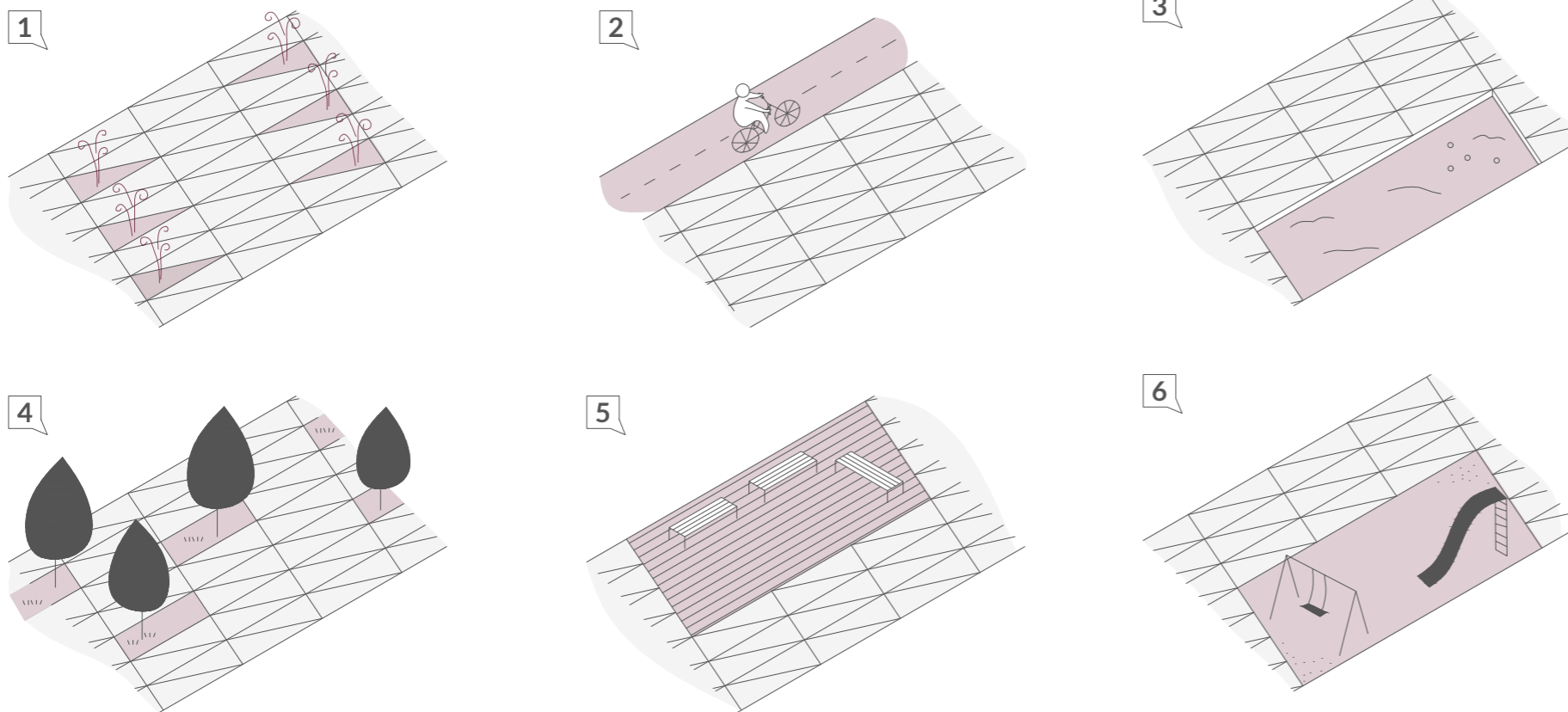
LEGENDA

Zoladura motak:

- 1 Ur jolasak.
- 2 Bidegorria.
- 3 Hondarrezko eremuak.
- 4 Zuhaitz txorkoak.
- 5 Zurezko zoladura eserlekuekin.
- 6 Kortxoazko zoladura parkeekin (haur/adineko).



Ardatz nagusiko zoladurak



ESTRATEGIEN AZALPEN GEHIGARRIAK

ERAIKINEN ANTOLAKETA

-Eraikinen eraispenak: HAPOan zehaztu bezala, Foru Ibilbideko 12 zenbakiko eraikina eraitsi egingo da, ibaiaren ibilguaren gainean dagoelako. Industria pabiloiak ere eraitsi egingo dira, ibaiaren lehengoratzera burutu ahal izateko. Pabiloi horien lurzorua kutsatua dago HAPOaren arabera, beraz, deskontaminatu egingo da, fitoestrakzio teknikaren bidez, lurzoruko metal astunak deuseztatuz. Teknika honetan landare fitosanitarioak landatu eta hauek metal astunak xurgatzen dituzte, ondoren landare hauek biomasa egiteko erabil daitezke.

-Mantendutako eraikinak, hedatze sistema: Industria bulegoa eta komentua mantenduko dira. Multzo honi ekipamendu publiko erabilera emango zaio hedatze sistema baten bidez. Ikus eraikinen antolaketa sistema programa eta funtzionamendua atalean.

-Eraikin berriak, etxebizitzak: Eremuaren ekialde eta hegoaldean etxebizitza berriak proposatzen dira.

BIDE-SAREAN ALDAKETAK

-Errepideak: Juan XXIII eta MAL eremua banatzen duen errepidea kohesistentzia kale bihurtuz, bi eremu hauen lotura indartuko da, bat eginez. Udal liburutegi aurretik doan alde zaharrerako errepidean ere eraldaketa berdina proposatuko da.

-Aparkalekuak: Zelai Luze pasealekuko aparkalekuen berrantolaketa bat proposatzen da, komentu aurreko espaloia zabaldu ahal izateko.

-Bidegorria: Gaur egungo bidegorri sarea osatzeko proposamena egingo da. Zelai Luzen zehar eta baita MAL eremuan barna ere.

ESPAZIO PUBLIKOAREN ANTOLAKETA

Eraikinekin hartu den jarrera berdina hartu da kanpo espazioarekin. Bertakoa eta berria modu orekatu batean landuko dira.

-Ardatz nagusia: Eremua ekialde-mendebalde zeharkatzen duen ardatz honek antolatuko du espazio publikoa, gaur egungo eremuak eta eremu berriak uztartuz.

Alde batetik, komentuaren berdegunea, mantendu egingo da, espazioaren izaerari eutsiz.

Beste aldetik, industriaren eremuan, aurrez aipatu bezala, aldaketak egingo dira. Deskontaminatu egingo da pabiloien lurzorua, ondoren ibaia lehengoratu eta plaza bat antolatzeko MAL ekipamenduaren atzean.

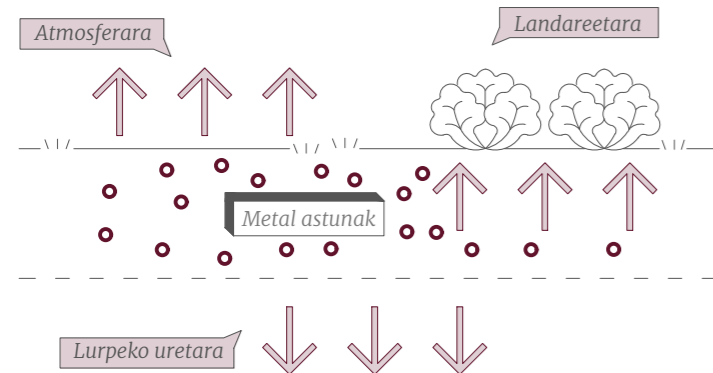
Ardatz honek mendebaldeko zubia ere barne hartuko du, Hartzubia hiribidera-ino luzatuz mendebaldeko zatia. Ekialdean ere uztarketa lanak burutuko ditu, Juan XXIII auzoa integratuko baitu eremuan.

-Ibai ingurua: HAPOan zehaztu bezala, Azoka plazatik hasi eta Amueko zubira-ino ibaiaren eskuin aldetik pasealeku berri bat proposatzen da. Honen inguruan konfigurazio "biguin" baten bidez ibaia lehengoratzera aurreikusten da; euste lanak kraner hormen bidez egingo dira, hau da, zurezko entramatu baten bidez, denboraren poderioz begetazioaz kolonizatuak izango direnak.

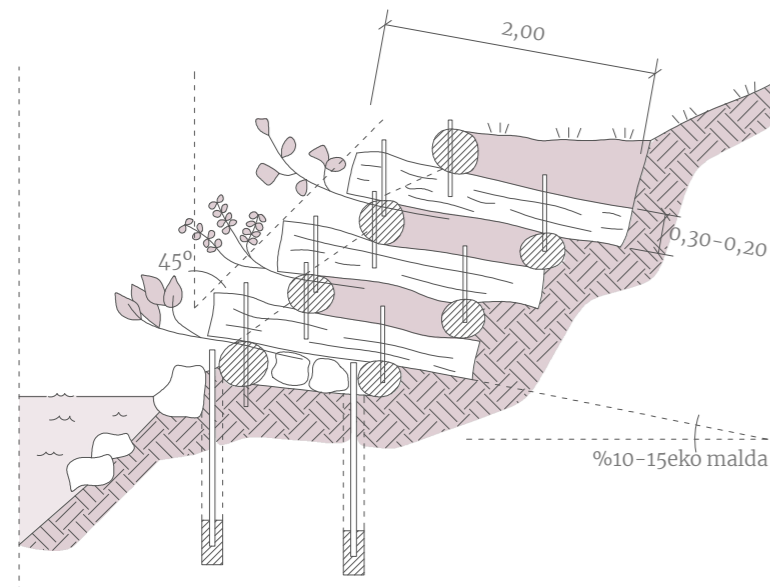
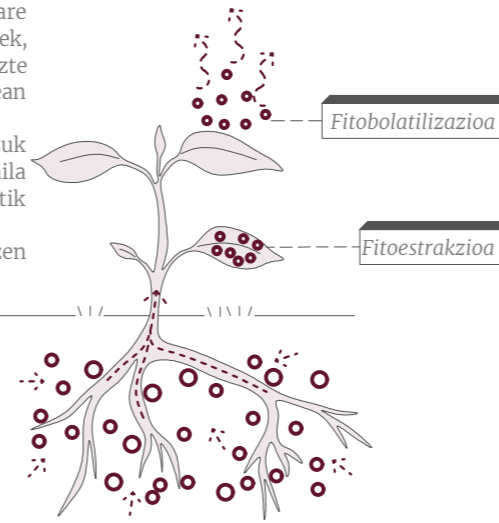
Ibai inguruko haserako tartean bi alderdi bereiz daitezke. Batetik, jeitsiera dago; azoka plazatik zein zubitik %4ko maldako ibilbidearekin ala plazatik eskailerekin. Jeitsiera honetan plaza maldan barneratuko da, harmaila batzuen bidez. Bestetik, zubiaren hegoaldeko espazioa dago, bertan, zelaiaren jeitsiera eta ibaia eremu lau batekin lotzen dira. Zati honek ibaiaz bestalde ez du eraikinik. Esku-hartze hauen bidez, ibaia eskuragarri bilakatuko da.

Deskontaminazio prozesua

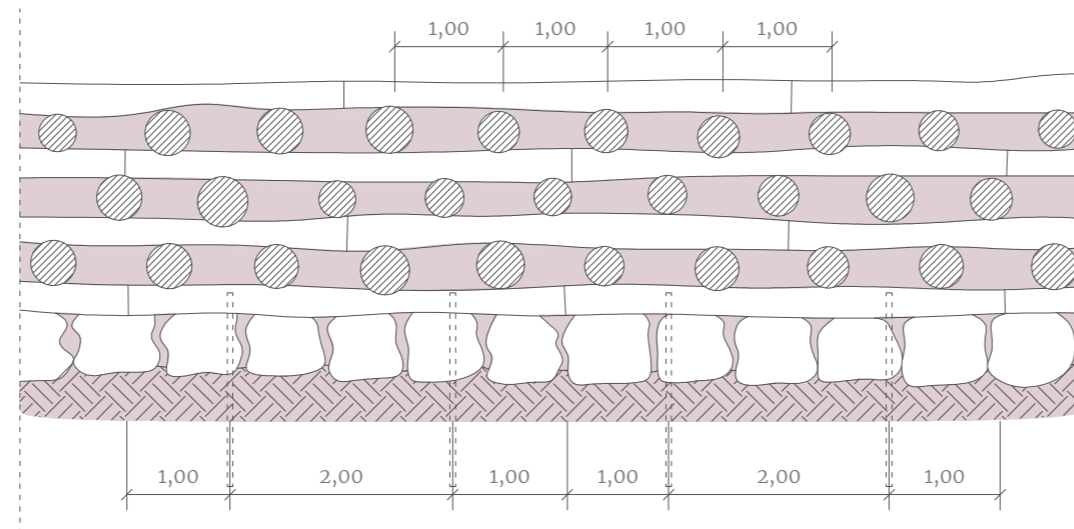
Eremu honetan industria metalurgikoa egonenez, lurzorua metal astunaz kutsatua egon liteke. Ondorioz, metal horiek atmosferara igaro daitezke lurrunketaz, landareetara sustraien bidez eta lurpeko uretara disolbatuz.



Fitoerremediazioan, eremuan landare fitosanitarioak landatzen dira. Hauek, konposagai kutsakorrek xurgatzen dituzte sustraien bidez, eta hostoetara eramanez, bidean deskontaminazio prozesu bat emanez. Fitolatifikazioan, konposagai batzuk kontaminazio kontzentrazioa maila onargarri batera jeitsi ondoren, hostoetatik lurruntzen dira. Fitoestrakzioan, berriz, hostoetan metatzen dira konposagaiak.



Ibairako euste hormak



ERAIKIGARRITASUNAK									
Eremuaren izena	Lurzoruaren sailkapena	Interbentzio eremuaren azalera (*1)	Etxebizitza erabilerarako azalera (*2)	Ekipamendu pribatua (*3)	Ekipamendu publikoa (*4)	Eraikigarritasun fisikoa	Hirigintza eraikigarritasuna sestra gainean	Eraikigarritasuna fisikoa edo gordina (*5)	Etxebizitza kopurua (*6)
AMUE-MAL	Hiritarra	107.987	50.470	28.740	7.688	86.898	79.210	0.81	522
<p>(*1) AMUE eremuaren egokitzapenari dagokio azalera aldaketa.</p> <p>(*2) Etxebizitza erabilerarako kopuru honetan gaur egungo etxebizitza eraikinak eta hirigintzak aurreikusten dituenak daude. Hau da, 44.460 m² berri eskubide moduan (betebeharrak sortuko dituztenak estandarren bidez) eta 6.010 m² bertan dauden etxebizitza eraikinenak. Aprobetxamendua emango duten metro karratu berriak eremuaren bigarren zatiari egokituko zaizkio.</p> <p>(*3) Ekipamendu pribaturako kopuru honetan gaur egungo ekipamendu pribatuak eta hirigintzak aurreikusten dituenak daude. Hau da, 15.040 m² berri eskubide moduan (betebeharrak sortuko dituztenak estandarren bidez) eta 13.700 m² bertan dauden ekipamendu pribatuenak. Aprobetxamendua emango duten metro karratu berriak eremuaren bigarren zatiari egokituko zaizkio.</p> <p>(*4) Komentuaren gaur egungo azaleraren isla da honako hau. HAPOaren arabera, hauek zuzkidura publiko izatera bideratuko dira.</p> <p>(*5) Hiri-lurzoru finkatugabearen batz besteko eraikigarritasunaren mugak betetzen dira: 2,3 m² sabai / m² lurzoru gehienez eta 0,25 m² sabai / m² lurzoru gutxienez.</p> <p>(*6) Gaur egun eremuan dauden 54 etxebizitzei 468 berri gehituko zaizkio.</p>									

TOKIKO SISTEMEN ZUZKIDURA-ESTANDARRAK								
Arearen izena	Interbentzio arearen azalera (m ²)	Hirigintza eraikigarritasuna sestra gainean (m ²)	Arauak 2/2006 123/2013	Zuzkidura publikorako (m ² sabai)	Aisigune librea (m ² lur)	Aparkalekuak pribatuan (plaza)	Landaredia (zuhaitz)	BETETZEN DA?
AMUE-MAL	107.987	59.500	Arauaren minimoa	11.900	16.198,10	833	468	BAI
			Proiektuak eskainia	16.537,23	26.428 (*7)	126 (*8)	661	
<p>(*7) Tokiko sistema zein sistema orokorreari erantzun die eremuko aisigune libreak.</p> <p>(*8) Eremuaren bigarren zatian osatuko da kopurua.</p>								

SISTEMA OROKORREN ZUZKIDURA-ESTANDARRAK							
Bizitegi erabilerarako sabai azalera (m ² sabai)	Gehitzeko biztanle kopurua (unit)	Azpeitiko biztanle kopurua (unit)	Etorkizuneko biztanle kopurua (unit)	Arauak 2/2006 LEGEA 123/2012 DEKRETUA	Zuzkidura bizitokitarako (m ² lur)	Aisigune librea (m ² lur)	BETETZEN DA?
44.460	1.778	14.812	16.590	Arauaren minimoa	889	8.892	BAI
				Proiektuak eskainia	- (*9)	26.428 (*7)	
<p>(*9) Eremuaren bigarren zatiari dagozkio metro karratu hauek.</p>							

HIRIGINTZA-GARAPENA PROGRAMATZEKO IRIZPIDEAK

1. Plan Berezia egin eta onartu, ondorengo edukia izango duelarik:

-Memoria informatiboa eta justifikatiboa.

-Informazio-planoak.

-Antolamendu xehatuaren planoak.

-Egikaritzea antolatzeko eta kudeatzeko jarraibideen azterketa.

-Plan orokorreko arauak garatzeko hirigintza-arauak.

-Ekonomiaren eta finantzen aldetik duen bideragarritasunaren azterketa.

2. Zehaztuko den edo diren jardun integratuko esparruetako Hirigintzako Jardun Programa egin eta onartu: Plan Bereziak zehazten duen epean.

3. Planteatutako antolamendua gauzatu dadin sustatu beharreko gainontzeko hirigintza proiektuak egin (birpartzelazioak*, berdinbanatzekoak, urbanizazioak...): Plan Bereziak eta Hirigintzako Jardun Programak zehazten dituzten epeetan.

*Birpartzelazio proiektua egin eta onartu. Bertan ondorengo zehaztuko da:

-Espazio publikoak eta eremu partzelatuak bereiziko dira, eta azken horiek zatiatu.

-Espazio publikoak Udalaren esku utziko dira.

-Eremu partzelatuak jabeen artean (industria eta komentukoak) banatuko dira, eta partzela bakoitzari dagokion urbanizatzeko-karga esleituko zaio.

4. Programaziorako bestelako irizpideak, proiektatutako garapenaren gauzatzeari lotutakoak barne: Plan Bereziaren eta/edo Hirigintzako Jardun Programaren zehaztuko dira.

- FASEAK -

KOLONIZAZIO SISTEMA

Eremua kolonizatze sistema bat proposatzen da, eremuaren azalera handia dela-eta ez baitu zentzurik Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean esaten den guztia proposamen batean egitea. Eremua espazio libre, ekipamendu eta bizi-egitarako erabiltzea zehazten da HAPoan. Beraz, proposatzen dena ondorengo da: bertan ematen diren kopuruaren zati bat proiektatuko da, gaur egungo behararen arabera. Etorkizunean, beharra suertatzen denean, gainontzekoa burutzeko, irizpide ala sistema bat proposatuko da, eraiki bai baina eremuaren berdegune izaera mantendu ahal izateko kolonizazio sistema bat.

FASEAK

Proposamena faseka egitea aurrirakusten da. Denboraren kontzeptua, jabego desberdinak eta kudeaketa kontuak barneratuz.

Fase bakoitzak bere horretan funtzionatzeko autonomia izango du, baina, osotasun batean elkarren osagarri ere izango dira. Beraz, ez dute dependenziarik izango, baina elkar osatu ahal dira.

Jarraian fase independente batzuen proposamena luzatzen da. Hitz gutxitan esanda, ondoko prozedura izango litzateke: espazioa gizarteratzea, herritarren identifikazioa lortzeko; ingurua egokitzea; ibai ondo berreskuratzea; pasealekuko eraikinen berraktibazioa martxan jartzea; etorkizunerako hedapen posible bat egiteko aukera bermatzea; eremuaren jarraipena Corrugados aldera.

1. FASEA. Espazio librearen eskuratzeko eta prestaketa:

Hemen hiru alderdi aipatu behar dira: Zelai Luze pasealekua berrantolatuko da; pabiloiak eraitsi eta deskontaminazio prozesuari ekingo zaio; komentua mugatu ondoren, eremua irekiko da, harresiak eraitsiz. Berdegunea herritarrentzat eskuragarri egitean, herriaren parte bihurtzea bilatuko da, jendea espazioarekin identifikatzea.

2. FASEA. Ibai inguru eta bulego eraikinen birgaitzea:

Behin lurzorua deskontaminatuta, ibai inguruko paseo eta zubia eraikitzea proposatzen da. Honekin batera, ardatz nagusiarekin eremua josiko da fase honetan, eremuan bertan eta Juan XXIII auzoan zehar oinezko eta bizikletei lehentasuna emanaz. Bestalde, pasealekuko eraikinen berraktibatzeari ekin ahalgo zaio. Hasteko, bulegoen eraikinean esku-hartzea proposatzen da; berau, alboetako bi elementu komunikatzaileak eta hauen azpiko lurpeko aparkalekuak osatuz. Lehenik, eraikina garbituko da, barneko banaketak eta kanpoko itxiturak kenduz. Ondoren, egokitzea etorriko da, bulegoen eraikinari solairu bat gehituko zaio (horretarako prest baitago eraikina, estalkiko zutabe hasierak ikusita). Azkenik, albo banatan lotura elementuak eraikiko dira.

3. FASEA. Komentuko besoaren birgaitzea:

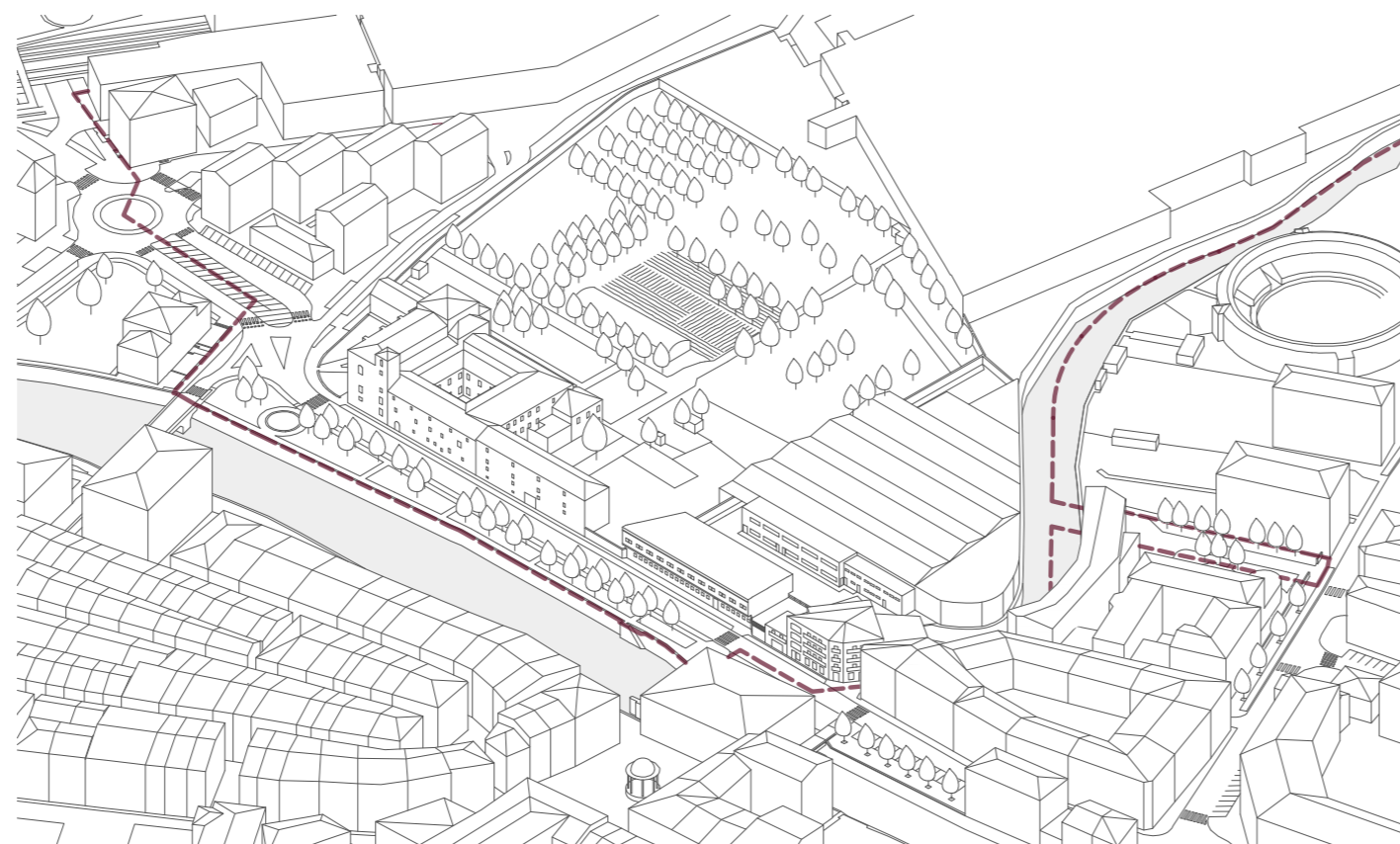
Etorkizuneko beharrei erantzuteko komentuko eraikina barnera dezake proposamenak. Hemen ere garbiketa bat beharko da. Jarraian, egokitzea etorriko da, estalkiaren berritze eta eraikinen zabaltze bat proposatzen da.

4. FASEA. Komentuaren birgaitzea:

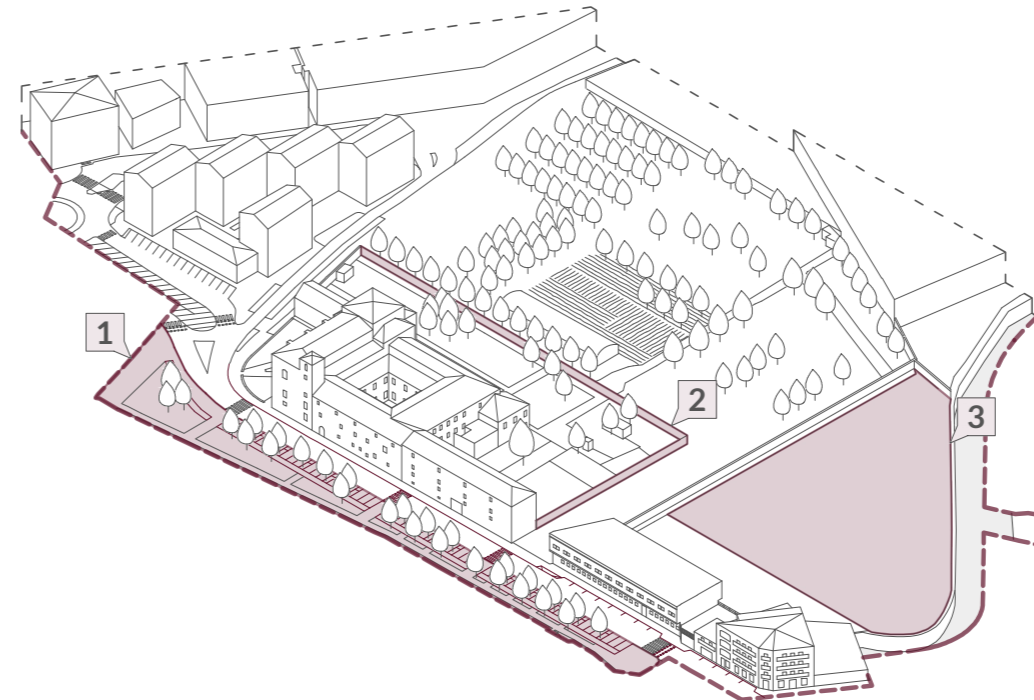
Denborarekin, handitzeko beharra sortuz gero, komentu osoa beregatu du sistemak. Hiru zati hauek osatzen duten eraikin hau, egitura bezala ikusten da, erabilera desberdinak jaso ahalgo dituen espazio potentziala, "edukirik gabeko arkitektura". Gainera, eremuan zenbait etxebizitzak eraiki ahalgo dira.

5. FASEA. Corrugados alderako hedatzea:

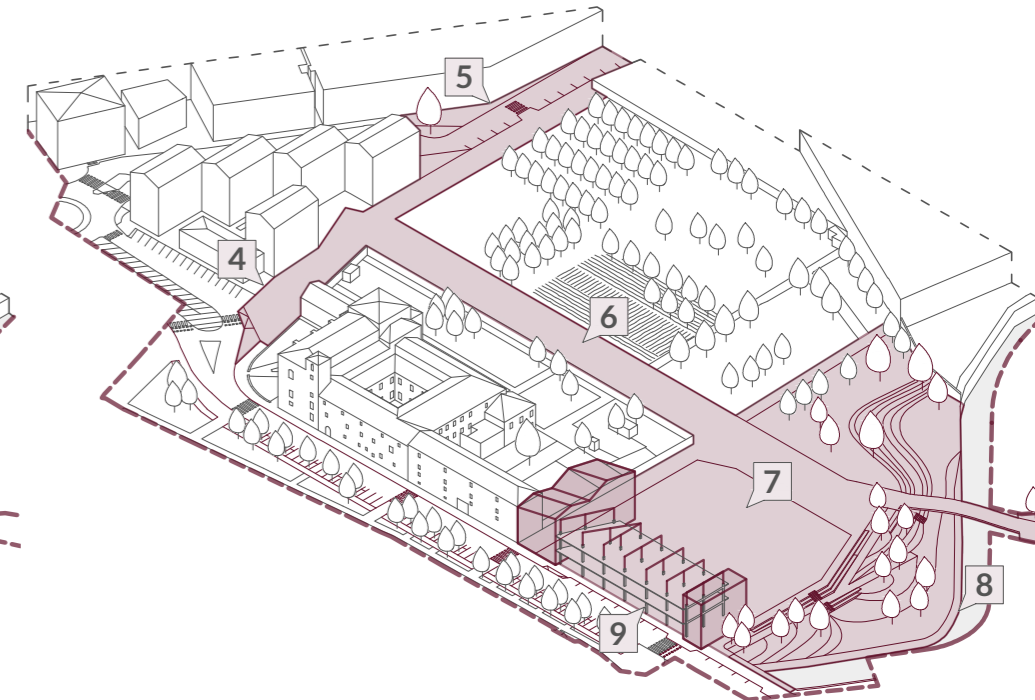
Eremu hau deskontaminatu ondoren, ibai inguruko paseoari jarraipena eman ahalgo zaio eta baita etxebizitza eta ekipamendu pribatuak eraiki ere.



Gaur egungo egoera



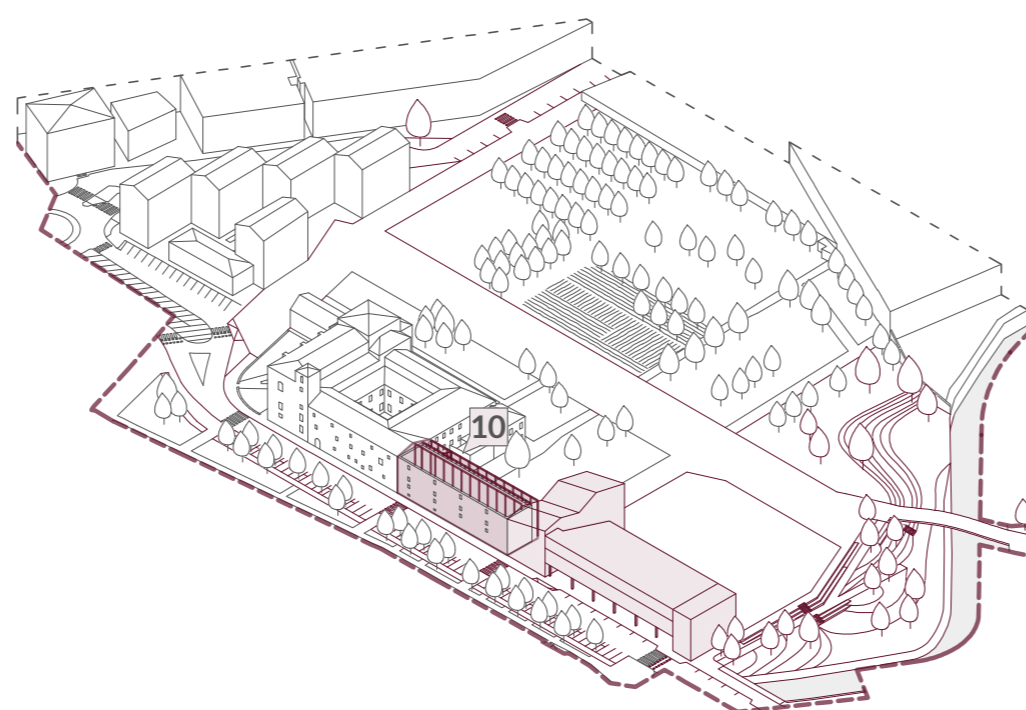
Lehen fase posiblea



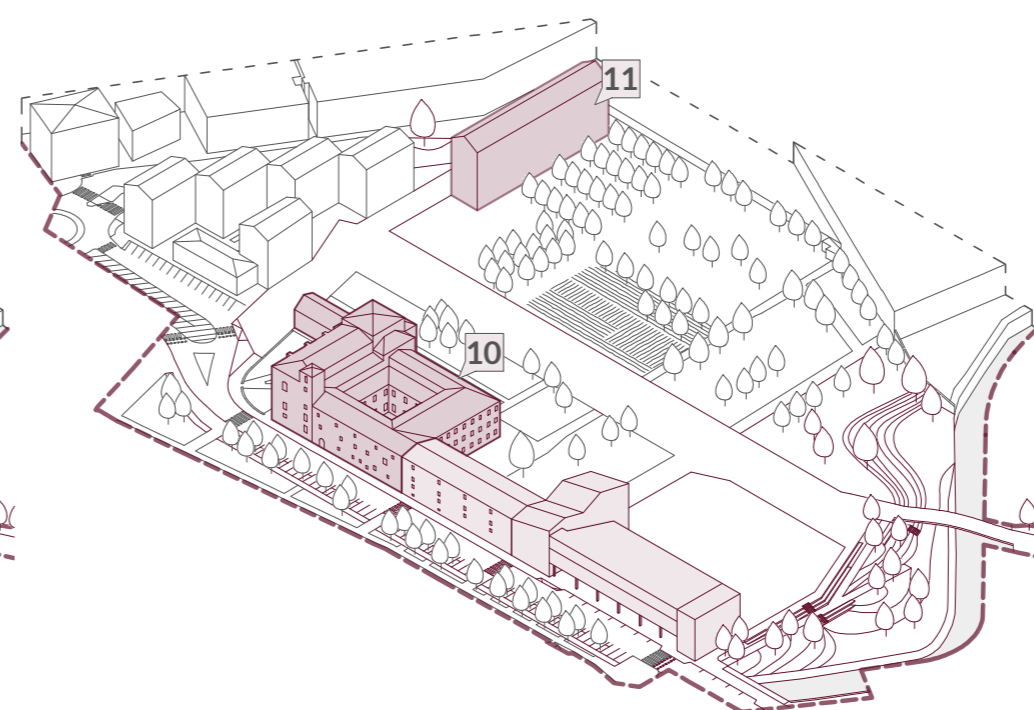
Bigarren fase posiblea

LEGENDA

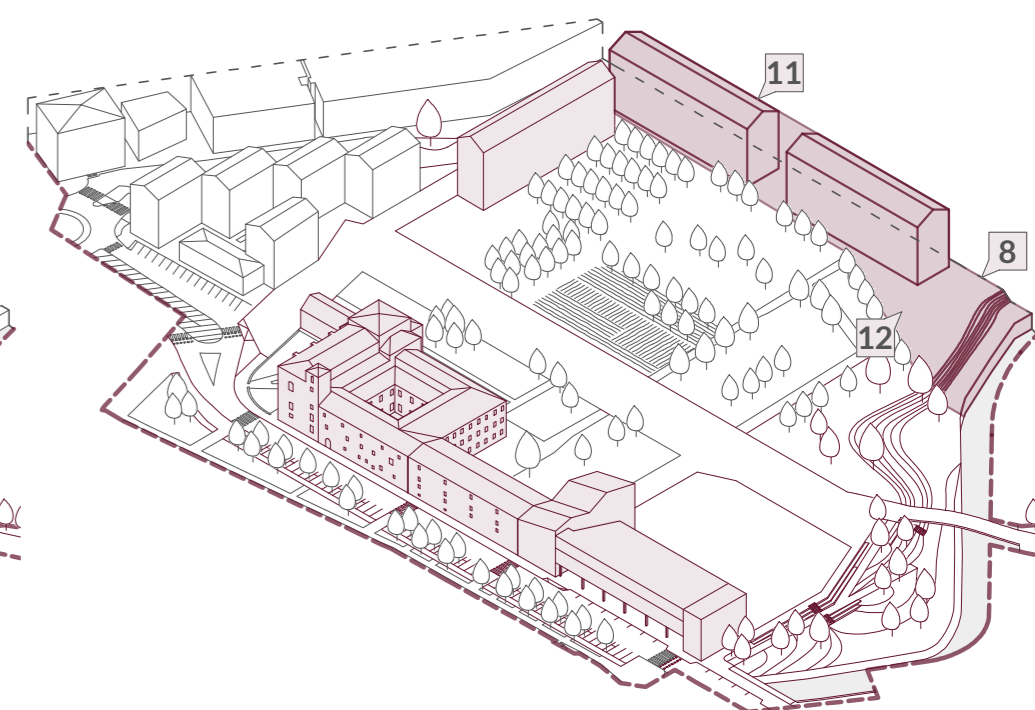
- 1** Pasealekuaren berrantolaketa.
- 2** Komentuaren mugaketa.
- 3** Lurzorua deskontaminazioa.
- 4** Kohesistentzia kalea.
- 5** Kalearen berrantolaketa.
- 6** Ardatz nagusia.
- 7** Espazio publikoa.
- 8** Ibai inguruko paseo eta zubia.
- 9** Bulego eraikinen birgaitzea.
- 10** Komentuaren birgaitzea.
- 11** Etxebizitzak.
- 12** Corrugados eremua.



Hirugarren fase posiblea

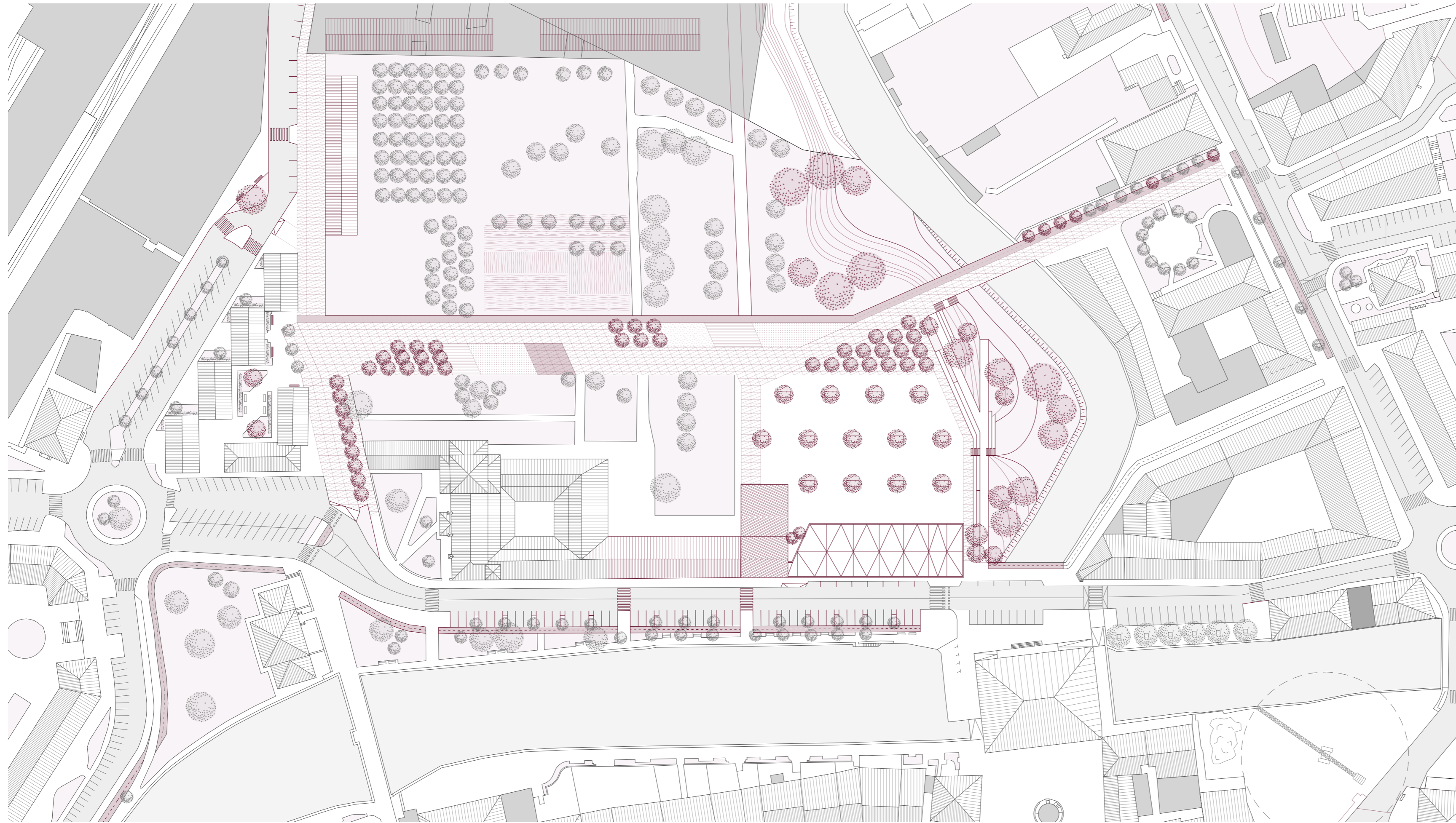


Laugarren fase posiblea



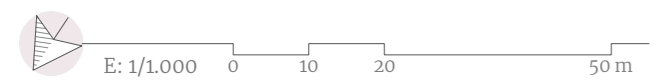
Bosgarren fase posiblea

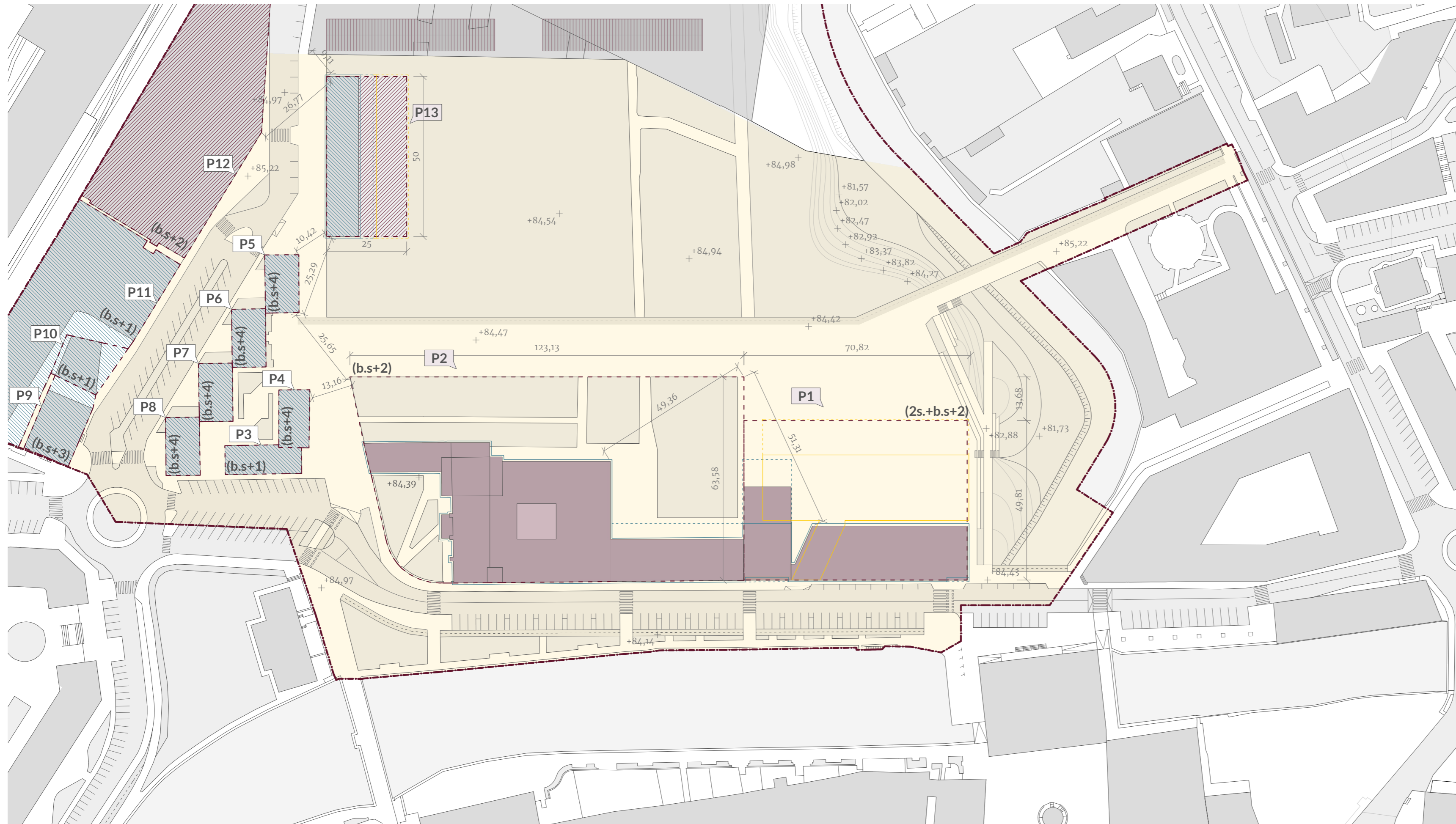




- PROPOSAMEN PLANOAK -

PLANOA	ESKALA	ORRI ZB.
Eremuko antolaketa orokorra	1/5.000 eta 1/1.000	35
Hirigintza: plano morfologikoa	1/1.000	36
Hirigintza: erabilera plana	1/1.000	37
Pasealekuko antolaketa orokorra	1/500	43-47
Garatutako antolaketa	1/200	48-62





PLANO MORFOLOGIKOAREN LEGENDA

Lan eremuaren mugak:

Jabaria eta erabilera:

- Jarduketa eremua.
- Partzelaren muga.
- Partzelen izendapena.
- Eremuaren 2. zatia.
- Jabari pribatua eta erabilera pribatua.
- Jabari pribatua eta erabilera publikoa.
- Jabari publikoa eta erabilera publikoa.
- Jabari publikoa eta zerbitzu publikoko erregimena.

Lerrokadurak:

Altuera, kotak eta sestrak:

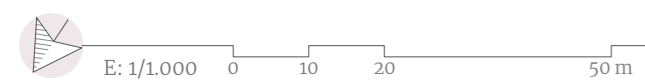
- Derrigorrezko lerrokadura (sestra gainean).
- Gehieneko lerrokadura (sestra gainean).
- Derrigorrezko lerrokadura (sestra azpian).
- Gehieneko lerrokadura (sestra azpian).
- s.** Sotoa.
- b.s.** Behe solairua.
- #** Goi solairu kopurua.
- (s.+b.s+#)** Altuerak.
- Kotak.
- Sestrak.

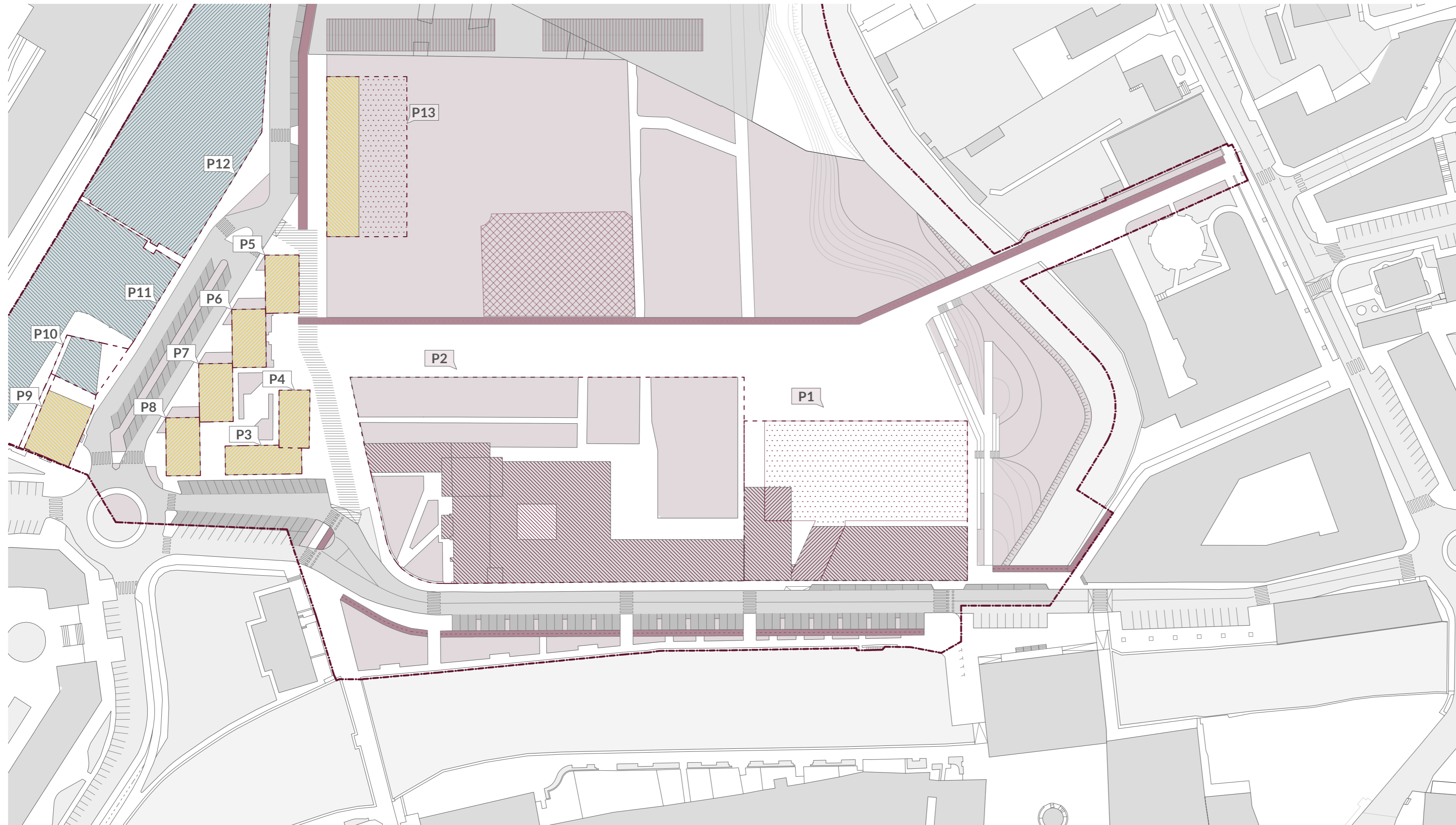
FORMA BALDINTZAK

PARTZELAK	ERAIKIGARRITASUNA	ERAIKUNTZA PROFILA	LERROKADURAK
P1	*18.625,06 m ² sabai	2S+BS+2	Ikus planoa
P2	7.912,17 m ² sabai	BS+2	Ikus planoa
P3	420,10 m ² sabai	BS+1	-
P4	863,95 m ² sabai	BS+4	-
P5	958,65 m ² sabai	BS+4	-
P6	961,20 m ² sabai	BS+4	-
P7	960,20 m ² sabai	BS+4	-
P8	962,85 m ² sabai	BS+4	-
P9	1.177,84 m ² sabai	BS+3	-
P10	345,78 m ² sabai	BS+1	-
P11	3.589,06 m ² sabai	BS+1	-
P12	9.470,25 m ² sabai	BS+2	-
P13	1250,16 m ² sabai	2S+BS+4	Ikus planoa

- Partzela berriak.
- Partzela existentek.

(*1) Sestra gaineko eraikigarritasuna: 4.135,11 m² sabai
 Sestra azpiko eraikigarritasuna: 4.489,95 m² sabai





ERABILERA PLANOAREN LEGENDA

Lan eremuaren mugak:

- Jarduketa eremua.
- Partzelaren muga.
- Partzelen izendapena.
- Eremuaren 2. zatia.

Lurzoruaren erabilerak:

- Berdegunea.
- Baratza.
- Espazio publikoa.
- Bidegorria.
- Kohesistentzia kalea.
- Errepidea.
- Aparkalekua.
- GS - Etxebizitzak.
- BS - Komertzioak.
- GS - Garajeak.
- BS - Komertzioak.
- SG - Industria.
- GS - Ekipamendu publikoa.
- BS - Portikoak.
- SA - Garajeak.
- SG - Espazio publikoa.
- SA - Garajeak.
- SG - Ekipamendu publikoa.

Eraikinen erabilerak:

- GS - Goi Solairuetan.
- BS - Behe Solairuetan.
- SG - Sestra Gainean.
- SA - Sestra Azpian.

FORMA BALDINTZAK

PARTZELAK	SOLAIRUAK	ERAB. XEHEKATUA	ERAB. ONARGARRIA	ERAB. DEBEKATUA
P1	Sotoa	Aparkalekuak	Trasteleku / biltegi	Beste guztiak
	Behe solairua	Biltegi/postuak	*1	*2
	Goi solairuak	Euskaltegi/ostatu	*1	*2
P2	Behe solairua	Ikasgela/tailer	*1	*2
	Goi solairuak	Bulego/ikergune	*1	*2
P3	Behe solairua	Garaje/elkarte	-	-
	Goi solairua	Etxebizitzak	-	-
P4-8	Behe solairua	Garajeak	-	-
	Goi solairuak	Etxebizitzak	-	-
P9	Behe solairua	Komertzioa	-	-
	Goi solairuak	Etxebizitzak	-	-
P10	Behe solairua	Industria	-	-
	Goi solairua	Industria	-	-
P11	Behe solairua	Industria	-	-
	Goi solairua	Industria	-	-
P12	Behe solairua	Komertzioa	-	-
	Goi solairuak	Aparkalekuak	-	-
P13	Sotoa	Aparkalekuak	Trasteleku / biltegi	Beste guztiak
	Behe solairua	Komertzioa	Trasteleku / bulego	Beste guztiak
	Goi solairuak	Etxebizitzak	Bulego	Beste guztiak

(*1) Eraikinen espazio potentzial moduan ulertuko dira, zeinetan erabilera desberdinak txertatu ahalko diren. Erabilera onargarri mugagabedun aukera plataforma bat eskainiko da.

(*2) Beti ere, zuzkidura publiko izaeradunak izan beharko dute.



- PROIEKTUAREN DESKRIBAPENA -

- PASEALEKUKO FATXADAREN BERRAKTIBATZEA -

Eremua pasealekuarekin harremantzeko modua, eremuaren ipar irekierari dagokio.

Irekitze hori bertako eraikinak berraktibatze erabilteza proposatzen da, momentuan herriak behar duenerako egitura bat eskainiz.

Egun, ikusi den bezala, euskara indartzeko kokapen ezinhobea du proiektuak; hirigintza aldetik, euskaltegia eta helduen eskola lekualdatzeko asmoa dago; UEMAren egoitza eta Udal liburutegi txikiegiak gelditu dira. Gainera, diagnosian aztertu den moduan, Azpeitian turismorako zerbitzu falta dago. Beraz, aurkeztuko den programak gai hauek uztatuz euskararen zentro bat proposatuko du.

Horretarako, gaur egun erabilerarik ez duten bi eraikinak moldatzea proposatzen da:

SORTZEZ GARBIAREN KOMENTUA

-Balio historikoa:

Komentuko klaustroko zatiak hirigintza babesa du hirigintzako eraikinen kategorizazioaren arabera. Komentuko handipena ("besoa") da babesturik ez dagoen bakarra.

Baina, nahiz eta ez izan komentuaren jatorrizko eraikinaren parte, Gipuzkoako komentuen bilakaera erakusten duen pieza da. Beraz, badu aspektu informatibo bat, eraikin multzo honen eboluzioaren berri ematen baitu. Gainera, eraikin honek apenas izan ditu eraldaketak, bere jatorrizko egoeran dagoela esan daiteke ia.

-Balio arkitektonikoa:

Balio historikoaz gain, balio arkitektonikoa duela ikus daiteke, tipologiaren ondorioz, oso espazio malgua eskaintzen du-eta.

-Balio signifikatiboa:

Aspektu signifikatiboa, aldiz, hau da, emozionala eta sentimentala, diskutigarriagoa litzateke.

MARCIAL UCIN ENPRESAREN BULEGO ERAIKINA

-Balio historikoa:

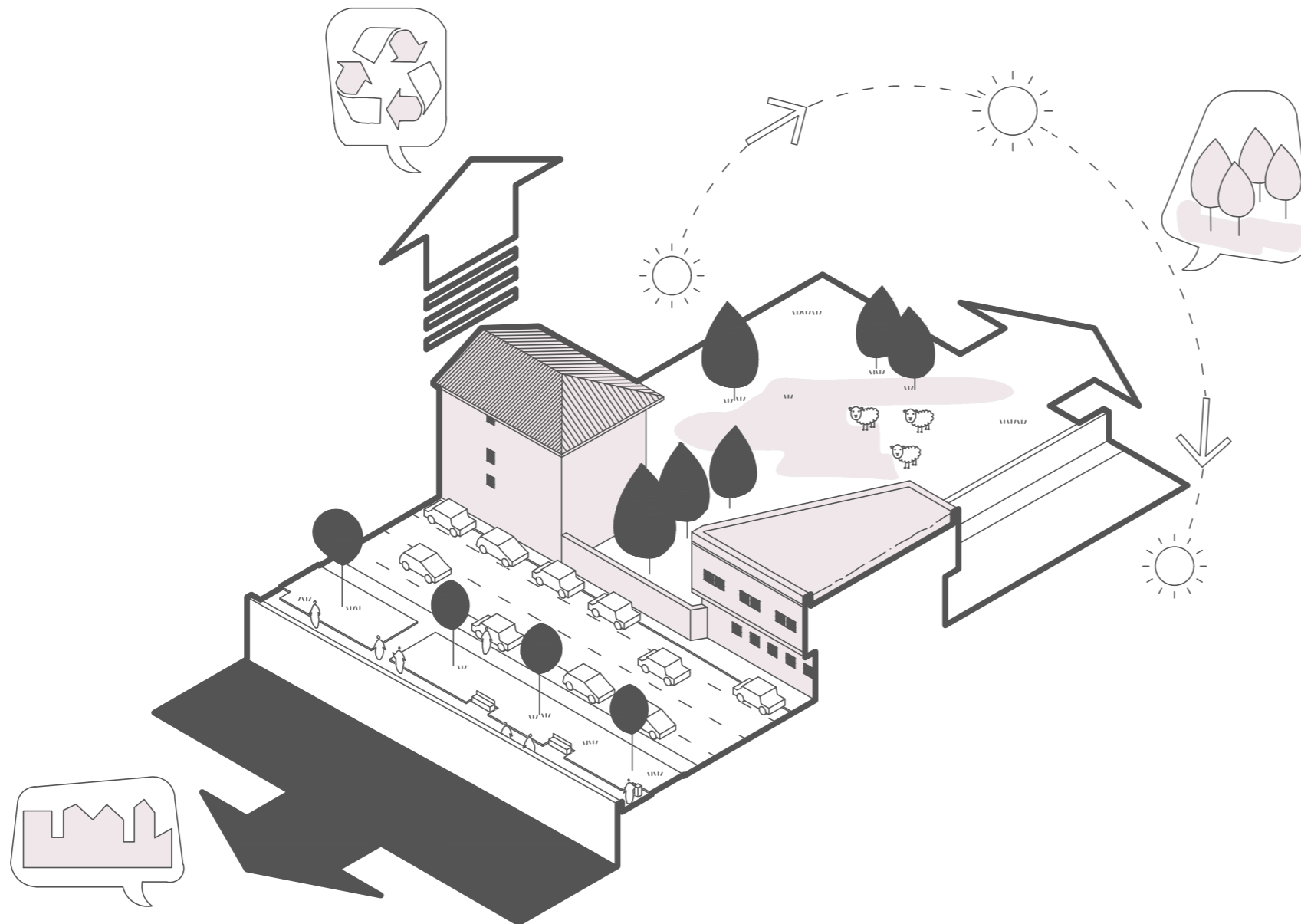
Kasu honetan, diagnosiko atalean aztertu bezala, moldaketa bat baino gehiago jasan dituen eraikina da. Ondorioz, balio historikoa, hau da, garaiko errepresentazioa ala aspektu testimoniala, diluituta gelditu dela esan daiteke, eraikin honek fatxadan zuen adierazgarritasuna galdu baitu.

-Balio arkitektonikoa:

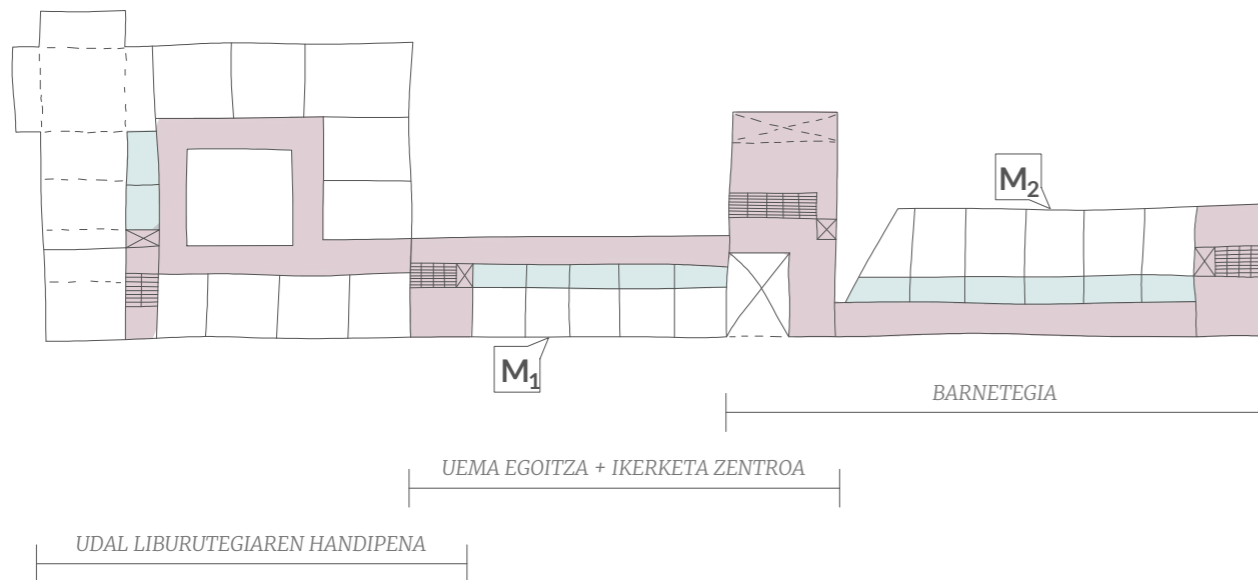
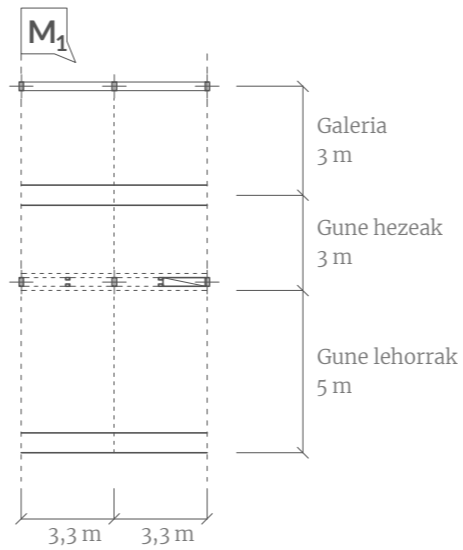
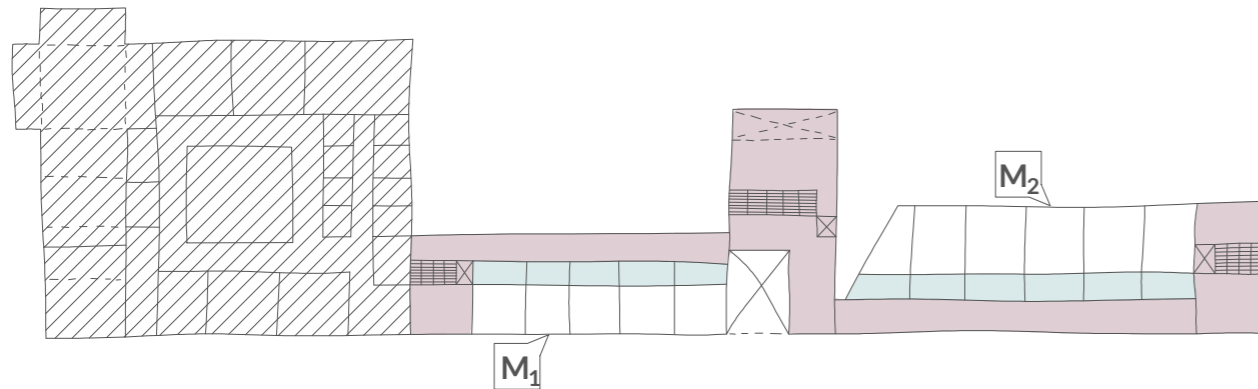
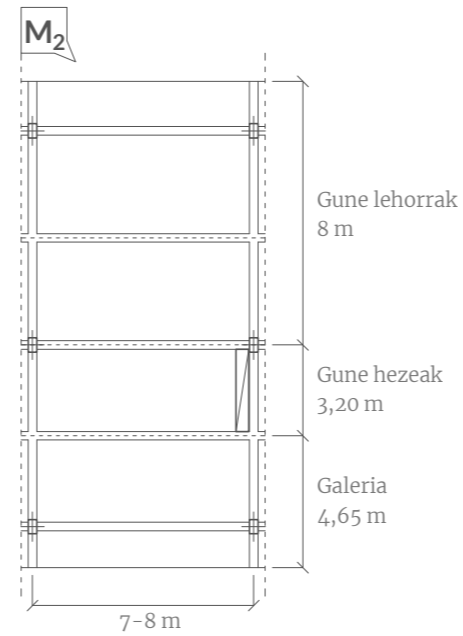
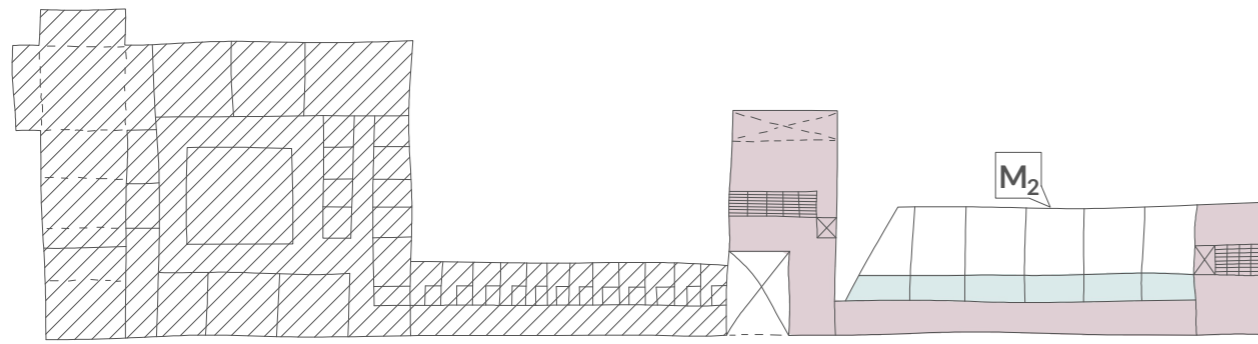
Balio arkitektonikoari dagokionez, eraikin honek duen egiturak ematen duen malgutasuna espazialki aberasgarria da.

-Balio signifikatiboa:

Aspektu signifikatiboari dagokionez, enpresak herriaren bilakaeran izan duen aktibitatea ikusita, balioa izan baduela esan daiteke.







Antolaketa orokorra: kolonizatzte sistema





LEGENDA

KOLORE KODEA:

-  Elementu komunikatzailea.
-  Gune hezeak.
-  Gune lehorrak.
-  Erabilera gabeko zatia.

MODULU KODEA:

-  Komentuko modulua.
-  Bulegoen eraikineko modulua.

- IRIZPIDEAK -

Bi eraikin hauek eratzen duen lerroak osatuko du ekipamendu publikoa. Lerro hau garatzeko kolonizatzte sistema bat proposatzen da.

Zatika burutu ahal izateko hedatze sistema honetan, bi eragilek hartuko dute parte. Ade batetik, programa txertatuko zaien eraikinak; hasera batean bulegoen eraikina izango da, etorkizunean, komentuko besoarekin jarraitzeko aukera egongo da, eta aurrerago begira, komentu guztia gehitu ahalko da. Beste aldetik, espazio hauen arteko elementu komunikatzaileak egongo dira, zeinak hedatze sistema horren zatian markatuko dituzten.

EGITURA, ESPAZIO POTENTZIALA

Eraikinak egitura bezala ulertuko dira, espazio potentzial moduan, zeinetan erabilera desberdinak txertatu ahalko diren. Aukera plataforma hau antolatzeko, 6-7-8 metroko zabalerako moduluak proposatzen dira. Modulu bakoitza egituratzeko, banda sistema bat erabili da; galeria, gune heze eta gune lehor batez osatua, hurrenez hurren. Zerbitzu moduan, unitate bakoitzak instalakuntza patinillo bat izango du gune hezeen bandan.

Eraikin desberdinak izateak, egitura mota desberdinek ematen dituzten abantailak ematen ditu. Komentuak harrizko karga-hormek inguraturiko guneak ditu. Bulegoen eraikinak, berriz, bere garaiko hormigoizko egiturak eskaintzen duen malgutasuna du. Egitura mota desberdina izateak, bakoitza lantzeko estrategia desberdina izatea eskatzen du:

MARCIAL UCIN ENPRESAREN BULEGO ERAIKINA

Hormigoizko eraikina egitura hutsean utziko da, espazialki interesgarria dena baita. Itxitura guztia kenduko zaio, urez beteriko estalki laua barne. Ondoren, solairu bat gehituko zaio, lehen esan bezala, tipologia hauek horretarako aurreikusita baitzeuden (estalkiko zutabe hasierak).

SORTZEZ GARBIAREN KOMENTUA

Komentuaren kasuan, MAL honetan komentu osoaren antolaketa orokorra landuko den arren, komentuko besoa garatuko da soilik. Eraikin honetan ere hainbat eraispen egingo dira; alde batetik, estalkia kenduko da, komentuko gainontzeko estalkia berritua dagoen arren, zati hau eraberritu gabe baitago (hirigintza babesaren ondorioz); beste aldetik, gainontzeko komentuaren solairu altuere-tara egokitzeko, eta baita solairuen altuerak gaur eguneko eskakizunei modu egoki batean erantzuteko ere, lehen solairuarterako egitura mantenduko da, baina hortik gorakoa ez.

Txertatuko den egitura berria utziko denaren osagarria izango da. Osatuz gain, zabaldu ere egingo du hegoalderantz, klaustroaren zabalera arte. Horrela, etorkizunerako komunikazio posiblea prest uzteko.

ELEMENTU KOMUNIKATZAILEAK

Lotura elementuak izango dira komunikatzaileak. Alde batetik, hitzak dioten moduan, komunikazio bertikal zein horizontalerako balioko dute; bertikala kalea eraikinekin lotzeko; horizontala, eraikinak beraien artean komunikatu ahal izateko. Beste aldetik, espazio zerbitzaria ez ezik, espazio zerbitzatu ere jasoko dute, eraikinetako erabiltzaileek elkarbanatu ditzaketan erabilerak barneratuko baitiuzte.

Beste modu batean esanda, elementu komunikatzaile hauek izango dira, egun hutsik dirauten bi eraikin hauek berraktibatuko dituztenak.

- PROGRAMA ETA FUNTZIONAMENDUA -

Pausu honetan, programa zehatzagoa landuko da. Aurrez esan bezala, hedatze sistema bat proposatzen da, zeinaren egituraketak erabilera sorta zabala jaso ahaliko duen. Beraz, azpimarratu nahi da, hemen proposatzen den programa, sistema hori aurkezteko adibide bat besterik ez dela.

MARCIAL UCIN ENPRESAREN BULEGO ERAIKINA

Euskal etxea garatuko da. Euskaltegi eta ostatu batez osaturiko programa izango da. Azpeitiko HAPoak gaur egungo euskaltegia lekualdatzeko asmoa adierazten duenez, proposameneko programak barneratuko luke, ostatu batekin osagarri bilakatuz. Bulegoen eraikinaren lehen solairuan euskaltegia kokatuko litzateke, eta bigarren solairuan, berri, ostatua (60 pertsona hartzeko gaitasunarekin, eta jende askoko garaian 84ra handitzeko aukerarekin). Behe oinean, eraikin in-guruari erantzungo dio: postuak (azoka plazari osagarri merkatutarako, festetan txosnetarako...), sotoko aparkalekuetarako (126 plaza) sarrera eta biltegi batekin.

Bestalde, bulegoen eraikinak bi elementu komunikatzaile izango ditu alboetan. Batak, nagusiagoa denak, komentuko eraikianarekiko etorkizunerako lotura posibleak barneratuko ditu. Berau, komunikatzaile ez ezik, bulegoen eraikinean txertaturiko programek elkarbanatuko dituzten erabilera jasotzeko erabiliko da. Beste lotura elementua, bigarren mailakoa izango da, hemen ere komunikazio bertikalaz gain, aisirako espazioak egongo dira, baina beste maila batean.

Beraz, bulegoen eraikineko moduluetan sartuko dira programa nagusiak eta hauen arteko komunikazio eta erabilera konpartituak alboetako lotura elementuen bidez emango dira. Horrela, hiruren arteko elkarrekintza bat eskuratu. Aipatu beharra dago, elementu hauek programaren komunikatzaile ez ezik, herrigunea atzeko eremu berdearekin lotzeko balioko dutenak direla.

SORTZEZ GARBIAREN KOMENTUKO BESOA

Aurreko zatiaren handipen moduan uler daiteke hau. Alde batetik, UEMaren egoitza lekualdatuko da, ikerketa alorrerako espazioak gehituz. Bestalde, ikasgela-tailerrak egongo dira, euskaltegi eta herriko ikastaro desberdinak antolatuta ahal izateko. Behe solairua ikastaroei bideratuko zaie. Lehen solairua, ikerketarako proposatzen da. Bigarren solairua, azkenik, bulegoetxikiagoei, biltegiei, artxiboei eta administrazioari dagokie.

Komentuko beso eta komentuaeren arteko elementu komunikatzaileak bestelako izaera izango du. Eraikinen arteko komunikazio bertikal eta horizontala gailenduko da bertan, eremuko komunikazioarekin alderatuta.

SORTZEZ GARBIAREN KOMENTUA

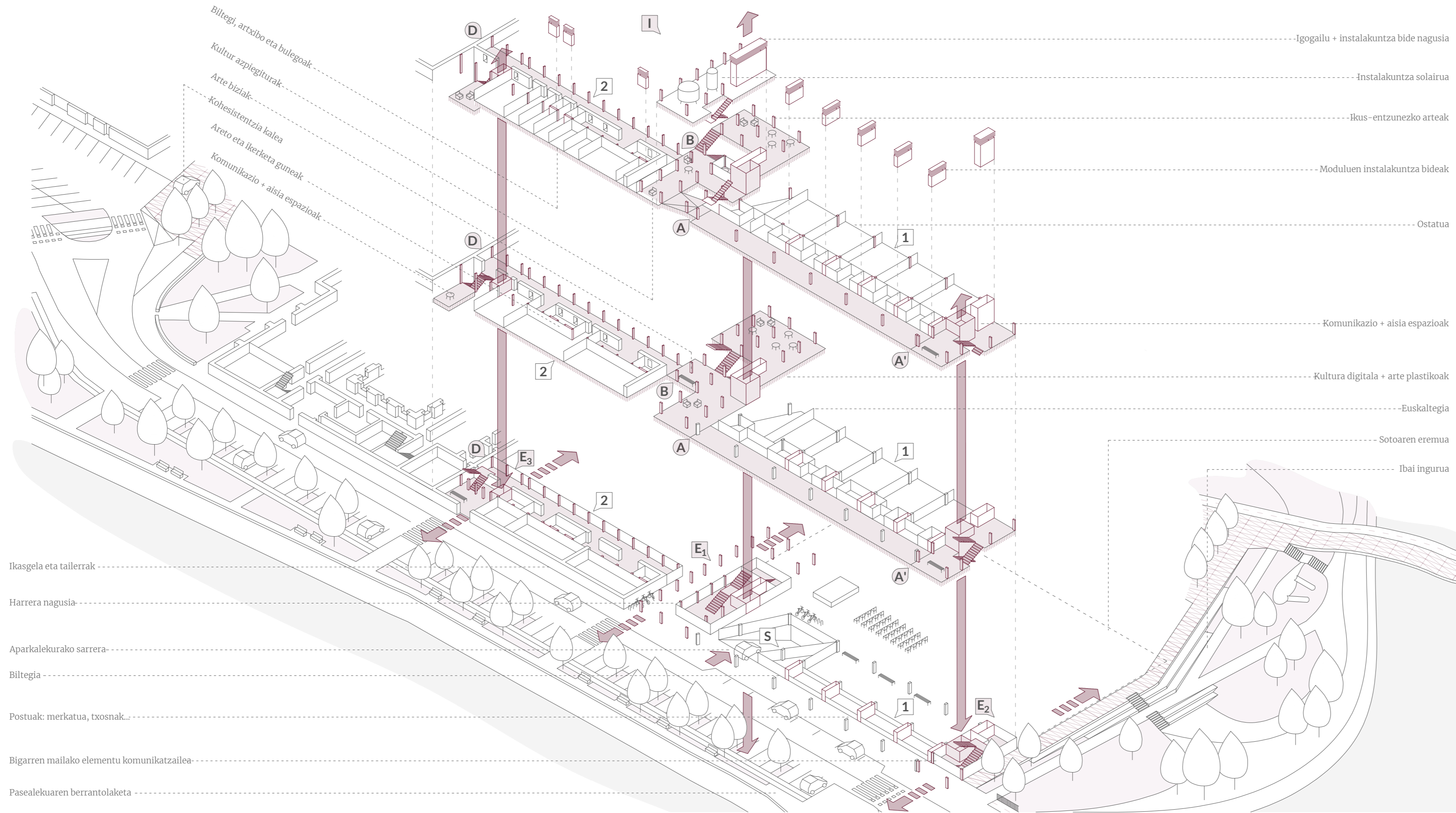
Liburutegiaren handipenerako erabil liteke.

PROGRAMAREN AZALERAK (guztira 7.243,20 m²):

E₁ Elementu komun. nagusia:	594,72 m ²	1 Biltegi eta postuak (0):	119,26 m ²
E₂ 2. mailako elementu komun.:	264,85 m ²	Euskaltegia (+1):	700,00 m ²
E₃ 2. mailako elementu komun.:	264,85 m ²	Ostatua (+2):	710,00 m ²
I Instalakuntza solairua:	193,20 m ²	2 Ikasgela-tailerrak (0):	119,26 m ²
		Ikerketa guneak (+1):	700,00 m ²
		Biltegi eta bulegoak (+2):	710,00 m ²
		S Sotoa (-1):	2.363,57 m ²
		Sotoa (-2):	2.227,74 m ²

LOTUREN LEGENDA:

- B** UEMA eta ikerketa gunea **A/A'** Barnetegia (A: nagusia) (A': bigarren mailakoa)
- D** Etorkizunerako lotura posiblea



- BOLUMETRIA -

Garai eta izaera ezberdinetako eraikinak uztartzea izango da bolumetrikoki proiektuak duen erronka. Zahar eta berriaren arteko oreka bilatu da, bai eraikin multzoaren esku-hartzean eta baita kanpo espazioaren konfiguraketan ere.

ERAIKIN MULTZOAREN BOLUMETRIA

KOMENTUKO BESOA

Komentuaren zati hau birgaitzean, hegoalderaka zabalduko da, erabilerari egokitzeko. Horrela, estalkia berri eta gainontzeko komentuarekin bat egiteko aukera egongo da, estalki jarrai bat eratuz. Perimetroko harrizko karga horma mantendu egingo da, barneko estantziak eskatzen duenean trasdosatu batekin osatuz.

ELEMENTU KOMUNIKATZAILE NAGUSIA

Elementu komunikatzaile nagusiak bi garaietako eraikinak lotzeko funtzioa beteko du, hauek uztartuz. Alde batetik, komentuaren estalkiari jarraipena emango dio. Beste aldetik, berriaz, eraikin industrialaren estalki laua barneratuko du, instalazio solairuan barna. Itxiturari dagokionez, zeharrargitasuna emango dion negutegi itxitura izango du bai estalki eta baita fatxadetan ere.

ERAIKIN INDUSTRIALA

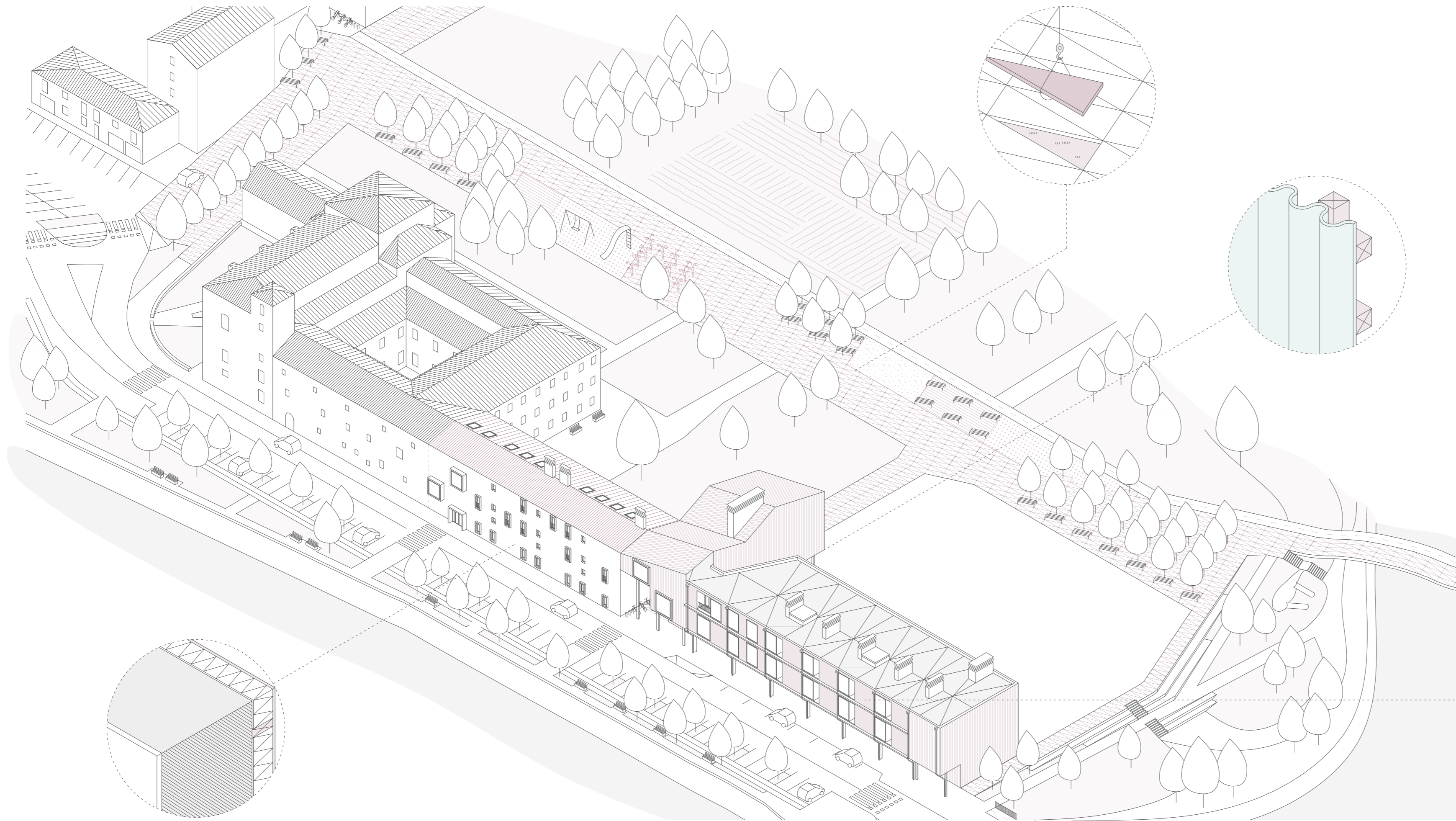
Eraikin industrialari solairu bat gehituko zaio. Estalki laua proposatzen da, eraikinaren izaera mantentzeko. Itxitura aldatu egingo zaio, energetikoki hobeto funtziona dezan. Itxitura berria zurezkoa proposatzen da. Eraikin multzo guztian egiten den esku-hartzean zuraren aldeko apustua egiten denez, material aldetik uztarketa bat egon dadin.

BIGARREN MAILAKO ELEMENTU KOMUNIKATZAILEA

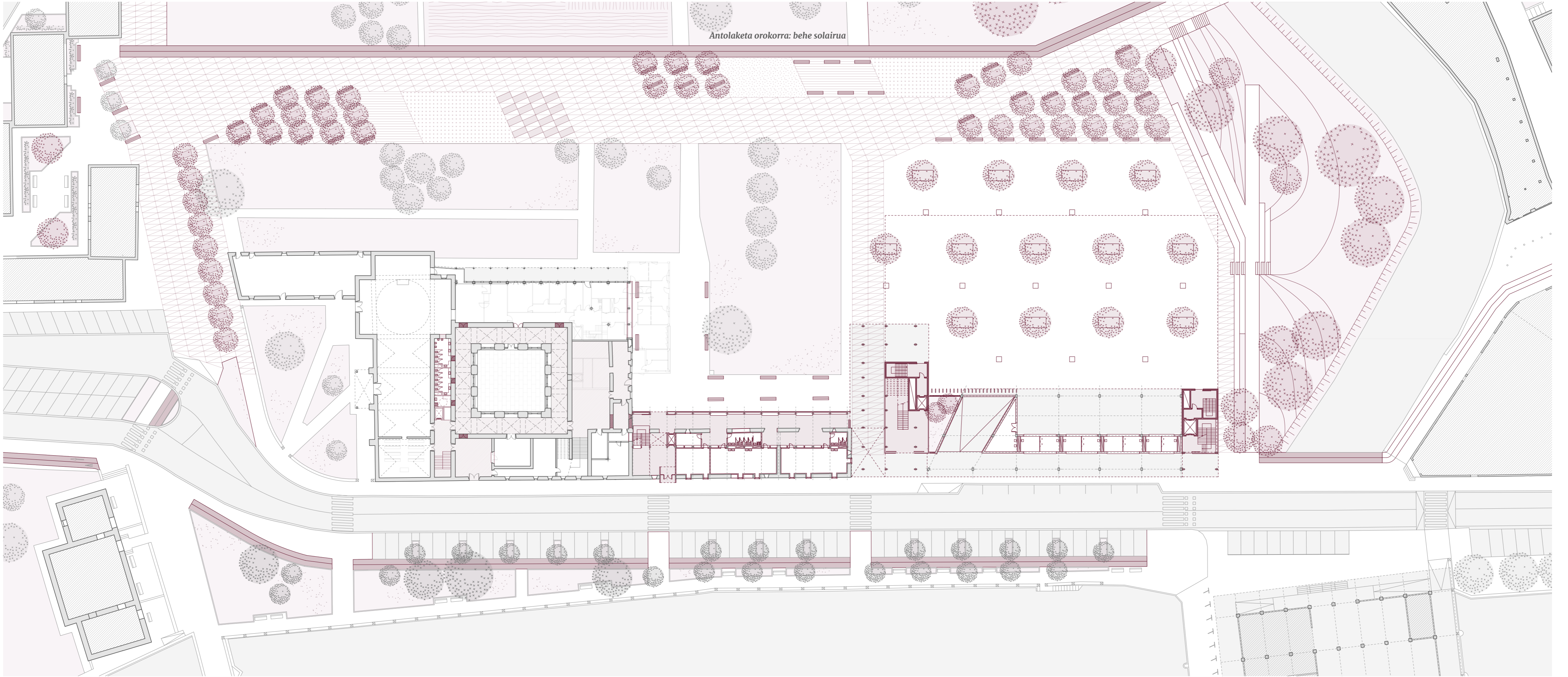
Elementu komunikatzaile txikian negutegi fatxada proposatzen da. Baina, estalki laua izango da, eraikin industrialarekin bat eginez.

KANPO ESPAZIOAREN KONFIGURAKETA

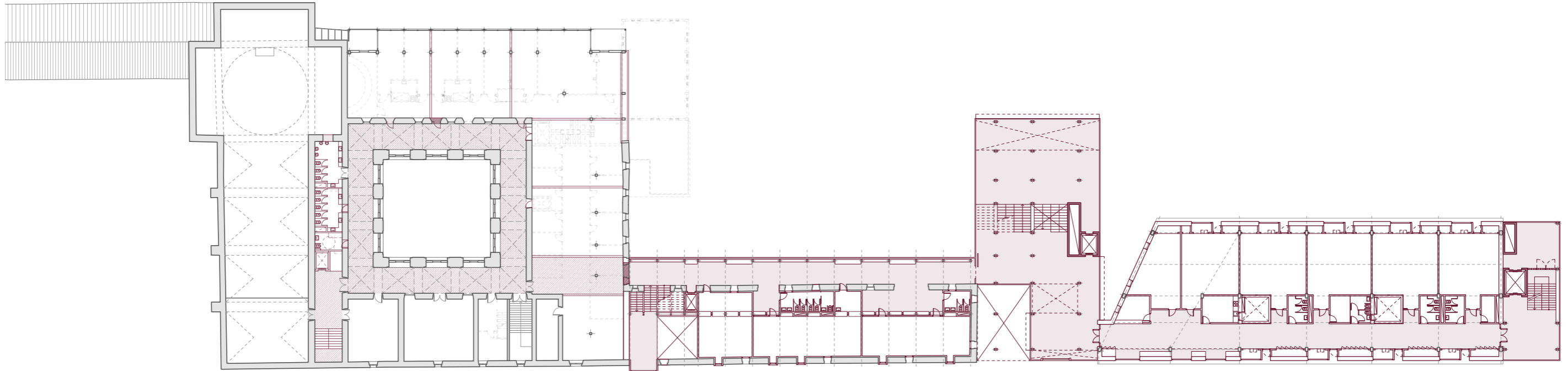
Aurrez azaldu moduan, kanpo espazioa antolatzeko ardatz nagusi bat proposatzen da. Ardatz honek eremua josteko funtzioa izango du. Inguruaren araberako sare baten bidez eratu da, hiruki forma batez soluzionatuz norabide desberdinak. Ardatz honetan zehar hainbat pabimentu desberdin proposatzen dira, eremu desberdinak sortuz. Pabimentu nagusia hormigoizko hiruki formako plaka bat izango da. Mekanikoki altzatzeko aukera emango du, bestelako pabimentu ala eremuak sortzeko, denbora eta beharrei erantzunez.



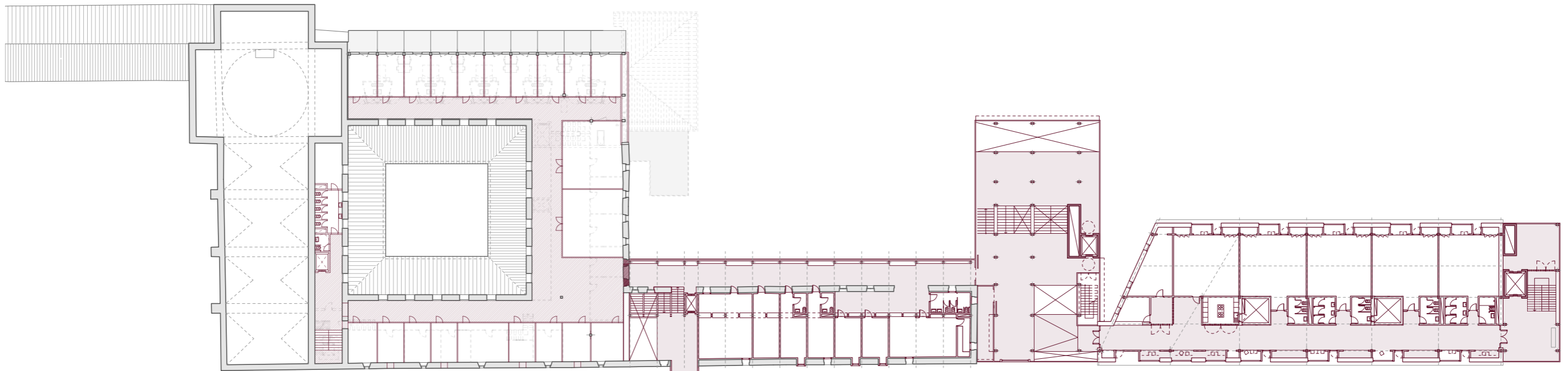
Antolaketa orokorra: behe solairua



Antolaketa orokorra: lehen solairua



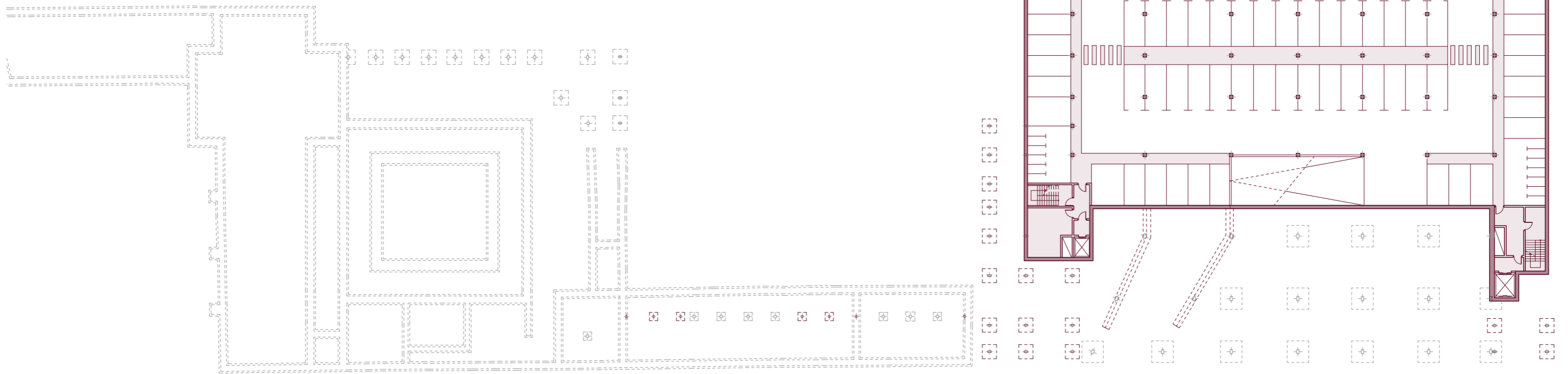
Antolaketa orokorra: bigarren solairua



Antolaketa orokorra: sotoko lehen solairua



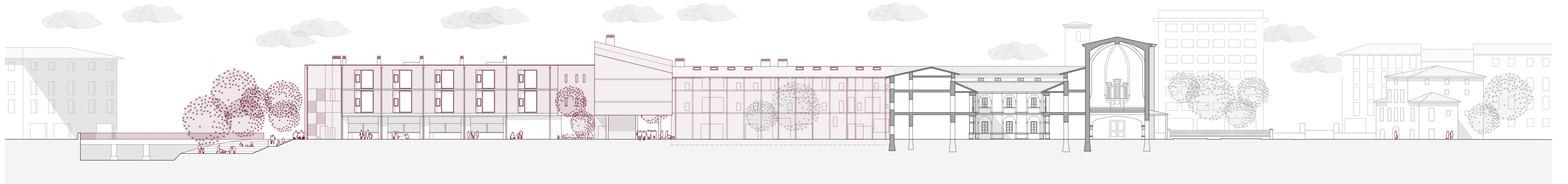
Antolaketa orokorra: sotoko bigarren solairua



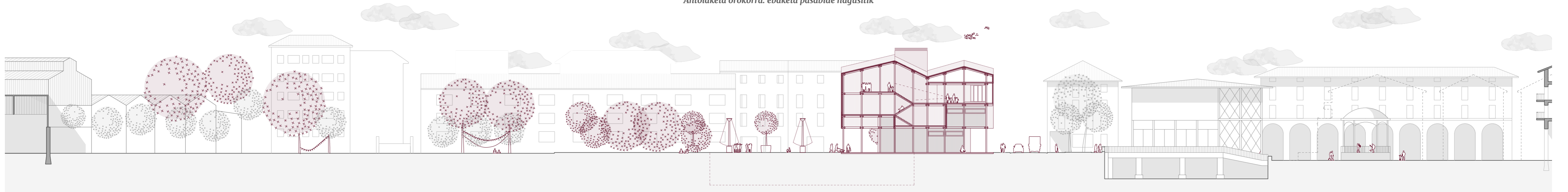
Antolaketa orokorra: pasealekuko altxaera, iparraldea



Antolaketa orokorra: berdeguneko altxaera, hegoaldea



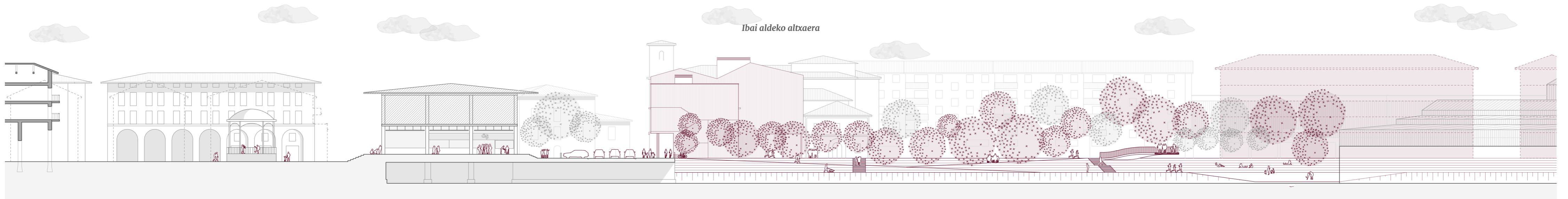
Antolaketa orokorra: ebaketa pasabide nagusitik



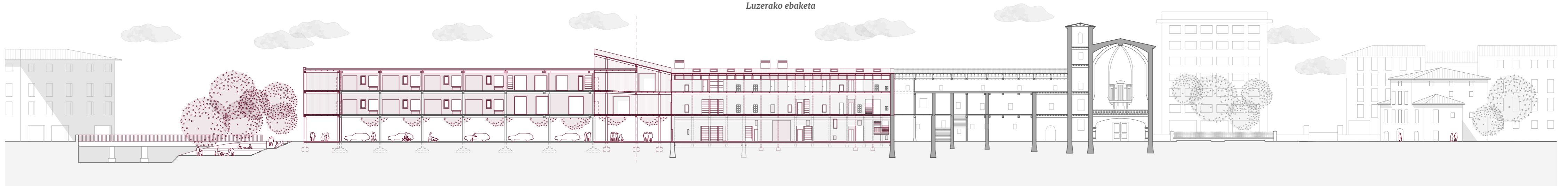
Juan XXIII auzoko altxaera

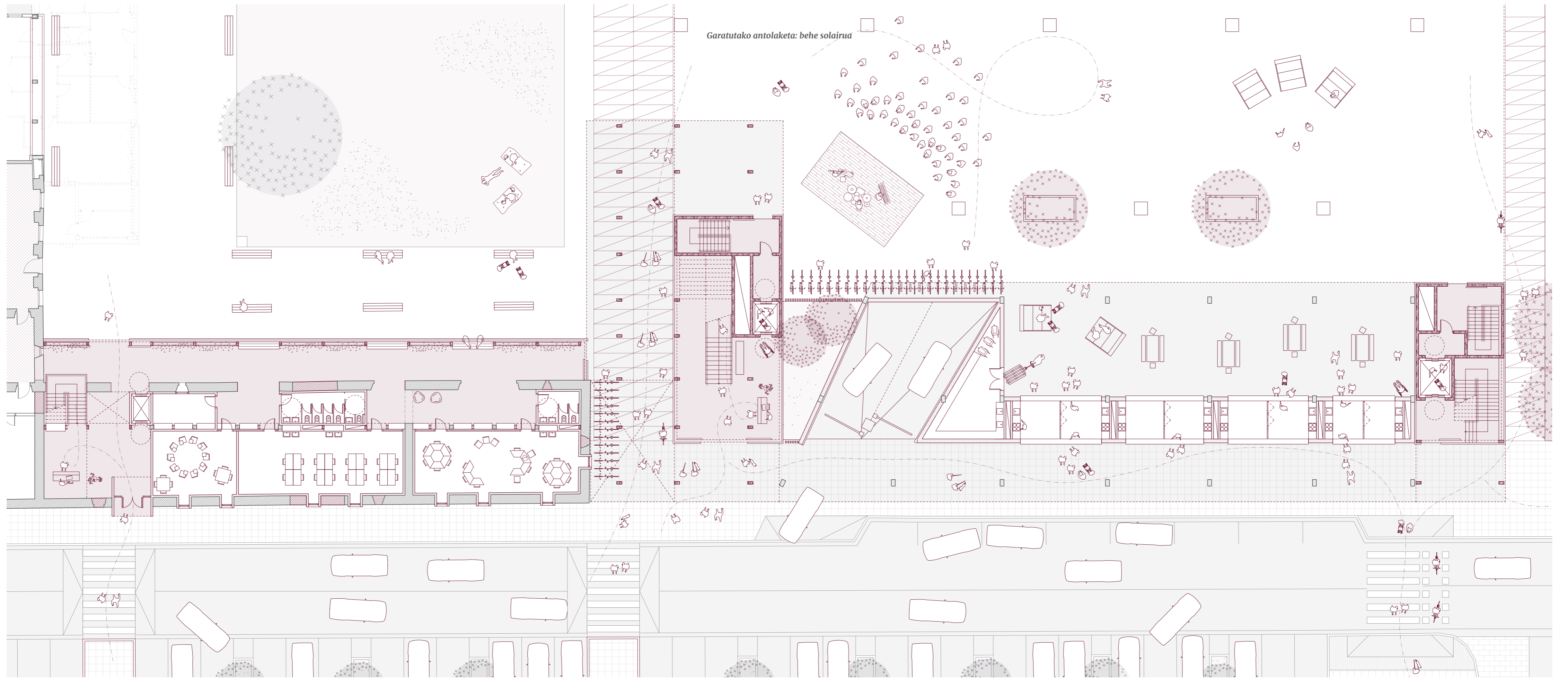


Ibai aldeko altxaera



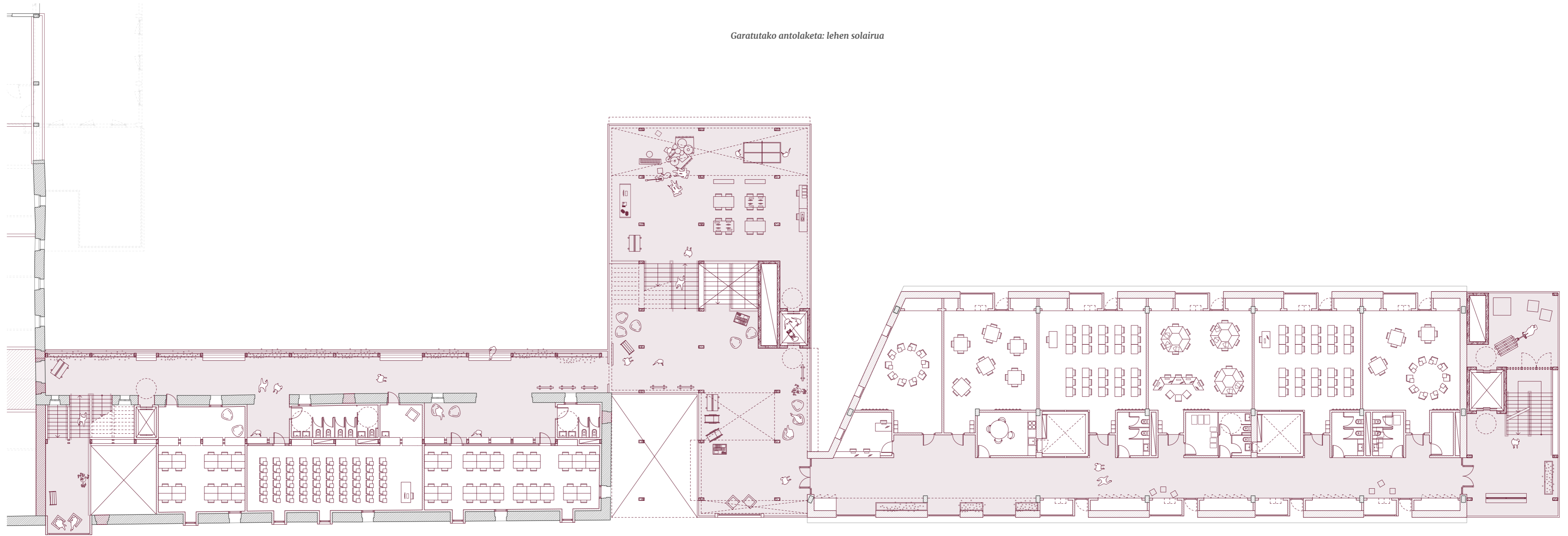
Luzerako ebaketa



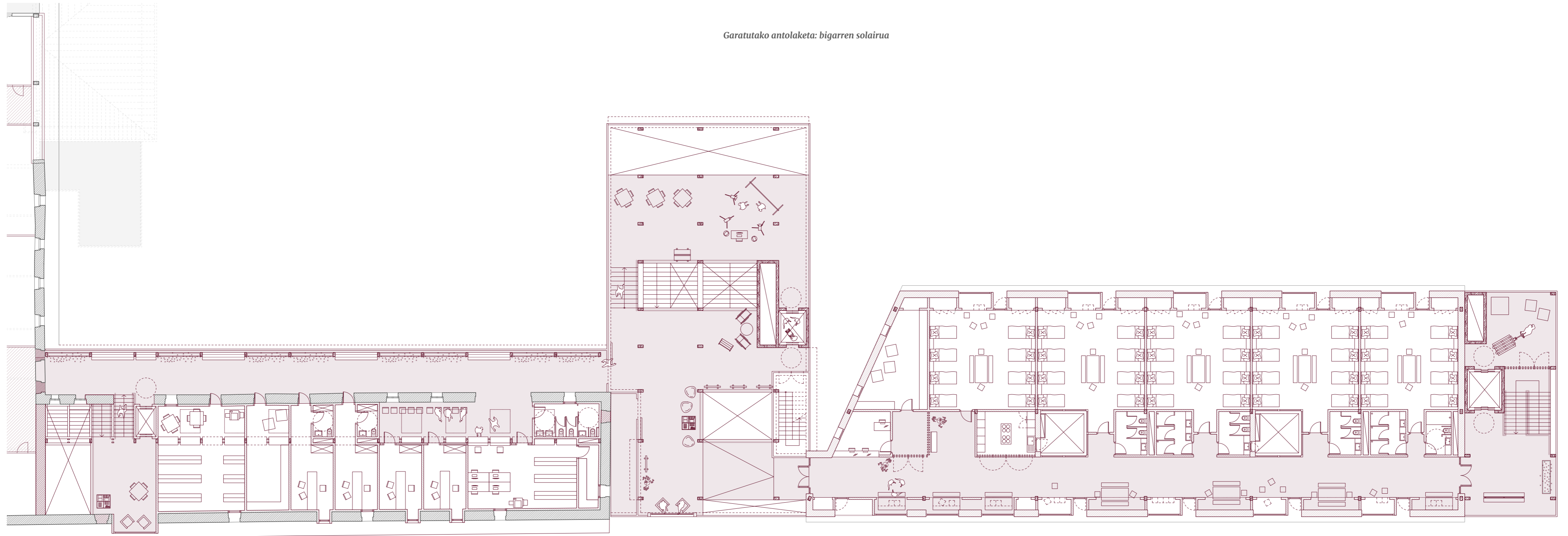


Garatutako antolaketa: behe solairua

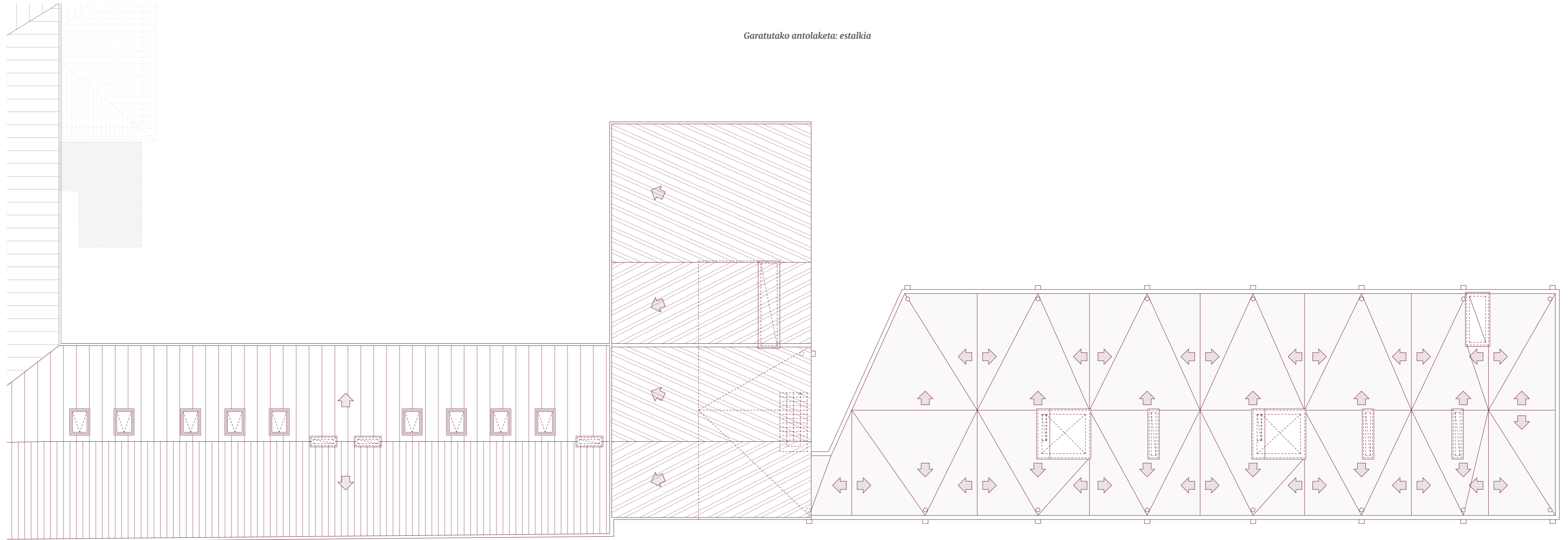
Garatutako antolaketa: lehen solairua

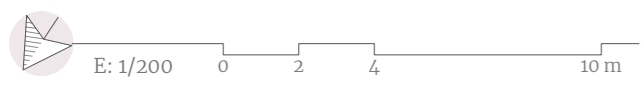
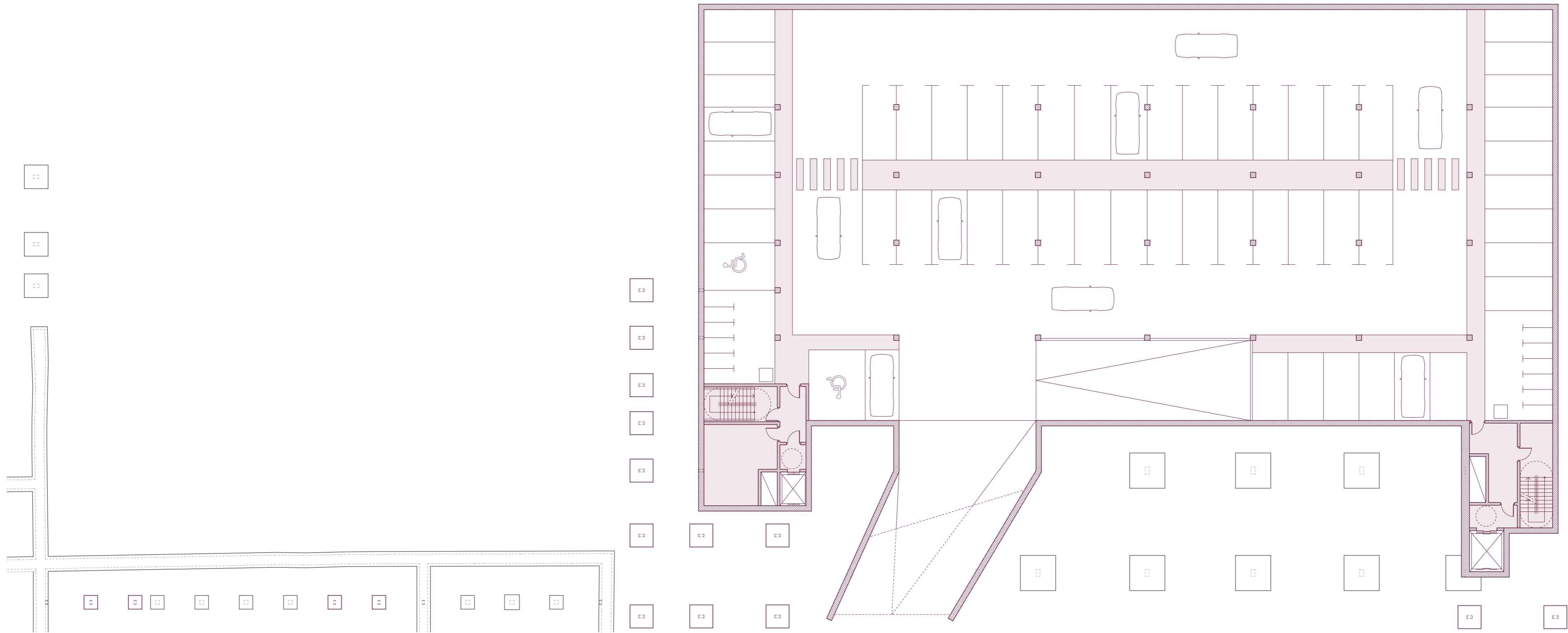


Garatutako antolaketa: bigarren solairua

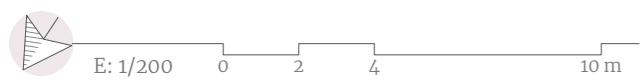
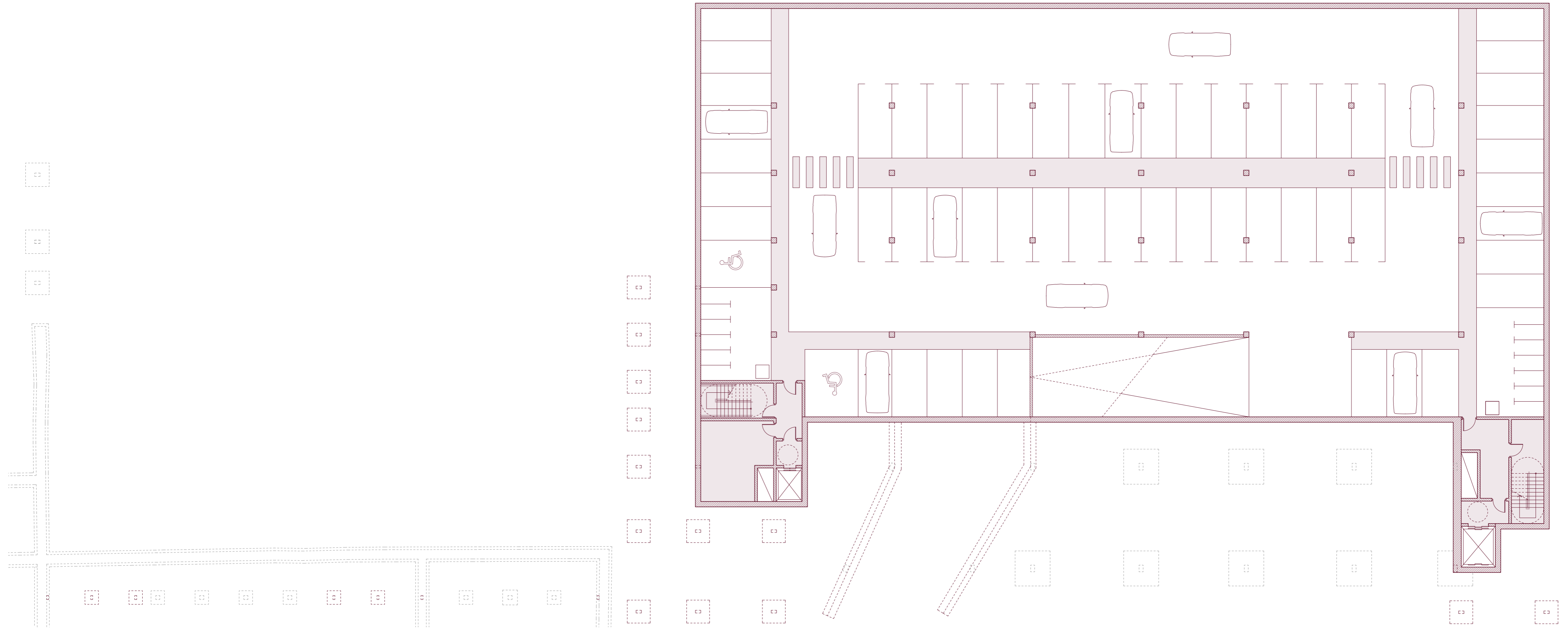


Garatutako antolaketa: estalkia





Garatutako antolaketa: sotoko bigarren solairua

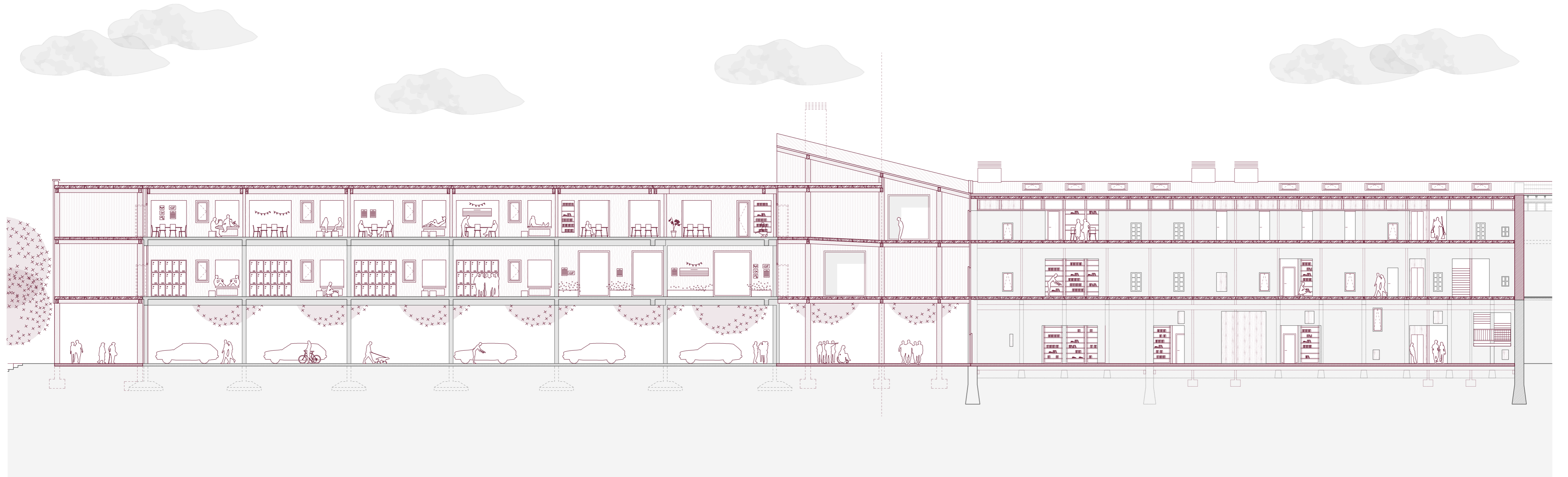


Garatutako antolaketa: iparraldeko altxaera

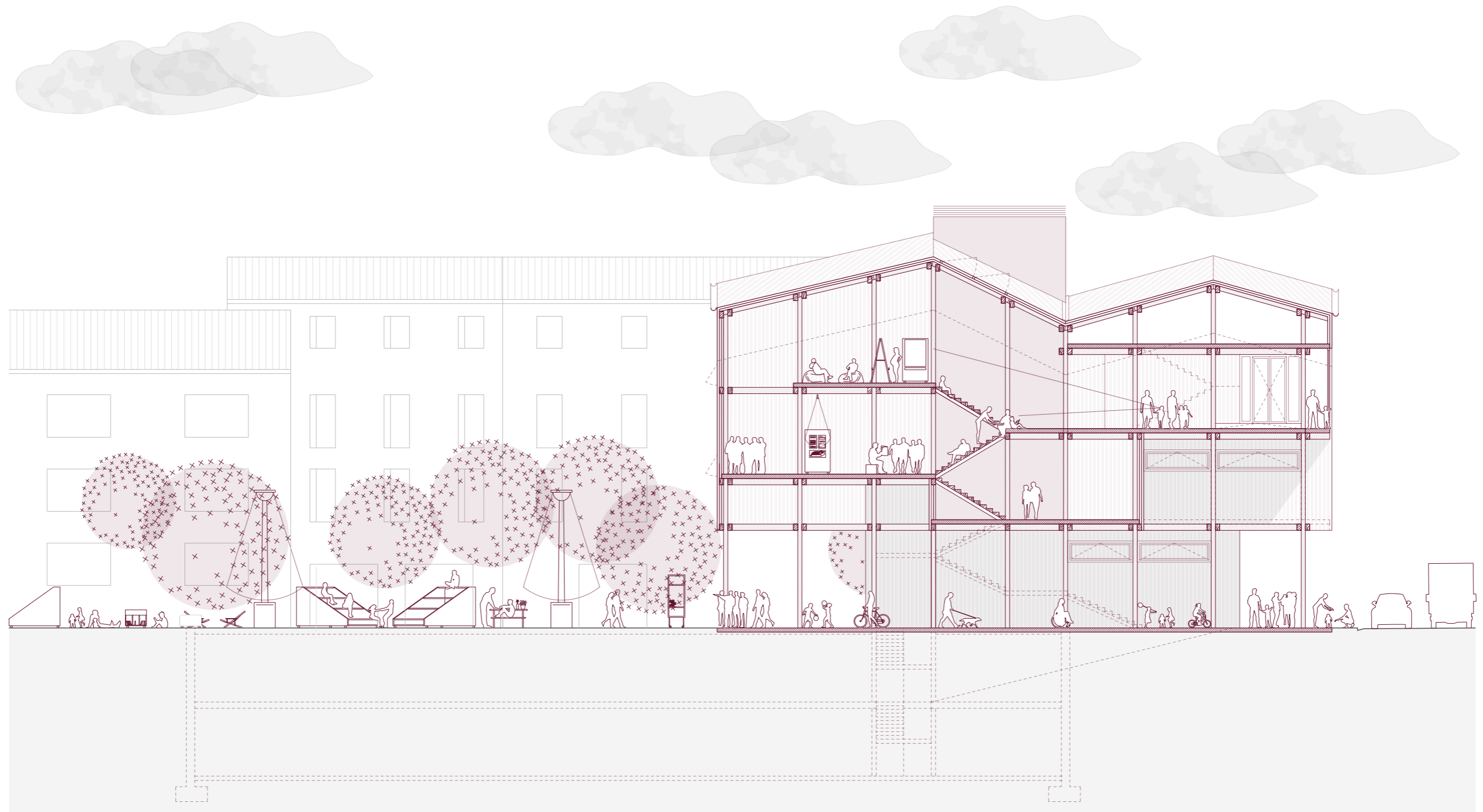




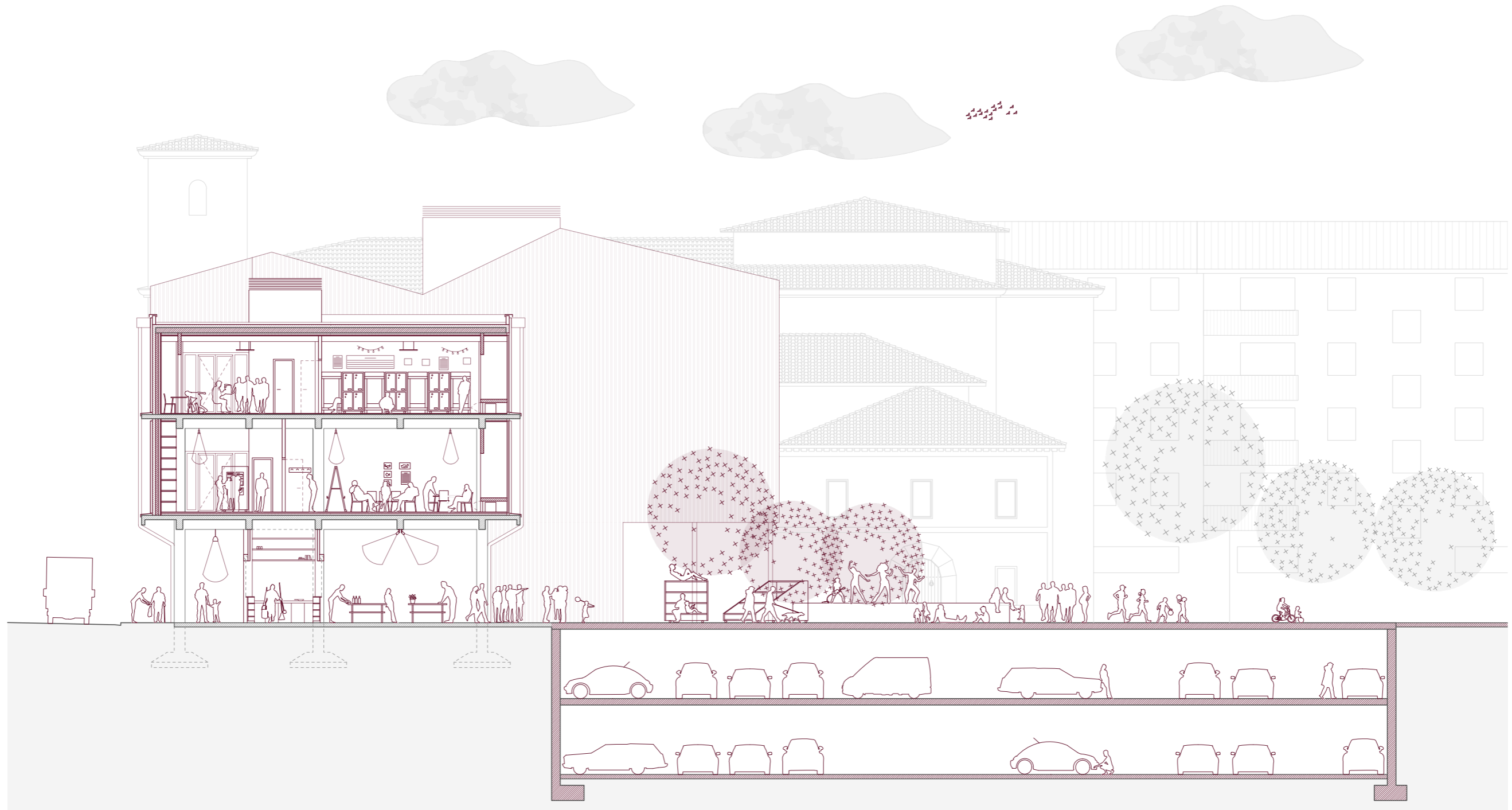
Garatutako antolaketa: luzerako ebaketa



Garatutako antolaketa: ebaketa pasabide nagusitik



Garatutako antolaketa: ebaketa bulegoen eraikinetik



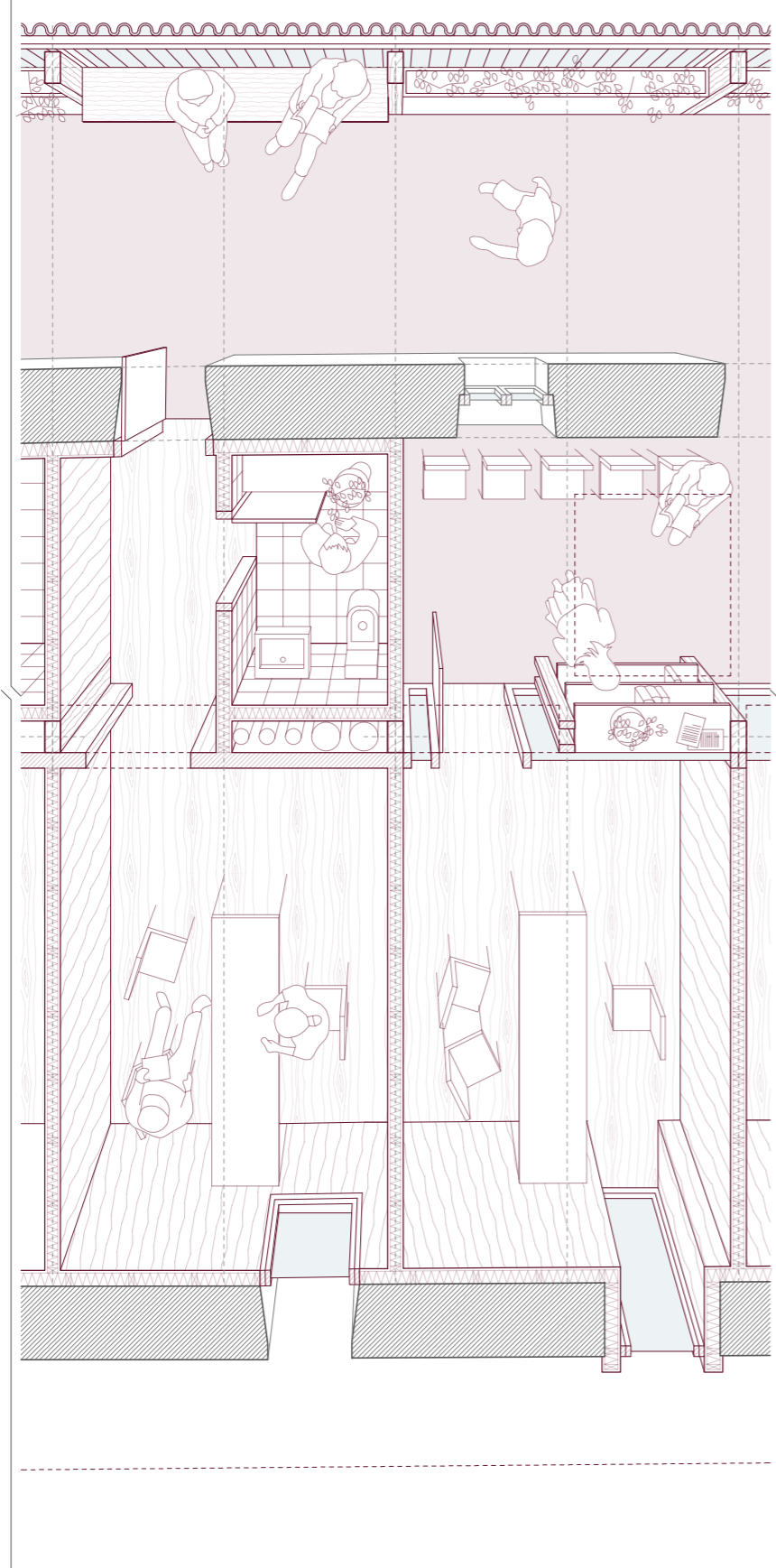
Garatutako antolaketa: ebaketa komentuaren "besotik"



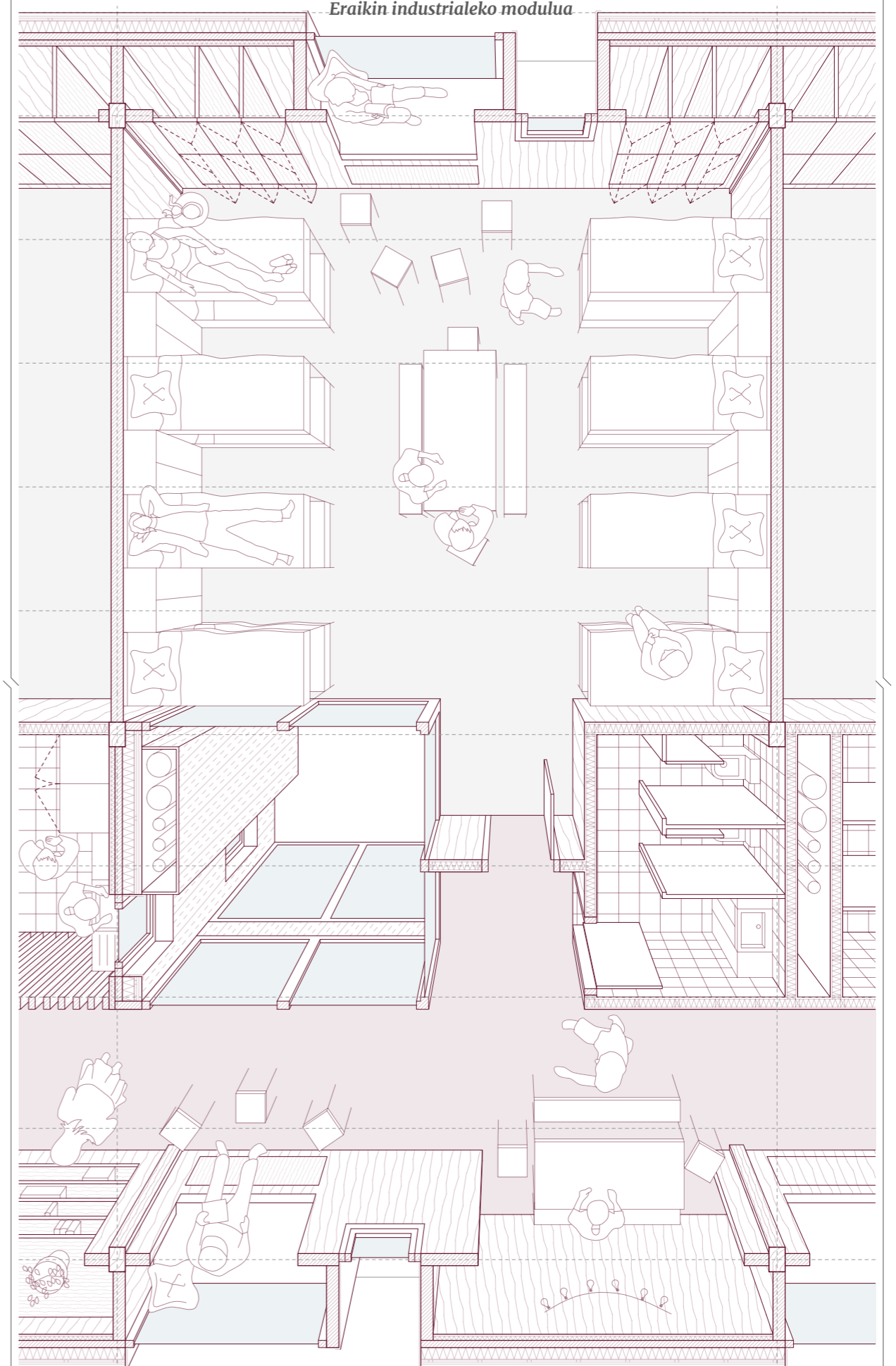
Garatutako antolaketa: ebaketa komentuaren "besoko" elementu komunikatzailetik



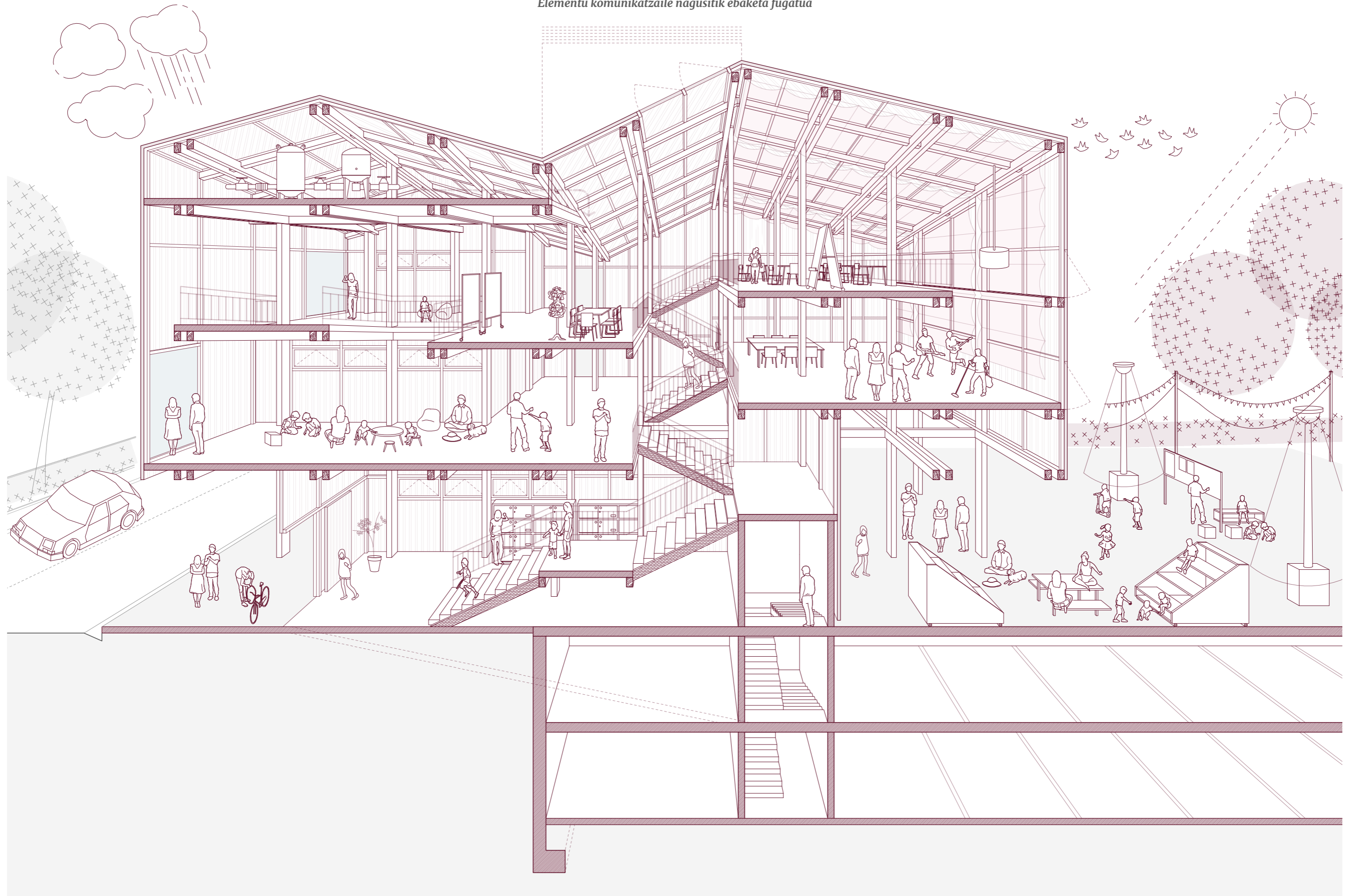
Komentuko modulua



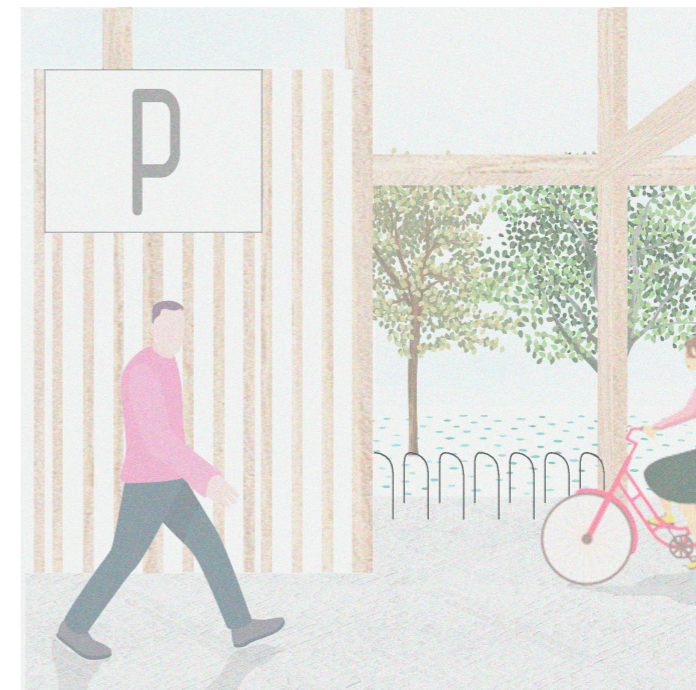
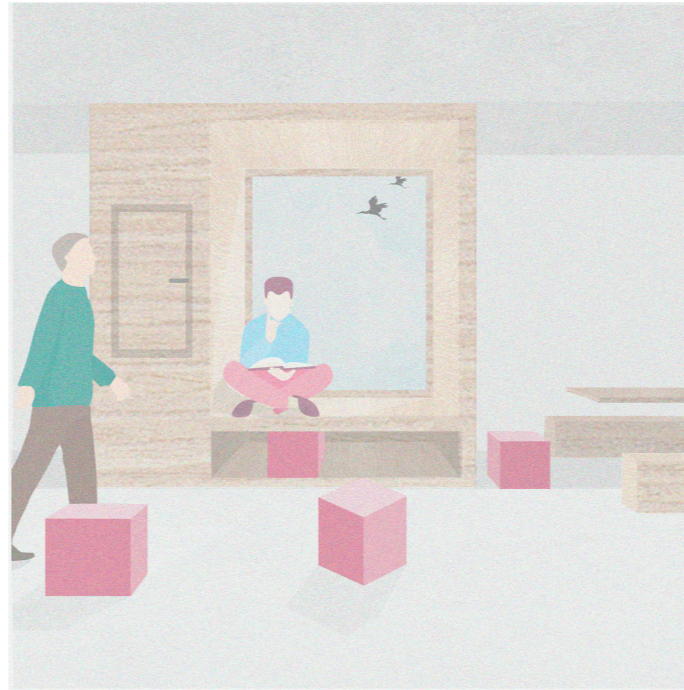
Eraikin industrialeko modulua



Elementu komunikatzaile nagusitik ebaketa fugatua



Atmosferak: proposamena



Atmosfera: potentziala

