

## BESTELAKO XEDAPENAK

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA SAILA

2696

*EBAZPENA, 2020ko ekainaren 23koa, Ingurumen Administrazioaren zuzendariarena, zeinaren bidez egiten baita Olalde etxearen inguruaren (Bermeo) Hiri Berrikuntzako Plan Bereziaren ingurumen-txosten estrategikoa.*

### AURREKARIAK

2020ko otsailaren 17an, Bermeoko Udalak eskabide bat bete zuen, Olalde etxearen inguruaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua egiteko prozedura hasteko, Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legean xedatutakoari jarraikiz. Eskaerarekin batera, zenbait dokumentu aurkeztu ziren, hala nola Planaren zirriborroa eta ingurumen-dokumentu estrategikoa, abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 16. eta 29. artikuluetan xedatutako edukia zuena.

Abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 30. artikulua aplikatuta, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzak kontsulta-izapidea egin zien eragindako administrazio publikoei eta pertsona interesdunei. Halaber, espedientean jasota dagoen dokumentazioa eskuragarri egon zen Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren webgunean, interesdunek aukera izan zezaten egoki ikusten zituzten ingurumen-arloko oharrek egiteko.

Kontsulta-izapidea egiteko legez ezarritako epea bukatuta, zenbait txosten jaso dira hainbat erakunderen aldetik, eta haien emaitza espedientean dago jasota.

Jasotako txostenak aztertuta, egiaztatu da ingurumen-organoak baduela ingurumen-txosten estrategikoa egiteko behar beste judizio-elementu, abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 30. artikuluari jarraikiz.

### ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 1. artikuluan ezarritakoaren arabera, haren helburua da ingurumenean ondorio esanguratsuak izan ditzaketen plan, programa eta proiektuen ingurumen-ebaluazioa arautuko duten oinarriak ezartzea; horrela, ingurumenaren babes-maila handia bermatuko da, garapen jasagarria sustatzeko helburuarekin.

Bermeoko Olalde etxearen inguruaren Hiri Berrikuntzako Plan Berezia abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 6.2 artikuluan kasuetan sartzen da; bertan aurreikusten dira ingurumen-organoak egindako ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatutik pasa behar diren planak eta programak, honako hauek zehazteko: planak edo programak ez duela eragin nabarmenik ingurumenean, ingurumen-txosten estrategikoan ezarritakoaren arabera, edo planen edo programen gaineko ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta egin beharra, ingurumenerako eragin nabarmenak ekar litzaketelako. Ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua egiteko prozedura 29. artikulutik 32. artikulura bitartean arautzen da, abenduaren 9ko 21/2013 Legearen V. eranskinean ezarritako irizpideen arabera.

Planaren ingurumen-ebaluazioaren espedienteko dokumentazio teknikoa eta txostenak aztertu ostean, eta kontuan hartuta ingurumen-ebaluazio estrategikoa zuzena dela eta indarreko

araudian ezarritako alderdien arabera dela, ingurumen-txosten estrategiko hau ematen du Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzak (eskumena duen organoa da, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saileko egitura organiko eta funtzionala ezartzen duen apirilaren 11ko 77/2017 Dekretuaren arabera). Txosten horretan, Planak ingurumenean ondorio esanguratsuak izan ditzakeen edo ez aztertzen da, eta, ondorioz, ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntaren prozedura bete behar duen ala ez, edota, bestela, zer baldintza ezarri behar diren Plana garatu, eta ingurumena behar bezala babesteko.

Hauek guztiak aztertu dira: 3/1998 Lege Orokorra, otsailaren 27koa, Euskal Autonomia Erki-degoko ingurumena babestekoa; 21/2013 Legea, abenduaren 9koa, Ingurumen-ebaluazioari buruzkoa; 77/2017 Dekretua, apirilaren 11koa, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duena; 39/2015 Legea, urriaren 1ekoa, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearena; 40/2015 Legea, urriaren 1ekoa, Sektore Publikoko Araubide Juridikoari buruzkoa, eta aplikatzekoak diren gainerako arauak. Horrenbestez, honako hau

#### EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.– Olalde etxearen inguruaren Hiri Berrikuntzako Plan Bereziari buruzko ingurumen-txosten estrategikoa egitea, Bermeoko Udalak sustatuta, jarraian zehazten den moduan:

A) Planaren deskribapena: helburuak eta jarduketak.

Hiri Berrikuntzako Plan Bereziaren (aurrerantzean, Plana) xedea da bizitegi-eraikin bat berreraikitzea: Olalde etxea, aurri fisiko eta legal deklaratu. Eraikuntza mailakatu bat egitea proposatzen da, alboko mehelinak estali arte, eta eraikinaren beheko solairua irisgarri egingo da. Era berean, metro bateko eremua urbanizatuko da Erribera eta Almike kaleen ondoko lurzatiaren inguruan. Berreraikuntzak egungo eraikinean dauden eta kultura-balioa duten elementuak errespetatuko ditu.

Bermeoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (aurrerantzean, HAPO) 2011ko irailaren 20an onartu zen behin betiko (Bizkaiko Aldizkari Ofiziala, 78. zk., 2012ko apirilaren 24koa), eta adierazten zuen eraikinaren ingurua barne hartuko duen Plan Berezi batean egingo zela Olalde etxearen eraikineko esku-hartzea. Planak, halaber, urbanizazio- eta mehelin-arazoak konponduko ditu, bai eta eraikineko esku-hartzearen izaera bera ere (HAPOren 6.2.6 artikulua). Eremua bizitegi-erabilerako gisa dago sailkatua, eta hirigintza-eraikigarritasuna lehendik dagoen eraikinak finkatutakoa da, 1.039,08 metro karratukoa.

Planak hiri-berroneratzea eta birgaitzea ahalbidetuko du, bai eta espazio libreak sortzea ere. Era berean, oinezkoen mugikortasun-arazoak eta eraikinaren estetika hobetuko ditu, bai eta eraikinaren eta inguruko kaleen irisgarritasuna ere. Olalde etxearen lurzatiaren azalera 351,57 metro karratukoa da. Eraikinak bizitegi- eta merkataritza-izaera mistoa du, eta beheko solairua, 1. solairua, 2. solairua eta teilatupeko solairua ditu. Aurreikusitako erabilera pribatuek 172,99 metro karratu hartuko dituzte beheko solairuan (174,19 m<sup>2</sup>, erabilera publikoko arkupeko eraikuntza-elementuak barne), eta 248,33 m<sup>2</sup>; beraz, lagapenak 39,16 eta 34,98 metro karratukoak dira, espazio libreetarako eta estalietarako, hurrenez hurren.

B) Proposatutako planaren ezaugarriak aztertu ondoren, eta abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 31. artikuluekin bat etorritik, lege horren V. eranskinean ezarritako irizpideak aztertu dira, zehazteko ea planak ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta behar duen ala ez.

1.– Planaren ezaugarriak, bereziki honako hauek kontuan hartuta:

a) Planak zer neurritan ezartzen duen proiektuetarako esparrua: Planak zehazki antolatzen du eremua, eta eraikigarritasun-baldintzak sendotzen ditu. Urbanizazio-obra osagarriak eraikitzeke eta gauzatzeko lizentziaren bidez zuzenean jardutea proposatu dute. Aurkeztutako agiriak ikusita, Planak ez dauka baldintzatzailerik, hala nola kokapenari, ezaugarriei, neurriei edo funtzionamenduari dagokienez, proiektuen ingurumen-inpaktuaren ebaluazioari buruzko legedian zerrendatutako kategorietako batekoak diren proiektuak etorkizunean baimentzeko.

b) Zer neurritan eragiten duen Planak beste plan edo programa batzuetan, baita hierarkizatuta daudenetan ere: ez da hauteman bateraezintasunik hierarkiako goragoko plangintzarekin. Planaren ezaugarriak kontuan hartuta, ez du ingurumen-eragin nabarmenik izango beste plan edo programa batzuetan.

c) Plana egokia den edo ez ingurumenaren arloko kontsiderazioak integratzeko; batez ere, garapen jasangarria sustatzeko: Planak lurzati baten hiri-berroneratzea osatzen du, eta kontserbazio-egoera eskasa duen eraikin bat ordeztu. Alde horretatik, egokia da garapen jasangarria sustatzen duten ingurumen-irizpideak txertatzeko, bereziki, hauei dagokienez: eraikingintza eta eraikuntza efizienteena baliabideen erabileran, eta hondakinen kudeaketa.

d) Planari loturiko ingurumen-arazo nabarmenak: ez da hauteman Planean jasotzen diren jarduketek arazo nabarmenik eragingo dutenik ingurumenean, betiere jarduketak eta jarduerak indarreko legeriaren arabera gauzaten badira segurtasunaren eta osasunaren, ingurumenaren, uholde-arriskuaren, kultura-ondarearen, paisaiaren eta kutsadura akustikoaren arloetan, besteak beste.

e) Plana, *a priori*, egokitzat jotzen da Europako edo Espainiako ingurumen-legedia ezartzeko; hain zuzen ere, efizientzia energetikoaren, klima-aldaketaren, hondakinen kudeaketaren, zarataren eta argiztapenaren arlokoa.

2.– Nolako ingurumen-efektuak sor daitezkeen eta zer ezaugarri dituen eragina jasan lezakeen eremuak:

Olalde etxea Almike kaleko 2. zenbakian dago, Erribera ibilbidearen elkargunean. Iparraldean Erribera ibilbidea eta izen bereko plaza daude; hegoaldean, Almike kalea, eta, mendebaldean, etxadiko gainerako etxebizitzak. Hiri-lurzoru finkatuan dago, eta behar diren hiri-zerbitzu guztiak ditu. Eraikuntzak eraikinaren etxadia finkatzen du, eta multzo bakarra osatzen du patio baten inguruan.

Planaren eremua Urdaibai Biosfera Erreserbaren mugen barruan dago, hiri-lurzoruan, eta haren antolamendua hirigintza-plangintzari lotuta dago, babestutako gune horren erabilpenerako eta kudeaketarako egitamuaren arabera. Eremuaren iparraldean, Erribera kalearen azpian, Landerbaso erreka dago lurpean, eta, hegoaldean, eraikinen eta Erribera plazaren azpian, Artika erreka. Bi errekek eremutik 25 metrora daude ibaian behera, eta lurpetik egiten dute portuan itsasoratu arteko bidea. Nabarmenezkoa da ibai horiek 500 urteko errepikatze-denborako uholde-arriskua dutela. Olalde etxearen ataria, gainera, kota baxuagoan dago, eta etengabeko uholde-arriskua du. Hala ere, Planak urbanizazioaren kota eta beheko solairurako sarbidea igotzea aurreikusten du, irisgarritasun-arazoak konpontzeko.

Bestalde, Bermeoko elementu eta eremu interesgarrien katalogo irekian (HAPOn 7. tituluko II. eranskina), Olalde etxea dago (16. zenbakia), udal-mailan babesteko higiezin gisa.

Bermeoko udalerrriak Tecnaliak 2015ean egindako zarata-mapa bat du. Aztergai dugun eremuan ez da kalterik hauteman, eta Erribera plazako eremuetako zarata-mailak, eraikinetik hurbilen dauden tokietakoak, 55-60 dezibelekoak dira.

Aurreikus daitezkeen ondorioak, aipatutako uholde-arriskua alde batera utzita, eraikina eraisteak eta urbanizazio- eta eraikuntza-obrak gauzatzeak eragindakoak izango dira; esaterako, zarata sortzea eta partikula esekiak eta beste kutsatzaile atmosferiko batzuk areagotzea makineriaren funtzionamenduaren ondorioz, ibilgailuen zirkulazioa eta eraikuntza-jarduera bera, baliabideak kontsumitzea eta hondakinak sortzea. Bestalde, arkitekturaren aldetik interesgarriak diren jatorrizko elementu batzuk mantentzea aurreikusten da (harrizko lauzak eta arkuak).

3.– Ebazpen honetan, honako neurri babesle eta zuzentzaile hauek ezartzen dira, Planak ingurumenean ondorio kaltegarri nabarmenik izan ez dezan eta Olalde etxearen inguruaren Hiri Berrikuntzako Planari ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta egin beharrik egon ez dadin, betiere, ezarritako neurri babesle eta zuzentzaileak txertatzen badira.

Neurri babesle eta zuzentzaileak indarrean dagoen araudiaren arabera ezarriko dira, ebazpen honetan zehaztutakoaren arabera eta, aurrekoaren aurka ez doan guztian, ingurumen-dokumentu estrategikoan eta eremua antolatzen duten planetan jasotakoaren arabera. Bestek beste, zehaztutako hauek jaso beharko ditu Planak:

3.1. Uholde-arriskuaren arloan eskumena duen organoak ezartzen duenari kalterik egin gabe, Olalde etxearen inguruan aurreikusitako jarduketaren garapenak kontuan hartu beharko du Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoaren araudiaren 40.4 artikuluan xedatutakoa (uholde-arriskua duten polizia-eremuetako erabileren mugei buruzkoa); bereziki, a) eta b) apartatuetan adierazitakoa. Apartatu horietan adierazten da nahitaezkoa dela bizitegi-erabilerako eraikinak 500 urteko errepikatze-denborako uraldiak iritsi ezin daitezkeen kotan egotea, eta, sotoren bat egonez gero, iragazgaitza dela eta haizebideak eta ebakuazio-bideak uraldi horren kotatik gora dituela bermatu behar dela.

3.2. Hartu beharreko neurrien artean daude, halaber, Plana gauzatzeko proiektuen ondorio direnak; alegia, jardunbide egokien gidaliburuan jasotako neurriak hartu beharko dira obretan, lurren eta soberakinen kudeaketan, hondakinen sorkuntzan eta kudeaketan, induskatutako lurzoruen kontrolean, eta airearen kalitatearen eta kalitate akustikoaren babesean. Bestek beste, neurri hauek hartu beharko dira:

– Obrako langileek erabili behar duten jardunbide egokien gidaliburuak gai hauekin zerikusia duten alderdiak bilduko ditu, gutxienez: lanaldiak, makineria, aldi baterako desbideratzeak, ahalik eta hauts eta soinu gutxien sortzea, hondakinak kudeatzea eta herritarren lasaitasunean eragin negatiboa izan dezaketen jardunak minimizatzea.

– Hondakinak sortzea eta kudeatzea: Hondakin eta zoru kutsatuei buruzko uztailaren 28ko 22/2011 Legeak araututako moduan eta aplikatzekoak diren berariazko araudiek agindutako moduan kudeatuko dira obretan sortutako hondakinak, hondeaketetatik eratorriak barne.

– Eraikuntzako eta eraispeneko hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzeko uztailaren 26ko 112/2012 Dekretuan xedatutakoaren arabera kudeatuko dira eraikuntzako eta eraispeneko hondakinak.

– Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duen urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuaren 22. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, zonakatze

akustiko, kalitate-helburu eta emisio akustikoei dagokienez, obrak egitean erabiliko diren makinak egokitu egin beharko dira kanpoan erabiltzeko makinaren emisio akustikoei buruz indarrean dagoen araudian ezarritako aginduetara, eta, bereziki, hala badagokie, Kanpoan erabiltzeko makinek ingurumenean sortzen dituzten emisio akustikoak arautzen dituen otsailaren 22ko 212/2002 Errege Dekretuan (apirilaren 28ko 524/2006 Errege Dekretuak aldatu du) eta arau osagarrietan ezarritakora.

Eguneko lan-ordutegian egingo dira obrak.

– Ibilgailuak eta makinak garbitzeko gailuak egongo dira, baita gurpilak garbitzeko plataformak ere, lokatzik edo hautsik ez hedatzeko, eta kamioiek obretan sartzeko eta obretatik ateratzeko erabiliko dituzten bideak garbi eduki beharko dira, presiozko ura edo erratz-makinak erabilia.

Eraikingintza eta eraikuntza jasangarriago baterako behar diren ezaugarriei dagokienez, «EAEko etxebizitzaren eraikuntza jasangarriaren gida» dokumentuan jasotako neurriak eta ingurumen-jardunbide egokiak erabiliko dira, eraikinen energia-aurrezpena eta efizientzia bultzatzeko eta energia berriztagarriak sustatzeko. Neurri horiek, gutxienez, alderdi hauetan eragin beharko dute:

- Materialak. Berriztagarriak ez diren lehengaien kontsumoa murriztea.
- Energia. Iturri berriztaezinen bidez sortutako energia kopurua edo/eta kontsumoa murriztea.
- Edateko ura. Edateko uraren kontsumoa gutxitzea.
- Ur grisak. Ur gris gutxiago sortzea.
- Atmosfera. Gas-, hauts-, bero- eta argi-emisioak murriztea.
- Barne-kalitatea. Barruko airearen kalitatea, erosotasuna eta osasuna hobetzea.

Bigarrena.– Zehaztea ezen, bildutako zehaztapenei jarraikiz eta ebazpen honetan ezarritako baldintzak betez, ez dela aurreikusten Bermeoko Olalde etxearen inguruaren Hiri Berrikuntzako Plan Bereziak ondorio kaltegarri nabarmenik izango duenik ingurumenean, eta, beraz, ez duela ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntik behar.

Hirugarrena.– Ebazpen honen edukia Bermeoko Udalari jakinaraztea.

Laugarrena.– Ebazpen hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitara dadila agintzea. Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 31.4 artikulua ezarritakoaren arabera, ingurumen-txosten estrategiko honek indarraldia galduko du, eta berezko dituen ondorioak sortzeari utziko dio, baldin eta Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta lau urteko gehieneko epean Bermeoko Olalde etxearen inguruaren Hiri Berrikuntzako Plan Berezia onartzen ez bada. Kasu horretan, berriro hasi beharko da Planaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura.

Vitoria-Gasteiz, 2020ko ekainaren 23a.

Ingurumen Administrazioaren zuzendaria,  
IVAN PEDREIRA LANCHAS.