

INFORME COMPLEMENTARIO DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE MENDARO (GIPUZKOA), RELATIVA A FLEXIBILIZAR EL NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS EN ÁREAS Y SECTORES CON CALIFICACIÓN RESIDENCIAL

N/ Ref.: IAU-2020-0019

S/ Ref.: 3HI-001/20-P03-A

1. ANTECEDENTES

El 17 de febrero de 2020 esta Agencia Vasca del Agua remite a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) un informe en relación con la aprobación provisional de la Modificación del PGOU de Mendaro en las áreas 5 y 9 para, por un lado, posibilitar el uso de garaje en las plantas bajas y, por otro, eliminar el límite de cuantificación de viviendas establecido para los ámbitos residenciales con objeto de adecuarse a la "Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo" que no establece como vinculante el número máximo de viviendas admitido en cada ámbito.

El objeto del presente informe complementario es adecuar la propuesta de informe emitida el 14/02/2020 tras las aclaraciones recibidas en la Sección de Gipuzkoa (COTPV) del 19/02/2020.

Para la elaboración de la propuesta de informe del 14/02/2020 se tuvo en cuenta la documentación facilitada a las distintas administraciones sectoriales, a través de la aplicación informática del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

En dicha documentación estaban incluidas las normas urbanísticas particulares de las áreas 5 y 9, tanto vigentes como modificadas. Además, en la introducción del punto 8. *Normativa urbanística particular modificada*, se señalaba lo siguiente: "Para permitir el uso de garaje en planta baja, las fichas de normativa particular de las áreas 5 y 9 quedan como a continuación se recoge" y, a continuación, se desarrollaba la normativa particular modificada de ambas áreas en la que, en relación con la definición de usos, se decía que el de garajes podría ubicarse en planta baja.

A la vista de lo recogido en las citadas fichas urbanísticas, teniendo en cuenta el importante riesgo de inundabilidad de la zona, y con objeto de evitar posibles futuras confusiones, en el informe favorable del 14/02/2020 de esta Agencia, se incluyó como única condición vinculante, la corrección de la referencia que figuraba en la "normativa urbanística particular modificada" de las áreas 5 y 9, al objeto de que, expresamente, se eliminase la referencia a la posibilidad de ubicar garajes en planta baja.

Tras las aclaraciones recibidas en la Sección de Gipuzkoa (COTPV) del 19/02/2020, tanto por parte del Ayuntamiento de Mendaro, como de la Dirección de Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa, se ha analizado nuevamente la documentación del expediente. De este modo, se ha comprobado que la parte de la documentación que adjunta el sello de la Aprobación Provisional no incluye las fichas urbanísticas de las áreas 5 y 9, de manera que, únicamente, incorpora la



Nahi izanez gero, J0D0Z-T1ZPX-5X6A bilagailua erabiltzaileak, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke egoitza elektronikoa honetan: <http://euskadi.eus/lokalizatzailea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T1ZPX-5X6A en la sede electrónica <http://euskadi.eus/localizador>

Orio 1-3 01010 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 - F: 945 01 17 01 - www.uragentzia.eus



normativa urbanística general modificada con los artículos que hacen referencia al otro objetivo inicial de la modificación (número máximo de viviendas en los ámbitos con clasificación global residencial).

Asimismo, tal y como se recoge en dicha documentación, en sesión ordinaria celebrada el 28 de noviembre de 2019, el Ayuntamiento de Mendaro acordó aprobar provisionalmente el siguiente nuevo enunciado de la modificación: "*Mendaroko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Aldaketa hiri etxebizi-guneetan ordenazio estrukturalean dagoen etxebizitxen zenbatekoaren muga ezabatu*".

Teniendo en cuenta lo anterior, y, en concreto, la incorporación de las prescripciones previas establecidas por esta Agencia en el informe a la aprobación inicial del expediente, esta Agencia Vasca del Agua-URA emite la siguiente propuesta de informe que sustituye a la anteriormente emitida y que mantiene, a su vez, la advertencia en relación con el riesgo de inundabilidad que presentan las dos zonas.

2. PROPUESTA DE INFORME

Esta Agencia propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** la "*Modificación Puntual del Plan General de Mendaro*".

Por otro lado, aunque no sea objeto de la presente modificación del PGOU, se informa que, dado el importante riesgo de inundabilidad de la zona con calados de hasta 4-5 m, en el caso de sustitución de las edificaciones en ambas áreas, deberá atenderse a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de aguas (art. 40.2 y 40.3 del Plan Hidrológico y epígrafe E.2.3.2 del PTS). De igual modo, se recuerda que las futuras obras que se planteen en las áreas 5 y 9 requerirán de la preceptiva autorización de esta Agencia Vasca del Agua.

2. TXOSTEN PROPOSAMENA

Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko txosten-proposamena** egiten du "*Mendaroko HAPOaren aldaketa puntuala*"ri dagokionez.

Beste alde batetik, HAPOaren aldaketa honen helburua ez bada ere, kontuan izanik uholde-arriskuaren garrantzia (4-5 metroko uraren sakonerarekin), bi eremu horietan eraikuntzaren aldaketa egiten bada, indarrean dagoen uraren araudian xedatutakoa bete beharko da (Plan Hidrologikoko 40.2 eta 40.3 artikulua eta Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren E.2.3.2. epigrafoa).

En Vitoria-Gasteiz, a 26 de febrero de 2020

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

Esther Bernedo Gómez (*Ebaluazio Teknikaria/Técnica de Evaluación*)

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*)