



Espedientea 1H1-002/19-P08.

LANTZIEGO

Lantziegoko 5. Poligonoko 3149. Partzelan nekazarietzako bizitokia duen nekazaritza-biltegi bat lurzoru urbanizaezinean eraikitzeko Plan Berezia.

Expediente: 1HI-002/19-P08

LANCIEGO

Plan especial en suelo no urbanizable para la construcción de un almacén agrícola con residencia para la/el agricultor en la parcela 3149 del polígono 5 de Lanciego.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN ARABAKO HIRIGINTZA PLANGINTZA ATALEKO IDAZKARIAK.

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE ÁLAVA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO.

ZIURTATZEN DUT Arabako Hirigintza Plangintzaren Atalak martxoaren 12an izandako 2/2019 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

CERTIFICO que en la Sesión 2/2019, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava celebrada el día 12 de marzo, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

“I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:

“I. En materia de Ordenación Territorial:

I- Lantziegoko udalerriko “5. poligonoko 3149 partzelan nekazarietzako bizitokia duen nekazaritza-biltegi bat lurzoru urbanizaezinean eraikitzeko Plan Berezia” espedienteari irizpen hau ematea, ondoren aipatzen den araudiari jarraiki lotesleak diren alderdien gainean: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea betetzen baitu eta honako hauetara egokitzen baita: Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako 4/1990 Legearen lurralde-antolamendurako tresnak, eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen 5/1993 Legeak ezartzen dituen zehaztapenak:

I- Informar en los siguientes términos el expediente de “Plan Especial en suelo no urbanizable para la construcción de un almacén agrícola con residencia para el agricultor en la parcela 3149 del polígono 5”, del municipio de Lanciego, en lo que respecta al cumplimiento de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, a su adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco y a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos:

- 1- Espedientea osatu beharko da Arabako Errioxako LPParen 1.go aldaketa betetzei dagokionez, horretarako: Plan Bereziaren mugak jasoko dira, hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarrian jartzea ezinezkoa den justifikazioa, energia berriztagarrien erabileraren justifikazioa, paisaiara egokitzea, arkitektura-tratamendua eta urbanizazioaren tratamendua. Hori guztia, definizio handiagoan oinarrituz, bai planaren eremu osoan (zonifikazioaren bitartez) bai

- 1- El expediente deberá completarse en lo relativo al cumplimiento de la 1ª Modificación del PTP de Rioja Alavesa, aportando la delimitación del Plan Especial, justificación de la imposibilidad de implantarse en suelo urbano o urbanizable, justificación de la utilización de energías renovables, adecuación al paisaje, tratamiento arquitectónico y tratamiento de urbanización. Todo ello en base a una mayor definición del ámbito objeto del plan (mediante su zonificación) y de la o las construcciones previstas en el mismo.

PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA SOBRE PLAN ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN ALMACÉN AGRÍCOLA CON RESIDENCIA PARA EL AGRICULTOR EN LA PARCELA 3149 DEL POLÍGONO 5 DE LANCIEGO, (ÁLAVA).

N/ Ref.: IAU-2019-0061
S/. Ref.: 1HI-002/19-P08

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 26 de febrero de 2019 esta Agencia ha tenido conocimiento de la entrada, en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV), de la documentación correspondiente al Plan Especial en suelo no urbanizable para la construcción de un almacén agrícola con residencia para la el agricultor en la parcela 3149 del polígono 5 de Lanciego.

Este Plan ha sido informado (IAU-2018-0068) por esta Agencia en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica (fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas) a requerimiento del Servicio de Sostenibilidad Ambiental de la DFA.

Asimismo, en noviembre de 2018 se ha remitido a esa Confederación Hidrográfica del Ebro una propuesta de informe en relación con la Aprobación Inicial del Plan Especial.

2. AMBITO Y OBJETO

El ámbito del Plan Especial se localiza el noreste del núcleo de Lanciego en la Demarcación Hidrográfica del Ebro.

Por el límite oeste de la parcela discurre el arroyo La Canal. Este arroyo es afluente del río Galijo que, tras recibir aguas de otros arroyos, conforma el río San Gines afluente del río Ebro, a la altura de El Campillar.

El objeto del Pan Especial es la definición y desarrollo de las características de la construcción de un almacén agrícola en la parcela catastral 3.149 del polígono 5 de Lanciego. La parcela tiene una superficie de 13.675 m² y procede de la agrupación y segregación de las parcelas 1.151, 1.152, 1.330 y 1.331.

3. CONSIDERACIONES

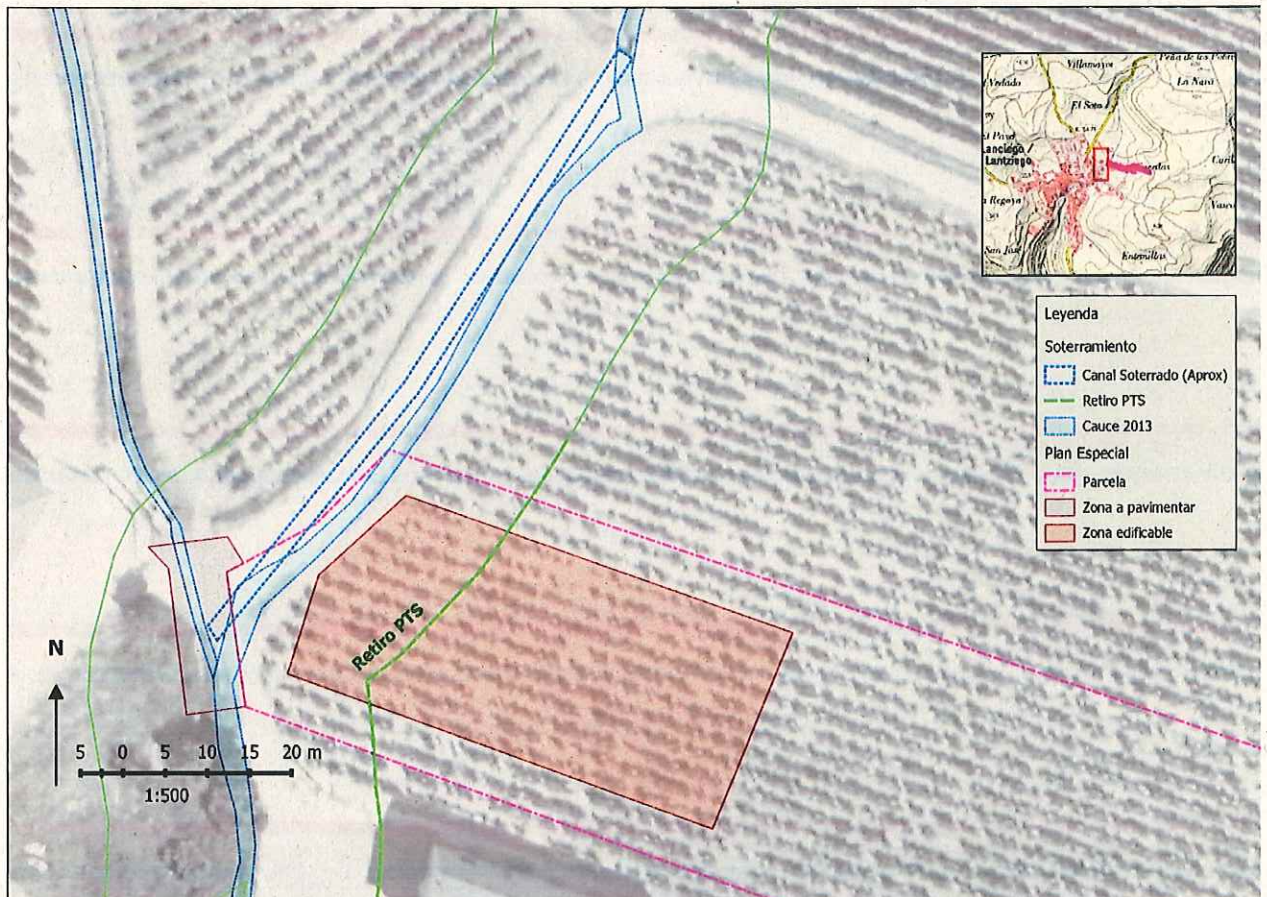
3.1.- En relación con el dominio público hidráulico y sus zonas de protección

Como se ha indicado anteriormente, el límite del ámbito lo conforma el arroyo La Canal. Este arroyo tiene una cuenca vertiente de unos 1,5 km² en la zona norte de la parcela. Inmediatamente aguas abajo, al llegar al actual suelo urbano, se le suma por su margen derecha otro pequeño arroyo de unos 0,5 km² de cuenca drenante. De este modo, la cuenca vertiente del arroyo La Canal a la salida de la parcela objeto del informe es de 2 km².



Si bien el arroyo La Canal no aparece reflejado en los planos del Catastro, hay que señalar que dicho arroyo se sitúa dentro de la parcela catastral objeto del informe.

En el año 2013 el citado arroyo discurría por la cuneta del camino existente, cuneta incluida dentro de la anterior parcela 1151 del polígono 5. Posteriormente, en 2014 el Ayuntamiento de Lanciego soterró el arroyo, conduciéndolo a través de un canal situado por debajo el camino (ver imagen adjunta). Dicha actuación fue objeto de un expediente sancionador incoado por la Confederación Hidrográfica del Ebro, y cuya resolución obliga al Ayuntamiento a proceder a la recuperación del arroyo a cielo abierto.



Asimismo, tal y como ha sido grafiado en la imagen superior, en el Plan Especial (Plano 0.2 Redes de infraestructuras propuestas), está prevista una zona definida como "Zona a pavimentar" que parece ocupar parte del cauce actualmente descubierto del arroyo La Canal, lo cual no es admisible.

Por otro lado, en la documentación presentada no se recoge claramente por donde se va a realizar el cruce de las infraestructuras necesarias para la acometida a las redes existentes. En relación con dichas acometidas, es necesario que, en la documentación del Plan Especial, se definan los cruces de las redes de infraestructuras previstos sobre el arroyo La Canal, indicándose si se proyectan de forma subálvea o adosados al paso existente.



Finalmente hay que señalar que el Plan Especial no cumple con los retiros establecidos en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV. En concreto, 15 metros desde la arista del talud del antiguo cauce.

3.2.- En relación con la inundabilidad.

Tal y como se ha señalado anteriormente, en el año 2014 el arroyo La Canal fue soterrado a lo largo de unos 80 m bajo el camino que linda al oeste con el ámbito del Plan Especial (ver imagen adjunta). Las aguas del arroyo fueron conducidas por el cajón de 2x1m existente bajo el camino.

Dicha actuación fue objeto de un expediente sancionador cuya resolución obliga al Ayuntamiento a proceder a la recuperación del arroyo a cielo abierto. Actualmente se encuentra en tramitación un expediente para la reapertura del cauce.

Si bien no se conoce el riesgo de inundabilidad del arroyo, teniendo en cuenta la cuenca vertiente (1,5 km² en la zona norte y 2 km² en la zona, sur tras su confluencia con el arroyo tributario), se considera necesario que se analice el riesgo de inundabilidad de la zona y que se justifique que la edificación propuesta, cuyo uso es almacén con residencia, se sitúa fuera de la zona inundable.

3.3.- En relación con el abastecimiento

El municipio de Lanciego se encuentra integrado en el Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa, abasteciéndose desde el sistema Rioja Alavesa. En la documentación del Plan Especial se incluye un plano con el punto de conexión a la red municipal de abastecimiento.

En el informe emitido por URA durante la tramitación ambiental se indicaba que el Plan Especial debería incorporar una estimación de los recursos necesarios de modo que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.4 del TRLA, el Organismo de cuenca competente pudiera emitir el preceptivo informe, pronunciándose sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas.

En relación con lo anterior, el Plan Especial incorpora un certificado del Consorcio de Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa. En dicho certificado el Consorcio indica que dispone de recursos *"para garantizar el suministro de agua potable que pudiera devenir del desarrollo del Plan Especial para la construcción de una vivienda con almacén agrícola en suelo no urbanizable en la localidad de Lanciego, parcela 3.146 del polígono 5"*.

3.4.- En relación con el saneamiento

La gestión de las aguas residuales corresponde, como en el caso del abastecimiento, al Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa. El Plan Especial propone su conexión a la red municipal. Las aguas de Lanciego se depuran en la EDAR de Elvillar. En la documentación presentada se incluye un plano indicando el punto de conexión.

Asimismo, en el certificado del Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa anteriormente citado se indica en relación con las aguas residuales que *"existe capacidad para la realización de la*



conexión propuesta de los vertidos de agua residual procedentes de la actividad humana de la vivienda y pabellón agrícola desarrolladas en Plan Especial...

4. PROPUESTA DE INFORME

Por lo tanto y dadas las circunstancias expuestas previamente, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **desfavorablemente** el "Plan Especial en suelo no urbanizable para la construcción de un almacén agrícola con residencia para la el agricultor en la parcela 3149 del polígono 5 de Lanciego", por las siguientes razones:

- a. No se ha analizado el riesgo de inundabilidad que permita definir los eventuales retiros de la edificación propuesta.
- b. No se respeta el retiro establecido en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aurkako** txosten-proposamena egiten du "Lantziegoko 5. poligonoko 3149. partzelan nekazarietzako bizitokia duen nekazaritza-biltegi bat lurzoru urbanizaezinean eraikitzeko Plan Berezia"-ari dagokionez. Ondorengo arrazoiengatik:

- a. Ez da uholde-arriskugarritasuna aztertu eta ondorioz ez dira proposaturiko eraikuntzaren gutxieneko atzerapena zehaztu.
- b. Ez da errespetatzen EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala ezarritako eraikuntzaren gutxieneko atzerapena.

Vitoria-Gasteiz, 7 de febrero de 2019

Fdo.: José Ignacio Arrieta
Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria
Técnico de Evaluación y Planificación

Fdo.: Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes
Ebaluazio Arduraduna
Responsable de Evaluación

Fdo.: José M^a Sanz de Galdeano Equiza
Plangintza eta Lanen Zuzendaria
Director de Planificación y Obras



- aurreikusten diren eraikuntzan edo eraikuntzetan.
- 2- Espedienteak Ibaiak eta Errekak antolatzeko LPSa betetzen dela egiaztatzen duen justifikazioa eman, erretiroa adierazi eta aipatutako LPSaren baldintzak jaso beharko ditu (Araudiaren F.1 atala).

II- Ohartarazi behar da nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapen bati lotuta dagoen etxebizitzaren erabilera sartzeak ekartzen duela Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 31. artikulua baldintzak betetzea.

II. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hau egindako txostena bidaltzea: URA-Uraren Euskal Agentzia (I. eranskina). Ziurtagiri honi erantsita doa.”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen. Vitoria-Gasteizen, 2019ko martxoaren 12an

- 2- El expediente deberá aportar justificación del cumplimiento del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos, señalar el retiro y contemplar las condiciones del citado PTS (apartado F.1 de la Normativa).

II- Recordar que la incorporación del uso de la vivienda vinculada a explotación agropecuaria exige el cumplimiento de los requisitos del artículo 31 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

II. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente el informe emitido por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo I), que se acompaña a la presente certificación.”

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz, a 12 de marzo de 2019.

IDAZKARIA/EL SECRETARIO



Izpta./Fdo.. Tomás Orallo Quiroga