

**ZARAUZKO HIRI ANTOLAMENDUAREN PLAN OROKORRA**  
**INGURUMEN INPAKTUARI BURUZKO AURRETIAZKO TXOSTENA**  
**BETETZEAREN MEMORIA JUSTIFIKATZAILEA**

**AURKIBIDEA**

**01.- AURREKARIAK**

**02.- INGURUMEN INPAKTUAREN AURRETIAZKO TXOSTENA**

**03.- AURRETIAZKO TXOSTENAREN ZEHAZTAPENAK BETETZEA**

**04.- HAUTATUKO ANTOLAMENDUAREN JUSTIFIKAZIOA, GARAPEN IRAUNKORRAREN  
PRINTZIOAN OINARRITUTAKOA**

## 01.- AURREKARIAK

2002ko urtarrilean Udalak Arau Subsidiarioak berraztertzeko proiektua idazteko kontratua esleitu zuen. Proiektu horren lehen dokumentua, plangintzako diagnostikoari eta aukerei buruzkoa, 2002ko maiatzean entregatu zuten. Zarautz garatzeko balizko hainbat agertoki aztertu ondoren, 2003ko martxoan aurkeztu zen Aurrerapen dokumentua, eta jendaurrean jarri zen.

Aldi berean, eta ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioaren prozedura arautzen duen uztailaren 22ko 183/2003 Dekretua indarrean jartzearen ondorioz, Arau Subsidiarioak berraztertzeko planaren ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioari buruzko azterlana idatzi zen. Azterlana 2004ko uztailan aurkeztu zen eta hilabete horretan bertan igorri zitzaion Gipuzkoako Foru Aldundiko Garapen Iraunkorrerako Departamentuari. Azterlan horrekin batera Aurrerapenaren dokumentua eta Asti eta Balentzegi arteko aukeren azterlana ere igorri zitzaizkion Departamentu horri, ingurumen-inpaktuari buruzko aurretiazko txostena egin zezan. Ingurumen-inpaktuari buruzko aurretiazko txostena ez zen 2005eko maiatzaren 16ra arte jaulki, Garapen Iraunkorrerako Departamentuko foru diputatuaren agindu bidez.

2004ko irailetik aurrera, hasierako onespenerako dokumentua idazteko lanei eman zitzaien hasiera, eta behin betiko dokumentua 2005eko ekainean aurkeztu zen. Azkenik, 2005eko uztailaren 27an onartu zuen Udal Osoko Bilkurak Arau Subsidiarioak berraztertzeko proiektua.

2005eko abuztuan berriro idatzi zen ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioari buruzko azterlana, aurretiazko txosten horretan ezarritako zehaztapenen arabera eta hasiera batean onartutako arau subsidiarioen dokumentuaren arabera aldatutakoa. Espediente osoa jarri zen jendaurrean.

Berriki, Arau Subsidiarioen dokumentuaren edukiak eta zehaztapenak 2/2006 Legea egokitzea erabaki zuen Udalaren Osoko Bilkurak 2006ko irailaren 27an egindako bileran –2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa–.

Memoria honetan, ingurumen-inpaktuaren aurretiazko txostenaren zehaztapenak Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren dokumentu berrian betetzen direla justifikatzen da. Horrela, hurrengo izapidean behin betiko txostena jaulkitzea soilik izango da beharrezkoa.

## 02. INGURUMEN INPAKTUAREN AURRETIAZKO TXOSTENA

Ingurumen-inpaktuaren aurretiazko txostena 2005eko maiatzaren 16an jaulki zuen Gipuzkoako Foru Aldundiko Garapen Iraunkorrerako Departamentuak Foru Agindu bidez (I. Eranskinean txosten horren kopia gaineratu da).

Txosten horretan biltzen diren ingurumen-zehaztapenak hurrengo idatz-zatietan laburbiltzen diren alderdiei buruzkoak dira.

### 02.1.- Ingurumen Inpaktuaren Baterako Ebaluazioari buruzko Azterlanean barne hartu beharreko informazioa.

Ingurumen-inpaktuari buruzko azterlana honako alderdiei buruzko informazio osagarriarekin osatu beharko da:

a) Fauna.- Bertan agertzen diren espezieen (belatz handiaren, sai zuriaren, benarriz gorritaren, benarriz arruntaren, Schreiber muskerraren eta saguzarraren) umatze-eremuek eta larreratze-eremuek arauetan duten tratamendua aztertu beharko da. Horrez gain, definitutako erabileren kalifikazioek eta araudiek habitatak babestea, mantentzea edo leheneratzea ziurtatzen dutela aztertu beharko da. Ildo horretan, faunaren kontserbaziorako beharrezko neurri prebentiboak eta/edo zuzentzaileak ez ezik, gomendioak ere proposatuko dira.

b) Flora.- Espezieen (Alyssum loiseleiurii, anmophila arenaria, Galium arenarium, Limonium humile, Medicago marítima, Quercus suber) banaketa-enklabeek arauetan duten tratamendua aztertu beharko da. Horrez gain, proposatutako erabileren kalifikazioek eta araudiek enklabeak babestea, mantentzea edo leheneratzea ziurtatzen dutela aztertu beharko da. Floraren kontserbaziorako beharrezko neurri prebentiboak eta/edo zuzentzaileak ez ezik, gomendioak ere proposatuko dira.

c) Korridore ekologikoak.- Udalerraren barruan –eta inguruko udalerrien artean– flora eta faunako espezieen joan-etorriak ahalbidetuko dituzten korridore ekologikoen sarea definitzeko, lurraldearen azterketa egin beharko da. Korridore horien funtzionamendu zuzena ziurtatzeko neurri babesleak eta zuzentzaileak proposatuko dira.

d) Baldintzatzaile gainjarriak.- Udalak errazago barne hartzeko gomendioak eta/edo sektorizazioak proposatuko dira.

e) Babes ofizialeko etxebizitzetarako eta ekonomia-jardueretarako aukeren azterlanei dagokionez, txostenak ezartzen du Udalak egin beharko duen azterlan berrian oinarrituta landuko dela berriro. Azterlan horrek aukeren arteko inpaktuari buruzko balorazio konparatzailea barne hartuko du. Horrela, azken irtenbidea hautatzeko prozesuan, Udalak ingurumen-inpaktuaren alorreko desberdintasunak aintzat hartu ahal izango ditu.

f) Urteta auzoa landagune gisa garatu ahal izateko inpaktuak aztertuko dira, eta, hala badagokio, neurri prebentiboak eta/edo zuzentzaileak definituko dira.

g) Muntxio parkea zabaltzea (Getariaranzko itsasertzeko lurrak txertatuz) eta ingurune horretako ingurumen-balioak zaintzea bateragarriak diren aztertu beharko da. Neurri prebentiboak eta/edo zuzentzaileak diseinatuko dira.

h) Azkenik, eta Arau Subsidiarioen eraginak ikuskatzeko programari dagokionez, txostenak ezartzen du xehetasun handiagoarekin zehaztuko direla mugako edo erreferentziazko mailak, kalkuluaren maiztasuna, udal-organoa (zuzenean edo ikuskapen-plana gauzatzeaz arduratuko den teknikari espezializatu baten bidez), eta abar. Horretarako, adierazleak kalkulatzeko metodoa definituko da. 21 Agendarako diseinatutako adierazle orokorrak barne hartuko dira (lurzoru urbanizaezineko %a –guztikoarekiko–, bidegorria duten kaleen luzera, ur-kontsumoa, eta abar). Gainera, lurzoru artifizializatuak (hiri-lurzoruak, lurzoru urbanizagarriak eta azpiegiturek) udalerriko guztizko lurzoruarekiko hartzen duten ehunekoa eta lurzoru horretarako erabileraren intentsitatea barne hartuko da, proposatutako antolamendu berrirako zein aurreko Plan Orokorrean ezarritakorako.

### **0.2.2.- Udalerrirako ingurumen arloko ohar orokorrak.**

Honako alderdietan laburbiltzen dira udalerrri osorako proposamen orokorrak:

a) Aurreikusitako hazkundeak gauzatzeko irizpideak.- Ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioaren 6.2. puntuan barne hartzen diren irizpideak hartuko dira kontuan (pixkanakako hazkundea sustatzea, lehenik hiri-bilbeko sektoreak finkatuz; eta ingurunearen gaineko eragina murriztea, urpean gera daitezkeen zonetan, pendiz handiko eremuetan edo eremu naturaletan ahalik eta eraginik txikiena sortuko duten diseinuekin eta irtenbideekin).

b) Ingurumena babesteko arau orokorrak ezartzea.- Ingurumena babesteko arau orokorrak ezarriko dira udalerrri osorako, ordenantza osagarri bidez garatuko den erregulazio orokorrean oinarrituta. Ordenantza osagarri horiek udalerrian aurretik dauden ordenantzak osatu eta/edo eguneratuko dituzte, eta askotariko alderdiak jorratu ahal izango dituzte, hala nola ingurumen atmosferikoaren babesa, berdeguneen eta lurzoru urbanizaezinaren erabilera, hondakinen bilketa eta tratamendua, hondakinen eta bibrazioen kontrola, hondakin-uren kontrola, eraikuntzarako ingurumen-baldintzak, baldintza estetikoak eta paisajistikoak, energia berriztagarrien erabilera, telekomunikazioen instalazioak, eta abar. Estatuko, autonomia

erkidegoko eta foruko legeria orokorrean eta arlokoan ezartzen diren ingurumenaren babeserako eta prebentziorako neurriak hartuko dira kontuan.

c) Zarata.- Arau Subsidiarioak berraztertzeko proposamenak garatzen dituzten proiektuak eta plangintzak lantzean (urbanizazio-proiektuak, plan partzialak, etab.), Udalaren zarata-maparen datuak ez ezik, pertsonak zarata-emisioen eta bibrazioen aurka babesteko udal-ordenantzako datuak ere hartuko dira kontuan. Jardunak (trenbidea lurperatzea, saihezbidea, etab.) garatu ahala, eguneratu beharko du Udalak mapa.

d) Poluituta egon daitezkeen lurzoruak.- Arau Subsidiarioak berraztertzeko dokumentazioari IHOBEn informazioa txertatuko zaio (planoak, memoria), eta lurzoruaren erabileren definizioan izango da kontuan. Plan partzialak edo plan bereziak garatu aurretik, eraginpean dauden zonetako batzuetan lurzoruaren kalitateari buruzko ikerketa egingo da, poluziorik dagoen eta zein mailatakoa den hautemateko, onar daitezkeen erabilerak zehazteko eta poluzio horrekin lotzen den arriskurik ez dagoela bermatuko duten deskontaminazio-sistemak finkatzeko. Zehaztapen hori jardun-unitatearen hirigintza-fitxaren zehaztapenen artean barne hartuko da, eta ikerketaren ondorioak plangintza-tresnen dokumentazioan txertatuko dira (memoria, etapa-plana, eta abar).

e) Itsasertza eta ibaien eta erreken ertzak.- Onartutako itsas-lehorreko jabari publikoaren mugapena eta zortasun-zona islatuko da 3. planoan (lurzoru urbanizaezineraren antolamendua) eta 4. planoan (Hiri-lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren antolamendua). Itsas-lehorreko jabari publikoan eta jabari publiko hidraulikoan eragina duten jardunak egitean, itsasertzeko eta ibai-ibilguetako baldintza naturalak mantendu edo berrezarriko dira, betiere Kosta Legean, Uren Legean eta Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeako Lurraldearen Arloko Planean ezarritako zehaztapenak eta distantziak errespetatuz.

Ubideratzeko eta babeserako lanak beharrezkoak izanez gero, ingeniartzita geologikoko teknika bigunak sustatuko dira. Itsasertzak eta ur-bazterrek lurraldearen elementu gisa duten ahalmenaz baliatuko da (habitaten arteko lotura, herritarren gozamenerako espazioak, korridore ekologikoak, pasealeku zuhaizdunak, lorategidunak eta naturalizatuak).

f) Ondarea.- Lurraldearen Arloko Planean aintzat hartzen diren kultura-ondarearen behin-behineko eta behin betiko mugapenak eta kategorizazioak antolamendu-kategorien barruan sartu beharko dira. Ezartzen den babes-erregimenean alderdi hauek hartuko dira kontuan: lurzoruaren erabileren eta babestu beharreko elementuen erregimena, jardun arkeologikoetako eraikuntza-egintzen erregimena, lursail-banaketako erregimena, zuzenean esku hartzeko erregimena eta garapen-plangintzako erregimena.

g) Errotaberri eta Orokieta herri-eskola.- Bi esparru horietako hirigintza-fitxetan aurretiazko eta behin betiko txostenetan ezartzen diren zehaztapenak sartuko dira.

h) Garapen-plangintzaren baldintza teknikoan orriak.- Garapen-plangintzako baldintza teknikoan orriek ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioaren 6. eta 7. idatz-zatietan proposatutako neurri babesle guztiak eta ingurumen-zaintzako programa jaso beharko dutela eman beharko da aditzera hirigintza-dokumentazioan; edonola ere, aurretiazko txostenaren zehaztapenen arabera egokitu beharko dira. Gaineratu behar diren neurri babesleak eta zuzentzaileak eraginkorrak izango direla bermatzeko behar besteko zehaztasunarekin txertatuko dira. Bestalde, aurrekontuan sartzen diren neurriak obra-unitate gisa barne hartu beharko dira, eta dagokien kontu-sail ekonomikoa izango dute proiektuetan. Aurrekontuetan sartu ezin direnak, aitzitik, baldintza teknikoan orrietan sartu beharko dira.

### **02.3.- Lurzoru urbanizaezinerako zehaztapenak.**

a) Lurzoru urbanizaezineraren mugapena eta kalifikazioa.- Pagoeta eta Inurritzako babeseko inguruko zonak baldintzatzaile gainjarri gisa (espazio natural babestua) barne hartzeko aukera aztertu behar da. Erabilerak zorrotasun txikiagorekin antolatzeako aukera ematen du.

Lurzoru urbanizaezineko zonen mugapena aldatu egingo da txosten honen lehen idatz-zatian exijitzen diren azterketa osagarrien emaitzen arabera (fauna, flora, etab.), baita hainbat organismok aurretik egindako kontsulten erantzunen arabera eta txosten honen norabideen arabera ere.

Inurritzako biotopoaren eta golf-zelaiaren mugapena zuzendu behar da. Pagoetako mugapena eta erabileren esleipena finkatzeko 253/1998 Dekretuari jarraituko zaio.

Santa Barbarako Garrantzi Komunitarioko Lekua mugatu beharko da. Gaur egun dagoen ekipamendu komunitarioa lurzoru urbanizaezin gisa sailkatu beharko da berriro. 92/43/EEE Arteztaraua izango da aplikatzekoa.

Ingurune Hezeak babesteko eta antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana bere egin beharko da, eta eraginpean dagoen esparrua irudikatu beharko da planoetan. Esparru horretako hiri-zonetan, berriz, Lurraldearen Arloko Planean ezartzen diren gomendioak hartu beharko dira kontuan edozein jardun egin nahi izanez gero.

b) Ingurumena babesteko arau orokorrak.- Arau horiek ezartzeko (aurreko atalean proposatutakoa), honako neurri babesleak eta zuzentzaileak hartu beharko dira kontuan:

- *Akuiferoak poluitzeko arriskua duten eremuak*.- Ingurumen Praktika Egokien Kodearen irizpideak (390/98 Dekretua) eta haren arteztarauak (141/2004 Dekretua) hartuko dira kontuan. Poluziorik ez gertatzea bermatuko duten ahalmen eta diseinuari buruzko neurriak ezarriko dira (simaurtegi berriak, purin-hobiak, lurperatze-hobiak edo beste azpiegitura batzuk). Abelburuen parasitoak hiltzeko bainuontzi iragazkaiztua behar-beharrezkoa izango da akuiferoak poluitzeko arrisku handia dagoen eremuetan. Hondakin-likidoak bereizita bildu eta kudeatuko ditu hondakin arriskutsuak kudeatzen dituen enpresa batek.
- *Higa daitezkeen eremuak*.- Baso-berritzea sustatuko da eta abeltzaintza-erabilera baldintzatuko da. Baso-jarduerak baliabide edafikoen kontserbazioa bermatuko du (hazkunde moteleko espezieekin baso-berritzea sustatuko da, mozketak eta lur-higidurak mugatuko dira, lehentasuna emango zaio eskuz landatzeari eta baso-soiltzeari, eta abar).
- *Landaredia*.- Lurzoru urbanizaezineko jardun berrietan landaredi-komunitate interesdunak errespetatuko dira. Gaur egun dauden zuhaitz nabarmenak eta urte askokoak errespetatuko dira (beste leku batean kokatuko dira edo neurri konpentsatzaileak aplikatuko dira). Isolatuta dauden landaredi-orbanak lotzea sustatuko da, eta basoak, palaxuak, landaredi-pantailak, landaredi apaingarria, mugapenetako landaredia, etab. sortzea eta mantentzea bultzatuko da.
- *Fauna*.- Lurzoru urbanizaezineko lursailen arteko itxiturek ez dituzte faunaren joan-etorriak eragotziko. Bide berrietan pasabide artifizialak ezarriko dira. EE sareetan hegazti-fauna babesteko neurriak ezarriko dira. Interes bereziko zonetan jardunak mugatuko dira.
- *Ibai-sarea*.- Saneamendu-sarera lotzeko aukerarik ez dagoenean, ura arazteko sistema autonomoak exijituko dira lurzoru urbanizaezineko jardunetarako. Ibilgukiko gutxieneko tartea errespetatuko dira.
- *Paisaia*.- Eraikin berriak aurretik dagoen tipologiara egokituko dira. Lerro zuzenak saihestuko dira eta beste landabide edo basabide batzuk sortzea saihestuko da. Bertako espezieak eta aurretik dagoen paisaiaren antzeko formak erabiliko dira. Pendiz txikiko ezponda izurtuak eta zimurrak egingo dira. Linea elektrikoak lurperatu egingo dira edo inpaktu txikia sortzeko moduan luzatuko dira.

#### **02.4.- Lurzoru urbanizagarrirako zehaztapenak.**

Hauek dira planteatutako proposamenetarako aintzat hartu beharrekoak:

a) Babes ofizialeko etxebizitzak Astin.- Proposamen hori ez dator bat Inguru Hezeak babesteko eta antolatzekeo Lurraldearen Arloko Planarekin. Babes ofizialeko etxebizitzak kokatzeko aukerak berraztertu beharko dira, eta, horretarako, ingurumen-inpaktuari buruzko azterlaneko 6.3.2./8.6.3. idatz-zatietako proposamenak izan beharko dira kontuan. Aukerak baloratzeko garaian, ahalik eta lurzoru urbanizaezin gutxien sailkatu beharko da hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarri gisa.

b) Ekonomia-jardueretarako esparruak.- Lurzoruaren etorkizuneko benetako premiak kuantifikatu beharko dira (bigarren sektorerako zen hirugarren sektorerako), eta, hala, lurzoru urbanizaezinen sailkapena eta mugapena ahalik eta txikiena izango da eta gutxieneko inpaktuak eragingo dituzten jardunak diseinatu ahal izango dira. Azterketa horren arabera baloratuko dira aukerak.

c) Ibilguak eta urpean gera daitezkeen zonak errespetatzea.- Lurzoru urbanizagarrian proiektatzen diren esparru guztien kasuan, eraikinek eta urbanizazioek ibai-ibilguekiko errespetatu beharko dituzten gutxieneko atzerapenak adieraziko dira, betiere arlo horretako Lurraldearen Arloko Planaren arabera. Garapen berrien erabilera-erregimenak urpean geratzeko arriskuak hartu beharko ditu kontuan. Xehetasun-azterlanak egiteko beharra ezarriko du garapen-plangintzak.

d) Ingurumen arloko balioak eta baldintzatzaileak.- Eremu horien garapen-plangintzan eta eraikuntza eta urbanizazio arloko proiektuetan honako alderdiak, besteak beste, hartuko dira kontuan:

- Flora espezieak babesteari buruzko 4/1990 Foru Dekretuan ezarritakoa beteko da, eta bertako landarediko orban garrantzitsuak errespetatuko dira, hirigintza-unitateen diseinuan barne hartuz.
- Ibilguetan ez dira hirigintza-aprobetxamenduetarako aldaketak planteatuko. Sustatzaileek ibaien ertzak leheneratzeko proiektuak egin ditzaten bultzatuko da.
- Hirigintza-unitateak diseinatzean, ondarearen elementuak agertzen diren hartuko da aintzat, eta, halakorik badago, kontserbatu eta leheneratuko da, Kultura Zuzendaritzaren irizpideen arabera.
- Arreta berezia jarriko zaio poluituta egon daitezkeen lurzoruak agertzeari.

e) Ingurumena eta paisaia leheneratzeko proiektuak.- Urbanizazio-proiektuek ingurumena eta paisaia leheneratzeko plangintza barne hartuko dute. Plangintza horretan, obren eta jardun osagarrien eraginpean dauden eremuen azterketa egingo da, eta eraginpean dagoen eremuan integrazio paisajistikoko jardunak planteatuko dira.

f) Hiri-zerbitzuen lotura.- Plan partzialek eta urbanizazio-proiektuek esparru berrietarako beharrezkoak diren hiri-zerbitzuen eta udalerriko zerbitzu orokorren arteko lotura behar bezala ebatzi beharko dute. Nolanahi ere, eskaria estaltzeko behar besteko ahalmena dutela ziurtatu beharko dute. Horrez gain, behar bezala justifikatuko dira:

- Behar besteko ur-zuzkidura dagoela eta gaur egun dauden baliabideen gainean eraginik sortzen ez dela.
- Sektore berrietarako saneamendu eta hornidurako sareak egokiak direla eta sareak gainasetzea saihestu dela, hau da, bereziak izango direla.
- Esparru berrien eta udalerrien gainerakoaren arteko irisgarritasun eta mugikortasun arloko arazoak behar bezala ebatzi direla.
- Garraio publikoko lineak esparru berri horretaraino diseinatu eta zabalduko direla, eta oinezkoentzako eta txirrindularientzako irisgarritasun egokia izango dela.

Zehaztapen horiek guztiak hiri-lurzoru gisa sailkatutako esparruetan ere izango dira aplikatzekoak.

## 02.5.- Hiri-lurzorurako zehaztapenak

Hiri-lurzoruari dagokionez, honako alderdiak hartu beharko dira aintzat:

- a) Hirigune historikoa leheneratzea eta kontserbatzea.- Hirigune historikoa mantentzeko ekimenak eta proiektuak bideratuko dira, baita hirigunea bizitzeko eta aisialdirako erakargarri egingo duten ekimenak eta proiektuak ere.
- b) Iraunkortasun-irizpideak.- Ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioaren Eranskinetik eta 6.3.4. idatz-zatiko iraunkortasun-irizpideak hartuko dira kontuan hiri-sektoreak antolatzean. Lurzoru urbanizagarriari ere aplikatuko zaio hori.
- c) Erabilera-nahasketa duen hiri-egitura.- Gisa horretako egitura errazteko, bizitegi-jarduerarekin zein industria-jarduera eta zerbitzu-jarduera diren bateragarri zehaztu beharko da.
- d) Irisgarritasunari buruzko 20/1997 Legea.- Arau Subsidiarioen berraztertzeak Lege hori betetzen dela justifikatu beharko du.

Zehaztapen horiek guztiak lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako esparruetan ere izango dira aplikatzekoak.

## 02.6.- Komunikazio-sistema orokorrerako zehaztapenak

- a) Bidegorriak.- Joan-etorriak oinez eta bizikletaz egin daitezten sustatzeko aurreikuspenak eta jardunak txertatu beharko dira. Bidegorrien udal-sarea eta foru-sarea komunikazioen sistema orokorraren barruan sartuko da, eta, horrela, bidegorrien funtzionamendu eta garapen egokirako beharrezko lurzoru-erreserba bermatu ahal izango da. Gipuzkoako errepideak eta bidegorriak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planeko proposamenak izango dira kontuan.
- b) N-634 errepidearen saihezbidea.- Ingurumen-inpaktua ebaluatzeko prozeduraren mende izango da, eta prozedura horrek zehaztuko ditu xehetasuneko neurri babesleak eta zuzentzaileak. Dagokion ingurumen-inpaktuari buruzko azterlana egingo bada, kontuan hartu beharreko hainbat neurri gaineratzen ditu txostenak:

## 03.- AURRETIAZKO TXOSTENAREN ZEHAZTAPENAK BETETZEA

Ingurumen-inpaktuari buruzko aurretiazko txostenean biltzen diren zehaztapenak jaso zirenez gero, zehaztapen horien arabera aldatu ziren Arau Subsidiarioak berraztertzearen hasierako onespenerako dokumentua –2005eko ekainean idatzitakoa– zein ingurumen-inpaktuari buruzko azterlana –2005eko abuztuan idatzitakoa–. Hasiara batean onartutako Arau Subsidiarioen dokumentua 2/2006 Legea egokitzen duen ZHAPoren dokumentu hau idaztean, aurretiazko txostenaren zehaztapenak izan dira kontuan, eta lurraldearen errealitate fisikoarekin bat datorren garapenaren alde egin da. Gainera, jarduerak berregituratzea eta hiriko bizi-kalitatea areagotzea planteatzen da dokumentu honetan.

Hurrengo idatz-zatietan, aurreko 02 idatz-zatiaren egituraren arabera bi dokumentu horietan egindako aldaketak deskribatzen dira.

### 03.1.- Ingurumen Inpaktuaren Baterako Ebaluazioari buruzko Azterlanean barne hartu beharreko informazioa.

- a) Fauna.- Azterlaneko faunari buruzko atalean, espezie bakan gisa eta interes bereziko espezie gisa zerrendatutako espezieen erreferentzia gaineratu da. Horrez gain, espezie horientzat interesa duten habitatetan garatzen diren jardunek sortutako inpaktua baloratu da. Enklabe horiek mantentzen direla bermatzeko neurri babesleak eta zuzentzaileak proposatu dira.



b) Flora.- Azterlaneko florari buruzko atalean, espezie kaltebera gisa eta interes bereziko espezie gisa zerrendatutako flora-espezieen erreferentzia gaineratu da. Horrez gain, espezie horientzat interesa duten habitatetan garatzen diren jardunek sortutako inpaktua baloratu da. Enklabe horiek mantentzen direla bermatzeko neurri babesleak eta zuzentzaileak proposatu dira. ZHAPOk Babes Bereziko hainbat enklabe (EP3) mugatu ditu, eta horien artean Quercus suber espezieko hainbat basotxo daude –horiek mantentzea ziurtatzen da–.

Faunako eta florako gainerako espezieen kasuan, ez dira mugatuko edo ezarriko arriskuan diren espezieentzako berriazko babes bereziko neurriak. Dena den, batez ere Babes Bereziko kategoriarekin sailkatutako zonetan daude espezie horien banaketa-eremuak, eta habitat horien kontserbazioa lehenetsuneko erabileratzat hartzen da erregulazio-araudian.

Bestalde, eta Garate-Santa Barbara Garrantzi Komunitarioko Lekuaren kasuan eta Inguru Hezeak babesteko eta antolatzeke Lurraldearen Arloko Planaren antolamendu-esparruan, baldintzatzaile gainjarriztat agertzen dira horiek, eta horrek arras mugatzen du eremu horietan jardura jakin batzuk garatzeko modua. Zona horietan gaur egungo aprobetxamenduari eutsiko zaio, baina bertako balio ekologikoak kontserbatzen direla ziurtatu beharko da.

c) Korridore ekologikoak.- Ingurumen-inpaktuari buruzko azterlanak neurri zuzentzaile gisa proposatzen du ibai-ibilguen korridore ekologikoaren funtzioa sustatzea. Ildo horretan, lur gaineko urak babesteko eremuen kategoria ezarri da, eta baso babeslearen kategorian mugatu dira hainbat eremu. Euskal Autonomia Erkidegoko korridoreen sarearen arabera egokitu da ZHAPO; izatez, Pagoetako esparrua Babes Bereziko eremutzat eta sare horretako gunetzat jo du.

d) Baldintzatzaile gainjarriak.- Azterlanak ez ditu alderdi horri buruzko proposamenak egiten; izan ere, dokumentuak Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan aurreikusten diren baldintzatzaile guztiak hartzen ditu aintzat eta haren zehaztapenen arabera erregulatzen ditu erabilerak eta jarduerak. Gainera, ZHAPOk Ingurune Hezeak babesteko eta antolatzeke Lurraldearen Arloko Planaren esparrua gaineratzen du baldintzatzaile gainjarri gisa.

e) Babes ofizialeko etxebizitzien kokalekuari dagokionez, ZHAPOk berriro aztertu ditu proposamenak, eta beste kokaleku batzuk proposatu ditu. Ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioari buruzko azterlanaren eranskinean aztertzen dira beste kokaleku horiek.

f eta g) Ez da aztertzen Urteta auzoa landagune gisa garatu ahal izatearen ondoriozko inpaktua, ezta Muntxio parkea zabaltzeko aukeraren ondoriozko inpaktua ere, bi aukera horiek dokumentu berrian baztertu baitira.

h) Azkenik, eta ikuskapen-programa osatzeko, proposamenen eraikuntza eta funtzionamendu faseetarako Ingurumen Zaintzako Programa orokorra proposatu da. Horrez gain, proposatutako neurri babesleen eta zuzentzaileen betetze mailaren jarraipena egiteko aukera emango duten adierazleak ezarri dira.

### **03.2.- Udalerrirako ingurumen arloko ohar orokorrak**

a) Aurreikusitako hazkundeak gauzatzeko irizpideak.- ZHAPOk ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioaren 6.2. puntuan barne hartzen diren irizpideak hartu ditu kontuan, eta pixkanakako hazkundera planteatu du –lehenik hiri-bilbeko sektoreak finkatuko dira–. Hortaz, sektorizatu gabeko lurzoru urbanizagarriko sektoreak (Astierreka, Astazubi eta Errotazar) planaren indarraldiko bigarren laurtekotik aurrera abian jartzea planteatu da, hala badagokie, betiere finkatu gabeko hiri-lurzoruko esparru handietarako aurreikuspenen garapenaren arabera (Salberdin, Irita eta Hegoalde). Esparru horietan, dagozkion sektorizazio-planak egin aurretik, azterlanak egin beharko dira sektorizazioaren premia eta bidezketasuna justifikatzeko helburuarekin.



b) Ingurumena babesteko arau orokorrak ezartzea.- ZHAPOk, 9.3.07. artikuluan, lurzoru urbanizaezinerako hainbat arau orokor ezartzen ditu. Arau orokor horien bidez, bertan dauden baliabide naturalen babesa bermatu nahi da, eta jardunak ingurunean hobe integratzea lortu nahi da. Era berean, ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluaziori buruzko azterlanaren 6.3.4. idatz-zatiak hiriko ingurumena hobetzeko neurriak biltzen ditu, eta horien artean daude ingurumen arloko beste udal-ordenantza bat idaztea. ZHAPOk aukera hori jasotzen du.

c) Zarata.- Hiri-lurzoruko ordenantza-esparruetako fitxa partikularretan aditzera ematen denez, plan bereziak idazteko garaian soinu-inpaktua aztertu beharko da (2-2 Aldapeta, 10-2 Salberdin, 13-3 Inurritza, 16 Hegoalde eremuetan). Horrela, soinuaren ikuspuntutik antolamendu-aukerarik egokiena abian jartzeko eta bidezko neurri zuzentzaileak ezartzeko aukera izango da. Ildo horretan, 2006ko irailean egin zen Zarauzko inpaktu akustikoaren ebaluazioari buruzko azterlana. Bestalde, ZHAPOk garrantzitsutzat jo du benetako arazoak hautematen diren guneak aztertzea eta gune horietan jardutea.

d) Poluituta egin daitezkeen lurzoruak.- ZHAPOk poluituta egon daitezkeen lurzoruak irudikatzen dituen plano gaineratu du. Gainera, hirigintza-lizentzien erregimenari buruzko 5. Tituluko 5.1.05 artikulua honakoa ezartzen du: *“Kutsakorra izan daitekeen jarduera bat dagoen edo izan den lurzoruen kasuetan, obra berriko, jarduera bat instalatzeko edo handitzeko, edo lur-mugimenduak egiteko lizentziak emateko, lurzoruaren kutsadura prebenitu eta zuzentzeko araudi espezifikoa xedatutakoa hartuko da kontuan eta, hala badagokio, ingurumen-organo eskudunak egindako lurzoruaren kalitatearen alde aurreko deklarazioa”*. Horrez gain, poluzioa eragin dezaketen jardueren eraginpean dauden esparruetako hirigintza-fitxetan aditzera ematen denez, planak eta garapen-proiektuak idaztean behar-beharrezkoa izango da lurzoruaren kalitatea ikertzea. Gainera, fitxa horietan ezartzen denaren arabera, ezin da inolako obrarik egin ingurumen-organoak lurzoruaren kalitateari buruzko deklarazioa jaulkitzen ez duen bitartean (10-2 Salberdin eta 16 Hegoalde eremuak).

e) Itsasertza eta ibaien eta erreken ertzak.- ZHAPOren dokumentazio grafikoan, bestalde, onartutako itsas-lehorreko jabari publikoaren mugapena eta haren babeserako zortasun-zona islatuko da. Lurzoru urbanizaezinaren berariazko erregulazioari buruzko 9.3.08. artikulua (9. Titulua) ezartzen duenez, itsas-lehorreko jabari publikoaren lurren erregulazioa indarrean dagoen legeriaren arabera egingo da, eta Itsasertza babesteko eta antolatzekeo Lurraldearen Arloko Plana izango da kontuan –dokumentu hori onartu bezain laster–.

Ibai-ibilguen kasuan, ZHAPOk lur gaineko urak babesteko kategoria ezartzen du, Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzekeo Lurraldearen Arloko Planarekin bat eginez –ezarritako zehaztapenak eta distantziak errespetatuko dira–. Hiri-lurzoruko antolamendu-esparruetan ere izango da aintzat alderdi hori. Ildo horretan, 10-2 Salberdin eta Hegoalde eremuetan ibilguak eta ertzak kontserbatzea eta leheneratzea aurreikusi da, eta 13-3 Inurritza eremuan ibilguekiko gutxieneko atzerapenak ezarri dira.

f) Ondarea.- Kultura Ondarea antolatzekeo Lurraldearen Arloko Plana aurrerapen fasean dagoenez gero, ZHAPOk ondareari buruzko Legea eta Gipuzkoako Foru Aldundiak eta Eusko Jaurlaritzak gai honen inguruan jaulkitako txostenak izan ditu oinarri.

g) Errotaberri eta Orokieta herri-eskola.- Bi esparru horietako hirigintza-fitxetan, aurretiazko eta behin betiko txostenetan ezartzen diren zehaztapenak aipatzen dira.

h) Garapen-plangintzaren baldintza tekniko orriak.- 4. Tituluan zehazten denaren arabera, ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioari buruzko azterlanetan proposatutako neurri babesle guztiak eta ingurumen-zaintzako programa jaso beharko dituzte urbanizazio-proiektuetako baldintza tekniko orriek.

### **03.3.- Lurzoru urbanizaezinerako zehaztapenak**

a) Lurzoru urbanizaezinaren mugapena eta kalifikazioa.- ZHAPOk “Espazio Natural Babestuko” baldintzatzaile gainjarritzat jotzen ditu Pagoeta Parkearen eta Inurritzako Biotopoaren babeseko

inguruko zonak, Garate-Santa Barbara Garrantzi Komunitarioko Lekua eta Inurritzako itsasadarrari dagokion Inguru Hezeak babesteko eta antolatzeke Lurraldearen Arloko Planaren antolamendu-esparrua (A1G3).

Lurzoru urbanizaezineko zonen mugapena zuzendu egin da eta udalerraren errealitatera egokitu da, betiere sortu berri den (2005) landaredi-planoaren arabera eta ingurumen-inpaktuaren aurretiazko txostenaren arabera. Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetako zehaztapenekin eta Urola-Kostako Lurraldearen Zatiko Planeko zehaztapenekin bat egiten duten kategorietarako erregulazioa ezartzen da ZHAPOren dokumentuaren 9. Tituluan.

Inurritzako Biotopoaren eta Pagoetako Parkearen planoko mugapenak haien dokumentu zehaztetara egokitzen dira. Gainera, Ingurune Hezeak babesteko eta antolatzeke Lurraldearen Arloko Planaren esparrua baldintzatzaile gainjarri gisa aurkezten du.

b) Ingurumena babesteko arau orokorrak.- ZHAPOk, 9.3.07. artikuluan, lurzoru urbanizaezinerako hainbat arau orokor ezartzen ditu. Arau orokor horien bidez, bertan dauden baliabide naturalen babesa bermatu nahi da, eta jardunak ingurunean hobe integratzea lortu nahi da.

#### **03.4.- Lurzoru urbanizagarriko zehaztapenak.**

a) Asti.- Astiko sektorea (Astierreka) sektorizatu gabeko lurzoru urbanizagarri gisa kalifikatuko da. Izan ere, Zarauzko HAPOk ez ditu lurzoru horiek sektore jakin batean barne hartu nahi izan –berehala gara daitezen–; nahiago izan du jada hiri-lurzorutzat sailkatutako lurzoruen hirigintza-kudeaketaren garapenera itxoin, eta une horretan aztertu lurzoru horiek sektorizatzeko premia dagoen edo ez dagoen. Aukera hori bat dator ingurumen-inpaktuaren aurretiazko txostenean biltzen diren gomendioekin –hiri-birmoldaketako esparruen garapenari lehentasuna emateari dagozkionekin hain zuzen ere–.

b) Ekonomia-jardueretarako esparruak.- Sektorizatu gabeko lurzoru urbanizagarriko bi sektore hartu dira aintzat, Astazubi (Munantxo) eta Errotazar (berria). Zarauzko HAPOk ez ditu lurzoru horiek sektore jakin batean barne hartu nahi izan –berehala gara daitezen–; nahiago izan du Hegoaldeko hirigintza-kudeaketa hastera itxoin, eta une horretan aztertu lurzoru horiek sektorizatzeko premia dagoen edo ez dagoen. Aukera hori bat dator ingurumen-inpaktuaren aurretiazko txostenean biltzen diren gomendioekin –hiri-birmoldaketako esparruen garapenari lehentasuna emateari dagozkionekin hain zuzen ere–. Tejeriako esparruak murriztu egingo du egungo mugapena, eta saihezbidea eraiki ondoren berriro antolatu beharko da.

c) Ibilguak eta urpean gera daitezkeen zonak.- 03.2 idatz-zatian aztertu dira ibilguei dagozkien aurreikuspenak.

Sektorizatu gabeko lurzoru urbanizagarrien kasuan, ingurune hori zeharkatzen duten ur-ibilguekiko errespetua izango da sektorizatzeko irizpidea, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeke Lurraldearen Arloko Planean xedatutakoaren arabera.

Garapen berrien erabilera-erregimenak, bestalde, urpean geratzeko arriskuak hartu beharko ditu kontuan. Sektorizatu gabeko lurzoru urbanizagarrien hirigintza-fitxetan (Astierreka, Astazubi eta Errotazar), arrisku horri buruzko xehetasun-azterlana egiteko beharra barne hartu da.

d) Ingurumen arloko balioak eta baldintzatzaileak.- Proposatutako esparruen hirigintza-fitxa partikularretan ibilguei, poluitutako lurzoruei eta ondare-elementuei buruzko alderdiak hartu dira kontuan.

e) Ingurumena eta paisaia leheneratzeko proiektuak.- ZHAPOren 4. Tituluan adierazten denez, ingurumena eta paisaia leheneratzeko plana barne hartu behar da plan berezietan eta urbanizazio-jardunetarako programetan.

f) Hiri-zerbitzuen lotura.- ZHAPOren 4.3.04. artikuluan jasotzen da ingurumen-inpaktuaren aurretiazko txostenean arlo horri dagokionez exijitzen den guztia.

### **03.5.- Hiri-lurzorurako zehaztapenak**

a) Hirigune historikoa leheneratzea eta kontserbatzea.- Alde zaharra birgaitze integratuko eremu izendatzeko prozedurari hasiera ematea eta, hala, alde zaharra birgaitzea hartu du aintzat ZHAPOk. Hirigunearen zabaldura hiri arloan berritzea ere hartu du aintzat plan orokor horrek.

b) Iraunkortasun-irizpideak.- ZHAPOk ezartzen duenez, ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluaziori buruzko azterlanak ezarritako ingurumen-zaintzako programa eta neurri prebentibo guztiak jasoko dituzte urbanizazio-proiektuen baldintza-orriek, baita kontuan hartu diren iraunkortasun-irizpideak ere.

c) Erabilera-nahasketa duen hiri-egitura.- ZHAPOk erabilera-nahasketa duen erabilera-egitura planteatzen du eta, hala, 6. Tituluan (6.8.02. eta 6.8.03. artikuluetan) etxebizitzarekin bateragarriak diren eta ez diren industria-erabilerak zehazten dira.

d) Irisgarritasunari buruzko 20/1997 Legea.- ZHAPOk Lege hori betetzen dela justifikatzen du 7. eta 8. Tituluetan. Zarautzek gainera 2005eko abenduan landutako Irisgarritasun Plana du.

### **03.6.- Komunikazio-sistema orokorrerako zehaztapenak**

a) Bidegorriak.- Mugikortasuna da ZHAPOren giltzarrietako bat. Udalerriko irisgarritasun orokorra hobetzeaz gain, Zarauzko berdeguneak, espazio libreak eta ekipamenduak lotuko dituen bidegorrien eta oinezkoentzako pasealekuen sarea sortzea hartzen da aintzat. ZHAPOren planoetan, gaur egun dauden eta aurreikusten diren lotura horiek eta Gipuzkoako Bidegorrien Planaren sarea irudikatzen dira.

b) N-634 errepidearen saihezbidea.- ZHAPOk etorkizuneko saihezbidea kudeatzeaz arduratuko den foru-administrazioak erabakitako trazadura jasotzen du. Behin betiko onartutako trazaduraren proiektua da. Saihezbidearen proiektuari dagokion ingurumen-inpaktuari buruzko azterlana idazteko, ingurumen-inpaktuaren aurretiazko txostenean zehazten diren neurri babesleak eta zuzentzaileak biltzen dira ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluaziori buruzko azterlanaren eranskinean.

## **04.- HAUTATUKO ANTOLAMENDUAREN JUSTIFIKAZIOA, GARAPEN IRAUNKORRAREN PRINTZPIOAN OINARRITUTAKOA**

Zarauzko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorraren dokumentuan ingurumen-inpaktuaren aurretiazko txostenaren zehaztapenak zein mailatan betetzen diren zehaztu da aurreko idatzatietan. Horretan oinarrituta, hain zuzen ere, justifikatu da Plan honetan proposatzen den antolamenduak garapen iraunkorraren printzipioa aintzat hartzen duela, bai lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioan eta erregulazioan, bai hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian aurreikusten diren garapenetan eta jardunetan.

ZHAPOko dokumentuak lurraldean agertzen diren balio naturalak eta paisajistikoak kontserbatzea bermatzen duten hainbat ingurumen-irizpide hartu ditu aintzat. Horrez gain, jarduerak baliabide horien babesaren arabera banatzen dituen antolamendu-eredua planteatzen du; hori dela eta, balio handieneko zonetan erabilerarako eta jarduerarako mugak ezartzen ditu. Bestalde, jarduera tradizionalak baliabideen kontserbazioarekin lotzen dira, baliabideen zentzuzko ustiapena planifikatuz. Gainera, enklabe degradatuak leheneratzea errazten da, eta espazio librean eta oinezkoentzako eta txirrindularientzako ibilbideen sarea sortzen da, herritarren eskariei erantzuteko.

Lurzoru urbanizaezinari dagokionez, ZHAPO guztiz bat dator onartutako goragoko mailako antolamendu-tresnekin, hala nola Lurraldearen Antolamendu Artezpideekin, Urola-Kostako Lurraldearen Zatik Planarekin, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaian eta Erreken Ertzak antolatzeako Lurraldearen Arloko Planarekin, eta Euskal Autonomia Erkidegoko Inguru Hezeak babesteko eta antolatzeako Lurraldearen Arloko Planarekin. Horrez gain, bat dator bideratzen ari diren goragoko mailako beste antolamendu-tresna batzuekin ere: Itsasertza babesteko eta antolatzeako Lurraldearen Arloko Planarekin, eta Nekazaritza eta Basoak antolatzeako Lurraldearen Arloko Planarekin.

Zona horietako bakoitzaren mugapena lurraldearen errealitate fisikora egokitzen da eta erabileren gaur egungo banaketan oinarritzen da. Garrantzi berezia ematen zaie interes naturaleko eremuei eta degradatuta daudenei eta/edo hobetu behar direnei. ZHAPOn planteatzen diren erabileren eta jardueren erregulazioa Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetako zehaztapenetara egokitzen da. Lurzoru urbanizaezina nekazaritza, abeltzaintza eta baso arloko ustiapenerako erabiliko da, betiere jarduera horiek lurzoruaren, floraren, faunaren eta paisaiaren elementu natural interesdunen kontserbazioa eta babesa errespetatzen eta bermatzen badute, eta ez badituzte aldaketa garrantzitsuak eragiten landa-ingurunearen oreka orokorrean, ingurumenekoan eta ekologikoan. Debekatuta daude hiri-izaerako erabilerak eta jarduerak, bai industriakoak, bai etxebizitzakoak, bai bizitegi kolektibokoak, baita paisaiaren, ekologiaren edo produkzioaren ezaugarrietan eragina duen eta nolakotasun horiek degradatzen dituen beste edozein ere. Onartzen diren etxebizitzak nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapen batekin lotu beharko dira. Lurzoru urbanizaezinean espresuki debekatzen da landa-inguruneko ustiapen-erabilerarekin lotzen ez den bizitegi-erabilera. Orokorrean, landa-ingurunean nahitaez kokatu behar diren –edo bertan kokatzea komeni den– herri-onurako eta gizarte-intereseko eraikinak eta erabilerak baimentzen dira –administrazioak sustatutakoak jakina–.

Hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian aurreikusten diren garapenei dagokienez, ZHAPOk hainbat aldaketa proposatzen ditu hasiera batean onartu zen dokumentuari dagokionez. Aldaketa horietako batzuk ingurumen-inpaktuaren aurretiazko txostenaren zehaztapenen ondoriozkoak dira. Ingurumen aldetik esanguratsuena Astierreka (Asti) eta Astazubi (Munantxo) zonak sektorizatu gabeko lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzea izan da. Udalak Salberdin eta Hegoalde eremuen birmoldaketa garatzera itxoingo du sektorizatu gabeko lurzoru urbanizagarriko zonatarako. Ondoren, lurzoru horiek sektorizatzea komeni den edo ez erabaki beharko du. Horretarako, etxebizitza babestuaren zein industria-lurzoruaren premiak eta eskariak zehaztuko dituen berriazko azterlanean oinarrituko da. Hori dela eta, hiri-bilbeaz kanpoko beste esparru batzuk garatu aurretik, gaur egun dauden hiri-birmoldaketako esparruen garapenari lehentasuna ematen dioten ingurumen-inpaktuaren aurretiazko txosteneko gomendioak hartzen dira aintzat.

Gainera, eta Astierrekaren kasu zehatzean, Inguru Hezeak babesteko eta antolatzeako Lurraldearen Arloko Planaren antolamendu-esparrua barne hartu da baldintzatzaile gainjarri gisa. Sektore horren etorkizuneko sektorizazioa baldintzatuko du horrek. Horrenbestez, sektorizazio horri ekin arte, sektore horren esparruan Lurraldearen Arloko Planak aurreikusten duen araudia aplikatu dela zehaztuko da hirigintza-fitxan.