



**Espedientea: 1HI-002/19-P08.
LANCIEGO/LANTZIEGO**

**Lantziegoko 5. poligonoko
3149. partzelan
nekazarientzako bizitokia duen
nekazaritza-biltegi bat lurzoru
urbanizaezinean erakitzeko
Plan Berezia.**

**Expediente: 1HI-002/19-P08
LANCIEGO/LANTZIEGO**

**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.**

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 maiatzaren 22an izandako 3/2019 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

CERTIFICO que en la Sesión 3/2019, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava celebrada el día 22 de mayo, 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:

Aldeko Irizpena ematea Lantziegoko udalerriko “5. poligonoko 3149 partzelan nekazarientzako bizitokia duen nekazaritza-biltegi bat lurzoru urbanizaezinean eraikitzeko Plan Berezia” espedienteari, 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.

Informar favorablemente 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:

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

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





EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEA

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

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

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

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN
IDAZKARIA

EI SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

Firmado electrónicamente por:
Tomás Orallo Quiroga

PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA AL INFORME EMITIDO 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).

INFORME COMPLEMENTARIO

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

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

En abril de 2019 esta Agencia ha tenido conocimiento de la entrada, en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV), de documentación complementaria correspondiente al expediente de referencia 1HI-002/19-P08 “*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*”. La documentación aportada es un nuevo documento del Plan Especial.

En relación con este expediente, el 8 de marzo de 2019 esta Agencia remitió una propuesta de informe para la segunda sesión de Alava de 2019 (13 de marzo de 2019) de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco. En la certificación de la COTPV correspondiente a esta sesión se indicaba que el expediente debía de ser completado en una serie de aspectos, entre los que se incluía el siguiente:

“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)”.

Además, la citada certificación se acompañaba de la propuesta de informe remitida por esta Agencia. En dicha propuesta se informa desfavorablemente desfavorable debido a la falta de un análisis del riesgo de inundabilidad que permita definir los eventuales retiros de la edificación propuesta y, en coincidencia con la certificación, el incumplimiento del retiro establecido en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

2. CONSIDERACIONES

La nueva documentación responde a las conclusiones de los informes recibidos en la COTPV, modificando la memoria, ordenanzas y planos. En lo que respecta a las cuestiones en materia de Aguas:





2.1.-Respecto al riesgo de inundación. En la respuesta aportada se indica lo siguiente:

“Al proponer y ser exigible un retiro mínimo de 15 m. desde el arroyo La Canal, el riesgo de inundabilidad de la zona objeto del Plan Especial donde se desea realizar la construcción del almacén agrícola con la vivienda es nulo, ya que la parcela, con el retiro de 15 m mínimos, está a una cota de 0,90 metros sobre la del desborde del arroyo.

Por otra parte cualquier desborde del arroyo supondría que las aguas desbordadas irían a parar a los viales y fincas ubicadas en la zona oeste del arroyo, que disponen de una cota inferior a la de la parcela objeto del Plan Especial que está ubicada al este del arroyo y con una cota más elevada”.

Esta argumentación se considera válida dado, que aguas abajo de la confluencia de los dos arroyos, el agua desbordaría por la margen contraria al encontrarse las parcelas existentes a una cota sensiblemente inferior. La propuesta del nuevo documento de situar la edificación a una cota superior en 0,9 metros a la de desborde del arroyo, cumpliendo el retiro citado anteriormente, evitaría el riesgo de inundación.

2.2- Respecto a la afección al dominio público hidráulico y sus zonas de protección

La documentación aportada corrige el plano O-1 *“Condiciones de la edificación y usos propuestos”*, marcando un retiro desde el talud del cauce existente antes de su soterramiento de 15 metros a la zona de edificación.

Por otro lado, si bien en el plano antes citado se grafía como “sistema viario” todo el área correspondiente al retiro establecido en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, en el artículo 3 de las ordenanzas *“Zonas y usos”* se restringe el *“uso viario donde sea necesario para el acceso de vehículos, y el resto agrícola o de mantenimiento en estado original”*.

Además, en relación con el tratamiento de la urbanización, tanto en el punto 3 *“Cumplimiento de la normativa, Plan Territorial Parcial, punto k. Tratamiento de la urbanización”*, como en el punto 8 *“Respuesta al informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco”*, se indica que *“se podrá acceder, tanto de forma rodada como peatonal, bien sea al almacén como a la vivienda, mediante la realización de un pavimento de 4,00 m. de ancho, formado por zahorras artificiales compactadas, sobre el propio terreno retirando previamente la capa de tierra vegetal”*.

Se adjunta un plano I-3. (Redes existentes) en el que se ubican las acometidas a las redes de saneamiento y abastecimiento, ubicadas a pie de parcela. Estas infraestructuras cruzan el arroyo por el acceso existente.



3. 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, **favorablemente** 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*”.

3. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko** txosten-proposamena egiten du “Lantziegoko 5. poligonoko 3149. partzelan nekazarietzako bizitokia duen nekazaritza-biltegi bat lurzoru urbanizaezinean eraikitzeke Plan Berezia”-ari dagokionez.

En Vitoria-Gasteiz, a 9 de mayo de 2019

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

José Ignacio Arrieta Pérez (Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/ Técnico de Evaluación y Planificación)

Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (Ebaluazio Arduraduna/ Responsable de Evaluación)

José M^a Sanz de Galdeano Equiza (Plangintza eta Lanen Zuzendaria/ Director de Planificación y Obras)



O F I C I O

S/REF: IU-A-2018-0001

N/REF: **2018-OU-196**

ASUNTO:

SRA. PRESIDENTA DE ESTA CONFEDERACIÓN

PROPUESTA DE INFORME URBANÍSTICO

En relación con el expediente cuyas circunstancias se detallan a continuación:

CIRCUNSTANCIAS:

Solicitante: AGENCIA VASCA DEL AGUA - URA

Objeto: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ALMACÉN AGRÍCOLA

Cauce: ARROYO LA CANAL

Municipio: LANCIEGO/LANTZIEGO (ALAVA)

Con fecha de registro de entrada 27 de noviembre de 2018, la Agencia Vasca del Agua comunica a este Organismo de cuenca solicitud de informe de Ayuntamiento de Lanciego, según lo previsto en la *Resolución de 19 de enero de 2016, de la Dirección General del Agua, por la que se publica el Convenio de colaboración con las Confederaciones Hidrográficas del Cantábrico y del Ebro, la Comunidad Autónoma del País Vasco y Agencia Vasca del Agua*, en relación con el “*Plan Especial de Ordenación en Suelo No Urbanizable. Construcción de almacén agrícola con residencia para el agricultor en la Parcela 3.149 del Polígono 5 (antigua parcela 1330 del polígono 5) de Lanciego (Álava)*”, de Lanciego (Álava), redactado el 1 de abril de 2019 por el Arquitecto Beatriz Muneta Lizasoain.

A su vez, la Agencia Vasca del Agua remite a este Organismo una propuesta de informe urbanístico complementario de fecha 9 de mayo de 2019 con expediente de referencia **IAU-2019-0061**.

VISTOS el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, aprobado por Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y demás disposiciones concordantes.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Gomez Lopez de Munain Rene. Sello de tiempo: 20/05/2019 18:03:21
La Presidenta - Pascual Valles Maria Dolores. Sello de tiempo: 21/05/2019 9:50:59

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- El expediente se ha tramitado correctamente, siguiendo las prescripciones reglamentarias.

II.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las entidades locales hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, siempre que tales actos y planes afecten al Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección.

III.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, en relación con el artículo 33 del Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, aprobado por Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, le corresponde al Presidente de la Confederación Hidrográfica del Ebro resolver el presente expediente.

En consecuencia,

EL COMISARIO DE AGUAS que suscribe, propone la ratificación de la propuesta de informe urbanístico de fecha 9 de mayo de 2019 de la Agencia Vasca del Agua con expediente de referencia **IAU-2019-0061**, del cual se adjunta copia, en los aspectos competencia de este Organismo, y en consecuencia.

A. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, **INFORMAR FAVORABLEMENTE** en relación con el *“Plan Especial de Ordenación en Suelo No Urbanizable. Construcción de almacén agrícola con residencia para el agricultor en la Parcela 3.149 del Polígono 5 (antigua parcela 1330 del polígono 5) de Lanciego (Álava)”*, de Lanciego (Álava), redactado el 1 de abril de 2019 por el Arquitecto Beatriz Muneta Lizasoain, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente.

Tal y como se indica en la propuesta de la Agencia Vasca del Agua:

*“Por lo tanto y dadas las circunstancias expuestas previamente, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** 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”.*

En lo que se refiere a las actuaciones que se realicen sobre sobre el Dominio Público Hidráulico o en la zona de policía, cabe matizar que se deberá solicitar la preceptiva autorización al Organismo de cuenca y se respetará el cauce así como su zona de servidumbre afecta, que quedará expedita para no afectar a los usos que para ésta se definen en el artículo 7 del RDPH.

En aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, RD Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico en su artículo 78.1 se deberá tener presente que:

- Las actuaciones que se desprendan de *“Plan Especial de Ordenación en Suelo No Urbanizable. Construcción de almacén agrícola con residencia para el agricultor en la*

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Gomez Lopez de Munain Rene. Sello de tiempo: 20/05/2019 18:03:21
La Presidenta - Pascual Valles Maria Dolores. Sello de tiempo: 21/05/2019 9:50:59

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

Parcela 3.149 del Polígono 5 (antigua parcela 1330 del polígono 5) de Lanciego (Álava)” y que queden ubicadas sobre el Dominio Público Hidráulico o en la zona de policía (100 metros de anchura a ambos lados de un cauce público)), no deberán ser causa de nuevas afecciones significativas al cauce ni a las corrientes en régimen de avenidas y cuyas obras deberán solicitar la preceptiva autorización al Organismo de cuenca, tal como queda definido en el artículo 24 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, RD Legislativo 1/2001, de 20 de julio y en los términos previstos en el artículo 78 del RD 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, a tramitar por la Agencia Vasca del Agua, quien durante su tramitación recabará informe del Órgano ambiental competente si procede.

- Por Convenio de 23 de diciembre de 2015 de colaboración entre el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente junto con las Confederaciones Hidrográficas del Cantábrico y del Ebro, que tiene adscritas, encomiendan a la Uraen Euskal Agentzia/Agencia Vasca del Agua, adscrita al Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del País Vasco la tramitación hasta la propuesta de resolución, de las autorizaciones referentes al dominio público hidráulico y a las zonas de servidumbre y de policía de cauces, con excepción de las vinculadas a títulos concesionales. Las propuestas se elevarán a la Confederación Hidrográfica para su resolución como Órgano competente, de acuerdo con las Directrices de Convenio.

Asimismo, para conocimiento del peticionario, se informa de unas previsiones generales que serán tenidas en consideración en el momento de tramitar, si procede, la autorización de actuaciones ubicadas en zona de afección (dominio público hidráulico y zona de policía) de cauces públicos:

PREVISIONES:

1ª.- Independiente de lo indicado anteriormente, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, deberá tenerse en cuenta:

1.1.- Las actuaciones que requieran la captación de aguas de cualquier cauce o vertido directo o indirecto de residuales al mismo deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de cuenca.

1.2.- Las actuaciones que requieran la captación de aguas del subsuelo mediante la apertura de pozos deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de cuenca.

2ª.- Queda expresamente prohibido efectuar vertidos directos o indirectos derivados de la ejecución de las obras que contaminen las aguas así como acumular residuos o sustancias que puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

3ª.- Si se pretenden reutilizar aguas residuales generadas, deberá cumplir con lo establecido en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre. De acuerdo con éste, será necesario solicitar, con

la suficiente antelación al inicio de actividad, la correspondiente autorización o concesión administrativa.

4ª.- Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5 m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, destinada al paso del personal de vigilancia, ejercicio de actividades de pesca y paso de salvamento entre otras.

5ª.- En los suelos próximos a un cauce, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las Comunidades Autónomas, se tendrán en cuenta las siguientes directrices de planeamiento:

5.1.- Dentro de la zona de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previstos en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter del RDPH.

5.2.- En la zona inundable, que debería cumplir, entre otras, labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión, los posibles usos quedarán limitados por el Art. 14 bis del RDPH.

6ª.- En caso de que los terrenos se sitúen en zona inundable (aquella delimitada por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años), se recuerda al peticionario la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto al respecto en la legislación de Protección Civil, no responsabilizándose este Organismo de futuras afecciones a causa de esta circunstancia.

7ª.- Los nuevos desarrollos urbanísticos deberán introducir Sistemas de Drenajes Sostenibles con arreglo a lo dispuesto en el punto 7 del artículo 126 ter del RDPH.

B. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, **INFORMAR FAVORABLEMENTE** en relación con el *“Plan Especial de Ordenación en Suelo No Urbanizable. Construcción de almacén agrícola con residencia para el agricultor en la Parcela 3.149 del Polígono 5 (antigua parcela 1330 del polígono 5) de Lanciego (Álava)”*, de Lanciego (Álava), redactado el 1 de abril de 2019 por el Arquitecto Beatriz Muneta Lizasoain, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente.

Y LA PRESIDENTA, de acuerdo con la propuesta, resuelve según la misma.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Gomez Lopez de Munain Rene. Sello de tiempo: 20/05/2019 18:03:21
La Presidenta - Pascual Valles Maria Dolores. Sello de tiempo: 21/05/2019 9:50:59

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

CSV: **MA0031DEB3A7581D8C5428F6DD1558099867**
Verificación en <https://sede.mapama.gob.es>

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL EBRO

PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA AL INFORME EMITIDO 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).

INFORME COMPLEMENTARIO

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

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

En abril de 2019 esta Agencia ha tenido conocimiento de la entrada, en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV), de documentación complementaria correspondiente al expediente de referencia 1HI-002/19-P08 “*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*”. La documentación aportada es un nuevo documento del Plan Especial.

En relación con este expediente, el 8 de marzo de 2019 esta Agencia remitió una propuesta de informe para la segunda sesión de Alava de 2019 (13 de marzo de 2019) de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco. En la certificación de la COTPV correspondiente a esta sesión se indicaba que el expediente debía de ser completado en una serie de aspectos, entre los que se incluía el siguiente:

“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)”.

Además, la citada certificación se acompañaba de la propuesta de informe remitida por esta Agencia. En dicha propuesta se informa desfavorablemente desfavorable debido a la falta de un análisis del riesgo de inundabilidad que permita definir los eventuales retiros de la edificación propuesta y, en coincidencia con la certificación, el incumplimiento del retiro establecido en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

2. CONSIDERACIONES

La nueva documentación responde a las conclusiones de los informes recibidos en la COTPV, modificando la memoria, ordenanzas y planos. En lo que respecta a las cuestiones en materia de Aguas:





2.1.-Respecto al riesgo de inundación. En la respuesta aportada se indica lo siguiente:

“Al proponer y ser exigible un retiro mínimo de 15 m. desde el arroyo La Canal, el riesgo de inundabilidad de la zona objeto del Plan Especial donde se desea realizar la construcción del almacén agrícola con la vivienda es nulo, ya que la parcela, con el retiro de 15 m mínimos, está a una cota de 0,90 metros sobre la del desborde del arroyo.

Por otra parte cualquier desborde del arroyo supondría que las aguas desbordadas irían a parar a los viales y fincas ubicadas en la zona oeste del arroyo, que disponen de una cota inferior a la de la parcela objeto del Plan Especial que está ubicada al este del arroyo y con una cota más elevada”.

Esta argumentación se considera válida dado, que aguas abajo de la confluencia de los dos arroyos, el agua desbordaría por la margen contraria al encontrarse las parcelas existentes a una cota sensiblemente inferior. La propuesta del nuevo documento de situar la edificación a una cota superior en 0,9 metros a la de desborde del arroyo, cumpliendo el retiro citado anteriormente, evitaría el riesgo de inundación.

2.2- Respecto a la afección al dominio público hidráulico y sus zonas de protección

La documentación aportada corrige el plano O-1 *“Condiciones de la edificación y usos propuestos”*, marcando un retiro desde el talud del cauce existente antes de su soterramiento de 15 metros a la zona de edificación.

Por otro lado, si bien en el plano antes citado se grafía como “sistema viario” todo el área correspondiente al retiro establecido en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, en el artículo 3 de las ordenanzas *“Zonas y usos”* se restringe el *“uso viario donde sea necesario para el acceso de vehículos, y el resto agrícola o de mantenimiento en estado original”*.

Además, en relación con el tratamiento de la urbanización, tanto en el punto 3 *“Cumplimiento de la normativa, Plan Territorial Parcial, punto k. Tratamiento de la urbanización”*, como en el punto 8 *“Respuesta al informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco”*, se indica que *“se podrá acceder, tanto de forma rodada como peatonal, bien sea al almacén como a la vivienda, mediante la realización de un pavimento de 4,00 m. de ancho, formado por zahorras artificiales compactadas, sobre el propio terreno retirando previamente la capa de tierra vegetal”*.

Se adjunta un plano I-3. (Redes existentes) en el que se ubican las acometidas a las redes de saneamiento y abastecimiento, ubicadas a pie de parcela. Estas infraestructuras cruzan el arroyo por el acceso existente.



3. 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, **favorablemente** 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*”.

3. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko** txosten-proposamena egiten du “Lantziegoko 5. poligonoko 3149. partzelan nekazarietzako bizitokia duen nekazaritza-biltegi bat lurzoru urbanizaezinean eraikitzeke Plan Berezia”-ari dagokionez.

En Vitoria-Gasteiz, a 9 de mayo de 2019

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

José Ignacio Arrieta Pérez (Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/ Técnico de Evaluación y Planificación)

Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (Ebaluazio Arduraduna/ Responsable de Evaluación)

José M^a Sanz de Galdeano Equiza (Plangintza eta Lanen Zuzendaria/ Director de Planificación y Obras)