

BESTELAKO XEDAPENAK

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA SAILA

203

EBAZPENA, 2019ko abenduaren 5ekoa, Ingurumen Administrazioaren zuzendariarena, zeinaren bidez formulatzen baita Vitoria-Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren egiturazko aldaketa puntualaren ingurumen-txosten estrategikoa, hirugarren sektoreko ostatu-erabilerari buruz.

AURREKARIAK

2019ko uztailaren 2an, Vitoria-Gasteizko Udalak ingurumen-organoari eskaera egin zion Vitoria-Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren egiturazko aldaketa puntualaren, hirugarren sektoreko ostatu-erabilerari buruzkoaren, ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura izapidetzen hasteko, Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legean xedatutakoaren arabera. 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 betetzeko, 2019ko irailaren 24an, eraginpeko administrazio publikoei eta interesdunei kontsulta egiteko izapidea hasi zuen Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzak, eta egoki ikusten zituzten oharrak egiteko eskatu zien, ingurumen-organo horrek ingurumen-txosten estrategikoa egin zezan ohar horiek oinarri hartuta.

Bukatu da abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 30. artikuluan ezarritako epea, eta zenbait erantzun jaso dira; espedientean jasota daude horien edukia eta emaitza.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legeko 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.

Era berean, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babesteko otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorraren 42. artikulua arabera, ingurumen-inpaktuaren ebaluazioek era egokian bermatuko dute, besteak beste, ingurumenaren gaineko eraginen analisia plangintza-prozesuaren lehen faseetan egingo dela, betiere, aukerarik egokienak hautatzeko asmoz, eta aintzat hartuta hor gauzatuko diren jardueren metatze- eta sinergia-ondorioak.

Vitoria-Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren egiturazko aldaketa puntuala, hirugarren sektoreko ostatu-erabilerari buruzkoa, abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 6.2 artikuluan aipatutako kasuetan sartzen da; bertan aurreikusten da zein diren ingurumen-organoak egindako ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatutik pasa behar diren plan eta programak, honako hauek zehazteko: planak edo programak ez duela eragin nabarmenik ingurumenean, ingurumen-txosten estrategikoan ezarritakoaren arabera, edo plan edo programen gaineko ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoa egin beharra, haiek 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.

Dokumentazio teknikoa eta Planaren ingurumen-ebaluazioaren espedienteko txostenak aztertuta, eta ikusirik hasierako dokumentu estrategikoa zuzena dela eta indarreko araudian ezarritako alderdien arabera dela, ingurumen-txosten estrategiko hau ematen du Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzak –eskumena duen organoa baita otsailaren 27ko 3/1998 Legearen eta Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzeko den apirilaren 11ko 77/2017 Dekretuaren arabera–. Txostenak Planaren proposamenean ingurumen-arloko alderdiak sartzearen alde egiten du, eta Plana aplikatzearen ondorio adierazgarrien gaineko iritzia ematen, baita ingurumen-ondorioetarako soilik sartu behar diren azken zehaztapenen inguruan ere.

Hauek guztiak aztertu dira: 3/1998 Lege Orokorra, otsailaren 27koa, Euskal Herriko Ingurugiroa 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 Publikoaren Administrazio Prozedura Erkidearena; 40/2015 Legea, urriaren 1ekoa, Sektore Publikoko Araubide Juridikoari buruzkoa, eta aplikatzekoak diren gainerako arauak. Horrenbestez, honako hau

EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.– Vitoria-Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren egiturazko aldaketa puntualaren, hirugarren sektoreko ostatu-erabilerari buruzkoaren, ingurumen-txosten estrategikoa formulatzea, Vitoria-Gasteizko Udalak sustatuta, jarraian adierazten diren zehaztapenekin:

A) Planaren deskribapena: helburuak eta jarduketak.

Plan honen xedea da Vitoria-Gasteizko HAPOaren hirigintza-arauen artikuluetako batzuk aldatzea, helburu hauekin:

– Aipatu arauak Turismoaren 13/2016 Legea, uztailaren 28kora, egokitzea, hotel-erabileraren definizioa aldatuta, 13/2016 Legean xedatu erabilerak barne hartuta:

– Ostatu-establezimenduak (hotel-establezimenduak, apartamentu turistikoak, kanpinak, nekazaritza-turismoa eta landa-etxeak, aterpeak, etab.).

– Erabilera turistikorako etxebizitzak.

– Erabilera turistikorako etxebizitza partikularretako logelak.

– Apartamentu turistikoaren debekua kentzea: eraikingintzaren eta erabileren ordenantzetan jasotako erabilera-bateragarritasunen koadroak. Bizitegi-erabilera bereizgarrien barnean egongo dira apartamentu turistikoak, hotel-establezimenduen baldintza berdinetan; beraz, apartamentu turistikoaren debekua kendu egingo da.

– Bizitegi-erabilera bereizgarri duten eraikinetan, erabilera turistikorako etxebizitzaren eta erabilera turistikorako etxebizitza partikularretako logelaren erabilerak arautzea:

– Eraikingintzaren eta erabileren ordenantzetan jasotako erabilera-bateragarritasunen koadroak aldatu dira, bizitegi-erabilera bereizgarriko eraikinetan (I. kategoria), erabilera turistikorako etxebizitzak eta erabilera turistikorako etxebizitza partikularretako logelak baimentzeko, solairu bakar batean kokatuta egoteko baldintzarekin; alegia, bizitegi-erabilera baimenduta duen beheerenean.

– Erabilera-bateragarritasunen koadroak aldatu dira bizitegi-erabilera bereizgarriko etxebizitza familiabakarrekoetan (OR-9 eta OR-10), erabilera turistikorako etxebizitzak eta erabilera turistikorako etxebizitza partikularretako logelak baimentzeko udalerrria baino lurralde-eremu txikiagoko erakundeetan, landa-etxeen eta nekazaritza-turismoko ostatuaren baldintza berdinetan.

Aurreko bi puntuei dagokienez, betekizuna bete gabe, 2018ko otsailaren 26an, 13/2016 Legean ezarritako betekizunak (EAEko turismoko administrazioaren aurrean erantzukizunpeko adierazpena aurkeztea barne) betetzen dituzten etxebizitzek aukera izango dute beren jarduerari eusteko antolamendutik kanpo, eta erabilera onartutzat emango da jardunean dirauen artean.

– Erabilera orokor tertziarioaren barnean xehe-xehe kalifikatu diren lurzatiei erabilera-bateragarritasuneko baldintzen gaineko Erabilera Tertziarioaren Arau Partikularren erabilera-bateragarritasunen koadroak aldatu dira, erailera turistikorako etxebizitzak eta erailera turistikorako etxebizitza partikularretako logelak debekatzeko, eta lurzati tertziarioak bizitegi motako bihurtzea ekiditeko.

– Ostatu-establezimenduaren erabilera arautzea:

– Erabilera orokor tertziarioaren barnean xehe-xehe kalifikatu diren lurzatiei erabilera-bateragarritasuneko baldintzen gaineko Erabilera Tertziarioaren Arau Partikularren erabilera-bateragarritasunen koadroak aldatu dira, hotel-erabilera tertziarioa baimenduta zegoen lurzatieetan ostatu-establezimenduen erabilera guztiak baimendu daitezkeen, kanpinak eta, nekazaritza-turismoko ostatuak eta landa-etxeak salbu.

– Bizitegi-erabilera bereizgarriko eraikinen (OR-2, OR-3, OR-4, OR-5, OR-7 eta OR-8) erabilera-bateragarritasunen koadroak aldatu dira, bizitegi-erabilera bereizgarriko eraikinetan (I. kategoria) ostatu-establezimenduak baimentzeko (kanpinak eta, nekazaritza-turismoko ostatuak eta landa-etxeak salbu), sarbide eta komunikazio-nukleo independentea edukitzeko baldintzarekin. Aterpeek beheko solairuetan logelak eduki ahal izatea baimendu da.

– Bizitegi kalifikazio xehatua duten lurzatieetan (II. kategoria) osorik ostatu-establezimendu diren eraikinak baimentzea (kanpinak eta, nekazaritza-turismoko ostatuak eta landa-etxeak salbu).

– Bizitegi-erabilera bereizgarriko etxebizitza familiabakarrekoen erabilera-bateragarritasunen koadroak aldatu dira OR-9 eta OR-10 udalerrria baino lurralde-eremu txikiagoko erakundeetan, 199/2013 Dekretuan zehazten diren ostatu-establezimenduak baimentzeko.

– Ordenantza industrialen erabilera-bateragarritasunen koadroak aldatu dira (OR-11 eta OR-13), hotel-establezimenduak bakarrik baimentzeko.

B) 1.– Planaren ezaugarriak aztertuta eta, abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 31. artikularekin bat, kontuan hartuta egindako kontsuluten emaitza, eta V. eranskinean ezarritako irizpideekin bat, xedatu egin da planak ez duela eragin esanguratsurik ingurumenean, ingurumen-txosten estrategikoan ezarritakoaren arabera.

2.– Planaren, eraginpean gera daitezkeen eremuaren eta sor daitezkeen ingurumen-efektuen ezaugarriak:

Planaren xedeko eremua hiri-lurzoru urbanizagarri tertziario guztia eta bizitegi-lurzoruak (OR-2, OR-3, OR-4, OR-5, OR-7, OR-8, OR-9 eta OR-10) edo industrialak (OR-11 eta OR-13) dira, guztiak ere Vitoria-Gasteiz udal-mugartean.

Vitoria-Gasteiz udal-mugar-tean Natura 2000 Sareko lau espazio daude: Zadorra ibaia, Salburuko hezeguneak, Vitoria mendi garaiak eta lautadako harizti solteak. Espazio horien babes-eremu periferikoen bat egiten du zati batean.

Aurkeztu den dokumentazioaren arabera, egin nahi den aldaketarekin (hotel-erabilera tertziarioarekin) ez da turismoa ugaritu eta, ondorioz, haren inpaktua handituko. Kontrara, erabilera turistikorako lurzoru gehiago sortu beharrean, jada baimenduta dagoen lurzoruetara mugatzen da.

Bestalde, ez dirudi apartamentu turistikoen debekua kentzeak egungoez gainerako ingurumen-efektuak ekarriko dituenik; izan ere, xede horretarako erabil litezkeen lurzatiak antzeko eskari eta efektuko beste erabilera batzuetara bideratuko lirateke.

Eremu babestuen babes-eremu periferikoak nozitu ditzakeen eraginei dagokienez, inguru horretako hiri-lurzoru eta lurzati urbanizagarri guztiak aztertu dira, bakoitzari dagokion ordenantza identifikatu, eta proposatzen aldaketak zer-nola eragingo dion zehaztuta. Ondorioztatu da proposatzen den aldaketak ez duela eragin zuzenik, ezta zeharkakorik ere, Natura 2000 Sarean sartutako Vitoria-Gasteizko lau espazioetan; are gehiago, erabilerak zertxobait aldatuta, hizpide ditugun eremuek nozitu ditzaketen efektuak murriztea gerta daiteke.

Hori horrela, planaren zehaztapenak kontuan hartuta, ez da espero ingurumen-arazo esanguratsurik planaren beraren gauzapean ondorioz. Gainera, udalak etorkizunean jarduketak egiteko proposatu dituen neurriak egokiak dira balizko afekzioak ekidin/txikiagotzeko.

3.– Neurri babesle eta zuzentzaileak indarreko araudiaren arabera gauzatuko dira, txosten honetan ezarritakoarekin bat, eta, aurrekoaren aurkakoa ez den orotan, ingurumen-dokumentu estrategikoan eta Planean jasotakoaren arabera.

Baldin eta, antolamendua dela eta, obra-proiekturen batek nolabaiteko ondare-babesa duen eraikinen bati erasango balio, behar diren neurriak hartu beharko dira, eraikinok erabilera turistikora egokitzearen kasuan kasuko elementuak errespetatu daitezzen (fatxadak, egitura eta banaketa orokorra).

Bestalde, eraikuntza-proiektuak egikaritzeko prozesuan aplikatuko diren neurriak loturik egongo dira obretako jardunbide egokien eskuliburuarekin, lurren eta soberakinen kudeaketarekin, hondakinen sorkuntza eta kudeaketarekin, induskatutako lurzoruen kontrolarekin eta urak, airearen kalitatea eta kalitate akustikoa babestearekin. Besteak beste, neurri hauek hartu beharko dira:

– Obrako langileek erabiltzeko jardunbide egokien eskuliburua. Alderdi hauei loturiko alderdiak behintzat hartuko ditu barnean: lanaldiak, makineria, behin-behineko desbideratzeak, isurketen prebentzioa, ahalik eta hauts eta zarata gutxienez sortzea, herritarren lasaitasunean eragin negatiboa duten jardunak minimizatzea, hondakinak kudeatzea, eta abar.

– Hondakinen sorrera eta kudeaketa: obrak egin eta garbiketa-kanpainak dirauen bitartean sortutako hondakinak kudeatzeko, Hondakinei eta Lurzoru Kutsatuei buruzko uztailaren 28ko 22/2011 Legean eta berriazko arauetan xedatutakoa beteko da.

Eraikuntza- eta eraipen-hondakinen kudeaketa arautzeko ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuan xedatutakoaren arabera kudeatuko dira eraikuntza- eta eraipen-hondakinak.

Hondakin arriskutsuak jasotzen dituzten ontziek 833/1988 Errege Dekretuaren 13. artikuluan ezarritako segurtasun-arauak beteko dituzte (833/1988 Errege Dekretua, uztailaren 20koa, Hondakin toxikoei buruzko maiatzaren 14ko 20/1986 Oinarrizko Legea betearazteko Erregelamendua onartzen duena).

Olio erabiliak kudeatuko dira Industrian erabilitako olioaren kudeaketa arautzen duen ekainaren 2ko 679/2006 Errege Dekretuan eta EAEn erabilitako olioaren kudeaketa arautzen duen irailaren 29ko 259/1998 Dekretuan xedatutakoaren arabera.

– Airearen kalitatearen eta kalitate akustikoaren babesa: Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duen urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuaren 22. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, zonakatze akustikoari, kalitate-helburuari eta emisio akustikoei dagokienez, obrak egitean erabiliko diren makinak egokitu egin beharko dira kanpoan erabiltzeko makinen emisio akustikoei buruz indarrean dagoen araudian ezarritako aginduetara, eta, bereziki, eta hala badagokie, Kanpoan erabiltzeko makinek ingurumenean sortzen dituzten soinu-emisioak arautzen dituen otsailaren 22ko 212/2002 Errege Dekretuan (apirilaren 28ko 524/2006 Dekretuak aldatua) eta arau osagarrietan ezarritakora.

– Halaber, eguneko lan-ordutegian jardungo da, eta kamioiek obran sartu eta irteteko erabiltzen dituzten bideak garbi mantendu beharko dira; horretarako, presioko ura edo erraztatzeako makina mekanikoak erabiliko dira.

Eraikingintza eta eraikuntza jasangarriago baterako behar diren ezaugarriei dagokienez, EAEko etxebizitzan eraikuntza jasangarriaren gida argitalpenean adierazitako 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. Lehengai berriztaezinen kopurua murriztea.
- Energia. Berriztagarriak ez diren iturrien 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 gutxiago igortzea.
- Barne-kalitatea. Barruko airearen kalitatea, erosotasuna eta osasuna hobetzea.

Bigarrena.– Zehaztea, bildutako zehaztapenei jarraikiz eta ebazpen honetan ezarritako baldintzak betez, ez dela aurreikusten Vitoria-Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren egiturazko aldaketa puntualak eragin kaltegarri nabarmenik izatea ingurumenaren gainean, eta, ondorioz, ez dela beharrezkoa ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta egitea.

Hirugarrena.– Ebazpen honen edukia Vitoria-Gasteizko Udalari jakinaraztea.

Laugarrena.– Ebazpen hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitara dadila agintzea.

Bosgarrena.– Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 31.4 artikulua ezarritakoaren arabera, ingurumen-ebaluazio estrategiko honek indarra galduko du eta berezko dituen efektuak sortzeari utziko dio, baldin eta, Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta lau urteko epean onartzen ez bada Vitoria-Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren egiturazko aldaketa puntuala. Kasu horretan, berriro hasi beharko da Planaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura.

Vitoria-Gasteiz, 2019ko abenduaren 5a.

Ingurumen Administrazioaren zuzendaria,
IVAN PEDREIRA LANCHAS.