

19 JUN 2019

SARRERA	IRTEERA
ZKIA	ZKIA 01815

P4Q ELECTRONICS, S.L.
Att. Mikel Arrue Aguirre
Alonsotegi Elkartegia, mod. 27
48810 ALONSOTEGI

Para cualquier información cítese nuestra referencia.

Ref.: CO-B-2018-0017

Asunto: CONSULTA SOBRE LOS CONDICIONANTES HIDRAÚLICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PABELLON INDUSTRIAL EN EL Bº DE ARBUIO, EN EL T.M. DE ALONSOTEGI (BIZKAIA). INFORME COMPLEMENTARIO.

Solicitante: P4Q ELECTRONICS, S.L.

1.- ANTECEDENTES

Con fecha 12 de enero de 2018 Mikel Arrue Aguirre, en representación de P4Q Electronics, S.L., solicita consulta sobre las actuaciones arriba referenciadas.

Con fecha de salida 7 de marzo de 2018, esta Agencia emite informe relativo a los condicionantes hidráulicos que se deben cumplir para la construcción de un pabellón en el barrio Arbuio en Alonsotegi. Dada su ubicación en zona inundable para 100 años de periodo de retorno y fuera de la zona de flujo preferente, se le informa que para su tramitación administrativa sería necesario aportar un estudio hidráulico que justifique que con la actuación no se incrementa la inundabilidad ni el riesgo preexistente en el entorno y que en la zona consultada se deberá cumplir con un retiro mínimo de 30 metros para la edificación y de 15 metros para la urbanización respecto al cauce.

Con fecha 31 de mayo de 2019, Aitor Yarza Alonso de LKS Ingeniería S.COOP., en representación de P4Q Electronics, S.L., presenta en esta Agencia nueva documentación. Aportan Certificado emitido por el Ayuntamiento de Alonsotegi de fecha 21 de mayo de 2019 acerca de la situación urbanística del solar sito en Arbuio U.E.4 en las Normas Subsidiarias (en adelante NNSS), cartografía de Udalplan 2018 de la zona sobre la que se consulta y escrito en el que se manifiesta su disconformidad con los retiros mínimos recogidos en el informe emitido por esta Agencia, solicitando que se tenga en cuenta el Certificado emitido por el Ayuntamiento de Alonsotegi que se adjunta.

En consecuencia se procede a la emisión del presente informe técnico complementario.

3.- CONSIDERACIONES

El solar en el que se desea construir el pabellón se ubica en zona de policía de la margen derecha del río Kadagua en el Bº Arbuio, en el T.M. de Alonsotegi.

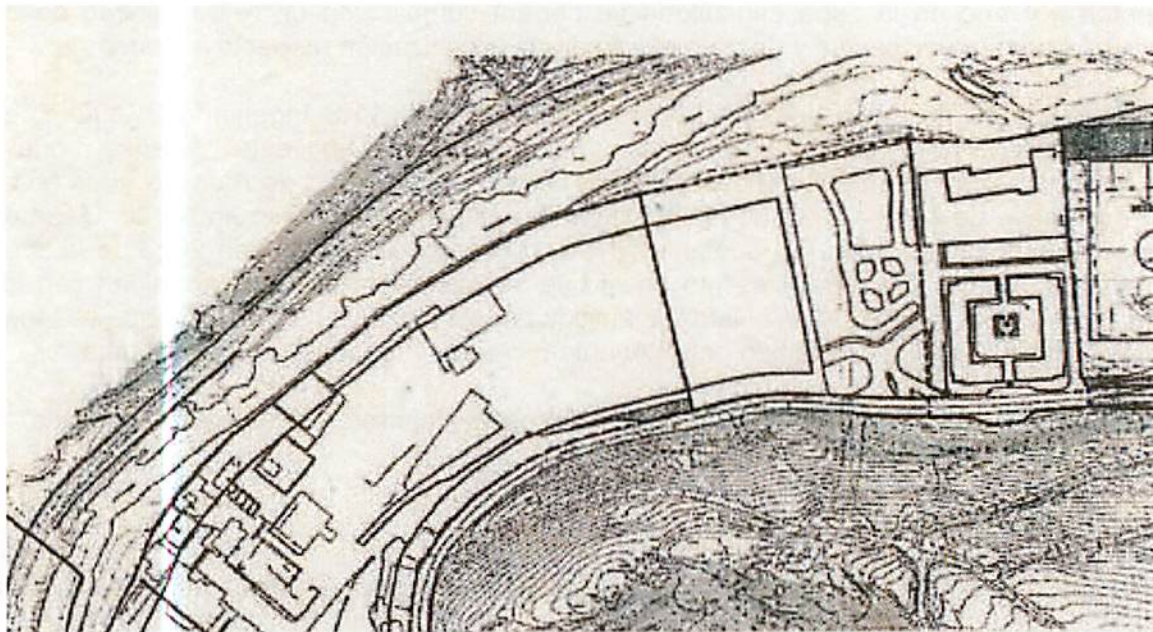


El solar se denomina Arbuyo U.E.-4 y se clasifica como suelo urbano consolidado de actividades económicas de acuerdo al planeamiento urbanístico vigente. Además, según se recoge en la información de Udalplan se trata de suelo clasificado como urbano consolidado de actividades económicas.

En el informe emitido por Agencia con fecha 7 de marzo de 2018 se recoge que el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV (en adelante PTS) cataloga este tramo del río Kadagua según la componente urbanística como *márgenes en ámbitos con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos* y según la componente hidráulica como *Nivel V* ($400 < C \leq 600 \text{ km}^2$), con una superficie de cuenca de 556,38 km². Se añade que, con estas características, el PTS establece un retiro mínimo respecto a la línea exterior del cauce público de 30 metros para la edificación y de 15 metros para la urbanización.

En la nueva documentación aportada se expone la contradicción existente entre la catalogación de este tramo del río Kadagua según la componente urbanística del PTS y las NNSS del T.M. de Alonsotegi. Con el objeto de aclarar dicha contradicción se aporta Certificado del Ayuntamiento de Alonsotegi acerca de la situación urbanística de la U.E.4 de las NNSS.

Según el mismo, con fecha 17 de mayo de 2019 en la normativa municipal de aplicación se delimita la Unidad de Ejecución 4 (U.E.4) dentro del Suelo Urbano y sus parámetros de ordenación se regulan en el *artículo 288 Condiciones particulares de la Unidad de Ejecución Urbanística número 4*. Entre otras cosas, en el mencionado artículo se refleja la alineación máxima para operaciones de edificación y/o sustitución con un retiro de 15 metros al río Kadagua. Indicándose al respecto que esta alineación coincide con las del suelo industrial colindante, dándose el mismo tratamiento a ambos suelos según se observa en el plano siguiente:





En este sentido, se ha de tener en cuenta que la cartografía del PTS es solo indicativa, pero dada la clasificación del suelo y su situación actual, este margen debería considerarse como *márgenes en ámbitos desarrollados* en el contexto de la componente urbanística del PTS. Teniendo en cuenta lo anterior, el PTS establece un retiro mínimo respecto a la línea exterior del cauce público **de 15 metros para la edificación**. En cuanto al retiro que se debe respetar para la urbanización, **cumplirá con lo dispuesto en la Ley de Aguas, es decir, se respetará 5 metros de anchura medidos desde la línea exterior del cauce público**.

Por lo tanto, para la construcción de un pabellón industrial en el solar Arbuio U.E.-4 según el PTS los retiros mínimos a respetar respecto del cauce serán los correspondientes a *márgenes en ámbitos desarrollados* en lugar de los retiros establecidos para *márgenes en ámbitos con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos*.

En relación a las limitaciones a los usos por ubicarse en la zona de policía inundable para la avenida de 100 años de periodo de retorno y fuera de zona de flujo preferente se le recuerda que será de aplicación el artículo 40.4 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental aprobado por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero de 2016 (Anexo I).

Por lo tanto, además de acompañar a la solicitud de autorización de obras un estudio hidráulico justificando que con las actuaciones no se agravará la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno, se tendrá en cuenta que no se podrán autorizar garajes subterráneos y sótanos, salvo que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de retorno y disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida; rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe y acopios de materiales o residuos de todo tipo.

4.- CONCLUSIONES

Por lo expuesto anteriormente, se les informa que para la construcción de un pabellón industrial en zona de policía inundable fuera de flujo preferente, en el término municipal de Alonsotegi (Bizkaia), requiere de la tramitación administrativa de expediente de autorización de obras para lo que será necesario presentar, además de la documentación que definan las obras proyectadas, estudio hidráulico que justifique que no se incrementa la inundabilidad ni el riesgo preexistente en el entorno, declaración responsable y datos registrales. Para lo cual se tendrá en cuenta que se deberán respetar los retiros establecidos en el PTS **para *márgenes en ámbitos con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos*** de 15 metros para la edificación y de 5 metros para la urbanización y se deberán tener en cuenta las limitaciones establecidas en el artículo 40.4 del Plan Hidrológico.

El presente informe no tiene carácter de autorización, se emite de acuerdo a la legislación vigente en materia de aguas y a los datos e información hidráulica, que a la fecha de la firma, consta en esta Agencia.



De acuerdo con la legislación en materia de aguas, se informa que, **cualquier actuación** (edificación, movimiento de tierras, talas, cruces sobre cauces, etc.) **en dominio público hidráulico, en zona de policía de cauces o en zona de servidumbre, así como cualquier posible vertido**, requerirá previa autorización administrativa de la Agencia Vasca del Agua. **El promotor de esas obras, deberá tramitar y obtener la correspondiente Resolución de autorización** del Organismo de Cuenca, para lo que se presentará junto a la solicitud de la autorización administrativa la documentación definitiva (memoria, planos de situación en planta, presupuesto, perfiles transversales al río, etc.) **declaración responsable por riesgo de inundación debidamente cumplimentada y firmada y datos registrales de la finca donde se pretende actuar.**

Por lo que se informa para su conocimiento y efectos oportunos.

Bilbao, a 14 de junio de 2019



Fdo./Sin.: Aitor Beldarrain Uriondo
BAIMEN, EMAKIDA ETA ISURKETA ARDURADUNA
RESPONSABLE DE AUTORIZACIONES, CONCESIONES Y VERTIDOS