

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren 281/2018 Foru Agindua, urriaren 1ekoa, Zuiako udal mugartearen barruan, Arabako Murgiako Biguillano inguruaren hiri antolamendurako plan bereziak, 7. poligonoko 266, 267 eta 268. lurzatiek (EHL-7), izango duen ingurumen txosten estrategikoa formulatzen duena

Erreferentziako Plan Bereziaren tramitazioa Ingurumen Ebaluazio Estrategiko Sinplifikatuaren prozeduraren menpe dago; prozedura hori abenduaren 9ko 21/2013 Legeak, ingurumen ebaluazioarenak, arautzen du.

Prozedura horren barruan, Arabako Foru Aldundiaren Ingurumen eta Hirigintza Sailak plan berezi horri buruzko ingurumen dokumentu estrategikoa jaso zuen Zuiako Udalak igorririk, abenduaren 9ko 21/2013 Legeak, ingurumen ebaluazioarenak, araututako gutxieneko edukiari jarraituz, bai eta plan bereziaren hirigintza dokumentua ere.

Arabako Foru Aldundiaren Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuak, lehen aipatutako dokumentazio hori jaso ondoren, hasiera eman zion eragiten zien administrazio publikoei eta pertsona interesdunei kontsulta egiteko faseari, 21/2013 Legearen 30. artikuluan ezarritako eran.

Ebazpen honen oinarri den ingurumen txosten estrategikoa 2018ko irailaren 19an eman zuen Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuak (18/70 espediente).

1. Plan bereziaren ezaugarrien laburpen txikia. Ebaluatu nahi den eremu geografikoa. Aztertutako aukerak

1.1. Plan bereziaren ezaugarrien laburpena:

Plan berezia Murgia udalerriko hiri lurzoru finkatuaren zenbait oruberren antolamendu xehearen ezarpenak aldatzeko proposatzen da; orube horiek Biguillano kale ingurukoak dira. Horrela, ekipamendu lurzati bat lekualdatzea edo birkokatzea proposatzen da (268. lurzatia) egoitzazkoak diren haren ondoko beste lurzati batzuetan (266, eta 267. lurzatietan), betiere lehendabizikoa ere egoitzazko gisa geratuz.

Halaber, 266. eta 267. lurzatiaren eremu berean haien kokapena aldatzen da, bai eta bi lurzatiaren azalera ere; hala, 266. lurzatiaren azalera murriztuko da 267. lurzatiaren handituko den neurri berean.

Oro har Zuiako Hirigintza Plangintzako Arau Subsidiarioek finkatutako eraikuntza aprobetxamendu eta azalera bereberei eusten zaie eta hiru lurzati horien lerrokatadura eta sestrak zehazten dira. 268. lurzatiaren eraikigarritasuna eta gehienez eraiki daitekeen azalera 266. lurzatiaren eramatzen da, eta, beraz, hiru lurzatiaren eraikigarritasuna aldatuko da.

Gaur egun, indarreko hirigintza plangintzan, lurzatiek honako parametro urbanistiko hauek dituzte:

LURZATIA	AZALERA (M ²)	ERAIKIGARRITASUNA (M ² /M ²)	GEHIENEZ ERAIKI DAITEKEEN AZALERA (M ²)	ERAIKUNTZA MOTA
266	5.446,24	0,0639	347,95	Bizitegi erabilera
267	4.860,78	0,0726	352,83	Bizitegi erabilera
268	3.977,22	0,2022	804,22	Dotazio erabilera
	14.284,24		1.505,00	

Plan berezi hau onartutakoan, parametro urbanistikoak honakoak izango dira:

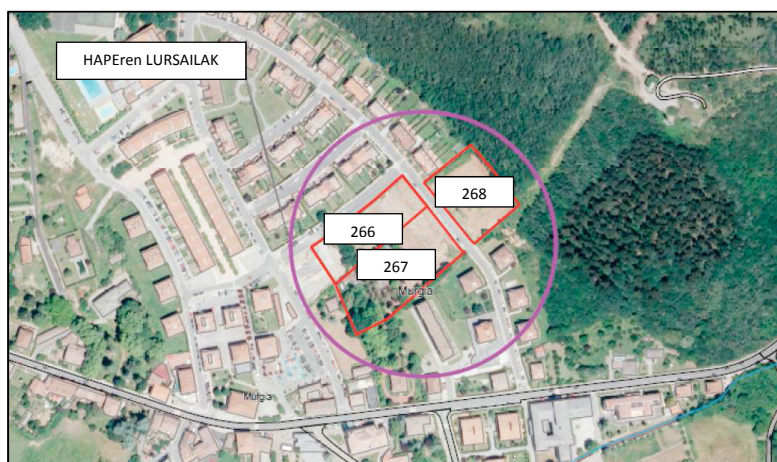
LURZATIA	AZALERA (M ²)	ERAIKIGARRITASUNA (M ² /M ²)	GEHIENEZ ERAIKI DAITEKEEN AZALERA (M ²)	ERAIKUNTZA MOTA
266	3.977,22	0,2022	804,22	Dotazio erabilera
267	6.329,80	0,0557	352,83	Bizitegi erabilera
268	3.977,22	0,0875	347,95	Bizitegi erabilera
	14.284,24		1.505,00	

1.2. Ebaluatu beharreko eremu geografikoa:

Eremua Murgiako hirigunean dago, haren hiri tramaren barruan eta Murgiako erdigunetik oso hurbil, Biguillano kalearen ondoan.

Plan bereziaren eremu zehatzak 7. poligonoko 266, 267 eta 268. lurzatiei eragiten die. Lehenengo biak egoitzazko hiru lurzoru gisa sailkatu daude (EHL-7) eta hirugarrenak dotazio lurzoru pribatukoa izango da.

Katastroaren arabera, plan bereziaren eremu osoak 14.284 m²ko azalera hartuko du; 5.446 m² 266. lurzatiarenak izango dira, 4.861 m² 267. lurzatiarenak eta 3.977 m² 268.arenak. Hiru lurzatiak Zuiako Udalaren jabetzakoak dira.



1.3. Aztertutako aukerak:

Sustatzaileak aurkeztutako dokumentazioan azaltzen denez, bi aukera kontuan hartu eta aztertu dira:

– “0” aukera edo esku ez hartzea (ez da aukeratu): Berekin ekarriko luke esku ez hartzea eta beraz egungo egoerari eustea ekipamenduaren eraikuntza erdigunetik urrunen dagoen lurzatian, hau da, 268.ean mantenduz.

– “1” aukera (hautatutakoa): Honako aldarazpen hauek azaltzen dira:

– A. Dotazio erabilera lurtzia birkokatzea 268. lurzatiatik 266.era. Kontuan hartu da 266. lurzatia egokiagoa kokaturik dagoela udalerriko erdigunearen aldean eta, gainera, aurrealdean aparkaleku zabala duela, etorkizunean azal daitezkeen premiak asebetetzeko (udalerriko osasun zentroa).

– B. Eraikinaren mugimen du arloa zehazten da, etorkizuneko ekipamenduaren eraikina hartu ahalko duena.

2. Kontsulta fasearen laburpena

2018ko maiatzaren 23an Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuak hasiera eman zion eraginpeko administrazio publikoei eta interesa duten pertsoneri kontsulta egiteko faseari, araututako prozedurari jarraituz. Jarraian, kontsultatu zaien erakunde, entitate eta elkarten zerrenda jarri da, eta haietatik zeinek erantzun duen adierazi da:

URA – Uraren Agentzia	√
Eusko Jaurlaritzaren Kultur Ondarearen Zuzendaritza	
Eusko Jaurlaritzaren Natura Ondarearen eta Klima Aldaketaren Zuzendaritza	√
Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza	
Arabako Natur Institutua	
Ekologistak Martxan Araba	
GADEN - Natura Babesteko eta Ikertzeko Arabako Taldea	
Eguzki talde ekologista	
Hontza natura elkarte	
GAIA elkarte	
Gasteiz Zero Zabor	
Arabako Mendi Federazioa (Ingurumen Atala)	
UAGA - Arabako Nekazari eta Abeltzainen Elkarte	
IHOBE - Ingurumen Jarduketarako Sozietate Publikoa	
Arabako Kontzejuen Elkarte	
SEO Bird Life	
Burgeluko Udala	
Ixonako Administrazio Batzarra	
Arabako Lautadako Kuadrilla	
Arabako Foru Aldundiko Mendi Zerbitzua	
Arabako Foru Aldundiko Museo eta Arkeologia Zerbitzua	√
Arabako Foru Aldundiko Ingurumen Kalitatearen Zerbitzua	
Arabako Foru Aldundiko Historia eta Arkitektura Ondarearen Zerbitzua	√
Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Zuzendaritza	√

Hona hemen jaso diren erantzunetan adierazitakoak, laburbilduta (alegazio edo adierazpenen kopia osoa Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuaren 18/70 espedientean eta www.araba.eus webgunean):

- Arabako Foru Aldundiko Museo eta Arkeologia Zerbitzuak adierazi du proposatutako aldarazpenean ez dagoela ukipen arkeologikorik.

- URA – Uraren Agentziak txosten bat prestatu eta bertan zehazten du eskaera Ebroko Konfederazio Hidrografikoari igorri zaiola, egokitzat joz gero gaiaren gainean informatzeko, betiere abenduaren 9ko 21/2013 Legeak, ingurumen ebaluazioarenak, ezarritakoarekin bat etorriz.

- Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Zuzendariak txosten bat prestatu eta bertan zehazten du Zuiako hiri antolamendurako plan bereziaren jarduketa eremua hiri lurzoru finkatuari dago-kiola eta ez duela ukipenik ez landa lurtean ez nekazaritza edo abeltzaintza jardueran. Halaber, Zuzendaritzaren ustez, ez du eraginik Arabako Lurralde Historikoko landa bideen erregistroan inskribatutako landa bideetan ere.

- Eusko Jaurlaritzaren Natura Ondarearen eta Klima Aldaketaren Zuzendaritzak egokitzat jotzen du Natura Ondarearen Zerbitzuaren txosten bidez ingurumen agiriak eremu ukituari buruz egindako ingurumen deskripzioa. Deskripzio horretan honakoak nabarmentzen dira:

- 268. lurzatiaren ertzean dagoen amezti bat, komunitate interesa duen 9230 habitata osatuz (harizti galaiko-portugesak) *Quercus robur* eta *Quercus pirenaica* espezieekin.

– 1. zona (266. lurzatia), osasun zentroaren eraikuntzak ukitutako zona. Ingurumen balio handiko haritz aleak ditu (*Quercus robur*).

– 2. zona (266 eta 267. lurzatietakoa eremua hartzen du). 6 lizar nabarmentzen dira eta lora-tegiko beste espezie ale batzuk.

– 3. zona (267. lurzatia). Bertan 10 makal daude, 6 lizar handi, zenbait indi platano eta enborrean diametro bikaina duen ehun urteko haritz garaia.

Eusko Jaurlearitza Natura Ondarearen eta Klima Aldaketaren Zuzendaritzak azpimarratzen du haritz urtetsuak balio handiko aleak direla eta ziur aski osasun zentroaren eraikuntzak eragingo diela.

Txostenean azpimarratzen denez, ondorioztatzen da ezinbestekotzat jotzen dela osasun zentroaren kokapena birplanteatzea, zuhaitzi eta haritz garai horiei ez eragiteko, multzo horiek babestu behar baitira honako legeria kontuan hartuz: 92/43/EEE zuzentaraua (11. artikulua), Natura Ondareari eta Biodibertsitateari buruzko 42/2007 Legea (44.3), Euskal Autonomia Erkidegoko Natura Zaintzeko Legearen testu bateratua onesten duen 1/2014 Legegintza Dekretua (2-e artikulua) eta LAAak (5.2.b5 artezpidea).

Halaber, beharrezkotzat jotzen da 268. lurzatiaren ertzean kokatutako amezti zerrenda babestea.

• Arabako Foru Aldundiko Historia eta Arkitektura Ondarearen Zerbitzuak jakinarazten du aurkeztutako proiektuaren eremuan ez dagoela balio historiko edota kulturalagatik babestu beharreko elementu edo ondasunik.

3. Plan bereziaren ingurumen inpaktuaren deskripzioa

– 266 eta 267. lurzatiak: Ehun urteko hariztiak dituzten unadak. Landaretza eta paisaiaren gaineko inpaktu kritikoa.

266. lurzatiaren eraikigarritasuna gaur egungo 0,0639 m²/m²tik 0,2022 m²/m²ra handitzen denez gero, horrek esan nahi du gehienez eraikitako azalera 344 m²tik 804 m²ra handitzen dela, eta, mugimendu esparruan eraikuntza eremua banatzeko moduaren arabera, ingurumen inpaktu kritikoa sor daiteke, haritz handiei eraginez gero. Proposatutako eraikuntzaren mugimendu esparruak ez du zehatz argitzen ekipamenduaren kokapena, nahiz eta hori funtsezkoa izan inpaktuaren garrantzia zehazteko.

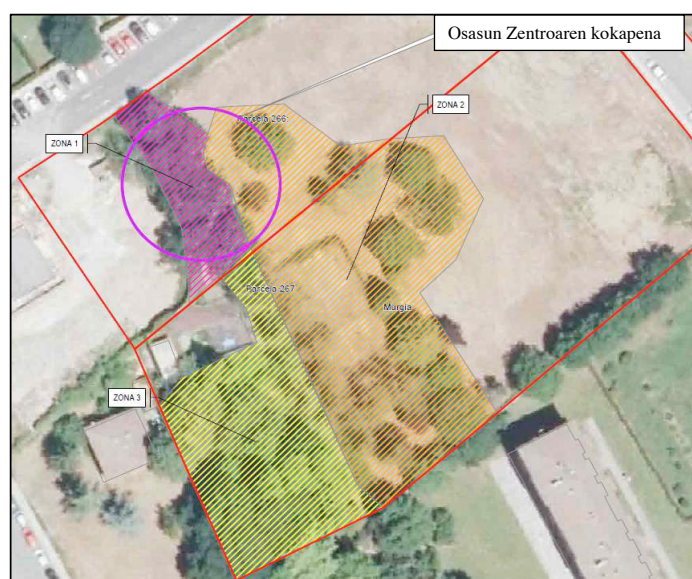
Izan ere, plan bereziaren xedea den eremuaren barruan, 266. eta 267. lurzatietan, ingurumen interes handia eta paisaia balia handia dituzten zenbait zuhaitzi nabarmentzen dira. *Quercus robur* espezieko harizti horiek eta haien ingurumen garrantzi orokorra modu egokian zehaztu eta baloratu dira sustatzaileak aurkeztutako ingurumen agirian; gauzak horrela, dokumentu horretan horiek babestea proposatzen da gaur egun dauden lekuan bertan edo, halakorik egiteko aukerarik ezean, azterketa botanikoa egitea ale bikainen transplante baten bideragarritasuna ikusteko. Aitzitik, plan bereziaren agiri urbanistikoak ez du aipamenik egiten landaretza horren inguruan; beraz, ez da jasotzen landaretza hori babesteko edo kontserbatzeko neurririk. Egia esan, landaretza hori eraikuntzarako proposatutako mugimendu esparruaren barruan azaltzen da.

Bi lurzati horietako zuhaitzetatik herrialdeko haritzen 6 ale (*Quercus robur*) nabarmendu behar dira. Guztiak ehun urtetik gorakoak dira eta garaiera bikaina dute, 15 metro ingurukoa; gainera, haien kontserbazio egoera ona da. Halaber, 266. lurzatiaren garaiera handiko 5 ale azaltzen dira (plan bereziaren arabera), unada bat osatuz; bertan beste espezie batzuetako aleak ere ageri dira (arteak, lizarrak, indi gaztainondoak...). 267. lurzatiaren 15 metrotik gorako garaiera eta enborreko diametroan ia 2 metro dituen haritz bat dago; ale bikaina da, eta, gainera, inguruan edertasun eta garaiera handiko beste zuhaitz batzuk ditu. Halaber, zenbait lizar bikain ere nabarmentzen dira.



Hariztiak komunitate interesa duen habitata osatzen du Habitategi buruzko 92/43/EEE Zuzentzarau europarraren arabera, eta babesteko funtsezkotzat jotzen da inguruan dituen beste espezie batzuetako ale gehienak ere kontserbatzea.

Ingurumen agiriaren ortoargazkimapak modu egokian mugatzen ditu azaldutako zuhaitzien hiru garapen eremuak; gauzak horrela, 1. zonan ehun urtetik gorako haritz garaiak eta beste zuhaitz batzuk azaltzen dira, 2. zonan garaiera egokiko lizarrak eta garaiera handiko Atlaseko zentro bat (garaiera txikiagoko beste zuhaitz batzuekin batera) eta 3. zonan arestian deskribatutako herrialdeko haritz garai eta bikaina, oso garaiera garrantzitsua duten beste lizar batzuekin eta lorategiko beste zuhaitzekin batera.



Unada hauen paisaia balioa ere oso garrantzitsua da, eta horretan haritzak nabarmentzen dira, bai eta zenbait lizar eta Atlasko zedroa ere. Osasun zentroa eraikitzen bada gaur egungo

zuhaiztiak errespetatuz, hau da, zuhaitz bikainez inguratutako eta egoki zaindutako eremuan, zinez bikainak diren aleak eta guzti (hala nola haritzak edo lizar handiak), horrek eraikina ingurugiro aldetik integratuko luke eta nabarmen hobetuko luke hiri paisaia. Gainera, haritz handiren batzuen ondoko harrizko murrua babestu eta zaharberrituz gero, tarteren batean behinik behin, horrek ere lagunduko luke eremu osoko estetika goratzen.



Herrigunean azaldutakoaren gisako zuhaizti edo berdegunea lortzea mende bateko lana izan daiteke; hori dela eta, Natura Ondarearen eta Klima Aldaketaren Zuzendaritzak zehaztutakoarekin eta sustatzaileak aurkeztutako ingurumen agirian adierazitakoarekin bat etorritik, zuhaizti horiek kontserbatzeko eskatzen da. Zuhaitz horiek beste eremu batera transplantatzea bideraezina da eta, bestalde, ale horien balioa nabarmentzen da gaur egun dauden hiri eremuagatik, hain zuzen ere.

Beraz, 1 zonako zuhaitz guztiak kokaturik dauden eremuan kontserbatu behar dira, bai eta 2. eta 3. zonako gehienak ere (horien barruan zona horretako ehun urteko haritza eta haren inguruan dauden garaiera handiko lizarrek sartuz). Soil-soilik ken liteke 2. edo 3. zonako zuhaitzen bat, baldin eta haritzak dauden toki zehaztetik oso bereizita baleude eta horiek moztea ezinbesteko balitz proiektatutako ekipamendua sartu ahal izateko. Haritz autoktonoak inguratzen dituzten zuhaitz gehiegi kenduz gero, horrek haritz pedunkulatuaren osasunari eta kontserbazio egoerari eragingo lieke, egoera mikroklimatikoak ere aldatuko bailirateke (hezetasuna eta hai-zearen eta eguzkiaren eragin handiagoa); beraz, aukera hori ere ezetsi beharra dago.

Plan bereziaren agiri urbanistikoak deskribatutako zuhaiztia eremu osoan babesteko eskakizuna jasotzen duen kalifikazioa zehaztu beharko du eta, hortaz, zuhaiztia eraikuntzaren mugimendu esparrutik kanpo utzi beharko da.

Zuhaitzik gabeko eremuaren gainerako zatian, ingurumenaren ondorioen aldetik, ez dago oztoporik plan bereziak hartutako neurriak ezartzeko, betiere 266 eta 267. lurzatiaren kalifikazio urbanistikoak bizitegi erabileratik dotazio erabilerara (ekipamendua) igaro dadin.

– 268. lurzatia: Landaretzaren gaineko inpaktua.

268. lurzatiaren zati gehienak ez du ingurumen balioko zuhaixkarik edo zuhaiztirik; hortaz, lurzati honetan ez dago arazorik ez proposatutako kalifikazio aldaketa egiteko (ekipamenduaren dotaziotik bizitegi erabilerara), ez eraikigarritasuna aldatzeko.

Ipar-ekialdeko ertzean baizik ez da amezti-harizti bat garatzen; ale gehienak haritz autoktonoak dira (*Quercus robur*) baina ametzekin (*Quercus pyrenaica*) eta erkametzekin batera (*Quercus faginea*) azaltzen dira. Ertzeko eremu horrek berebiziko babesa izan beharko du, garapen egoera klimatiko egokiko landaretza multzoa osatzen duenez gero; gainera, iparralde eta ekialderantz garatzen den baso zabal baten zatia da eta komunitate intereseko habitata osatzen du 92/43/EEE zuzentarauarekin bat etorritik (9230. Kodea).

Horregatik, 266. eta 267. lurzatietan zehaztutako eremuan bezala, plan bereziak 268. lurzatiako 370 m² inguruko esparruari eman behar dio babes bermatuko dion kalifikazioa eta eraikuntzaren mugimendu eremutik kanpo geratu behar du.



– Bestelako inpaktuak: lurrak.

Aipatutako haritz autoktonoen zuhaitziak ukituz gero landaretza eta paisaiaren gainean izango liratekeen inpaktu kritikoez gain, plan bereziak ez du bestelako ingurumen inpaktu nabarmenik eragingo. Soilik aipatu beharra dago 266. lurzatiaren eraikigarritasuna handitu izanak berekin dakarrela lurzati lau honen lurzoru sakonaren gaineko efektua; horrela, plana garatzeko fasean azaleko horizonte edafikoak berreskuratu beharko dira. Hondeatu beharreko eremuan lur begetala lehenetasunez erabili beharko litzateke proiektatutako eraikinen inguruaren ingurumen berreskurapenari begira.

Kasu horretan, eta arestian landaretza babesteko azaldutako premia aintzakotzat hartuz, ez da egokitzat jotzen ingurumen integraziorako edo paisaia hobekuntzarako bestelako neurri gehigarriak hartzea.

4. Ondorioa. Ingurumen baldintzak

Azaldutako kontsiderazioak kontuan hartuz, honakoa ondorioztatu beharra dago:

– Biguillano inguruko hiri antolamendurako plan berezia: Arabako Murgiako 7. poligonoko (EHL-7) 266., 267. eta 268. lurzatiek beren arautegian neurri zehatz bat jaso beharko dute: txosten honen 3. atalean jasotako maparen 1. gunean kokatutako haritz heldu autoktonoen ale guztiak kontserbatzeko neurria, alegia, betiere gaur egun kokaturik dauden eremu berean. Halaber, horiei laguntzen dieten zuhaitziak eta zuhaixkak ere kontserbatuko dira, arrazoi fitosanitarioengatik aleren bat edo beste kendu beharra badago ere.

– Era berean, plan berezian beharrezko neurriak jaso beharko dira 2 eta 3. zonako zuhaitz gehienek kontserbazioa bermatzeko (zona horretako ehun urteko haritza eta haren ingurua osatzen duten lizarrak barne). Bakar-bakarrik kendu ahalko da bi zona horietako zuhaitzen bat, baldin eta zuhaitzak kokatzen diren zona zehatzetik behar bezain bereizita badaude eta horiek moztea behar-beharrezkoa bada proiektatutako ekipamendua sartzeko. Haritz autoktonoak inguratzen dituzten zuhaitz gehiegi kenduz gero, horrek haritzon osasunari eta kontserbazio egoerari eragingo lieke, egoera mikroklimatikoak ere aldatuko bailirateke (hezetasuna eta hai-zearen eta eguzkiaren eragin handiagoa); beraz, aukera hori ere ezetsi beharra dago.

– Orobat, 268. lurzatiaren ertzean garatzen den amezti-hariztia babestu beharko da (komunitate intereseko habitatak, 9230. kodea).

– Eraikuntzaren mugimendu guneak ukitzen duen eremu osoko lur begetala behar bezala kontserbatuko da plan bereziaren garapenak ukitutako lurzatiei ingurumen hobekuntzarako aprobetxatzeko eta berrerabiltzeko.

Horrenbestez, abenduaren 18ko 52/1992 Foru Arauak, Arabako Foru Aldundiaren Antolaketa, Funtzionamendu eta Araubide Juridikoari buruzkoak, 40. artikuluan ematen dizkidan eskurantzak erabiliz,

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Zuiako udal mugartearen barruan, Arabako Murgiako Biguillano inguruaren hiri antolamendurako plan bereziak, 7. poligonoko 266, 267 eta 268. lurzatieiak (EHL-7), izango duen ingurumen txosten estrategikoa formulatzea.

Bigarrena. Abenduaren 9ko 21/2013 Legea, ingurumen ebaluazioarena, betetzeko, ingurumen txosten estrategikoa ingurumen irizpen erabakigarria izango da neurri eta baldintzei dagokienez.

Hirugarrena. Agintzea ingurumenaren txosten estrategikoa hau ALHAOn argitara dadila.

Vitoria-Gasteiz, 2018ko urriaren 1a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO

Ingurumen eta Hirigintzako zuzendaria
AMAIA BARREDO MARTÍN