



LURRALDE ANTOLAMENDU ETA  
INGURUMEN SAILA

Uren Zuzendaritza

Lurralde Antolamendu eta Ingurumeneko  
Bizkaiko lurralde bulegoa

DEPARTAMENTO DE ORDENACION  
DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

Dirección de Aguas

Oficina Territorial de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente de Bizkala



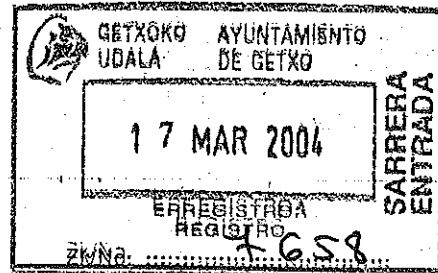
EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO

LURRALDE ANTOLAMENDU ETA INGURUMEN SAILA  
Bizkaiko Lurralde Bulegoa  
OPTO. DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE  
Oficina Territorial de Bizkala

17 MAR 2004

Iñaki Zarraoa Zabala  
Ayuntamiento de Getxo  
c/ Fueros, 6  
48992 Getxo (Bizkaia)

SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk. 001241



Referencia: GV 99122 (OT 001/02-2)

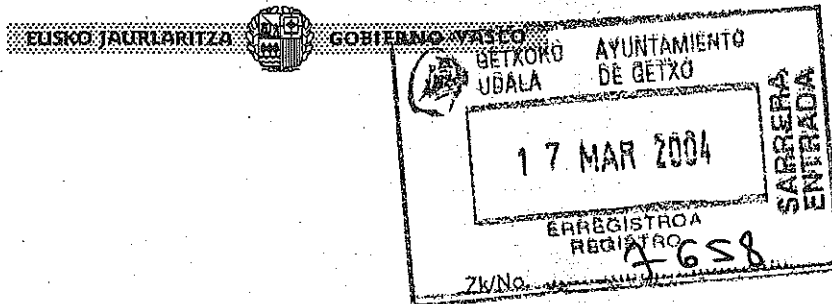
Asunto: edificación en la plaza las Arenas (Ajedrez)

Con el fin de desarrollar y aclarar los planteamientos anteriormente remitidos en relación con el escrito presentado el día 28 de noviembre de 2003 por este ayuntamiento es preciso realizar las siguientes consideraciones:

1º Desde el punto de vista demanial el río Gobelás, según se recoge en toda la documentación histórica, desemboca junto al río Udondo en la ría de Bilbao entre la vega de Lamiako y Astrabudua. Ni antes ni después de la realización de los aliviaderos se ha realizado ningún expediente de desafección (inusuales y de gran complejidad) de este dominio público hidráulico. Hidráulicamente estos aliviaderos se consideran desagües (muy importantes) para el citado río, necesitando aún, el flujo del agua por los cauces previos existentes aguas abajo, con el fin de completar el drenaje en avenida de la cuenca existente aguas arriba de los aliviaderos y el de las escorrentías que vierten aguas abajo de los mismos. Dada la complejidad procedimental de un expediente de desafección y su posible falta de justificación y sobre todo lo anteriormente descrito se mantiene el carácter demanial del tramo hasta su tradicional desembocadura. El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV en su componente hidráulica recoge el tramo de cauce descrito como cubierto lo cual ratifica la idea de cauce.

2º La Ley de Aguas y su Reglamento de Dominio Público Hidráulico establecen la necesidad de disponer de dos franjas de cinco metros de anchura una a cada lado del cauce exentas de edificación. Además el PTS mencionado establece un retiro mínimo, para la edificación en zonas urbanas desarrolladas y la presente superficie de cuenca, de 10 metros (el menos exigente).

3º El citado Plan Territorial Sectorial, expresa que "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 la zona de servidumbre de paso". También se matiza la posibilidad de retranquear aún más la edificación en los casos en que la obsolescencia del desarrollo urbano existente aconseje una renovación de la edificación.

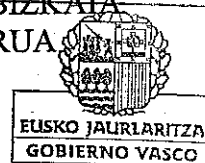


Por todo lo cual y en relación a los criterios mencionados es necesario plantear y reiterar un retiro mínimo de la nueva edificación que respete convenientemente la alineación de la edificación existente o al menos la distancia de 10 metros al cauce, para lo cual se deberá presentar la documentación gráfica y escrita de la edificación pretendida y de las preexistentes, con el fin de justificar adecuadamente la citada alineación (ya que aparecen bastantes singularidades debido a las construcciones anejas y a las irregularidades de las fachadas principales).

En Bilbao a 15 de marzo de 2004

EL JEFE DE LA OFICINA TERRITORIAL DE BIZKAIA  
BIZKAIKO LURRALDE BULEGOKO BURUA

Fdo./Izpta: Luis Fernando Picaza Cortés



LURRALDE ANTOLAMENDU ETA  
INGURUMEN SAILA  
Uren Zuzendaritza  
DEPARTAMENTO DE ORDENACION  
DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE  
Dirección de Aguas



2004.03.15 10:27:06

UDAL ERREGISTROA  
REGISTRO GENERAL