



# BERASTEGI

**HIRIA ANTOLATZEKO  
PLAN OROKORRA  
H.A.P.O.**

*PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA  
P.G.O.U.*

*fasea/fase*

**TESTU BATERATUA / *TEXTO REFUNDIDO***

*data/fecha*

**2012ko urria/octubre de 2012**

*bertsioa/versión*

**1**

**idazleak /redactores:**

**Injelan, S.L.**

EDIFICACION INDUSTRIAL URBANISMO  
INGENIERIA CIVIL  
Zuatzu Kalea Nº1 Edificio ULIA Planta Primera Local 2  
Tf: 943316749 / Fax: 943316412  
20018 DONOSTIA SAN SEBASTIAN  
e-mail: injelan@injelan.com

**B.U.P Ingeniaria/Ingeniero de C.C. P**

Antton Jaime

**Arkitektoak/Arquitectas**

Miren Muñagorri

Aloña Urteaga

**Abokaturia/Abogado**

Iñaki Amenabar

**sustatzailea/ promotor**

BERASTEGIKO UDALA

**DOCUMENTO D. CATALOGO**



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BERASTEGI\_TEXTO REFUNDIDO  
BERASTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA\_TESTU BATERATUA

## **PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BERASTEGI**

**Documento**

**“D. CATALOGO”**



## **DOCUMENTO D. CATALOGO**

### INDICE

1. MEMORIA.....	1
2. RELACION DE BIENES Y ELEMENTOS CATALOGADOS.....	2
3. PROPUESTAS DE TRATAMIENTO Y PROTECCIÓN DE LOS BIENES Y ELEMENTOS INTEGRADOS EN EL PATRIMONIO URBANÍSTICO DEL MUNICIPIO...	3
4. PROPUESTAS DE TRATAMIENTO Y PROTECCIÓN DE LOS BIENES Y ELEMENTOS INTEGRADOS EN EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DEL MUNICIPIO.....	8
5. PROPUESTAS DE TRATAMIENTO Y PROTECCIÓN DE LOS BIENES Y ELEMENTOS DE CARÁCTER NATURAL.....	9



## 1. MEMORIA

### 1.1. OBJETO DEL CATÁLOGO.

Uno de los objetivos del planeamiento urbanístico consiste en definir las medidas oportunas para garantizar el desarrollo municipal desde la perspectiva de la sostenibilidad, permitiendo la adecuación del municipio a la actual coyuntura sin generar hipotecas graves para el futuro.

En ese contexto, cobra especial relevancia el interés que las nuevas actuaciones no destruyan arbitraria e injustificadamente, aquellos elementos que con independencia de su valor económico directo y de su régimen de propiedad, poseen un valor colectivo.

Con ese fin la legislación urbanística vigente regula los Catálogos, como instrumentos de carácter urbanísticos complementarios de los mecanismos establecidos en la legislación sectorial vigente en la materia.

En esta línea, este documento identifica los bienes tanto artificiales como naturales que, en atención a su valor e interés, deben ser protegidos en el municipio de Berastegi.

Además, esa identificación se complementa con otros dos tipos de previsiones:

- Por un lado, la integración de los citados bienes en las distintas y correspondientes categorías que, en atención bien a su naturaleza y condición, bien a la relevancia de su propio valor, se estima oportuno diferenciar.
- Por otro, la determinación de las correspondientes medidas de tratamiento y protección de los mismos.

A su vez, las previsiones expuestas en este documento se complementan con las establecidas en el Título Séptimo (artículos 131 y siguientes) del Documento “B. Normas Urbanísticas Generales” de este Plan General.

### 1.2. FUENTES DOCUMENTALES.

La relación establecida ha sido elaborada en atención a la información y los datos contenidos en los siguientes documentos:

\* “Inventario Provisional del Patrimonio Histórico-Arquitectónico del País Vasco” del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco.

\* “Inventario del Patrimonio Histórico-Artístico Inmueble de Gipuzkoa”, del Departamento de Cultura de la Diputación Foral.

\* Resolución de 14 de octubre de 1997 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, en la que se establecen las áreas de presunción arqueológica

### 1.3. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Tal y como se ha señalado, la normativa de protección, por razones arqueológicas, de las áreas y los elementos sujetos al régimen de presunción arqueológica incluidos en la relación integrada en este Catálogo, será la que se defina en el contexto del expediente incoado por el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, mediante resolución de 14 de octubre de 1997.



Por su parte los restantes bienes y elementos incluidos en la relación que se adjunta estarán sometidos al régimen de protección establecido en este mismo proyecto, así como a la legislación vigente en la materia, es decir Ley del Patrimonio Cultural Vasco, de 7 de julio de 1990.

## 2. RELACION DE BIENES Y ELEMENTOS CATALOGADOS.

### 2.1. PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO.

#### Bienes Inmuebles Declarados Monumentos

En este listado se recogen los Monumentos que gozan en este momento de protección legal.

- Caserío Salbarregi: por la Orden de 7 de marzo de 2006, se inscribe como Bien Cultural con la categoría de Monumento en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco (BOPV 06-04-2006).
- Torre Berastegi: bien cultural calificado y tramitado en el BOE 29-02-1964.
- Casa Consistorial: por la Orden de 7 de octubre de 2009, se inscribe como Bien Cultural con la categoría de Monumento en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco (BOPV 05-11-2009).

#### Bienes Inmuebles Propuestos para declarar como Monumentos o Conjuntos Monumentales de la Comunidad Autónoma del País Vasco

Se trata de elementos que, tras los análisis de valoración sectorial del Patrimonio cultural realizados, cuentan con propuesta para ser protegidos legalmente a través de los mecanismos que prevé la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco (monumentos calificados e inventariados).

- Trazado del Ferrocarril de Leitzaran
- Central Eléctrica Plazaola 1. Casa de máquinas e infraestructura hidroeléctrica. Leitzaran.
- Central Eléctrica Plazaola 2. Casa de máquinas e infraestructura hidroeléctrica. Leitzaran.
- Central Hidroeléctrica de Ameraun. Leitzaran
- Caserío Baztarretxe. Aitzunalde.
- Caserío Antsone. Aitzunalde.
- Caserío Millene. Izotzalde.
- Caserío Meaka. Urdinarrain.
- Caserío Iruin. Urdinarrain
- Caserío Millene. Urdinarrain.
- Caserío Sagastiberri. Izotzalde.
- Ferrería de Ameraun. Leitzaran.
- Ferrería del Plazaola. Leitzaran.
- Papelera Calparsoro (Nave, Viviendas obreras y Casa del empresario). Eldua.
- Coto minero de Berastegi. Leitzaran.
- Hornos de Muntar. Leitzaran.
- Puente Urto
- Iglesia de San Martin de Tours. Elizalde.
- Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción. Eldua.
- Conjunto de iglesia, casa cural y casa de la serora de Eldua.
- Caserío Barrenetxe, Eldua.
- Caserío Aldabene-Aldamuño, Eldua.



### Bienes Inmuebles Propuestos para ser Protegidos a Nivel Municipal por la Comunidad Autónoma del País Vasco

Esta categoría recoge aquellos elementos con valores culturales de interés notable en el ámbito comarcal y/o municipal, pero que sin embargo no reúnen los valores suficientes para ser declarados 'Monumentos' y, por lo tanto, se consideran bienes de interés municipal/local y deben ser protegidos, exclusivamente, a través del Catálogo del documento urbanístico.

- Erretoretxe Casa Cural. Eguzki alde. Berastegi.
- Casa Herriko Enparantza 3. Berastegi.
- Santutxo de San Lorenzo
- Ermita de San Sebastián. Leitzalde.
- Ermita de San Lorenzo Larre
- Ermita de San Antón. Leitzalde.
- Caserío Lizarraga. Berastegi.
- Caserío Sabilla Haundina. Berastegi.
- Caserío Muxika. Eldua.
- Caserío Ategia. Berastegi.
- Caserío Azpilleta. Berastegi.
- Caserío Mintxolo. Berastegi.
- Caserío Torre. Berastegi.
- Caserío Bulatzi. Izotzalde.
- Caserío Juangone. Izotzalde.
- Caserío Gaztelunea. Izotzalde.
- Caserío Arbide. Izotzalde.
- Caserío Elaundeazpikoa. Izotzalde.
- Caserío Kanpantxo. Izotzalde.
- Caserío Txuine. Izotzalde.
- Caserío Obiñeta Zahar. Berastegi.
- Caserío Lukasborda
- Caserío Zamargin. Elduainalde.
- Caserío Aldamuño. Eldua.
- Caserío Azpikoetxe. Aitzunalde.
- Casa Ameraun. Ameraun.
- Caserío Plazaola. Plazaola.
- Borda y chabola de Isatsa. Isatsa.
- Fuente de la Plaza.
- Molino Oiloko Behekoa
- Molino Oiloko Goikoa
- Molino Arrosia
- Puente Plazaola
- Puente Mustar
- Puente Mustar 2
- Puente Ameraun

### Bienes Inmuebles Propuestos para ser Protegidos Parcialmente a Nivel Municipal por la Comunidad Autónoma del País Vasco

Se trata de determinadas partes de elementos con valores culturales de interés notable en el ámbito comarcal y/o municipal, pero que sin embargo no reúnen los valores suficientes para ser declarados 'Monumentos' y, por lo tanto, se consideran bienes de interés municipal/local y deben ser protegidos, exclusivamente, a través del Catálogo del documento urbanístico.

- Caserío Etxezar (fachada). Berastegi.
- Caserío Ermentero (escudo). Berastegi.



- Caserío Arretxe (fachada sur y puerta interior). Izotzalde.

### Bienes de interés Etnográfico Propuestos para ser Protegidos a Nivel Municipal por la Comunidad Autónoma del País Vasco

Se trata de bienes de interés etnográfico como caleros, calvarios, fuentes, caminos, calzadas, seles, lavaderos, neveras, perratokis, pozos, sepulturas, puentes, etc., con valores culturales de interés notable en el ámbito comarcal y/o municipal, pero que sin embargo no reúnen los valores suficientes para ser declarados 'Monumentos' y, por lo tanto, se consideran bienes de interés municipal/local y deben ser protegidos, exclusivamente, a través del Catálogo del documento urbanístico.

## 2.2. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

### Zonas Arqueológicas con la Declaración de Conjunto Monumental

Los elementos declarados como Bienes Culturales Calificados son:

- Estación Megalítica de Belabieta.
- Estación Megalítica de Onyi-Mandoegi, y dentro de esta, el Cromlech de Deskarga.

Tanto en la estación Megalítica de Belabieta, como en la de Onyi-Mandoegi, existen parcelas de terreno del Término Municipal de Berastegi, afectadas por el régimen de protección de las estaciones megalíticas citadas, en lo que afecta al AREA 3 de protección.

### Zonas de Presunción Arqueológica

Mediante resolución R. 14/10/1997, publicada en BOPV nº 221, de 18 de noviembre de 1997 se llevó a cabo la declaración de 'Zonas de Presunción Arqueológica'.

- Iglesia de San Martín Obispo (B)
- Casa Torre de Berastegi o Jauregi (B)
- Caserío Olloki (A)
- Caserío Arriaga (A)
- Caserío Etsoinerdi (A)
- Caserío Etsoin (A)
- Caserío Meaka (A)
- Caserío Gaztelunea o Dendategi (A)
- Caserío Sagastiberri (A)
- Caserío Arretxe (A)
- Molino Arrate Txiki (D)
- Molino Arrate (ruinas) (D)
- Caserío Elande Azpi (A)
- Caserío Barrenetxea (A)
- Caserío Etxenagusi (A)
- Molino Oiloko Errota (D)
- Ermita de San Sebastian (B)
- Ermita de San Antón Abad o San Antón Zar (sin estructuras visibles) (E)
- Caserío Idiazabal (A)
- Caserío Buztinenea (A)
- Casa Torre Luze (A)
- Caserío Obineta Zar (A)
- Hospital de Santa María Magdalena / Caserío Sabilla Aundi (A)



- Caserío Lizarraga (A)
- Molino Arrosi I (D)
- Molino Arrosi II (ruinas) (D)
- Molino Arrosi III (ruinas) (D)
- Molino Arrosi IV (ruinas) (D)
- Ermita de San Lorenzo (A)
- Ferrería Plazaola (ruinas) (D)
- Ferrería Ameraun (D)
- Ferrería Mustar (sin estructuras visibles) (E)
- Iglesia de Santa María (A)
- Caserío Garaikoetxea (A)
- Caserío Aldabanea o Aldabamuñoa (A)
- Caserío Urzellanea (A)
- Túmulo de Beibatari (C)

Tratando de sistematizar la Delimitación de las Zonas de Presunción Arqueológica de Berastegi, se definen las siguientes tipologías de área de protección:

Clave A: Área intramuros del edificio.

Clave B: Área intramuros del edificio + 15 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.

Clave C: Área que ocupa el elemento + 5 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.

Clave D: Área que ocupan el edificio y las instalaciones anexas al mismo.

Clave E: Área que se especifica en el Plano.

#### Otros Elementos Arqueológicos

- Cromlech de Abadegurutz: el conjunto de cromlech se dio por desaparecido tras la construcción del cortafuego de Deskarga. Hoy en día, tras los trabajos de prospección para el parque eólico de Mandoegi, se ha hallado uno de los cromlechs desaparecidos y los testigos de otro.
- Dolmen de Gorosmendi: se dio por desaparecido bajo 4m de escombros inerte durante los trabajos de la Autovía A-15, pero probablemente se encuentre intacto debajo del vertedero.

### 2.3. ELEMENTOS DE CARÁCTER NATURAL

En el contexto de una consideración amplia y abierta tanto de los bienes de valor cultural como del propio catálogo, la relación expuesta hasta el momento cabe complementarla con la de los bienes y elementos de carácter natural objeto de un particular régimen de tratamiento y preservación en atención a su valor. Cabría incluir en esta relación:





### Zonas rurales globales de protección especial

Su relación es concretamente la siguiente:

- Lugar de Importancia comunitaria Río Leizaran; tanto el tramo del río Leizaran como sus afluentes más importantes que discurren por el municipio de Berastegi, forman parte del LIC Río Leizaran (ES2120013).
- Biótopo Protegido del Río Leizaran, declarado mediante el Decreto 416/1995, de 29 de septiembre.
- Valle de Araxes, Jazkugañe (Arterreka) y Basabe, integrado en la relación de lugares de interés naturalístico de las referidas Directrices de Ordenación del Territorio.
- El “Río, riberas y bosques de Leizaran” y los “Valles de Araxes, Jazkugañe y Basabe”, recogidos en el Catálogo Abierto de Espacios Relevantes de la CAPV.
- Los distintos elementos de La Red de Corredores Ecológicos de la CAPV, siguiendo las pautas marcadas en el artículo 10 de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992.

Dichas zonas se identifican y reflejan en el plano “II.1. Estructura Orgánica de Ordenación del Territorio. Calificación del Suelo No Urbanizable” de este Plan.

### Otros espacios y elementos de valor natural

Su relación está conformada por otros bienes y elementos diversos a los anteriores que, en atención a su valor e interés, este Plan General propone preservar, bien por iniciativa propia, bien cumpliendo el mandato de disposiciones legales de rango superior.

Se trata de una relación conformada por los cauces fluviales, las masas arbóreas, los elementos de la fauna y de la flora, etc. del municipio que se plantea proteger.

Muchos de esos espacios y elementos se identifican y reflejan en el plano “IV. Condicionantes Superpuestos a la Ordenación Urbanística” de este Plan.

## **3. PROPUESTAS DE TRATAMIENTO Y PROTECCIÓN DE LOS BIENES Y ELEMENTOS INTEGRADOS EN EL PATRIMONIO URBANÍSTICO DEL MUNICIPIO.**

### Bienes Inmuebles Declarados Monumentos

El régimen de tratamiento y protección de los bienes y elementos integrados en la modalidad de monumentos declarados es el establecido en, por un lado, las disposiciones legales generales reguladoras del patrimonio cultural, y, por otro, en las específicas referidas a cada uno de ellos. Estas últimas disposiciones son concretamente las siguientes:

- En cuanto al Caserío Salbarregi se ha de estar a lo dispuesto en el Decreto de 6 de abril de 2006, de declaración del mismo como monumento histórico-artístico. Se entenderá sujeto al tipo de intervención constructiva denominado Restauración Científica, de conformidad con la definición y regulación establecida para la misma en el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.
- En lo referente a la Torre Berastegi se ha de estar a lo dispuesto en la Orden de 29 de febrero de 1964, de declaración del mismo como monumento histórico-artístico. Se



entenderá sujeto al tipo de intervención constructiva denominado Restauración Científica, de conformidad con la definición y regulación establecida para la misma en el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

- En cuanto a la Casa Consistorial, se ha de estar a lo dispuesto por la Orden de 7 de octubre de 2009, de declaración del mismo como monumento histórico-artístico. Se entenderá sujeto al tipo de intervención constructiva denominado Restauración Científica, de conformidad con la definición y regulación establecida para la misma en el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

Además, con carácter general, las actuaciones planteadas en esos ámbitos y edificaciones han de ser sometidas a informe de la Administración competente en materia de preservación del patrimonio cultural vasco en todos aquellos supuestos y ocasiones previstos en las mencionadas disposiciones legales.

#### Bienes Inmuebles Propuestos para declarar como Monumentos o Conjuntos Monumentales de la Comunidad Autónoma del País Vasco

El régimen de tratamiento y preservación de estos bienes y elementos ha de entenderse asociado a, entre otros, tres tipos de criterios diversos y complementarios.

Por un lado, a los efectos de la realización de las correspondientes obras y actuaciones han de entenderse sujetos al régimen de las denominadas “intervenciones constructivas sin ampliación”, y dentro de éstas de las intervenciones de ejecución estricta de lo construido mediante su “restauración conservadora”, todo ello de conformidad con lo establecido bien en el Decreto nº 317, de 30 de diciembre de 2002, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, bien en la disposición que lo sustituya.

Por otro, las obras y actuaciones que se planteen ejecutar en esos bienes y elementos han de someterse a informe preceptivo de la Administración competente en materia de preservación del patrimonio cultural.

Por último, el régimen de edificación y uso establecido con carácter general tanto en este Plan General como en el planeamiento que se promueva en su desarrollo para las tipologías de parcela o zona pormenorizada en las que se integren dichos bienes y elementos se entenderá reajustado en la medida y con el alcance necesarios para la debida y razonada preservación de valores propios de los mismos. Ese reajuste afectará a, entre otros extremos, los parámetros reguladores de la edificabilidad autorizada en la parcela y de la forma (alineaciones, altura y número de plantas) de las edificaciones autorizadas.

#### Bienes Inmuebles Propuestos para ser Protegidos, Bienes Inmuebles Propuestos para ser Protegidos Parcialmente y Bienes de interés Etnográfico Propuestos para ser Protegidos a Nivel Municipal por la Comunidad Autónoma del País Vasco

El régimen de tratamiento y preservación de estos bienes y elementos ha de entenderse asociado a un conjunto de medidas que conlleven el respeto de la volumetría, la imagen exterior de los mismos y la distribución tipológica y estructural básica.

Precisamente por ello, su determinación responde a, entre otros, cuatro tipos de criterios diversos y complementarios.



En primer lugar, procede la formulación de un plan especial de protección y conservación de esos bienes y elementos con, entre otros, los siguientes fines: identificar los valores específicos de los mismos, así como sus elementos y/o partes concretos a proteger; determinar en cada caso el régimen de protección específico.

En segundo lugar y en tanto se promueva el indicado plan especial, a los efectos de la realización de las correspondientes obras y actuaciones esos bienes y elementos han de entenderse sujetos al régimen de las denominadas “intervenciones del tipo consolidación”, de una ejecución estricta de lo construido. Solamente se admitiría la denominada “intervención del tipo reforma” cuando se asegure la conservación de todos los valores patrimoniales del bien inmueble. Todo ello, de conformidad con lo establecido bien en el Decreto nº 317, de 30 de diciembre de 2002, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, bien en la disposición que lo sustituya.

En tercer lugar, las obras y actuaciones que se planteen ejecutar en esos bienes y elementos se someterán, en su caso y siempre que se estime oportuno, a informe de la Administración competente en materia de preservación del patrimonio cultural.

En cuarto lugar, el régimen de edificación y uso establecido con carácter general tanto en este Plan General como en el planeamiento que se promueva en su desarrollo para las tipologías de parcela o zona pormenorizada en las que se integren dichos bienes y elementos se entenderá reajustado en la medida y con el alcance necesarios para la debida y razonada preservación de valores propios de los mismos. Ese reajuste afectará a, entre otros extremos, los parámetros reguladores de la edificabilidad autorizada en la parcela y de la forma (alineaciones, altura y número de plantas) de las edificaciones autorizadas.

#### **4. PROPUESTAS DE TRATAMIENTO Y PROTECCIÓN DE LOS BIENES Y ELEMENTOS INTEGRADOS EN EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DEL MUNICIPIO.**

##### Zonas Arqueológicas con la Declaración de Conjunto Monumental

Se corresponde con la Estación Megalítica de Belabieta y la Estación Megalítica de Onyi-Mandoegi, y dentro de esta, el Cromlech de Deskarga. El régimen de tratamiento y preservación de la misma es el establecido en el Decreto 137/2003 de 24 de junio de 2003, promovido en desarrollo de la Ley de Patrimonio Cultural de 1990.

##### Zonas de Presunción Arqueológica

El régimen de tratamiento y preservación de estas zonas es el establecido en la resolución del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco de 14 de octubre de 1997, así como en la citada Ley de Patrimonio Cultural de 1990.

Toda obra que se vaya a realizar en cualquiera de estas zonas deberá ser notificada a la Dirección de Patrimonio de la Diputación Foral de Gipuzkoa previamente a la concesión de la licencia municipal, para que ésta decida si es necesaria la presentación de un proyecto arqueológico.

##### Otros Elementos Arqueológicos

Toda obra que se vaya a realizar en cualquiera de estas zonas deberá ser notificada a la Dirección de Patrimonio de la Diputación Foral de Gipuzkoa previamente a la concesión de la licencia municipal, para que ésta decida si es necesaria la presentación de un proyecto arqueológico.



## 5. PROPUESTAS DE TRATAMIENTO Y PROTECCIÓN DE LOS BIENES Y ELEMENTOS DE CARÁCTER NATURAL.

El régimen de tratamiento y preservación de estos bienes y elementos es el planteado, en cada caso, en este Plan General, concretamente en el documento “B. Normas Urbanísticas Generales”.

En ocasiones, ese régimen es el propuesto directamente por este Plan General.

En otras, tiene su origen en disposiciones de rango superior cuyas previsiones hace suyas este Plan. Así sucede en, por ejemplo, el supuesto de los ámbitos calificados y/o declarados como espacio natural protegido, lugar de importancia comunitaria (LIC), etc.

Donostia, Octubre de 2012

**Ingeniero de C.C.P.:**

**Arquitectas:**

**Abogado:**

A. Jaime

M. Muñagorri

A. Urteaga

I. Amenabar