



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BERASTEGI_TEXTO REFUNDIDO
BERASTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_TESTU BATERATUA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BERASTEGI_TEXTO REFUNDIDO
BERASTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_TESTU BATERATUA

BERASTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

Dokumentua

"A. MEMORIA"



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BERASTEGI_TEXTO REFUNDIDO
BERASTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_TESTU BATERATUA



A. DOKUMENTUA. MEMORIA

AURKIBIDEA

1. SARRERA

- 1.1- PROIEKTUAREN XEDEA
- 1.2- AURREKARIAK
- 1.3- HAUTATUTAKO PLANGINTZA IRUDIAREN EGOKITASUNA JUSTIFIKATZEA
- 1.4- PROIEKTUAREN EDUKIA
- 1.5- EGILE TALDEA

2. DIAGNOSTIKOA: UDALERRIARI BURUZKO INFORMAZIOA ETA ANALISIA

- 2.1- ALDERDI DEMOGRAFIKOAK ETA SOZIO EKONOMIKOAK
- 2.2- HIRI GARAPENA
- 2.3- BIZITEGI EREMUAK
- 2.4- INDUSTRIA EREMUAK
- 2.5- HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERETARAKO EREMUAK
- 2.6- EKIPAMENDU SISTEMAK
- 2.7- ESPAZIO LIBREEN SISTEMAK
- 2.8- AZPIEGITURA SISTEMAK
- 2.9- HIRI PLANGINTZA (UDALAZ GAINDIKOA)
- 2.10- ONDAREA

3. IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

- 3.1- HERRITARREK PARTE HARTZEKO PROZESUAN EGINDAKO IRADOKIZUNEN AZTERKETA
- 3.2- IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

4. ANTOLAMENDU EREDUA

- 4.1- HIRIAREN BILAKAERAREN ETA LURZORUAREN OKUPAZIOAREN ESTRATEGIA
- 4.2- UDAL LURRALDEAREN EGITURA OROKORRA
- 4.3- KOMUNIKABIDEEN SISTEMA OROKORRA
- 4.4- LURZORUAREN SAILKAPENAREN JUSTIFIKAZIOA
- 4.5- LANDA LURZORU URBANIZAEZINA
 - 4.5.1. INGURUMEN UNITATE HOMOGENEOAK
- 4.6- HIRI LURZORUA
 - 4.6.1. BIZITEGI LURZORUA
 - 4.6.2. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUA
 - 4.6.3. EKIPAMENDU KOMUNITARIOETARAKO LURZORUA
 - 4.6.4. ESPAZIO LIBREETARAKO LURZORUA
 - 4.6.5. AZPIEGITURA SAREAK



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BERASTEGI_TEXTO REFUNDIDO
BERASTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_TESTU BATERATUA

5. PROIEKTUA GARATZEA ETA GAUZATZEA

- 5.1- SARRERA
- 5.2- ERAIKIGARRITASUNA ESLEITZEKO ETA ZEHAZTEKO IRIZPIDEAK
 - 5.2.1. ERAIKIGARRITASUN KONTZEPTUA ETA BERE ADIERA GUZTIAK
 - 5.2.2. ERAIKIGARRITASUNA ZEHAZTEKO IRIZPIDEAK
 - 5.2.3. HIRI LURZORUAN ERAIKIGARRITASUNA BANATZEKO ETA ESLEITZEKO ERREGIMENA



1. SARRERA.

1.1- PROIEKTUAREN XEDEA

Berastegiko Hiria Antolatzeko Plan Orokorra idazteko prozesuaren esparruan kokatzen da dokumentu hau, eta Testu Bateratuari dagokio.

Proiektuaren xedea Berastegiko udalerrri osoa da, 45,99 km²-ko lurraldea da eta azken erroldatze-datuaren arabera (2008. urtearen hasierakoak) 1.032 biztanle ditu.

Dokumentua Berastegiko Udalak INJELAN, S.Lri eskatuta egin da, udalerrian 2008ko martxoaren 12an Aitor Lizartza alkateak eta INJELANek izenpetutako akordioaren arabera.

Dokumentu honen aurretik Aurrerapena egin da, Udalak 2009ko martxoaren 13an onetsitako ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioari buruzko azterlanarekin batera, eta jendaurrean eta iradokizunak egiteko jarrita egon da.

Udalbatzak 2009ko abenduaren 9an onetsi zuen behin betiko aurrerapenean jasotako Irizpide eta Helburu Orokorrak dokumentua, iradokizunei erantzuteko egile-taldeak idatzitako txostenarekin batera.

Bidezkoa da aipatzea hamahiru iradokizun jaso zirela. Batzuk gai orokorreki buruzkoak izan ziren, adibidez, beste saihezbide baten beharrari eta bere trazaduraren diseinuari buruzkoak; beste batzuk eraginpeko lursailen jabe batzuek egindako iradokizunak izan ziren, ez zeudelako ados proposatutako garapen berriekin; eta beste batzuek ohartarazi zuten lurzorua urbanizaezinean etxebizitzak egitea baimendu behar zela lurzorua mantentzea bermatzeko.

Jasotako iradokizunei Udalbatzarekin, proposatutako garapen berriek eragiten zieten lursailen jabeekin edo gazte-taldeekin, eta, oro har, Berastegiko bizilagunekin egindako bileretan sortutako iradokizunak eta adierazitako kezak erantsi behar zaizkie.

Behin aukera guztiak eta aukera horien baldintzatzaileak aztertu ondoren, Berastegiko Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren hasierako onarpenerako dokumentua idazteko jarraitutako irizpideetatik hurbilago zeudela uste izan ziren alternatiben aldeko aukera egin zen:

- Bide berria egiteko proposamenari eustea, eta bere trazadura eta dagoen bide-trazadurarekin konektatzeko aukerak berraztertzea.
- Proposatutako 6 bizitegi-esparruetatik honako hauek mantentzea erabaki zen: 1 Eremua – Erdigunea, 2 Eremua - Bekobelaze, 4 Eremua - Ategi, 5 Eremua - Kiroldegi Gunea eta 6 Eremua - Eldua; eta Plan Orokorraren dokumentutik kentzea 3 Eremua - Toki Alai. Proposatutako etxebizitza berrien kopurua guztira handia bada ere, Udalbatzaren eta teknikari-taldearen ustez etxebizitza horien garapena atzeraezinak diren egiturako eta ekipamenduko hobekuntzei lotuta dago.
- Proposatutako industria-esparrua, 7 Eremua - Artaleku, alegia, dokumentuan mantentzea.
- Ekipamenduei, berdeguneei eta bide- eta zerbitzu-azpiegiturei dagokienez, Aurrerapena dokumentuan jasotako proposamenak mantentzea erabaki zen.

Bestalde, Hasierako Onarpena dokumentua idaztean Ingurumen Inpaktuaren Baterako Ebaluazioari buruzko Azterlanaren aurretiazko txostena kontuan hartzea erabaki zen.



2010eko martxoaren 31n erabaki zen hasierako onarpena ematea Plan Orokorrari eta zegokion ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostenari edo ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioaren azterketari eta bi dokumentuak jendaurrean jartzeko izapideari hasiera ematea.

Jendaurrean jarrita egon zen denboran, sektoreko administrazio publikoei zegozkien txostenak jaso ziren, eta, gainera, guztira hogeita bat alegazio.

Hamabost alegazio proposatutako garapen-esparruek eragiten zieten jabeek egin zituzten. Alegazioetako puntu zehatz batzuk hartu dira kontuan, baina, hala ere, ez da aldaketa esanguratsurik egin proposatutako antolamendu berriaren eskakizunetan, ez eta bertan jasotako etxebizitza-kopuruan, ez eraikigarritasunetan ere.

Proposatutako bide berriaren eta egungo bideen arteko konexioetan Aurrerapena dokumentuari dagokionez egindako aldaketak kontuan hartuta, gai honi egindako alegazio-kopurua oso txikia izan da.

2010eko abuztuaren 23an erabaki zen behin-behineko onarpena ematea Plan Orokorrari eta ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostenari. 2010eko irailaren 8an eskatu zitzaion dagokion txostena Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeari (EHLAB).

2010eko azaroaren 18an eman zuen EHLABk Plan Orokorra dokumentuaren onarpen-txostena. Txostenean dokumentua behin betiko onartzea ahalbidetzen zen behin bertan jasotako baldintzak sartu ondoren, eta Batzordeak berriz ere txostena egin beharrik izan gabe.

Ondoren, Udalbatzak, 2010eko abenduaren 22an egindako bilkuran, erabaki zuen Plan Orokorra Gipuzkoako Foru Aldundira igortzea behin betiko onarpena eman zezan, EHLABren txostenean adierazitako baldintza guztiekin eta bakoitzarekin ados zegoela adierazi ondoren; baldintza horiek dagokion testu bateratuan sartuko dira, behin betiko akordiotik sortutakoekin batera.

2011ko urtarrilaren 3an eskatu zitzaion Gipuzkoako Foru Aldundiari dokumentuaren behin betiko onarpena.

Horren ondoren, 2011ko otsailaren 17an egin zuen Foru Aldundiko Garapen Iraunkorreko Departamentuak ingurumen-inpaktuaren gaineko behin betiko txostena, eta bertan hainbat baldintza ezartzen dira dokumentua behin betiko onartzeko.

2011ko martxoaren 17an Gipuzkoako Foru Aldundiak erabaki zuen bertan behera uztea Plan Orokorraren behin betiko onarpena hainbat kontsideraziotan oinarrituta.

Irailaren 7an onartu zen hasiera batean bigarren aldiz Plan Orokorra Ingurumen Iraunkortasunari buruzko Txostenarekin batera. Udalerriaren antolamendu osoa egiteko proposamena jasotzen zuen dokumentu honek, hain zuzen ere, Berastegiko Hiria Antolatzeke Plan Orokorra berrikusteko dokumentua idazteko kontuan hartu behar diren irizpide eta helburuei, EHLABren txostenean ezarritako baldintzei, ingurumen-inpaktuaren behin betiko txostenari eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuaren kontsiderazioei erantzuteko.

Jendaurrean jarrita egon zen denboran 16 alegazio jaso ziren. Zazpi alegazio proposatutako garapen-esparruek eragiten zieten jabeek egin zituzten. Horiez gainera, 2. HE Bekobelazek eragiten zien jabeek ere hainbat alegazio aurkeztu zituzten, Plan Orokorrean jasotako hirigintza-proposamenaren bideragarritasun ekonomikoa zalantzan jartzen zutenak. Azkenik, gai orokorrei buruzko alegazioak ere aurkeztu ziren, eta, besteak beste, proposatutako bide berriaren beharra zalantzan jarri zen eta udalerriko karrerapeak ixtea erregulatzea planteatu zen.



Jasotako alegazioetako bat Udalak berak izenpetzen zuen, eta Udalbatza berriak Hasierako Onarpena dokumentuaren bigarren bertsioan hainbat zuzenketa egitea proposatzen zuen, bai eta Plan Orokorreko Hirigintza Araudi Orokorretik udal-ordenantzen bidez arautu daitezkeen alderdiak kentzea ere 2/2006 Legeak ahalbidetzen duen bezala, zehaztaper horien eraginkortasuna eta etorkizuneko doikuntzak errazteko.

Hasierako Onarpena dokumentuaren bigarren bertsio honi aurkeztutako alegazio guztietatik puntu zehatz batzuk hartu ziren kontuan, eta honako hauek dira esanguratsuenak: HE Bekobelazen urbanizazio-kargak murriztea, eta Administrazio jarduleak hartuko lituzke bere gain, eta karrerapeak ixtea arautzea. Erabaki horiek, Aitzunalde eta Izotzalde esparruei eragiten dieten beste aldaketa esanguratsu batzuk eta hiri-lurzoruko hirigintza-karga jakinen eta eraikigarritasunaren konputuari puntualki eragiten dioten hirigintza-ordenantzekin zerikusia duten hainbat aldaketa 2012ko martxoaren 8an adostu ziren, eta berriz ere jendaurrean jartzeko aldiari eman zitzaion hasiera.

Jendaurrean jarrita egon zen denboran 5 alegazio jaso ziren. Alegazio horietako bakar batek ere ez zuen zerikusirik izan jendaurrean jarritako funtsezko aldaketekin; Udalbatzak, hala ere, guztiei erantzun zien. Alegazioetako bat gai orokorreari zegokien, proposatutako bide berriari, alegia, eta bere beharra zalantzan jartzen zen; gainerako laurak gai partikularrei zegokien. Alegazio horietatik bakarra onartu zen, eta horren ondorioz "D 40. Mendiko Larreak" kategorian erabileren arauketa zabaldu zen.

2012ko maiatzaren 29an erabaki zen behin-behineko onarpena ematea Plan Orokorren bigarren bertsioari eta ingurumen-iraunkortasunaren txostenari. 2012ko ekainaren 4an eskatu zitzaion dagokion txostena Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeari (EHLAB).

2012ko uztailaren 13an eman zuen EHLABk Plan Orokorra dokumentuaren onarpen-txostena. Txostenean dokumentua behin betiko onartzea ahalbidetzen zen behin bertan jasotako baldintzak sartu ondoren, eta Batzordeak berriz ere txostena egin beharrik izan gabe.

Ondoren, Udalak, 2012ko uztailaren 19an egindako saioan, erabaki zuen Plan Orokorra Gipuzkoako Foru Aldundira igortzea behin betiko onarpena eman zezan, EHLABren txostenean adierazitako baldintza guztiekin eta bakoitzarekin ados zegoela adierazi ondoren; baldintza horiek dagokion testu bateratuan sartuko dira, behin betiko akordiotik sortutakoekin batera.

2012ko uztailaren 24an eskatu zitzaion Gipuzkoako Foru Aldundiari dokumentuaren behin betiko onarpena.

Azkenean, 2012ko irailaren 25ean erabaki zuen Gipuzkoako Foru Aldundiak Plan Orokorri behin betiko onarpena ematea; salbuespena S.2 Artaleku industria-eremua izan zen, Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Sailaren Ingurumen Inpaktuaren Behin betiko Txostenean adierazitako ingurumen-arrazoiengatik.

Testu Bateratu honetan, beraz, udalerraren antolamendu osoa egiteko proposamena jaso da, Berastegiko Hiria Antolatzeko Plan Orokorra dokumentua idazteko jarraitu diren irizpide eta helburuei erantzuteko.

1.2- AURREKARIAK

Berastegik ez du eta lehen inoiz ez du izan behar bezala tramitatu eta onartutako plangintza orokorrik.



Udalerrian behar bezalako dokumentu bat izateko ezagutzen den lehenengo ahalegina 1982ko ekainean egin zen. Une hartan "A" erako Plangintzako Arau Subsidiarioen Aurrerapena dokumentua idatzi zen, eta bertan plangintzaren irizpideak, helburuak eta konponbide orokorrak jaso ziren. Dokumentu hura jendaurrean jarri zuen Berastegiko Udalak.

Nolanahi ere, idatzitako dokumentuak ez zuen ondorengo tramitazio-prozesua jarraitu.

Bigarren ahalegina 1996an egin zen, "A" erako Plangintzako Arau Subsidiarioen beste aurrerapen-dokumentu bat idatzi zen, eta 2001eko abuztuan Hasierako Onarpena dokumentura arte jarraitu zuen tramitazio-prozesua.

Dokumentu horretan honako eremu eta sektoretan banatzen zen Berastegi:

HIRI LURZORUA

- HIRIGUNE EREMUA, HGE: Berastegiko hiriguneari zegokion, udaletxea eta enparantza barne zirela, eta bertan zegoen eraikin-metaketarik handiena. Lurzoru honi dagokionez, helburu nagusia lurzorua finkatzea zen hainbat jardueraren bitartez: bide-sarea hobetzea, ibilgailuentzat ordezko ibilbideak egokituta eta ibilgailuak enparantzatik aterata; zeuden ekipamenduak finkatzea, eta Ategi baserria agian kultura- eta jolas-zentro izateko uztea; eta zegoen egitura finkatzea, etxebizitza-eraikin berriak eraikitzea ahalbidetuta.
- DENTSITATE TXIKIKO HIRI EREMUA, DTE une hartan baserri-multzo osatutako hainbat eremuri zegokien. Guztira 7 eremu mugatu ziren. Eremu hauentzat ezarritako helburua zen, modu partzialean bazen ere, erantzuna ematea baserrien titularrek baserri ondoan eta baserritik bereizita seme-alabentzat etxebizitza-eraikinak eraiki ahal izateko eskaerari.
- PAPER FABRIKAKO INDUSTRIA EREMUA, PFE Munksjo Paper Decor S.A paper-fabrikak Eldua auzoan okupatutako industria-lurrei zegokien. Eremu honentzat ezarritako helburua zen lehenik zegoen industria-asentamendua legezkatzea eta industria-kalifikazioko lurzoru gisa finkatzea; behar izanez gero ordezkatzeko edo zabaltzeko egin ahal izango ziren jardueretan bete beharreko baldintzak finkatu ziren.

LURZORU URBANIZAGARRIA

- ARTALEKU INDUSTRIA SEKTOREA, AIS Sektore honetan lehen, Leitzarango autobia eraikitzeko lanek iraun zuten bitartean, agregakinak txikitzeko zentralak eta aglomeratuen plantak okupatu zituzten lurak zeuden. Eremu honentzat ezarritako helburua zen udalerriari industriarako lurzoru-erreserba ematea, ez baitzuen eta.

Kasu honetan ere ez zuen bere tramitazioa jarraitu idatzitako dokumentuak, baina bertan jasotako zehaztapenak eta denboran zehar egindako aldaketak izan dira urte hauetan egindako bizitegi-garapenen oinarria.

Nolanahi ere, behin-behineko egoerak eragotzi egin du, besteak beste, bide-sistemarekin, oinezkoen irisgarritasunarekin, oinarrizko azpiegiturak eguneratzearekin, ingurune fisikoa babestearekin... zerikusia duten oinarrizko egitura-jarduerak gauzatzea.

Egoera horrek bultzatuta sustatu zuen Udabatzak Berastegiko Hiria Antolatzeko Plan Orokorra egitea, hain zuzen ere, proiektu berria izatearren zortzi urterako kalkulaturako aldi berri baterako: 2010-2018. Berastegiko Udalak 2008aren hasieran erabaki zuen abian jartzea, lehiaketa ireki bidez, Berastegiko Hiria Antolatzeko Plan Orokorra idazteko lanak kontratatzeko prozesua, hartarako onetsitako klausula tekniko eta administratiboan agiriaren arabera.



Lehiaketaren emaitza gisa, Udalak hau izenpetzen duen taldeari esleitu zion lana, eta, eragin horietarako, esandako kontratua formalizatu zuen.

Proposatutako helburua zen eta da Berastegiri, Tolosaldeko eremu funtzionalaren baitan eta lurralde-testuinguru horretan orokorrean eta sektoreka planteatzen diren jarraibideen arabera, plangintza-tresna orokorra ematea. Tresna horrekin, gizartearen, ekonomiaren, kulturaren eta abarren egungo egoerara eta aplikatzekoa den eta indarrean dagoen legeriara egokituta, erantzuna eman nahi zitzaion, ikuspegi integraletik udalerrriaren hirigintza-arazoari denbora-horizonte hartan.

Dokumentu honen helburu zehatza, beraz, orain arte planteatutako proposamenak jasotzea da, eta proposamen horiek egindako lanen eta Udalbatzarekin eta udal-teknikariekin egindako lan-bileren, Aurrerapena dokumentua jendaurrean jarrita egon ondoren jasotako iradokizunen eta Hasierako Onarpena dokumentuari egindako alegazioen, EHLABren nahitaezko txostenen, ingurumen-inpaktuaren behin betiko txostenaren eta Gipuzkoako Foru Aldundiaren Mugikortasuneko eta Lurralde Antolamenduko Departamentuaren kontsiderazioen emaitza dira. Helburua da plangintza-soluzio orokorrak behar adinako zehaztasunez eta behar adina garatuta finkatzea, era horretara erabakitako irizpideak eta helburuak lortzeko.

1.3- HAUTATUTAKO PLANGINTZA IRUDIAREN EGOKITASUNA JUSTIFIKATZEA.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, 2006ko uztailaren 20ko 138. EHAAn argitaratu zen eta bertan hainbat aldaketa ezartzen dira plangintza-figurei dagokienez: Alde horretatik, aurreko legedian Plan Orokorra egin beharrik ez zuten udalerrientzat antolamendu orokorrerako tresnatzat hartutako Udal Plangintzako Arau Subsidiarioak ez daude araudi berri honetan plangintza-figura gisa aurreikusita.

2/2006 Legean ezartzen da udalerriek Hiri Antolamenduko Plan Orokorra behin betiko onartuta izango dutela legea indarrean jarri (2006ko irailak 20) eta zortzi urteko epean.

Nolanahi ere, eta aipatutako legearen arabera, legea indarrean jarri ondoren plangintzan egiten den edozein berrikuspenek legean ezarritakoa jarraitu beharko du.

Ez dirudi, beraz, zalantzarik dagoenik hautatu beharreko plangintza-figura "Hiri Antolamenduko Plan Orokorra" dela, hain zuzen ere, legeak ezartzen duen zortzi urteko epera egokitu ahal izateko.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BERASTEGI_TEXTO REFUNDIDO
BERASTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_TESTU BATERATUA

1.4- PROIEKTUAREN EDUKIA.

Testu Bateratu honetan honako dokumentu hauek daude:

- A. Dokumentua. Memoria.
- B. Dokumentua. Hirigintza Arau Orokorrak.
- C. Dokumentua. Hirigintza Arau Partikularrak.
- D. Dokumentua. Katalogoa.
- E. Dokumentua. Bideragarritasun Ekonomikoari buruzko Azterlana.
- F. Dokumentua. Planoak.
- G. Dokumentua. Ingurumen Inpaktuaren Baterako Ebaluazioaren Azterlana.
- H. Dokumentua. Iraunkortasun Ekonomikoaren Memoria.
- Dokumentua. Estandarren Justifikazioa.

Oro har, Plan Orokorraren eduki arauemailea planean dauden dokumentuetako zehaztapenek osatzen dute.

B eta C dokumentuetako zehaztapenak eta F dokumentuko antolamendu-planoak dira hirigintza-jarduera berariaz erregulatzen eta arautzen dutenak, eta, jarduerak, beraz, nolana ere, nahitaez jarraitu beharko ditu zehaztapen horiek.

Gainerako dokumentuak funtsean adierazgarriak, erreferentziazkoak edota justifikatzaileak dira. Hortaz, edukiari dagokionez kontraesanen baten kasuan, beste haiek nagusituko dira.

Eskala desberdinetan egindako plano arautzaileen artean hirigintza-zehaztapenen bati buruzko desadostasunen bat sumatuko balitz, eskalarik zehatzeneko planoetan ezarritakoa nagusituko da, desadostasuna azken horietan jasotako errakuntza material nabarmenen bati dagokionean izan ezik.

1.5- EGILE TALDEA.

Lehen aipatutako esleipenaren eta kontratuaren arabera, Berastegiko Hiria Antolatzeko Plan Orokorra idatzi duen taldea INJELAN, S.Lk zuzendu du, eta Antton Jaime Bide, Ubide eta Portuetako Ingeniariak, Miren Muñagorri eta Aloña Urteaga arkitektoek eta Iñaki Amenabar abokatuak sinatzen dute.

Ingurumen Inpaktuaren Baterako Ebaluazioa Antton Jaime Bide, Ubide eta Portuetako Ingeniariak sinatu du.

Aipatutako lanak zuzentzea eta jarraipena egitea Aritz Mujika alkate duen Berastegiko Udaleri dagokio, eta, bereziki, udaleko zerbitzu teknikoei, hauek Pedro Izaskun arkitektoak ordezkatzen ditu.



2. DIAGNOSTIKOA: UDALERRIARI BURUZKO INFORMAZIOA ETA ANALISIA.

Plan Orokorrak aurreikusi behar duen hiri-hazkundera udalerriko hazkunde demografikoaren eta egoera ekonomiko eta sozialaren araberakoa izango da. Baina ezin da pentsatu udalerrri baten garapena kokatuta dagoen eskualdeko bereizita dagoenik, eta Berastegiren kasuan Tolosaldeko eskualdean kokatuta dago.

Hori hala izanik, Plan Orokorra egin aurretik azken urteotako alderdi demografikoak, sozio-ekonomikoak, herriko bizitegien eta industriaren hazkundera eta udalaz gaindiko planetan Berastegiko herriarentzat egindako aurreikuspenak aztertu dira, eta jarraian daude zehaztuta.

2.1- ALDERDI DEMOGRAFIKOAK ETA SOZIO EKONOMIKOAK

Berastegi dentsitate txikiko landa-herri bat dela esan dezakegu. Berastegiko biztanleria oso egonkorra da. 1996an biztanleriak apur bat behera egin zuen arren, esan daiteke azken 25 urteotan hazkunde egonkorra izan duela.

Biztanleriaren hazkunde horrek zerikusi zuzena du biztanleriaren hazkunde naturalarekin (jaiotzak heriotzak baino gehiago dira), migrazio-saldoa positiboa izatearekin eta, neurri txikiagoan, azken urteotan etxebizitza berriak eraiki izanarekin. Herriz kanpoko biztanleak iristea positibotzat jotzen bada ere, Berastegi lohiri bihurtzeko arriskua ikusten da, eta hori oso kontuan izan da Plan Orokor hau idaztean.

2.1.1.SOZIO EKONOMIA.

2.1.1.1-Biztanleria

Eustaten datuen arabera, Berastegi herriak 1.032 biztanle zituen 2008 hasieran, eta horietatik 555 gizonezkoak (% 53,78) eta 477 emakumezkoak (% 46,22). Jarraian taula batean jasota dago azken urteotan erroldatutako biztanleriaren bilakaera:

Urtea	Biztanleak
1981	942
1991	969
1996	932
1998	977
2001	973
2006	1.003
2008	1.032

Biztanleriaren egiturari dagokionez, 20 urtetik 64 urtera bitarteko biztanleria da nagusi (% 60,7), eta 20 urtetik beherakoak % 21,8 dira eta 65 urtetik gorakoak % 17,5.



2.1.1.2-Ekonomia

Eustaten azken datuen arabera, herriko biztanleria aktiboa 417 pertsonak osatzen dute, biztanleria osoaren % 40,4k, alegia. % 41,01ek industrian egiten du lan, % 34,77k zerbitzuen sektorean, % 20,62k eraikuntzan eta % 3,60k nekazaritzan. Erroldatutako nekazaritza-ustiapenei dagokienez, hurrengo taulan islatzen dira ustiapen-kopurua eta ustiapen horien ezaugarri nagusiak (Eustat 1999):

Udalerrria	Ustiapenak guztira		Abeltzaintzar ekin		Abeltzaintzar ik gabe		Lurrik gabeko ustiapenak
	Zkia.	ha.	Zkia.	ha.	Zkia.	ha.	Zkia.
Berastegi	146	2533	108	1583	38	951	0

2.1.1.3-Etxebizitza

Eustaten 2001eko datuen arabera udalerrian guztira 529 etxebizitza daude, horietatik 165etan, hau da, % 31n, ez da inor bizi; kopuru hori Gipuzkoako batez bestekoa (%10) zein Tolosaldeko eskualdekoa (%16) baino askoz ere handiagoa da.

Datu horiek kontraesanean daude Berastegiko Udalak, nagusiki etxebizitzetako ur-kontsumoaren jarraipen etengabearen bidez, esku artean dituen datuekin. Horri erantsi behar zaio eurek ondo ezagutzen dutela ingurua, eta ur-kontsumoaren datuak berretsi egiten dituzte, beraz. Horren arabera, Udalak ez badu ere dokumentu honi erantsi ahal izateko estatistika propiorik, ondorioztatzen da herrian hutsik dauden etxebizitzen kopurua Eustaten estatistiketan jasotakoa baino txikiagoa dela nabarmen.

1998tik 2006 artean jarraian adierazitako aldaketa izan zen etxebizitza berrien kopuruan:

Urtea	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Etxebizitza berrien kop.	7	1	12	4	10	2	5	19	4

Berastegiko etxebizitzen azalera erabilgarria batez beste Euskal Autonomia Erkidegokoena, Gipuzkoako Lurralde Historikokoena edo Tolosaldeko eskualdekoena baino nabarmen da handiagoa, eta 134 m²-koa da. Etxebizitza gehienak familia bakarreko eraikinetan daude (% 38,56) eta % 49,53k 5 gela dituzte.

2.2- HIRI GARAPENA

Berastegi herria Gipuzkoa ekialdean dago, 45,99 km²-ko azalera du eta bi zatitan dago banatuta: zatirik txikiena Eldua auzoak osatzen du eta beste zatia, zati nagusia, beste guztiak.

Hirigune nagusia Elduaien ibaiaren hasierako haranean dago, GI-2130 eskualde-errepidearen ondoan, eta bertan daude etxebizitzarik eta ekipamendurik gehienak.

Hiriguneaz gainera beste 11 auzo barreiatu ditu Berastegik. Eldua auzoa herriko gainerako auzoetatik bereizita dago, eta, gainera, bi gunetan dago banatuta: auzoaren goiko aldean dauden etxebizitzek eta ekipamenduek osatutako bizitegietarako hiri-lurzoru finkatua eta



auzoaren beheko aldean, GI-2130 errepidearen ondoan, dagoen industriako hiri-lurzorua, Munksio paper-fabrikak finkatutakoa.

Berastegiko hirigunetik hurbil daude herria hasieratik osatzen duten bizitegi-auzoak: alde batetik, Leitzalde auzoa dago, eta azken urteotan izan duen hazkundeak hiri-lurzoruaren ezaugarriak eman dizkio; Eguzkialde auzoari dagokionez, izan duen garapenari esker, auzoaren zati bat Berastegiko hiriguneari erantsita geratu da; Elizalde auzoa bizitegi-lurzoru gisa finkatu da eta Berastegiko hirigunearekin lotura funtzionala du, horren ondorioz herriko hiri-lurzoruaren zati da; Izotzalde, Aitzunalde, Amerialde, Elduainalde eta Urdinarrain auzoek Berastegiko harana inguratzen dute eta azken urteotan hazi egin badira ere, landa-lurzoruak dira.

Azkenik, Berastegiko hirigunetik eta haranetik apur bat urrunago daude Aintzerga eta Ipuliño auzoak, eta esan behar da bere garaian lurzoru urbanizaezinean lursail txikiei lotuta etxebizitza autonomoak eraikitzea ahalbidetzen zuen legeriaren ondorioz sortutakoak direla.

Azken urteotan, Berastegiren garapena batez ere hirigunera mugatu da, eta bertan garatu dira bizitegiak eta herriko zerbitzuak. Gainerako auzoetan lehendik zeuden etxebizitzei edo nekazaritzako ustiapenei lotutako jarduketak txikiak baino ez dira gauzatu.

2.3- BIZITEGI EREMUAK

Berastegin bizitegiak ia erabat hiriguneari garatu dira Arau Subsidiarioak dokumentuaren zehaztapenak jarraituz. Dokumentuaren izapideak 2001ean amaitu ziren hasierako onarpenarekin, eta gerora hainbat aldaketa sartu dira bertan.

Hiriguneari nagusiki familia bakarreko edo biko etxeak edo etxe adosatuak eraiki dira, gehienak herriko biztanleentzat, baita beste herri batzuetatik etorri eta Berastegin bizitzea erabaki dutenentzat ere, eta hiriguneari zeuden hutsune batzuk bete dituzte.

Gainerako auzoetan, Arau Subsidiarioetan dentsitate txikiko hiri-lurzoru gisa sailkatuta zeudenetan, baserriko etxebizitzaren osagarri gisa eta erregistroan baserriatik aparte geratzen diren familia bakarreko etxeak eraiki dira, era horretara baserrietako seme-alabek (ondorengo zuzenak) etxea baserrietik hurbil, banandutako gutxieneko lursail batekin, familiako baserri-lanetan laguntzeko eraikitzeko egindako eskaera handiari erantzunez.

Prezio itunduko etxebizitza-eskaera ikusita, Udalak 20 etxebizitza eraiki zituen Elizalde auzoan, eta, era horretara, erantzuna eman zion sortutako eskaerari.

Esku-hartze hauei nekazaritzako eta abelazkuntzako ustiapenei lotuta lurzoru urbanizaezinean garatu diren etxebizitzak erantsi behar zaizkie.

Ez da etxebizitza berririk garatu azken urteotan Eldua auzoan.

Laburbilduta, orain arte ez bada ere dokumentu arauemailerik egon indarrean, bizitegiak etengabe eta mugatuta garatu dira, eta horrekin etxebizitzaren arloan sortzen joan diren beharretako batzuei baino ez zaie erantzun.

2.4- INDUSTRIA EREMUAK

Eldua auzoaren beheko aldean aspalditik finkatuta dagoen industria-eremu bakarra dago, Munksio Paper Decor S.A paper-fabrika, GI-2130 errepidearen ondoan.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BERASTEGI_TEXTO REFUNDIDO
BERASTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_TESTU BATERATUA

Arau Subsidiarioak dokumentuan hasiera batean onetsi bazen ere industriako lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzea Artalekuko 2,97 ha-ko eremu bat, ez da garatu.

2.5- HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERETARAKO EREMUAK

Hirugarren sektorea oso murrizta da eta Berastegiko hirigunean dago kokatuta erabat, hainbat eraikinetan banatuta. Hasieran onartutako Arau Subsidiarioetan ez zegoen aurreikusita hirugarren sektoreko erabileretarako bakarrik izango zen espaziorik.

2.6- EKIPAMENDU KOMUNITARIOKO SISTEMAK

Berastegiko hiriguneak ekipamendu zibiko-administratiboa du udaletxean, kirol-ekipamenduak pilotalekuan eta kirol anitzeko pistan, eskola-ekipamendua eskoletako eraikinean, kultura, olgeta eta asistentziako ekipamendua Atei baserrian, asistentzi ekipamendua Mediku-etxean eta erlijio-ekipamendua, San Martin Eliza, alegia, Elizalde auzoan.

Eldua auzoan erlijio-ekipamendu bat dago, Santa Maria Eliza, alegia, eta kultura eta olgeta ekipamendu bat garai bateko eskoletako eraikinean.

Gainera, Berastegiko eta Elduako hilerri-ekipamenduak ditu.

2.7- ESPAZIO LIBREEN SISTEMAK

Berastegiko espazio libreak honako hauek dira: Herriko enparantza, udaletxearen ondoan, hirigunean, eta Eldua auzoko garai bateko eskolen aurrean dagoen enparantza.

Espazio libretzat hartzen dira, halaber, Tourseko San Martin Parroki Elizaren inguruko lursailak, eta Eldua auzoko Santa Maria Elizaren atalaurrea.

Udalerrian ez dago berariazko gunerik berde publikorik hiri-lurzoruan. Nolanahi ere, kontuan izan behar lirateke Berastegiko herriaren ezaugarriak, kontuan hartuta hirigunearen inguruan atsedentleku zabalak, herri onurako eta Udalaren jabetzako mendiak daudela.



2.8- AZPIEGITURA SISTEMAK.

2.8.1.- KOMUNIKABIDEEN SISTEMA OROKORRA

Honako hauek ditu udalerrriak:

_ Leitzarango autobia, A-15.

_ GI-2130 eskualde-errepidea; errepide honek Berastegiko hirigunea zeharkatzen du. Gaur egun oso arriskutsua da plazarantz doan kalearekin gurutzatzen den puntuan eta hiriguneko trazadura osoan bai oinezkoentzat, bai bizikletentzat. Bideune batzuetan sekzioa hobetzeko lan txikiak egin dira espaloiak eraikita, baina ez dute behar adinako jarraitutasunik eta errepideak oraindik ere bitan banatzen du Berastegi herria, batez ere oinezkoentzat.

_ Eldua auzora iristeko GI-3221 errepidea.

_ Landa-bide nagusiak, bigarren mailakoak eta baso-bideak.

2.8.2.- IBAI IBILGUEN SISTEMA OROKORRA

Berastegiko udalerrian bi ibai nagusi daude: Leitzarano ibaia eta Elduainen ibaia. Beste hainbat erreka eta erreka ere badaude, baina ez dira kontuan hartu.

2.8.3.- ZERBITZU AZPIEGITUREN SISTEMA OROKORRA

Ur-hornidurako sarea:

Berastegiko hirigunea Bertasoro eta Urandi iturburuek hornitzen dute; biak ere Ipuliñoren mazeletan daude. Bertasororen agorraldiko emaria 4,5 l/s-koa da, eta ura gutxi gorabehera 1.800 metroko luzera duen Ø150 mm-ko hodi baten bidez eramaten da Gipuzkoako Ur Partzuergoaren ur-gordailutik hurbil, 20 metro gorago, dagoen hausturako kutxeta batera. Kuxeta horretatik esandako ur-gordailura bideratzen da ura, eta bidean Urandiko hargunetik iristen den emaria batzen zaio, agorraldian 3 l/s-koa dena.

Partzuergoaren ur-gordailua eraiki berria da, biribila da, hormigoi armatuzkoa, 300 m³-ko ahalmena du eta zola gutxi gorabehera 500eko kotan dauka. Bertan ura kloratu egiten da eta Osiñetako udal-gordailura bideratzen da, bai eta zuzenean Leitzalde auzora ere.

Osiñetako gordailutik banatzen da ura ia hirigune osora, gordailua harlangaitzekoa da, 50 urte inguru ditu eta bi konpartimentu ditu, bakoitza 140 m³-koa. Zola gutxi gorabehera 470eko kotan dago.

Osiñetako gordailutik abiatzen da banaketa-sarea, hirigunean zehar presio estatiko onargarria du, beheko aldeetan apur bat handia bada ere, udaletxearen enparantzan 6,5 Kg/cm²ra iristen baita eta 8 Kg/cm²ra Parrokiaren ondoan. Sareak behar bezala artatzen ditu udalerrriaren beharrak.

Sarearen bukaeran 30 -ko Meakako gordailua dago, Osiñetako baino 6 metro beherago, eta sareari konektatuta edo modu independentean funtziona dezake; izan ere, Iturrungo hargunea du eta agorraldiko bere emaria 0'75 l/s-koa da.

Eldua auzoaren hornidura aipatu behar da, eta bere kudeaketa hirigunearentzat adierazitakoaren berdina da. 300 -ko ahalmena duen Partzuergoaren beste ur-gordailu batera iristen diren eta 2 l/s-ko agorraldi-emaria duten hainbat hargune daude.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BERASTEGI_TEXTO REFUNDIDO
BERASTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_TESTU BATERATUA

Adierazi behar da, bestalde, Aintzerga auzoak banaketa-sare pribatua duela eta Bertasoroko iturburutik hornitzen dela.

Uraren kudeaketari dagokionez, adierazi behar da Gipuzkoako Ur Partzuergoa arduratzen dela altako kudeaketaz, hau da, harguneetatik gordailurako ura kudeatzeaz eta uraren klorazioaz. Bajako kudeaketa, hau da Osiñetako gordailutik aurrerakoa, Udalaren erantzukizuna da.

Egungo banaketa-sarea eta dorreen eta ur-gordailuen kokapena II.6.2 planoan dago.

Hondakin-uren eta ur beltzen saneamendu-sarea:

Berastegiko saneamendu-sare orokorra II.6.3 planoan dago.

Planoan ikusten den moduan, sarea gutxi garatuta dago, eta hainbat zatitan sare bereizlea dago eta beste batzuetan sare bateratzailea.

Ur beltzak biltzen dituen kolektorarik luzeena eskolen ondotik pasatzen den bidekoa da, eta Elduaien ibaira isurtzen ditu urak. Elduaien ibaian zehar ez dago kolektore nagusirik, eta hainbat isurketa-puntu daude.

Laburbiltzeko nabarmendu behar da sareak garatzeko premia duela, eta kolektore nagusiak eraiki behar dira eta lehendik dauden zatiak begiratu behar dira sare bereizleak bihurtu eta nagusietara bideratzeko.

Energia elektrikoaren sarea:

Hornidura bermatuz, azken urteotako lanak berrurbanizatutako eremuetako aireko hariteria lurpetik kanalizatzera bideratu dira nagusiki. Antolamendu berrietan dagozkien eremuak zeharkatzen dituen aireko hariterien kanalizazioa jaso beharko da.

Elektrizitatearen egungo banaketa-sarea II.6.4 planoan dago jasota.

Gas Naturalaren sarea:

Duela gutxi amaitu dira Gas Naturalek egindako altako sarea instalatzeko lanak, eta hiriguneko gasaren kanalizazioa hainbat fasetan ari dira egiten.

Egungo banaketa-sarea II.6.5 planoan dago jasota.

Telefonia-sarea:

Hornidura bermatuz, azken urteotako lanak berrurbanizatutako eremuetako aireko hariteria lurpetik kanalizatzera bideratu dira nagusiki. Gaur egun lehendik dauden kanalizazioak berritzea dago aurreikusita, eta zuntz optikoa sartzea.

Telefoniaren egungo banaketa-sarea II.6.6 planoan dago jasota.

2.9- HIRI PLANGINTZA (UDALAZ GAINDIKOA)

. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideak.



Eusko Jaurlaritzak, Gobernu Kontseiluan, eta otsailaren 11ko 28/1997 Dekretuaren bidez, eta dekretu horretako akatsak zuzentzeko maiatzaren 27ko 127/1997 Dekretuaren bidez, behin betiko onetsi zituen Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideak.

LAAetan Berastegiri egiten zaion berariazko aipamen bakarra "13. Kapituluua. Garraio-, komunikazio- eta energia-azpiegiturak" izenekoaren 5.6 puntuan egiten zaio.

Edonola ere, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen 22. kapituluuan aplikatzekoak diren arauak ezartzen dira, eta bertan Zehaztapan Lotesleak eta Orientaziobideak eta Erreferentzia Puntuak bereizten dira udal-plangintzako dokumentuak idaztean. Plan Orokor honetan LAAetako honako zehaztapan lotesle eta orientabide eta erreferentziak aplikatzen dira:

Zehaztapan lotesleak:

- Lurrazaleko uren tratamendua: Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeke Lurraldearen Arloko Planeko zehaztapanek jaso dira dokumentuan. (Kantauriko isurialdea).
- Erauzpen-jardueren eraginpeko zonen mugaketa: nahiz eta ez dagoen aurreikusita erauzpen-jarduerarik, lurzoru urbanizaezinaren eremu jakinetan bakarrik onartzen dira.
- Familia bakarreko etxebizitza isolatuak erabiltzeko debekua; salbuespena nekazaritzako eta abelazkuntzako ustiapenei lotuta daudenak eta Ingurune Fisikoa Antolatzeke Kategorietan onargarriak direnak dira: berariaz dago jasota Plan Orokorra dokumentuan.
- Espazio Babestuen mugaketa: Leitzarango Biotopo Babestua mugatu eta arautzen da.

Orientabideak eta Erreferentzia Puntuak:

- Dokumentu honetan Ingurune Fisikoaren Artezpidean eta Ingurune Fisikoa Antolatzeke Kategorietan araututako erabileren definizioak aplikatzen dira. Leitzaran Biotopoa espazio babestu gisa mugatzen da.
- 9. kapituluaren 6.5 puntuan adierazitakoari jarraituz, Artalekuko Industria Eremua LAAetan ezarritakoaren antzeko azalerarekin mugatu zen. Ingurumen-arrazoia direla-eta, lurzoru-propsoamen hau kendu egin da industria-garapen berrirako.
- Gaur egun ez da hautematen udalerrian bigarren etxebizitza-eskaerarik dagoenik, eta bigarren etxebizitzetarako berariazko lurzorurik antolatzea ez da aurreikusten.
- Memoria honetan bizitegi-lurzoru berriaren eskaintzaren kuantifikazioa eta etxebizitza-beharrak zehazten dira.
- Berariazko babes-araudirik egon ez den arren, azken urteotan udalerrian burututako jardueren helburua izan da orokorrean herriaren eta bereziki hirigunearen ezaugarri bereziei eustea. Plan Orokor honen xedea orain arte erabilitako babes-irizpideei eustea da.
- Kultura-ondarearen antolamendua: Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Departamentuak jasotako eta Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailak egindako Euskal Herriko Ondare Historiko eta Arkitektonikoaren behin-behineko Inbentarioarekin kontrastatutako euskal kultura ondareko ondasun higiezin Interesgarrien zerrenda jaso da Plan Orokorra dokumentuan, eta babes-maila ezberdinak ezarri dira.



EAEko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan ezarritakoa garatzeko, lurraldearen arloko hainbat planen tramitazioa abiarazi da, eta horietako bost baino ez dira behin betiko onartu eta bost horiek baino ez daude indarrean:

- EAEko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzoru Publikoa Sortzeko Lurraldearen Arloko Plana.
- Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana.
- Euskal Autonomia Erkidegoko Gune Hezeen Lurraldearen Arloko Plana.
- Euskal Autonomia Erkidegoko Trenbide Sarearen Lurraldearen Arloko Plana.
- Euskal Autonomia Erkidegoko Energia Eolikoaren Lurraldearen Arloko Plana.

Berastegiko udalerriri dagokionez, Jarduera Ekonomikoetarako Lurzoru Publikoa Sortzeko LAPean, Ibaien LAPean eta Energia Eolikoaren LAPean ezarritako zehaztapenek bakarrik dute eragina herrian; gainerako LAPetan ez dago Berastegiko udalerrian zuzenean eragiten duen esku-hartzerik.

. Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana.

Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko LAPak, jarduera ekonomikoak garatzeko lehentasunezko kokapenerako jarraibideak aztertzen dituen atalean, proposatzen du Berastegiko herria Jarduera Ekonomikoetarako garapen txikiko udalerria kategorian sartzea.

Udalerriri horiei dagokienez, LAPak proposatzen du hiri-plangintzan mugatzea hiriko jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren dimentsionamendua, eta toki-esparruko enpresa txikiak eta lantegiak hartzeko egokiak diren hiri-eremu txikiak onartzen ditu, hutsik dagoen lurzorurako 3 ha-ko gainazal hedadurako azalerarekin gehienez ere, betiere hartzeko ahalmen nahikoa baldin badago, ingurune naturalaren gainean eragin nabarmenik sortu gabe eta bere antolamendua dagokion eremu funtzionalaren LZPearen aurreikusitako lurralde-ereduarekin bat etorritik.

LAParen arabera, lantegiak eta enpresa txikiak ezartzeko poligono horiek hiriguneei lotuta egon behar dute, hiriguneeen hiri-egituraren osagarri gisa, eta ez udal-mugapeari dagokion lurraldearen landa-eremu isolatuetan. Era berean, eskualdeko ekonomia suspertzeko eragiketetan esku-hartze publikoak barne hartu ahal izateko lurzoru-garapen berriak baimentzen ditu.

Industriarako eta hirugarren sektorerako kalifikazioa duten lurzoruei buruz LAPean aurreikusitako mugek ez dute eraginik izan behar nekazaritzako eta abeltzaintzako instalazioetan edota, dagokion hirigintza-araubidearen arabera, lurzoru urbanizaezinean ezar daitezkeen bestelakoetan.

Bestalde, udal-plangintza orokorrean merkataritzako ekipamendu handien kokapena eta dimentsionamendua erregulatzean kontuan izan behar da, komunikazio-sareei dagokienez duten posizio estrategikoaren, biztanleriaren pisuaren, espazio erabilgarriaren eta era horretako zentroak hartzeko hirigintzaren ikuspegitik duen egokitasunaren arabera, LAPak Berastegiko udalerria "C kategoria: gainerako udalerriak" izenekoan sartzen duela. Kategoria horretan merkataritza-ekipamendu handi bat hartzea aurreikusten ez duten udalerriak daude, baina, hala ere, ezartzen da merkataritza-ekipamendu berrietarako gehienezko dimentsionamendua jarraian adierazten diren parametroen arabera erregulatuta geratzen dela:



- Plataforma berdinduaren gehieneko azalera garbia: 15.000 m²
- Sabai eraikigarriko gehieneko azalera: 5.000 m²

.Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana.

415/1998 Dekretuak, abenduaren 22koak, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak (kantauri-isurialdea) Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana onartzen du.

Berastegiko udalerrian bi ibai nagusi aipatzen dira, Leitzarano ibaiak, Leitzarango Biotopoaren barruan, eta Elduaieko ibaiak, eta biak ere Oria Ibaieko arroan sartzen dira.

Laburbilduz, LAPak hiru osagaitan oinarritutako hainbat antolamendu-arau ezartzen ditu: ingurumena, hidraulika eta hirigintza.

Ingurumenaren ikuspuntutik, Oria Ibaieko ibaiadar nagusietako bat da Leitzarano bere kontserbazio-egoera dela-eta. Ibarbasoa (haltzadia) ia ibilbide osoan du. Beste muturrean, kontuan izan behar da Elduaieko ibaiak Berastegi parean aldatuta dagoela eta ibaiadarren hainbat zati erabat aldatuta daudela.

Arrainei dagokienez, Leitzarano ibaiak eta Elduaieko ibaiaren goiko aldean hobeto egituratutako arrain-komunitateak daude. Leitzarano, gainera, beste ornodun-espezie batzuegatik ere interesgarria da.

Ibaiadarretako uraren kalitatea orokorrean ardatz nagusian baino hobea da.

Atal hidraulikoari dagokionean, LAPak ibai-ibilguen sailkapena ezartzen du bere arro isurlearen arabera. Sailkapenean 8 kategoria bereizten dira (00tik VIIIra). Leitzarano ibaiak Berastegi parean II. kategorian dago ($50 < C \leq 100 \text{ km}^2$) eta Elduaieko ibaiak I. kategorian ($10 < C \leq 50 \text{ km}^2$) Aitzunalde auzotik ibaiak behera eta Eldua auzoaren beheko aldean, eta 0 kategorian ($1 < C \leq 10 \text{ km}^2$) udalerriko gainerako zatietan. Bi ibaiak ibaiadarrek 00 kategoriakoak dira ($C \leq 1 \text{ km}^2$). Halaber 10, 100 eta 500 urteko birgertatze-aldirako uholde-orbanak definitzen ditu (horretarako Euskal Autonomia Erkidegoko Uholdeen Prebentzioarako Plan Integralaren zehaztapenetan oinarrituta), bai eta ibilgu estaliak ere.

Hirigintzako osagaiari dagokionean, LAPak 4 kategorien arabera sailkatzen ditu ibaiertzak: landa-esparruko ertzak, hiriarteko komunikazioen azpiegituren bidez okupatuak, esparru garatuetan eta garapen berrien potentzialarekin.

LAParen araudiak erabilerak erregulatzen ditu bere jardun-esparruan, hau da, ibai-ibilguen ertzak erregulatzen ditu. Nahiko zabala den araudi hori aipatutako dokumentuan kontsulta daiteke. Agindu garrantzitsuenak azpimarratzea komeni da.

II kategoria

Eraikuntza-erretiroak esparru garatutan:

Mugapen-lerro definituarekin: 10 m

Mugapen-lerro definiturik gabe: 14 m

Garapen berriak jasotzeko aukera duten esparrutan erretiroak:

Eraikuntzako gutxieneko erretiroa: 16 m

Urbanizatzeko gutxieneko erretiroa: 6 m (8 m-ra zabal daitezke ondo zaindutako landaretzarekin)

Erretiroak landa-esparrutan:

30 m eraikuntzarako zein urbanizazioarako.



I kategoria

Eraikuntza-erretiroak esparru garatutan:

Mugapen-lerro definituarekin: 10 m

Mugapen-lerro definiturik gabe: 12 m

Garapen berriak jasotzeko aukera duten esparrutan erretiroak:

Eraikuntzako gutxieneko erretiroa: 12 m

Urbanizatzeko gutxieneko erretiroa: 2 m (4 m-ra zabal daitezke ondo zaindutako landarezarekin)

Erretiroak landa-esparrutan:

30 m eraikuntzarako zein urbanizaziorako.

0 kategoria

Eraikuntza-erretiroak esparru garatutan:

Mugapen-lerro definituarekin: 10 m

Mugapen-lerro definiturik gabe: 12 m

Garapen berriak jasotzeko aukera duten esparrutan erretiroak:

Eraikuntzako gutxieneko erretiroa: 12 m

Urbanizatzeko gutxieneko erretiroa: 2 m (4 m-ra zabal daitezke ondo zaindutako landarezarekin)

Erretiroak landa-esparrutan:

15 m eraikuntzarako zein urbanizaziorako.

1 km²-tik beherako isurtze-arroa duten gainontzeko ur-jario edo -ibilguetarako (00 kategoriako zatiak), Uraren Legean ezarritakoa izango da aplikatzekoa (5 m-ko gutxieneko zortasuna).

. Energia Eolikoa Antolatzekeo Lurraldearen Arloko Plana.

Euskadik ahalik eta gehien aprobetxatu behar ditu bertako baliabide eolikoak, eta ingurumenaren kalitatea nabarmen galdu gabe. Horiexek dira LAP honen helmena eta, ondorioz, Euskal Autonomia Erkidegoan parke eolikoaren kokapenen hautaketa baldintzatzen duten oinarriko bi kontsiderazioak. Hori guztia kontuan hartuta, parke eolikoaren identifikazioa, balorazioa eta kokapenen hautaketa irizpide teknikoak, ekonomikoak, energetikoak eta ingurumenekoak kontuan hartuta egin izan da.

Bere ahalmen eoliko bideragarria dela-eta hautatutako kokapenetako bat Mandoegi izenekoa da; Berastegin dago, Leitzarango Biotopo Babestua izeneko esparruan.

Ikuspuntu teknikitik kokapena egingarritzat jotzen da.

Kokapena Leitzarango Biotopo Babestuan dago, eta bere erabilera-arauketan ez bada ere aipatu ere egiten aprobetxamendu eolika, Biotopoko uren kalitatearen gaineko inpaktuen prebentzioa jasota dago. Hori kontuan hartuta, eta ingurumenaren ikuspuntutik, neurriak hartzen dira higadura-prozesuak hastea eta substantzia kutsatzaileak isurtzea eragozteko; parke eolikoaren ezarpena, beraz, espazio honekin bateragarritzat jotzen da. Mehatxatutako florarekin, hegazti-faunarekin, landarediarekin, paisaiaren gaineko inpaktuarekin... zerikusia duten alderdiak ere aztertzen dira, eta ingurumenaren gaineko eragina orokorrean nahiko txikia da faktore guztiak kontuan hartuta.

Laburbilduta, Mandoegiko kokapena parke eoliko moduan erabiltzeko bateragarria dela uste da, nahiz eta aztertutakoetatik interes ekonomiko eta energetiko txikiena duten kokapenetako bat izan.



Tolosaldeko Lurraldearen Zatiko Plana nahiz gainerako alorreko planak aurrerapena garatzera iritsi dira, edo, gehienez ere, hasierako onarpenera. Ondorioz, dagozkien alorreko alderdiei buruzko irizpideak eta erreferentziak maila horretara hedatzen dira. Horien artean honako hauek daude:

- Gipuzkoako Errepideak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana.
- Euskal Autonomia Erkidegoko Itsasertza Antolatzeko eta Babesteko Lurraldearen Arloko Plana.
- Euskal Kultura Ondarea Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana.
- Nekazaritza, Basoak eta Ingurune Naturala Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana.
- Etxebizitzaren Sustapen Publikorako Lurzorua Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana.

. Tolosaldeko LZP.

Lurraldea Antolatzeko Eredua konfiguratzeko giltzei dagokienez, Berastegi hirigintzaren, arkitekturaren eta ingurumenaren arloan balio handia duen landa-izaerako kokaleku-multzo handian dago kokatuta. Kokaleku horien iraupena bermatu egin behar da eta, horretarako, hiri-eremuetako bizitegi-eskaintzaz bestelako eskaintza alternatiboak egin ahal izango dira bertan. Horrenbestez, landa-kokaleku horiek hiri-eremuen ezinbesteko osagarri dira.

Dokumentuak **ingurune fisikoa, asentamenduak, azpiegiturak** eta **lurraldearen egitura orokorra** antolatzeko irizpideak eta helburu orokorrak garatzen ditu, eta udaletako garapen-plangintzek ere horiek jarraitu beharko dituzte.

Ingurune fisikoari dagokionez planean planteatutako eragiketa estrategikoak barne hartzen du lurzoruen erabilerak esparru bakoitzaren ezaugarri eta harrera-ahalmenera egokitzea eta esparru horietako jarduerak bere kategorizazioaren arabera arautzea.

Leitzarango Biotopoa edo Berastegiko sakonuneko interes zientifiko eta kulturala duten puntuak benetan babestuko direla ziurtatu behar da.

Lurraldearen egitura orokorrari dagokionez, mantendu eta indartu egiten da bailararen hondoko kokaleku eta bide-kolektoreen esparru handien eta guneak kokatzen diren mendiko lurraldean eta bigarren mailako haranetan kokatuta daudenen arteko aldea.

Alabaina, LZPak irizpide, orientabide eta zehaztapen garrantzitsuak sartzen ditu landa-eremuetako kokalekuak intentsitate handienekoekin konektatu eta osatzeko sistema erlazionalaren eta kokalekuen sistemaren antolakuntza hobetzeko. Era horretara, besteak beste, inguruko hirigune txikiak eta landa-eremuak eremu funtzionaleko egitura organikoan integratzen laguntzen da, zerbitzu hobeak hurbiltzearren.

Ereduek hiri-eremuak identifikatzen ditu eta biztanle-kopurua, zerbitzuen eskaintza eta eskualdean duen adierazgarritasuna hartzen ditu aintzat. Berastegiko udalerrria landa-esparruetako guneen artean kokatzen du, landa-izaerako udalerrietako hirigune gisa sailkatuta. Bizitegi-kokalekuen eta jarduera ekonomikoen arloko lehentasuneko zehaztapenetan eta ekintzetan islatzen da hierarkia hori.

Landa-esparruetako guneek biztanleriaren banaketa orekatuagoa defendatzen duen lurralde-estrategiaren zati izango dira, eremu urbanizatuenerako eskaintzaren ordezko bizitegi-eskaintzaren bitartez, biztanle-tamainara eta gaur egun dauden azpiegituren eta zuzkiduren mailetara egokitutako intentsitateko eta dentsitate txikiko hazkundeekin.



Garapen horiek dimentsionatze egokia eskatzen dute, eta gaur egun dagoen egituraren eta morfologiaren oinarria mantentzea, egokitze tipologikoa eta bere hirigintzako balioak, kulturalak, arkitektonikoak, ingurumenekoak eta paisaiari dagozkionak bermatzeko beharrezkoak diren baldintzak.

Gaur egungo biztanleriaren joerak eta proiektio demografikoetan kontuan hartutako gainerako hipotesiak mantenduz gero, LZPak ezartzen du etxebizitza-parkearen hazkundea urtean 280 etxebizitza ingurukoa izango dela Plan Orokor hau indarrean dagoen bitartean; ez da zehazten udalerrri bakoitzerako berariazko aurreikuspenik.

Jarduera ekonomikoetarako lurzoruei dagokienez, Berastegi ez dago esparru estrategiko batean edo lehentasunezko garapeneko esparru batean sartuta.

Beste alde batetik, LZPean, lehenik eta behin, kontuan hartzen da landa-ingurunean kokatutako hiriguneetako **ekipamenduen eta azpiegituren** gutxieneko antolamendua eta birzuzkidura. Funtsezko ekimen honi loturik, zenbaitetan turismoaren sektorearekin lotura izaten duten ekipamenduak aintzat hartzen dira, eta gaur egun ez dira nahikoa. Hauek lirakeke hobetzeko ekintzak: hotel-eskaintza zabaltzea eta espezializatzea, oinezkoentzako ibilaldi eta ibilbide berriak sortzea, daudenak hobetzea eta seinaleztatzea eta aisiarako eremuak handitzea, aisiarako gero eta jarduera eta toki gehiago eskatzen direla aprobetxatuz.

Landa-garapeneko estrategiak eskatzen du –eta hala planteatzen du LZPak– esparru hauetan lehen sektoreko jarduerak eta biztanleria mantentzea eta beste baliabide endogeno batzuk erabiltzea, hala nola, natura- eta kultura-ondarea, ondare arkeologikoa, historikoa eta arkitektonikoa, eta abar, bertako ekonomia dibertsifikatzeko.

Lurralde-berrekipamendurako proposamenaren oinarrizko elementuak jolas-eremuak (eskualdeko jolas-eremuen kategorian sartzen da Leitzaran harana) eta ingurumen-ibilbideen sarea dira, eta naturaren, paisaiaren, historiaren, ondarearen eta aisiaren ikuspegitik interesa duten lurraldeko elementuak lotzen ditu sistema horrek.

Alde horretatik, LZPak lurralderako sarreraguneetako ekipamendu bereziak planteatzen ditu, lurraldearen balioekin zerikusia duten kultura-, ingurumen- eta aisia-arloko jardueren euskarri gisa betetzen duten eginkizunari dagozkion ekipamendu eragiketak direla jartzen du; gune horietako bat da Berastegikoa.

LZPak proposatzen du errepide-bidezko barruko eta guneen arteko konexioak sustatu eta hobetzea, garraio publikoaren arloan.

Eremu funtzionaleko bide-sarea mailakatzen du, eta Berastegi Tolosarekin lotzen duen GI-2634 errepidea Tokiko Irisgarritasuneko Sare Nagusian sartzen du eta Berastegi-Urto-Leitza lotzen dituena Lurralde Irisgarritasuneko Sare Osagarrian (eskualdeko sarea). Berastegi-Tolosa zeharkako ardatz historikoaren baldintza tekniko-funtzionalak hobetzea proposatzen du.

Tokiko irisgarritasuneko sareak eta landaguneetarako sarbide-sarea hobetzeaz gainera, Berastegiko saihebidetza egin behar dela ere jartzen du.

LZPean lurralde-eredurako proposatzen diren **oinarrizko zerbitzu-azpiegituren** sistemak bat datoz arloko administrazioen aurreikuspen eta jardunekin.

Saneamenduari dagokionez, ekintzak hondakin-uren araztegi bat (EDAR) eta dagokion kolektore nagusien sarea eta gaur egungo sareekiko konexioak egitera bideratu behar direla jartzen du; azken honek izango luke zerikusia Berastegirekin.



Elektrizitate-sareari dagokionez, hornidurarekin ez dago arazorik eskualdean eta, bereziki, Berastegin, eta adierazten da garraio-dorreak hiri-ingurunean daudela eta arrazionalki antolatu, kendu eta lurperatu egin behar direla.

2.10- ONDAREA

2.10.1- ONDARE HISTORIKO ARKITEKTONIKOA

Monumentu Izendatutako Ondasun Higiezinak

Zerrenda honetan une honetan legez babestuta dauden monumentuak jaso dira.

- Salbarregi baserria: 2006ko martxoaren 7ko Aginduaren bidez sartu zen Kultura Ondasun gisa, monumentu izendapenez, Euskal Kultura Ondarearen Zerrenda Orokorrean (EHAA 2006-04-06).
- Berastegi Dorrea: 1964ko otsailaren 29ko BOEn kalifikatu eta tramitatutako kultura-ondasuna.
- Udaletxea: 2009ko urriaren 7ko Aginduaren bidez sartu zen Kultura Ondasun gisa, monumentu izendapenez, Euskal Kultura Ondarearen Zerrenda Orokorrean (EHAA 2009-11-05).

Euskal Autonomia Erkidegoko monumentu edo monumentu-multzo izendatzeko proposatutako ondasun higiezinak

- Leitzarango trenbidearen trazadura.
- Plazaola Zentral Elektrikoa 1. Makina-etxea eta azpiegitura hidroelektrikoa. Leitzarain.
- Plazaola Zentral Elektrikoa 2. Makina-etxea eta azpiegitura hidroelektrikoa. Leitzarain.
- Ameraungo Zentral Hidroelektrikoa. Leitzarain.
- Baztarretxe baserria. Aitzunalde.
- Antsone Baserria. Aitzunalde.
- Millene baserria. Izotzalde.
- Meaka baserria. Urdinarrain.
- Iruin baserria Urdinarrain.
- Millene baserria. Urdinarrain.
- Sagastiberri baserria. Izotzalde.
- Ameraungo burdinola. Leitzarain.
- Plazaolako burdinola. Leitzarain.
- Calparsoro paper-fabrika (lantegia, langileen etxebizitzak eta enpresaburuaren etxea). Eldua.
- Berastegiko meatze-esparrua. Leitzarain.
- Mustarko labeak. Leitzarain.
- Urtoko zubia.
- Tourseko San Martin eliza. Elizalde.
- Jasokundeko Andre Mariaren Eliza. Eldua.
- Elduako elizak, erretore-etxeak eta serora-etxeak osatutako multzoa.
- Barrenetxe baserria, Eldua.
- Aldabane-Aldamuño baserria, Eldua.

Euskal Autonomia Erkidegoak udal-mailan babesteko proposatutako ondasun higiezinak

- Erretoretxea. Eguzkialde. Berastegi.
- Herriko Enparantza Etxea 3. Berastegi.
- San Lorenzoko Santutxo.
- San Sebastian basiliza. Leitzalde.



- Larre - San Lorenzo basiliza.
- San Anton basiliza. Leitzalde.
- Lizarraga baserria. Berastegi.
- Sabilla Haundina baserria. Berastegi.
- Muxika baserria. Eldua.
- Ategi baserria Berastegi.
- Azpilleta baserria. Berastegi.
- Mintxolo baserria. Berastegi.
- Torre baserria. Berastegi.
- Bulatzi baserria. Izotzalde.
- Juangone baserria. Izotzalde.
- Gaztelune baserria. Izotzalde.
- Arbide baserria. Izotzalde.
- Elaundeazpikoa baserria. Izotzalde.
- Kanpantxo baserria. Izotzalde.
- Txuine baserria. Izotzalde.
- Obiñeta Zahar baserria. Berastegi.
- Lukasborda baserria.
- Zamargin baserria. Elduainalde.
- Aldamuño baserria. Eldua.
- Azpikoetxe baserria. Aitzunalde.
- Amaraun baserria. Amaraun.
- Plazaola baserria. Plazaola.
- Isatsako borda eta etxola. Isatsa.
- Plazako iturria.
- Oiloko Behekoa errota.
- Oiloko Goikoa errota.
- Arrosia errota.
- Plazaola zubia.
- Mustar zubia.
- Mustar zubia 2.
- Amearun zubia.

Euskal Autonomia Erkidegoak udal-mailan zati batean babesteko proposatutako ondasun higiezinak

- Etxezar baserria (fatxada). Berastegi.
- Ermentero baserria (harmarria). Berastegi.
- Arretxe baserria (hegoaldeko fatxada eta barruko atea). Izotzalde.



Euskal Autonomia Erkidegoak udal-mailan babesteko proposatutako interes etnografikoa duten ondasunak

Interes etnografikoa duten hainbat ondasun dira, hala nola, karetegiak, gurutze-bideak, iturriak, bideak, galtzadak, kortabasoak, garbitokiak, elur-zuloak, perratokiak, putzuak, hilobiak, zubiak, eta abar, eskualdean eta/edo udalean kultura-balio interesgarria dutenak baina, aitzitik, 'monumentu' izendatzeko behar adinako balioa ez dutenak. Udalarentzat interesa duten ondasunak dira, beraz, eta hirigintzako dokumentuko katalogoaren bidez baino ez dira babestuko.

2.10.2- ARKEOLOGIA ONDAREA

Zona arkeologikoak, monumentu-multzo izendatu direnak

Zerrenda honetan une honetan legez babestuta dauden monumentuak jaso dira.

- Belabietako estazio megalitikoak.
- Onyi-Mandogiko estazio megalitikoak, eta, honen barruan, Deskargako harrespila.

Bai Belabietako estazio megalitikoan bai Onyi-Mandogikoan, Berastegiko udalerriko lur-sail zatiak daude, eta aipatutako estazio megalitikoaren babes-erregimenak eragiten die, 3. babes-eremuari dagokionez.

Ustezko arkeologia-eremuak

1997ko azaroaren 18ko 221 zk. duen EHAAn argitaratutako 1997/10/14 ebazpenaren bidez izendatu ziren Ustezko Arkeologia Eremuak.

- San Martin Gotzaina eliza (B)
- Berastegiko Dorretxea edo Jauregia (B)
- Oloki baserria (A)
- Arriaga baserria (A)
- Etsoinerdi baserria (A)
- Etsoin baserria (A)
- Meaka baserria (A)
- Gaztelune baserria edo Dendategi (A)
- Sagastiberri baserria (A)
- Arretxe baserria (A)
- Arrate Txiki errota (D)
- Arrate errota (aurriak) (D)
- Elaunde Azpi baserria (A)
- Barrenetxe baserria (A)
- Etxenagusi baserria (A)
- Oiloko Errota (D)
- San Sebastian basiliza (B)
- San Anton Abad edo San Anton Zar basiliza (ez da egiturarik ikusten) (E)
- Idiazabal baserria (A)
- Buztiñene baserria (A)
- Dorre Luze etxea (A)
- Obineta Zar baserria (A)
- Santa Maria Magdalena ospitalea / Sabilla Aundi baserria (A)
- Lizarraga baserria (A)
- Arrozi I errota (D)
- Arrozi II errota (aurriak) (D)
- Arrozi III errota (aurriak) (D)



- Arrosi IV errota (aurriak) (D)
- San Lorenzo basiliza (A)
- Plazaola burdinola (aiurriak) (D)
- Ameraungo burdinola (D)
- Mustar burdinola (ez da egiturarik ikusten) (E)
- Santa Maria eliza (A)
- Garaikoetxe baserria (A)
- Aldabane edo Aldabamuño baserria (A)
- Urtzellane baserria (A)
- Beibatariko tumulua (C)

Berastegiko ustezko arkeologia-eremuen mugaketa sistematizatzeko ahaleginean, babes-eremuen honako tipologiak finkatu dira:

A. gakoa: Eraikinaren horma barruko eremua.

B gakoa: Eraikinaren horma-barruko eremua + horren inguruan, kanpoaldeko ertzetatik neurtuta, 15 metroko zerrenda.

C gakoa: elementuak okupatzen duen eremua + horren inguruan, kanpoaldeko ertzetatik neurtuta, 5 metroko zerrenda.

D gakoa: Eraikinak eta lotzen zaizkion instalazioek okupatzen duten eremua.

E gakoa: Planoan zehazten den eremua.

Beste elementu arkeologiko batzuk

- Abadegurutzeko harrespila: harrespila desagertutak jo zen Deskargako suebakia eraiki ondoren. Gaur egun, Mandoegiko parke eolikorako prospekzio-lanak egin direnean, desagertutako harrespiletako bat eta beste baten lekukotza aurkitu dira.
- Gorosmediko trikuharria. A-15 autobioiko lanak egin zirenean 4 m eskonbro geldoaren pean desagertutak eman zen, baina, seguru aski, bere horretan egongo da zaborteziaren azpian.

2.10.3- ELEMENTU NATURALAK.

Babes bereziko landa-eremu orokorrak

Jarraian adierazten dena da zerrenda zehatza:

- Leitzaran ibaia Garrantzi Komunitarioko Lekua; Berastegiko udalerrian barrena pasatzen den Leitzaran ibaiaren zatiak eta bere ibaiadarrak garrantzitsuenek osatzen dute Leitzaran ibaia GKL (ES2120013).
- Leitzarango Biotopo Babestua, irailaren 29ko 416/1995 Dekretu bidez izendatu zena.
- Araxes, Jazkugañe (Arterreka) eta Basabe harana, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan interes naturalistikoa duten lekuen zerrendan dago.
- "Leitzaran ibaia, ibaiertza eta basoak" eta "Araxes, Jazkugañe eta Basabe harana", EAEko Natura Gune Garrantzitsuen Katalogo Irekian daude.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BERASTEGI_TEXTO REFUNDIDO
BERASTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_TESTU BATERATUA

- EAEko Korridore Ekologikoen Sareko hainbat elementu, 1992ko maiatzaren 21eko Kontseiluaren 92/43/CEE Zuzentarauaren 10. artikuluan ezarritako jarraibideen arabera.

Balio naturala duten beste espazio eta elementu batzuk

Lehen aipatu ez diren beste ondasun eta elementu batzuek osatzen dute zerrenda hau, eta Plan Orokor honek, bere balioa eta interesa kontuan hartuta, babesteko proposatzen ditu, bai bere ekimenez, bai gaineratik dauden lege-xedapenetako aginduak betez.

Babestea proposatzen diren udalerriko ibai-ibilguez, arboladiek, faunako eta florako elementuek, eta abarrek osatzen dute zerrenda.



3. IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK.

3.1- HERRITARREN PARTE HARTZEAREN BITARTEZ EGINDAKO IRADOKIZUNEN AZTERKETA

Behin informazioa biltzeko prozesua amaitu eta informazio hori aztertu ondoren, Plan Orokorra egiteko proposatutako irizpideak eta helburuak ezarri zituen egile-taldeak Udalbatzarekin batera. Horiek ezartzeko, hainbat alternatiba proposatu ziren udalerrian etxebizitzaren, industriaren eta bideen arloan, eta beste hainbatetan, hirigintzaren ikuspuntutik esku hartzeko, eta guztiak 2009ko martxoaren 13an onartutako Aurrerapena dokumentuan jaso ziren.

Jendaurrean jarrita egon zen denboran eta alternatiba ezberdinek eragiten zieten lursailen jabeekin eta udalerriko bizilagunekin hainbat bilera egin ondoren, honako hau egiaztatu zen:

- Etorkizun hurbilean saihebidia egitea beharrezkoa ikusten bazen ere, saihebidearen trazadurak eta egungo bideekin lotzeko proposatutako konexioek nolabaiteko eztabaida sortu zuten. Horren ondorioz, hainbat aldaketa egin dira, eta ez, batez ere, trazaduran, egungo hiri-garapenak asko mugatzen duen aldetik, baizik eta saihebidearen eta egungo bide-bilbaduraren arteko konexioetan. Era horretara, saihebidia hiri-multzoan duen inpaktua murriztea lortzen da.
- Bizitegi-garapenerako proposatutako alternatibak hiriko bide-bilbea hobetzeari lotuta zeuden, eta gauzatzea beharrezkoa dela uste da, beraz. Hiriguneari buruz egindako proposamen guztietatik, ezeztatu egin da 3. Eremua -Toki-Alai proposamena; Aurrerapena dokumentuan proposatutako saihebideari lotuta zegoen eta, aldatu egin denez, ezeztatzea erabaki da.
- Babes-motaren bateko etxebizitza gehiago egitea eskatzen denez, gora egin du esparru guztietan etxebizitza tasatuen kopuruak eta, horren ondorioz, gora egin du eremuetako dentsitateak.
- Udalerraren landa-izaera eta bertan lurzoru urbanizaezinak duen garrantzi handia kontuan hartuta, kezka handia sortzen dute udalerriko bizitegi-hazkunderari legez ezarritako mugek.

Landa-auzoetako batzuek udalerriko osoarekiko tamainari eta biztanleriari dagokienez duten garrantzia kontuan hartuta, zalantzan jartzen da Eldua auzoa bakarrik izatea landaguneko lurzoru urbanizaezina.

- Harrera ona izan dute Herriko Enparantza oinezkoentzako eremu bihurtzeko, Tourseko San Martin elizaren ingurua suspertzeko, Elduaien ibaiaren ertzetik oinezkoentzat bide berria egiteko, kanpin bat jartzeko eta kirol- ekipamendu berria sortzeko proposamenek.
- Artalekuko industria-eremu berria egiteko proposatzen den lurzoruaren egoera zein den kontuan hartuta, ez da uste garapen horren ondorioz okerrera egin dezakeenik ingurumenaren gaineko orain arteko inpaktu negatiboak.



3.2- IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK.

Proiektua egiteko kontuan hartuko diren helburu nagusiei buruzko argibideak honako hauek ematen dituzte: egindako diagnostikoak, Plan Orokor hau idazteko prozesua abiarazteko aurretiazko planteamenduek eta jasotako iradokizunen azterketak, EHLABren txostenetan jasotako kontsiderazio eta baldintzatzaileek, ingurumen-inpaktuari buruzko behin betiko txostenak eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Mugikortasuneko eta Lurraldearen Antolaketako Departamenturenak. Honako hauek bereizten dira:

- **Landa-ingurunea babestu eta sustatzea, Berastegiko udalerraren baliorik handiena den aldetik.**

Ingurune fisikoa antolatzea proposatzen da, eta horren baitan lurzoru urbanizaezinarentzat kalifikazio bat ezartzen da indarrean dauden Lurralde Antolamendurako Artezpideek ezarritako antolaketa-kategorien arabera.

Berastegi landa-herri bat da, eta landa-herri baten berezko ezaugarriei eusten jakin izan du; horixe da bere berezitasuna: ingurune fisiko babestua, dentsitate txikiko bizitegi-lurzorua hirigunean ere, sakabanatutako edo auzoetan bildutako etxebizitza gehienek nekazaritzako ustiapenekin lotura zuzena, industria-lurzoru txikiak eta oso lokalizatuak, etxebizitzetatik eta babestuetako eremuetatik aldentuta...

Berastegiko ingurune fisikoa garatzeko helburu orokor nagusi gisa proposatzen da udalerririk paisaiaren, historiaren eta naturaren ikuspuntutik duen ahalmena aprobetxatzea: Leitzarango garai bateko trenarekiko lotura, meatzeak, biotopoa balioestea, Berastegiko lursail zabalek eskaintzen dituzten mendi-ibilbide ezberdinak erakustea, garai bateko errotak, garbitegiak eta iturriak berreskuratzea..., eta hori guztia turismoaren sektorea sustatuko duen zerbitzu-azpiegiturarekin osatu behar da, era horretara udalerraren ekonomian beste balio bat sortuz. Horretarako, kanpin bat sortzea ahalbidetzen da, bai eta egungo baserri batzuen garapena eta arauketa erraztea ere landetxe gisa erabil daitezela.

Landa-lurzorua babesteko, lurzoru horretan etxebizitzaren eraikuntza arautzea proposatzen da, eta udalaz gaindiko araudia betetzea. Horretarako:

- Egungo baserrietan, eta orokorrean, baimentzen da eraikin bakoitzean gehienez ere bi (2) etxebizitzako etxe autonomoak ezartzea, baldin eta 300 m²(s)-ko sabai-azalera bada, eta hiru (3) etxebizitzakoa badin eta azalera hori 500 m²(s)-tik gorakoa bada eta gehienez ere laukoa (4) baldin eta sabai-azalera hori 900 m²(s)-tik gorakoa bada. Nolanahi ere, baimena gutxienez 150 m²(s)-ko etxebizitza egin ahal izateko behar den eraikigarritasuna izanez gero bakarrik emango da. Beste aukera bat da etxebizitza bakarra egitea eta baserriaren gainerako zatia landa-turismorako edo antzeko zerbaiteko gaitzea.
- Landa-lurzoruan etxebizitza eraikitze baimena emango da nekazaritza-ustiapen batekin lotura zuzena badago, eta lehentasunez lehendik dauden eraikinetan.
- Dauden baserriak birgaitu eta hobetzeko obrak baimenduko dira, hots: finkatze-obrak, banaketa berria egitekoak, zerbitzuak hobetzekoak, egoitza-jarduerarekin bateragarriak ez diren edo zaharkituta dauden erabilerak aldatzekoak eta abar; baldin eta lehendik zegoen eraikinaren ezaugarri geometriko iraunkorrak (okupazioa, profila, estalkiaren aldapak eta abar) errespetatzen badira eta egiten diren aldaketek lehendik dagoen eraikinak izan ditzakeen balio arkitektoniko, historiko edo etnografikoko elementuetan eraginik ez badute.

- **Udalerraren hiri-kalitatea hobetzea.**



Berastegiko hirigunean daude udalerriko etxebizitza gehienak eta zerbitzu-ekipamendu ia guztiak. Azken urteotan bizitegi-garapena kontrolatua izan da, eta zeuden hutsuneak betetzen joan dira eta zegoen hirigunearen ezaugarriei eutsi egin zaie.

Hazkundearen azken urteotan Berastegiko gunearen egitura orokorraren azterketarik ez izateak udalerriko hainbat puntutan jarduketa esanguratsuak egin beharra ekarri du leku horietako antolaketa hobetzeko. GI-2130 errepidearen kasua da.

Errepidea estua da, Aitzunalde auzotik hirigunera dagoen espaloiak etenak ditu, etxe batzuk errepidetik oso hurbil daude eta errepidera sartzeko bidegurutze askotan ikuspen nahikorik ez dago. Arrazoi horien ondorioz Berastegi parean zeharbide hori oso arriskutsua da bai ibilgailuen zirkulaziorako bai oinezkoen mugikortasunerako.

Horregatik guztiagatik, GI-2130 errepidean hainbat hobekuntza-lan egitea proposatzen da, honako hauek, alegia:

- Batetik, zeharbidean, Txalet e eta Etxe Aurre etxeen artean, biribilgune bat eraikitzea hirigunera sarbide hobea izateko, eta horretarako 2. Hirigintza-esparrua. Bekobelazeren inguruan bide berria egitea aurreikusten da.

Hirigunera iristeko biribilgune berria eginda, Herriko Enparantzatik dagoen egungo ibilgailu-sarbidea kendu egingo da eta gune hori oinezkoentzako eremu bihurtu ahal izango da.

Zeharbideko jarduketak osatzeko espaloiak eraikiko dira alde banatan.

Esku-hartze horiek hobetu egingo dute oinezkoen mugikortasuna, baina ez dituzte ezeztatuko Eguzkialdeko eta hiriguneko etxebizitzetatik dauden ikuspen murrizteko bidegurutze arriskutsuak.

- Beste alde batetik, Eguzkialde erdi parean zeharkatuko duen eta hirigune parean zeharbidearen hasiera eta bukaera lotuko dituen beste saihezbide bat eraikitzea proposatzen da. Saihezbide honetan biribilgune handi bat egongo litzateke, Modesto Enea etxearen parean, eta egungo zeharbideari lotzean hirigunerako sarbidea puntu bakarrera bilduko litzateke. Era horretara, egungo zeharbidea hiriguneko barruko kale bat izango litzateke eta ia ikuspenik ez dagoelako ibilgailuen trafikoak dituen arriskuak ezeztatuko lirateke.
- Azkenik, Zamargin baserritik proiektuan dagoen saihezbide berriko biribilgunera arterainoko bideunean GI-2130 errepidearen sekzioa zabaltzea jaso da. Zabaltze horri esker 2 m. zabalerako espalo bat egin ahal izango da errepidearen luzera osoan, eta era horretara errepide ondoan dauden etxebizitzetako bizilagunen oinezko zirkulazioaren segurtasuna bermatuko da.

Esku-hartze honek proposatzen du bidegurutze berria egitea errepidearen iparraldean kokatuta dauden etxebizitzetako bizilagunek ibilgailuz sarbide hobea izan dezaten.

Beste alde batetik, hirigunean etxebizitzak eta ekipamenduak garatzeko hainbat hirigintza-esparru proposatzen dira. Kasu batzuetan hiri-lurzoruan dauden hutsuneak beteta eta beste kasu batzuetan ertzetako hiri-bilbea zabaldua. Eta, aldi berean, dauden kaleen sekzioa hobetuko da eta kale berriak sortuko dira Berastegiri hiri-egitura argiagoa eta kohesionatuagoa emateko.



Elduako bizitegiatarako hiri-lurzoruan lehengo antolaketa betetzeko hiru esku-hartze proposatzen dira auzoan bizitzen jarraitu nahi duten bizilagunei etxebizitza berriak eskaintzeko.

- **Jarduera ekonomikoetarako lurzoru berria mugatzea.**

Elduan kokatutako industriako hiri-lurzorua finkatu da.

Berastegiko hirigune osoa eta landa-inguruneko auzoak industria-ezarpenetatik babestea proposatzen da.

Egiazta daiteke udalerrian izan duela eragina komunikabideen sistema orokor garrantzitsu baten, Leitzarango A-15 autobiarene ezarpenak, udalerriarekin lotunea duenak. Industrialdeak edo industria-eremuak oinarritzko azpiegitura handietatik hurbil eta irisgarritasun oneko lekuetan kokatu behar dira.

Bide-azpiegitura honi lotuta jarduera ekonomikoetarako lurzoru berria kalifikatu beharra dagoela ikusten bada ere, ingurumen-arrazoia direla-eta ez da hartarako lurzoru egokirik aurkitu.

- **Udal-ekipamenduen sarea osatzea egungo biztanle-kopurura eta aurreikusitako hazkundera egokitzeko.**

Kirol-ekipamendu berria, polikiroldegi bat, egitea proposatzen da lurzoru urbanizagarrian, hiriguneari jarraipena emanez, eta pilotalekua (Kale Nagusiko pilotalekua kendu egingo litzateke) harmailak, aldagelak eta hainbat gimnasia-gela hartuko litzuzke. Polikiroldegi-erakina futbolerako, saskibaloirako eta abarretarako jolas-eremu batekin osatuko da, eta, gainera, aparkaleku bat egingo da.

Ekipamenduen sarea osatzeko espazio libre bat egingo da Tourseko San Martin Elizaren ondoan, eta horrela hirigunetik hurbil atsedene-eremu bat sortuko da Berastegiko herritarrentzat. Beste alde batetik, Elduaie ibaiaren ertzetik oinezkoentzat bide berria egitea proposatzen da, Aitzunalde auzotik hasi eta Berastegiko hiriguneraino, eta jarraipena herrian dauden bideetan izango luke. Hirigunetik abiatuta oinezkoen ibilbideek Berastegiko mendietara, Artaleku eremura eta Leitzarango garai bateko trenbidera iristeko bideetan izan lezakete jarraipena.

- **Garapen iraunkorra ahalbidetzea, hiri-eremuaren dimentsioa eta erabilera modu arrazoitsuan optimizatuz.**

Plan Orokor honen xedea garapen berriak lehendik gunee-izaera duten kokalekuei jarraipena emanez antolatzea da, kokapen bakoitzaren berezko tipologia bitartez eta, aldi berean, eragingo duten lurzoru-kontsumoarekin koherenteak izanda.

Proposatutako antolaketa gehienak herrian dauden hutsuneak betetzeko dira, hain zuzen ere, hiri-multzo etenik gabek lortzeko, eta, aldi berean, udalerriko bide- eta zerbitzu-egitura hobetu eta egitura osoari jarraipena emateko.

Elduako hirigunean berdin jokatzeko da, eta guneko hutsuneak betetzeko proposamenak egin dira hiri-multzo etenik gabek lortzeko.



Lurzoru urbanizagarri bakarra sortzea proposatzen da hiri-bilbearekin hegoalderantz jarraituz. Helburua da udaleko kirol-ekipamendu bat sortu ahal izateko lurzoru berria sartzea.

- **Bertako biztanleria gaztea finkatzea eta bertan bizitzeko jendea erakartzea, eta horretarako behar adinako lurzoru-eskaintza sortzea behar bezalako kokapen-, prezio- eta tipologia-baldintzetan.**

Hiri-erabileretarako lurzoruaren kontsumoa minimizatzea proposatzen da, eta hautemandako beharren arabera behar-beharrezkoa den erantzunera mugatzen da, eta eraikuntza-tipologia egokiekin, era horretara bertako baliabide naturalen erabilera optimizatzeke eta lehengo izaerari eusteko.

Dentsitate txikiko hirigunearen ezaugarriek eusten zaie, eta hainbat tipologiatako etxebizitzak proposatzen dira: etxebizitza libre eta tasatuen blokeak, etxebizitza atxikiak, 4 etxebizitzako eraikinak, familia bakarreko eta biko etxebizitzak.

Elduarako proposamenetan lehengo bloke batean, garai bateko eskolaren eraikinean, alegia, etxebizitza tasatuak eta familia biko etxebizitzak jaso dira.

- **Helburuei erantzuna ematea ingurumenaren ikuspuntutik iraunkorrek diren konponbideen bidez.**
- **Bere balio historikoa, artistikoa, kulturala eta ekologikoa dela-eta interesgarri gisa katalogatutako eremu eta eraikinetarako babes-neurriak ezartzea.**
- **Berastegiren plangintza lurraldea antolatzeko tresnekin koordinatzea (LAA, LZP, LAP, eta abar).**

Hemen aurkezten dugun testu bateratu honetan 2012ko maiatzeko data daraman Behin-behineko Onarpena (2. bertsioa) dokumentuan jasotako guztia berresten da, S-2 Artaleku industria-eremua izan ezik, ingurumen-arrazoak direla-eta hirigintza-garapenetik kanpora utzi baita.



4. ANTOLAMENDU EREDUA

4.1- HIRIAREN BILAKAERAREN ETA LURZORUAREN OKUPAZIOAREN ESTRATEGIA.

Berastegiko udalerrria osatzen duten asentamendu gehienak Elduaien ibaiaren inguruko haranean eta mazeletan kokatuta daude, eta hainbat gune edo auzotan banatuta; horixe da bere berezitasuna. Bizitegi gune nagusi bat du, eta bertan daude zuzkidura-ekipamendu gehienak. Hirigunea garai bateko bide nagusiak edo kale nagusiak zeharkatzen du iparraldetik hegoaldera. Ardatz honen erdian plaza, Herriko Enparantza, alegia, eta udaletxea daude.

Haranaren erditik pasatzen da Elduaien ibaia. Haranaren bi muturretan, hain zuzen ere, harana estutzen den lekuetan, daude hirigunetik hurbil dauden baserriak, eta hor bakarrik. Beste eraikinak mazeletan daude, eta haranaren erdian, beraz, ez dago eraikinik. Berastegiko hirigunetik abiatzen dira erradialki haraneko bideak. Bide horietan bermatuta daude kokatuta lehen aipatutako asentamenduak: Eguzkialde, Leitzalde, Elduinalde, Elizalde, Izotzalde, Aitzunalde, Amerialde eta Urdinarrain auzoak. Horietatik erabat aparte daude Aintzerga eta Ipuliño auzoak, eta berriagoak dira. Azkenik, Eldua auzoa fisikoki udalerrriaren gainerako guneetatik aparte dago eta GI-2130 errepidearen bitartez komunikatzen da haiekin Elduaien udalerrria gurutzatu ostean. Auzo honek bere nortasuna du eta udalerrriaren gainerako guneetatik berezita garatu da, horregatik du bere ekipamendu-sarea.

Udalerrriaren morfologia berezia errespetatuz, Plan Orokor honen bidez aurreko puntuan Berastegiren erakargarratasuna suspertzeko eta dagoen eta etorkizunean izango den biztanleria finkatzeari begira bizi-kalitatea hobetzeko jaso diren irizpideei eta helburuei eman nahi zaie erantzuna. Landa-ingurunean gaudela kontuan hartuta, ezinbestekoa da lurzoru urbanizaezina behar bezala babestea eta modu arrazionalen erabiltzea, ingurumen-balioak eta garapen iraunkorra sustatuz hiri-eraldaketako jarduketa guztietan: bizitegi- eta industria-garapenetan, ekipamenduak eta espazio libreak sortzean, azpiegiturak gauzatzean, eta abarretan.

Berastegiren egungo egoera aztertu ondoren, hauteman da hiri-plagintzarik ezak udalerrria sakabanatuta eta ikuspuntu egituratzaile orokorrik gabe garatzea ekarri duela. Bere kasako hazkunde honen aurrean, hiriaren bilakaeraren eta lurzoruaren okupazioaren estrategiaren bidez hiri-egitura hobetu nahi da bizitegiei, industriei, zuzkidurei, ingurumenari eta garapen iraunkorrari, landa-ingurunearen babesari eta herriaren kalitatea hobetzeari dagokienez ezarritako helburuak gauzatzea ahalbidetzeko, lurzoru modu arrazional eta intentsiboan erabiltzea.

Proposatzen den antolaketa-eredua ez da eredu espantsionista ez desarrollista; udalerrriaren berezko ezaugarriak eta bilbea errespetatzean eta,aldi berean, hainbat erabilerari erantzuteko aurreikusitako lurzoru-beharrei erantzuna ematean oinarritutako eredua baizik. Hiri-bilakaeraren strategiaren baitan lehentasuna ematen zaio hiri-bilbearen eta azpiegituren hobekuntzari eta etxebizitza-merkatua arautzeari. Horretarako, hiri-lurzoruaren garapen mugatuaren eta antolatuaren aldeko apustua egin da, hutsik dagoen lurzoru betetzeko bizitegi-hazkunde berriak proiektatuta eta, betiere, lehengo hiri-bilbea zabaltzea eta hobetzea helburutzat hartuta. Hobekuntza honetan bide-bilbea antolatuko da, eta lehentasuna emango zaio oinezkoen nahiz ibilgailuen bide-segurtasunari eta zirkulazioak hierarkizatuko dira. Horrela ahalbidetutako bizitegi-eskaintzan babes publikoko gutxieneko etxebizitza-kopurua ezartzen da arrazoizko prezioa etxebizitzak sortzeko.

Ingurumen-balioak babesteko bidean, kutsatutako lurzoruak leheneratzea proposatzen da, eta zehatz-mehatz Artaleku.

Azkenik, eta hiriaren bilakaeraren eta lurzoruaren okupazioaren strategiako alderdi guztiak osatzeko, herriaren kalitatea hobetuko duen zuzkidura-sarea finkatuko duten espazio libreak eta ekipamendu publikoak sortzea proposatzen da.



Horrekin guztiarekin, Plan Orokor honetan udalerrria antolatzeko proposatzen den ereduaren xedea da udalerrriaren egungo egiturari eustea eta, aldi berean, hirigunea eta auzoak edo baserri-multzoak finkatzea. Garapen-proposamen berriak hirigunerako egiten dira batez ere, haranaren erdia eraikinik gabe errespetatzearen aldeko apustua egiten da eta lurzoru urbanizaezinean nekazaritza-ustiategiari lotutako esku-hartze puntualak onartzen dira.

Udalerriko bizitegi eta ekipamendu ia guztiak Kale Nagusiaren eta Herriko Enparantzaren inguruan garatuko dira. Hiri-egitura hobetzeko jarduketekin batera, azpiegiturretan dauden gabeziei konponbidea eman nahi zaie.

Eldua auzoko goiko aldean bizitegi-garapen mugatua sustatzen da belaunaldiak berritzea bermatzeko, auzoak ez ditzan biztanleak gal. Auzoaren beheko aldean lehen Calparsoro S.A. paper-fabrika izan zen Munksjo Paper Decor S.A paper-fabrikak okupatzen duen lurzorua hiri-lurzoru industrial gisa finkatuta geratzen da.

Udalerriko gainerako guneei dagokienez ezarritako helburua da auzoei eta landa-lurzoruari egungo ezaugarri formal eta funtzionalekin eustea. Dauden nekazaritza-ustiategietako ondorengo ezarpen-beharrak artatzeko, baserrietan etxebizitza-kopurua gehitzen uztea erabaki da, hain zuzen ere, Berastegiko gazteek landa-ingurunea pixkana uztea saihesteko. Nekazaritza-ustiategi berriak lehendik dauden eraikin eta eraikuntzetan ezarriko dira lehenespenez, eta ustiategiari lotutako etxebizitzak ere hala erabiliko dira, besterik ezean baino ez da onartuko eraikin eta instalazio berriak eraikitzea. Nolanahi ere, bizitegi moduan erabiltzeko eraikuntza berri hauek dauden herriguneetan kokatuko dira eta herrigune berriak eratzea saihestuko da.

4.2- UDAL LURRALDEAREN EGITURA OROKORRA

Erabakitako antolamendu orokorra bereizten duten elementuen multzoa, arrunki Lurraldearen Egitura Organikoa deitzen dena, honako hauek osatzen dute:

- Bide- eta komunikazio-sareek, eta udalez gaindiko funtzionaltasuna dute.
- Herriko bide-sarea egituratzen duten elementu nagusiek.
- Landa-lurraldea antolatzen duen bide-sareak.
- Hiri-erabilerak garatzera bideratzeko aurreikusitako lurzoruak.
- Udal-ekipamenduen multzoak.

Plan Orokor honetan egiten den proposamenak ez du zalantzan jartzen aurretik dagoen egitura-eredua. Hainbat aldaketa proposatzen ditu egungo beharrak dagoen eskemara egokitzeko, hain zuzen ere, bere eraginkortasuna hobetze aldera, bertan bermatuta eta lurraldea antolatzeko bere ahalmena aprobeztatuz eta sendotuz.

Udal-lurraldean esku hartzeko ereduak, beraz, jarraipena ematen dio dagoen ereduari. Aurreikusitako garapen-eremuetan dentsitate egokiak lortzeko ahalegina egiten da eta, lurzoruaren kontsumo orekatuaren bidez, etxebizitzak, jarduera ekonomikoak eta ekipamenduak kokatzeko garapenak hartuko dituen lurzoru egokiaren behar adinako eskaintza bermatzen da.

Alde horretatik:



- A-15 eta GI-2130 errepideak udalaz gaindiko funtzionaltasuna duen bide-sarea osatzen dute. Honako ekintza hauek daude aurreikusita GI-2130 errepidean: Berastegiko hirigunearen parean saihesteko bat egitea egungo zeharbidearen ikuspen murrizteko bidegurutzak saihesteko; errepidea zabaltzea Zamargin baserriaren eta hirigunearen arteko bideunean, eta 6 metroko galtzadan espaloia egitea; herri barrutik pasatzen den errepidearen egungo bideunea herriko kale bihurtzea, alde banatan espaloiak jartzea eta hirigunerako sarbidea biribilgune batekin aldatzea.
- Honako elementu nagusi hauek egituratzen dute herriko bide-sarea: herriko kale bihurtutako GI-2130 zeharbidearen trazadurak, Kale Nagusiak, Herriko Enparantzatik San Martin Parroki Elizara iristen den kaleak, Maiorazgoenea baserritik aurrekoarekin lotzen den kaleak, Rekalde etxetik abiatu eta udalerrira Etxeberrira arte zeharkatzen duenak, 2. HE Bekobelazen sartutako sarbide berriak eta 1. HE Uretan jasotako kale berriak.
- Landako oinarritzko sarea baserrietara iristeko bideek osatzen dute, eta baserriak hirigunearekin komunikatzen ditu. Aurreikusitako ekintzak bide horiek hobetzeko edo ibilbideak osatzeko jarduketara puntualak izango dira.
- Udalerrirako diagnostikatutako bizitegi-eskariari erantzuna ematea aurreikusten da. Bizitegiak hiriguneko hutsuneetan – horrekin batera bide-egitura hobetuko da–, hiriguneari jarraipena emanez eta kirol-ekipamendu berriari lotuta kokatuko dira, eta, gainera, Eldua auzuneko etxebizitza berriak antolatuko dira. Ez dago aurreikusita jarduera ekonomikoak hartzeko ahalmena duen lurzoru gehiago gordetzea.
- Ekipamenduak hirigunearen esparruan kokatuta geratuko dira. Elementu hauetan aurreikusitako ekintzak lehendik dauden zuzkidurak osatzera eta zabaltzera bideratzen dira.

Hirigunea zuzkidura- eta bizitegi-erabilerak hartzeko eremu gisa ahalik eta ongien erabiltzean oinarritutako tesia proposatzen da, eta bi eremu urbanizagarri antolatzea: hirigunearen ondoan etxebizitzetarako eta gaur egun hondatuta dauden lurzoruetan jarduera ekonomikoetarako; hauentzat hiri-lurzoruaren eta urbanizagarriaren beste muga bat definitzen da. Eragotzi nahi da lurzoru gehiegi erabiltzea hiri-erabilerako esparru berriek, eta, aldi berean, erantzuna eman nahi zaio lurraldeko gainerako guneak balioesteko helburuari lehen mailako garapena izan dezaten.

Plan Orokor honetan proposatutako eredia hamar urteko denbora-horizontarako (2008-2018) proiektatu da, eta hainbat alternatiba proposatzen ditu, lurzoria eskainiz, 133 etxebizitza garatzeko, bai eta dauden eraikinak ordezkatzeko eta hutsik dauden orubeak okupatzeko ere (34 etxebizitza berri kuantifikatu dira). Ez da lurzoru berririk kalifikatzen jarduera ekonomikoetarako lotutako garapenetarako.

4.3- KOMUNIKABIDEEN SISTEMA OROKORRA

Plan Orokor honetan udalerrian dauden komunikabideen sistema orokorrak jaso dira.

Udalerrian komunikabideen sistema orokor berriak ezartzea aurreikusten da, bai eta sarea hobetzea ere jarraian zehaztutako puntuetan. Errepideen eta bideen mugakide diren eremuetan garatu nahi diren jarduera guztietan ekainaren 6ko 1/2006 Foru Dekretu Arauemailea, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testu bateratua onartzekoa, izango da aplikatzekoa.

A-15, Leitzarango autobia: Foru Arauak autobiaaren alde banatan 100 metroko babes-zona ezartzen du, errepidearen laugunearen kanpoaldeko marrantik edo ertzetik neurtzen hasita.



GI-2130 eskualde-errepidea: aspalditik dira aztergai errepidea Berastegiko hirigunetik igarotzeak sortzen dituen arazoak konpontzeko hainbat alternatiba. Gaur egun oso arriskutsua da, udalaz gaindiko trafiko-fluxuaz gainera udaleko oinezkoen eta ibilgailuen fluxua ere jasaten duelako, eta, gainera, ibilbide osoan zehar auzo-bideekin ikuspen gutxiko bidegurutze ugari daudelako. Egoera okertu egin da azken urteotan errepidearen iparraldean, Eguzkialde auzoan, etxebizitzak kopurua handitu egin delako, eta ondorioz, bertatik auto gehiago dabilelako.

Horri erantsi behar zaio errepide horrek zati oso estua duela eta oso arriskutsua dela urrundu dauden auzoetatik eta errepidearen ondoko baserrietatik Berastegiko hirigunera sartzen diren oinezkoentzat. Etxebizitza horietako batzuk zuzenean sartzen dira errepide honetan, ez dago haien arteko inolako tarterik eta ezta oinezkoek modu seguruan ibiltzea ahalbidetzen duen inolako espaloirik ere.

Plan Orokor honetan arazo horiei konponbidea eman ahal izateko hainbat jarduketa proposatzen dira errepide honetan.

Proposatutako jarduketa nagusia Diputazioak planteatutako alternatibaren eta Arau Subsidiarioen lehenengo Hasierako Onarpena dokumentuan jasotakoaren tartekoa da. Diputazioaren aukera zen Eguzkialde auzoaren iparraldean, hirigunetik aldentuta, saihezbide bat egitea, eta beste dokumentuan proposatzen zen biribilgune bat egitea enparantzara doan kaleko bidegurutzeari, baina ez da egin.

Lehenengo aukera gauzatea zaila da oso garestia izango litzatekeelako eta udalerrian inpaktu negatiboa izango lukeelako, eta bigarrenak, gauzatu ez denak, ez die konponbiderik ematen dauden arazo guztiei.

Hemen proposatzen da saihezbide bat egitea Modestoenea etxetik Leitzalde auzoraino, Eguzkialde auzoa erditik gurutzatuko luke (gehiegi igotzea saihestuz garestia izango litzatekeelako) eta, Zubiondo baserriaren gainetik pasatuz, berriz eskualde-errepidearekin lotuko litzateke dagoen bihurtutako parean. Era horretara, saihezbideak egungo errepidearen *by-pass* moduko bat egingo luke errepidearen zatirik gatazkatsuenan. Saihezbide honek 6 metroko galtzada eta 2 metroko espaloia izango ditu, pasoko trafikoa bideratuko du, egungo trazadura herriko kaletzat hartzeko aukera emango du eta dauden bidegurutzeen arriskua ezeztatuko du.

Proposamenean jasotzen da espaloiak egitea *by-pass* horren bidez herriko kale bihurtutako errepidearen zati horretan; era horretara, nabarmen hobetuko da errepidearen bi aldeetako oinezkoen irisgarritasuna eta gaur egun eskualde-errepideak banatzen duen hirigunea bat eginda geratuko da.

Proposamenean jasotzen da biribilgune bat egitea Modestoenea etxearen aurrean, eta Berastegiko herrigunerako sarbide nagusia izango da eta hortik lotuta geratuko dira proposatutako saihezbidea eta hiri-egitura. Etxe Aurre eta Txalete etxeen artean beste glorieta bat egitea proposatzen da udalerriri barruko trafikoa hobeto erregulatzeko.

Proposamenean jasotzen da Herriko Enparantzarako sarbidea kentzea, era horretara ikuspen murrizteko bidegurutzea kenduko baita.

Alternatiba honetan sartuta dago Zamargin baserrietik Modestoenea etxera arteko errepidearen trazadura hobetzea, 6 m-ko galtzadaren sekzioan 2 metro zabaleko espaloia barne dela, era horretara errepidearen eta errepide ondoan dauden etxebizitzak artean tarte bat sortuko da oinezkoak ibili ahal izateko.

Azkenik, errepidearen iparraldean dauden etxeetarako sarbidea hobetzea proposatzen da errepidearekin lotzen diren tokian beste gurutzagune bat gauzatzuz.



Foru-arauan 30 metroko babes-zona ezartzen da GI-2130 errepidearentzat. Errepide horrekiko eraikuntza-lerroa jarraian adierazten den moduan finkatzen da Plan Orokor honetan:

Hiri-lurzorua	8 metro.
Lurzoru Urbanizagarria	18 metro.
Lurzoru urbanizaezina	18 metro.

Proposatutako proiektuek otsailaren 27ko 3/98 Legearen, Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurugiroa Babesten duenaren, arabera dagokien ingurumen-inpaktuaren ebaluazio-prozedura jarraituko dute, eta horren bidez zehaztuko dira ezarri beharko diren neurri babesle eta zuzentzaileak.

GI-2130 errepidea bikoizteari dagokionez, ebaluazio horretan aintzat izan beharko da Zubi-Ondo etxearen inguruan ibarbasoaren gaineko afekzioa ezinbesteko gutxienera murriztea.

Eldua auzora iristeko GI-3221 errepidea: Foru-arauan 12 metroko distantzia ezartzen da errepidetik eraikuntza-lerroa. Ekainaren 6ko 1/2006 Foru Dekretu Arauemailea, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren Testu Bategina onartzekoa.

Hiriko bide-sarea egituratzen duten elementu nagusiak: Dagoen hiriko bide-sarean hobekuntza txikiak sartzen dira, eta bi helburu nagusirekin: hiriko kaleetako bidegurutzeen ikuspena hobetzea eta espaloiak egitea hainbat arrazoiengatik espaloirik ez duten kaleetan, era horretara oinezkoek Berastegiko hirigune osora irisgarritasuna izatea bermatzeko.

Hirigunerako proposatutako etxebizitza-antolamendu berriek dagoen hiri-sarean esku hartzen dute, hain zuzen ere, hiri-bilbea eta, behar adinako sekzioa emanez (6 m-ko galtzada bide nagusietan eta 5 m-koa gainerakoetan, eta oztoporik gabeko 2 m espaloi), bide-segurtasuna hobetzeko.

Hiriko bide-sarearen egituraketa berriari esker Kale Nagusia aldi berean oinezkoentzat eta ibilgailuentzat izango da eta Herriko Enparantza oinezkoentzako eremu bihurtuko da. Horretarako, hirigunean zehar banatuta lurrazalean hainbat aparkaleku proposatu dira, eta bereziki 2. HE Bekobelazen kokatuta dagoen aparkalekua.

Landa-bide nagusiak, bigarren mailakoak eta baso-bideak: Landa-bide nagusiek eta bigarren mailakoek hirigunea auzoekin lotzen dute, batetik, eta auzoen arteko konexioa bermatzen dute, bestetik. Trafiko-bolumen handirik jasaten ez badute ere, hainbat puntutan zailtasunak daude bi auto gurutzatzeko.

2006ko ekainaren 6ko 1/2006 foru-dekretuan, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testu bateratua onartzekoan, auzo-bideen mugakide diren lursailetan egingo diren eraikuntza-jarduerek errespetatu behar dituzten tartekak ezartzen dira, eta honela finkatzen dira:

Hiri-lurzorua	3 metro.
Lurzoru Urbanizaezina	5 metro.

4.4- LURZORUAREN SAILKAPENAREN JUSTIFIKAZIOA

Berastegi udalerrria osatzen duten asentamendu gehienak Elduaien ibaiaren inguruko haranean eta mazeletan daude kokatuta, eta hainbat gune edo auzotan banatuta; horixe da bere berezitasuna. Bizitegi gune nagusi bat du Herriko Enparantzaren eta Kale Nagusiaren inguruan, eta bertan daude zuzkidura-ekipamendu gehienak.



Haranaren erditik pasatzen da Elduaien ibaia. Haranaren bi muturretan, hain zuzen ere, estutzen den lekuetan, daude hirigunetik hurbil dauden baserriak, eta hor bakarrik. Beste eraikinak mazelatan daude eta haranaren erdian, beraz, ez dago eraikinik. Berastegiko hirigunetik abiatzen dira erradialki haraneko bideak. Bide horietan berrak daude kokatuta lehen aipatutako asentamenduak: Eguzkialde, Leitzalde, Elduinalde, Elizalde, Izotzalde, Aitzunalde, Amerialde eta Urdinarrain auzoak. Horietatik erabat aparte daude Aintzerga eta Ipuliño auzoak, eta berriagoak dira. Azkenik, Eldua auzoa fisikoki udalerraren gainerako guneetatik aparte dago eta GI-2130 errepidearen bitartez komunikatzen da haiekin Elduaien udalerrira gurutzatu ostean.

Udalerraren garapen sakabanatuaren ondorioz, Berastegin hiri-bilbetzat zer hartzen den zehaztu behar da. Hiri-bilbea ibilgailuentzat sarbidea duen eta behar adina zerbitzu publiko dituen kale baten inguruan etenik gabe kokatutako eraikin-multzoak osatzen du, eta multzo horrek, eraikuntza-dentsitatearengatik, hurbileneko ingurunetik bereizitako multzoa osatu behar du. Ez dira hiri-bilbean egongo kale horien luzapenak eraikuntza isolatuetara iristen diren zatietan. Eragin horietarako, eraikin bakartutzat hartuko dira hiri-bilbea osatzen ez dutenak eta, gainera, herrigune bateko zati ere ez direnak. Herrigunetzat hartuko da "50 metroko erradioko zirkuluan osorik edo zati batean bizitegiarako erabiltzen den eta gutxienez lau eraikinez osatuta dagoen multzoa. Baldintza hori beteko da bai eraikin guztiak zirkulu horren barruan osorik daudenean, bai zati batean daudenean". (B. Dokumentua. Hirigintza Arau Orokorrak, 34.7 artikulua).

Berastegiko gune nagusian nahiz lehen aipatutako auzoetan dagoen hiri-morfologia kontuan hartuta, maila ezberdinetako hiri-garapenak ikusten dira, trinkotasun ezberdinetako hiri-bilbeetatik hasi eta herriguneetara artekoak.

Hiri-lurzoru gisa sailkatuta Berastegiko gune nagusia eta Eguzkialde auzoaren zati bat daude, Kale Nagusiaren eta Herriko Enparantzaren inguruan dagoen hiri-bilbea osatzen duten eta jadanik eraldatuta dauden lursailak diren aldetik. Hiri-eremu honetako lursailek honako hauek dituzte gutxienez: ibilgailu-sarbidea zoladura jarrita daukaten bideetatik eta erabilera publiko efektiboko bideetatik, ur-hornidura, euri-uren eta ur beltzen ebakuazioa, argiteria publikoa eta behe tentsioko eta dauden eraikinei nahiz Plan Orokor honetan aurreikusitakoei behar bezalako zerbitzua emateko behar adinako dimentsioa, emaria, ahalmena eta tentsioa duen energia elektrikoaren hornidura. Ez dira hiri-lurzoruan sartzen bide publikoetatik ibilgailu-sarbidea eta azpiegitura-zerbitzu publiko guztiak izan arren hiri jarraituko bilbean integratuta ez dauden lursailak.

Hiri-lurzoru finkatuaren kategoria hirigune osoak du, aurretik dagoenarekiko hirigintza-eraikegarrtasun haztatua gehitzea aurreikusita duten lursailek edo orubeek salbu.

Bestalde, hiri-lurzoru gisa sailkatuta daude Leitzalde auzoko hiri-bilbea osatzen duten lursailak. Honek Berastegiko gune nagusiak osatutako hiri-lurzoruarena baino dentsitate txikiagoa du baina jadanik eraldatutako lurak dira eta, eraikinek eraikuntzarako diren lursailen 2/3 okupatzen dituztenez, antolamendu finkatua du. Leitzaldekoko hiri-bilbeak sakabanatuago dagoen hurbileneko eremutik bereizitako eraikuntza-multzoa osatzen du. Hiri-lurzoru honek honako hauek ditu: ibilgailu-sarbidea zoladura jarrita daukaten bideetatik eta erabilera publiko efektiboko bideetatik, ur-hornidura, euri-uren eta ur beltzen ebakuazioa eta behe tentsioko eta dauden eraikinei behar bezalako zerbitzua emateko behar adinako dimentsioa, emaria, ahalmena eta tentsioa duen energia elektrikoaren hornidura; dena den, euri-urak eta ur beltzak ebakutzeko sarea berritu eta udal-sarearekin lotu behar da. Ez dago aurreikusita inolako hazkunderik auzo honetan, eta gainerako hiri-lurzoruarekiko bere izaera independenteari eutsi egingo zaio, beraz.



Hiri-lurzoru finkatu gabearen kategoria auzo osoak du, hain zuzen ere, dagoen urbanizazioa berritu eta zaharberritu egin behar baita zerbitzu eraginkorra eta iraunkorra emateko lurzoru horretan dauden eraikinei.

Elizalde da hiri-lurzoru gisa sailkatuta dagoen beste auzoetako bat, jadanik eraldatuta dauden lursailek osatutako hiri-bilbea eta Tourseko San Martin elizaren eta Berastegiko Dorretxearen inguruan antolamendu finkatua dituelako. Elizaldeko hiri-bilbeak sakabanatuago dagoen hurbileneko eremutik bereizitako eraikuntza-multzoa osatzen du. Hiri-lurzoru honek honako hauek ditu: ibilgailu-sarbidea zoladura jarrita daukaten bideetatik eta erabilera publiko efektiboko bideetatik, ur-hornidura, euri-uren eta ur beltzen ebakuazioa, argiteria publikoa eta behe tentsioko eta dauden eraikinei behar bezalako zerbitzua emateko behar adinako dimentsioa, emaria, ahalmena eta tentsioa duen energia elektrikoaren hornidura. Ez dago aurreikusita inolako hazkunderik auzo honetan, eta gainerako hiri-lurzoruarekiko bere izaera independenteari eutsi egingo zaio, beraz.

Hiri-lurzoru finkatuaren kategoria du auzoak urbanizazio finkatua duten lursailek osatzen dutelako, eta Plan Orokor honek ez dio esleitzen aurretik dagoenarekiko baino goragoko hirigintza-eragikarritasun haztatuaren antolamendurik.

Hiri-lurzoru gisa sailkatuta daude Elduako mazelaren goiko aldean dagoen bizitegi-auzoa, Jasokundearen Elizaren eta zuzkidura-ekipamendurako eraikinaren inguruan hiri-multzoa osatzen duena, alegia, eta Munksjo Paper Decor S.A paper-fabrikak haranean Elduaien ibaiaren ondoan okupatutako lurzorua. Bi kasuetan hiri-bilbe bat osatzen duten eta jadanik eraldatuta dauden lursailak dira. Eredu honetako lursailek honako hauek dituzte gutxienez: ibilgailu-sarbidea zoladura jarrita daukaten bideetatik eta erabilera publiko efektiboko bideetatik, ur-hornidura, euri-uren eta ur beltzen ebakuazioa, argiteria publikoa eta behe tentsioko eta dauden eraikinei nahiz Plan Orokor honetan aurreikusitakoei behar bezalako zerbitzua emateko behar adinako dimentsioa, emaria, ahalmena eta tentsioa duen energia elektrikoaren hornidura.

Hiri-lurzoru finkatuaren kategoria bizitegi-lurzoruak eta industria-lurzoruak dute, aurretik dagoenarekiko hirigintza-eragikarritasun haztatua gehitzea aurreikusita duten lursailek edo orubeek salbu.

Berastegiko hirigunearen ondoan, eta bere hiri-egituran bermatuta, lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuta dago Kiroldegi esparrua. Hiri-bilbe finkatua ez badago ere eta bertan integratu ezin bada ere, egoki jotzen da, aurretik eraldatu ondoren, bizitegi-erabileraren eta ekipamendu-erabileraren euskarri izateko. Lurzoru honek udalerriko biztanle-hazkundearen aurreikuspenarekiko proportzio egokia eta zuzena du bere harrera-ahalmena kontuan hartuta, eta etxebizitzaren sustapenerako eta babes publikorako udal-programa betetzea ahalbidetzen du.

Lurzoru urbanizagarri sektorizatuaren kategoria du, hain zuzen ere, lursailak dokumentu honek dagokion Zatiko Plana formulatzeko mugatutako sektorean daudelako.

Lurraldeko gainerako eremuak lurzoru urbanizaezinak izango dira ez dagokiolako lursailen hirigintza-eraldaketa eta lursailak ez direlako egokiak hiri-garapenerako.

4.5- LANDA LURZORU URBANIZAEZINA

4.5.1-. INGURUMEN-ARLOAN HOMOGENEOAK DIREN UNITATEAK

Lurzoru urbanizaezinari dagokion esparruan ingurumen-arloan homogeenak diren zenbait unitate definitu dira, unitate horiek aintzat hartuta esparru hori antolatze aldera.



Horrela, 5 ingurumen-unitate finkatu dira, eta unitate bakoitzak erabilera homogeneousko ahalmena partekatzen du, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideek (LAA) definitutako araei jarraituz.

1. Babes berezia
2. Basoa
3. Nekazaritza eta abeltzaintzako eremua eta landazabala
4. Mendiko larreak
5. Lurrazaleko uren babesa.

Unitate horiei erabilera ez ezik, erabilera horiei dagozkien jarduera zehatzak martxan jartzeko modua mugatzen duten zenbait baldintzatzaile gainjarri zaizkie, kasu bakoitzeko arriskuaren edo balizko afekzioen arabera. Honako hauek dira gainjarritako baldintzatzaileak.

- Leitzarain ibaia Biotopo Babestua
- Berezi eta nabarmen gisa katalogatutako paisaiak
- Euskal Autonomia Erkidegoko korridore ekologikoen sarea
- Akuiferoen urrakortasuna
- Higadura arriskua duten eremuak
- Urpean gera daitezkeen eremuak
- Interes geologikoko eta paisajistikoko eremuak
- Kontserbazio Bereziko Eremuak

U. 1. Babes berezia

Kategoria honetan sartzen dira ikuspuntu ekologikotik, kulturaletik edo paisajistikotik interesik handiena duten lurzoruak. Eremu hauetan gizakiaren esku-hartzea mugatzea gomendatzen da, edo, eremua moduren batera ustiatzen bada, ustiapen iraunkorra sustatzea, hain zuzen ere, erabilitako baliabidea berriztatuko dela ziurtatzeko.

Honako espazio hauek ezarri dira:



U.1.1 Interes Naturalistikoko Eremuak

Kategoria honetan dago LAAetan jasota dagoen interes naturalistikoko eremua:

- Araxes, Jazkugañe eta Basabe harana.

Berastegiko udalerraren hego-mendebaldeko muturrean dago eremu hau, eta bere balio ekologikoak, kulturalak eta ekonomikoak babestu edo hobetu nahi dira.

U.1.2. Bertako arboladiak

Kategoria honetan bertako arboladiak daude, hau da, pagadiak, harizti eta hostozabalen baso mistoak (espezie nagusia haritz kanduduna bada ere, adierazi behar da ibar hondoan lizarrak eta sahatsak ere badaudela), gaztainadiak eta haltzadi kantauriarra, non haltzak diren nagusi.

Babes honen bidez udalerriko bertako arboladiak kontserbatzeko eta sustatzeko hainbat neurri ezarri nahi dira.

U.1.3. Lehentasunezko habitatak

Berastegiko udalerrian, interes komunitarioa duten habitaten artean, 3 lehentasunezko habitak daude:

- 6210* Larre lehor erdi-naturalak eta kare substratuen gaineko sastrakadiak.
- 6230* Nardus duten belar-formazioak, espezie ugariak, mendiko eremuetako substratu silizeoen gainean.
- 91E0* *Alnus glutinosa* eta *Fraxinus excelsior* espezieen baso alubialak (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion Albae*).
- 4020* *Erica Ciliaris* eta *Erica Tetralix* dituzten ingurune epeletako txilardi heze atlantikoak.

Bertako arboladien kasuan bezala, udalerriko lehentasunezko habitatak kontserbatu eta sustatu nahi dira.

U.1.4. Leitzarari eta Zelai arroetako eremu higroturbosoak (Loa-Belabieta)

Barneko natura-gune bat da, orain arte ez dio eragin ez natura-gune babestuen adierazpenak ez hiri-plangintza berezi batek babestutako eremu hezearen adierazpenak, ez eta inguru hezeak babesteko eta antolatzeko LAPak ere; III. multzoan inbentariatu eta sailkatutako eremu heze bat da, eta ez du antolamendu- eta erregulazio-tresnarik.

Babes bereziko eremuaren kategorian sartuta eremua babestu egin nahi da bertan materia organikoaren eraldaketa-fenomeno geldoen ondorioz interes handiko flora berezia sortzen delako, besteak beste, espezie hauek: *Sphagnum papillosum*, *Sphagnum capillifolium*, *Sphagnum auriculatum*, *Sphagnum tenellum*, *Leucobryum cf. glaucum*, *Eriophorum angustifolium*, *Rhynchospora alba*, *Narthecium ossifragum*, *Erica tetralix*,...



U.2 Basoa

Kategoria honetan baso-erabilerara bideratutako eremuak daude, bai ustiatzeko edo ekoizpenerako erabiltzen direnak bai erabilera babeslea dutenak.

Kategoria hau arautzen duten irizpide orokorrak Basogintzako Plan Estrategikoan (1994-2030) daude ezarrita, eremu hauek "mugatu, antolatu, egituratu eta azpiegituraz hornitzea" helburutzat hartuta. Eremu horietan nekazaritzaren eta basogintzaren arloan egingo diren erabilera edo aprobetxamendu guztiak Gipuzkoako Mendien 7/2006 Foru Arauaren arabera antolatuko dira.

Eremu hauen xedea da baso-erabilera antolatuta eta mugarik gabe bermatzea, eta arboladien ekoizpen iraunkorra ziurtatzea.

Eremu hauen izaera funtzio aniztuna kontuan hartuta, besteak beste, abelazkuntzarako erabil daitezke. Kategoria honetan baso-erabilera lehenesten da, eta iraunkortasun-irizpideak eta ekoizpen-irizpideak bateratzen dira. Bertako arboladiekin muga egiten duten eremuetan erabilerak arboladi horiek sustatzera bideratuko dira, eta azalera horiek zabaltzera.

U.2.1. Kontserbazioko baso-erabilera

Baliabideen aprobetxamenduaren gainetik honako beste funtzioak nagusi dituzten baso-eremuak dira: basoa eragile higatzaileetatik edo irristatze-arriskuetatik babestekoa, baliabide hidrikoak erregulatzekoa edo balio ekologikoa eta paisajistikoa erregulatzekoa.

U.2.2. Ekoizpeneko baso-erabilera

Ekoizpen-balio handia duten eta gaur egun hartarako zuhaitzak sartuta dituzten arboladiak dira.

U.3 Nekazaritza eta abeltzaintzako eremua eta landazabala

Nekazaritza-ahalmen handieneko lurzoruak biltzen dira kategoria honetan; nagusiki malda txikieneko mazelatuko edo haranetako lurzoru sakonetako baratze-erabilerako lursailak edo zelaia dira. Eremu hauek nekazaritzarako ez ezik abeltzaintzarako eta basogintzarako ere erabiltzen dira, eta txandakatu egiten dira merkatu-eskaeraren, nekazaritza-irizpideen eta abarren arabera.

Kategoria honetan irizpidea da lurzoruen nekazaritza-ahalmena mantentzea, bai eta nekazaritza eta abeltzaintzako jarduerena eta ekosistemak eta nekazaritza-paisaiak zaintzea ziurtatzen duten jarduerena ere. Arreta berezia eskainiko zaio nekazaritza-ahalmen handieneko lurzoruen okupazioa kontrolatzeari.

Kategoria hau bitan banatzen da:

U.3.1. Balio estrategiko handia

Eremu hauek nekazaritza-sektorerako ikuspegi estrategikotik hartzen dira aintzat, eta lehenetasunekotzat jotzen da beste erabilera batzuen aurrean horiek mantentzea eta zaintzea. Nekazaritza-ahalmen handieneko lurzoruak nahiz nekazaritza-ustiatze-gaitetako lursailak sartzen dira kategoria honetan, bere modernotasuna, errentagarritasuna edo iraunkortasuna kontuan hartuta sektorearentzat estrategikotzat jotzen direnak.



U.3.2 Trantsizioko landa-paisaia

Aurreko azpi-kategoriak baino produkzio-ahalmen txikiagoa duten eremu landatuak dira (aldapa handiagoak) edo belardiez eta baso-unada txikiez osatutako mosaikoek okupatutako landazabaleko eremuak.

U.4. Mendiko larreak

Goi-larretako eremuak daude sailkatuta kategoria honetan, urte-sasoiko abeltzaintza-ustiapen intentsiboa dutenak. Eremu hauek asko baloratzen dira paisaiaren eta kulturaren ikuspuntutik. Eremu horiek ez dira kontserbatu nahi abeltzaintza-ustiapenerako bakarrik; eremu horiek babesteko mekanismo eraginkorra izatea nahi da, ingurune oso baliotsuak diren aldetik, esan bezala, ingurumenaren, paisaiaren eta kulturaren ikuspuntutik.

Gaur egun kategoria honetan kalifikatutako eremuetako batzuk baso-erabilerara bideratuta badaude ere, uste da interesgarria dela larretarako erabiltzea; izan ere, lehen aipatu den bezala, nekazaritza-ustiapenerako duten balioaz gainera mekanismo eraginkorra dira eremu hauek babesteko.

U.5 Lurrazaleko uren babesa

Kategoria honetan sartzen dira lurrazaleko drainatze-sare nagusiko eta erreka eta ibilguetako ibai-arroek osatzen dituzten ekosistemak eta Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatze Lurraldearen Arloko Planean arautzen diren babes-zerrendak. Eremu hauetan jarraitu behar den irizpidea da uren kalitatea kontserbatzen laguntzea, ibilguak eta ur-bazterrak okupatzea eta aldatzea saihestea eta arrisku naturalen ondoriozko kalteak gutxitzea.

BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK

Definitzen dituzten baldintzatzaileen mende daude hurrengo klaseetan sartzen diren azalera. Baldintzatzaile horiek lehen adierazitako antolamendu-kategoriei gainjartzen zaizkie eta jarduera jakin batzuk horien gainean garatzeko modua mugatzen dute, kasuan kasu dagoen arriskua kontuan izanik. Faktore jakin baten arabera erabilerara baldintzatzen duten aldetik, jarduera horiek eragin ditzaketen arrisku naturalak saihesteko beharrezko diren muga gehigarriak ezartzen dira. Honako baldintzatzaile hauek hartu behar dira dira kontuan:

C.1. Leitzarano ibaiaren Biotopo Babestua

Leitzarango Biotopo Babestua irailaren 29ko 416/1995 Dekretu bidez izendatu zen, eta Leitzarano ibaiaren ibilgu naturala eta alde banatako 5 metro zabaleko zortasun-eremuak hartzen ditu bere baitan, Urari buruzko abuztuaren 2ko 29/1985 Legearen arabera definituta. Honakoa da:

- a) Leitzarano ibaiaren Nafarroako mugatik, hau da, Plazaolako presatik, Otitako arrain-haztegiko uharkaraino, bai eta bi puntu hauen arteko ibaiadarrak, eta
- b) Maloko eta Ubaran ibaiadarrak, lehengo trenbidearen bide-gurutzeraino.

Babes Eremu Periferikotzat hartzen da Leitzarano ibaira isurtzen diren uren arro naturala, dekretuan bertan ezarritakoaren arabera.



Biotopoan edo bere Babes Eremu Periferikoan gauzatzen diren jarduerak dagokien araudia jarraituko dute. Ingurune naturaleko elementuen kontserbazioa arriskuan jar dezaketen eta araudian zehaztu gabe dauden jarduerak edo erabilerak Biotopo Babestua kudeatzeaz arduratzen den organoaren aurretzako txostenaren eraginpean egongo dira.

Gainera, GKL bat izanik, 92/43/CEE Zuzentarauaren 6. artikuluko 2, 3 eta 4 ataletan eta Natur Ondareari eta Biodibertsitateari buruzko 42/2007 Legearen 45. artikuluan ezarritakoa aplikatuko zaio: *edozein plan edo proiektuk lekuan izan ditzakeen eraginaren ebaluazio egokia izan behar du, nahiz eta lekua kudeaketarekin zerikusi zuzenik ez izan edota bertarako premiazkoa ez izan, lekuan eragin nabarmenak izan baldin baditzake, dela indibidualki dela beste plan edo proiektu batzuekin batera, lekua kontserbazio-helburuak kontuan hartuta.*

C.2. Berezi eta Nabarmen gisa Katalogatutako Paisaiak

Berastegiko udalerrian "EAEko Paisaia Berezi eta Nabarmenen Katalogoaren Aurreproiektuan" sartuta dauden bi espazio eta bi arro bisual daude.

- "137-Berrobi" gisa katalogatutako arro bisuala
- "440-Orexa" gisa katalogatutako arro bisuala
- "Leitzaran ibaia" gisa katalogatutako natura-intereseko espazioa
- "Araxes, Jazkugañe eta Basabe harana" gisa katalogatutako natura-intereseko espazioa

Baldintzatzaile honen xedea da katalogatzeko kontuan izan diren balio paisajistikoak babestea eta, paisaian eraginaren bat izan daitekeela aurreikusten bada, dagozkion neurriak hartzea jarduketak ingurunean integratuko direla ziurtatzeko.

C.3. Euskal Autonomia Erkidegoko Korridore Ekologikoen Sarea

Espezie basatien trukatzeko genetikoa, banaketa geografikoa eta migrazioa hobetuko duten paisaiako elementuen multzoa kudeatu nahi du EAEko Korridore Ekologikoen Sareak.

Berastegiko udalerrian sare honetako honako egitura-elementu hauek daude:

- C.3.1. Lotura-eremua: Aralar-Aiako Harria
- C.3.2. Indargetze-eremua
- C.3.3. Udalerriaren mugan sartzen den eskualdeko lotura-eremua: Araxes, Jazkugañe eta Basabe harana.
- C.3.4. Lotura-interes berezia duten ibai-tarteak: Leitzaran eta Zelai ibaiak.

Udal-lurralde osoa EAEko Korridore Ekologikoen Sarearen baitan dagoela kontuan hartuta, sareko elementu bakoitzarentzat izendatutako helburuak aipatu behar dira, eremu bakoitzarentzat egon litekeen berariazko araudiaz gainera.

- Gune diren espazioetan integritate ekologikoa eta habitatak eta helburu-espezieak babesteko funtzioa mantentzea eta, hala badagokio, hobetzea.
- Lotura-eremuetan, gune den espazioaren arteko eskala-elementuetan, integritate ekologikoa mantentzea eta, hala badagokio, hobetzea.
- Lotura-eremuetan eta indargetze-eremuetan:
 - Inpaktuei aurrea hartzea
 - Landarediko elementuak kontserbatzea eta, hala badagokio, berritzea.
 - Nekazaritza, baso, abeltzaintza eta ehizako aprobetxamenduen ustiapen iraunkorra.

C.4. Akuiferoen urrakortasuna



EAEko Akuiferoen Urrakortasunaren Maparen arabera mugatuta dauden eta kutsadura-arrisku handia edo oso handia duten lurpeko akuiferoen birkarga-eremuei dagokie.

Esku hartzeko irizpide orokorra izango da eremu horietan lurzorua kutsa dezaketen jarduerak kokatzea eragozteak. Jarduera horiek ezinbestean aipatutako zonen barruan kokatu behar badute, lurpeko uretan kalterik ez sortzeko bermea eskatuko da. Oro har, nekazaritza-lanetan egoki jarduteko kodea da baldintzatzaile gainjarri honetako edozein eremutan aplikatu behar den irizpide orokorra.

C.5. Higadura-arriskua duten eremuak

Baldintzatzaile honetan ezaugarri litologikoak eta erliebe-ezaugarriak direla kausa higadura-fenomenoak gertatzeko arrisku handia duten eremuak sartzen dira.

Eremu hauetan irizpide orokorra da zuhaitz-estalkia mantentzea, lehendik dagoenean, edo zuhaitz-estalkia jartzea eta hedatzea lurzorua biluzik daudenean, higadura-fenomenoetatik babesteko oinarritzko elementu moduan. Eragotzi egingo dira lurzorua egonkortasunean eragina duten jarduerak.

C.-6. Urpean gera daitezkeen eremuak

Bere egoeratik, erliebeetatik eta ezaugarri topografikoetatik, ohiko gehieneko uraldietan urpean geratzeko arriskua duten eremuak dira. EAEko Uholdeen Prebentziorako Planean ezarritako birgertatze-aldien arabera finkatuko dira ohiko gehieneko uraldiak.

10, 100 eta 500 urteko birgertatze-aldietarako urpean gera daitezkeen eremuetatik hartu dira Euskal Autonomia Erkidegoko Uholdeen Prebentziorako Plan Integralean (PIPIPV) eta hiri-eremuetarako ondorengo berrikuspenean hala zedarritatuta daudenak.

Urpean geratzeko duten arriskuaren arabera lurzorua erabiltzeko irizpideak Ingurumen Inpaktuaren Baterako Ebaluazioari buruzko Azterlanaren I. eranskinean (G Dokumentua) erantsi dira.

C.7. Interes geologikoa eta paisajistikoa duen eremua

Paisaiaren ikuspuntutik interesa duten eremuak dira, eta kasu honetan interes geologikoa ere baduten hiru eremu dira: "Berastegiko sakonune litoestruturala", "Aintzergako sakonune litoestruturala" eta "Gaztelu-Berastegiko multzo karstikoa". Eremu hauek interes handia dute paisaiaren ikuspuntutik, eta inguruko nekazaritza eta paisaia kontserbatu nahi dira, beraz.

Eremu hauetan irizpide orokorra da jarduerak eta eraikuntzak inguruaren berezko ezaugarrietara egokitzea. Inguruaren ahalmenen eta lurzorua erabiltzeko eskaeren arteko oreka lortu nahi da.

C.8. Kontserbazio Bereziko Eremuak

Leitzarango egungo Garrantzi Komunitarioko Lekua, ES2120013 Leitzarango ibaia / Río Leizarán laster Natura 2000 Sarearen baitan Kontserbazio Bereziko Eremu (KBE) izendatuko dela eta, seguru aski, bere azalera apur bat zabalduko dela kontuan hartuta, erabaki da baldintzatzaile gainjarri hau ere ezartzea.



Gainera, lehenengo baldintzailearen kasuan aipatu den bezala, kasu honetan, 92/43/CEE Zuzentarauaren 6. artikuluko 2, 3 eta 4 ataletan eta Natur Ondareari eta Biodibertsitateari buruzko 42/2007 Legearen 45. artikuluan ezarritakoa aplikatuko zaio: *edozein plan edo proiektu lekuan izan ditzakeen eraginen ebaluazio egokia izan behar du, nahiz eta lekuaren kudeaketarekin zerikusi zuzenik ez izan edota bertarako premiazkoa ez izan, lekuan eragin nabarmenak izan baldin baditzaite, dela individualki dela beste plan edo proiektu batzuekin batera, lekuaren kontserbazio-heilburuak kontuan hartuta.*

4.6- HIRI LURZORUA

4.6.1- BIZITEGI LURZORUA

Gaur egungo egoeraren diagnostikoa

Berastegin azken urteotan, batez ere garapenerako oinarri moduan erabiltzeko hirigintza-dokumenturik ez izatearen ondorioz, egindako garapen-motak kontuan hartuta, hainbat bizitegi-jarduketara behar dira, hiri-bilbearen garapenera lotuta, herriaren kalitate urbanoa hobetzeko.

Aurreikustako bide-egitura hobetzeko jarduketan garrantzia, ekipamenduen hobekuntza eta daukagun egoera ekonomikoa kontuan hartuta, dimentsio handi samarreko hainbat bizitegi-antolamendu proposatu behar dira, batez ere kontuan hartuta guztietan nolabaiteko babes-erregimeneko etxebizitzak egin behar direla.

Urbanizazio-kostu handiek, etxebizitza babestuak egiteak eta salmenta-prezioaren eta etxebizitzaren eraikuntzaren arteko marjina murrizteak justifikatzen dute esparru bakoitzean bere bideragarritasuna bermatzeko izendatutako etxebizitza-kopurua.

Honi erantsi behar zaio bizitegi-eskaintza erreala ia erabat agortuta dagoela –bai kudeatutako eskaintzena bai merkatuan daudenena–, eta horrek merkatuko prezioak gora egitea eragiten du eta arlo horretan eskaintza egokia egiteko premia planteatzen du.

Bizitegi-eskaintzaren kuantifikazioa

Udal-plangintza berriak irtenbidea eman behar die batez ere bi gai nagusiri. Alde batetik, erreferentziako indarraldian premiak asetzeko beharrezko ikusten den etxebizitza-kopurua kuantifikatu behar da, eta bestetik, etxebizitza horiek non kokatu behar diren erabaki behar da.

Berastegiko plangintza orokorrak etxebizitza berriak egiteko aurreikusi beharko duen bizitegi-lurzorua edukiera gehieneko eta gutxieneko balioen tartean egongo da. Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan proposatutako metodoa oinarri gisa erabilia kalkulatu da. Kontuan hartzen da hazkuntza horiek hamasei (16) urteko denbora-tarterako aurreikusten direla. Beraz, eraginpeko udal-plangintzek egiten dituzten aurreikuspenetan aipatutako hazkuntza selektiboen % 75 bakarrik har dezakete kontuan.

Honako hauek dira metodoaren aplikazioan esku hartzen duten parametro adierazleak eta koefizienteak:

- Biztanleriari buruzko datuak: Berastegiko biztanleriak etengabe egin du gora azken urteotan. Azken 10 urteotako batez besteko hazkundeari eusten bazaio (urtean % 0,6koa) ezarritako denbora horizontean, 2018an, guztira 1.094 biztanle izango dituela aurreikusten da (HB).
Oinarrizko urteko biztanleria (OB) 2008koa hartzen da, eta 1.032 biztanle dira.



- Familiako batez besteko tamaina: Berastegiko etxebizitza-kopuruari, eta, zehatz-mehatz, okupatutako etxebizitza-kopuruari, buruzko datuak kontuan hartuta, familiako batez besteko tamaina (FBT) 3,09 bizt/familia da. Esan behar da nahiko tamaina txikia dela Berastegi landa-herri bat dela kontuan hartuta. Ez da aurreikusten FBT aldatuko denik datozen 10 urteotan.
- Okupatutako etxebizitzen kopurua: Gaur egun 333 etxebizitza daude okupatuta (OOE).
- Bizitegi-garapenerako lurzoru-eskaintzaren zurruntasun-koefizientea: LAAetako jarraibideen arabera, Berastegi 6. mailan dago, eta zurruntasun-koefizientea (ZK) 0,35koa da.
- Bigarren bizitegiaren koefizientea: Berastegi Tolosa Eremu Funtzionaleko beste udalerrri batzuen antzeko egoeran dago, eta Bidegoieni bezala 1,5eko koefizientea izendatzen zaio.

Gehieneko balioa: Kalkulu-orria zuzenean aplikatuta lortzen da.

Aurreko balioak abiapuntutzat hartuta, LAAetan jasotako metodo sinplifikatua jarraituz kuantifikatzen den bizitegi-lurzoruaren eskaintza jarraian adierazten diren osagaiak batuta ateratzen da:

- 1 OSAGAIA (K1).- Lurralde-ereduaren inplikazioak:
Ez da aplikatzekoa Berastegin; horrenbestez, $K1 = 0$ etxebizitza.
- 2. OSAGAIA (K2).- Hazkunde demografikoa.
Behar den etxebizitza-kopurua jarraian adierazten den formula ezarrita ateratzen da:
 $(HB - OB) / FBT$
 $(1094 - 1032) / 3,09$
 $K2 = 20$ etxebizitza
- 3. OSAGAIA (K3).- Familia-egituraren aldaketa.
 $K3 = 0$ etxebizitza
- 4. OSAGAIA (K4).- Eskaintzaren zurruntasunaren zuzenketa.
Eskaintzaren zurruntasunaren zuzenketaren arabera behar diren etxebizitzak hauek dira:
 $(OOE + K2 + K3) \times ZK$
 $(333 + 20 + 0) \times 0,35$
 $K4 = 124$ etxebizitza



- 5. OSAGAIA (K5).- Bigarren bizitegia.
Bigarren bizitegiaren aurreikuspenaren emaitza den etxebizitza-kopurua honako hau da:
 $(K2 + K3 + K4) \times (BBK - 1) \times 0,5$
 $(20 + 0 + 124) \times (1,5 - 1) \times 0,5$
 $K5 = 36$ etxebizitza

Plangintzak eskainiko duen gehienezko etxebizitza-kopurua aurreko osagaien batuketaren emaitza izango da:

$$\begin{aligned} \text{GUZTIRA} &= K1 + K2 + K3 + K4 + K5 \\ 0 + 20 + 0 + 124 + 36 \\ \text{GUZTIRA} &= \mathbf{180 \text{ etxebizitza}} \end{aligned}$$

Gutxieneko balioa: Kalkulu-orria zuzenean aplikatuta lortzen da, eskaintzaren zurruntasunaren faktore zuzentzailea % 50 murriztuta.

- 4. OSAGAIA (K4).- Eskaintzaren zurruntasunaren zuzenketa.
Eskaintzaren zurruntasunaren zuzenketaren arabera behar diren etxebizitzak hauek dira:
 $(OOE + K2 + K3) \times ZK$
 $ZK = 0,175$
 $(333 + 20 + 0) \times 0,175$
 $K4 = 62$ etxebizitza

Plangintzak eskainiko duen gutxieneko etxebizitza-kopurua aurreko osagaien batuketaren emaitza izango da:

$$\begin{aligned} \text{GUZTIRA} &= K1 + K2 + K3 + K4 + K5 \\ 0 + 20 + 0 + 62 + 36 \\ \text{GUZTIRA} &= \mathbf{118 \text{ etxebizitza}} \end{aligned}$$

Emaitzak esan nahi du LAAek onartzen dutela gehienez 180 etxebizitza antolatzeako aukera. Berastegi bezalako herri batean zaila da bizitegi-lurzoru berria egitez kuantifikatzea. Nolanahi ere, LAAetako metodo sinplifikatua ezarrita lortutako emaitza argi eta garbi gehiegizkoa da.

Gutxieneko planteamendu gisa hartuta azken urteotan izandako joera finkatu egingo dela, hau da, urteko batez besteko benetako eskaintza 10 etxebizitzakoa izango dela aurreikusita, eta eskaera hori 10 urteko denbora-horizontera eramanda (2008-2018), proposatuko den eskaintza guztira 100 etxebizitza ingurukoa izango da.

Kontuan izan behar da behin betiko onartutako dokumentu arauemailerik ez izateak agian eragotzi egin duela etxebizitza-kopuru handiagoa egitea. Bizilagunekin egindako hainbat bileratan egiaztatu ahal izan da batzuek inguruko herrietan erosi behar izan dutela etxebizitza Berastegik ez zuelako eskaintzen etxebizitza-tipologia anitza. Bestalde, gazte askok jo dute Udalbatzara eta egile-taldera arrazoizko prezioko etxebizitza gehiago eskatzeko.

Beste alde batetik, eta kontuan hartuta lurzoruaren legeak ez duela epe jakin bat ezartzen Plan Orokorren dokumentuan jasotako aurreikuspenak gauzatzeko, dokumentuan jasotako bizitegi-eragikuntzak gauzatzeko zortzi urteko epea gainditu egingo da, eta proiektu hau behin betiko onartzen denetik zenbatzen hasita. Proposatutako antolamenduak koherentea izan behar du osotasunean, etxebizitza-beharrak egitura- eta ekipamendu-hobekuntzekin koordinatu behar ditu, gauzatzeko zenbat denbora behar den alde batera utzita.

Aurrean emandako arrazoi guztiak kontuan hartuta, beraz, planteatzen da guztira proposatutako eskaintza a priori 168 etxebizitzakoa izatea. Horietatik 133 sortuko diren



hirigintza-esparru berrietakoak dira, eta horiei erantsi behar zaizkie lehengoak ordezkatzeko izango direnak eta dauden orubeetan garatuko direnak, gutxi gora behera 34 etxebizitza berri, alegia,

Plan Orokor honen indarraldi mugagabea gorabehera, Berastegiko udalerraren kudeaketa-ahalmena kontuan hartuta eta Plan Berezia edo Zatiko Plana, Hirigintzako Jarduketa Programa eta Hirigintza eta Birpartzelazio Proiektua onesteko, baikorrak izanda, hiru urte behintzat beharko direla pentsatuta, ezar daiteke indarrean dagoen lehenengo 8 urteetan eskaintza osoaren % 75 baino gehiago ez dela egingo, hau da, 126 etxebizitza berri gehienez ere.

Hipotesi hori betetzeko azken urteotako bizitegi-hazkundearen dinamika mantendu behar da eta neurriak hartu behar dira biztanleriaren atzeratze- eta zahartze-prozesuak alderantzizkatzen laguntzeko.

Bizitegien kuantifikazioari dagokionez kontuan hartu behar den beste gai bat babes publikoko edo prezio mugatuko etxebizitzaren sustapenaren kuantifikazioa da, deskribatutako testuingurua kontuan hartuta.

Gai honi dagokionez adierazi behar da gai honetan aplikatzekoa den legeriak, 3.000 biztanletik beherako herri bat denez, ez duela behartzen Plan Orokorrean babes publikoko edo prezio mugatuko etxebizitzak sustatzera berariaz bideratutako topologiarik aurreikustera.

Azken urteotan itundutako prezioa 20 etxebizitza egin dira, eta horrekin erantzuna eman zaio Udalak babes publikoko etxebizitzaren arloan hautemandako eskaerari. Plan Orokorra dokumentua eztabaidatzeko prozesuan hauteman da era horretako etxebizitza-eskaera esanguratsua dela, eta Plan Orokorra dokumentu honetan, beraz, tasatutako 46 udal-etxebizitza gutxienez sartzeari aurreikusten da (horietatik 5 Elduako hirigunean egongo lirateke), hain zuzen ere, dokumentuaren indarraldian sor daitekeen eskaerari erantzuna emateko. Hau da, aurreikusitako etxebizitza guztietatik gutxienez % 27,38 izango lirateke udal-etxebizitza tasatuak.

Orokorrean planteatutako irizpideei jarraituz, proposatutako bizitegi-eskaintza hau udal-lurraldean non kokatu zehaztu behar da, eta, horretarako, hainbat alternatiba ezartzen dira:

Gaur egun Berastegin guztira 569 etxebizitza daude. Dokumentu honetan bizitegi-eremuak garatzeko hainbat esparru proposatzen dira. Hirigunean eta Elduako hiri-lurzoruan guztira 133 etxebizitza berri dira, eta horietatik 93 hiri-lurzoruko hutsuneetan garatuko lirateke eta 40 lurzoru urbanizagarrian eraikitzea proposatzen da.

Garatzekoak diren esparruak alde batera utzita, Berastegiko hirigunean eta Eldua auzoan hainbat jarduketa zuzen proposatzen dira. Zenbait kasutan dagoen antolamendua hobetzeko, beste kasu batzuetan eraikigarritasuna gehitzeko eta orain hutsik dauden orubeak osatzeko. Guztira 34 etxebizitza berri dira batez beste, eta horietatik 6 Elduan egongo lirateke.

Proposamen hau Hiri Antolamendurako Plan Orokor honetarako ezarritako helburu eta irizpideetara moldatzen da, eta uste da proposatzen denarekin erantzuna ematen zaiola adierazitako 10 urteko epean aurreikusten den bizitegi-garapenaren beharrari. Ziurtatu beharko litzateke Plan Orokor honetan aplikatu nahi diren programazio- eta kudeaketa-mekanismoekin behar bezala ziurtatuko dela lurzoru hauen erreserbaren benetako erabilgarritasuna hartarako aurreikusitako uneetan, eta orube eraikigarrien erretentzioa eragotziko da. Une jakin batean bizitegi gehiago egiteko behar berriak eta justifikatuak sortuko balira, plangintza-elementuak aldatzeko dagokion espedientea sustatu beharko da, edo, hala badagokio, berrikusteko espedientea.



PROPOSATUTAKO HIRIGINTZA ESPARRUAK

JARDUERA INTEGRATUAK

1. Hirigintza-esparrua. Ureta-

Hiri-esparruak 6.487 m² okupatzen ditu, horietatik 487 m² finkatuta daude. Bertan 20 etxebizitza berri proposatzen dira, horietatik 5 udal-etxebizitza tasatuak eta beste 15ak etxebizitza libreak. Batez besteko dentsitatea 33,33 etx./ha da.

2. Hirigintza-esparrua. Bekobelaze-

Hiri-esparruak 8.300 m² okupatzen ditu, horietatik 932 m² finkatuta daude eta 2.612 m² bide-sistemari orokorrari dagozkio. Bertan 36 etxebizitza berri proposatzen dira, horietatik 10 udal-etxebizitza tasatuak eta beste 26ak etxebizitza libreak. Batez besteko dentsitatea 48,86 etx./ha da.

3. Hirigintza-esparrua. Ategi-

Hiri-esparruak 7.593 m² okupatzen ditu, horietatik 1.458 m² finkatuta daude. Bertan 33 etxebizitza berri proposatzen dira, horietatik 18 udal-etxebizitza tasatuak eta beste 15ak etxebizitza libreak. Batez besteko dentsitatea 53,79 etx./ha da.

13. Hirigintza-esparrua. Elizondo-

Hiri-esparruak 1.410 m² okupatzen ditu, eta bertan 4 etxebizitza berri proposatzen dira, guztiak libreak. Batez besteko dentsitatea 28,37 etx./ha da.

1. Sektorea. Kiroldegia-

Esparru urbanizagarriak 15.987 m² okupatzen ditu, horietatik 906 m² finkatuta daude, 2.765 m² kirol-ekipamenduetarako sistema orokorrari dagozkio, 1.435 m² ibai-ibilguen sistema orokorrari eta 527 m² espazio libreen sistema orokorrari. Bertan 40 etxebizitza berri proposatzen dira, horietatik 9 udal-etxebizitza tasatuak eta beste 31k libreak. Batez besteko dentsitatea 26,52 etx./ha da.

Laburpen-koadroa

ESPARRU A	AZALERA GARBIA	ETXEBIZITZA KOP.	DENTSITATEA	SAILKAPENA
1	6.000 m ²	20	33,33 etx./ha	Hiri-lurzoru finkatu gabea
2	7.368 m ²	36	48,86 etx./ha	Hiri-lurzoru finkatu gabea
3	6.135 m ²	33	53,79 etx./ha	Hiri-lurzoru finkatu gabea
13	1.410 m ²	4	28,37 etx./ha	Hiri-lurzoru finkatu gabea
1Sektorea	15.081 m ²	40	26,52 etx./ha	Lurzoru urbanizagarri sektorizatua
5 ESPARRU GUZTIRA	35.994 m²	133	36,95 etx./ha	

ZUZKIDURA JARDUERAK

5. Hirigintza-esparrua. Azpileta-



Hiri-esparrua 903 m² okupatzen dituen lursaila da, eta bertan 4 etxebizitza libre berri proposatzen dira, eta lurzorua lagatzea espaloiak egiteko.

6. Hirigintza-esparrua. Kale Nagusia-

Hiri-esparruak 690 m² okupatzen ditu, eta bertan 13 etxebizitza libre berri eta 2 merkataritza-lokal proposatzen dira, egungo pilotalekuaren tokian.

7. Hirigintza-esparrua. Maiazkoenea-

Hiri-esparrua 1.017 m² okupatzen dituen lursaila da, eta bertan 4 etxebizitza libre berri proposatzen dira, eta lurzorua lagatzea espaloiak egiteko.

8. Hirigintza-esparrua. Atxukarro-

Hiri-esparrua 1.177 m² okupatzen dituen lursaila da, eta bertan etxebizitza libre berri 1 proposatzen da, eta lurzorua lagatzea espaloiak egiteko.

9. Hirigintza-esparrua. Sutegi-

Hiri-esparrua 1.314 m² okupatzen dituen lursaila da, eta bertan 2 etxebizitza libre berri proposatzen dira, eta lurzorua lagatzea espaloiak egiteko.

10. Hirigintza-esparrua. Danbolin-

Hiri-esparrua 718 m² okupatzen dituen lursaila da, eta bertan 4 etxebizitza libre berri proposatzen dira.

14. Hirigintza-esparrua. Eskola Etxea-

Hiri-esparrua 512 m² okupatzen dituen lursaila da, eta bertan 4 udal-etxebizitza tasatu berri proposatzen dira, bai eta bertan dagoen mediku-kontsulta eta elkarte mantentzea ere.

15. Hirigintza-esparrua. Zelaitxo Berri-

Hiri-esparrua 412 m² okupatzen dituen lursaila da, eta bertan 2 etxebizitza libre berri proposatzen dira, eta lurzorua lagatzea espaloiak egiteko.

Laburpen-koadroa

ESPARRUA	AZALERA	ETXEBIZITZA BERRIEN KOPURUA	SAILKAPENA
5	903 m ²	4	Hiri-lurzoru finkatu gabea
6	690 m ²	13	Hiri-lurzoru finkatu gabea
7	1.017 m ²	4	Hiri-lurzoru finkatu gabea
8	1.177 m ²	1	Hiri-lurzoru finkatu gabea
9	1.314 m ²	2	Hiri-lurzoru finkatu gabea
10	718 m ²	4	Hiri-lurzoru finkatu gabea
14	512 m ²	4	Hiri-lurzoru finkatu gabea
15	412 m ²	2	Hiri-lurzoru finkatu gabea
8 ESPARRU GUZTIRA	6.743 m²	34	



JARDUERA ISOLATUAK

4. Hirigintza-esparrua. Denda Berri-

Hiri-esparruak 733 m² okupatzen ditu, eta bertan etxebizitza libre berri 1 proposatzen da egungo eraikin erantsien lekuan.

Laburpen-koadroa

ESPARRUA	AZALERA	ETXEBIZITZA BERRIEN KOPURUA	SAILKAPENA
4	733 m ²	1	Hiri-lurzoru finkatua

Laburpen-koadroa

JARDUERA MOTAK	ESPARRU KOP.	AZALERA GARBIA	ETXEBIZITZA KOPURUA			
			ETXEBIZITZAK LIBREAK		ETXEBIZITZAK UDAL-ETXEBIZITZA TASATUAK	
JARDUERA INTEGRATUAK	5	35.994 m ²	91		42	
ZUZKIDURA JARDUERAK	8	6.743 m ²	30		4	
JARDUERA ISOLATUAK	1	733 m ²	1		0	
GUZTIRA	15	43.470 m²	122	72,62%	46	27,38%
GUZTIRA = 168 etxebizitza						

4.6.2- 4.6.2. EKONOMIA JARDUERETARAKO LURZORUA

Udalerrian gaur egun dagoen industria-asentamendu bakarra Eldua auzoan dagoen Munksjio Paper Decor S.A. paper-fabrika da. Asentamendu hori erabat finkatuta dago, eta industriarik okupatzen duen lurzorua, beraz, hiri-lurzoru gisa dago sailkatuta.

Jarduera Ekonomikoen LAPak proposatzen du hiri-plangintzan mugatzea hiriko jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren dimentsionamendua, eta toki-mailako enpresa txikiak eta lantegiak hartzeko egokiak diren hiri-eremu txikiak, azaleraz gehienez ere 3 ha-ko lurzorua hutsik dutenak, onartzen ditu, baldin eta behar adinako harrera-ahalmena badute natura-ingurunean inpaktu esanguratsurik eragin gabe eta bere antolamendua bat badator bere eremu funtzionalaren LZPea aurreikusitako lurralde-ereduarekin.

Berastegiko udal-lurraldearen zati bat, Artaleku, jadanik degradatuta dago Leitzarango autobia eraiki zenetik eskonbro-zabortezi bezala erabili izan denez. Aurreko tramiteetan lurzoru hori jarduera ekonomikoetarako erabiltzeko proposatu izan bada ere, ingurumen-arrazoiak direla-eta testu bateratu honetan ez da aurreikusten bere industria-garapenik.

Jarduera ekonomikoei dagokienez, eta Udalbatzak udalerriko zerbitzuen sektorea sustatzeko duen interesa kontuan hartuta, hain zuzen ere, Berastegik landa-turismoaren arloan duen ahalmena ustiatu ahal izateko, Herriko Enparantza oinezkoentzako eremu bihurtu ondoren bertako beheko solairuen bizitegi-erabilera hirugarren sektoreko erabilera bihurtu nahi da, bertan kokatu ahal izateko udalerriko merkataritza-jarduera.



4.6.3- EKIPIAMENDU KOMUNITARIOETARAKO LURZORUA

Helburu nagusi gisa planteatzen da udalerrian eskaintzen diren ekipamenduak zabaldu eta finkatzea eta hazten ari den biztanleriara egokitzen joatea.

Ekipamendu berriak ezartzeak udalerriko bizi-kalitatea areagotzea eta jarduera-eskaintza zabaltzea ekarriko du, esan behar baita gaur egun nahiko mugatua dela.

Jarraian adierazten diren jarduerak planteatzen dira, beraz, ekipamendu komunitarioei dagokienez:

Ekipamendu zibiko eta administratiboa:

Udaletxea udalerria ordezkatzeko funtzioak eta administrazio funtzioak garatzen diren eraikin gisa birgaitzeko proiektua duela gutxi onetsi da eta dokumentu honetan jaso da.

Bestetik, Eldua auzoko eskola zaharren eraikina beste eraikin berri batek ordezkatzeko aurreikusten da. Eraikin berriak 200 m² beteko litzuzke, eta egun gertatzen den moduan, behe-oina kultura- eta jolas-erabileretarako izango litzateke, eta, eskatzekotan, funtzio zibiko eta administratiboak ere beteko lirateke, horietarako beste berariazko eraikinik zehaztu gabe.

Asistentzia eta osasun-ekipamendua:

Udaletxea birgaitzeko proiektuak laguntza medikua emateko lokala aurreikusten du. Zerbitzua martxan jartzen den unean, egungo medikuaren etxea 2 etxebizitzako eraikina bilakatuko litzateke.

Kirol-ekipamendua:

Udalerriaren kirol-instalazioak plazaren eta udaletxearen inguruan biltzen dira, eta honako hauek dira: frontoi estalia eta kirol-pista, frontoiaren eta eskolaren eraikinaren arteko espazio librean kokatua.

Azken urteotan biztanle kopurua handitu egin dela, hurrengo urteetan hazten jarraitzea aurreikusten dela eta Berastegiko biztanleen eskaria kontuan hartuta, Kiroldegia hirigintza-esparruan kirol-espazio berri bat sortzea aurreikusten da, 2.765 m²-ko azalera duena. Lurzoru horretan harmailak dituen frontoi berria, kanpoko kirol-zelaiak, gimnasia aretoak eta aldagelak egongo lirateke, gehienez 1.500m² eraikiko lirateke, eta horrela, Kale Nagusiko frontoia kendu eta haren ordeztuak berriak eraikitzea ahalbidetuko litzateke.

Honekin batera, Berastegin kanpin bat egitea erabakiz gero, kanpinak kanpoko igerilekua izan beharko du eta udaleko igerileku gisa erabiliko da. Horrela, kirol-ekipamenduetara bideratutako elementu guztiak osatuko lirateke.

Udalerrian lehendik dauden gainerako ekipamenduak sendotu eta mantendu egingo dira.

Zerbitzuen ekipamendua:

Udaletxea birgaitzeko proiektu berriak bere elementuen artean udalaren zenbait zerbitzu aintzat hartzen baditu ere, Berastegiko Udalak beharrezkotzat jotzen du bere instalazioak handitzea, udalaren jabetzako makina-erremintak jasotzeko leku bat izan dadin.

Xede horretarako, hiri-lurzoruaren 1.022 m² kalifikatzea proposatzen da, zerbitzuen ekipamendurako sistema orokorrera bideratze aldera.



11. Hirigintza-esparrua. Vista Eder-

Esparru berriak 1.022 m²-ko azalera izango du, baimendutako gehieneko eraikigarritasuna 900 m²-koa eta 450 m²-ko gehieneko oinplano-okupazioa.

Laburpen-koadroa

ESPARRUA	AZALERA	ERAIKITAKO m ²	SAILKAPENA
11	1.022 m ²	900 m ²	Hiri-lurzoru finkatua

4.6.4- ESPAZIO LIBREETARAKO LURZORUA

4.6.4.1-. HIRI ESPAZIO LIBREETARAKO LURZORUA

Berastegiko erdigunean Herriko Enparantza dago eta 2.487 m²-ko azalera du. Egun, espazio hau ibilgailuen trafikorako sarrera nagusia eta alboko eraikinen aparkalekua ere bada. Egungo ibilgailuen sarrera ordeztu eta espazio horretako aparkalekuak ezabatuz gero, Herriko Enparantza bere osotasunean espazio libre gisa erabiltzeko aukera izango litzateke, eta, hain zuzen ere, hori da espazio libreei dagokien Plan Orokorraren jarduera nagusia.

Landa-izaerako eta berdegunez inguratutako udalerria dela nabarmena izanda ere, Berastegik ez du hiriko espazio berde libretzat jo daitekeen espaziorik.

Dokumentu honetan hiriko espazio libreen sare berri bat sortzea proposatzen da: Elduaien ibaiaren ertzean pasealeku berri bat sortzea proposatzen da, udalaren kolektore berriaren ezarpena baliatuz. Pasealeku hau, hirigunearen hegoaldean kokatutako bideari lotuta, 1. sektorea Kiroldegia esparruan aurreikusitako pasealekuaren proposamenari lotzen zaio. Guztira 5.385 m²-ko azalera izango du eta udalaren espazio libreen barruan integratuko da; era berean, lehendik dauden oinezkoentzako bideen sarea osatuko du. Halaber, Tourseko San Martin elizaren alboan espazio libre bat sortzea aurreikusten da, 1.486 m²-ko azalera duena, eta, horrela, hirigunetik gertu atsedeen-eremua sortuko litzateke Berastegiko bizilagunentzat.

Era horretara, Berastegik, guztira, espazio libreen sistema orokorrera bideratutako 10.097 m²-ko lurzoru-azalera izango du.

Ekainaren 30eko, 2/2006 Legearen, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoaren, 48. artikuluan ezarritakoaren arabera, "hiria antolatzeke plan orokorren egiturazko antolamenduan, lurzoruaren azalera jakin bat espazio libreen sareko zuzkidura publikoetarako utzi beharko da, berdeguneetarako eta hiri-parkeetarako erabiltzeko. Azalera horrek plangintzan aurreikusitakoa izan beharko du gutxienez, hau da, lehenagotik dagoen azalera sartuta, 5 metro koadro biztanleko".

Dauden azkeneko datuen arabera, Berastegik 1.032 biztanle zituen 2008an, eta dagokion gutxienerako erreserba, beraz, 5.160 m²-koa da. Beste alde batetik, 2/2006ko Legean ezarritako irizpideak kontuan hartuta, hau da, 25 m²(s) bakoitzeko biztanle bat eta 5 m²-ko erreserba ELSoarako biztanleko, eta HAPOk guztira 19.478 m²(s) bideratzen dituzten etxebizitza berriak egiteko, bizitegi-aprobetxamenduaren gehikuntza horrek gutxienez 3.896 m² eskatzen ditu. Labur esanda, beraz, plangintza orokorrean jaso behar da gutxienez 9.056 m² bideratuko direla Espazio Libreen Sistema Orokorrera.

Espazio Libreen Sistema Orokorrera 10.097 m² lurzoru bideratuta, betetzen da ezarritako gutxienerako estandarra.



Era honetara, proposatutako hirigintza-esparru berrietan jaso diren ezaugarri ezberdinetako eremuekin osatuta geratuko litzateke espazio libreen sarea, eta, gainera, espazioak lotzea ahalbidetuko duten ibilbideak sortzen dira eta ekipamendu komunitarioko eraikinekin ere lotzen dira bertako jardueren kanpoko eremu moduan.

4.6.4.2- IBAI IBILGUAK

Ibaien ibilgu publikoek mugatutako lurak dira. Berastegin Leitzaran ibaia eta Elduaien ibaiaren ibilbidearen zati bat dira. Beste hainbat erreka eta erreka ere badaude, baina ez dira kontuan hartu.

Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren jarraibideen arabera honako kategorizazio hau ezarri da:

Landa-eremuko ertzak: Lurzoru urbanizaezinean, Leitzaran ibaiak ibilgu publikoaren mugabanaketa-lerroan 30 metroko gutxieneko erretiroa errespetatuko du lur naturalaren alterazioa dakarten esku-hartze guztietan. Elduaien ibaian, Elduako auzoaren parean eta Aitzunalde auzoan ibaian gora, 30 metroko gutxieneko erretiroa errespetatuko da. Aurreko mugatik ibaiaren goi-ibarrera arte, 15 metroko erretiroa

Erretiro hauek lur naturalaren alterazioa dakarten esku-hartze guztietan aplikatuko dira, hala nola, eraikinetan, mota guztietako instalazio edo eraikitzeetan, finko nahiz desmontagarrietan, lur-berdinketa edo -mugimenduetan. Salbuespena izango dira obra publikoei edo azpiegitura-instalazioei dagozkienak, edo ondare kulturala babestera bideratutako ekintzak, behar bezala justifikatutakoak.

Hiri-eremuetako ertzak: Hiri-lurzoru gisa sailkatutako Elduaien ibaiaren ertzei dagokie.

Elduan, paper-fabrikaren industria-eremuan, ertzak ubideratuta daude eta ibilgua hainbat tokitan estalita dago. Ibilguaren egungo estalkiak kentzea eta, eraikuntza berrietan edo daudenak ordezkatzean, ubideratze-lerrotik 5 metroko gutxieneko erretiroa errespetatzea izango da joera.

Berastegiko hirigunean, eraikuntzaren erretiroa 10 metrokoa izango da mugabanaketa-lerroa definiturik dagoenean eta 12 metrokoa mugabanaketa-lerro definiturik ez dagoenean.

4.6.5-. AZPIEGITURA SAREAK

Edateko uraren hornidura:

Egungo banaketa-sarea eta dorreen eta gordailuen kokapena II.6.2. planoan daude. Plano horretan jaso dira, halaber, eraikiko diren hodi berriak ere, eta jarraian adierazten diren irizpideen arabera antolatu dira:

- Planifikatutako bideen pean eraikiko dira eraikin berrietara banatzeko.
- Zuntz-zementuzko egungo hodiak ordezkatu dituzte.
- Sarean mailak itxiko dira.
- Saihesbide berriak eragiten dion egungo hodia ordezkatu da.



- Bide publikoen pean eraikiko dira lurzati pribatuetatik pasatzen diren egungoak ordezkatzeko, ahal den kasuetan.

Hodi horiek gutxienez $\varnothing 100$ mm-koak izango dira eta $\varnothing 150$ ekoak gordailuarekin konektatzeko hodi nagusiak. Burdinurtuzko hodiak erabiltzea gomendatzen da

Hornidura bermatzeari dagokionez, adieraz daiteke dauden harguneekin Berastegin ez dagoela arazorik. Bertasoreen eta Urandiren agorraldiko ur-emari erabilgarria 7,5 l/s-koa da, eta egunean biztanleko 400 l hornitzen badira, 1.650 biztanle horni daitezke, hirigunean aurreikusitakoak baino gehiago. Adieraz daiteke, gainera, kontsumoak gora egingo balu ere, gaur egun erabiltzen ez diren beste iturburu batzuetatik hornitzeko aukera ere balegokeela.

Eldua auzoari dagokionez, ondorioak antzekoak dira.

Adierazi behar da, bestalde, Aintzerga auzoak banaketa-sare pribatua duela, Bertasoroko iturburutik hornitzen dena, eta hargune horren lekuan Irrintzi iturburutik beste bat egitea dago aurreikusita, zeinen agorraldiko emaria 1,5 l/s-koa den. Era horretara, Bertasoroko emaria udal-sarerako bakarrik erabiliko da.

Hondakin-uren eta ur beltzen saneamendu-sarea:

II.6.3 planoan jaso dira eraikiko diren ur-beltzen kolektore berriak, eta jarraian adierazten diren irizpideen arabera antolatu dira:

- Kolektore nagusia Elduairen ibaiaren eskuinaldean ibaira isurtzen diren urak biltzeko eta eskualdeko kolektoreekin eta araztegiarekin lotzeko. Lan hori Eusko Jaurlaritzaren aurreikuspena da.
- GI-2130 errepidearen egungo zeharbidearen ondoko kolektorea Leitzalde auzoko ur-beltzak biltzeko, ez daitezen zuzenean errekarara isuri.
- Planifikatutako bideen pean eraikiko diren kolektoreak eraikin berrietako urak husteko.
- Gaur egun garatuta dauden eta saneamendu-sarerik ez duten eremuetako kolektoreak.
- Bide publikoen pean lurzati pribatuetatik pasatzen diren egungoak ordezkatzeko kolektoreak, egin daitekeen kasuetan.

Planoa sinplifikatzearen ez dira kolektore berriak marraztu ordezkatu beharra dauden egungoen ondoan, adibidez, Puxanteneakoa, oso malda txikia duena; Elizbidekoa, $\varnothing 200$ eko diámetro txikia duena,...

Eldua auzoan sare bereizle berria dago, II.6.3 planoan jaso da eta proiektuan dauden esku-hartze berriekin luzatzea aurreikusten da, era horretara hirigune osoa hartu eta sarea osatzeko.

Euri-uren saneamendua:

Saneamendu bereizleak eginda, euri-uren sarerako lehengo hodiak eta estoldak erabiltzen dira egoera onean daudenean, eta hodi berriak jartzen dira gainerako kasuetan. Ahal den guztietan, lurzati pribatuetatik pasatzen diren kolektoreen ordez bide publikoen pean pasatzen diren kolektore berriak jarriko dira.

II.6.3 planoan jaso dira euri-uren kanalizazio bereizlerako behar diren sare nagusiak.



Orokorrean, eta sare guztiei dagokienez, helburua da espazio publikoetan, zoladura dutenetan nahiz berdeguneetan, baliabideak optimizatzea, ahal den neurrian ura berrerabiltzea lehenetsiko duten sistemak erabiliz.

Energia elektrikoa:

Hiri-lurzoruan edo lurzoru-urbanizagarrian egingo diren urbanizazio-lanetan egungo aireko hariteriaren ordezkia lurpekoa jarriko da.

Gas Naturala:

Gaur egun, hirigunean gas naturala kanalizatzeko sare bat dago. Hiri-lurzoruan edo lurzoru urbanizagarrian egingo diren urbanizazio-lanak egungo sarea osatzen joango dira.

Telefonia:

Gaur egun herriko etxebizitza gehienek dute telefono-zerbitzua. Aurreko puntuan adierazi den bezala, hiri-lurzoruan edo lurzoru-urbanizagarrian egingo diren urbanizazio-lanetan egungo aireko hariteriaren ordezkia lurpekoa jarriko da.

Hiri-hondakin solidoen biltzea:

Plangintzaren bidez egokituko dira era guztietako hondakinak biltzeko behar diren espazioak, bai lehendik dauden eramuetan bai planteatutako garapen berrietan.

Hornidura publikoa gauzatzeko jarduerak:

Azpiegitura-sareak hobetzeko jarduera zehatz bakarra proposatzen da.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BERASTEGI_TEXTO REFUNDIDO
BERASTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_TESTU BATERATUA

12. Hirigintza-esparrua. Leitzalde-

Eremuak 27.945 m²-ko azalera du eta urbanizazioa hobetzea proposatzen da dagoen eraikigarritasunari behar bezalako zerbitzuak hornitzeko. Ez da aurreikusten etxebizitza-kopurua gehitzea.



5. PROIEKTUA GARATZEA ETA GAUZATZEA

5.1.- SARRERA.

Plan Orokor honetan berez ezarritako antolamendu-aurreikuspenak hauek garatzeko eta gauzatzeko behar diren beste hainbaten bidez osatu behar dira. Azken horiek ezinbestekoak dira aurrenekoak gauzatzeko.

Horien artean, aipamen berezia merezi dute eraikigarritasuna esleitzeko eta banatzeko irizpideei buruzkoak.

5.2.- ERAIKIGARRITASUNA ESLEITZEKO ETA ZEHAZTEKO IRIZPIDEAK

5.2.1.- ERAIKIGARRITASUN KONTZEPTUA ETA BERE ADIERA GUZTIAK.

Eraikigarritasun-kontzeptuan gaur egun eta hirigintzaren esparruan eragiten duten ñabardurek eta baldintzek, gutxienez, dagokion terminologiaren argitze laburra justifikatzen dute.

Hori dela-eta, indarrean dagoen hirigintza-legerian zein proiektu honetan bertan ezarritako irizpideei jarraituz, arreta berezia merezi dute ondoko kontzeptuek:

A.- Eraikigarritasun fisikoa.

Eraikitako edo eraikitzeko dagoen sabai osoa da, sestra gainean zein sestrapean. m²(s)-tan –sabai-azalera– identifikatzen eta adierazten da.

B.- Hirigintza-eraikigarritasuna.

Ekipamendu eta zuzkidura publikoak deskontatu ondoren, irabazizko erabilera eta jardueri dagokien eraikigarritasun fisikoa da. m²(s)-tan –sabai-azalera– identifikatzen eta adierazten da.

C.- Eraikigarritasun haztatua.

Erabilera bakoitzeko azaleretako produktuen eta hauei dagozkien «haztatze-koefizientea» izenekoaren arteko batura da. Koefizienteak adierazten du kontuan hartutako esparruaren erabilera bereizgarriaren eragin-balio berberarekiko erabilera bakoitzeko lurzoru urbanizatuaren eragin-balioaren proportzioa.

D.- Batez besteko eraikigarritasuna.

Eraikigarritasun haztatuaren eta sistema orokorrek barne hartzen dituen esparruko azaleraren arteko zatidura da. Bertan ez dira sartzen aurretik finkatzen diren sistema orokorrek.

Hirigintza-eraikigarritasuna zenbartzeko, honako irizpide hauek hartuko dira kontuan hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian:

- Hirigintzako eraikigarritasun gisa joko da «a» –bizitegiak–, «b» –jarduera ekonomikoetakoak– eta «g» – ekipamendu komunitariokoa hau pribatua bada– lursailei esleitutako eraikigarritasuna.



- Hirigintza-eraikigarritasun gabekotzat jotzen dira zuzkidura-erabilera publikoetara zuztzen diren lursailak eta espazioak, komunikazio-sistema, espazio libre, ekipamendu komunitarioetako zentro gisa kalifikatutakoak. Espazio horietan aurreikusten diren eraikinak ere halakotzat hartuko dira.

5.2.2.- ERAIKIGARRITASUNA ZEHAZTEKO IRIZPIDEAK.

Hiri-lurzoruan eraikigarritasuna esleitu eta banatzeko erregimena indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritako baldintzetara egokituko da. Eraikigarritasun hori eraginpeko lurren jabeek eta, hala badagokio, Udalari esleitu zaien, legeria horretan ezarritako irizpideak kontuan hartuta.

Lursail eraikigarriek esleitutako eraikigarritasun fisikoa zuzenean eta espresuki definitu ahal izango da; bestela zeharka, eraikuntzaren forma araututa.

Eraikigarritasun fisikoaren zuzeneko arautzea, oro har, sestra gainean zein sestrapean aurreikusitakoari dagokio.

Eraikigarritasun fisikoaren zeharkako arautzea hiri-lurzoru gisa sailkatutako eremuetan dauden lursailetan bakarrik onartuko da. Alabaina, erregulazio-formula hori erabiliz gero, esleitutako eraikigarritasun fisikoaren kuantifikazio egokia lortu ahal izango da, hirigintza-eraikigarritasuna kalkulatzeko datu hori kontuan izan behar den kasu guztietan.

Eraikigarritasun fisikoa zeharka, hau da, eraikuntzaren formaren arautzearen bitartez, definitzen den kasuetan, Plan Orokor honetan ezarritako zenbaketa-irizpideei jarraituko zaien oinarritzko magnitude arautzaileak neurtzeko –eraikuntzaren altuera eta profila–.

Zona edo lursail bati esleitutako eraikigarritasun fisikoa homogeneotasunik gabeko zehaztapan multzo batek definitzen duenean –sabi-azalera eraikigarria eta eraikuntzaren forma arautzen duten zehaztapanak–, zehaztapan horiek guztiak elkarri gainjarrita aplikatzearen emaitza izango da baimendutako aprobetxamendu maximoa, eta zehaztapanik murriztaileenek mugatuko dute.

Nolanahi ere, titulartasun publikoko sistema orokorreko edo tokiko sistemako ekipamendu komunitarioko erabileretara zuzendutako lursailak esleitzen zaien eraikigarritasun fisikoa, oro har, ez da egitura-antolamenduaren berezko zehaztapentzat hartuko.

Aurrez justifikatuta dagoenean, eta proposatutako eraikinen edo handitze-obren ezaugarriek eta helmenak hala agintzen dutenean, Udalak zuzkiduretarako bideratutako lursailak esleitutako eraikigarritasun fisikoa gehitu ahal izango du, lehengo eraikigarritasun fisikoaren % 30 arte, Xehekapen Azterlana erredaktatuz. Eta, eraikuntza ezartzeko baldintzak xehetasunezko azterketa horrek erregulatuko ditu lerrokadurei, sestrei eta ondorioztatzen diren bolumenen antolaketari dagokienez.



5.2.3.- HIRI LURZORUAN ERAIKIGARRITASUNA BANATZEKO ETA ESLEITZEKO ERREGIMENA.

Indarrean dagoen legerian ezarritakoaren arabera, hiri-lurzoru finkatu gabe gisa eta lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lurretan guztira bost (5) jarduera integratu eta bederatz (9) zuzkidura-jarduera daude.

Jarduera horietako bakoitza Hirigintza Esparru bereiztu bati dagokio, eta bakoitzak bere garapen-plangintza izan behar du, hau ere bereiztua.

Jarduera horietako bakoitzean aurreikusitako eraikigarritasunak banatzeko indarreko legerian xedatutakoa jarraituko da. Helburu horrekin, eraginpeko lurren jabeen artean, eta jabe horien eta Udalaren artean kasu bakoitzean aurreikusitako hirigintzako eraikigarritasuna eta batez bestekoa etorkizunean banatu eta esleitzeko behar diren zehaztapenak definitzen ditu dokumentu honek. Zehaztapen horiek ondokoak dira:

- Jarduera bakoitzaren azalera.
- Esparru bakoitzeko erabilera eta eraikuntzako tipologia bereizgarriak. Hala identifikatzen da bakoitzean nagusi den tipologia.
- Esparru bakoitzeko batez besteko eraikigarritasuna.

Batez besteko eraikigarritasuna kalkulatzeko honako haztatze-koefiziente hauek hartu dira kontuan:

Etxebizitza libreak bloketan: 1
 Udal-etxebizitza tasatuak bloketan: 0,72
 Lau etxebizitza libreko blokea: 1,58
 Familia biko etxebizitza libre: 2,00
 Merkataritza-lokala: 0,14
 Lurpeko garajea: 0,05

Zehaztapen hauek guztiak ondoren azalduko dugun taulan daude jasota.

HIRI LURZORU FINKATU GABEAN MUGATUTAKO JARDUERA INTEGRATUEN BATEZ BESTEKO ERAIKIGARRITASUNAREN ZEHAZTAPENA

JARDUERA INTEGRATUA	AZALERA JARDUERA	HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUN A (m ²)		KOEFIZIEN TEA HAZTAPEN A	ERAIKIGARRITA SUN HAZTATUA (m ² (h))	BATEZ BESTEKO ERAIKIGARR ITASUNA (m ² (h)/m ² (l))
HE 1 URETA	6.000 m ²	LIBREA	1071	1	1.071,00	0,608
		TASATUA	527	0,72	379,44	
		4 LIBRE	0	1,58	0,00	
		2 LIBRE	1.080	2,00	2.160,00	
		GARAJEA	710	0,05	35,50	
HE 2 BEKOBELAZE	7.368 m ²	LIBREA	2.753	1	2.753,00	0,587
		TASATUA	1.063	0,72	765,36	
		4 LIBRE	0	1,58	0,00	
		2 LIBRE	360	2,00	720,00	
		GARAJEA	1.754	0,05	87,70	



HE 3 ATEGI	6.135 m ²	LIBREA TASATUA 4 LIBRE 2 LIBRE GARAJEA	1.755 1.830 0 0 1.485	1 0,72 1,58 2,00 0,05	1.756 1.317,60 0,00 0,00 74,25 3.147,85	0,513
HE 13 ELIZONDO	1.410 m ²	LIBREA TASATUA 4 LIBRE 2 LIBRE GARAJEA	0 0 0 1.079 0	1 0,72 1,58 2,00 0,05	0,00 0,00 0,00 2.158,00 0,00 2.158,00	1,530

**LURZORU URBANIZAGARRIAN MUGATUTAKO JARDUERA INTEGRATUEN BATEZ
BESTEKO ERAIKIGARRITASUNAREN ZEHAZTAPENA**

JARDUERA INTEGRATUA	AZALERA JARDUERA	HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUN A (m ²)		KOEFIZIEN TEA HAZTAPEN A	ERAIKIGARRITA SUN HAZTATUA (m ² (h))	BATEZ BESTEKO ERAIKIGARR ITASUNA (m ² (h)/m ² (l))
S.1 KIROLDEGIA	15.081 m ²	LIBREA TASATUA 4 LIBRE 2 LIBRE GARAJEA	774 911 2.400 720 2.100	1 0,72 1,58 2,00 0,05	774,00 655,92 3.792,00 1.440,00 105,00 6.766,92	0,449

**HIRI LURZORU FINKATU GABEAN MUGATUTAKO ZUZKIDURAKO JARDUEREN BATEZ
BESTEKO ERAIKIGARRITASUNAREN ZEHAZTAPENA**

JARDUERA ZUKIDURAKOA	AZALERA JARDUERA	HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUN A (m ²)		KOEFIZIEN TEA HAZTAPEN A	ERAIKIGARRITA SUN HAZTATUA (m ² (h))	BATEZ BESTEKO ERAIKIGARR ITASUNA (m ² (h)/m ² (l))
HE 5 AZPILETA	903 m ²	LIBREA TASATUA 4 LIBRE 2 LIBRE MERKATARI TZA GARAJEA	0 0 540 0 0 0 0	1 0,72 1,58 2,00 0,14 0,05	0,00 0,00 853,20 0,00 0,00 0,00 853,20	0,945
HE 6 KALE NAGUSIA	690 m ²	LIBREA TASATUA 4 LIBRE 2 LIBRE MERKATARI TZA GARAJEA	1.275 0 0 0 250 622	1 0,72 1,58 2,00 0,14 0,05	1.275,00 0,00 0,00 0,00 35,00 31,10 1.341,10	1,943
HE 7 MAIAZKOENEA	1.017 m ²	LIBREA TASATUA 4 LIBRE 2 LIBRE MERKATARI TZA GARAJEA	0 0 540 0 0 0 0	1 0,72 1,58 2,00 0,14 0,05	0,00 0,00 853,20 0,00 0,00 0,00 853,20	0,839



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BERASTEGI_TEXTO REFUNDIDO

BERASTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_TESTU BATERATUA

HE 8 ATXUKARRO	1.177 m ²	LIBREA TASATUA 4 LIBRE 2 LIBRE MERKATARI TZA GARAJEA	0 0 0 300 0 0	1 0,72 1,58 2,00 0,14 0,05	0,00 0,00 0,00 600,00 0,00 0,00 600,00	0,509
-------------------	----------------------	--	------------------------------	---	---	--------------

HE 9 SUTEGI	1.314 m ²	LIBREA TASATUA 4 LIBRE 2 LIBRE MERKATARI TZA GARAJEA	0 0 0 480 0 0	1 0,72 1,58 2,00 0,14 0,05	0,00 0,00 0,00 960,00 0,00 0,00 960,00	0,731
HE 10 DANBOLIN	718 m ²	LIBREA TASATUA 4 LIBRE 2 LIBRE MERKATARI TZA GARAJEA	0 0 540 0 0 0	1 0,72 1,58 2,00 0,14 0,05	0,00 0,00 853,20 0,00 0,00 0,00 853,20	1,188
HE 14 ESKOLA ETXEA	512 m ²	LIBREA TASATUA 4 LIBRE 2 LIBRE MERKATARI TZA GARAJEA	400 0 0 0 0 200	1 0,72 1,58 2,00 0,14 0,05	400,00 0,00 0,00 0,00 0,00 10,00 410,00	0,801
HE 15 ZELAITXO BERRI	412 m ²	LIBREA TASATUA 4 LIBRE 2 LIBRE MERKATARI TZA GARAJEA	0 0 0 480 0 0	1 0,72 1,58 2,00 0,14 0,05	0,00 0,00 0,00 960,00 0,00 0,00 960,00	2,330

Donostia, 2012ko urria

BUPetako Ingeniaria:

Arkitektoak:

Abokatua:

A. Jaime

M. Muñagorri

A. Urteaga

I.Amenabar