

## I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

### INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

**Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren 236/2021 Foru Agindua, irailaren 7koa, Zuiako arau subsidiarioen 7. aldaketa puntualari buruzko ingurumen txosten estrategikoa egiten duena**

Erreferentziako aldaketa puntualaren izapidetzea ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozeduraren menpe dago; prozedura hori Ingurumen Ebaluazioaren abenduaren 9ko 21/2013 Legeak arautzen du.

Prozedura horren esparruan, Arabako Foru Aldundiko Ingurumen eta Hirigintza Sailak ingurumen dokumentu estrategikoa jaso du, Zuiako Udalak bidalita, Zuiako arau subsidiarioen 7. aldaketa puntualari buruzkoa, Ingurumen Ebaluazioaren abenduaren 9ko 21/2013 Legeak araututako gutxieneko edukiaren arabera; planaren zirriborroa ere jaso du.

Arabako Foru Aldundiko Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuak, dokumentazioa hori jaso ondoren, hasiera eman zion, 2021eko martxoaren 21ean, eraginpeko administrazio publikoetara eta pertsona interesdunei kontsulta egiteko faseari. Kontsulta epea hilabetekoa izan zen.

Ebazpen honen oinarri den ingurumen txosten estrategikoa 2021eko abuztuaren 4an eman zuen Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuak (21/51 espedientea).

#### **1. Aldaketa puntualaren ezaugarrien laburpena. Ebaluatutako eremu geografikoa. Aztertutako aukerak**

##### **1.1. Aldaketa puntualaren ezaugarrien laburpena:**

Zuiako Udalak, alokairuko etxebizitzak arrazoizko prezioan eskuratzeko herritarren eskaria ikusita, sustapen bat egitea aurreikusi du, gizarte alokairurako jabetza publikoko etxebizitzak (hemendik aurrera JPE) eraikitzeke. Horretarako lurzati bat erosi du Murgian (7 poligonoko 34 lurzatia). Bertan bi eraikin daude, eta udalaren asmoa da haiek birgaitzea, azalerarik handiena duenean sei etxebizitza banatzeko eta txikienekoan beste bi.

Hala ere, udal hirigintza plangintzaren oraingo araudiak ez du ahalbidetzen ekonomikoki eta sozialki gutxieneko errentagarritasuna izango duen JPErik sustatzea; izan ere, ezartzen du gehienez ere 4 etxebizitza izan daitezkeela lurzati bakoitzeko, eraikuntza berriak egin edo lehendik daudenak birgaituz gero, eta etxebizitza bakoitzak gutxienez 90 metro koadroko azalera izan behar duela, katalogatu gabeko eraikinak birgaituz gero.

Hori dela eta, udala arau subsidiarioak aldatzea pentsatzen ari da, Bizitegiko Hiri Lurzorua (BHL hemendik aurrera) 2, BHL 3 eta BHL 4 unitateen fitxei dagokienez, jabetza publikoko lurzati bakoitzeko ere hiru ahalbidetzeko (indarreko hirigintzako eraikigarritasunari eutsiz):

– Etxebizitza kopurua 8 unitateraino igotzea lurzati bakoitzeko, soilik JPEen sustapenetan, bai eraikuntza berriak egin, bai daudenak birgaituz gero.

– JPEak izanez gero, etxebizitzaren batez besteko azalera erabilgarria eraikuntza proiektuak ateratzen dena izatea, Babes ofizialeko etxebizitzaren diseinurako ordenantzak onesten dituen Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2009ko otsailaren 12ko Agindua xedatutakoaren arabera (EHAA, 87. zk., 2009ko maiatzaren 11koa).

##### **1.2. Ebaluatutako eremu geografikoa:**

Zuiako udalerriko hiri lurzoruko bizitegi eremuak 7 espazio eremutan mugatuta daude, baina aldaketa puntual honek hiruri baino ez die eragiten:

– BHL 2: Eraikin bakartuak dituen dentsitate handieneko Murgiako bizitegiko hiri lurzorua.

– BHL 3: Murgiako gainerako bizitegi lurzoru hiritarra, baita Ametzaga, Sarria eta Bitoria-noko biztanleguneetako bizitegi lurzoru hiritar guztia ere.

– BHL 4: Aperregi, Aretxaga, Domaikia, Gillerna, Jugu, Lukiano, Markina eta Zarateko hiri lurzoria.

### 1.3. Aztertutako aukerak:

Sustatzaileak aurkeztutako dokumentazioan azaltzen denaren arabera, guztira bi aukera hartu dira kontuan:

– “0” aukera edo ez jardutekoa (ez da hautatu): Indarreko arau subsidiarioen araudi be-rezian jasotako oraingo egoerari eustean datza. Haren arabera, BHL 2, BHL 3 eta BHL 4 zonetan gehienez 4 etxebizitza gaitu daitezke lurzati bakoitzean, eta haietako bakoitzak gutxienez 90 metro koadroko azalera erabilgarria izan behar du, baita dauden eraikinak birgaituz gero ere.

– “1” aukera (hautatua): Honen bidez jabetza publikoko lurzati bakoitzeko etxebizitza kopurua 8raino handitu nahi da BPEen sustapenatarako, bai eraikin berriak egin, bai katalogatu gabeko eraikinak birgaituz gero. Gainera, jabetza publikoko lurzatietako JPEen sustapenak izanez gero, lizentziaren xede diren etxebizitzaren batez besteko azalera erabilgarria eraikuntza proiektutik ateratzen dena izatea ahalbidetuko litzateke, Babes ofizialeko etxebizitzaren diseinu-rako ordenantzak onesten dituen Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2009ko otsailaren 12ko Aginduak xedatutakoaren arabera.

## 2. Kontsulta fasearen laburpena

2021eko martxoaren 21ean, Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuak abian jarri zuen era-gindako administrazio publikoei eta pertsona interesdunei kontsulta egiteko fasea, araututako prozedurari jarraiki. Jarraian, kontsultatu zaien erakunde, entitate eta elkarten zerrenda jarri da, eta haietatik zeinek erantzun duten adierazi da:

URA Uraren Euskal Agentzia	✓
Eusko Jauriaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritza	✓
Eusko Jauriaritzako Natura Ondarearen eta Klima Aldaketa Zuzendaritza	✓
Eusko Jauriaritzako Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza	
Energia, Meategi eta Industria Administrazioaren Zuzendaritza	
Arabako Natur Institutua	
Ekologistak Martxan Araba	
GADEN - Natura Babesteko eta Ikertzeko Arabako Taldea	
Eguzki talde ekologista	
Hontza Natura Elkartea	
GAIA elkarte	
Arabako Mendi Federazioa (Ingurumen Atala)	
UAGA - Arabako Nekazari eta Abeltzainen Elkartea	
IHOBE - Ingurumen Jarduketarako Sozietate Publikoa	✓
Aranzadi Zientzia Elkartea	
Energiaren Euskal Erakundea	
Arabako Kontzejuen Elkartea	
SEO Bird Life	
Zuiako Udala	
Markinako Administrazio Batzarra	
Sarriako Administrazio Batzarra	
Aperregiko Administrazio Batzarra	

Domaikiako Administrazio Batzarra	
Juguko Administrazio Batzarra	
Zarateko Administrazio Batzarra	
Ametzagako Administrazio Batzarra	
Murgiako Administrazio Batzarra	
Giliernako Administrazio Batzarra	
Bitorianoko Administrazio Batzarra	
Lukianoko Administrazio Batzarra	
Gorbeialdeko 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	✓
Lurralde Antolamenduaren eta Hirigintzaren Zerbitzua	
Natura Ondarearen Zerbitzua	

Hona hemen jaso diren erantzunetan adierazitakoaren laburpena (alegazio edo gogoeten kopia osoa dago Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuaren 21/51 espedientean eta webgune honetan: [www.araba.eus](http://www.araba.eus)):

– Nekazaritza Zuzendaritzak jakinarazi du ingurumen ebaluazioaren xede den aldaketak bizitegi lurzoru hiritar gisa kalifikatutako lurzoruari eragiten diola eta, beraz, ez diola eragiten EAeko Nekazaritza eta Basogintzako Lurralde Plan Sektorialaren aplikazio eremuari. Arabako Lurralde Historikoko landa bideen erregistroan inskribatutako bideetan ere ez du eraginik.

– URA Uraren Euskal Agentziak lehenengo txosten bat eman zuen, eta bertan zehaztu zuen eskaera Ebroko Konfederazio Hidrografikoari igorri ziola, egokitzat joz gero gaiari buruzko txostena egin zezan, Ingurumen Ebaluazioaren abenduaren 9ko 21/2013 Legean ezarritakoarekin bat etorritz.

Urak bigarren txosten bat ere egin du, eta bertan ohar orokor batzuk adierazi ditu. Bere esku-menen eremuan hauek aipatu ditu funtsezko alderdi gisa: etxebizitzak gehitzeak ur baliabidearen premia handituko du, hornidura bermatu ahal izateko, eta, gainera, horrek karga gehiago ekarriko dizkie arazketa sistemei. Gainera, URAk dioenez, balizko arriskuak aztertu behar dira uholde arriskua duten eremuetan etxebizitza berriak eginez gero, kasu horretan kalteberatasuna handituko bailitzateke. Ildo horretatik, ingurumen dokumentu estrategikoak egiten duen bezala, azpimarratzen du ur ibilguren batekin muga eginez eraiki edo urbanizatutako eremu orok izan beharko duela uholde arriskuari eta ingurumenaren gaineko eraginari buruzko azterlana eta, orobat, EAeko ibaiak eta errekek antolatzeke LPSan xedatutakoa eta jabari publiko hidraulikoaren araudia bete beharko ditu.

Hornidurari eta saneamenduari dagokienez, hau ondorioztatzen da:

– Espedientearen hirigintza izapideak egitean, ur baliabideen eskari berrien premiak zein neurritan handitzen diren zenbatetsi beharko da, aldaketa puntualean jasotako garapenen hornidura bermatzeko. Hornidura zerbitzua kudeatzen duen erakundearen txosten bat jaso beharko da, egungo azpiegiturak eskari berriak asetzeko aski diren aztertzen duena.

– Saneamenduari dagokionez ere, saneamendua kudeatzen duen erakundeak, Udalak berak, txosten bat aurkeztu beharko du, egungo azpiegiturak karga gehiago asetzeko aski diren aztertzeke. Saneamendu garapen berriek urak banatzeko sareak izan beharko dituzte.

– Azkenik, oraingo eta etorkizuneko hornidura eta saneamendu sareen eskemak aurkeztu beharko dira.

- Arabako Foru Aldundiko Museo eta Arkeologia Zerbitzuak jakinarazi du aldaketak ez duela berez eragin arkeologikorik, babes eremuak errespetatzen baditu; izan ere, babes arkeologikoko eremu gehienek B gakoa (eraikinaren hormen barruko eremua + haren inguruko 15 metro) eta E gakoa (planoko berariazko eremua) dauzkate.

- Eusko Jaurlaritzako Natura Ondarearen eta Klima Aldaketaren Zuzendaritzak proposamenaren laburpena egin du, bai eta natura ondarearen gaineko eraginaren azterketa ere. Zuiako Udalak JPEak Murgiako biztanlegunean eraikitzea aurreikusita badauka ere, arau subsidiarioak Murgian ez ezik udalerriko bizitegiko hiri lurzoru askotan aldatzea proposatzen du, etorkizunean JPE berriak garatzeko aukera zabaltzeari begira, ustez. Bizitegi lurzoru hiritarretako eraikigarritasunari eutsiko zaio, eta eraiki daitezkeen JPEen kopurua baino ez da handituko; hortaz, hasiera batean, lurzoruaren okupazioa handituz ere aurreikusten ez denez, natura ingurunearen gaineko balizko eraginak bazter litezke. Hala ere, eta kontuan hartuta aldatuko diren eremu jakin batzuk bat datozela balio natural handiko zenbait elementurekin, beharrezkotzat jotzen da hirigintzari buruzko arauak baldintzatzaile hauek jasotzea:

- BHL 3ren kasuan, Baia ibaia Kontserbazio Bereziko Eremuari (KBE) dagokionez, martxoaren 17ko 35/2015 Dekretuak eta martxoaren 17ko 34/2015 Dekretuak ezarritako arauak bete beharko dira, eta gainera, eremu horietan esku hartzeko, txostena eskatu beharko zaio Arabako Foru Aldundiari, bisoi europarraren eta igarabaren kudeaketa planen arabera.

- Dauden baso masa autoktonoen eta Europar Batasunaren intereseko habitaten zaintza bermatu beharko da, kautela neurriak hartuz, haiek indarreko arloko araudiaren arabera zaintzeko.

– Eusko Jaurlaritzaren Kultur Ondarearen Zuzendaritzak Euskal Kultura Ondarearen Zentroaren txosten tekniko bat helarazi du. Txosten horretan esaten da zehatz-mehatz aztertu direla, Euskal Kultura Ondarearen Zentroaren arkitektura eta arkeologia ondarearen inbentarioaren argitara, bizitegiko hiri lurzoruaren aldaketa puntualaren eremuko kultura intereseko elementu higiezinak, eta azterketa horren arabera, eraikin askok balio nabarmenak dauzkate, zenbait mailatan, eta ingurumen dokumentu estrategikoak ez ditu aintzat hartu. Zehazki, 7 poligonoko 34 lurzatian, zeinetan Udalak JPEak eraiki nahi baititu, “Domingo Sauturen etxea 12” eraikina dago, babes ertaineko kultura ondasun izendatzeko proposamen batekin ageri dena. Hortaz, ez litzateke inolaz ere higiezina ordeztea proposatu behar, eta birgaitze orok bateragarria izan behar luke 317/2002 Dekretuaren I. eranskineko zaharberritze kontserbatzailearen motako esku hartzeen irizpideekin.

1. eranskin bat erantsi da aldaketak eragindako BHL eremuetan dauden arkitektura eta arkeologia ondarearen elementuen zerrendekin. Zerrenda horietan eraikin asko ez daude gaur egun arau subsidiarioen katalogoan jasota eta, beraz, kalteak jasan litzakete. Ildo horretatik, proposatzen da aldaketa balia dadila arau subsidiarioen ondarearen katalogoaren eguneraketa bat sartzeko.

– Historia eta Arkitektura Ondarearen Zerbitzuak jakinarazi du, aldaketak eragina izan dezakeela Bitorianoren hegoaldean, “Beheko Auzoa 17” etxadian ez ezik, Arabako Foru Aldundiko Historia eta Arkitektura Ondarearen Zerbitzuan dauden zerrendetan jasotako kultura intereseko elementu hauetan ere, eta kontuan hartu beharko direla:

- Ametzaga-Zuia: ZUI-3 Bolatokia (6 pol., 96 lurz., 01 eraik.) eta ZUI-87 Ametzagako buztinola (6 pol., 109 lurz., 01 eraik.).

- Murgia: ZUI-58 Murgiako errota (1 pol., 18 lurz.).

- Sarria: ZUI-66 Mendibe errota -Apodaka familia- (5 pol., 70 lurz., 01 eraik.).

- Zarate: ZUI-77 Beheko Auzoko ikuztegia (4 pol., 732 lurz., 02 eraik.).

• IHOBE Ingurumen Jarduketarako Sozietate Publikoak adierazi du aldaketa puntualaren eremuan lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak dituzten edo izan dituzten lurzoruen inbentarioan jasotako lurzati batzuk daudela, eta haiei buruzko banako fitxak erantsi ditu lurzati bakoitzari buruzko informazio xehearekin:

- S. U. R. 3 Murgia: 01063-00004 eta 01063-00007 kodea.
- S. U. R. 3 Sarria: 01063-00016 kodea.
- S. U. R. 3 Sarria: 01063-00014 kodea.
- S. U. R. 2 Murgia: 01063-00008 kodea.

Lurzoruaren kutsadura prebenitu eta zuzentzen duen 4/2015 Legean esatenenez, egiaztatutako erakundeek (urriaren 10eko 199/2006 Dekretuaren arabera) lurzoruaren kalitatearen adierazpen bat izapidetu beharko dute lege horren 23. artikuluan jasotako egoeraren bat gertatuz gero.

### 3. Ingurumen balorazioa. Ingurumen eragin nagusiak

Aldaketa puntualak jabetza publikoko lurzati bakoitzeko etxebizitza kopurua 8raino handitzeko aukera dakar, JPEen sustapenatarako, bai eraikin berrietan, bai katalogatu gabeko eraikinen birgaitzeetan, Zuiako udalerriko bizitegi lurzoru hiritarreko zenbait eremutan BHL 2., BHL 3. eta BHL 4.), baina, betiere, eraikigarritasuna handitu gabe. Ingurumenean izango duen eragina, oro har, mugatua izango dela uste da, eta, nolana ere, hiri lurzoru finkatuko eremuen gainekoa izango da. Hala ere, eragina izan dezake Baia ibaiaren KBEan, galzorian dauden fauna espezieetan, habitat katalogatuetan eta zuhaitz landaretza garrantzitsuan, lurzoru kutsatuetan, osagai hidraulikoan eta kultura ondarean. Horregatik, ingurumen dokumentu estrategikoaren 10. puntuan adierazitako neurriak eta txosten honetan gehitutakoak hartu beharko dira.

Ingurumen dokumentu estrategikoan (IDE) azaleko analisi labur bat egiten da zenbait alderditan. Aldaketak hiri lurzoru finkatuari soilik eragingo liokeela oinarri hartuta hainbat argudio eman ondoren, hau ondorioztatzen da: “aldaketa puntualak printzipioz ez luke sortuko aurreko arau subsidiarioetan zeudenen aldean nabarmentzekoa litzatekeen ingurumen kalterik”. Horri dagokionez, kontuan hartu behar da aldatuko diren eremu batzuk bat datozela balio natural handiko zenbait eremu edo elementurekin:

– Natura 2000 Sarea: BHL.3-Ametzaga, BHL.3-Murgia eta BHL.3-Sarria bat datoz Baia ibaia KBEarekin (ES2110006), baina azalera urriko eremu batean:



– Baia ibaia Espezie Mehatxatuen Euskal Katalogoan jasotako fauna espezieen interes bereziko eremua da; espezie horiek guztiek banako kudeaketa planak dituzte Arabako Lurralde Historikoan (espezie bi “galzorian” daude):

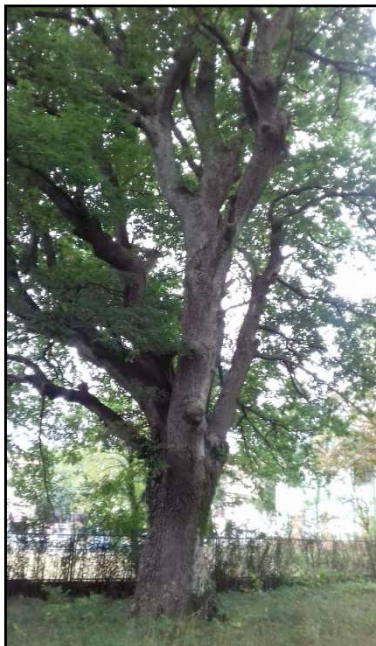
<i>Mustela lutreola</i>	Bisoi europarra	Galzorian	322/03 Foru Agindua, azaroaren 7koa (2003ko abenduaren 5eko ALHAO, 142 zk.)
<i>Lutra lutra</i>	Igaraba	Galzorian	880/04 Foru Agindua, urriaren 27koa (2004ko azaroaren 24ko ALHAO, 136 zk.)

– SUR. Erreferentziako ingurumen kartografia kontuan hartuz, BHL 2ko eremu batzuk eta BHL 3ko eta BHL 4ko beste batzuk, bat datoz Europar Batasunaren intereseko habitat batzuekin (Natura habitatak eta basoko fauna eta flora babesteko Kontseiluaren 1992ko maiatzaren 21eko 92/43/EEE zuzentarauak ezarritakoaren arabera); hauek dira, zehazki:

- 91E0\*: *Alnus glutinosa* eta *Fraxinus excelsior* baso alubialak.
- 9160 Carpinion betuliko harizti kandudun edo kandugabe azpiatlantikoak eta Europa erdialdekoak.
- 9230: Harizti galiziar-portugaldarrak, *Quercus robur* eta *Quercus pirenaica* espezieekin.

Ildo horretatik, egokia da ingurumenean integratzeko neurri jakin batzuk ezartzea, aztergai dugun aldaketa puntualaren ondorioz arestian azaldutako natura balio handiko eremu edo elementuei kalterik ez eragiteko.

Bestalde, Zuiako Udalak 7 poligonoko 34 lurzatian hasi nahi du aldaketa puntual honetan jasotako zehaztapenak aplikatzen, bi eraikin dauden lurzattia erosi baitu, azalerarik handienekoan sei etxebizitza eta txikienean gutxienez beste bi banatzeko birgaitu asmoz, eta azpimarratu behar da lurzati horretan mota askotako zuhaitz landaretza garatzen dela, interes oso handikoa ingurumenaren ikuspuntutik. Badira zenbait zuhaitz ale, 34 lurzatiaren iparreak dauden ondoko edo hurbileko lurzatiarekin batera, ingurumen eta paisaia balio handiko basotxo bat osatzen dutenak eta, etorkizunari begira, eremua era egokian antolatuta, basotxo hori balio oso nabarmeneko hiri parke bat izan liteke. 34 lurzatian, gaur egun, ale autoktonoak daude: astigarra (*Acer campestre*), lizarra (*Fraxinus excelsior*) eta urkia (*Betula pendula*); halaber, beste espezie batzuk ere badira, hala nola astigar zuria (*Acer pseudoplatanus*) edo indigaztainondoa (*Aesculus hippocastanum*). Ale horiek ondoko lurzatiarekin bertoko 6 haritz edo haritz kandudun (*Quercus robur*) inguratzen dituzte. Haritz horiek ehun urtetik gorakoak dira denak; itxura bikaina dute; 15 metro inguru garai dira, eta kontserbazio egoera oso onean daude. 34. lurzatiaren ondoko 311 lurzatian, 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.



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

Beste gai bati helduta, aldaketa puntualaren eremuan lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak dituzten edo izan dituzten lurzoruen inbentarioan jasotako zenbait lurzati daudenez gero, lurzoru kutsatuen arloan eskudun den organoak eskatutako neurri guztiak ezarri beharko dira, lurzoruko kutsadurak, uretara barreiatuta, ingurumen eragin garrantzitsurik eragin ez dezan eta giza osasunaren gaineko eraginak ere ekiditeko.

Bestalde, aipatzekoak dira, era berean, egon daitezkeen uholde arriskuak, eta horregatik, uholde arriskua duten eremuetan dauden lurzatietan, eraikinak uholde arriskutik kanpo geratzen diren kota batean egin beharko dira; horretarako, uholde arriskuari buruzko azterlana egin beharko da, eta arlo hidraulikoan eskudun den organoak horniduraren eta saneamenduaren arloan ezarritako xedapenak bete beharko dira.

Azkenik, Eusko Jaurlaritzako eta Arabako Foru Aldundiko organo eskudunek kultura ondare katalogatuaren arloan ezartzen dituzten gidalerroak eta oharrak hartu beharko dira kontuan; izan ere, kultura intereseko zenbait elementu daude, eta eraginak jasan litzakete aldaketa puntual hau onesten bada; horregatik, babes neurri jakin batzuk ezarri beharko dira.

#### 4. Ingurumen baldintzak

Ingurumen agiri estrategikoan jasotako neurri zuzentzaile eta babesleez gain (10. apartatua), hirigintza agiriak honako neurri zuzentzaile eta babesle hauek hartu beharko ditu kontuan, berariazko araudian sartzeko:

– Baia ibaiaren KBEarekin (ES2110006) bat datozen BHL 3-Ametzaga, BHL 3-Murgia eta BHL 3-Sarria bizitegi lurzoru hiritarreko eremuetan, derrigorrez bete beharko dira honako hauek xedatutako arauak: Arabako Lurralde Historikoko bost ibai Kontserbazio Bereziko Eremu izendatzen dituen martxoaren 17ko 35/2015 Dekretua eta Ingurune hidrikoari lotuta dauden kontserbazio bereziko eremuetarako eta hegaztien babes bereziko eremuetarako arau orokorrak onesten dituen martxoaren 17ko 34/2015 Dekretua. Era berean, eremu horietan esku hartzeko, Arabako Foru Aldundiaren txostena eskatu beharko da, bisoi europarra (*Mustela lutreola*) eta igaraba (*Lutra lutra*) kudeatzeko planen arabera (322/03 Foru Agindua, azaroaren 7koa, 2003ko abenduaren 5eko ALHAO, 142 zk., eta 880/04 Foru Agindua, urriaren 27koa, 2004ko azaroaren 24ko ALHAO, 136 zk., hurrenez hurren).

– Ahalegina egin beharko da aldaketa puntualaren eremuetan dauden baso masa autoktonoen eta Europar Batasunaren intereseko eta/edo lehenetsitako habitaten zaintza bermatzeko, behar diren kautela neurri egoki guztiak hartuz haiek indarreko arloko araudiaren arabera zaintzeko:

- Natura habitatak eta basoko fauna eta flora babesteko Kontseiluaren 1992ko maiatzaren 21eko 92/43/EEE zuzentzarauaren 11. artikulua.

- Natura Ondareari eta Biodibertsitateari buruzko abenduaren 13ko 42/2007 Legearen 46.3 artikulua.

- Euskal Autonomia Erkidegoko Natura Kontserbatzeko Legearen testu bategina onesten duen apirilaren 15eko 1/2014 Legegintzako Dekretuaren 2. artikulua.

7 poligonoko 34 lurzatian Zuiako Udalak JPE gisa gaitu nahi dituen eraikin bi daude. Bertan zuhaitzi bat dago, eta oraingo kontserbazio egoeran mantendu behar litzateke, ondo-ondoan dauden ehun urtetik gorako bertoko haritz edo haritz kandudunen (*Quercus robur*) unadarekin batera, ingurumen eta paisaia balio aparteko basotxo bat delako, interes handiko hiri berdegune gisa erabili ahalko dena etorkizunean.

– Aldaketa puntualaren eremuan lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak dituzten edo izan dituzten lurzoruen inbentarioan jasota dauden zenbait lurzati egoteari dagokionez, lurzoru kutsatuen arloan eskudun den organoak ezartzen dituen gidalerroak eta oharrak hartu beharko dira kontuan.

– Aldaketa puntual honen eremuetan proposatzen den eraikin berri orok EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialak ezarritako atzeratze guztiak errespetatu beharko ditu, eta ur ibilguren batekin muga eginez eraiki edo urbanizatutako eremu ororen inguruko uholde arriskuari buruzko azterlana egin beharko da, eta arlo hidraulikoan eskudun den organoari aurkeztu beharko zaio. Halaber, aldaketa puntualaren espedientearen hirigintza izapideak egitean, hornidura eta saneamendu zerbitzua kudeatzen duen erakundearen txosten bat aurkeztu beharko zaio organo horri; txosten horrek aztertu beharko du egungo azpiegiturak aski diren aldaketa puntual honen ondorioz proposatzen diren eskari berriak asetzeko.

– Eusko Jaurlaritzako eta Arabako Foru Aldundiko organo eskudunek kultura katalogatuaren arloan ezartzen dituzten gidalerroak eta oharrak hartu beharko dira kontuan. Ildo horretatik, ebaluatutako hirigintza espedienteak kontuan hartu beharko ditu aldaketa puntualaren eremuetan dauden eta Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritzak eta Arabako Foru Aldundiko Historia eta Arkitektura Ondarearen Zerbitzuak ingurumen ebaluazio estrategikoko prozedura honetako kontsulta fasearen esparruan aipatutako arkitektura eta arkeologia ondarearen elementuen zerrendak, haiek babesteko.

– Aldaketaren edozein eremutan lurra atera behar bada, landare lurri dagozkion horizonteak era selektiboan atera beharko dira, eta, onena, berehala birbanatzea edo, ezinezkoa balitz, metatzea litzateke. Lur metak gehienez bi metro eta erdi izan ahalko ditu altueran, eta ebakidura trapezoidaleko masatan pilatu beharko da. Landare lurra, lehentasunez, gainazaletako landaretza eta lurzorua lehengoratzeko lanetarako erabili beharko da, aldaketa gai diren lurzatietan bertan edo haien ondo-ondoan.

– Obrek irauten duten bitartean, lubrifikatzaileak edo erregaia biltegitratzeko ontzi estankoak, biltegi iragazgaitzak edo beste sistema batzuk erabili beharko dira. Debekaturik dago erabilitakoak isurtzea: baimendutako kudeatzaile bati eman behar zaizkio. Debeku hori beste hauetara ere hedatzen da: hormigoi hondakinak, eraikuntza materialak, lurrak eta abar; horiek guztiak hondakindegia edo zabortege baimenduetara eraman beharko dira. Bide zoruak kentzean ateratzen diren eraikuntza eta eraipen hondakinak Eraikuntza eta eraipen hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzeko ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuan ezarritakoaren arabera kudeatu behar dira.

Horrenbestez, Arabako Foru Aldundiaren Antolaketa, Funtzionamendu eta Araubide Juridikoari buruzko abenduaren 18ko 52/1992 Foru Arauak 40. artikuluan ematen dizkidan eskumenez baliatuz,

#### XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Zuiako arau subsidiarioen 7. aldaketa puntualaren ingurumen txosten estrategikoa egitea.

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

Hirugarrena. Agintzea ingurumenaren txosten estrategikoa hau ALHAOn argitara dadila.

Vitoria-Gasteiz, 2021eko irailaren 7a

*Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua*  
JOSEAN GALERA CARRILLO

*Ingurumen eta Hirigintzako zuzendaria*  
NATIVIDAD LÓPEZ DE MUNAIN ALZOLA