



**Espedientea: 2HI-021/20-P03-A  
BERANGO  
Barangoko HAPOaren aldaketa  
puntuala Gorrondatxe bideko hiritar  
lurzoru finkatuan, SUC Kurtxes  
eremuan.**

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN BIZKAIKO HIRIGINTZA PLANGINTZA ATALEKO IDAZKARIAK

ZIURTATZEN DUT Bizkaiko Hirigintza Plangintzaren Atalak azaroaren 20ean izandako 5/2020 bilkuran, honako erabaki hau hartu zutela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

**“I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:**

I. Aldeko irizpidea ematea Berangoko udalerriko espediente honi: “Barangoko HAPOaren aldaketa puntuala Gorrondatxe bideko hiritar lurzoru finkatuan, SUC Kurtxes eremuan”, ondoko xedapen hauetan ezarritakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea betetzen baitu eta ondorengo hauetara egokitzen baita: Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legeko lurralde antolamenduko tresnak, eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen 5/1993 Legean adierazitako alderdiak.

II. Espediente hau behin betiko onartzeko eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Etxebizitza Sailburuordetza (I. eranskina) Bizkaiko Foru Aldundiko Berrikuntzarako eta Bideen Kudeaketarako Zuzendaritza Nagusia (II. eranskina); URA-Uraren Euskal Agentzia (III. eranskina) eta Gobernuaren Arabako Ordezkariordeztza Sustatzeko Eremu Funtzionala (IV. eranskina). Ziurtagiri honekin batera doaz.”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen, Vitoria-Gasteizen.



Firmado electrónicamente por:

Tomás Orallo Quiroga

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIA  
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

**Expediente: 2HI-021/20-P03-A  
BERANGO  
Modificación puntual del PGOU del  
suelo urbano consolidado en  
Gorrondatxe bidea denominado  
SUC Kurtxes de Berango.**

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE BIZKAIA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO.

CERTIFICO que en la Sesión 5/2020, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia celebrada el día 20 de noviembre, se adoptó por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, el siguiente acuerdo:

**“I. En materia de Ordenación Territorial:**

I. Informar favorablemente al expediente de “Modificación del PGOU del suelo urbano consolidado en Gorrondatxe bidea denominado SUC Kurtze de Berango” del mencionado municipio, en lo que respecta al cumplimiento de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, a su adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco y a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos.

II. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo I), por la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo II), por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo III) y por el Área Funcional de Fomento de la Subdelegación del Gobierno en Álava (Anexo IV), que se acompañan a la presente certificación.”

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz.



**TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA  
SAILBURUORDETZARENA, BERANGOKO  
UDALERRIKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN  
OROKORRAREN ALDAKETA ZEHATZARI  
BURUZKOA. ALDAKETAK EREMU HONI ERAGITEN  
DIO: GORRONDATXE BIDEAN, SUC KURTZE  
IZENeko HIRI LURZORU FINKATUA.  
2HI-021/20-P03-A**

**BERANGOKO UDALA (BIZKAIA)**

### **1.- XEDEA**

Txosten honen xedea Berangoko udalerriko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Aldaketa Zehatzaren espediente hau, SUC Kurtze izeneko hiri lurzoru finkatuari buruzkoa, etxebizitza arloko eskumenari dagokionez aztertzea da, Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordeak txostena egin dezan.

### **2.- AURREKARIAK**

**2.1.** Berangoko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren hirigintza arautegia Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2011ko ekainaren 29an.

**2.2.** SUC Kurtze izeneko hiri lurzoru finkatuari buruzkoa den Berangoko udalerriko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Xedapen-Aldaketak, hasierako onespena jaso zuen 2019ko irailaren 24an egindako Udaleko Osoko bilkuran eta 2019ko abenduaren 27an argitaratu zen Bizkaiko Aldizkari Ofizialean.

### **3.- ETXEBIZITZA ARLOKO ESKUMENARI DAGOKIONEZ AINTZAKOTZAT HARTU BEHAR DIRENAK**

**3.1.** Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 82. artikuluan babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko erreserba beharra duten udalerriak zehazten ditu, hau da, 3.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriak nola hiri-lurzoru hirigune jarraituetan 2.000 biztanle baino gehiago biltzen dituzten udalerriak behartuta daude.

**INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE  
VIVIENDA RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DEL  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE  
BERANGO, REFERIDA AL SUC KURTZE, EN  
GORRONDATXE BIDEA.**

**2HI-021/20-P03-A**

**AYUNTAMIENTO DE BERANGO (BIZKAIA)**

### **1.- OBJETO**

El presente informe pretende analizar desde la competencia sectorial de vivienda el expediente de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Berango, relativa al SUC Kurtze, que debe ser objeto de informe en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

### **2.- ANTECEDENTES**

**2.1.** La normativa urbanística del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Berango fue publicada en el Boletín Oficial de Bizkaia el 29 de junio de 2011.

**2.2.** La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Berango, relativa al SUC Kurtze, se aprobó inicialmente en sesión plenaria del Ayuntamiento el 24 de septiembre de 2019 y fue publicada en el Boletín Oficial de Bizkaia el 27 de diciembre de 2019.

### **3.- CONSIDERACIONES REFERENTES A LA COMPETENCIA SECTORIAL DE VIVIENDA.**

**3.1.** La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 82, establece la obligación de reserva de suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública, a los municipios de más de 3.000 habitantes y a los municipios que cuenten con núcleos urbanos continuos en suelo urbano que alberguen una población superior a 2.000 habitantes.



Beraz, hori eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua ikusi ondoren, lurzoru gordetze eginbehar hori Berangoko Udalari dagokio eta, horren ondorioz, babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko lurzoruaren kalifikazioa bete beharko dute. Erreserba horrek, gutxienez, 2/2006 Legeak bere 80. artikuluan zehazten dituen estandarrak eta zenbatekoak jasoko ditu, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen azken xedapenetako zazpigarrenak eman dion idazketa berriaren arabera:

2.- Erabilera nagusia bizitegirakoa duen eta jarduketa integratuen bitartez egikaritzea aurreikusten den hiri-lurzoru finkatugabeko areetan, plan orokorren eta, halakorik baldin badago, plan berezien hirigintza-antolamenduak lursailen zati bat kalifikatu beharko du etxebizitzak babes publikoko araubideren bati atxikita eraikitzeko. Gutxienez, area bakoitzean, lehenago gauzatutakoaren aldean, bizitegirako ezartzen den hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 40 gauzatzeko bezainbestekoak izango dira lursail horiek. Bizitegirako hirigintza-eraikigarritasuneko ehuneko horretatik, % 20, gutxienez, babes sozialeko etxebizitzak eraikitzeko izango da, eta % 40ra arteko gainerakoa, etxebizitza tasatuak eraikitzeko.

3.- Lehentasunezko erabilera bizitegirakoa duen lurzoru urbanizagarriko sektore bakoitzean, plan orokorren, sektorizatzeko-planen eta, halakorik baldin badago, plan partzialen hirigintza-antolamenduak lursailen zati bat etxebizitzak babes ofizialeko araubideren bati atxikita eraikitzeko kalifikatu beharko du. Gutxienez, sektore bakoitzean, lehenago gauzatutakoaren aldean, bizitegirako ezartzen den hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 75 gauzatzeko bezainbestekoak izango dira lursail horiek. Bizitegirako hirigintza-eraikigarritasuneko ehuneko horretatik, % 55, gutxienez, babes sozialeko etxebizitzak eraikitzeko izango da, eta % 75era arteko gainerakoa, etxebizitza tasatuak eraikitzeko.

**3.2.** Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 81. artikuluan zuzkidurazko bitokiak egiteko erreserba beharra duten udalerrriak zehazten ditu, hots, 20.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerrriak behartuta daude.

Beraz, udalerrriak 7.265 biztanle izanda (EUSTAT

Por tanto, visto el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, esta obligación de reserva rige para el municipio de Berango y, por lo tanto, deberán cumplimentar la calificación de suelo destinado a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, que, como mínimo, atenderá a los estándares y cuantías que se señalan en el artículo 80 de la Ley 2/2006, con la nueva redacción dada por la Disposición Final Séptima de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda:

2.- En aquellas áreas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución se prevea mediante actuaciones integradas de uso predominantemente residencial, la ordenación urbanística de los planes generales y, en su caso, de los planes especiales deberá calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar como mínimo el 40% del incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en cada área. Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 20% de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección social, y el restante porcentaje hasta alcanzar el 40% con destino a viviendas tasadas.

3.- En cada sector de suelo urbanizable de uso preferentemente residencial, la ordenación urbanística de los planes generales, de los planes de sectorización y, en su caso, de los planes parciales deberá calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar como mínimo el 75% del incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en cada sector. Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 55% de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección social y el restante porcentaje hasta el 75%, con destino a viviendas tasadas.

**3.2.** La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 81, establece la obligación de reserva de suelo destinado a alojamientos dotacionales a los municipios de más de 20.000 habitantes.

Por tanto, visto que la población del municipio es



2020), lurzoru gordetze hori ez dagokio Berangoko Udalari.

**3.3.** Aldi berean, aipatutako 2/2006 Legearen 27. artikulua dioena gogoratu nahi da, azaroaren 28ko 11/2008 Legeak, hirigintza jardueraz sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzekoa, eta Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen azken xedapenetako bosgarrenak eman dion idazketa berriaren arabera:

*27.1. Herri-erakundeen hirigintzako ekintzan sortutako gainbalioetan erkidegoak parte har dezan, hiri-lurzoru finkatugabearen eta lurzoru urbanizagarriaren jabeek doan laga beharko diote udalari egikaritze-esparruko batez besteko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren %15ari dagokion lurzoria, urbanizazio-kostuetatik libre. Jarduketa integratuetan, egikaritze-esparrua egikaritze-unitatea da.*

*27.2. Eraikigarritasun haztatuaren gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzorian, jabeek hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren (aurreko hirigintza-antolamenduak esleitutakoaren) gaineko gehitzearen %15ari dagokion lurzoria laga behar diote dohainik udalari, hirigintza-kargetatik libre, non eta hirigintza-antolamendu horrek egikaritzea gauzatzeko ezarritako mugak gainditu ez diren, edo, halakorik ezarri ez bazuen, lege honetako 189. artikuluan ezarritakoak gainditu ez diren. Kasu horretan, gauzatutako eraikigarritasuna hartuko da kontuan.*

*27.3. Artikulu honetan arautzen den lagapena partzela eraikigarrietan gauzatu beharko da, eta partzela horiek Lurzoruaren Udal Ondareari atxiki beharko zaizkio beti.*

*27.4. Aurreko paragrafo horretan xedatutakoa gorabehera, barrutiaren birpartzelazioaren ondorioz, Toki Administrazioak, gutxienez, orube baten edo partzela eraikigarri baten jabetza betea eskuratzen ez duenean, artikulua honetan aurreikusitako eraikigarritasunaren lagapena dirutan ordaindu ahal izango da, dagokion balioaren arabera, osorik edo zati baten, betiere diru hiri lurzoru-ondareari atxiki beharko zaiolarik, edo haren balioari dagozkion etxebizitzaren bidez ordaindu ahal izango da».*

**3.4.** Aztertutako Etxebideko azken zerrenden arabera, 2020ko urrikoak, babestutako etxebizitza eskuratzeko 839 eskakizun daude udalerrri honetan. Horietako %56k alokairuan eskatzen du. Hau da, etxebizitza alokairuan

de 7.265 habitantes (EUSTAT 2020), esta obligación de reserva no rige para el municipio de Berango.

**3.3.** Al mismo tiempo, se debe recordar lo que dice el artículo 27 de la mencionada Ley 2/2006, modificado por la Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, con la nueva redacción dada por la Disposición Final Quinta de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda:

*27.1. Para materializar la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos, los propietarios de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable tienen la obligación de ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo correspondiente al 15% de la edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización, del ámbito de ejecución. En actuaciones integradas, el ámbito de ejecución es la unidad de ejecución.*

*27.2. En suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada, los propietarios tienen la obligación de ceder gratuitamente al ayuntamiento, libre de cargas de urbanización, el suelo correspondiente al 15% de dicho incremento sobre la edificabilidad urbanística ponderada atribuida por la ordenación urbanística anterior, salvo que hubiesen vencido los plazos de ejecución establecidos en la misma o, en su defecto, en el artículo 189 de esta ley, en cuyo caso se tendrá en cuenta la edificabilidad materializada.*

*27.3. La cesión regulada en este artículo se habrá de materializar en parcela o parcelas edificables que habrán de quedar en todo caso adscritas al Patrimonio Municipal de Suelo.*

*27.4. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando la reparcelación en el ámbito correspondiente no dé lugar a derecho de pleno dominio por la Administración Local de al menos un solar o parcela edificable, parte o toda la cesión de edificabilidad urbanística prevista en este artículo podrá sustituirse por el abono en metálico de su valor, importe que en todo caso quedará adscrito al correspondiente patrimonio público de suelo, o por las viviendas correspondientes a su valor.*

**3.4.** Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de octubre de 2020, hay una demanda de 839 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que el 56% son para acceder a una vivienda en alquiler. Esto es, las solicitudes



eskuratzeko eskaerek, 467 guztira, etxebizitza erosteko eskaerak gainditu dituzte. Etxebizitza erosteko 372 pertsonak eman dute izena.

Eskaera guztien artean, 247 Berangoko udalerrian erroldatutako pertsonenak dira. Horietako 155 etxebizitza erosteko eskaerak dira.

para acceder a una vivienda en alquiler, 467 en total, superan a las solicitudes para la compra de vivienda, donde hay apuntadas 372 personas.

De todas las solicitudes, 247 son de personas empadronadas en Berango, de las cuales 155 son para acceder a una vivienda en alquiler.

#### 4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

**4.1.** Aztertutako dokumentuaren xedea da egikaritze bakarreko Jarduketa Integratu bat definitzea hiri-lurzoruko hiru partzelarekin. Izan ere, Plan Orokorrak ez zuen horientzako antolamendurik ezartzen, hiri-lurzoru finkatu gisa sailkatzen baitzituen.

Bizitegirako hirigintza-erakigarritasuna 3.072,29 m<sup>2</sup>t-koa izatea proposatzen da.

Hurrengo taulan, eremuan bete beharreko babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzaren estandarra zehazten da, aipatutako 2/2006 Legearen arabera, eta egindako erreserbak dokumentuan bildutako datuen arabera:

#### 4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

**4.1.** El documento analizado tiene por objeto definir una Actuación Integrada de ejecución única con tres parcelas de suelo urbano para las que el Plan General no establecía ordenación, al clasificarlas como suelo urbano consolidado.

Se propone una edificabilidad urbanística residencial de 3.072,29 m<sup>2</sup>t.

En el siguiente cuadro se incluye el estándar de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública que corresponde respetar en el ámbito, según la mencionada Ley 2/2006, y las reservas realizadas según datos recogidos en el documento:

PROPOSATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA							GUTXIENEN ESTANDARRAK	
EDIFICABILIDADES PROPUESTAS							ESTANDARES A APLICAR	
BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA SUELO URBANO RESIDENCIAL	Azalera	E. libreak	BSE	E.Tasatua	Guztira	GUZTIRA	BSE	E.Tasatua
	Superficie	V.Libres	V.P.S.	V.Tasada	Total	TOTAL	V.P.S.	V.Tasada
	m <sup>2</sup> suelo	m <sup>2</sup> techo	m <sup>2</sup> techo	m <sup>2</sup> techo	m <sup>2</sup> techo	m <sup>2</sup> techo	m <sup>2</sup> techo	m <sup>2</sup> techo
KURTZE_ambito 1	772	185	0	0	0	185		
KURTZE_ambito 2	2.231	691	0	0	0	691		
KURTZE_ambito 3	3.165	967	614	614	1.229	2.196		
<b>TOTAL AI KURTZE</b>	<b>6.168</b>	<b>1.843</b>	<b>614</b>	<b>614</b>	<b>1.229</b>	<b>3.072</b>	<b>614</b>	<b>614</b>
<b>CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES</b>			<b>0</b>		<b>0</b>		<b>1.229</b>	



**4.2.** Ikus daitekeenez, espedienteak babestutako etxebizitzaren gutxienezko estandarrei buruz indarreko legeak ezarritako zehaztapenak betetzen ditu.

**4.2.** Tal como se aprecia, el expediente cumple con los estándares mínimos de vivienda protegida establecidos por la legislación vigente.

## 5.- ONDORIOAK

**5.1.** Berangoko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Aldaketaren dokumentuari buruzko **aldeko** txostena egiten da, babestutako etxebizitza arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokionez.

Vitoria-Gasteizen, 2020ko azaroaren 10ean

## 5.- CONCLUSIONES

**5.1.** Se informa **favorablemente** el documento del Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Berango, en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida.

En Vitoria-Gasteiz, a 10 de noviembre de 2020

**ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA  
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA**

Fdo.: Pedro Javier Jauregui Fernández: Izta

MAC/JBU

Nork/De: BERRIKUNTZARAKO ETA BIDEEN KUDEAKETARAKO ZUZENDARI NAGUSIA  
DIRECTOR GENERAL DE INNOVACIÓN Y GESTIÓN VIARIA  
Jon Larrea Arrutia

Nori/A: LURRALDE GARAPENERAKO ZUZENDARI NAGUSIA  
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL  
Gorka Estebez Mendizabal

Gaia /Asunto: Modificación del PGOU en Gorrondatze bidea denominado SUC Kurtze

Expediente: 2020/000035

Expte. urbanismo: HI-83/2020-N00

El presente escrito se redacta a petición de la Dirección General de Desarrollo Territorial del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial para su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en relación con el expediente de planeamiento urbanístico "Modificación del PGOU en Gorrondatze bidea denominado SUC Kurtze", al objeto de informarlo sectorialmente por parte de la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria del precitado Departamento de la Diputación Foral de Bizkaia, de conformidad con los trámites establecidos en el art. 91.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Una vez analizado el instrumento de ordenación, no se encuentra afección alguna, al obtener su accesibilidad desde un viario de titularidad no foral y al no encontrarse dentro de la zona de protección de las carreteras forales, por lo que no ha lugar a que se informe al respecto.

Por todo lo cual le informo para su conocimiento y efectos oportunos.

Atentamente,

Sin./Fdo.: JON ERAIMUNDA LARREA ARRUTIA - 2020-10-20  
BERRIKUNTZARAKO ETA BIDEEN KUDEAKETARAKO ZUZENDARITZA NAGUS. -REN ZUZENDARI NAGUSIA  
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE INNOVACIÓN Y GESTIÓN VIARIA

## **PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE BERANGO RELATIVA AL S.U.C. KURTZE (BIZKAIA)**

**N/ Ref.: IAU-2020-0220**

**S/ Ref.: 2HI-021/20-P03-A**

### **1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES**

El 17 de septiembre de 2020 esta Agencia ha tenido conocimiento de la entrada, en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV), de la documentación correspondiente al documento de aprobación provisional de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Berango, relativo al ámbito S.U.C. Kurtze.

En la Agencia Vasca del Agua no constan antecedentes en relación con esta modificación puntual del PGOU de Berango. Los promotores de la modificación son los propietarios de los terrenos.

### **2 ÁMBITO Y OBJETO**

El ámbito objeto de la modificación puntual se sitúa en el suelo urbano y comprende tres áreas de suelo próximas pero discontinuas, con frente a la C/ Gorrondatxe Bidea. Las tres áreas se encuentran al oeste del río Gobela, en una zona alta, no inundable, entre los arroyos Kanderu y Urtxubi, fuera de la zona de policía de estos cauces.

La totalidad de los terrenos se encuentran en la cuenca del río Gobela, dentro del ámbito de gestión de las cuencas intracomunitarias de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

El objeto de la modificación puntual es concretar una nueva definición de la forma y emplazamiento de la edificación, ajustada al respeto lo más amplio posible de las edificaciones existentes, incorporando las cesiones y dotaciones legalmente establecidas.

Se permite la vivienda colectiva y la vivienda adosada, permitiéndose viviendas de menor superficie que la actualmente establecida. Se proponen unas 14 viviendas en edificios colectivos y 12 en adosados. Se mantiene la edificabilidad geométrica establecida por el plan general y en esta modificación puntual se concreta su distribución espacial.





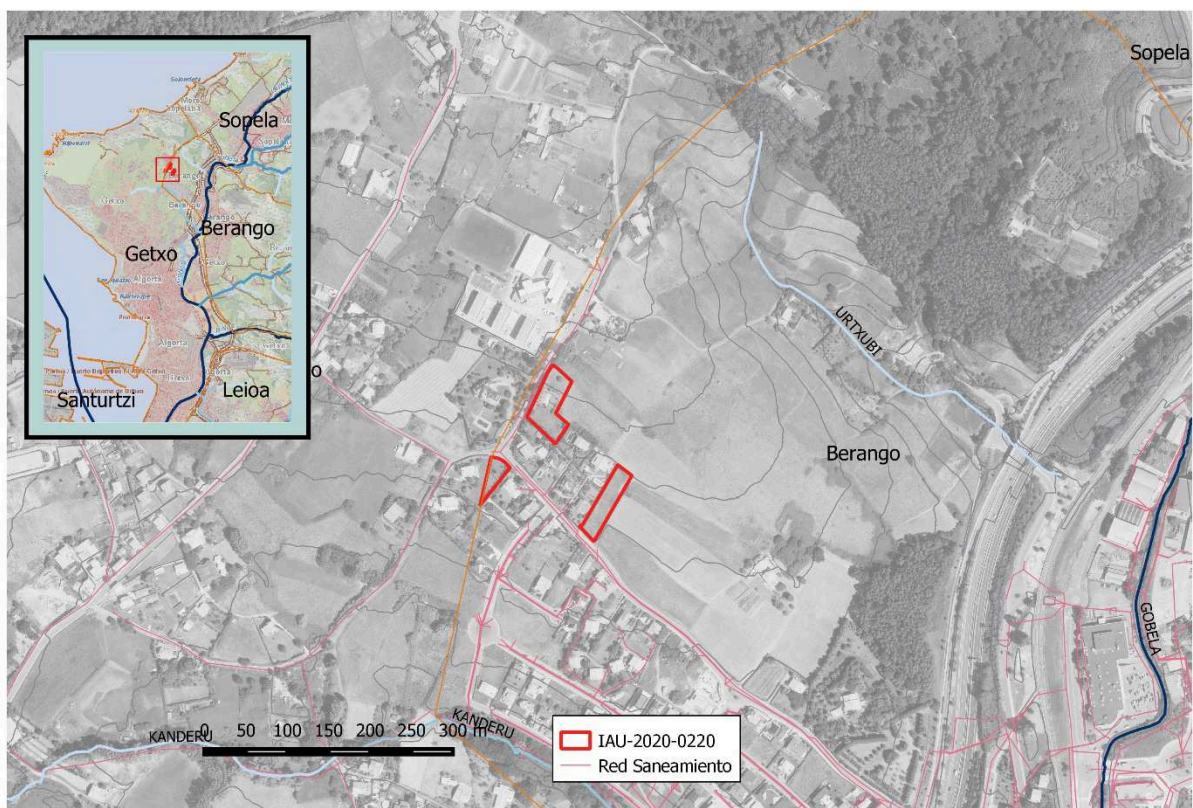


### 3 CONSIDERACIONES

#### 3.1 En relación con el dominio público hidráulico y de sus zonas de protección

Todo el ámbito se encuentra alejado de los cauces, fuera de sus zonas de protección y en zona no inundable.

En el documento ambiental se contempla que en el desarrollo de la zona se minimizarán las zonas a impermeabilizar y se optará por soluciones con pavimentos blandos y sistemas de drenaje sostenible.



#### 3.2 En relación con el abastecimiento y el saneamiento

El municipio se encuentra integrado en el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia.

El abastecimiento se realiza principalmente desde el Sistema Zadorra, desde la ETAP de Venta Alta. El saneamiento conduce hasta la EDAR de Galindo, a través del bombeo de Lamiako.

Los terrenos de la unidad de ejecución disponen de las redes de infraestructuras urbanas en los extremos oeste y sur en la calle Gorrondatxe. En el borrador de la modificación se incluyen planos de las redes actuales y futuras de saneamiento y abastecimiento. Se indica también que las redes de las infraestructuras a realizar de carácter general ya se encuentran contempladas en el proyecto de urbanización de la unidad de ejecución UE-6 Otxandategi, quedando pendientes los trabajos de red de agua para riego y recogida de aguas pluviales.



Los costos de la conexión de las redes aparecen en el documento urbanístico, en el punto 4.0 “*Valor de la Urbanización. -Coste de las obras de urbanización de la modificación puntual*”

Si bien la presente modificación puntual no implica previsiblemente un incremento relevante en relación con las nuevas cargas y demandas de agua consecuentes con los nuevos desarrollos urbanísticos, se considera necesario la incorporación en el expediente del informe del citado ente gestor sobre la suficiencia de las infraestructuras existentes para soportar dichas necesidades.

En cualquier caso, y en relación con la suficiencia de recursos para garantizar el abastecimiento de los desarrollos, se estará a lo dispuesto en el pronunciamiento que deba emitir el Organismo de cuenca, de conformidad con lo recogido en el artículo 25.4 del TRLA.

#### **4 PROPUESTA DE INFORME**

Teniendo en cuenta las consideraciones realizadas, esta Agencia Vasca del Agua-URA, propone informar, en el ámbito de sus competencias, favorablemente la “*Modificación del Plan General de Ordenación Urbana en Gorrondatze bidea denominado SUC Kurtze*”.

Se recuerda que es necesario la incorporación en el expediente del informe del Consorcio de Aguas Bilbao-Bizkaia que justifique la capacidad de las infraestructuras existentes para dar servicio a las nuevas necesidades.

#### **4. TXOSTEN-PROPOSAMENA**

Hortaz, aurreko atalean azaldutakoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, “*Hiri-antolamendurako Plan Nagusiaren Aldaketa Gorrondatze bidean, SUC Kurtze izeneko lurzoruan*”, delako espedienteari aldeko txostena egitea proposatu du.

Gogorarazten da Bilbao-Bizkaia Ur Partzuergoaren txostena espedientean sartzea beharrezkoa dela, dauden azpiegiturek behar berriei zerbitzua emateko duten gaitasuna justifikatzeko.

Vitoria-Gasteiz, a 13 de noviembre de 2020

Este documento ha sido firmado digitalmente por:

José Ignacio Arrieta (Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnico de Evaluación y Planificación)  
Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación)  
José M<sup>a</sup> Sanz de Galdeano Equiza (Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras)



O F I C I O

S/REF.

N/REF.

FECHA

19 de noviembre de 2020

ASUNTO

COTPV de 20 de noviembre. Berango, modificación del PGOU en Gorrondatze bidea denominado SUC Kurtze

D. Tomás Orallo Quiroga  
Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco  
Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana  
Gobierno Vasco  
C/ Donostia 1  
01010 Vitoria-Gasteiz

De cara a la sección de Bizkaia de la COPV del 20 de noviembre, se comprueba que en la Dirección General de Aviación Civil no consta se haya recibido solicitud de informe sobre dicho Plan.

Dado que el municipio de Berango se encuentra afectada tanto por las determinaciones relativas a las servidumbres aeronáuticas establecidas (RD370/2011) como del Plan Director del Aeropuerto de Bilbao (Orden FOM de 17 de julio de 2001), es necesario que la administración pública competente solicite, de manera oficial, antes de la aprobación inicial o trámite equivalente a la Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) el correspondiente informe. Dicho informe tiene carácter vinculante y preceptivo y por lo tanto deberá ser expresamente favorable para la aprobación definitiva del planeamiento.

Un cordial saludo



Envolvente de las servidumbres aeronáuticas en rosa.

EL DIRECTOR DEL ÁREA DE FOMENTO  
EN EL PAÍS VASCO

Endika Urtaran Motos

CORREO ELECTRONICO

C/ OLAGUIBEL, 1  
01071 VITORIA-GASTEIZ  
TEL.: 945 759 300  
FAX.: 945 759 301



CSV : GEN-5806-fc47-2a84-52c3-7e26-424a-a43b-d8a1

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ENDIKA URTARAN MOTOS | FECHA : 19/11/2020 16:44 | NOTAS : F