

ANEXO 3

**DETERMINACIONES DE INTERÉS DEL PLAN TERRITORIAL
SECTORIAL DE MÁRGENES DE RÍO Y ARROYOS DE LA
VERTIENTE CANTÁBRICA**

APROBACIÓN PROVISIONAL

ANEXO 3

DETERMINACIONES DE INTERÉS DEL PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE MÁRGENES DE RÍO Y ARROYOS DE LA VERTIENTE CANTÁBRICA

Aspectos más relevantes contenidos en el PTS en relación al PGOU de Portugalete

Determinaciones Sustanciales del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Márgenes de los Cauces Fluviales Superficiales de la CAPV:

Ámbito de Aplicación del Plan: se regulan genéricamente las zonas de afección de 100 m a cada lado de los ríos y arroyos grafiados en la cartografía de referencia de las D.O.T.

Líneas de Protección de Cauces. Se definen las siguientes líneas:

- L.E.E. : Línea de Edificación Existente
- L.E.R. : Línea de Edificación Regulada. Planteada por las D.O.T. para S.U. y S.N.U.
- L.E.R.C.: Línea de Edificación Recomendada. Propuesta en los Esquemas Normativos para determinadas zonas y sin carácter vinculante.

En suelo urbano se consolida una Línea de Servidumbre de Paso a 5 m. del cauce y se plantean algunas L.E.R.C. de mayor amplitud.

En Suelo Urbanizable se define una franja de protección mediante la fijación de una L.E.R.:

- A 30 m del cauce en ríos
- A 20 m del cauce en arroyos

A más de 15 metros del cauce se podrán introducir elementos de urbanización.

En Suelo No Urbanizable se define una franja de protección mediante la fijación de una L.E.R.:

- A 50 m del cauce en ríos
- A 25 m del cauce en arroyos

Salvo para las zonas de especial protección del medio físico en los que la L.E.R. se supeditarán a la delimitación de dichas zonas.

Normativa específica para márgenes en ámbitos con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos, según criterios adoptados por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en relación al Tratamiento de las Aguas Superficiales (sesión de 2 de abril de 1998):

Los aspectos indicados a continuación serán de aplicación tanto a las márgenes categorizadas como Márgenes en Ámbitos con Potencial de Nuevos Desarrollos Urbanísticos como a todos los ahora categorizados como Márgenes en Ámbito Rural que en el futuro sean objeto de recalificación urbanística como Suelo Urbano o Suelo Urbanizable.

Las márgenes aquí incluidas corresponden básicamente a sectores de Suelo Urbanizable o Apto para Urbanizar de cierta entidad superficial, en los cuales la disponibilidad de suelo libre colindante permitirá una ordenación espacial más amplia, tanto desde el punto de vista hidráulico, como urbanístico y medioambiental.

En estos márgenes se plantea una normativa para los retiros de la edificación que favorezca la preservación de la vegetación de ribera existente y que garantice la viabilidad de las obras de encauzamiento que fueran necesarias en su caso para la defensa ante las inundaciones.

Los retiros mínimos planteados para la edificación y para la plataforma de urbanización son los siguientes:

Categoría del Tramo	Sup. Cuenca Afluyente (Km ²)	Retiro Mínimo de la Edificación (m)	Retiro Mínimo de la Urbanización (m)
VI	600 < A/C	35	25
V	400 < A/C ≤ 600	30	20
IV	200 < A/C ≤ 400	26	16
III	100 < A/C ≤ 200	20	10
II	50 < A/C ≤ 100	16	8
I	10 < A/C ≤ 50	12	4
0	1 < A/C ≤ 10	12	4

La Subcuenca del Arroyo Ballonti pertenece a la Categoría I, resaltada en negrita en el anterior cuadro. El Retiro Mínimo de la Edificación es de 12 metros y el de la Urbanización de 4 metros.

Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV, aprobadas por Decreto 28/1997, de 11 de febrero, en materia de aguas superficiales:

Incluyen la ordenación territorial de los terrenos clasificados como No Urbanizables, Urbanizables y Urbanos colindantes a los embalses, ríos y arroyos de la CAPV. Los epígrafes 8.5.2.D y 8.4.2.D establecen algunas conclusiones de interés:

En el Suelo Clasificado como No Urbanizable, se aplicarán las determinaciones establecidas para la Categoría de Ordenación de Protección de las Aguas Superficiales según figura en la Directriz 6.87. Esta categoría de Ordenación está formada por los elementos indicados y su correspondiente zona de protección. La anchura de las franjas de protección, medidas a partir del nivel máximo de las aguas en las mayores avenidas ordinarias, estará formada por dos franjas de terreno de 50 y 25 m de anchura a ambos lados de los cauces de los ríos y arroyos.

En el Suelo Clasificado como Urbanizable o Apto para Urbanizar colindante con la red hidrográfica ha de establecerse una Zona de Protección de las Aguas en el espacio comprendido entre la línea de alineación máxima de los edificios en su límite con el cauce fluvial y la línea exterior de nivel máximo de las aguas. Las franjas serán de menor entidad que las establecidas para el No Urbanizable:

- Ríos : 15 metros
- Arroyos : 10 metros

En el Suelo Urbanizable la Zona de Protección de las Aguas Superficiales podrá tener un carácter de sistema de espacios libres – zona verde, que podrá obtenerse por cesión obligatoria y gratuita a cargo del sector colindante de suelo urbanizable.

En los terrenos de Suelo Urbano colindantes con la red hidrográfica, y cuando sea necesario para mantener la ordenación existente, el planeamiento municipal podrá autorizar una reducción de la anchura de las bandas de protección indicadas en el apartado de suelo clasificado como urbanizable, previa justificación de dicha reducción así como del destino del suelo. En cualquier caso se mantendrán los 5 metros lineales de las servidumbres de uso público estipuladas por la Ley de Aguas.

El Planeamiento municipal, de acuerdo a lo establecido en el texto refundido de la Ley de Aguas y su Reglamento, podrá ampliar para el Suelo Urbanizable y No Urbanizable la Zona de Protección en la que los usos de suelo están condicionados hasta 100 m a ambos lados de los márgenes, de acuerdo con las características específicas de los cauces y masas de agua del término municipal y teniendo en cuenta criterios de riesgo natural, así como las recomendaciones del Plan Integral de Prevención de Inundaciones del Gobierno Vasco.

Con carácter general para todos los recursos hídricos superficiales de la CAPV, cualquier aprovechamiento de aguas sólo se otorgará cuando se garantice fehacientemente el mantenimiento del caudal mínimo ecológico.

Se prohíbe el vertido directo o indirecto de aguas residuales cuya composición física, química o bacteriológica pueda suponer la contaminación de las aguas, con daños para la salud pública o para los aprovechamientos. Toda concesión de licencia para cualquier actividad que pueda generar vertidos, exceptuando las que conectan directamente a la red general, exigirá la justificación de tratamiento suficiente para evitar la contaminación.

El Epígrafe 6.8.7. sobre Protección de las Aguas Superficiales, establece algunas consideraciones de interés:

- Se favorecerá las actividades de conservación y mejora ambiental, así como las infraestructuras hidráulicas destinadas a mejorar el conocimiento del medio, garantizar el abastecimiento a la población, mejorar la calidad y minimizar los riesgos naturales.
- Se prohíben las industrias agrarias, las escombreras y vertederos y todo tipo de uso edificatorio.
- Todas las demás actividades, excepto el recreo extensivo, serán reguladas por el planeamiento de desarrollo.

El Planeamiento Municipal permitirá únicamente la construcción de edificaciones o instalaciones para la defensa y aprovechamiento racional de las aguas. Las instalaciones y edificios asociados a otros usos admitidos se ubicarán necesariamente fuera de esta categoría, así como la instalación de campos de golf.

Se someterán a los controles y limitaciones establecidas en la legislación vigente la caza y la pesca. Las actividades extractivas deberán someterse a las limitaciones establecidas por el planeamiento municipal.

Estas disposiciones afectan a ríos y arroyos de la CAPV y su correspondiente zona de protección (establecida por el PTS de Ordenación de Márgenes).

Disposiciones genéricas sobre Infraestructuras próximas a los cauces

Para la instalación de infraestructuras lineales subterráneas lindantes con cauces, tales como colectores, gaseoductos, redes de telecomunicaciones, etc., se aplicará el siguiente régimen de retiros:

- **Ámbito Rural:** 15 m, salvo que vayan alojadas bajo un camino o vial local existente. Los colectores y otras conducciones hidráulicas pueden quedar exceptuados en casos debidamente justificados.
- **Ámbitos Desarrollados:** se procurará instalar las infraestructuras bajo viales locales o aceras o en el intradós de los encauzamientos.
- **Ámbitos con Potencial de Nuevos Desarrollo Urbanísticos:** se procurará instalar las infraestructuras bajo los viales o aceras de la nueva urbanización.

No se permitirán, salvo casos excepcionales debidamente justificados, los encauzamientos en ámbito rural para alojar infraestructuras lineales.

Los cruces de cauce se resolverán, en su caso, mediante los encauzamientos estrictamente necesarios.

Con la implantación de las infraestructuras se deberán conservar, salvo imposibilidad evaluada en un estudio específico, los elementos de interés natural y la vegetación de ribera preexistentes. Su diseño deberá posibilitar la regeneración de dicha vegetación en los puntos en los que haya desaparecido.

Criterios de Ordenación de Márgenes en Función de su Componente Hidráulica

Los aspectos más interesantes recogidos por el P.S.T. de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la C.A.P.V. son los mencionados a continuación:

- Las actuaciones hidráulicas que se acometan en las márgenes de los ríos se regularán en base a los criterios establecidos en el Plan Hidrológico Norte III, en su Sección 5ª, Subsección 1ª: "Criterios sobre Estudios, Actuaciones y Obras para prevenir y evitar daños debidos a inundaciones, avenidas u otros fenómenos hidráulicos".
- Con carácter general se evitarán los encauzamientos cubiertos. En el caso de que sea inevitable proceder a ello, si la cuenca es drenada es superior a 0,5 Km² la sección ha de ser visitable, con una altura mínima de 1,8 m y una anchura no inferior a 1,5 m. Únicamente podrá admitirse la condición de "inevitable" para los supuestos de infraestructuras y en los casos especiales de cabeceras de cuenca en áreas de intensa urbanización con superficies drenantes inferiores a 1 Km², mediante el correspondiente estudio de justificación hidráulica.

- En los procesos de nueva planificación u ocupación urbanística, que afecten a cabeceras de cuenca (cuencas drenantes inferiores a 5 Km²) y que supongan la impermeabilización-urbanización de una superficie igual o superior al 25% de la total de la cuenca, deberá realizarse un estudio.
- hidráulico que garantice la capacidad de desagüe aguas abajo una vez desarrollada la intervención urbanística.
- La realización de cortas o rectificaciones en los cauces deberá estar precedida de la reglamentaria tramitación hidráulica, de un estudio específico con la evaluación de las afecciones ambientales, hidráulicas y urbanísticas y, en su caso, de la correspondiente tramitación de su incorporación al planeamiento urbanístico general.
- Para encauzamientos y rectificaciones de cauce en áreas de nuevo desarrollo urbanístico se propone la adopción de soluciones blandas (taludes verdes, escolleras revegetables, dobles cauces,...) que compatibilicen la prevención de inundaciones con la conservación de la vegetación de ribera, con el fin de favorecer la vitalidad ecológica de las corrientes fluviales. Se recomienda en estas zonas el empleo de fórmulas de doble cauce, por su mejor adaptación a las condiciones de bajo nivel de aguas en el río y su mayor grado de acomodación a la dinámica hidráulica fluvial.
- En los encauzamientos existentes en zonas urbanas se estudiarán asimismo fórmulas de tratamiento del lecho mediante el sistema de doble cauce.

Criterios de Ordenación de Márgenes en Función de su Componente Urbanística

Se establece para el conjunto de los cauces contemplados por el P.T.S. una zonificación específica de sus márgenes en función de su nivel de desarrollo urbanístico general:

- Márgenes en Ámbito Rural o No Urbanizable: corresponden a las márgenes sin desarrollos urbanísticos y que no se encuentran ocupadas por infraestructuras de comunicaciones interurbanas. En ellas se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
 - ✓ Se respetará obligatoriamente un retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público o límite interior de la ribera del mar de 30 metros para los tramos de ríos y arroyos con cuenca afluyente $10 < C \leq 100$ Km² (tramos de niveles I y II).
 - ✓ De forma complementaria a las limitaciones generales establecidas, en una banda de 100 metros de anchura a cada lado de los cauces tan sólo se permitirán aquellas actividades, construcciones y usos de suelo propios del S.N.U.
 - ✓ En todos los casos deberá exigirse el máximo respeto al medio natural y, en su caso, al patrimonio de interés cultural, así como la adopción de medidas correctoras si se introducen afecciones en el mismo.
 - ✓ No se realizarán alteraciones de coberturas ni rectificaciones salvo para prevención de inundaciones u obras públicas, requiriendo en todo caso la tramitación hidráulica.

- ✓ A efectos de la regulación de las márgenes, pasarán a ser consideradas como Márgenes con Potencial de Nuevos Desarrollos Urbanísticos en el momento que sobre ellas se produjera una reclasificación como Suelo Urbano o Urbanizable.
- Márgenes Ocupadas por Infraestructuras de Comunicación Interurbanas: corresponden a aquellas enclavadas en el perímetro exterior a las zonas de desarrollo urbano que se encuentran ocupadas por las redes de comunicaciones interurbanas: autopistas, autovías, carreteras o líneas ferroviarias. En ellas serán de aplicación los siguientes criterios:
 - ✓ Se aplicará el régimen de retiros mínimos establecido para S.N.U. o Rural, con la particularidad de que en este caso se deberá asumir la incidencia que sobre el medio natural se derive de la implantación de las infraestructuras correspondientes. No obstante, el planeamiento municipal, a la vista de la entidad de la infraestructura, podrá suprimir las limitaciones impuestas por el presente Plan a favor de las limitaciones que pudiera imponer a través de su legislación sectorial.
 - ✓ Los criterios de retiro con respecto a los cauces de las obras públicas y de los elementos de red general de comunicaciones serán los siguientes:
 - ✓ Criterios contenidos en la Sección 5ª Situaciones Hidrológicas Extremas del P.H. Norte III.
 - ✓ Mantenimiento, salvo imposibilidad excepcional, de la Franja de Servidumbre de 5 metros establecida por la Ley de Aguas.
 - ✓ Conservación, salvo imposibilidad específicamente justificada, de los elementos de interés natural y de la vegetación de ribera.
- Márgenes en Ámbitos Desarrollados: corresponden a las márgenes en las que el proceso de desarrollo urbano se encuentra ya sensiblemente consolidado. En esta categoría se contemplan los suelos actualmente clasificados como urbanos en el planeamiento urbanístico, además de los exteriores clasificados como urbanizables pero con un nivel de desarrollo edificatorio ya semiconsolidado en lo relativo a la ordenación espacial. Los criterios de ordenación a seguir serán:
 - ✓ El criterio general que preside la regulación de esta zona es la consideración de la corriente fluvial, además de cómo tal, como un elemento de máxima importancia en la configuración del paisaje urbano y como un vehículo privilegiado para la integración del medio natural en el interior de las ciudades. Este objetivo deberá compatibilizarse con las intervenciones hidráulicas que se adopten para la prevención de inundaciones y con las soluciones de compromiso que se diseñen para garantizar la preservación de los elementos del patrimonio de interés, natural o cultural, enclavados en las proximidades de los cauces.
 - ✓ Los retiros mínimos de la edificación garantizarán un encuentro espacial suficientemente amplio entre la edificación y la corriente fluvial y, en su caso, la

viabilidad de las futuras obras de encauzamiento o rectificación para defensa ante inundaciones.

- ✓ En los tramos de río en los que no se han proyectado obras de encauzamiento, los retiros de edificación deberán referirse a la línea exterior del actual cauce: 12 metros para la Superficie de Cuenca Afluente de Nivel I.
 - ✓ En los tramos de río en los que no se han proyectado obras de encauzamiento, los retiros de edificación deberán referirse a la línea exterior del actual cauce: 12 metros para la Superficie de Cuenca Afluente de Nivel I.
 - ✓ Los casos de nueva edificación que no se ajusten a ello deberán ser fijados y justificados de forma pormenorizada por el planeamiento general del municipio, de acuerdo a la siguiente obligación: identificación y justificación del funcionamiento hidráulico en relación a las medidas de prevención de inundaciones de todos los cauces, abiertos o cubiertos, que atraviesan el ámbito urbano del municipio.
 - ✓ Los retiros edificatorios en trama urbanas consolidadas, en general, podrán coincidir con la edificación existente siempre que se respete la zona de Servidumbre de Paso.
 - ✓ En casos especiales, por razones topográficas, hidrográficas o de conservación del patrimonio podrá modificarse excepcionalmente el Área de Servidumbre de Paso conforme a lo establecido en la Ley de Aguas.
 - ✓ Los retiros edificatorios en zonas de reconversión urbana, en las márgenes en los que la obsolescencia del desarrollo urbano existente aconseje una renovación de la edificación (generalmente suelo urbano industrial), la línea de edificación se ajustará a la línea establecida de forma genérica, salvo en casos excepcionales en los que se justifique a través del correspondiente Plan Urbanístico (PERI) la necesidad y conveniencia de que la línea de nueva edificación se aproxime a la de la alineación preexistente o, incluso, coincida con ella.
 - ✓ En toda nueva construcción el límite de ocupación del subsuelo con sótanos o aparcamientos subterráneos no sobrepasará la línea de retiro mínimo de 5 metros respecto al cauce público.
 - ✓ Estos retiros tendrán carácter vinculante para la nueva edificación y carácter indicativo para las operaciones de conservación, reconversión o sustitución de la existente. Esta propuesta es independiente de la clasificación urbanística específica de cada tipo de suelo, salvo en el aspecto de que en los suelos urbanizables las zonas de retiro podrán considerarse cesiones de suelo, obligatorias y gratuitas, como sistema local.
- Márgenes con Potencial de Nuevo Desarrollo Urbanístico: corresponden a las márgenes de las áreas en las que se prevén por el planeamiento urbanístico nuevos procesos de ocupación urbanística. En general se corresponden con sectores clasificados como Suelo Urbanizable, que en la actualidad presentan un bajo perfil de ocupación edificatoria. Sus principales criterios reguladores son los siguientes:

- ✓ Cuando se produzcan reclasificaciones urbanísticas que obliguen a modificar la consideración de un determinado tramo de margen actualmente evaluado en zona de Suelo No Urbanizable o Margen Rural, la nueva consideración que se le asignará será la de Márgenes con Potencial de Nuevos Desarrollos Urbanísticos, con independencia de que la nueva clasificación sea de Suelo Urbano o Urbanizable.
- ✓ Se corresponde, como ya se ha apuntado, fundamentalmente con sectores urbanizables o aptos para urbanizar de cierta entidad superficial, en los cuales la disponibilidad de suelo libre colindante con el cauce permite una ordenación espacial más amplia de sus márgenes, tanto desde el punto de vista hidráulico, como urbanístico y medioambiental.
- ✓ En estas márgenes se plantea una normativa para los retiros de la edificación que favorezca la preservación de la vegetación de ribera existente y garantice la viabilidad de las obras de encauzamiento necesarias en su caso para defenderse de potenciales inundaciones. Se recomienda en cualquier caso la adopción de configuraciones "blandas".
- ✓ Se plantean retiros mínimos de la edificación y la urbanización más exigentes que en las zonas urbanas ya desarrolladas, puesto que el margen de maniobra es mayor. Se parte siempre del supuesto de una línea teórica de deslinde del cauce público (obras aun no definidas).
- ✓ Los retiros mínimos planteados para la edificación y para la plataforma de urbanización son, en el caso de una cuenca afluyente de Nivel I ($10 < A/C \leq 50$ Km²) de 12 m y 2 m respectivamente. En el caso de que existiese Vegetación Bien Conservada (no presente en el Arroyo Ballontí), el parámetro de retiro mínimo para la urbanización podría ampliarse hasta 4 metros para favorecer la conservación de la vegetación de ribera.
- ✓ En toda nueva construcción el límite de ocupación del subsuelo con sótanos o aparcamientos subterráneos se dispondrá con un retiro mínimo de 5 metros respecto a la línea de retiro mínimo de la urbanización.
- ✓ La superficie de suelo que resulta entre la línea de deslinde del cauce público y la línea de retiro mínimo de la urbanización podrá tener el carácter de sistema local de espacios libres y computar a los efectos de los estándares para las cesiones de espacios libres definidas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.