

7 FEB 2014

SARRERA	IRTEERA
Zde.	Zkta. 55410648

**AYUNTAMIENTO DE BERANGO
BERANGOKO UDALA
Elexalde 3
48640 BERANGO**

PARA CUALQUIER INFORMACIÓN, CÍTESE NUESTRA REFERENCIA:

Ref.: **IU-B-2013-0006**

Asunto: **MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AREBETAS SUR.**

Solicitante: **AYUNTAMIENTO DE BERANGO**

1.- ANTECEDENTES.

Con fecha 19 de junio de 2013 el Ayuntamiento de Berango solicita consulta relativa al estudio hidráulico del río Gobela en la unidad de ejecución de Arebetas Sur, antes de iniciar la tramitación urbanística del Plan Especial de Ordenación Urbana de Arebetas, en el t.m. de Berango (Código expediente: CO-B-2013-0098). Desde la Agencia Vasca del Agua, se indica al peticionario que debe realizar unas modificaciones en el estudio hidráulico presentado, enviando la documentación modificada el día 19 de agosto de 2013.

Con fecha 24 de octubre de 2013 y registro de entrada en esta Oficina de las Cuencas Cantábricas Occidentales nº 02370, el Ayuntamiento de Berango, presenta escrito y documentación referente a la MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AREBETAS SUR, solicitando informe sobre el mismo.

El 17 de enero del 2014, el Ayuntamiento de Berango remite un nuevo estudio hidráulico corregido suscrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Carlos Iturregui Arranz. La dirección de Planificación y Obras de esta Agencia Vasca del Agua emite informe favorable a dicho estudio hidráulico el 23 de enero de 2014.

2. - ANALISIS DE LA DOCUMENTACIÓN.

El P.E.O.U. Arebetas Sur se encuentra delimitada dentro del suelo urbano del municipio de Berango. El río Gobela atraviesa el sector de estudio de norte a sur dividiéndolo en dos partes. Según se recoge en la documentación presentada, la superficie total del mismo es de 44.525 m², formado por 7 zonas diferenciadas que comprenden los terrenos privatizables con derecho a aprovechamiento terciario. En la actualidad existen 5 edificaciones dentro del ámbito y un edificio, en desuso y mal estado, fuera de ordenación que se proyecta demoler.

La presente modificación del Plan Especial se adapta al nuevo estudio hidráulico presentado con el objeto de mantener intacta la margen izquierda del río Gobela, eliminando el camino proyectado en el anterior Plan Especial, así como la necesidad de modificación de la vialidad de la margen derecha para resolver el acceso de una de las parcelas colindantes a la Unidad de Ejecución debido a la eliminación del puente desde la calle Sabino Arana por no cumplir los requerimientos del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Se proyecta la ejecución del vial V-1 para resolver el citado acceso y la ejecución de dos caminos peatonales, el C-1; que bordea el río con el camino peatonal, y el C-2 el cual atraviesa el área de norte a sur siguiendo la canalización del río Gobela, así como un espacio verde de 2110 m² en el extremo sur del área.

Así mismo, en la documentación enviada se proyectan una serie de rellenos en ambas márgenes para impedir la inundación de los terrenos de interés situando la cota de la rasante de estos por encima de la cota la lámina de agua para el periodo de retorno de 500 años.

En cuanto a los servicios, se proyecta una red de abastecimiento de aguas que complete la existente, se sustituirá el colector existente de 400 mm. que discurre paralelo al río Gobela por su margen derecha por un tubo de hormigón de 600 mm. de diámetro, se dispone de red de fecales y conexiones puntuales a todos los solares, se dotará de alumbrado público al nuevo vial y caminos peatonales, se proyecta convertir las líneas eléctricas de BT en líneas subterráneas suministrando a los solares edificables, sustitución de postes de madera de telefonía por conducción en subterráneo para garantizar el servicio a todos los edificios existentes y futuros, así como, un nuevo ramal de la canalización de gas para dotar de servicio a todos los solares.

De conformidad con lo establecido en el vigente Reglamento del Dominio Público Hidráulico, las márgenes de los terrenos que lindan con un cauce público están sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público, destacando entre sus fines el paso público peatonal para el desarrollo de servicios de vigilancia, conservación y salvamento. Por lo cual, el retiro mínimo de la urbanización y los cierres debe respetar los **5 metros** de servidumbre de cauces. Analizada la documentación remitida, se observa que la urbanización y los cierres respetan los 5 metros de la citada zona de servidumbre del cauce del Gobela.

El río Gobela en la zona de estudio, según el "Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV" está tramificado según su cuenca hidráulica como Nivel 0 ($1 \text{ km}^2 < C \leq 10 \text{ km}^2$), y sus márgenes según la componente urbanística, como márgenes con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos, en los que se establece un retiro mínimo de las edificaciones de **12 metros** respecto de la coronación de la margen del cauce.

3. - CONSIDERACIONES SOBRE LA INUNDABILIDAD

El ámbito de actuación, según los nuevos estudios de inundabilidad realizados por esta administración hidráulica, se encuentra situado parcialmente en zona inundable para el periodo de retorno de 100 años y en gran parte para el de 500 años.

El informe remitido por la Dirección de Planificación y Obras de esta Agencia Vasca del Agua sobre el estudio hidráulico remitido por el promotor informa favorablemente a este.

Según los planos remitidos en el estudio hidráulico, se constata que, para la situación futura, con los rellenos planteados la cota de la rasante del sector se encuentra por encima de la cota de la lámina de agua del periodo de retorno de 500 años, no siendo inundable. No obstante lo anterior, los rellenos proyectados generan una zona de estancamiento de aguas en caso de avenida y/o pluviales en la parte posterior de las A.E.. 1-1, A.E. 1-2, A.E. 2-3 y A.E.3 (zona de la rotonda) por tratarse de un punto bajo.

4. - CONCLUSIONES

Haciendo referencia al Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental, en su apartado 4 del artículo 53, en la zona de policía inundable, fuera de la zona de flujo preferente, no podrán ser autorizados garajes y sótanos, salvo que se impermeabilicen con cierres estancos, dispongan de

respiraderos sobre la cota de inundación y cuyos accesos se encuentren elevados mediante rampas o escalones.

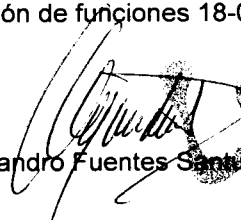
Considerando lo anterior, **se informa favorablemente** al PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE AREBETAS SUR EN BERANGO, **condicionado a que en fase posterior de redacción de proyecto se recojan los siguientes aspectos:**

1. Se deberán tomar las medidas necesarias que garanticen la salida de las aguas desde la zona de la rotonda hacia el cauce del río Gobela, tales como, realizar un cauce de desagüe, colocación de un tubo dimensionado con sus respectivos cálculos, etc., en las inmediaciones de la A.E. 2-3.
2. Se deberá justificar en los planos de la fase posterior del proyecto constructivo mediante perfiles transversales las distancias al margen del cauce y las cotas de las edificaciones y de los accesos a sótanos o garajes si los hubiera, los cuales deberán situarse por en encima de la cota de lámina de avenida o disponer de elementos de protección para salvar dicha cota.
3. Se deberán introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) para el ámbito de actuación, que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado o es irrelevante, de acuerdo al artículo 56 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (RD 400/2013 del BOE nº 137 del 8 de junio).

Tras este trámite de aprobación y una vez definido el proyecto constructivo, con carácter previo a la ejecución de las obras, el promotor de las mismas deberá solicitar la correspondiente autorización administrativa en esta oficina de las Cuencas Cantábricas Occidentales, conforme a lo establecido por el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público hidráulico.

En Bilbao, a 31 de enero de 2014.

BAIMEN ETA EMAKIDA ARLO-ARDURADUNA
RESPONSABLE DEL AREA DE AUTORIZACIONES Y CONCESIONES
(Asignación de funciones 18-03-2013)


Alejandro Fuentes Santurde


Vº Bº

Josú Perea Arandia
JABARI PUBLIKOAREN KUDEAKETARAKO ZUZENDARIA
DIRECTOR DE GESTION DE DOMINIO PÚBLICO