ur agentzia
agencia vasca del agua
ekialdeko arro kantauriarren bulegoa
oficina de las cuencas cantábricas orientales

AYUNTAMIENTO DE ERMUA/ERMUKO UDALA
REGISTRO GENERAL/ERREGISTRO OROKORRA
ENTRADA/SARRERA
Fecha/Data 30-07-21 10:48:01
Num./Zk. 6.984

2018 DIC. 19

SARRERA/ENTRADA	IRTEERA/SALIDA
	556/2641

Jesus Francisco Azcunaga Mendez
Leizaola Lehendakaria, 7-2º
48.0011 Bilbao (Bizkaia)

Erref.: CO-G-2018-0118

GAIA: ERMUAKO UDALERRIAN EGO IBAIAREN UBIDEAREN GAINEAN GIPUZKOA ETORBIDEA 27 ZKIAN KOKATUTAKO INDUSTRIAS IDESA ENPRESA ZENAREN INSTALAZIOEN ETA PABILOIEN ERABILERA EGOERAREN GAINEKO GALDEKETA.

ASUNTO: CONSULTA SOBRE LAS LIMITACIONES DEL USO DEL EDIFICIO DE LA EMPRESA IDESA EXISTENTE EN LA CALLE GIPUZKOA ETORBIDEA nº27 UBICADA SOBRE EL DPH DEL RIO EGO, EN EL T.M DE ERMUA (BIZKAIA).

2018ko urriaren 16an, Uraren Euskal Agentziaren Ekialdeko Kantauriar Arroen Bulegoan Jesus Azcunaga Méndez jaunak IDESA enpresaren ordezkari gisa sinatutako idatzi bat jaso genuen, erreferentziazko gaiarekin lotuta.

Con fecha 16/10/2018 tuvo entrada en esta Oficina de las cuencas cantábricas orientales de la Agencia Vasca del Agua, escrito suscrito por Jesus Azcunaga Méndez en representación de la enpresa IDESA sobre el asunto de referencia.

KONTSULTAREN XEDEA

Kontsultaren xedea Ermuako udalerrian kokatutako IDESA enpresa zenaren pabiloien egungo egoera ezagutzea da. Egun pabiloi horiek Ego ibaiaren ubidearen gainean bere jabari publiko hidraulikoa estalduran okupatzen dute, Ermuko Gipuzkoa 27 zkiko helbidean hain zuzen ere.

OBJETO DE LA CONSULTA

La consulta consiste en conocer la situación en la que se encuentran los pabellones de la antigua empresa IDESA y cuáles son las limitaciones en el supuesto de nueva construcción o cambio de uso. Actualmente, los pabellones se encuentran ubicados sobre la cobertura del rio Ego, a la altura de Gipuzkoa Etorbidea nº 27 de Ermua.

Pabiloiak hiri-lurzoru finkatuan daude eta albokoarekin ur-gora eta ur-behera adauden eraikinekin partekatzen duena mehelina. Modu berean, EAEko ibaien eta erreken ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planak ezartzen du hirigintza-osagaiaren arabera garatutako ertz gisa eta osagai hidraulikoaren arabera I. mailako gisa sailkatutako ibaientzat ezarritakoa, alegia.

Las naves se encuentran ubicadas en suelo urbano consolidado y se sitúan en medianera con los pabellones contiguos aguas arriba y aguas abajo. Asimismo, en el Plan Territorial sectorial de ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV, estas márgenes del rio Ego en Ermua están catalogadas como zonas con componente urbanística desarrollada y componente hidráulica nivel I.

Pabiloien ETRS89 koordenatuak honako hauek dira: X= 540.799; Y= 4.780.991.

Las coordenadas ETRS89 de las naves son, X=540.799; Y=4.780.991

Gaur egun dagoen eraikina Ego gaineko JPH gainean mantentzen bada

Ur Agentzia honetako artxiboko dokumentazioa aztertuta, Ego ibaiaren estaldura hau burutu eta pabilioiak gainean eraikitzeko baimena 1962 urtekoa da..Nahiz eta, jatorrizko emakidak gehienez 99 urteko eperako eman, 1985eko Uren Legearen Lehenengo Xedapen Iragankorrak sartutako aldaketaren ondoren, gehieneko epea 75 urte dela hartu behar da kontuan, aldaketa hori indarrean hasi zenetik. Hortaz eta Ego ibaiaren gainean estalduran eraikina mantentzeko asmoa badago, estalduraren emakida 2037 urterarte izango da, behin 75 urte horiek igarota.

Interesatuak esandakoaren arabera, Ermuko Udaletxeko Plan orokorrean lur eta pabiloiek duten ereabilera, erabilera tertziarioa da (Supermerkatuak, garajeak, etab). Erabilera hau, jatorrizko 1962 urteko emakidan emandako erabilera industrialarekin bat etorriko litzataeke, beti ere eraikina Ego ibaiaren gainean jarraitu ezkero.

Ego gainean dauden eraikinak bota eta eraikin berria jaso Ego ibaiaren polizi gunean

Ego ibaiaren gainean kokatzen diren eraikinak bota eta ibaiaren eskuin aldeko polizi gunean berria eraiki nahi ezkero, EAEko ibaien eta erreken LPSaren arabera, hiri-lurzoru finkatuan inskribatuta dagoen eraikin berriak izanik, esparru garatuetako lurzoruetan ezarritako atzerapenak bete beharko ditu.

Esparru garatuetako araudi espezifikoen F.3. atalaren arabera, «gutxieneko atzerapen horiek lotesleak izango dira eraikuntza berrirako eta adierazleak izango dira gaur egun dagoen eraikuntza kontserbatzeko,

Supuesto de mantenerse la edificación actual

Revisada la documentación obrante en el archivo de la Agencia Vasca del Agua, la autorización correspondiente para encauzar y edificar sobre el río Ego a su paso por Ermua, data del año 1962. Las autorizaciones originales se otorgan por un plazo máximo de 99 años, pero tras la modificación operada por la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Aguas de 1985, el plazo máximo debe entenderse de 75 años a partir de la entrada en vigor de la misma. Por lo tanto, en el caso de mantener la ocupación sobre el río Ego, la concesión de ocupación en cobertura finalizaría el año 2037, una vez transcurridos los citados 75 años.

En el Plan General del Ayuntamiento de Ermua el uso de las naves está contemplado el de uso terciario (Supermercados, garajes, etc.), el cual sería compatible con el uso industrial otorgado inicialmente con la concesión de 1962 en caso de mantenerse el edificio actual.

Supuesto de derribar los pabellones sobre la cobertura del rio Ego y nueva edificación en la zona de policía de cauces

Para el caso de derribar las naves existentes sobre la cobertura del río Ego y levantar una nueva edificación de viviendas en la zona de policía de cauces de la margen derecha del mismo, al estar inscrito el solar en un suelo urbano consolidado, deberá cumplir con los retiros establecidos para los suelos de ámbitos desarrollados de acuerdo con el Plan Territorial Sectorial de ríos y arroyos de la CAPV.

Tal y como se cita en el apartado F.3-Normativa específica para ámbitos desarrollados, "Estos *retiros mínimos tendrán carácter vinculante para la nueva edificación y carácter indicativo para las operaciones de*

birmoldatzeko edo ordezkatzeko eragiketetarako». Araudi horren arabera, fatxadaren lerrokatzeak bat egin dezake ibaiaren hormarekin.

Aldiz, 3. atalean, honakoa dio: «*Oro har, hirigintza finkatua duten ibilguaren ertzetan, eraikuntzaren atzerapenak bat etorri ahal izango dira aurretik dagoen eraikuntzarekin, baldin eta pasabideko 5 metroko zortasun-eremua errespetatzen bada*».

Hortaz, Uraren Legea eta EAEko ibaien eta erreken LPSaren araudiarekin bat etorriaz, etxebizita eraikin berriak zortasun eremuari dagokion 5 metroko gutxiengo atzerapena bete beharko du.

Edozein moduz ere eta aurretik zeuden eraikinak birreraikitzea nahi baldin bada, hiritattze sare trinko eta egonkortuan hain zuzen ere, 5 metroko zorgunea baino gutxiago duten tarteak onartzea aztertuko da, jarraian aipapaturiko baldintzak bete ezkero:

a) Ego ibaiaren Jabari Publiko Hidraulikoaren (JPH) eta zorgunearen egoera, aurretik duen egoerarekiko alderatuta hobetzen bada (jatorrizko egoerarekiko duen atzerapenak handiagoak badira, estaldura azaleratzen bada, ingurumen eta hidraukikoki hobekuntzak izatea, etab.)

b) Eraikin berriaren zimenduak, gutxiengo atzerapen bat izan beharko du ubidearen edo estalduraren galeriaren hormarekiko.

c) Zorgunea 5 metro baino gutxiagokoa baldin bada, pasabide bat ahaldibetuko da eraikinean (ataripe mailan), eta JPHra aldera dagoen fatxadan hain zuzen ere.

d) Lurrazpiko aparkalekuak eta sotoak, 5

conservación, reconversión o sustitución de la edificación existente". Según esta normativa la alineación de fachada puede coincidir con el del muro del rio.

En cambio, en el apartado 3 se señala: *"En general, en las márgenes de los cauces donde la disposición urbanística se encuentre ya consolidada, los retiros de edificación podrán coincidir con la edificación existente, siempre que se respete libre y sin obstáculos la zona de Servidumbre de Paso de 5 metros".*

Por lo tanto en cumplimiento de la Ley de Aguas y el Plan Territorial Sectorial de ríos y arroyos de la CAPV, el nuevo edificio de vivienda debe de respetar el retiro mínimo de los 5 m de la zona de servidumbre.

De todas maneras, siempre y cuando se trate de reconstrucción de edificaciones preexistentes, dentro de tramas urbanas densas y consolidadas, se estudiará la viabilidad de admitir servidumbres menores de 5 metros, únicamente cuando se cumplan las condiciones siguientes:

a) Que la situación del Dominio Público Hidráulico (DPH) del rio Ego y la servidumbre mejore respecto a la situación previa (retiros mayores respecto a la situación original, descubrimiento de la cobertura, mejoras hidráulicas o medioambientales, etc.).

b) La cimentación de la nueva edificación deberá contar con un retiro respecto al muro de la galería o cobertura.

c) En los casos en que la servidumbre sea menor de 5 metros, se habilitará una zona de paso (soportales) en la fachada orientada hacia el DPH.

d) Los garajes subterráneos y sótanos mantendrán un retiro de 5 metros respecto al

metroko atzerapen gorde beharko dute JPHkiko, nahi ta nahi ez.

Eraikin berria eraikitzeko aukera hau garatu ezkero, modu POSITIBOAN ikusten eta balorazten da IDESA enpresaren pabilioi zaharrak bota eta Jabari Publiko Hidraulikoa libre uzteak, eta estaldura kendu eta Ego ibaia azaleratzeko aukera ere.

Aurrerago aipatutako eraikinaren atzerapenak Ego ibaiak estalduran duen bideratze hormaren barruko aldetik neurtuko dira.

ONDORIOA

Aurrekoa kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziaren Ekialdeko Kantauriar Arroen Bulego honek ez du eragozpenik **ERMUKO UDAL-MAGARTEAN (BIZKAIA) EGO IBAIAREN ESTALDURAN JABARI PUBLIKO HIDRAULIKO GAINEAN KOKATUTAKO INDUSTRIAS IDESA ENPRESA ZENAREN PABILOIAK BOTA ETA EGO IBAIAREN ESKUIN ALBOKO POLIZI GUNEAN ETXEBIZITZEN ERAIKIN BERRI BAT ERAIKITZEAREN aldeko irizpena** emateko.

Gogoratu behar da lanok egiteko asmoa izanez gero, obraren sustatzaileak baimena eskatu beharko diola Bulego honi, dagokion proiektua aurkeztuz.

Jarduketarako proposaturiko lurzatia kutsatuta egon daitekeen lurzoru gisa sailkatuta dago; horrenbestez, arlo hori arautzen duen legedia ere bete beharko da.

Donostia/San Sebastian, 2018ko abenduaren 18a.

DPH.

Para el presente caso, se valora POSITIVAMENTE que se derriben las naves de la empresa IDESA y se deje libre el DPH, así como la posibilidad de descubrir la cobertura del rio Ego en este ámbito.

Todos los retiros mencionados en los apartados anteriores, se medirán desde la cara interior del muro de encauzamiento existente del río Ego.

CONCLUSION

En consecuencia con lo anterior, esta Oficina de las Cuencas Cantábricas Orientales de la Agencia Vasca del Agua no encuentra impedimento para informa **de forma favorable LA IDONEIDAD DE DEMOLICION DE LAS NAVES DE LA EMPRESA IDESA UBICADAS SOBRE EL DPH EN COBERTURA DEL RIO EGO Y LA NUEVA CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO DE VIVIENDAS EN LA ZONA DE POLICIA DE CAUCES DE LA MARGEN DERECHA DEL RIO EGO, EN EL T.M DE ERMUA (BIZKAIA).**

Se recuerda que en el caso de que se ejecuten las obras, el promotor de las obras deberá solicitar la autorización en esta Oficina, acompañando del proyecto correspondiente.

La parcela sobre la que se propone realizar la actuación está inventariada con suelos potencialmente contaminados, por lo que deberá de cumplir la legislación que regula esta materia.

Donostia/San Sebastián, 18 de diciembre de 2018.

Mikel Legorburu Muruamendiaraz
Baimen eta Emakida teknikaria