



Espedientea: 2HI-021/21-P03

MAÑARIA
Hiri-antolamenduko Plan Orokorra.

Expediente: 2HI-021/21-P03

MAÑARIA
Plan General de Ordenación Urbana.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO.

ZIURTATZEN DUT Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak abenduaren 21ean izandako 6/2021 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

CERTIFICO que en la Sesión 6/2021 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 21 de diciembre, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

I. Mañariko udalerriko Hiri-antolamenduko Plan Orokorrean ezarritako lurralde-eredua balioestea, honako xedapen hauetan ezarritakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea; Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legea; eta, Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute-Erakundeen arteko harremani buruzko Legea aldatzeko uztailaren 16ko 5/1993 Legea. Honela balioetsi da:

I. Valorar el Modelo Territorial planteado por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Mañaria, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco y en la Ley 5/1993, de 16 de julio, de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos, en los siguientes términos:

1. INGURUNE FISIKOA.

1. MEDIO FÍSICO.

1.a) Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea.

1.a) Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial.

●Lurzoru urbanizaezinaren kategorizazioa.

●Categorización del Suelo No Urbanizable.

Plan Orokorrean ezarritako lurzoru urbanizaezinaren zonakatzeko globalaren aldeko irizpena eman da, Lurraldearen Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritako kategoriekin bat baitator.

Se informa favorablemente la zonificación global del Suelo No Urbanizable establecida en el Plan General, por ser acorde con las categorías establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial.

Aurrekoa gorabehera, Ingurumen Hobekuntzako Kategoriari dagokionez, POK kategoria hori dokumentazio grafikoan (2.1. HE plano) nahiz justifikazio-memorian jasotzen badu ere, ez da Hirigintza Araudian arautzen, ezta gainerako eremuetan ere. Alderdi hori zuzendu egin beharko da, kategoria horri atxikitako eremuen garrantzia kontuan hartuta. Dokumentazio grafikoak kategoria horri atxikitzen dizkio dauden harrobi guztiak, aktibo daudenak nahiz jarduerarik ez dutenak.

No obstante lo anterior, respecto a la Categoría de Mejora Ambiental si bien el PG recoge esta categoría tanto en la documentación gráfica (Plano OE.2.1) como en la Memoria Justificativa, no queda regulada en la Normativa Urbanística como el resto de zonas. Este aspecto deberá ser subsanado, dada la entidad de los ámbitos adscritos a esta categoría. La documentación gráfica adscribe a esta categoría todas las canteras existentes tanto activas como sin actividad.

●Lurzoru urbanizaezinean bizitegi-erabilera arautzea.

●Regulación del uso residencial en Suelo No Urbanizable.



Lurzoru urbanizaezinean bizitegi-erabilera arautzeari dagokionez, aldeko balorazioa egin da Lurraldearen Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzeari dagokionez, eta Basogintzako, Nekazaritza eta Abeltzaintza nahiz Landazabaleko lurzoru urbanizaezinean nekazaritza eta abeltzaintzako ustategiari lotutako etxebizitza soilik ahalbidetu da. Hala ere, honako zehaztapen hauek egiten dira:

- Planaren Hirigintza Araudiaren 4.2.2 puntua, "Nekazaritzako, abeltzaintzako eta basogintzako ustategi komunak", Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 31. artikulua betez osatu beharko da. Artikulu hori ustiapen ekonomikoari, baratzezaintzari edo abeltzaintzari lotutako oin berriko etxebizitzak eraikitzeko egintzen lizentziei eta dokumentazioari buruzkoa da.

- 2/2006 Legearen 30.3 artikuluan adierazitakoaren arabera, ezin da baserrien bolumena handitu, eta lehendik dagoen eraikinaren inguratzailearen barruko eraikigarritasuna handitu ahal izango da. Ildo horretatik, eta aurreko puntuan bezala, Araudiaren 4.2.2 puntuaren idazketa aldatu beharko da.

- Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak onartu ondoren, Ingurune Fisikoa Antolatzeko Matricea LAGen Hirigintza Araudian adierazitakoa da (3. Art.) Lurzoru urbanizaezinean erabilera onuratuak onargarriak eta debekatuak izanik, lurzoru mota hori banatzen den kategoria bakoitzerako zehazten direnak.

●Landaguneak

- Bizkaiko Foru Aldundiak onartutako Landagunearen Inbentarioak Arrueta I nukleoa soilik hartzen du halakotzat, Aldeagoiena, Arrueta II eta Urkuletakoak desklasifikatuz. Alderdi hori Plan Orokorrean jasotzen da, eta aldeko balorazioa ematen zaio. Nolanahi ere, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak aplikatzeko Araudiaren II. eranskineko 1.b.3 puntuan adierazitakoa oinarri hartuta, Arrueta I landagunea finkatuz jotzen da, eta, beraz, bertan etxebizitza berriak egiteko aukera kendu beharko da.

- Espedienteak osatu egin beharko du "bizitegi-erabilera autonomoak: landaguneak eta baserriak" araudiko 4.2.7 puntuaren idazkuntza. Bertan esaten da Bizkaiko Foru Aldundiak onartutako inbentarioan sartuta ez dauden landaguneak lurzoru urbanizaezintzat hartu beharko direla, Nekazaritza eta Abeltzaintza nahiz Landazabala – Trantsizioko Landa Paisaia kategoriarik atxikita, dokumentazio grafikoan

En lo que se refiere a la regulación del uso residencial en Suelo No Urbanizable, se valora favorablemente su adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial, posibilitando únicamente la vivienda vinculada a explotación agropecuaria en el SNU Forestal y Agroganadera y Campiña. No obstante, se hacen las siguientes precisiones:

- El punto 4.2.2 de la Normativa Urbanística del Plan, referente a las "Explotaciones agropecuarias-forestales comunes" se deberá completar haciendo referencia al cumplimiento del artículo 31 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, relativo al "Otorgamiento de licencias y documentación de actos de construcción y edificación de nueva planta de vivienda vinculada a explotación económica, hortícola o ganadera".

- En base a lo señalado en el artículo 30.3 de la Ley 2/2006, no se permite la ampliación volumétrica de los caseríos, pudiendo incrementar su edificabilidad dentro de la envolvente del edificio existente. En este sentido, y al igual que el punto anterior, la redacción del punto 4.2.2 de la Normativa deberá ser modificada.

- Una vez aprobadas las Directrices de Ordenación Territorial, la Matriz de Ordenación del Medio Físico es la señalada en la Normativa Urbanística de las DOT (art. 3), siendo los usos propiciados admisibles y prohibidos en el Suelo No Urbanizable los que en ella se especifican para cada categoría en la que se divide esta clase de suelo.

●Núcleos Rurales

- El Inventario de Núcleos Rurales aprobado por la Diputación Foral de Bizkaia, únicamente reconoce como tal el núcleo de Arrueta I, desclasificando los de Aldeagoiena, Arrueta II y Urkuleta, aspecto que recoge el Plan General valorándose favorablemente. No obstante, el núcleo rural de Arrueta I, en base a lo señalado en el Anexo II de la Normativa de aplicación de las DOT, punto 1.b.3, se considera que está consolidado por lo que se deberá eliminar la posibilidad de nuevas viviendas en el mismo.

- El expediente deberá completar la redacción del punto 4.2.7 de la Normativa "Usos residenciales autónomos: Núcleos Rurales y Caseríos" en el que se diga que los núcleos rurales no incluidos en el inventario aprobado por la Diputación Foral de Bizkaia deberán tener la consideración de Suelo No Urbanizable adscrito a la categoría de Agroganadera y Campiña-Paisaje Rural de Transición, tal como se recoge en la documentación gráfica; debiéndose matizar la redacción de la normativa de la que se



jasotzen den bezala. Zehaztu egin behar da zer arautatik ateratzen den; izan ere, gune horietan, lehendik dauden etxebizitzak finkatuta geratzen dira, eta ezin dira bizitegi-eraikin berriak egin.

1.b) Durangaldeko Lurralde Plan Partziala.

Plan Orokorra Durangaldeko LPPra egokitzeari dagokionez, aldeko irizpena ematen da.

1.c) EAEko Erreken eta Ibaien Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala.

Plan Orokorraren aldeko irizpena eman da, azaleko urak babesteko lurzoruaren antolamendua EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialean ezarritako zehaztapenetara igortzeari dagokionez. Aurrekoa gorabehera, ohar hauek egiten dira:

- Zuzendu egin beharko da Hirigintza Araudiko 3.1.1.4 puntuko "Azaleko Uren Babesa" kategoriaren definizioa, kategoria horren barruan sartuta Mañaria ibairako babes-lerroa, lurzoru urbanizaezinean, 30 metrokoa, 10 eta 50 km² arteko arro-maila baitu.

- Hirigintza-araudiak, dokumentazio grafikoan zein idatzizkoan, eraikuntzaren urruntze-tarteak jaso beharko ditu ibilguetatik hurbil egoteagatik eragindako eremu hauetan:

1. AI-02 (lehengo UAR 11). Infernuerreka errekaekin mugakidea, eraikuntzaren eta ibilguaren arteko distantzia 12 metrokoa da, eremu garatuetako ertz gisa hartzen baitira.
2. AD-01 (UAR-3 zaharra). Infernuerreka errekaekin mugakidea, eraikuntzaren eta ibilguaren arteko distantzia 12 metrokoa da, eremu garatuetako ertz gisa hartzen baitira.
3. PD-02 (lehengo UAR.6). Mañaria ibaiaren mugakidea, eraikuntzaren eta ibilguaren arteko distantzia 12 metrokoa da, eremu garatuetako ertz gisa hartzen baitira.
4. PD-03 (lehengo UAR-7). Mañaria ibaiaren mugakidea, eraikuntzaren eta ibilguaren arteko distantzia 12 metrokoa da, eremu garatuetako ertz gisa hartzen baitira.

Espedientea URA-Uraren Euskal Agentziari helarazi zaio, udalerritik igarotzen diren ibaien uholde-arriskuaren alderdiak baloratzeko.

2.- BIDE AZPIEGITURAK ETA ZERBITZU SAREAK

- Proposatutako gainerako bide-azpiegituren balioespena dagokien sailletara igorriko da.

desprenda que en tales núcleos quedan consolidadas las viviendas existentes sin posibilidad de ejecutar nuevas edificaciones residenciales.

1.b) Plan Territorial Parcial de Durangaldea

Se informa favorablemente el Plan General en su adecuación al PTP de Durangaldea.

1.c) Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos.

Se informa favorablemente el Plan General en lo que supone la remisión de la ordenación del Suelo de Protección de Aguas Superficiales a las determinaciones establecidas en el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV. No obstante lo anterior, se hacen las siguientes observaciones:

- Deberá ser corregida la definición de la categoría de "Protección de Aguas Superficiales" del punto 3.1.1.4 de la Normativa Urbanística, incluyendo dentro de esta categoría la línea de protección para el río Mañaria, en Suelo No Urbanizable, establecida en 30 metros, por tener un nivel de cuenca entre 10 y 50 km².

- La Normativa Urbanística deberá recoger, tanto en la documentación gráfica como en la escrita los retiros de la edificación en los siguientes ámbitos afectados por su proximidad a cauces:

1. AI-02 (Antigua UAR 11). Colindante con el arroyo Infernuerreka, el retiro de la edificación al cauce, por considerarse márgenes en ámbitos desarrollados, es de 12 metros.
2. AD-01 (Antigua UAR-3). Colindante con el arroyo Infernuerreka, el retiro de la edificación al cauce, por considerarse márgenes en ámbitos desarrollados, es de 12 metros.
3. PD-02 (Antigua UAR.6). Colindante al río Mañaria, el retiro de la edificación al cauce, por considerarse márgenes en ámbitos desarrollados, es de 12 metros.
4. PD-03 (antigua UAR-7). Colindante al río Mañaria, el retiro de la edificación al cauce, por considerarse márgenes en ámbitos desarrollados, es de 12 metros.

Se traslada el expediente a la Agencia Vasca del Agua URA para la valoración de los aspectos de inundabilidad de los ríos que discurren por el municipio.

2.- INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y REDES DE SERVICIOS.

- Remitir la valoración de las infraestructuras viarias propuestas a los departamentos competentes en esta materia.



- Ez zaie eragozpenik jartzen Plan Orokorrak Zerbitzu-sareen inguruan egindako proposamenei.

3. EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK

- Aldeko irizpena eman zaie Espazio Librean Sistema Orokorraren zonakatzeko orokorrari eta azalerari; izan ere, bermatu egiten du 2/2006 Legeak eskatutako berdeguneen eta hiri barruko parkeen zuzkidura publikoa (5 m²/biz).

4. BIZITEGITARAKO ETA EKONOMIA-JARDUERETARAKO KOKALEKUAK

4.a) Bizitegirako eredia eta kuantifikazioa. Eraikigarritasuna Betetzea eta Babes Publikoaren Erregimen Batera Zuzendutako Etxebizitza.

● Bizitegiak antolatzeko eredia

Aldeko irizpena eman zaio espedienteak proposatutako antolamendu-ereduari; izan ere, hiri-hutsuneak bete dira eta dagoeneko garatu gabe dauden lurzoru kalifikatuak birdentsifikatu egin dira, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek eta Durangaldeko Lurralde Plan Partzialak defendatzen duten ereduarekin bat etorritik.

● Bizitegi-kuantifikazioa.

Plan Orokorrak proposatutako bizitegi-kuantifikazioaren aldeko irizpena eman da. Hori jarduketa integratuen, zuzkidura-jarduketan eta gauzatzeko dauden lurzoruaren plan berezien bidez garatu beharreko hiri-lurzoru sailkatuaren bizitegi-ahalmenaren ondoriozkoa da.

● Etxebizitza babestuen erreserba.

Mañariko Plan Orokorrak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 82. artikuluan adierazitakoaren arabera, ez du lurzoru gorde beharrik babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzetarako. Ildo horretatik, ez dago ezer esatekorik AI-01 ekimenaren proposamenari. Horrek babes publikoko erregimenen bati atxikitako 30 etxebizitza inguru planteatzen ditu.

● Hirigintza-eraikigarritasunaren mugak.

Indarrean dagoen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 77. artikuluan ezarritako eraikigarritasun-mugak betetzearen aldeko irizpena eman da, bizitegi-jarduketa berriak proposatzen diren eremu guztietan.

- No poner objeción alguna a las propuestas del Plan General en materia de Redes de Servicios.

3.- ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

- Se informa favorablemente la zonificación global y superficie adscrita al Sistema General de Espacios Libres por cuanto que la misma garantiza la dotación pública de zonas verdes y parques urbanos exigida en la Ley 2/2006 de 5 metros cuadrados por habitante.

4.- ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

4.a) Modelo y cuantificación residencial. Cumplimiento de edificabilidades y Vivienda destinada a algún régimen de Protección Pública.

● Modelo de Ordenación Residencial.

Se informa favorablemente el Modelo de Ordenación propuesto por el expediente basado en la colmatación de los vacíos urbanos y en el modo de redensificación de los suelos ya calificados no desarrollados, acorde con el Modelo que propugnan las Directrices de Ordenación Territorial y el Plan Territorial Parcial de Durangaldea.

● Cuantificación residencial.

Se informa favorablemente la cuantificación residencial propuesta por el Plan General que resulta de la capacidad residencial del suelo urbano clasificado a desarrollar mediante Actuaciones Integradas, Actuaciones de Dotación y Planes Especiales de los suelos aún pendientes de ejecución.

● Reserva de viviendas protegidas.

El Plan General de Mañaria, en base a lo señalado en el artículo 82 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, no se encuentra obligado a la reserva de suelo para destino a vivienda sometida a algún régimen de protección pública. En este sentido, no hay nada que objetar a la propuesta de la AI-01 en la que se plantean del orden de 30 viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

● Límites a la Edificabilidad Urbanística.

Se informa favorablemente el cumplimiento de los límites de edificabilidad establecidos en el artículo 77 de la vigente ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo en todos los ámbitos en los que se proponen actuaciones residenciales.



4.b) Jarduera ekonomikoetarako eta merkataritza-ekipamenduetarako lurzoruaren antolamendua eta kuantifikazioa.

Plan Orokor honetako jarduera ekonomikoetarako lurzorua antolatu eta kuantifikatzeko proposamenaren aldeko irizpena eman da, Mañariko udalerriko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean ezarritako lurralde-eredura eta Durangaldeko LPPra egokitzen baita.

II.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarriko 3. puntuan batzorde honen inguruan ezarritakoaren arabera, erabaki honetan jasotako baldintzak bete ondoren, behin betiko onespena eman ahal izango zaio espedienteari, batzorde honi beste irizpenik eskatu beharrik gabe.

III.- Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Natura Ondare eta Klima Aldaketa (I. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Lurralde Antolamendurako Atalea (II. eranskina), Nekazaritza eta Abeltzaintzaren Zuzendaritza (III. eranskina), Etxebizitza Sailburuordetza (IV. eranskina), URA-Uraren Euskal Agentzia (V. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Berrikuntzarako Bideen Kudeaketarako Zuzendaritza Nagusia (VI. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritza Zuzendaritza Nagusia (VII. Eranskina) eta Kultura eta Ondarearen Zuzendaritza (VIII. eranskina). Ziurtagiri horiek erantsita doaz."

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



Elektronikoki sinatuta:

Firmado electrónicamente por:

Tomás Orallo Quiroga

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

4.b) Ordenación y cuantificación del Suelo de Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales.

Se informa favorablemente la propuesta de ordenación y cuantificación del suelo destinado a actividades económicas del presente Plan General por adecuarse al modelo territorial establecido en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales para el municipio de Mañaria, así como al PTP de Durangaldea.

II.- A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo relativa a esta Comisión, una vez introducidas las condiciones contenidas en el presente informe el expediente podrá ser aprobado definitivamente sin necesidad de ser sometido nuevamente a informe de esta Comisión.

III.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (Anexo I), por la Sección de Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo II), por la por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo III), por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo IV), por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo V), por la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo VI), por la Dirección General de Agricultura de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo VII) y por la Dirección de Patrimonio Natural (Anexo VIII), que 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.



2021 URR. 05
OCT. 05

SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk.

Secretaría de la COTPV

Gaia/Asunto: *Plan General de Ordenación Urbana de Mañaria (Bizkaia)*

Kodea/Código: 2HI-021/21-P03

Estimados señores/as:

Estando previsto el próximo paso por la COTPV del expediente 2HI-021/21-P03, *Plan General de Ordenación Urbana de Mañaria*, se realizan las siguientes consideraciones en relación al mismo:


- El expediente fue informado por esta Dirección en varias ocasiones, tanto en el procedimiento ambiental como urbanístico, la última de ellas en agosto de 2018, en el marco del Art. 90.5 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de la CAPV.
- La documentación aportada a la COTPV, tanto el propio PGOU como su estudio ambiental estratégico, atienden, con carácter general, de forma adecuada a las consideraciones realizadas por esta Dirección. No obstante, cabe realizar algunas observaciones en relación a la ordenación y regulación del Suelo No Urbanizable:
 - El documento de aprobación provisional (diciembre 2018) hace referencia a que, en el ámbito de Urkiola, se estará a lo dispuesto en el Decreto 147/2002, de 18 de junio (Plan de Ordenación de Recursos Naturales) y el Decreto 111/2006, de 30 de mayo (Plan Rector de Uso y Gestión). No obstante, existe un nuevo PRUG, aprobado con posterioridad a la aprobación provisional del PGOU (DECRETO 27/2019, de 26 de febrero).

Tal y como recoge la Memoria Ambiental, emitida por la DFB en julio de 2021 (en su apartado 8.2., en relación al Parque Natural y Zona Especial de Conservación de Urkiola y su zona periférica de protección), la normativa urbanística debe remitirse a lo señalado en la normativa de ordenación y regulación vigentes de los espacios protegidos. En este sentido, conviene que el PGOU recoja la normativa actualizada de aplicación en Urkiola.

- Entre las Ordenanzas de protección ambiental, paisajística y natural del PGOU, se incluye la siguiente como medida contra las especies exóticas invasoras: "*en la zona forestal solo se permitirá el cultivo de Robinia pseudoacacia mediante autorización previa del Departamento de Agricultura y tras la firma de un compromiso por parte del propietario (...) para controlar su expansión fuera de los límites autorizados*".

En su informe de 2018 esta Dirección recomendaba que se prohibiera la plantación de esta especie, o, en su defecto, se condicionara su cultivo a la autorización del Servicio de Patrimonio Natural de la Diputación Foral de Bizkaia, donde residen las competencias relativas a flora y fauna silvestre. Se insiste en la conveniencia de que esta recomendación sea atendida.

Lo que se traslada a los efectos oportunos,



ADOLFO URIARTE VILLALBA



NATURA ONDARE ETA KLIMA ALDAKETA ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO

Vitoria-Gasteiz, 2021eko irailaren 30/30 de septiembre de 2021

OT-005-2014

MAÑARIAKO HAPOREN BEHIN-BEHINEKO ONESPEN-DOKUMENTUARI BURUZKO TXOSTENA

1. AURREKARIAK

2021eko martxoaren 22an, Udalak Mañariako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (HAPO) behin-behinean onestu zuen Osoko Bilkuran.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 91. artikuluan, Ingurumen Ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legean, eta lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 28. artikuluan xedatutakoaren arabera, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak (EAELAB) HAPOaren dokumentuari buruzko txostena egingo du.

2. XEDEA

Dokumentu honen xedea da Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari helaraztea Durangaldeko LPPri dagokionez aztertutako lurralde-izaerako gaiak.

3. LURRALDE ANTOLAMENDUAREN GIDALERROAK (LAG)

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak behin betiko onesten dituen uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuak (irailaren 24ko EHAA, 181. zk.) Hirugarren Xedapen Iragankorrean jasotzen duenez, *Dekretu hau indarrean jartzen denean hasierako onarpena duen plangintza orokorrak ez du zertan moldaketa egin.* Mañariako Udalak, 2018ko uztailaren 30ean egindako osoko bilkuran, hasierako onespena eman zion udalerriko Plan Orokorriari.

Hirugarren xedapen iragankor horri helduz gero, nahitaez bete behar dira 1997ko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak eta urtarrilaren

INFORME AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGOU DE MAÑARIA

1. ANTECEDENTES

Con fecha de 22 de marzo de 2021, el Ayuntamiento en Pleno aprobó provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Mañaria.

Una vez aprobado provisionalmente por el ayuntamiento, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y en el artículo 28 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, el documento del PGOU va a ser sometido al informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV).

2. OBJETO

Es objeto de este documento trasladar a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco las cuestiones de carácter territorial analizadas en relación con el PTP de Durangaldea.

3. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (DOT)

El Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación del Territorial de la CAPV, publicado en el BOPV nº 181, de 24 de septiembre, recoge en la Disposición Transitoria Tercera que *la adaptación del planeamiento general en tramitación que cuente con aprobación inicial a la entrada en vigor del presente Decreto no será obligatoria.* El Ayuntamiento de Mañaria aprobó con carácter inicial el PGOU en sesión Plenaria celebrada el día 30 de julio de 2018.

En caso de acogerse a la mencionada Disposición Transitoria Tercera, son de obligado cumplimiento las Directrices de



19ko 4/2016 Dekretua, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak behin betiko onesten dituen Dekretua aldatzen duena, bizitegi-kuantifikazioari dagokionez.

4/2016 Dekretuaren arabera, 7. artikuluko 7.a) puntuaren idazketa berrian ezartzen denez, *Lurralde-plan partzialak bizitegi-kuantifikazio honetara egokitu arte, udal-plangintzetan honako hau izango da gehieneko bizitegi-ahalmena: indarrean dagoen lurralde-plan partzialetik eta aldaketa hau aplikatuz ateratzen diren gehieneko balioetatik txikiena. Gutxienezko bizitegi-ahalmena izango da gehienez aplikatu daitezkeen bizitegi-ahalmenaren tarteari dagokiona.*

4. DURANGALDEKO EREMU FUNTZIONALAREN LURRALDE PLAN PARTZIALA (LPP)

Mañaria Durangaldeko Eremu Funtzionaleko udalerria da.

Durangaldeko Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partziala Eusko Jaurlaritzaren uztailaren 26ko 182/2011 Dekretuaren bidez onestu zen behin betiko, eta 2011eko irailaren 8ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian (171. zk.) argitaratu zen.

4.1. INGURUNE FISIKOA

HAPOk lurzoru urbanizaezinean jasotzen dituen antolamendu-kategoriak LAGEk eta Durangaldeko LPPak garatzen dituztenak dira (Mendi Larreak izan ezik).

Lurzoru urbanizaezinen erabilerei dagokionez, baten bat ez dator bat Durangaldeko LPPren erabilera-matrizean jasotakoarekin:

–LPPk ezartzen du debekatuta dagoela Lehengo Guneetan Euskarrituriko Hirigintza Hazkundeak erabilera Trantsizioko Landa Paisaiak azpikategoriarako.

Hasiera batean behintzat, HAPOk ez du aurreikusten lurzoru urbanizaezinean zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketarik, Arruetako harrobia izandako eremuan autokarabanen aparkalekua egikaritzearen

Ordenación Territorial del año 1997 y el Decreto 4/2016, de 19 de enero, de modificación del Decreto por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en lo relativo a la cuantificación residencial.

Según el Decreto 4/2016, en la nueva redacción del artículo 7, punto 7.a) se establece que, *hasta la adaptación de los Planes Territoriales Parciales a esta cuantificación residencial, el planeamiento municipal utilizará como capacidad residencial máxima el menor de los dos valores máximos que resulten del Plan Territorial Parcial en vigor y de la aplicación de la presente modificación. La capacidad residencial mínima será la que corresponda a la horquilla de la capacidad residencial máxima aplicable.*

4. PLAN TERRITORIAL PARCIAL (PTP) DEL ÁREA FUNCIONAL DE DURANGALDEA

El municipio de Mañaria pertenece al Área Funcional de Durangaldea.

El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Durangaldea fue aprobado definitivamente por Decreto del Gobierno Vasco 182/2011, de 26 de julio, siendo publicada dicha aprobación en el Boletín Oficial del País Vasco nº 171, de 8 de septiembre de 2011.

4.1. MEDIO FÍSICO

Las categorías de ordenación en suelo no urbanizable que recoge el PGOU son las que desarrollan las DOT y el PTP de Durangaldea (salvo Pastos Montanos).

En relación con los usos del suelo no urbanizable hay alguno que no se ajusta a lo recogido en la matriz de usos del PTP de Durangaldea:

–El PTP establece que para la subcategoría Paisajes Rurales de Transición es uso prohibido los Crecimientos Urbanísticos Apoyados en Núcleos Preexistentes.

En principio, el PGOU no prevé actuaciones de ejecución de dotaciones públicas en suelo no urbanizable, salvo la que pueda resultar de la ejecución del aparcamiento de autocaravanas en el ámbito reservado a Plan Especial PB-1 de



ondoriozkoa izan ezik, PB-1 Plan Bereziaren bidez garatuko dena.

HAPOk jasotzen du, landakoak ez diren eta baimendu daitezkeen erabileren eta eraikinen artean, karabanak aparkatzea uzten duen eremua.

Turismoari buruzko uztailaren 28ko 13/2016 Legeak eta Euskal Autonomia Erkidegoko kanpinak eta beste kanpaketa-turismoko modalitate batzuk arautzeari buruzko uztailaren 30eko 396/2013 Dekretuak autokarabanen harrera-eremu bereziak arautzen dituzte, kanpatzeko turismoaren beste modalitate bat baita. Eremua antolatzen duen Plan Bereziak aipatutako araudiaren zehaztapenak bete beharko ditu.

LPPak ezartzen du turismoko kanpalekuek honako baldintza hauek beteko dituztela: ureztagarriak ez diren lurzoruetan eta akuiferoak kutsatzeko arriskurik ez duten eremuetan finkatuko dira; Ekipamendu Publikoko Sistema Orokortzat kalifikaturiko lurzoruetan soilik egon ahal izango dira; jarduketaren gehieneko azalera hiru hektareakoa izango da; erabilera ondo garatzeko behar diren azpiegitura guztiak indarreko planeamenduak kalifikaturiko sistema orokortzat garatu beharko dira; saneamendu-sistema udaleko arazketa-sare orokorrera konektaturik egongo da; sarbidea bide-saretik edo lehendik dauden bideetatik egingo da; eta Kultura Intereseko Ondasunetatik urrun egongo dira, ondasunok legezko izendapena dutenean edo jarduera irekitzeko eskabidea egiteko egunean izendapen-espeditatea irekita dutenean.

HAPOk ez du LPParen zehaztapen horietako bat ere jasotzen.

Gainera, eremua harrobia izan denez, eta gaur egun jarduketarik ez duenez, LPPak ezartzen du *Ingurumen-hobekuntza Harrobi ez aktiboak eta Hondakindegiak* izaera izango duela, eta eremu horiek leheneratzeko, *erazketa-jarduerak kaltetutako naturguneak leheneratzeari buruzko ekainaren 20ko 115/2000 Dekretuan* ezarritako irizpideak bete beharko direla (LPPren araudiaren 55. eta 66. artikulua).

4.2. LANDAGUNEA

2016ko otsailaren 9ko Foru Erabakiaren bidez behin betiko onartutako Bizkaiko Landaguneen

la antigua cantera de Arrueta.

El PGOU recoge entre los usos y edificaciones no rurales susceptibles de autorización el caravaning.

La Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo y el Decreto 396/2013, de 30 de julio, de ordenación de los campings y otras modalidades de turismo de acampada en la Comunidad Autónoma de Euskadi regulan las áreas especiales de acogida para autocaravanas, al ser una modalidad más de turismo de acampada. El Plan Especial que ordene el ámbito deberá cumplir las determinaciones de la mencionada normativa.

El PTP establece que las zonas de turismo de acampada se implantarán sobre suelos no inundables y áreas no vulnerables a la contaminación de acuíferos; solo podrán desarrollarse sobre suelos calificados como Sistema General de Equipamiento Público; la superficie máxima de actuación será de tres hectáreas; todas las infraestructuras necesarias para el correcto desarrollo de este uso que se implanten deberán desarrollarse como sistemas generales calificados por planeamiento vigente; el sistema de saneamiento estará conectado a la red general de depuración municipal; el acceso se realizará a través de red viaria o de caminos públicos existentes; y se situarán alejados del entorno de Bienes de Interés Cultural legalmente declarados o que se les haya incoado expediente de declaración en la fecha de solicitud de apertura de la actividad.

El PGOU no recoge ninguna de estas determinaciones del PTP.

Además, al tratarse de una antigua cantera, actualmente inactiva, el PTP establece que tendrá la condición de *Mejora Ambiental en Canteras Inactivas y Vertederos* y en su restauración se deberán seguir los criterios establecidos en el Decreto 115/2000, de 20 de junio, sobre restauración del espacio natural afectado por actividades extractivas (artículos 55 y 66 de las normas de ordenación del PTP).

4.2. NÚCLEOS RURALES

Según el Inventario de Núcleos Rurales de Bizkaia, aprobado definitivamente mediante



Inbentarioaren arabera, Mañariako udalerrian Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak landagunetzat hartzeko ezarritako baldintzak betetzen dituen asentamendu bakarra dago, Arrueta I, HAPOk jasotzen duen bezala.

4.3. BIZITEGI-GARAPENAK

HAPOk 50 eta 60 etxebizitza arteko hazkundera planteatzen du, guztiak hiri-lurzoruan, Arrueta I landagunetan aurreikusten diren biak izan ezik (lurzoru urbanizaezina). Egungo hirigunea mantendu nahi du, eta iparralderantz eta mendebalderantz haztea planteatzen du, bloke kolektibo gisa; erdialdean, berriz, mehelinak betetzea erabaki du.

Hiri-lurzoru finkatutzat hartzen da Plazaren eta ibaiaren inguruko gunea, hasieran zen bezala, eta berriki garatu dena arau subsidiarioen arabera. (UAR-2, 4, 8 eta 10).

Gainera, Planak hiri-lurzoru finkatugabe gisa berrantolatzen ditu lehengo Arau Subsidiarioetako unitate hutsetako lurzoruak zirenak. Lehengo UAR-6 eta 7 guneak garapen bidean dagoen plangintza duten lurzoru gisa definitzen dira (PD-02 eta PD-03) Arau Subsidiarioen arabera izapidetzen hasi baitira, eta proposatzen den eredia Plan Orokorrean onartu baita (kuantifikatzeko orduan ez dira kontuan hartu).

Lurzoru urbanizagarriari dagokionez, hirigunearen mendebaldean dagoen sektorea desklassifikatu da, eta ez da lurzoru urbanizagarriko sektore berririk aurreikusten.

Hiri-lurzoruak gainezka egitea eta lurzoru berrien kontsumoa saihestea bat datoz Durangaldeko LPParen antolamendu-arauen 74.2 artikuluan jasotakoarekin.

4.4. BIZITEGI-KUANTIFIKAZIOA

Bizitegi-kuantifikazioari dagokionez, LPPak 8 urterako etxebizitzaren eskaintzaren gehieneko eta gutxieneko mugak finkatzen ditu, 55 eta 27 etxebizitzatan, hurrenez hurren.

Acuerdo Foral con fecha 9 de febrero de 2016, en el municipio de Mañaria hay un único asentamiento que cumple con las condiciones establecidas por la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo para ser considerado núcleo rural, Arrueta I, tal y como recoge el PGOU.

4.3. DESARROLLOS RESIDENCIALES

El PGOU plantea un crecimiento de entre 50 y 60 nuevas viviendas, todas en suelo urbano, excepto dos en el núcleo rural Arrueta I (suelo no urbanizable). El PGOU pretende mantener el casco urbano existente y plantea el crecimiento hacia norte y oeste, en forma de bloque colectivo, mientras que en el centro opta por colmatar medianeras.

Se incluye como suelo urbano consolidado el núcleo en torno a la Plaza y al río, tal como era originalmente y se ha desarrollado recientemente según las NN.SS. (UAR-2, 4, 8 y 10).

Además, el Plan reordena como suelo urbano no consolidado los suelos de las antiguas unidades vacantes de las NN.SS. Las antiguas UAR-6 y 7 se definen como suelo con planeamiento en desarrollo (PD-02 y PD-03), pues se ha iniciado su tramitación conforme a las NNSS, asumiéndose en el Plan General el modelo que propone (por lo que no se han tenido en cuenta a la hora de la cuantificación).

En cuanto al suelo urbanizable, se ha desclasificado el sector existente al oeste del casco urbano, y no se prevé ningún nuevo sector de suelo urbanizable.

La colmatación del suelo urbano y el hecho de evitar el consumo de nuevo suelo son acordes a lo recogido en el artículo 74.2 de las normas de ordenación del PTP de Durangaldea.

4.4. CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL

En cuanto a la cuantificación residencial, el PTP fija los límites máximo y mínimo de la oferta de viviendas a 8 años en 55 y 27 viviendas respectivamente.



EREDUAK 8 URTERAKO ETXEBIZITZEN INGURUAN DITUEN BEHARREN KUANTIFIKAZIOA					8 URTERAKO ETXEBIZITZEN ESKAINTZAREN GUTXIENEN ETA GEHIENEN MUGAK			
CUANTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE MODELO A 8 AÑOS					LÍMITES MÁXIMO Y MÍNIMO DE LA OFERTA DE VIVIENDAS A 8 AÑOS			
Hazkunde Selektiboa	Barne Oreka	Behar Endogenoa	Bigarren Etxebizitza	Behar Guztiak	Harrotze-koefizientea		Eskaintza Osoa	
Crecimiento Selectivo	Reequilibrio Interno	Necesidad Endógena	Segunda Residencia	Total Necesidades	Coeficiente esponjamiento		Oferta Total	
A	B	C	D	A+B+C+D	máx..	mín.	máx..	mín.
0	0	18	0	18	3	1,5	55	27

Bestalde, 4/2016 Dekretuaren kuantifikazio-metodoa jarraituz, eta 2013ko bizitegi-parkeko datuetatik abiatuta (286 etxebizitza), Mañariako udalerrirako bizitegi-eskaintzaren aurreikuspena ezartzen da: 78 etxebizitza gehienez eta 39 gutxienez (gehienezko balioaren % 50).

HAPOOa antolatzeko irizpideetan, etxebizitzen eskaintza 50-60 etxebizitzatan ezartzea proposatzen da. Irizpide hori bat dator LAGEk ezarritakoarekin, baina LPPan zehaztutakoa gaindituko luke baliorik handiena hautatuz gero.

Lehen aipatu den bezala, 4/2016 Dekretuak ezartzen du udal-plangintzak bizitegi-ahalmen maximo gisa erabiliko duela indarrean dagoen Lurralde Plan Partzialetik eta Dekretua bera aplikatetik ondorioztatzen diren gehieneko bi balioetatik txikiena. Mañariaren kasuan, LPPak ezarritako etxebizitza-eskaintzaren balioa da txikiena, beraz, gehienez 55 etxebizitzetan eta gutxienez 27 etxebizitzetan ezarriko dira mugak.

4.5. BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZAREN ESKAINTZAREN KUANTIFIKAZIOA

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak ezartzen du zein biztanleria-atalasetik gora udalerriek lurzorua erreserbatu behar duten babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko. Horretarako, 82. artikuluan lurzorua erreserbatzeko betebeharra arautzen da, eta, oro har, 3.000 biztanletik gorako udalerrietara eta 2.000 biztanletik gorako hiri-lurzoruko hirigune

Por su parte, siguiendo el método de cuantificación del Decreto 4/2016 y partiendo del parque residencial en 2013 (286 viviendas), se establece una previsión de la oferta residencial para el municipio de Mañaria de un máximo de 78 viviendas y un mínimo de 39 (50% del valor máximo).

Dentro de los criterios para la ordenación del PGOU, se propone establecer la oferta de viviendas en 50-60 viviendas. Este criterio se ajusta a lo establecido por las DOT, pero superaría lo determinado en el PTP si se optara por el valor máximo.

Como se ha mencionado anteriormente, el Decreto 4/2016 establece que el planeamiento municipal utilizará como capacidad residencial máxima el menor de los dos valores máximos que resulten del Plan Territorial Parcial en vigor y de la aplicación del propio Decreto. En el caso de Mañaria son los valores de la oferta de viviendas establecida por el PTP, es decir un máximo de 55 viviendas y un mínimo de 27.

4.5. CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA

La Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo establece los umbrales de población por encima de los cuales los municipios tienen obligación de reserva para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. A tal efecto, en el artículo 82 se regula la obligación de reserva de suelo que se extiende con carácter general a los municipios de más de 3.000 habitantes y a los municipios que cuenten con núcleos



jarraituak dituzten udalerrietara hedatzen da.

Mañariaren kasuan, biztanleria 522 biztanlekoa da (Eustatek jasotako 2020ko datuen arabera). Beraz, ez dago behartuta, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen arabera, etxebizitza babestuetarako lurzorua erreserbatzera (81. eta 82. artikulua).

HAPOk ez du lursailik kalifikatzen, berariaz, sustapen publikoko erregimeneko etxebizitzak eraikitzeko, baina bai planteatzen du AI-01 Jarduera Integratuan babes publikoko etxebizitzak egon ahal izatea.

4.6. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUAREN KUANTIFIKAZIOA

Taula honetan jasotzen dira Durangaldeko LPPak jasotzen dituen jarduera ekonomikoetarako lurzorurako 8 urterako ereduaren kuantifikazioa eta epe bererako aurreikusitako eskaintzaren gehieneko eta gutxieneko mugak:

JARDUERA EKONOMIKOEN LURZORUA EREDUAREN KUANTIFIKAZIOA 8 URTERA (ha)			ESKANTZAREN GEHIENEO ETA GUTXIENEO MUGAK 8 URTERAKO (ha)			
SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS CUANTIFICACIÓN DEL MODELO A 8 AÑOS (ha)			LÍMITES MÁXIMO Y MÍNIMO DE LA OFERTA A 8 AÑOS (ha)			
Industriakoa	Tertziarioa	Guztira	Eskaintza-koefizientea		Gutzizko eskaintza	
Industrial	Terciario	Total	Coeficiente de oferta		Oferta Total	
			máx..	mín.	máx..	mín.
1,04	0	1,04	3	1,5	3,13	1,56

HAPOk aldaketa garrantzitsuak proposatzen ditu indarrean dauden Arau Subsidiarioen ereduarekin alderatuta, baina etorkizuneko ezarpenetarako erreserba mantenduz, eskaririk balego. Ildo horretan, SAPUI-1 poligonoa mantentzen du (1 ha inguru), Izurtzako mugan, errepide orokorraren ondoan (BI-623), eta antzeko tamaina duen beste sektore bat planteatzen du karreteran beste aldean (SI-1). Ibaiaren ondoan isolatuta dauden hiri-lurzoruak (SAPUR-1) desklasifikatu dira eta lurzoru urbanizaezinean erabilera toleratu gisa tratatuko.

Bizitegi-kuantifikazioan gertatzen zen bezala, garapen bidean dagoen plangintza duten

continuos de suelo urbano que alberguen una población superior a 2.000 habitantes.

En el caso de Mañaria, la población es de 522 habitantes (según los datos de 2020 recogidos por Eustat). Por lo tanto, el municipio no está obligado por la ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo a reservar suelo con destino a vivienda protegida (artículos 80 y 82).

El PGOU no califica ninguna parcela, expresamente, con destino a la construcción de viviendas en régimen de promoción pública, pero plantea que la Actuación Integrada AI-01 pueda contar con una proporción de vivienda sometida a algún régimen de protección pública.

4.6. CUANTIFICACIÓN DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

La cuantificación del modelo a 8 años para suelo de actividades económicas y los límites máximo y mínimo de la oferta para el mismo periodo de tiempo previstos por el PTP de Durangaldea se recogen en la siguiente tabla:

El PGOU propone variaciones importantes respecto al modelo de las NN.SS. vigentes, pero manteniendo una reserva para futuras implantaciones, si hubiera demanda. En este sentido, mantiene el polígono SAPUI-1 (de tamaño en torno a 1 Ha.), en el límite con Izurtza, junto a la carretera general (BI-623), y plantea un nuevo sector de similar tamaño al otro lado de esta (SI-1). Los suelos urbanos aislados junto al río (SAPUR-1) han sido desclasificados y tratados como usos tolerados en suelo no urbanizable.

Como ocurría en la cuantificación residencial, los suelos definidos como suelo con



lurzoru gisa definitutako lurzoruak (PD-01, lehengo SAPUI-1) ez dira kontuan hartu kuantifikazioa egiterakoan.

HAPOn planteamendua aztertuta, esan behar da lurzoruaren kontsumoa mugatzearen aldeko balorazioa egin dela, desklasifikatu egin baita.

4.7. EKIPAMENDUAK

Etokizunean sor daitezkeen beharriaz aurre egiteko, HAPOk udal ekipamendu bakarra lortzea planteatzen du, erabilera orokorrekoa, AI-02 Jarduera Integratuaren eraikinaren etxabeetan.

4.8. ERREPIDE-AZPIEGITURAK

HAPOk hirigunean hainbat bide zabaltzea planteatzen du (zuzkidura publikoko jarduketak direnak, AEDP-01etik 03ra).

Era berean, baterako beste jarduketa bat proposatzen da, Kultur Etxeko aparkalekua UAR-4an eraikitako blokearen atzealdera lekualdatzeko eta Mañaria ibaiaren gainean zubia eraikitzeko, aparkaleku berri hori elizaren ingurunearekin lotu ahal izateko (zuzkidura publikoa gauzatzeko jarduketa, AEDP-04).

Lurralde-antolamenduaren ikuspegitik, ez dago horri buruz ezer esatekorik, eta administrazio sektorial eskudunak eman beharko du iritzia.

4.9. PLANGINTZAK BATERAGARRI EGITEA

Izurtzako udalerriarekin planeamendua bateragarri egitea aurreikusten du HAPOk. Zehazki, lehengo Arau Subsidiarioetako SAPUI-1ean (PD-01) eta SI-01 sektore berrian, jarduera ekonomikoei dagokienez, eta Mañaria ibaiaren inguruan konektibitate- eta berreskuratze-jardueri dagokienez.

Irizpide hori partzialki bat dator LPPan xedatutakoarekin, zeinak trazadura bateragarritasun-eremuak ezartzen baititu aukerako mugikortasunerako paisaiari lotutako ibai sistemarako.

Trazaduraren bateragarritasuna udalaz gaindiko sareak, ardatzak edo azpiegiturak ezartzeari dagokio; horien eskema grafikoak

planeamiento en desarrollo (PD-01, antiguo SAPUI-1) no se han tenido en cuenta a la hora de la cuantificación.

Analizado el planteamiento del PGOU hay que decir que se valora favorablemente la limitación de consumo de suelo al desclasificarlos.

4.7. EQUIPAMIENTOS

El PGOU plantea la obtención de un único equipamiento municipal, de uso genérico, abierto a las necesidades que puedan plantearse en el futuro, en los bajos del edificio de la Actuación Integrada AI-02.

4.8. INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

El PGOU plantea el ensanchamiento de diversos viales en el casco (actuaciones de dotación pública AEDP-01 a 03).

Se plantea también otra actuación conjunta para obtener el traslado del aparcamiento de la Kultur Etxea a la parte posterior del bloque construido en la UAR-4 y la construcción de un puente sobre el río Mañaria para unir ese nuevo aparcamiento con el entorno de la iglesia (actuación de ejecución de dotación pública AEDP-04).

Desde el punto de vista de la ordenación territorial, no hay nada que decir al respecto y será la administración sectorial competente quien tenga que pronunciarse.

4.9. COMPATIBILIZACIÓN DE PLANEAMIENTOS

El PGOU prevé que pueda haber necesidad de compatibilizar planeamientos con el municipio de Izurtza, concretamente en el SAPUI-1 de las antiguas NN.SS. (PD-01) y el nuevo sector SI-01, en cuanto a actividades económicas, y las actuaciones de conectividad y recuperación en torno al río Mañaria.

Este criterio es parcialmente acorde con lo dispuesto en el PTP que establece ámbitos de compatibilización de trazado para la movilidad alternativa y el sistema fluvial paisajístico.

La compatibilización de trazado se corresponde a la inserción de redes, ejes o infraestructuras de carácter supramunicipal cuyos esquemas

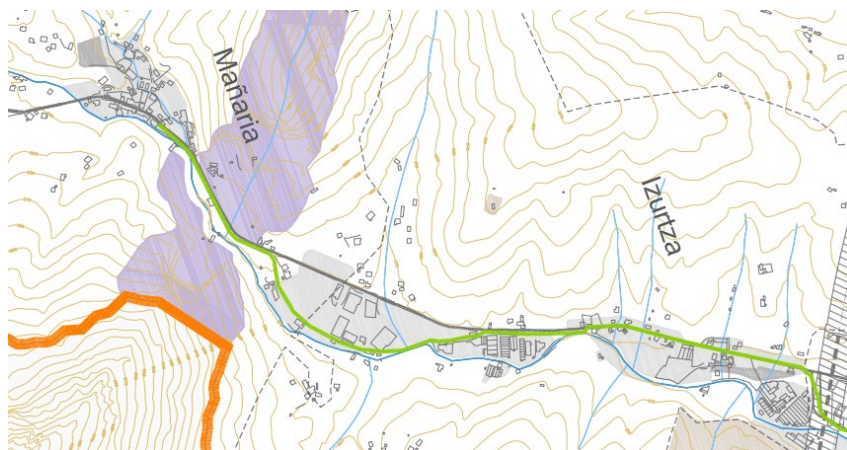


lotesleak dira eta LPPren dokumentazio grafikoan jasotzen da. Antolamendu xehatua inplikaturako udalerriek egin beharko dute, elkarrekin bateragarri diren antolamendu-tresnak batera edo aldi berean izapidetuz.

gráficos tienen carácter vinculante y se recoge en la documentación gráfica del PTP. La ordenación pormenorizada deberá realizarse por los municipios implicados a través de la tramitación conjunta o simultánea de los instrumentos de ordenación correspondientes compatibilizados entre sí.

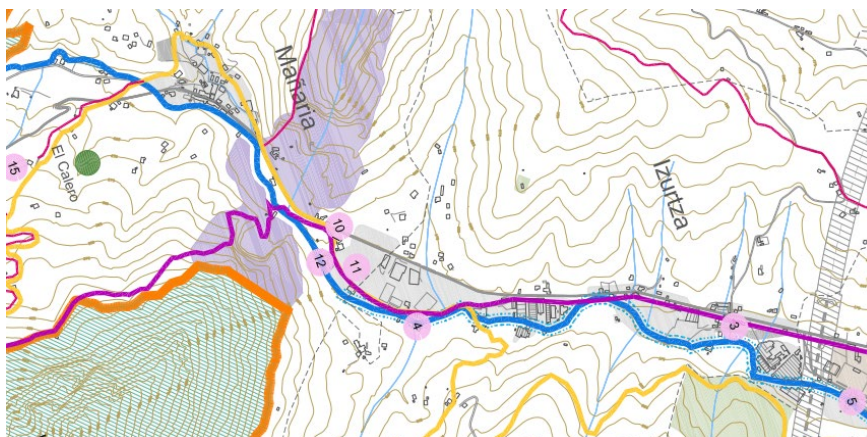
Mugikortasun alternatiboari dagokionez (ikus LPPko 4. antolamendu-planoaren xehetasuna, Mugikortasun Alternatiboari buruzkoa), oinezkoentzako eta bizikletentzako sare alternatiboa (marra berdea) Mañariaraino iristen da Izurtza zeharkatu ondoren. Eskema horren garapen xehatua eta kokapen espaziala egokitu ahal izango dute planeamendu-tresnek, baina ziurtatuko da zehaztapen hori bi udalerriek batera egingo dutela.

En lo referente a la movilidad alternativa (ver el detalle del plano de ordenación nº 4 Movilidad Alternativa del PTP), la red alternativa peatonal y ciclable (línea verde) llega hasta Mañaria tras atravesar Izurtza. El desarrollo pormenorizado y localización espacial de dicho esquema será susceptible de adaptación por los correspondientes instrumentos de planeamiento, pero se asegurará que esa pormenorización sea conjunta por parte de ambos municipios.



Paisaiari lotutako Ibai Sistemari dagokionez (ibaiaz, harekin batera doan paisaiari loturiko ibai-igarobideaz eta ingurumen-interesekoak diren hiri-inguruko landazabalez osatutakoa), inplikaturako udal modu integratuan kudeatu beharko dute (ikus 2. antolamendu-planoaren xehetasuna, Paisaia eta Ondare Kulturalaren Irisgarritasunari dagokiona), eta lehentasunez bermatu beharko da proposamenen antolamendu xehatua batera egingo dela.

En lo referente al sistema fluvial paisajístico, constituido por el río, el recorrido fluvial paisajístico que lo acompaña, así como por las campiñas periurbanas de interés ambiental (ver el detalle del plano de ordenación nº 2 Acceso al Paisaje y Patrimonio Cultural), se deberá gestionar de modo integrado por parte de los ayuntamientos implicados asegurándose, de forma prioritaria, que la ordenación pormenorizada de las propuestas se realice de forma conjunta.



Lehen aipatutako trazatuaren bateragarritasun-eremuez gain, LPPak bateragarritasun orokorreko eremuak ezartzen ditu Inguru Naturalaren Kategorizazioak eta Kategorizazioari Gainjarritako Baldintzatzaileetarako.

LPPak Bateragarritasun Orokortzat definitzen du udalerrien arteko plangintza orokorreko tresnen beharrezko koordinazioa. Inguru Naturalaren Kategorizazioan eta Kategorizazio horri Gainjarritako Baldintzatzaileetan zentratzen da koordinazio hori bermatzeko, barneko muga administratiboak alde batera utzita. Alderdi horien bateragarritasun orokorra Durangaldeko Eremu Funtzionala osatzen duten udalerriei bermatzen zaie, LPPren araudian eta antolamendu-planoetan xedatutakoa betez.

5. ONDORIOAK

Mañariako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Hasierako Onespenaren dokumentuaren azterketatik, Durangaldeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialean xedatutakoari dagokionez, honako gogoeta hauek ondorioztatzen dira:

- HAPOko lurzoru urbanizaezinen erabilerek LPPko erabilera eta jardueren arauen matrizeko zehaztapenak bete beharko dituzte (txosten honetako 4.1 atalean deskribatutakoaren arabera).
- Karabanak aparkatzea uzten duten eremuak honako hauetan ezarritako zehaztapenak

Además de los ámbitos de compatibilización de trazado ya mencionados, el PTP establece ámbitos de compatibilización general para la Categorización del Medio Natural y para los Condicionantes Superpuestos a la Categorización.

El PTP define como Compatibilización General la necesaria coordinación de los instrumentos de planeamiento general entre municipios. Se centra en la categorización del Medio Natural y en los condicionantes superpuestos a dicha categorización de cara a garantizar dicha coordinación, independientemente de los límites administrativos internos. La compatibilización general de estos aspectos queda asegurada para los municipios que integren el Área Funcional de Durangaldea mediante el cumplimiento de lo dispuesto en la normativa y en los planos de ordenación del propio PTP.

5. CONCLUSIONES

Del análisis del documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Mañaria, en relación con lo dispuesto en el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Durangaldea, se desprenden las siguientes consideraciones:

- Los usos del suelo no urbanizable del PGOU deberán cumplir las determinaciones de la matriz de regulación de usos y actividades del PTP (según lo descrito en el apartado 4.1 del presente informe).
- La zona destinada a caravanning tendrá que cumplir con las determinaciones establecidas



bete beharko ditu: Durangaldeko LPPan kanpaketa-turismorako eta harrobi ez-aktiboetarako ezarritakoa; 13/2016 Legean ezarritakoa, uztailaren 28koa, Turismoarena; 396/2013 Dekretuan ezarritakoa, uztailaren 30ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko kanpinak eta kanpatzeko beste turismo-modalitate batzuk antolatzekoa; eta 115/2000 Dekretuan ezarritakoa, ekainaren 20koa, erauzketa-jarduerek kaltetutako naturguneak leheneratzeari buruzkoa.

- HAPOk LPPko gehieneko bizitegi-ahalmena erabili beharko du (4/2016 Dekretuaren gehieneko balioa baino txikiagoa delako), eta gehieneko muga 55 etxebizitzakoa izango da, gutxieneko muga 27koa.

- HAPOk kontuan hartu beharko ditu LPPn plangintzak bateragarri egiteari buruz jasotako zehaztapen guztiak:

- Mugikortasun alternatiboari dagokionez, BI-623 errepidearen ibilbidearen inguruan, Izurtzako muga.
- Paisaiaren Ibai Sistemari dagokionez, Mañaria ibaian, Izurtzako muga.

en el PTP de Durangaldea para turismo de acampada y canteras inactivas, la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo, el Decreto 396/2013, de 30 de julio, de ordenación de los campings y otras modalidades de turismo de acampada en la Comunidad Autónoma de Euskadi y el Decreto 115/2000, de 20 de junio, sobre restauración del espacio natural afectado por actividades extractivas.

- El PGOU deberá utilizar como capacidad residencial máxima la del PTP (por ser menor que los valores máximos del Decreto 4/2016), estableciéndose el límite máximo en 55 viviendas y el límite mínimo en 27.

- El PGOU deberá tener en cuenta todos los aspectos recogidos en el PTP en relación con la Compatibilización de planeamientos:

- En lo referente a la movilidad alternativa, en el entorno del recorrido de la carretera BI-623, en el límite con Izurtza.
- En lo referente al sistema fluvial paisajístico, en los tramos del río Mañaria compartidos con Izurtza.

Sin./Fdo.: OLGA ALDAZ CARRETERO - 2021-11-05
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ATALA-REN HIRIGINTZAKO ARKITEKTOA
ARQUITECTO/A URBANISTA DE SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Sin./Fdo.: IDOYA GARAY TELLECHEA - 2021-11-05
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ATALEKO BURUA
JEFE/A SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Sin./Fdo.: JOSE MARIA BILBAO INCHAURRAGA - 2021-11-05
LURRALDE KOHESIORAKO ZUZENDARIORDE NAGUSIA
SUBDIRECTOR/A GENERAL DE COHESIÓN TERRITORIAL

Sin./Fdo.: GORKA ESTEBEZ MENDIZABAL - 2021-11-05
LURRALDE GARAPENERAKO ZUZENDARITZA NAGUSIA-REN ZUZENDARI NAGUSIA
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL



EXPEDIENTE: 2HI-021/21-P03 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE MAÑARÍA.

INFORME DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE (Dirección de Agricultura y Ganadería)

1. INTRODUCCION

El expediente que se remite para ser informado en el Pleno por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) está integrado por la documentación de la Aprobación Provisional (Diciembre de 2018): memoria informativa, memoria justificativa ambiental, memoria justificativa, normativa urbanística, ordenanzas de edificación y urbanización, ordenanzas de protección ambiental, paisajística y natural, recomendaciones en materia de eficiencia energética. Esta documentación se acompaña además del expediente administrativo, la Memoria Ambiental, el catálogo de patrimonio, diversa documentación gráfica, documentación asociada a fases anteriores de la tramitación del planeamiento (Avance y Aprobación Inicial), así como de un "Anexo para la Aprobación Provisional del PGOU" (Abril de 2019).

2. ANTECEDENTES

El PGOU de Mañaría ha sido informado en varias ocasiones por esta Dirección, la última en septiembre de 2018. Este último informe solicitaba la revisión de la delimitación propuesta para los suelos de Alto Valor Estratégico, de las regulaciones incluidas en las ordenanzas ambientales y para algunos Condicionantes Superpuestos a la ordenación y de otras regulaciones relacionadas con las construcciones agrarias, se recomendaba que se evaluara la afección sectorial agraria considerando todos los desarrollos trasladados al PGOU, concretándose en su caso las medidas que se propongan como resultado de dicha evaluación; y que se desestimaran los suelos urbanizables para actividades económicas planteados al noreste del municipio (PD01 y SI1).

3. CONSIDERACIONES

Una vez revisada la documentación para la Aprobación Provisional del PGOU de Mañaria el presente informe mantiene en general las observaciones y recomendaciones incluidas en el informe previo sobre el Avance del planeamiento, y que se resumen a continuación:

3.1. Delimitación de la subcategoría de Alto Valor Estratégico

A pesar de que en la memoria de información de la documentación para la Aprobación Provisional se señala la intención de revisar la delimitación de los suelos incluidos en la categoría Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico en base a lo señalado en el informe anterior de esta Dirección, se ha observado en la cartografía disponible que se mantienen los desajustes señalados al respecto.

Concretamente, el planeamiento categoriza algunos de estos suelos localizados en el extremo noreste del municipio, que albergan varias construcciones, y otros localizados al sur del casco urbano ocupados actualmente por plantaciones forestales bajo otras categorías (Paisaje Rural de Transición y Forestal).

Se insiste en este sentido en recordar que, según lo señalado en el artículo 10 del PTS sobre las vinculaciones que afectan al planeamiento municipal, la **delimitación de la subcategoría de Alto Valor Estratégico** tiene carácter vinculante.

3.2. Adaptación de las normas del planeamiento municipal al Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV

Según se señalaba en el informe anterior, a pesar de que el régimen de usos establecido en la normativa urbanística se considera en general acorde con el establecido en el PTS Agroforestal en cada una de sus categorías (con la salvedad de que no se contemplan las formas de uso 2a y 3a establecidas en dicho instrumento¹), se mantienen ciertas regulaciones incluidas en las "ordenanzas de protección ambiental, paisajística y natural" y para determinados Condicionantes Superpuestos que suponen la alteración de la coherencia y compatibilidad entre ambos regímenes.

¹ Uso Admisibles (2a), se procederá a realizar un análisis de la afección a la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras.

Usos Prohibidos (3a), el uso no es deseable, aunque, excepcionalmente, será admisible si es avalado por un informe del órgano foral competente en materia agraria y un procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental que considere de manera específica la afección sobre la actividad agroforestal.

Las principales limitaciones son las relacionadas con determinadas **construcciones relacionadas con explotaciones agrarias y ganaderas**, para las que a pesar de abrirse la posibilidad de admitirse excepciones el criterio general es su prohibición en determinadas zonas:

- Las construcciones ganaderas relacionadas con actividades complementarias de la actividad ganadera se permiten con carácter general únicamente en edificaciones existentes.
- En los "ámbitos de protección paisajística" se señala que deberá prohibirse la instalación de industrias o pabellones agrarios que generen impactos paisajísticos, tras un estudio de alternativas que busque la ubicación en suelos con menor fragilidad paisajística.
- El régimen general de regulación del condicionante "Ríos y arroyos" prohíbe con carácter general en los terrenos afectados por el Condicionante Superpuesto "Protección de aguas subterráneas" los estercoleros, fosas de purines, fosas de enterramientos, bañeras de desparasitación y otras infraestructuras ganaderas susceptibles de producir contaminantes.

Por otro lado, algunos apartados de la normativa abren la posibilidad de edificar nuevas **construcciones e instalaciones destinadas a apoyar la primera transformación** (construcciones agrarias de uso profesional) en las zonas Agroganadero de Alto Valor Estratégico y Paisaje Rural de Transición bajo determinadas condiciones. Como ya se comentaba en el informe anterior, algunas de estas condiciones pueden resultar incompatibles con la finalidad de este tipo de construcciones (carácter provisional o fácilmente desmantelables sin dejar huella en el territorio, en base a materiales como paneles prefabricados de madera, estructuras de invernadero, etc.).

También se mantiene la limitación de los **cultivos en hidroponía o de hongos saprófitos** (champiñones o de chopo) que no necesitan suelos a las "zonas de actividad económica industrial existentes (categoría especial)", en la práctica en el sector PD-01.

Tal y como se indicaba en el informe anterior, el PTS Agroforestal considera las construcciones agrarias y las prácticas agrarias (entre las que se incluyen las construcciones y los cultivos antes señalados) admisibles (2a) en la categoría Agroganadera y Campiña (PRT y AVE), y las prácticas agrarias además en la categoría Forestal.

A la vista de lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del PTS Agroforestal, se solicita que se revisen las regulaciones antes señaladas de forma que el régimen de usos a introducir en cada categoría por el planeamiento municipal resulte acorde con dicho PTS.

Por otro lado, se reitera también la conveniencia de eliminar determinadas orientaciones a la práctica agraria incluidas en las ordenanzas de protección que regulan exhaustivamente determinadas actividades (apertura de pistas o vías, uso de ciertas especies forestales para determinadas actuaciones, uso de plaguicidas, medidas a adoptar en los MUP, etc.) que a juicio de esta Dirección quedan enmarcadas en regulaciones y tramitaciones sectoriales específicas, por lo que se recomienda su eliminación.

El conjunto de restricciones señaladas a lo largo de este apartado limitan el ejercicio de la práctica agraria, pudiendo generar efectos negativos a nivel sectorial e interferir en el planteamiento de políticas sectoriales cuyo desarrollo corresponde a las administraciones sectoriales competentes.

Cabe reseñar que la Ley 17/2008, de Política Agraria y Alimentaria es el marco normativo regulatorio de todos estos aspectos y que existe diversa normativa sectorial de aplicación al respecto.

Además, el desarrollo de marcos regulatorios inconexos e incoherentes complejiza enormemente el ejercicio de la actividad por parte de los profesionales de la actividad agraria.

3.3. Condiciones de edificación para nuevas construcciones agrarias en SNU

El régimen general de la edificación establecido en la normativa urbanística para instalaciones relacionadas con el uso agropecuario, según las modificaciones introducidas a través del "Anexo para la Aprobación Provisional del PGOU", establece una superficie mínima de parcela receptora de 5.000 m².

Se insiste, tal y como se señalaba en el informe anterior de esta Dirección sobre el Avance del planeamiento, en que se revise la normativa urbanística en lo que se refiere a la superficie mínima de parcela receptora de este tipo de nuevas construcciones, de forma que se acomode a lo establecido en el artículo 11 del PTS Agroforestal (establecida para el TH de Bizkaia en 7.500m²).

3.4. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria

A pesar de que se valora muy positivamente que las propuestas de desarrollo se basen en suelos ya clasificados por la normativa urbanística actual, conteniendo además propuestas de desclasificación de suelos que albergan usos agrarios, se insiste en la conveniencia de la desestimación de los suelos urbanizables para actividades económicas planteados al noreste del municipio (PD01 y S11).

Tal y como se señalaba en el informe anterior de esta Dirección se trata de los mejores suelos para el desarrollo de actividades agrarias, hecho que unido a lo informado por otras Administraciones Públicas ha fundamentado la solicitud de su desclasificación y categorización como Agroganadero-Alto Valor Estratégico o Agroganadero-Paisaje Rural de Transición por parte del Órgano Ambiental².

4. CONCLUSIONES

Desde la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco se formulan las siguientes consideraciones relativas al PGOU de Mañaria:

1º. Delimitación de la subcategoría de Alto Valor Estratégico

Teniendo la delimitación de la subcategoría de Alto Valor Estratégico carácter vinculante, según lo establecido en el artículo 10 del PTS Agroforestal, se solicita que se revise la delimitación propuesta por el planeamiento municipal para esta subcategoría, de forma que todos los suelos incluidos en la misma por el PTS se consideren como tal.

2º. Adaptación de las normas del planeamiento municipal al Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV

De conformidad con lo establecido en el mismo artículo 10 del PTS Agroforestal, se solicita que se revisen las regulaciones incluidas en las "Ordenanzas de protección ambiental, paisajística y natural" y establecidas para determinados Condicionantes Superpuestos a la Ordenación que limitan los usos agrarios y suponen alterar la compatibilidad con el régimen de usos establecido en el PTS (según lo señalado en el apartado 3.2. de este informe).

3º. Condiciones de edificación para nuevas construcciones agrarias en SNU

Se insiste en la necesidad de revisión de la normativa urbanística en lo que se refiere a la superficie mínima de parcela receptora de este tipo de nuevas construcciones, de forma que se acomode a lo establecido en el artículo 11 del PTS Agroforestal (establecida para el TH de Bizkaia en 7.500m²).

4º. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria

A pesar de que se valora muy positivamente que las propuestas de desarrollo se basen en suelos ya clasificados por la normativa urbanística actual, conteniendo además propuestas de desclasificación de suelos que

² Orden Foral 2896/2021, de 24 de julio, de la diputada foral de Sostenibilidad y Medio Natural, por la que se resuelve formular la Memoria Ambiental de la evaluación ambiental estratégica del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Mañaria.

albergan usos agrarios, se reitera la pertinencia de que se valore la desestimación de los suelos urbanizables para actividades económicas planteados al noreste del municipio (PD01 y S11).

Vitoria-Gasteiz, 26 de noviembre de 2021

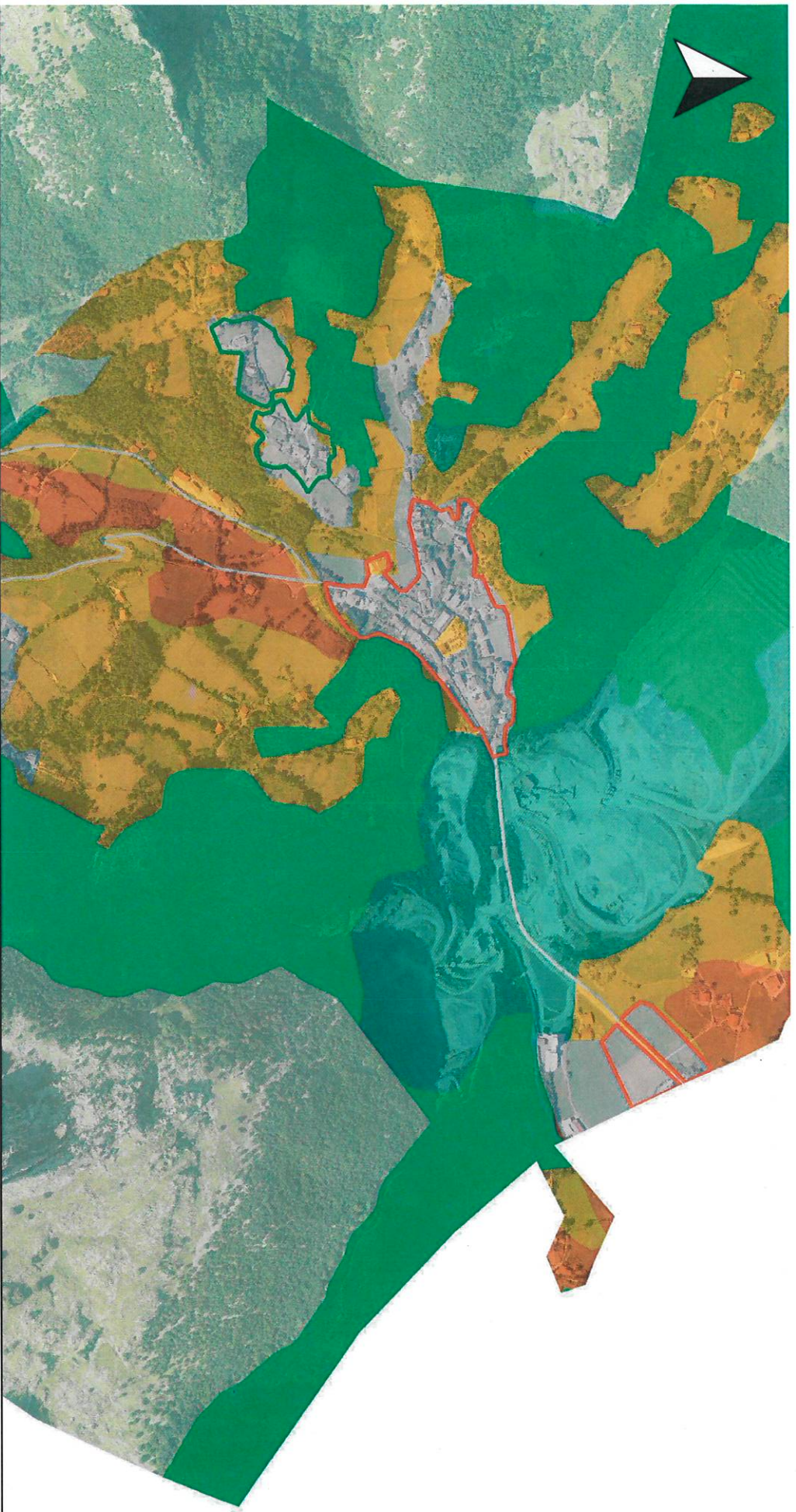


Fdo.: Jorge Garbisu Buesa

NEKAZARITZA ETA ABELTZAINITZA ZUZENDARIA

DIRECTOR DE AGRICULTURA Y GANADERÍA














Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Mañaria (Bizkaia).

Plano 1: Detalle de las categorías de Ordenación del Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

Octubre 2021

- | | | | |
|--|---|---|--|
|  | SU y SAU |  | Forestal |
|  | NR |  | Mejora Ambiental |
|  | Agroganadera: Paisaje Rural de Transición |  | Rios y embalses |
|  | Agroganadero: Alto valor estratégico |  | Residencial: industrial: equipamiento e infraestructuras |
| | |  | Parques Naturales, Biotopos y Reserva de la Biosfera de Urdaibai |



**TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA
SAILBURUORDETZARENA, MAÑARIAKO UDALEKO
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRARI
BURUZKOA.**

2HI-021/21-P03

MAÑARIAKO UDALA (BIZKAIA)

1.- XEDEA

Txosten honen xedea Mañariako Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren espediente hau, etxebizitza arloko eskumenari dagokionez aztertzea da, Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordeak txostena egin dezan.

2.- AURREKARIAK

2.1. Mañariako Udaleko Planeamenduko Arau Subsidiarioak 2002ko urriaren 23an argitaratu ziren Bizkaiko Aldizkari Ofizialean

2.2. Mañariako Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrak hasierako onespena jaso zuen 2018ko uztailaren 3an.

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, hots, 3.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriak nola hiri-lurzoru hirigune jarraituetan 2.000 biztanle baino gehiago biltzen dituzten udalerriak behartuta daude.

Beraz, lurzorua gordetze egin behar hori ez dagokio Mañariako Udalari.

3.2. Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 81. artikuluan zuzkidurazko bizitokiak egiteko erreserba beharra duten udalerriak zehazten ditu, hau da, 20.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriak behartuta daude.

**INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE
VIVIENDA RELATIVO AL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE
MAÑARIA.**

2HI-021/21-P03

AYUNTAMIENTO DE MAÑARIA (BIZKAIA)

1.- OBJETO

El presente informe pretende analizar desde la competencia sectorial de vivienda el expediente del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Mañaria, que debe ser objeto de informe en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

2.- ANTECEDENTES

2.1. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Mañaria fueron publicadas en el Boletín Oficial de Bizkaia el 23 de octubre de 2002.

2.2. El Plan General de Ordenación Urbana de Mañaria se aprobó inicialmente el 3 de julio de 2018.

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.

Por tanto, esta obligación de reserva no rige para el municipio de Mañaria.

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.



Beraz, udalerriak 522 biztanle izanda (EUSTAT 2020), lurzoru gordetze hori ez dagokio Mañariako 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-erakundearen 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 haztuaren %15ari dagokion lurzoria, urbanizazio-kostuetatik libre. Jarduketa integratuetan, egikaritze-esparrua egikaritze-unitate da.

27.2. Eraikigarritasun haztuaren gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzorian, jabeek hirigintza-eraikigarritasun haztuaren (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 hori lurzoru-ondareari atxiki beharko zaiolarik, edo haren balioari dagozkion etxebizitzaren bidez ordaindu ahal izango da».

3.4. Aztertutako Etxebideko azken zerrenden arabera, 2021eko uztailekoak, babestutako etxebizitza eskuratzeko 5 eskakizun daude udalerrin honetan. Horietako 4 alokairuan eskuratzeko eskaerak dira.

Eskaera guztien artean, 3 Mañariako udalerrin erroldatutako pertsonenak dira, eta bakarra da etxebizitza bat erosteko.

Por tanto, visto que la población del municipio es de 522 habitantes (EUSTAT 2020), esta obligación de reserva no rige para el municipio de Mañaria.

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 julio de 2021, hay una demanda de 5 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que el 4 son para acceder a una vivienda en alquiler.

De todas las solicitudes, 3 son de personas empadronadas en Mañaria y solo una es para acceder a una vivienda en compra.



3.5. Etxebizitzaren Legearen 10. artikuluekin bat etorri, Eusko Jaurlaritzak, lurralde historikoek eta lurralde-izaerako toki-erakundeek eskumenak eta erantzukizunak dituztela etxebizitzaren arloan, eta etxebizitza eskuratzeko eskubide subjektiboa betetzen dela zaindu beharko dutela.

Eskubide hori betetzeko, Etxebizitzaren Legeak, 11. artikuluen lehenengo paragrafoko a) eta d) idatz-zatietan, lurralde- eta hirigintza-plangintza sartzen du etxebizitzaren arloko plangintzaren esparruan.

1.- *Etxebizitza-gaietako planifikazio eta programaziorako tresnak honako hauek dira:*

a) *Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldea antolatzeke gidalerroak eta lurraldearen zatiko planak, etxebizitza-gaiak jorratzen dituztenean, Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldea antolatzeke legerian aurreikusitakoaren arabera.*

(...)

d) *Etxebizitzari dagokion guztiaren inguruko hirigintza-plangintza.*

Hala, etxebizitzaren arloko plangintza eta lurralde- eta hirigintza-plangintza herritarren benetako etxebizitza-premien mende daude.

4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

4.1. Aztertutako dokumentuak bizitoki erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntza ezartzen du finkatugabeko hiri-lurzoruan.

Hurrengo taulan, eremu bakoitzean proposatutako bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasuna zehazten da, hirigintza-arauetako fitxetan bildutako datuen arabera:

		PROPOSATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA EDIFICABILIDADES PROPUESTAS		
		E. libreak V.Libres	BPE V.P.P	GUZTIRA TOTAL
BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA	Azalera	m ² sabai-azalera	m ² sabai-azalera	m ² sabai-azalera
SUELO URBANO RESIDENCIAL	Superficie m ² s	m ² techo	m ² techo	m ² techo
AI-01	4.154	2.800	0	2.800
AI-02	3.719	1.315	0	1.315
AD-01	1.077	650	0	650
AD-03	957	371	0	371
AD-04	1.013	253	0	253
HIRI-LURZORUA / SUELO URBANO	10.920	5.389	0	5.389
GUZTIRA / TOTAL	10.920	5.389	0	5.389

3.5. De conformidad con el artículo 10 de la Ley de Vivienda, tanto el Gobierno Vasco como los territorios históricos y las entidades locales de carácter territorial ostentan competencias y responsabilidades en materia de vivienda y deberán velar por la satisfacción del derecho subjetivo de acceso a la vivienda.

Para la satisfacción de dicho derecho, la Ley de vivienda en su artículo 11 párrafo primero letra a) y d), incluye la planificación territorial y urbanística en el marco de la planificación en materia de vivienda.

1.- *Los instrumentos de planificación y programación en materia de vivienda son los siguientes:*

a) *Directrices de ordenación del territorio del País Vasco y planes territoriales parciales en cuanto incidan en materia de vivienda, según lo previsto en la legislación de ordenación del territorio del País Vasco.*

(...)

d) *Planeamiento urbanístico en todo lo concerniente a vivienda.*

Así, tanto la planificación en materia de vivienda como la planificación territorial y urbanística, están sometidas a las necesidades reales de vivienda de la ciudadanía.

4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

4.1. El documento analizado establece un incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial en suelo urbano no consolidado.

En el presente cuadro, se incluye la edificabilidad urbanística residencial propuesta para cada ámbito, según datos recogidos en las fichas de las Normas Urbanísticas:



4.2. Azaroaren 28ko hirigintza-jardueraz sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzeko 11/2008 Legea betetzearren, hiri-lurzoru finkatugabearen eta lurzoru urbanizagarriaren jabeek udalari doan laga behar diote jarduketa eremuaren hirigintza-erakigarritasun haztatuaren %15.

4.3. Babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzetarako lurzoria erreserbatzeko betebeharririk ez dagoela eta helburu horretarako lurzorurik aurreikusten ez dela kontuan izanik, Udalari doan lagatako partzelak babes publikoko etxebizitzara bideratzea gomendatzen da.

5.- ONDORIOAK

5.1. Mañariako Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorren dokumentu honi buruzko **aldeko** txostena egiten da, babestutako etxebizitza arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokionez.

Vitoria-Gasteizen, 2021eko azaroaren 29an

4.2. En cumplimiento de 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, los propietarios de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable deberán ceder gratuitamente al ayuntamiento el 15% de la edificabilidad ponderada del ámbito de actuación.

4.3. Considerando que no hay obligación de reserva de suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública y que no se reserva suelo con este fin, se recomienda destinar las parcelas obtenidas por cesión gratuita al Ayuntamiento a vivienda de protección pública.

5.- CONCLUSIONES

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

En Vitoria-Gasteiz, a 29 de noviembre de 2021

**ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA**

Fdo.: Pedro Javier Jauregui Fernández: Izta

PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA AL DOCUMENTO DEL PGOU DE MAÑARIA APROBADO PROVISIONALMENTE (BIZKAIA)

N/Ref.: IAU-2021-0292
S/ Ref.: 2HI-021/21-P03

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha de 12 de septiembre de 2021 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) de la documentación correspondiente a la aprobación provisional del PGOU de Mañaria.

La documentación disponible para consulta contiene los siguientes documentos:

- Avance
- Aprobación inicial
- Aprobación provisional
- Memoria ambiental
- Documentación administrativa

La documentación relativa a la Aprobación Provisional incluye documentación escrita y gráfica, así como un anexo para la aprobación provisional del PGOU que incorpora:

- Escrito del Ayuntamiento, fechado en abril de este año, en el que analiza los últimos informes emitidos por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico y por esta Agencia Vasca del Agua-URA, así como el informe del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia solicitado por las citadas administraciones en sus informes anteriores al presente trámite.
- Fichas corregidas de algunos de los ámbitos (AI-02, AD-01).
- Plano de Calificación Pormenorizada (OP-1) corregido.
- Plano de secciones de algunos ámbitos (AI-01, AI-02, AD-01, AD-03, AD-02, PD-04).

Como antecedentes previos, cabe señalar que en junio de 2014 la Agencia Vasca del Agua (IAU-2014-0080) y la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (ICA/48/2014/0010) emitieron informe en relación con la Evaluación Ambiental Estratégica de Impacto Ambiental de este Plan General.

Asimismo, también ha sido emitido tanto en el trámite de evaluación ambiental estratégica como en el trámite de aprobación inicial los respectivos informes en relación con la Modificación Puntual de las NNSS de Mañaria para posibilitar la división de caseríos (ref. IAU-2018-0038 y IAU-2018-0242).

Es importante destacar que también consta informe de esta Agencia al Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución U.E. 9 (antigua UAR-9 y actual PD-04), así como de la Confederación





Hidrográfica del Cantábrico, ambos remitidos al Ayuntamiento, en noviembre de 2018 y febrero de 2019, respectivamente (IU-B-2018-0011 y ICA/48/2016/0020).

Finalmente, los últimos informes emitidos tanto por esta Agencia Vasca del Agua-URA como por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, y emitidos en julio de 2019, responden a un oficio del Ayuntamiento de Mañaria en el que trasladan informe del CABB (fechado a 23/04/2019), y aportan el documento titulado Anexo para la aprobación provisional, fechado en abril de 2019.

Dicho anexo también se presenta junto con la documentación relativa a la Aprobación Provisional.

2. PROPUESTAS GENERALES DEL PGOU

En primer lugar, queremos destacar que no existen diferencias significativas entre la documentación aprobada inicialmente y la presentada en estos momentos. Únicamente se ha añadido el Anexo ya citado con documentación relativa a la aprobación provisional y analizado en la última consulta recibida por la que se emitió el informe de julio de 2019.

También se ha advertido que no se ha incorporado la actuación de dotación AD-02 del documento aprobado inicialmente donde se preveían 6 viviendas en sustitución de la edificación existente. Según se explica en la memoria, en estos momentos, el propietario ha optado por rehabilitar la vivienda existente.

Por tanto, la previsión de desarrollos es prácticamente la misma que la ya informada anteriormente, y se resume en lo siguiente:

- El suelo urbano consolidado está constituido por el núcleo urbano de Plaza (la ciudad actual y las unidades residenciales desarrolladas por las actuales normas) y el suelo urbano industrial de Bikain, calificado hasta ahora como SAPUI-2, que se desclasifica en parte.

En este suelo, se proponen actuaciones de dotación: ensanchamiento de viales en el casco urbano y traslado del aparcamiento de la Kultur Etxea a la parte posterior de la UAR-4 y construcción de un puente para unir dicho aparcamiento con el entorno de la iglesia.

- En el suelo urbano no consolidado se reordenan las antiguas unidades vacantes de las normas: las UAR-6 y UAR-7 que ya disponen de Plan Especial en tramitación y el PGOU lo asume (PD-02 y PD-03, respectivamente), y la UAR-9 que se define también como planeamiento en desarrollo (PD-04) y presenta Estudio de Detalle en tramitación. El PD-04 consta de 1 vivienda unifamiliar limitada al sur y este por el arroyo Erleabe y al norte por el arroyo Infernuerreka

En el resto de suelo urbano no consolidado se plantean varias actuaciones de las que destacamos las situadas en zona de servidumbre y policía de cauces:

- AI-01: 30 viviendas en la margen izquierda del arroyo Infernuerreka en zona de policía.



- AI-02: 12 viviendas y un equipamiento municipal en los bajos del edificio, en la margen izquierda del arroyo Infernuerreka en zona de policía.
- AD-01: 6 viviendas a ubicar en zona de policía de la margen izquierda del arroyo Infernuerreka.
- AD-03: 4 viviendas en la margen izquierda del río Mañaria en zona de policía.

Respecto a los núcleos rurales, se desclasifican los que no se incluyen en el inventario foral y se reordena el único incluido en el mismo (Arrueta I) donde se plantean 2 viviendas nuevas.

Se permite en los caseríos la posibilidad de dividirlos en varias viviendas (hasta cuatro) si se cumplen condiciones de accesibilidad y sostenibilidad, así como disponer de infraestructuras suficientes para mantener la calidad del servicio sin necesidad de crear nuevas (incluidas las redes de abastecimiento y saneamiento).

No se plantea nuevo suelo urbanizable no sectorizado por falta de necesidad, y, en cambio, se suprime y desclasifica SAPUR-1 y gran parte del SAPUI-2 (Bikain) que se convierte en un nuevo sector de actividades económicas, de superficie más reducida, y denominado SI-01. El anterior SAPUI-1, de 1 Ha, al contar con Plan Parcial aprobado definitivamente, se define como suelo con planeamiento de desarrollo PD-01.

En cuanto al suelo no urbanizable, se incluye la categoría de *Protección de aguas superficiales* que se corresponde, según se cita, *con la delimitada por los retiros de 15 m desde la línea de deslinde de cauce en tramos de entre 1 y 10 km² de superficie de cuenca, y de 5 m en tramos con superficie menor de 1 km²*. La normativa urbanística señala el régimen general de uso y edificación en esta categoría y se señala como uso predominante el agroganadero. Al mismo tiempo, se mencionan los usos autorizados y los prohibidos.

Se plantea la posibilidad de ejecución de un parking de autocaravanas en la antigua cantera de Arrueta en el ámbito reservado a Plan Especial PB-1, el cual se sitúa muy próximo a la trama urbana.

3. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LAS MATERIAS DE AGUAS

En primer lugar, y tal y como se señaló en el informe emitido por esta Agencia, la documentación del PGOU aprobada provisionalmente responde a las consideraciones que tanto desde esta Agencia como desde la Confederación Hidrográfica del Cantábrico se hicieron al documento aprobado inicialmente, en los respectivos informes (IAU-2018-0253 y ICA/48/2018/0048) y emitidos en febrero de 2019.

Por un lado, la documentación incorpora un informe del CABB que analiza el incremento poblacional y de necesidades de abastecimiento que supone el desarrollo de un máximo de 60 nuevas viviendas en Mañaria. Dicho análisis concluye que el sistema que abastece a Mañaria (Garaizar), podría soportar la demanda calculada.

De la misma manera, el informe del CABB señala que el sistema de saneamiento municipal (Arriandi) dispone de infraestructuras con capacidad suficiente para tratar las nuevas cargas de aguas residuales que supondría el desarrollo planteado.



Por otra parte, el Anexo para la Aprobación Provisional incluye respuestas para cada una de las conclusiones que se indicaban en los informes previos citados de la CHC y de URA.

Respecto a las respuestas del Ayuntamiento de Mañaria a las consideraciones de esta Agencia Vasca del Agua, se vuelve a observar que no se ha corregido varios planos, el primero de ellos es el correspondiente a la calificación global del suelo, el OE 2.1, en relación con el arroyo Infernuerreka, aguas arriba del núcleo, donde su superficie de cuenca es mayor de 1 km² por lo que el retiro es 15 m y no de 5 m que es lo que se ha grafiado.

En segundo lugar, tampoco se ha corregido el plano OI-2 relativo a la red de saneamiento que no es correcto, ya que se corresponde con el trazado de los cauces.

En todo caso, el aspecto más relevante a destacar es el que hace referencia al ámbito PD-04. Se trata de un ámbito limitado por dos arroyos, Infernuerreka al norte y Erleabe al sur. En él se plantea una edificación en la zona centro de la parcela a 12 m de distancia de los arroyos citados, en su zona de confluencia concretamente. No existe cartografía de inundabilidad de la zona.

En relación con dicho ámbito PD-04 desde esta Agencia se ha informado en varias ocasiones de manera desfavorable al Estudio de Detalle y Estudio Hidráulico asociado en relación con el desarrollo de esta parcela (IU-B-2018-0011 e IU-B-2020-0015), el último de ellos es de octubre de 2020.

En dichos informes se señalan carencias en el Estudio Hidráulico, en el último de ellos se señala la falta de un análisis de la zona de flujo preferente y la representación de la inundabilidad intermedia, tras el acondicionamiento del cauce que se propone y de manera previa a la ocupación de la parcela. Además, se indica que resulta necesario aportar una justificación de que la actuación prevista no agravará de manera significativa la inundabilidad del entorno.

Respecto a este ámbito, en la respuesta del Ayuntamiento de abril del 2021 al informe de la Agencia emitido tras la Aprobación Inicial se señalaba que el ámbito en cuestión sigue su propia tramitación, y proponía mantener la misma propuesta de ordenación en la documentación del PGOU para su Aprobación Provisional. En la última documentación presentada se ha comprobado que se mantiene dicha propuesta.

Al respecto, esta Agencia se reitera en lo señalado en sus informes previos dado que consta informe desfavorable al Estudio de Detalle y Estudio Hidráulico asociado tanto por parte de esta Agencia, como por parte de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico y, en consecuencia, no puede informar favorablemente este ámbito.

Por último, solo cabe señalar que en cuanto al resto de consideraciones en materia de Inundabilidad, tal y como se señaló en el último informe, se consideran suficientes los cambios introducidos en las fichas urbanísticas y planos de los ámbitos afectados por la Zona de Flujo Preferente (AI-02, AD-01 y plano de calificación pormenorizada OP-1).



4. PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta los antecedentes, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente el “PGOU de Mañaria”** tras su aprobación provisional, **salvo en lo relativo al ámbito PD-04 donde se informa desfavorablemente**, por los motivos expuestos en el apartado anterior.

Asimismo, se propone que en el documento de Aprobación Definitiva se incorporen los planos corregidos y señalados en el cuerpo del informe (OE 2.1 y OI-2).

Finalmente se recuerda que, tal y como se recoge en la documentación del PGOU, las actuaciones que ocasionen afecciones al DPH o se sitúen en la zona de servidumbre o de policía de cauces, requerirán de la previa autorización administrativa del Organismo de cuenca previa tramitación ante esta Agencia Vasca del Agua.

4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurrekariak kontuan hartuta, URA-Uraren Euskal Agentzia honek, bere eskumenen barruan, **Mañariko HAPO-ri** dagokionez, behin-behineko onarpena eman ondoren, **aldeko txosten-proposamena** egiten du, **PD-04 eremuari dagokionez izan ezik**, non **aurkako txostena** egiten du, aurreko atalean azaldutako arrazoiengatik.

Halaber, Behin Betiko Onespenaren dokumentuan txosten hontan adierazitako planoak (OE 2.1 y OI-2) zuzenduta sartzea proposatzen da.

Azkenik, gogorarazten da, HAPOko dokumentazioan jasotzen den bezala, Jabari Publiko Hidraulikoari eragiten dioten jarduketek edo bere zaintza edo zortasun-eremuan kokatzen badira, Arroko Erakundearen administrazio-baimena beharko dutela, aldez aurretik Uraren Euskal Agentzian izapidetuta.

En Vitoria-Gasteiz a 13 de diciembre de 2021

Este documento está suscrito por Esther Bernedo Gómez (Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnica de Evaluación y Planificación) y Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación), y es firmado electrónicamente por José M^a Sanz de Galdeano Equiza (Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras) debido a los actuales requerimientos del sistema informático.

Eguna/ Fecha	Zenbakia/Nº
2021-11-12	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: Plan General de Ordenación Urbana de Mañaria
Expediente: 2021-00048 (Expte. Urbanismo: HI-84/2021-N00)

El presente informe técnico se redacta a petición de la Dirección General de Desarrollo Territorial de este Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia, en relación con el "Plan General de Ordenación Urbana de Mañaria", al objeto de informarlo sectorialmente por parte de esta Dirección General de Innovación y Gestión Viaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 91.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, para su elevación a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV).

Este expediente tiene como antecedentes sectoriales:

- El informe remitido por el entonces Departamento de Obras Públicas y Transportes el día 16 de abril de 2014 al Departamento de Medio Ambiente conforme a su trámite de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, en el que se establecían ciertas determinaciones de carácter sectorial.
- El informe remitido por el entonces Departamento de Obras Públicas y Transportes el día 19 de noviembre de 2014 al ayuntamiento de Mañaria en lo relativo al "Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Mañaria".

Una vez analizado el documento de planeamiento urbanístico recibido en esta nueva consulta, se realizan los siguientes comentarios:

1. ANÁLISIS DE LOS SISTEMAS GENERALES VIARIOS FORALES

El tramo comprendido entre el p.k. 33+430 y el p.k. 33+850 de la BI-623, de Vitoria/Gasteiz a Durango, está catalogado como travesía por este Departamento en lo relativo a la aplicación del Capítulo IV de la Norma Foral 5/2021, de 20 de octubre, de Carreteras de Bizkaia, y como tal deberá ser recogido en la documentación gráfica y escrita del PGOU.

Por ello, y conforme a lo estipulado en la citada Norma, en el tramo antedicho corresponde al Ayuntamiento el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones, requiriéndose el informe previo vinculante del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial en la zona de dominio público. (Se adjunta plano).

2. ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES SECTORIALES DE LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS SOBRE LA RED FORAL DE CARRETERAS Y LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD



A continuación, se analizan los desarrollos previstos en el nuevo documento de planificación con afecciones sectoriales:

- PD-01 (Antiguo SAPUI-1):

Se trata de un suelo urbanizable, destinado a actividades económicas de tipo industrial. Su ordenación pormenorizada se remite a un Plan Especial.

Según se grafía en el PGOU se plantea una vía lateral a la carretera foral BI-623 con acceso mediante carril de deceleración de 45 m de longitud y salida del nuevo desarrollo directa a la carretera foral. Entre esta vía lateral y la carretera foral se incluyen aparcamientos.

Se comprueba que se recoge la línea máxima de edificación en la documentación gráfica correspondiente a la ordenación pormenorizada del ámbito.

Los aparcamientos planteados junto a la carretera foral deberán respetar una distancia mínima de 3 m correspondientes al dominio público foral, medidos desde la arista exterior de la explanación.

Respecto al acceso propuesto, se deberán prohibir los giros a izquierdas tanto en la entrada como en la salida del ámbito. De forma previa a la aprobación definitiva, deberá realizarse un estudio de accesibilidad por un técnico competente, donde se defina geoméricamente el acceso en base a las dimensiones del vehículo tipo predominante.

- SI-01:

Se trata de un suelo urbanizable, destinado a actividades económicas de tipo industrial.

Para el suelo en cuestión, y a la vista de los múltiples accesos existentes en dicha margen de la carretera, en caso de obtener su viabilidad, este deberá obtener su accesibilidad desde el polígono industrial que habrá de desarrollarse de manera contigua en el término municipal de Izurza. Este condicionante deberá incorporarse en su correspondiente ficha urbanística.

3. PTS DE VÍAS CICLISTAS DE BIZKAIA

Se recuerda, que desde este Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial se está redactando el nuevo PTS de Vías Ciclistas de Bizkaia, que ha sido aprobado con carácter provisional en fecha 2 de noviembre por Consejo de Gobierno de esta Diputación Foral de Bizkaia. En el mismo, y en base a los documentos de viabilidad ya redactados, se incluye el eje Nerbioi – Ibaizabal – Arratia - Durangaldea que atraviesa el municipio de Mañaria como Eje Secundario Estructurante. Se deberá actualizar la información relativa a carriles bici en el PGOU, recogiendo lo incluido en el PTS de Vías Ciclistas (se adjunta plano) y no el Plan Director Ciclable como está recogido en el documento recibido para su análisis.

4. CALIDAD ACÚSTICA

La legislación de referencia en materia de ruido en la Comunidad Autónoma del País Vasco es el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica, el cual desarrolla la legislación estatal, Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, así como el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre y la legislación autonómica recogida en la Ley 3/1998, de 37 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

Al objeto de poder evaluar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica (OCAs) en el espacio exterior para áreas existentes y futuros desarrollos urbanísticos, contenidos en



su artículo 31, deberán incorporarse al documento tanto los mapas estratégicos de ruido como las zonas de servidumbre acústica (ZSA) en relación con las infraestructuras viarias forales realizados por el Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial.

Asimismo, respecto a los futuros desarrollos urbanísticos, según su artículo 37, estos deberán incorporar en la tramitación urbanística un estudio de impacto acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona, así como las medidas correctoras necesarias para alcanzar los OCAs en caso de ser necesario.

De la misma manera, deberán incorporar en su correspondiente ficha urbanística las limitaciones y obligaciones que por verse afectados por la ZSA les corresponden conforme al Decreto anteriormente descrito.






Encontrándonos a su disposición para cuantas aclaraciones crean necesarias,


Atentamente,


Sin./Fdo.: JON ERAIMUNDA LARREA ARRUTIA - 2021-11-12
BERRIKUNTZARAKO ETA BIDEEN KUDEAKETARAKO ZUZENDARITZA NAGUS.-REN ZUZENDARI NAGUSIA
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE INNOVACIÓN Y GESTIÓN VIARIA

TITULUA / TÍTULO:
Travesía Mañaria

Entorno Bizkaia

-  Mar Cantábrico
-  Cantabria
-  Gipuzkoa
-  Araba
-  Burgos

 Municipios de Bizkaia

 Cesiones

Red Foral

-  Red Roja
-  Red Naranja
-  Red Azul
-  Red Verde
-  Red Amarilla

 Travesías

15/11/2021

Eskala/Escala: 1:3.071

0 20 40 80 m



TITULUA / TÍTULO:
Plan General de Ordenación Urbana de
Mañaria

Ejes ciclables PTSVC

07/10/2021

Eskala/Escala: 1/25.000

0 10 20 30 40 50 60 m



TITULUA / TÍTULO:

Plan General de Ordenación Urbana de
Mañaria

 Zona Servidumbre Acústica

07/10/2021

Eskala/Escala: 1/25.000

0 100 200 300 400 500 m



2021/066 ESPEDIENTE MAÑARIAKO HAPOa

GAIA: MAÑARIAKO HAPO-REN INGURUMEN
EBALUAZIO ESTRATEGIKOAREN PROPOSAMEN
TXOSTENA

Erreferentziako gaia dela-eta, hona hemen
Iraunkortasuna eta Ingurune Naturala Zaintzeko Saileko
Nekazaritza Zerbitzuaren TXOSTENA:

Erreferentziako gaiari dagokionez eta dokumentazioa
aztertuta, Iraunkortasuna eta Ingurune Naturala
Zaintzeko Saileko Nekazaritza Zerbitzuak uste du EZ
dagoela alegaziorik aurkezterik Mañariako Hiri-
Antolamenduko Plan Orokorrari buruz dagokionez
egindako Ingurumen-Iraunkortasunari buruzko
Txosteneko balio agrologiko handiko nekazaritza-lurrei
buruz, eta horrelakoetan planen eta programen
ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura arautzen
duen irizpideak agintzen du, hau da, EAEko Nekazaritzako
eta Basozaintzako LPSaren irizpideek eta indarrean
dagoen gainerako araudiak.

Lehendik artifizializatutako lurzorua erabiltzea
lehenesten da, eta, kasu honetan, beste kategoria
batzuetatik desklasifikatutako lurzorua sartzen dira
nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerarako, hala nola balio
agrologiko handiko lurzorua.

Nekazaritza Zuzendaritzatik proposatzen da nekazaritza-
jarduera sustatu eta hobetzeko neurri osagarriak
daitezela, balio estrategiko handiko lurzoruen galera
kompentsatzeko, hala nola degradatutako eremuak
berreskuratzea, nekazaritza-azpiegiturak hobetzea,
lurzoruko publikoak Nekazaritzako Lurren Funtzari lagatzea.

Sin./Fdo.: FRANCISCO ZABALA ARRIAGA - 2021-10-01
LANDARE EKOIZPENEN ATALEKO BURUA
JEFE/A SECCIÓN DE PRODUCCIÓN VEGETAL

Sin./Fdo.: OIER DAÑOBEITIA ARTABE - 2021-10-01
NEKAZARITZA ZERBITZUKO BURUA
JEFE/A SERVICIO AGRÍCOLA

Sin./Fdo.: ARANTZAZU ATUCHA LEJARRETA - 2021-10-04
NEKAZARITZA ZUZENDARITZA NAGUSIA-REN ZUZENDARI NAGUSIA
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE AGRICULTURA

EXPEDIENTE 2021/066 PGOU DE MAÑARIA

ASUNTO: INFORME PROPUESTA DE LA
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL
PGOU DE MAÑARIA

En relación con el asunto referenciado, el Servicio
Agrícola del Departamento de Sostenibilidad y Medio
Natural; INFORMA:

En relación con el asunto referenciado y examinada la
documentación aportada, el Servicio Agrícola del
Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural,
considera que NO procede presentar alegaciones,
respecto del documento del Plan General de
Ordenación Urbana de Mañaria, en su Informe de
Sostenibilidad Ambiental, en lo que respecta a los suelos
agrícolas de alto valor agrológico y de mejora ambiental
y se contemplan según el criterio regulador del
procedimiento de evaluación ambiental estratégica de
planes y programas, los criterios del P.T.S. Agroforestal
del País Vasco y el resto de Normativa Ambiental
vigente.

Se prioriza la utilización de suelos ya artifizializados, y
en este caso, se incorporan para la actividad
agroganadera suelos desklasificados de otras categorías
como suelos de alto valor agrológico.

Desde la Dirección de Agricultura se propone que se
tomen medidas adicionales para el fomento y mejora de
la actividad agraria para compensar la pérdida del suelo
de alto valor estratégico, mediante la recuperación de
áreas degradadas, mejora de las infraestructuras, cesión
de suelos públicos al Fondo de Suelo Agrario.

2021 ABE. 20
DIC. 20

TXOSTEN TEKNIKO / INFORME TÉCNICO

SABERERA	IRTEERA
Zk. ———	Zk. 536514

Gaia / Asunto: MAÑARIKO HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA / PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MAÑARIA
Udalerría / Municipio: MAÑARIA (BIZKAIA)
Epediente-zenbakia / Número de expediente: 2HI-021/21-P03. MAÑARIA

1. AURREKARIAK / ANTECEDENTES

En la tramitación del expediente no consta la existencia de informe del Centro de Patrimonio Cultural a la fase de aprobación inicial del plan.

En la tramitación de la evaluación ambiental consta, únicamente, el informe del Centro de Patrimonio Cultural Vasco emitido con fecha 1 de septiembre para la confección del entonces denominado Documento de Referencia (actual Documento de Alcance).

El Departamento de Medio Ambiente de la DFB formuló el Documento de Referencia mediante Orden Foral 1173, de 8 de julio de 2014, en el que se menciona el informe del Centro de Patrimonio Cultural Vasco que identifica los elementos de patrimonio cultural del municipio de Mañaria e incluye los criterios de protección de cada elemento.

Mediante Orden Foral 2896, de 24 de julio de 2021, de la diputada foral de Sostenibilidad y Medio Natural de la DFB, se resuelve formular la Memoria Ambiental de la evaluación ambiental estratégica del Plan, memoria en la que no se especifica la manera en la que se ha considerado el patrimonio cultural.

En el transcurso de la redacción del documento del plan ha sido aprobada la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, la cual ha introducido especificaciones y determinaciones que es necesario considerar.

2. KULTURA-ONDAREA DOKUMENTUAREN JASOTA DATORREN ARABERA / EL PATRIMONIO CULTURAL EN EL DOCUMENTO

El documento de aprobación provisional, aprobado el 22 de marzo de 2021, introduce la documentación específica del PGOU referida al Patrimonio Cultural en dos documentos: en el Título 8 del documento *Normativa Urbanística*; y en el documento denominado *Katalogo-Ondarea/Patrimonio-Catálogo*.

En cuanto al documento de la normativa, establece cuatro regímenes de protección, de mayor a menor grado, con la siguiente denominación: 1. Integral; 2. Media; 3. Básica; 4. De Elementos.

Y se asignan los siguientes criterios: criterios de restauración científica al grado 1; criterios de restauración conservadora al grado 2; criterios de consolidación al grado 3; y criterios de reedificación, con condiciones, para el grado 4.

Por su parte, el documento del Catálogo presenta dos listados: un listado denominado *Ondarea/Patrimonio* que incluye 37 fichas de otros tantos elementos, que se declaran protegidos; y un listado denominado *Inbentarioa/Inventario* con 65 elementos que, aunque también se identifican con fichas individuales, introducen en la ficha de todos ellos la determinación *No Protegido*.

3. KULTURA-ONDAREARI BURUZKO IRUZKINAK / OBSERVACIONES DE PATRIMONIO CULTURAL

La normativa propuesta por el plan tipifica cuatro grados de protección que en las fichas del Catálogo, en el grado 1, no coinciden plenamente, de forma que hay elementos que en las fichas se identifican como de *Protección Integral*, pero también los hay que se identifican como de *Protección Especial*.

Al objeto de unificar los términos y, también, de emplear términos equivalentes a los establecidos en la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco, procede recomendar utilizar en ambos documentos (Normativa Urbanística y Catálogo) el término *Protección Especial*.

En cuanto a las determinaciones introducidas en las fichas de los edificios protegidos, en diez de ellas, en el apartado de la ficha denominado *Afekzioa/Afección* se introduce, además de la determinación general de que el edificio queda protegido en toda su integridad, una segunda especificación que exige la protección integral de la fachada, determinación que, parcialmente considerada, pudiera promover el fachadismo, fachadismo que no es modelo aceptable de intervención, ya que, tal y como ya quedó establecido en el Documento de Zimbabwe (2003) referido a las estructuras del patrimonio cultural y también en el artículo 34.8 de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco, la integridad del edificio histórico no puede ser puesta en peligro.

Por otra parte, y con independencia de que el plan decida mantener dentro del Catálogo un listado de elementos inventariados *No Protegidos*, es necesario recomendar que los 55 bienes inmuebles del patrimonio Histórico-arquitectónico de Mañaria que se identifican en el Anexo 1 adjunto (1), así como las cuatro zonas arqueológicas propuestas para ser declaradas que también se incluyen en ese anexo se incluyan en el listado Ondarea-Patrimonio del Catálogo.

En cuanto a las zonas arqueológicas declaradas todas deben formar parte del Catálogo, dentro del listado de elementos protegidos.

TXOSTEN PROPOSAMENA / PROPUESTA DE INFORME

1.- Vinculantes.

1.1.- El Catálogo tiene que incluir también fichas de las zonas arqueológicas. En la ficha que corresponda al elemento Cueva de Askondo, se deberá introducir que cualquier actividad cumplirá con los criterios establecidos en el artículo 38.3 de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco.

1.2.- Los zonas arqueológicas declaradas y las zonas de presunción arqueológica declaradas deben cumplir, respectivamente, con lo establecido en los artículos 66 y 65 de la mencionada Ley 6/2019.

2.- Recomendaciones.

2.1.- El listado del Catálogo denominado Ondarea-Patrimonio debe incluir todo el patrimonio histórico-arquitectónico identificado en el Anexo I adjunto, así como las zonas arqueológicas propuestas para ser declaradas que también se identifican en ese anexo.

2.2.- Se recomienda unificar los términos utilizados en las fichas para determinar los regímenes de protección de forma que el régimen *1.Integral* definido en el documento de Normativa Urbanística pase a llamarse *1.Especial*.

2.3.- Al objeto de garantizar la conservación y transmisión del patrimonio cultural de Mañaria y evitar interpretaciones inadecuadas que puedan promover la destrucción de las estructuras del pasado, es necesario eliminar del apartado *Afekzioa/Afección* de las fichas propuestas todas las especificaciones que hacen referencia a la protección de las fachadas, protección que puede y debe entenderse incluida en la protección integral del edificio.

2.4.- Se recomienda que a los bienes inmuebles que disponen de propuesta de protección en el Anexo I adjunto se les asignen los criterios de intervención establecidos en la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco. A ese respecto, en el caso de los bienes culturales con propuesta de *Protección Media* las intervenciones admisibles deben cumplir los criterios comunes y específicos establecidos en los artículos 42 y 43, respectivamente, de la ley. Igualmente, resultan admisibles las intervenciones de *Restauración Científica* que se definen en el Anexo I, «Intervenciones de Rehabilitación», del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado (B.O.P.V. nº249 de 31 de diciembre), así como las intervenciones de *Restauración Conservadora* que se definen en el Anexo I del mencionado Decreto 317/2002.

Al objeto de dotar a esos elementos de un entorno de protección cautelar, se recomienda que en el caso de los inmuebles propuestos para ser declarados Monumento o Conjunto Monumental de la CAPV se respete un retiro mínimo de 15 metros sin construcciones ni instalaciones ni vallados adscritos a edificación de nueva construcción. Esa distancia se medirá desde cualquier muro, pórtico o elemento constructivo configurador de los inmuebles.

2.5.- En cuanto a los bienes propuestos para ser protegidos a nivel municipal, se recomienda añadir en las fichas individuales un criterio equivalente al establecido en el artículo 45 de la Ley 6/2019, artículo que prohíbe el derribo total o parcial de los elementos identificados en el nivel de Protección Básica .

A ese respecto, de manera general, se recomienda establecer que las obras sobre ellos serán admisibles si respetan su volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura. El tipo de obra podrá tomar como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y/o Conservación y Ornato, según el mencionado Decreto 317/2002. También serán posibles las intervenciones de restauración.

2.6.- En las zonas arqueológicas con propuesta para ser declaradas, se recomienda que las intervenciones admisibles cumplan con las determinaciones establecidas en el artículo 66 de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco.

Vitoria-Gasteiz, a 20 de diciembre de 2021.


EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO


Situ / Fdo. Mikel Aizpuru Murua
KULTURA ONDAREAREN ZUZENDARIA
DEPARTAMENTO DE CULTURA Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA
DIRECTOR DE PATRIMONIO CULTURAL

(1) ANEXO I: Listado de elementos identificados a fecha de diciembre de 2021



ANEXO I

MAÑARIA

1.- PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO**1.1. BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA SER DECLARADOS BIEN CULTURAL CON NIVEL DE PROTECCIÓN MEDIA.**

Nº de ficha	Denominación	Barrio
18	IGLESIA DE ANDRA MARI	Casco Urbano
19	CENTRAL HIDROELÉCTRICA MENDIZABAL	Aldegoiena
19-1	CENTRAL HIDRAÚLICA MENDIZABAL	Aldegoiena
19-2	VIVIENDA CENTRAL HIDROELÉCTRICA	Aldegoiena
20	MOLINO - FERRERIA MARKUE	Aldabarrena
27	CASERIO ETXABURU	Aldabarrena
28	CASERIO MARKUE BEKOA	Aldabarrena
30	CASERIO ORMETXE BEKOA	Aldabarrena
31	CASERIO ORMETXE GOIKOA	Aldabarrena
33	CASERIO BIZKARRA	Aldegoiena
34	CASERIO KALZADA	Aldegoiena
37	CASERIO BETI	Arrueta
38	CASERIO ITURRIZA	Arrueta
39	CASERIO UXARTE	Aldegoiena
40	CASERIO URKOLA GOIKOA	Aldegoiena
45	FUENTE KIRIKIÑO	Casco Urbano
58	CASERIO BARAIA ATZEKOA	Aldebaraieta
61	CASERIO MUNITOA BEKOA	Aldabarrena

1.2. BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA SER PROTEGIDOS A NIVEL MUNICIPAL

Nº de ficha	Denominación	Entidad
1	CASA CONSISTORIAL	Casco Urbano
2	CASA KIRIKIÑO 5	Casco Urbano
4	CASA ZAZPI ZUGATE	Casco Urbano
5	CASA NATAL DE KIRIKIÑO	Casco Urbano
6	CASA REMENTERIA	Casco Urbano
7	CASA ARANA	Casco Urbano
8	CASA IZAGA-HANDIA	Casco Urbano
9	CASA KIRIKIÑO 18	Casco Urbano
10	CASA IZAGA-TXIKIA	Casco Urbano
11	ERMITA DE SAN LORENZO	Aldegoiena

Nº de ficha	Denominación	Entidad
12	CEMENTERIO MUNICIPAL	Casco Urbano
12-1	PORTADA Y TORRE DEL CEMENTERIO MUNICIPAL	Casco Urbano
13	ERMITA DE SAN JUAN	Aldegoiena
14	ERMITA DE SAN MARTIN	Aldegoiena
15	ERMITA DE SAN ANTONIO	Casco Urbano
16	VIA CRUCIS	Casco Urbano
17	ERMITA AITA-KURUTZEKO	Arrueta
25	CASERIO BAZETA	Aldebaraieta
26	CASERIO AURREKETXE	Aldebaraieta
29	CASERIO MARKUE GOIKOA	Aldabarrena
32	CASERIO ARRAIA GOIKOA	Aldegoiena
35	CASERIO GOTI	Arrueta
36	PAJAR DEL CASERIO BETI	Arrueta
41	CASERIO ZELETA	Aldegoiena
42	CASA KIRIKIÑO 7	Casco Urbano
43	CASA KIRIKIÑO 1	Casco Urbano
44	CASA KIRIKIÑO 20	Casco Urbano
46	FUENTE DEL AYUNTAMIENTO	Casco Urbano
51	FRONTÓN DE MAÑARIA	Casco Urbano
55	CASERIO LEGORRA	Aldabarrena
56	CASERIO LUZTARRIO	Aldagoiti
57	CASERIO SIERRA	-
59	CASERIO BARAIA AURREKOA	Aldebaraieta
60	CASERIO TELLERIA GOIKOA	Aldabarrena
86	CASERIO URKOLA ERDIKOA	Urkuleta
87	CASERIO ASKONDO	Urkuleta
88	CASERIO IDARTZA	Aldegoiena

2.- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

2.1.-ZONAS ARQUEOLÓGICAS DECLARADAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

Nº de ficha	Denominación	Boletín
4	Cueva de Askondo	BOPV nº 157 (06-08-90)

2.2.-ZONAS ARQUEOLÓGICAS DECLARADAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLOGICA

Nº de ficha	Denominación	Boletín	Clave
1	Cueva de Silibranka	BOPV nº 107 (06-06-97)	
6	Cueva de Kobazar-II	BOPV nº 107 (06-06-97)	
9	Cueva de Iturreta	BOPV nº 107 (06-06-97)	
10	Caserío Markuegoikoa	BOPV nº 107 (06-06-97)	
11	Caserío Markuebekoa	BOPV nº 107 (06-06-97)	
12	Ferrería Markue	BOPV nº 107 (06-06-97)	
13	Iglesia de Ntra. Sra. de la Asunción	BOPV nº 107 (06-06-97)	
14	Ermita San Vicente Ferrer	BOPV nº 107 (06-06-97)	
15	Caserío Arriaga	BOPV nº 107 (06-06-97)	
16	Ermita San Juan de Garaitorre	BOPV nº 107 (06-06-97)	
17	Casa-torre de Garai	BOPV nº 107 (06-06-97)	

2.3.-ZONAS ARQUEOLOGICAS PROPUESTAS PARA SER DECLARADAS

Denominación	Entidad
Molino Marquearbina	-
Molino Mañariena	-
Cueva Kobagorri-IV	-
Jentilkoba de Mugarra	-