



Aramaioko landa-guneen Plan Berezia: Arexola, Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri eta Zabola

Plan Especial de los núcleos rurales de Aramaio: Arexola, Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri y Zabola

ARAMAIO

ARAMAIO

Espedientea: 1HI-026/25-P08

Expediente: 1HI-026/25-P08

SILVIA MARTÍNEZ DE UBAGO BERMEJO, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEKO ARABAKO HIRIGINTZA PLANGINTZAKO ATALEKO IDAZKARIA

SILVIA MARTÍNEZ DE UBAGO BERMEJO, SECRETARIA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE ÁLAVA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

ZIURTATZEN DUT: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen Arabako Hirigintza Plangintzaren Atalak maiatzaren 4an egindako 2/2026 Bilkuran, kideen gehiengo osoa osatzen zuten bertaratuek aho batez erabaki hau hartu zuten:

CERTIFICO que en la Sesión 2/2026, celebrada por la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, el 4 de mayo, se adoptó por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, el siguiente acuerdo:

A.- Lurralde antolamenduari dagokionez:

A.- En materia de Ordenación del Territorio:

I.- Eragozpenik ez jartzea Aramaio udalerriko (Araba) "Aramaioko landa-guneen Plan Berezia: Arexola, Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri eta Zabola" espedienteari, hurrengo araudira egokitzeari dagokionez: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legea, Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foru-organoen arteko harremanei buruzko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legea eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokienez.

I.- No poner objeción al expediente de "Plan Especial de los núcleos rurales de Aramaio: Arexola, Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri y Zabola" del municipio de Aramaio (Álava), en lo que respecta a la adecuación a los Instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, a los aspectos señalados 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 sus Territorios Históricos y a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en lo referente a las competencias de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco al respecto.

Hala ere, honako hauek zuzendu beharko dira:

No obstante, se deberán subsanar:

- Egungo eraikinak handitzeko aukerari buruzko edozein aipamen ezabatu beharko da dokumentuan.
- Dokumentuen euskarazko eta gaztelaniazko bertsioren artean antzemandako inkongruentzia guztiak ezabatu beharko dira, bai hirigintza-arau orokorrenak, bai partikularrenak.

- Se deberá eliminar cualquier mención en el documento a la posibilidad de ampliación de las edificaciones existentes.
- Se deberán eliminar todas las incongruencias detectadas entre las versiones en euskera y castellano de los documentos, tanto de las Normas Urbanísticas Generales como de las Particulares.





- Zuzendu egin beharko dira presako neurriei buruzko 108/2008 Dekretuari buruzko aipamen guztiak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua aipatu nahi denean.
- Araudi Partikularraren dokumentuan, Uribarriko landa-guneari dagokionez, Plan Bereziaren Araudi Orokorren 11.3 artikulua betez, non ezartzen baita etxebizitza berria hartuko duen lurzati bakoitzaren gehieneko eraikigarritasuna 360 m²-koa dela, landa-gunearen eraikigarritasunaren gehieneko gehikuntza 1.080 m²-ra mugatu beharko da, adierazitako 1.800 m²-en ordean.
- Se deberán corregir todas las referencias al "Decreto 108/2008, de medidas urgentes", cuando se quiera mencionar el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- En el documento de la Normativa Particular, en el núcleo rural de Uribarri, en cumplimiento del artículo 11.3 de la Normativa General del Plan Especial, donde se fija que la edificabilidad máxima a cada parcela receptora de nueva vivienda es de 360 m², se deberá limitar el incremento máximo de la edificabilidad del núcleo rural a 1.080 m², en lugar de los 1.800 m² señalados.

B.- Nekazaritzaren arloan:

Arabako Foru Aldundiko Jasangarritasuna, Nekazaritza eta Natura Ingurunea Saileko Nekazaritza Zuzendaritzaren txostena ikusita, espedienteari eragozpenik ez jartzea.

Hala ere, landa-bidieren bati eragiten dion edozein jarduketa gauzatu aurretik, dagokion txosten teknikoa eskatu beharko zaio Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Garatzeko Zerbitzuari.

C.- Ur arloei dagokionez:

URA Uraren Euskal Agentziaren txostena ikusita, espedienteari eragozpenik ez jartzea.

Hala ere, 1.4.2 *Azpiegiturak. Hornidura eta saneamendua* planoetan zuzendu beharko da Arexola, Arriola eta Suña landa-guneetako saneamendu-sareak, hasierako onarpeneko dokumentuan jaso bezala.

D.- Gogoeta orokorra:

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Lehenengo Xedapen Gehigarriaren 3. puntuan Batzorde honi buruz xedatutakoaren ondorioetarako, txosten honetan jasotako baldintzak sartu ondoren, espedientea

B.- En materia de Agricultura:

A la vista del Informe de la Dirección de Agricultura del Departamento de Sostenibilidad, Agricultura y Medio Natural de la Diputación Foral de Álava, no poner objeción al expediente.

No obstante, con carácter previo a la ejecución de cualquier actuación que afecte a algún Camino Rural, se deberá solicitar el correspondiente informe técnico al Servicio de Desarrollo Agrario de la Diputación Foral de Álava.

C.- En materia de Aguas:

A la vista del Informe de la Agencia Vasca del Agua - URA, no poner objeción al expediente.

No obstante, se deberá corregir en la serie de planos 1.4.2 *Infraestructuras. Abastecimiento y saneamiento* las redes de saneamiento de los núcleos rurales de Arexola, Arriola y Suña, tal y como se había recogido en el documento aprobado inicialmente.

D.- Consideración general:

A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006, de 30 de junio, 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



behin betiko onartu ahal izango da, Batzorde honek berriro txostena egin beharrik gabe.

de ser sometido nuevamente a informe de esta Comisión.

E.- Espedientea behin betiko onartzeko eskumena duen organoari honako agiri hauek bidaltzea (ziurtagiri honi erantsi zaizkio):

E.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente la siguiente documentación, que se anexa a la presente certificación:

- Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzako Lurralde Antolamendu eta Plangintza Zerbitzuaren txostena. (I. eranskina)

- Informe del Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento de la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Vasco. (Anexo I)

- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen Arabako Hirigintza Plangintzako Atalaren txosten-proposamena, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzak emana. (II. eranskina)

- Propuesta de informe de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, emitida por la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Vasco. (Anexo II)

- Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Zuzendaritzaren txostena. (III. eranskina)

- Informe de la Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava. (Anexo III)

- Uraren Euskal Agentziaren (URA) txostena. (IV. eranskina)”

- informe de la Agencia Vasca del Agua (URA). (Anexo IV)”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut elektronikoki, bilkura honi dagokion akta onartu baino lehen, Vitoria-Gasteizen.

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



Elektronikoki sinatua.

Firmado electrónicamente.

ETXEIBITZA ETA HIRI AGENDA
SAILALurralde Plangintzaren eta Hiri Agendaren
Saillburuordetza
Lurralde Plangintzaren ZuzendaritzaDEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y
AGENDA URBANAViceconsejería de Planificación Territorial y Agenda
Urbana
Dirección de Planificación Territorial

ESPEDIENTEA / EXPEDIENTE	1HI-026/25-P08
GAIA / ASUNTO	Aramaioko landa-guneen Plan Berezia: Arexola, Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri eta Zabola Plan Especial de los núcleos rurales de Aramaio: Arexola, Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri y Zabola
UDALERRIA / MUNICIPIO	ARAMAIO
LURRALDE HISTORIKOA/ TERRITORIO HISTÓRICO	ARABA / ÁLAVA
INDARREAN DAGOEN UDAL-PLANGINTZA	Hiri Antolamenduko Plan Orokorra, 2017ko abenduaren 14an onartua. Indarrean sartzea: BOTHA, 147. zk. (2017/12/29).
PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE	Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 14 de diciembre de 2017. Entrada en vigor: BOTHA nº 147 (29/12/2017).
IZAERA	Nahitaezkoa, ondokoek xedatutakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 97. artikuluan eta Lurralde Antolamenduko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 24. artikuluan.
CARÁCTER	Preceptivo según lo establecido en el art. 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y en el art. 24 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.

I. ESPEDIENTEAREN XEDEA ETA
DESKRIBAPENA

2026ko otsailaren 4an "Aramaioko landa-guneen Plan Berezia: Arexola, Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri eta Zabola" espedientea sartu da Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Saillean. Espediente hori Aramaioko Udalak bidali du, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak nahitaezko txostena egin dezan, behin betiko zehapena ezarri aurretik, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 97. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Espedientea Aramaioko Udalak sustatu eta izapidetu du, eta Arabako Plangintza Atalak aztertu behar du. Espedientearen xedea Arexola, Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri eta

I. OBJETO, FINES Y DESCRIPCIÓN DEL
EXPEDIENTE

Con fecha de 4 de febrero de 2026 tiene entrada en el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco el expediente de "Plan Especial de los núcleos rurales de Aramaio: Arexola, Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri y Zabola", remitido por el Ayuntamiento de Aramaio con el fin de que se emita, previo a su sanción definitiva, el informe preceptivo por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en virtud de lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

El expediente, promovido y tramitado por el Ayuntamiento de Aramaio y sometido a la consideración de la Sección de Planeamiento de Álava, tiene como objeto el desarrollo





Zabolako landa-guneen garapen xehatua da, guztiak udalerriko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrak zedarritzen dituenak eta Arabako Foru Aldundiaren landa-guneen inbentarioan sartuta daudenak. Inbentario hori abenduaren 1eko Diputatuen Kontseiluaren 78/2009 Foru Dekretuaren bidez onartu zen, eta Arabako lurzoru urbanizaezineko landa-guneen inbentarioa behin betiko onartu zuen.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 29.3 artikulua honela dio hitzez hitz: *“Plangintza orokorrak ez baldin badu landa-guneetarako antolamendu xehakaturik ezarri, udalak, plangintza hori garatze aldera, plan berezi bat onartuko du, eta bertan ezarriko du gune horien antolamendu xehakaturia. Hor, beharrezko diren zehaztapen guztiak egongo dira jasota, batez ere hauek: eraikinak jasotzeko izendatuta dauden finken kokaera; zein finkatan egin daitezkeen eraikuntzak –finka horiek sarbide zuzena izan behar dute lehendik dagoen bide publiko batetik–; eraikuntzen bolumena eta gehienez eduki ditzaketan solairuak –ezin izango dute bi solairu baino gehiago eduki–, eta, horrekin batera, eraikuntzen eta mugakide dituzten sail eta bideen artean egon behar duten tarteen parametroak; orobat, zilegi diren, bateraezin diren eta debekatuta dauden erabileren araubidea ere.”*

Aipatu behar da Aramaioko HAPOk landa-guneei buruzko berariazko gaiak sartzen dituela bere araudian eta, besteak beste, honako hauek mugatzen dituela: Etxebizitza-kopuruaren gehieneko hazkundera, azalera eraikiaren gehieneko gehikuntza, gehieneko solairu kopurua (2), eraikin bakoitzeko gehieneko etxebizitza-kopurua (3) eta mugekiko gutxieneko tartea (5 m). Halaber, dokumentazio grafikoak jasotzen ditu eraikigarriak lirakeen lursailak.

Puntu honetan gogoratu behar da uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuaren bidez onartutako EAEko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen (LAG) bigarren xedapen iragankorra: *“1.- Indarreko plan orokorrak eta arau subsidiarioak zortzi urteetako epean dekretu honetan*

pormenorizado de los núcleos rurales de Arexola, Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri y Zabola delimitados por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio e incluidos todos ellos en el Inventario de núcleos rurales de la Diputación Foral de Álava, aprobado por Decreto Foral 78/2009, del Consejo de Diputados de 1 de diciembre, que aprueba definitivamente el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava.

El artículo 29.3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, literalmente dice: *“Cuando el planeamiento general no contenga una ordenación pormenorizada de los núcleos rurales, en desarrollo del mismo el ayuntamiento establecerá mediante plan especial su detallada ordenación, conteniendo al efecto todas las determinaciones necesarias, y en especial la disposición de las fincas vinculadas a la edificación, las fincas susceptibles de ser construidas, que deberán contar al menos con acceso directo desde una vía pública previamente existente, el volumen edificatorio y el número máximo de alturas, que en ningún caso podrá superar las dos plantas, con expresión de los parámetros de separación de la edificación a los predios colindantes y a los viales así como el régimen de usos permitidos, compatibles y prohibidos.”*

Cabe señalar que el PGOU de Aramaio ya introduce en su Normativa cuestiones específicas sobre los núcleos rurales, limitando, entre otras cuestiones, el incremento máximo del número de viviendas, el incremento máximo de la superficie construida, el número máximo de plantas (2), el número máximo de viviendas por edificio (3) y la separación mínima a los linderos (5 m). Asimismo, su documentación gráfica identifica las parcelas susceptibles de ser construidas.

En este punto cabe recordar la Disposición Transitoria Segunda de las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (DOT), aprobadas por Decreto 128/2019, de 30 de julio, la cual señala que *“1.- Los Planes Generales y Normas Subsidiarias vigentes se*

xedatutakora moldatuko dira, eta baita indarreko lurralde plangintzara, lehenengo xedapen iragankorrear ezarritakoarekin bat etorrira, beren berrikuspen integrala erkidegoko hirigintza-legeekin bat etorrira abiatzen dutenean. Moldaketa hori gertatzen ez den bitartean, plangintza orokor horrek eta haren proposamenek indarrean jarraituko dute bertan jasotako baldintzetan". Aramaioko HAPO 2017ko abenduaren 29an onartu zen behin betiko.

adaptarán en el plazo de ocho años a lo dispuesto en el presente Decreto, así como al planeamiento territorial vigente conforme a lo establecido en la disposición transitoria primera cuando inicien su revisión integral de conformidad con la legislación urbanística autonómica. Mientras no se produzca su adaptación, dicho planeamiento general y sus propuestas continuarán vigentes en sus propios términos". El PGOU de Aramaio fue aprobado definitivamente el 29 de diciembre de 2017.

Plan Bereziak, beste dokumentu batzuek gain, Araudi Orokor bat dauka, gune bakoitzeko Araudi Espezifiko bat eta horietako bakoitzaren plano batzuk jasotzen ditu: kokapen-planoa, kalifikazio orokorra, lurzatiak eta erabilerak, azpiegiturak (elektrizitatea eta komunikazioak, ur-hornidura eta – saneamendua, eta gasa eta bideak), antolamendu xehatua, eta eraikitze eta erabiltze baldintzak. Zehazki, horietan aipatzen dira eraikuntza berriko etxebizitzak hartuko dituzten lurzati hutsak eta eraikiak, solairu kopurua eta altuerak adierazten dituzten sekzio-ereduak, eraikinen gutxieneko tartekak, eta erabilerak

El Plan Especial contiene, entre otros documentos, una Normativa General, otra Particular para cada núcleo y una serie de planos de cada uno de ellos: plano de situación, calificación global, parcelario y usos, infraestructuras (electricidad y comunicaciones, abastecimiento y saneamiento de agua, y gas y viario), ordenación pormenorizada, y condiciones de edificación y uso. En particular, en ellos se señalan las parcelas vacantes y edificadas receptoras de viviendas de nueva construcción, secciones tipo con expresión del número de plantas y alturas, retiros mínimos de las edificaciones, y usos.

Araudi Orokorrak, besteak beste, konposizioari, materialei, tarteei eta gutxieneko atzerapenei, lursailen erabilera araubideari eta egikaritze-araubideari buruzko oinarritzko irizpideak jasotzen ditu.

La Normativa General introduce, entre otras cuestiones, criterios básicos de composición, materiales, separaciones y retiros mínimos, régimen de usos de las parcelas y régimen de ejecución.

Araudi Orokorrean ere, egungo baserrien eta horiei lotutako lursailen hirigintza-araubideari buruzko 14. artikuluan, etxebizitzak azpibanaketa arautzen da 3. atalean, eta gehienez 2 edo gaur egun 2 badaude gehienez 4 ezartzen dira, bi kasuetan gutxieneko azalera betez.

También en la Normativa General, en el artículo 14 relativo al régimen urbanístico de los caseríos existentes y parcelas vinculadas, se regula en su apartado 3 la subdivisión de viviendas, señalando un máximo de 2 o un máximo de 4 si en la actualidad existen 2, en ambos casos cumpliendo con una superficie mínima.

Artikulu horretan bertan, 4. atalean, erabilera osagarrietarako eraikin berri bat ezartzea baimentzen da, sestra gaineko 15 m²-ko gehiengo eraikigarritasunarekin.

En ese mismo artículo, en el apartado 4, se autoriza la implantación de una única nueva edificación destinada a usos auxiliares, con una edificabilidad máxima sobre rasante de 15 m².

Era berean, 15. artikuluan, baserriak izateko baldintzak betezen ez dituzten egungo eraikuntzen eta horiei lotutako lursailen hirigintza-araubideari buruzkoan, eraikin horiei

Asimismo, en el artículo 15, relativo al régimen urbanístico de las edificaciones y parcelas vinculadas existentes que no reúnen las condiciones para ser caseríos, se autoriza la



lotutako lurzatieetan erabilera osagarriari lotutako eraikin bakarra ezartzeko baimena ematen da, 14. artikuluko 5. atalean araututako baldintzekin, araudian existitzen ez den atalean.

implantación de una única edificación vinculada a usos auxiliares en las parcelas vinculadas a dichas edificaciones, con las condiciones reguladas en el apartado 5 del artículo 14, apartado inexistente en la normativa.

Aurrekoarekin lotuta, aipatzekoa da Araudi Orokorrean aldeak daudela testuan dokumentuaren gaztelaniazko eta euskarazko bertsioren artean.

En relación con lo anterior cabe señalar que en la Normativa General se advierten diferencias en el texto entre la versión del documento en castellano y en euskera.

Era berean, araudi horretan lehenetik dauden eraikinak handitzea aipatzen da, inolako handitzerik ez dagoenean.

Asimismo, se hace mención en dicha normativa de la ampliación de las edificaciones existentes, cuando no es posible ninguna ampliación.

Horrez gain, dokumentuan zehar "premiatzko neurriari buruzko 108/2008 Dekretua" aipatzen da, ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiatzko neurriari buruzkoa, aipatu nahi dela ulertzen denean.

Además, a lo largo del documento se hace referencia al "Decreto 108/2008, de medidas urgentes", cuando se entiende que se quiere mencionar el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Arau Partikularrak landa-gune bakoitzaren fitxek osatzen dituzte. Fitxa bakoitzak informazio zati bat eta antolamendu zait bat ditu, eta bertan "zuzkidurak besteko erabiletara bideratutako azpieroemuen hirigintza-arabidea" jasotzen da.

Las Normas Particulares quedan constituidas por las fichas de cada núcleo rural. Cada ficha tiene una parte de información y otra de ordenación, donde se recoge el "régimen urbanístico del subámbito destinado a usos no dotacionales".

Landa-gune bakoitzaren analisisa zehaztuz:

Particularizando el análisis para cada núcleo rural:

a) Arexola

a) Arexola

Arexola udalerriaren erdialdean dago, eta A-4023 errepidetik du sarbidea. HAPOren datuen arabera, landa-gunearen eremuak 30.420,35 m²-ko azalera du. Etxebizitza kopuruaren gehieneko hazkundera 4 eta eraikitako azalerarena 2.791 m²-koa izango dira.

Arexola está situado en la zona centro del municipio, con acceso desde la A-4023. Según los datos del PGOU, el ámbito del núcleo rural tiene una superficie de 30.420,35 m². El incremento máximo del número de viviendas es de 4 y de la superficie construida 2.791 m².

Plan Bereziak planteatzen du etxebizitza kopurua gehienez 4 handitzea eta eraikitako azalera gehienez 1.440 m² handitzea.

El Plan Especial plantea un incremento máximo del número de viviendas de 4 y un incremento máximo de la superficie construida de 1.440 m².

b) Arriola

b) Arriola

Arriola udalerriaren erdialdean dago, eta A-4023 errepidetik du sarbidea. HAPOren datuen arabera, landa-gunearen eremuak 23.391,25

Arriola está situado en la zona centro del municipio, con acceso desde la A-4023. Según los datos del PGOU, el ámbito del núcleo rural

m²-ko azalera du. Etxebizitza kopuruaren gehieneko hazkundera 4 eta eraikitako azalerarena 2.469,50 m²-koa izango dira.

tiene una superficie de 23.391,25 m². El incremento máximo del número de viviendas es de 4 y de la superficie construida 2.469,50 m².

Plan Bereziak planteatzen du etxebizitza kopurua gehienez 4 handitzea eta eraikitako azalera gehienez 1.440 m² handitzea.

El Plan Especial plantea un incremento máximo del número de viviendas de 4 y un incremento máximo de la superficie construida de 1.440 m².

c) Barajuen

c) Barajuen

Barajuen udalerrriaren ekialdean dago, eta A-4022 errepidetik du sarbidea. HAPOn datuen arabera, landa-gunearen eremuak 58.349,40 m²-ko azalera du. Etxebizitza kopuruaren gehieneko hazkundera 2 eta eraikitako azalerarena 3.563 m²-koa izango dira.

Barajuen está situado en la zona este del municipio, con acceso desde la A-4022. Según los datos del PGOU, el ámbito del núcleo rural tiene una superficie de 58.349,40 m². El incremento máximo del número de viviendas es de 2 y de la superficie construida 3.563 m².

Plan Bereziak planteatzen du etxebizitza kopurua gehienez 2 handitzea eta eraikitako azalera gehienez 720 m² handitzea.

El Plan Especial plantea un incremento máximo del número de viviendas de 2 y un incremento máximo de la superficie construida de 720 m².

d) Suña

d) Suña

Suña udalerrriaren ekialdean dago, eta A-3920 errepidetik du sarbidea. HAPOn datuen arabera, landa-gunearen eremuak 37.636,72 m²-ko azalera du. Etxebizitza kopuruaren gehieneko hazkundera 5 eta eraikitako azalerarena 3.428,50 m²-koa izango dira.

Suña está situado en la zona este del municipio, con acceso desde la A-3920. Según los datos del PGOU, el ámbito del núcleo rural tiene una superficie de 37.636,72 m². El incremento máximo del número de viviendas es de 5 y de la superficie construida 3.428,50 m².

Plan Bereziak planteatzen du etxebizitza kopurua gehienez 5 handitzea eta eraikitako azalera gehienez 1.800 m² handitzea.

El Plan Especial plantea un incremento máximo del número de viviendas de 5 y un incremento máximo de la superficie construida de 1.800 m².

e) Uribarri

e) Uribarri

Uribarri udalerrriaren erdialdean dago, eta A-4024 errepidetik du sarbidea. HAPOn datuen arabera, landa-gunearen eremuak 21.058,63 m²-ko azalera du. Etxebizitza kopuruaren gehieneko hazkundera 3 eta eraikitako azalerarena 2.073,50 m²-koa izango dira.

Uribarri está situado en la zona centro del municipio, con acceso desde la A-4024. Según los datos del PGOU, el ámbito del núcleo rural tiene una superficie de 21.058,63 m². El incremento máximo del número de viviendas es de 3 y de la superficie construida 2.073,50 m².

Plan Bereziak planteatzen du etxebizitza kopurua gehienez 3 handitzea eta eraikitako azalera gehienez 1.800 m² handitzea.

El Plan Especial plantea un incremento máximo del número de viviendas de 3 y un incremento máximo de la superficie construida de 1.800 m².

f) Zabola

f) Zabola

Zabola udalerrriaren erdi-ekialdean dago, eta A-4021 errepidetik du sarbidea. HAPOn datuen

Zabola está situado en la zona centro-este del municipio, con acceso desde la A-4021. Según

arabera, landa-gunearen eremuak 56.342,19 m²-ko azalera du. Etxebizitza kopuruaren gehieneko hazkundea 5 eta eraikitako azalera 4.613 m²-koa izango dira.

Plan Bereziak planteatzen du etxebizitza kopurua gehienez 5 handitzea eta eraikitako azalera gehienez 1.800 m² handitzea.

II. ESKUMENAK

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen egitekoak, osaera eta funtzionamendu-araubidea ezartzen dituen irailaren 9ko 157/2008 Dekretuaren 7.2 artikuluan ezarritakoaren arabera, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzak eskumena du Arabako Hirigintza Plangintzako Sekzioari aurkeztu zaion espediente hau prestatu eta hari buruzko txostena proposatzeko.

Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen dituen abenduaren 3ko 411/2024 Dekretuaren 10.3.f artikuluan Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzari esleitutako egitekoak aplikatuz, txosten tekniko hau Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzari espediente honen inguruan behar duen laguntza teknikoa emateko idatzi da, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari aurkeztu beharreko txosten-proposamena prestatzeko.

III. ESPEDIENTEAREN IZAPIDETZEA

Espedientea Aramaioko Udalak izapidetu du, honako oinarrizko administrazio-egintza hauei jarraiki:

- Behin betiko dokumentua eginda:
 - o Hasierako onarpena: Udaleko Osoko bilkuraren 2025eko urtarrilaren 22ko akordioa.

IV. OHAR TEKNIKOAK

Izapidetzen ari den espedienteak Aramaioko HAPON landa-gune gisa mugatutako eremu hauen garapen xehatua agintzen du: Arexola,

los datos del PGOU, el ámbito del núcleo rural tiene una superficie de 56.342,19 m². El incremento máximo del número de viviendas es de 5 y de la superficie construida 4.613 m².

El Plan Especial plantea un incremento máximo del número de viviendas de 5 y un incremento máximo de la superficie construida de 1.800 m².

II. COMPETENCIAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 del Decreto 157/2008, de 9 de septiembre, por el que se establecen las funciones, composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, la Dirección de Planificación Territorial es competente para la preparación y propuesta de informe del presente expediente sometido a la consideración de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava.

En aplicación de las funciones atribuidas a la Dirección de Planificación Territorial en el artículo 10.3.f del Decreto 411/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana, el presente informe técnico se redacta con el fin de proporcionar el apoyo técnico necesario a la Dirección de Planificación Territorial en relación al presente expediente, para la preparación de la citada propuesta de informe a someter a la consideración de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

III. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

El expediente ha sido tramitado por el Ayuntamiento de Aramaio según los siguientes actos administrativos fundamentales:

- Redactado el documento definitivo:
 - o Aprobación inicial: Acuerdo Plenario de 22 de enero de 2025.

IV. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

El expediente en tramitación ordena el desarrollo pormenorizado de los siguientes ámbitos delimitados como núcleos rurales en el



Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri eta Zabola. Dokumentuak HAPOn finkatutako egiturazko zehaztapenak betetzen ditu.

PGOU de Aramaio: Arexola, Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri y Zabola. El documento cumple con las determinaciones estructurales fijadas en el PGOU.

Adierazi behar da, nahiz eta araudiaren atal batzuetan jasota dagoen lehendik dauden eraikinak ezin direla handitu, testuan oraindik ere aipatzen dira handitze horiek. Horregatik, dauden eraikinak handitzeko aukerari buruzko edozein aipamen ezabatu beharko da dokumentuan.

Se debe señalar que, aunque en algunos apartados de la normativa ya se recoge que las edificaciones existentes no pueden ser ampliadas, a lo largo del texto todavía se hace referencia a dichas ampliaciones. Por ello, se deberá eliminar cualquier mención en el documento a la posibilidad de ampliación de las edificaciones existentes.

Araudi Orokorrean, dokumentuaren euskarazko eta gaztelaniazko bertsioen arteko aldeak ikusten dira testuan. Adibidez, 10. artikuluko azken paragrafoa falta da euskarazko bertsioan; 14. artikuluan inkongruentziak daude artikuluko horren hainbat atalean. Horregatik, erabat berrikusi beharko da dokumentu hau.

En la Normativa General se advierten diferencias en el texto entre la versión del documento en euskera y castellano. Por ejemplo, en la versión en euskera falta el último párrafo del artículo 10; en el artículo 14 hay incongruencias en varias partes del mismo. Por ello, se deberá revisar completamente este documento.

Horrez gain, dokumentuan zehar "premiatzko neurriei buruzko 108/2008 Dekretua" aipatzen da, ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiatzko neurriei buruzkoa, aipatu nahi dela ulertzen denean. Horregatik, aipamen hauek zuzendu beharko dira.

Además, a lo largo del documento se hace referencia al "Decreto 108/2008, de medidas urgentes", cuando se entiende que se quiere mencionar el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. Por ello, se deberán corregir estas referencias.

Araudi partikularraren dokumentuan, Suñako landa-guneari buruzko IV.2.1.1 atalean, euskarazko bertsioan azken paragrafoa falta da. Uribarriko landa-gunearien kasuan, 1.800 m²-ko gehieneko eraikigarritasuna ezartzen da, etxebizitza kopuruaren gehieneko hazkundera 3 denean. Beraz, Plan Bereziaren Araudi Orokorren 11.3 artikulua betez, non ezartzen baita etxebizitza berria hartzen duen lurzati bakoitzaren gehieneko eraikigarritasuna 360 m²-koa dela, landa-gunearien eraikigarritasunaren gehieneko gehikuntza 1.080 m²-ra mugatu beharko da, adierazitako 1.800 m²-en ordean.

En el documento de la Normativa Particular, en el apartado IV.2.1.1 relativo al núcleo rural de Suña, falta el último párrafo en la versión en euskera. En el caso del núcleo rural de Uribarri, se fija una edificabilidad máxima de 1.800 m² cuando el incremento máximo del número de viviendas es 3. Por lo tanto, en cumplimiento del artículo 11.3 de la Normativa General del Plan Especial, donde se fija que la edificabilidad máxima de cada parcela receptora de nueva vivienda es de 360 m², se deberá limitar el incremento máximo de la edificabilidad del núcleo rural a 1.080 m², en lugar de los 1.800 m² señalados.

V. ONDORIOAK

V. CONCLUSIONES

Aurrekoa kontuan hartuta, txosten honen xede den "Aramaioko landa-guneen Plan Berezia:

Teniendo en cuenta lo anterior, se considera que la documentación relativa al "Plan Especial



Arexola, Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri eta Zabola" planari buruzko dokumentazioa hurrengo araudira egokitzen dela jotzen da: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legea, Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foru-organoen arteko harremanei buruzko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legea eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokienez.

Hala ere, txosten honen IV. atalean adierazitako zuzenketak egin beharko dira.

de los núcleos rurales de Aramaio: Arexola, Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri y Zabola" objeto de este informe, se adecúa a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos y a la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en lo referente a las competencias de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco al respecto.

No obstante, se deberán realizar las subsanaciones señaladas en el apartado IV de este informe.

Elektronikoki honako hauek sinatua:

Firmado electrónicamente por:

Rosa Razkin Senar

Arabako Lurralde Antolamenduko Arlo-arduraduna / Responsable de Área de Ordenación del Territorio de Álava

Estibaliz Martín Zabala

Lurralde Antolamendu eta Plangintzarako Zerbitzuaren arduraduna / Responsable del Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento



Aramaioko landa-guneen Plan Berezia: Arexola, Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri eta Zabola

Plan Especial de los núcleos rurales de Aramaio: Arexola, Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri y Zabola

ARAMAIO

ARAMAIO

Espedientea: 1HI-026/25-P08

Expediente: 1HI-026/25-P08

Nahitaezkoa da Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak txostena egitea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 97. artikuluan eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 24. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Según lo establecido en el art. 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y en el art. 24 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, resulta preceptiva la emisión de informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen egitekoak, osadera eta funtzionamendu-araubidea ezartzen dituen irailaren 9ko 157/2008 Dekretuaren 7.2 artikuluan ezarritakoaren arabera, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza honek eskumena du Arabako Hirigintza Plangintzako Sekzioari aurkeztu zaion espediente hau prestatu eta hari buruzko txostena proposatzeko.

De conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 del Decreto 157/2008, de 9 de septiembre, por el que se establecen las funciones, composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, esta Dirección de Planificación Territorial es competente para la preparación y propuesta de informe del presente expediente sometido a la consideración de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava.

Erreferentziako espedientea AZTERTU DA, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzan 2026ko otsailaren 4an sartu zena, bai eta honako txosten hauek ere:

VISTO el expediente de referencia, con fecha de entrada en la Dirección de Planificación Territorial el 4 de febrero de 2026, así como los siguientes informes:

- 1HI-026/25-P08 txosten teknikoa, Lurralde Antolamendu eta Plangintza Zerbitzuak egina.
- Informe técnico 1HI-026/25-P08 elaborado por el Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento.
- 74667/2024 txostena, Arabako Foru Aldundiko Jasangarritasuna, Nekazaritza eta Natura Ingurunea Saileko Nekazaritza Zuzendaritzarena, 2026ko apirilaren 9an Erregistro Trukerako Sistemaz jaso dena.
- Informe 74667/2024 de la Dirección de Agricultura del Departamento de Sostenibilidad, Agricultura y Medio Natural de la Diputación Foral de Álava, recibido por el Sistema de Intercambio Registral el 9 de abril de 2026.
- URA Uraren Euskal Agentziaren IAU-2026-0058 txostena, 2026ko apirilaren 21ean Erregistro Trukerako Sistemaz jaso dena.
- Informe IAU-2026-0058 de la Agencia Vasca del Agua – URA, recibido por el Sistema de Intercambio Registral el 21 de abril de 2026.

Aurreko guztia ikusita, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza honek, Batzordearen aurrean txosten-proposamen hau egin du:

A la vista de todo lo anterior, esta Dirección de Planificación Territorial, como ponente ante la Comisión, eleva la siguiente propuesta de informe:

A.- Lurralde antolamenduari dagokionez:

A.- En materia de Ordenación del Territorio:





I.- Eragozpenik ez jartzea Aramaio udalerriko (Araba) "Aramaioko landa-guneen Plan Berezia: Arexola, Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri eta Zabola" espedienteari, hurrengo araudira egokitzeari dagokionez: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legea, Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foru-organoen arteko harremanei buruzko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legea eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokienez.

I.- No poner objeción al expediente de "Plan Especial de los núcleos rurales de Aramaio: Arexola, Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri y Zabola" del municipio de Aramaio (Álava), en lo que respecta a la adecuación a los Instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, a los aspectos señalados 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 sus Territorios Históricos y a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en lo referente a las competencias de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco al respecto.

Hala ere, honako hauek zuzendu beharko dira:

No obstante, se deberán subsanar:

- Egungo eraikinak handitzeko aukerari buruzko edozein aipamen ezabatu beharko da dokumentuan.
- Dokumentuen euskarazko eta gaztelaniazko bertsioen artean antzemandako inkongruentzia guztiak ezabatu beharko dira, bai hirigintza-arau orokorrenak, bai partikularrenak.
- Zuzendu egin beharko dira presako neurriei buruzko 108/2008 Dekretuari buruzko aipamen guztiak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua aipatu nahi denean.
- Araudi Partikularren dokumentuan, Uribarriko landa-guneari dagokionez, Plan Bereziaren Araudi Orokorraren 11.3 artikulua betez, non ezartzen baita etxebizitza berria hartuko duen lurzati bakoitzaren gehieneko eraikigarritasuna 360 m²-koa dela, landa-gunearen eraikigarritasunaren gehieneko gehikuntza 1.080 m²-ra mugatu beharko da, adierazitako 1.800 m²-en ordez.
- Se deberá eliminar cualquier mención en el documento a la posibilidad de ampliación de las edificaciones existentes.
- Se deberán eliminar todas las incongruencias detectadas entre las versiones en euskera y castellano de los documentos, tanto de las Normas Urbanísticas Generales como de las Particulares.
- Se deberán corregir todas las referencias al "Decreto 108/2008, de medidas urgentes", cuando se quiera mencionar el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- En el documento de la Normativa Particular, en el núcleo rural de Uribarri, en cumplimiento del artículo 11.3 de la Normativa General del Plan Especial, donde se fija que la edificabilidad máxima a cada parcela receptora de nueva vivienda es de 360 m², se deberá limitar el incremento máximo de la edificabilidad del núcleo rural a 1.080 m², en lugar de los 1.800 m² señalados.

B.- Nekazaritzaren arloan:

B.- En materia de Agricultura:

Arabako Foru Aldundiko Jasangarritasuna, Nekazaritza eta Natura Ingurunea Saileko

A la vista del Informe de la Dirección de Agricultura del Departamento de Sostenibilidad, Agricultura y



Nekazaritza Zuzendaritzaren txostena ikusita, espedienteari eragozpenik ez jartzea.

Medio Natural de la Diputación Foral de Álava, no poner objeción al expediente.

Hala ere, landa-bideren bati eragiten dion edozein jarduketa gauzatu aurretik, dagokion txosten teknikoa eskatu beharko zaio Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Garatzeko Zerbitzuari.

No obstante, con carácter previo a la ejecución de cualquier actuación que afecte a algún Camino Rural, se deberá solicitar el correspondiente informe técnico al Servicio de Desarrollo Agrario de la Diputación Foral de Álava.

B.- Ur arloei dagokionez:

B.- En materia de Aguas:

URA Uraren Euskal Agentziaren txostena ikusita, espedienteari eragozpenik ez jartzea.

A la vista del Informe de la Agencia Vasca del Agua - URA, no poner objeción al expediente.

Hala ere, 1.4.2 *Azpiegiturak. Hornidura eta saneamendua* planoetan zuzendu beharko da Arexola, Arriola eta Suña landa-guneetako saneamendu-sareak, hasierako onarpeneko dokumentuan jaso bezala.

No obstante, se deberá corregir en la serie de planos 1.4.2 *Infraestructuras. Abastecimiento y saneamiento* las redes de saneamiento de los núcleos rurales de Arexola, Arriola y Suña, tal y como se había recogido en el documento aprobado inicialmente.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Lehenengo Xedapen Gehigarriaren 3. puntuan Batzorde honi buruz xedatutakoaren ondorioetarako, txosten honetan jasotako baldintzak sartu ondoren, espedientea behin betiko onartu ahal izango da, Batzorde honek berriro txostena egin beharrik gabe.

A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006, de 30 de junio, 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.

*Elektronikoki honako honek sinatua:
Firmado electrónicamente por:*

*Miguel Ángel Gargallo Fernández
Lurralde Plangintzaren zuzendaria / Director de Planificación Territorial*



Arabako Foru Aldundia
Diputación Foral de Álava

Nekazaritza Saila
Departamento de Agricultura
Nekazaritza Zuzendaritza
Dirección de Agricultura

GOBIERNO VASCO
Departamento de Vivienda y Agenda Urbana
Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco

Este departamento fue consultado sobre el «Plan Especial de Ordenación Urbana de los Núcleos Rurales de Arexola, Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri y Zabola», en el marco de la tramitación de dicho Plan Especial por la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana del Gobierno Vasco en la fecha de 25 de marzo de 2024.

No habiéndose producido cambios en el citado Plan Especial en relación a la afección agraria, con referencia 1HI-026-25-P08 en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, se remite ahora el mismo informe elaborado por la Dirección de Agricultura.

Para su conocimiento y efectos oportunos.

En Vitoria – Gasteiz, a fecha de firma electrónica

David Fernández Sarabia
Director de Agricultura



Arabako Foru Aldundia
Diputación Foral de Álava

**Jasangarritasuna, Nekazaritza eta Natura
Ingurunea Saila**

**Departamento de Sostenibilidad, Agricultura y
Medio Natural**

Nekazaritza Zuzendaritza

Nekazaritza Zuzendaritza

EUSKO JAURLARITZA
LURRALDE PLANGINTZAREN ETA HIRI
AGENDAREN ZUZENDARITZA

Exp.: 74667/2024 EUSKO JAURLARITZA - LURRALDE PLANGINTZAREN ETA HIRI
AGENDAREN ZUZENDARITZA, AREXOLA, ARRIOLA, BARAJUEN, SUÑA, URIBARRI
ETA ZABOLA LANDA HERRIGUNEEN PLAN BEREZIA

**AREXOLA, ARRIOLA, BARAJUEN, SUÑA, URIBARRI ETA ZABOLA LANDA
HERRIGUNEEN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIARI BURUZKO
TXOSTENA.**

2024ko martxoaren 26an, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren eta Hiri Agendaren
Zuzendaritzaren komunikazio bat jaso genuen Foru Aldundi honetan, Arexola, Arriola, Barajuen,
Suña, Uribarri eta Zabola landa herriguneen Plan Bereziari buruzkoa, balio agrologiko handiko
lurzoruei buruz Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 97 bis
artikuluaren aurreikusitako txostena eskatzeko.

Plan Bereziaren testuingurua:

Abenduaren 14ko 357/2017 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onetsi zen Aramaioko
udalerriko Hiri Antolamendurako Plan Orokorren espedientea, udalerriko landa herriguneei
dagokienez.

Bertan, besteak beste, landa herriguneen mugaketak eta haien egiturazko antolamendu berria
berraztertu ziren, eta 2/2006 Legearen 29.5 artikuluan horretarako ezarritakoa arautu zen.

Plan Orokorrak duen antolamendu xehatua ez denez nahikoa, Plan Berezi honen xedea da
Arexola, Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri eta Zabola landa herriguneen antolamendu xehatua
egitea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 29.3 artikuluan ezarritakoaren
arabera.

Txosten hau emateko kontsultatu den proiektuaren informazioa Aramaioko landa herrigunetako
HAPBko dokumentaziotik lortu da.

Dokumentazio hori Aramaioko Udalaren esteka honetan dago argitaratuta:

<https://aramaio.eus/landa-guneetako-plan-bereziak-kontsultagai-maiatzaren-17a-arte/>

Jarraian, grafikoki zehazten da herrigune bakoitzean zer gorakada izan duen etxebizitza kopuruak:



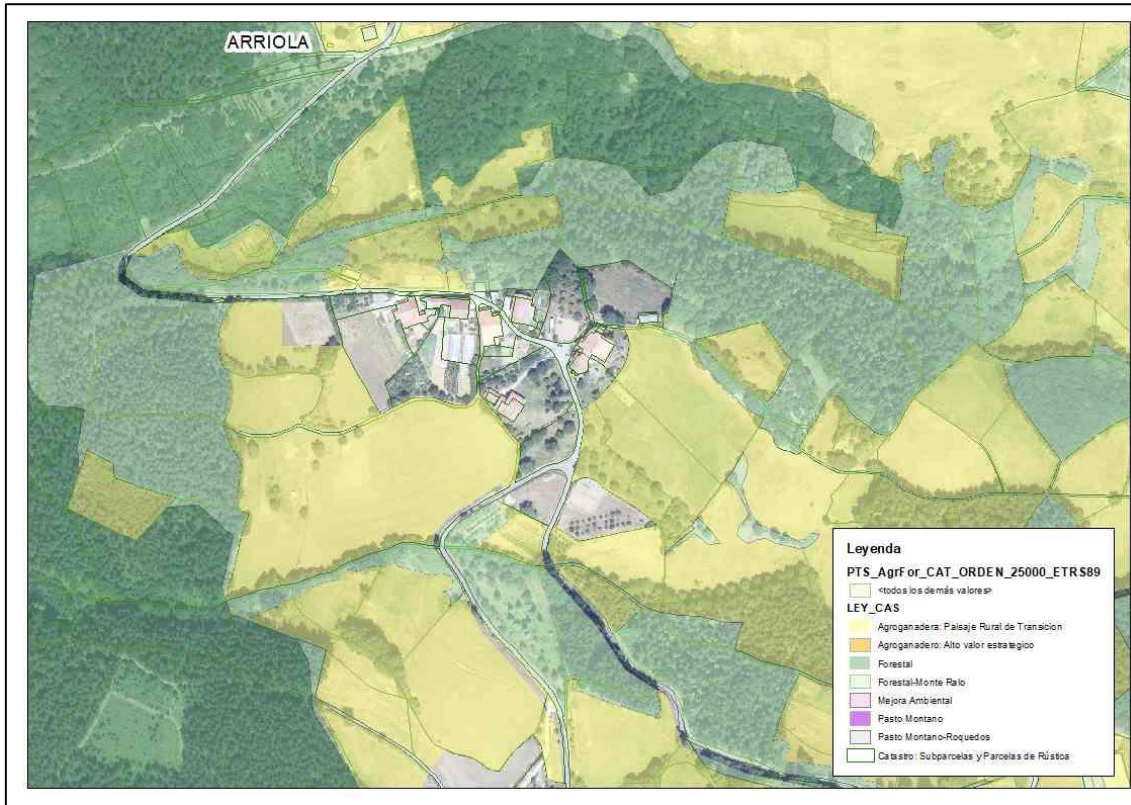
Irudia: Herriguneak eta horietako bakoitzaren erabilera mapa. Gorriz herriguneak (Iturria: Aramaioko HAPB sinplifikatua, 2018ko maiatzekoa)

Horri buruz egindako gogoetak hauek dira:

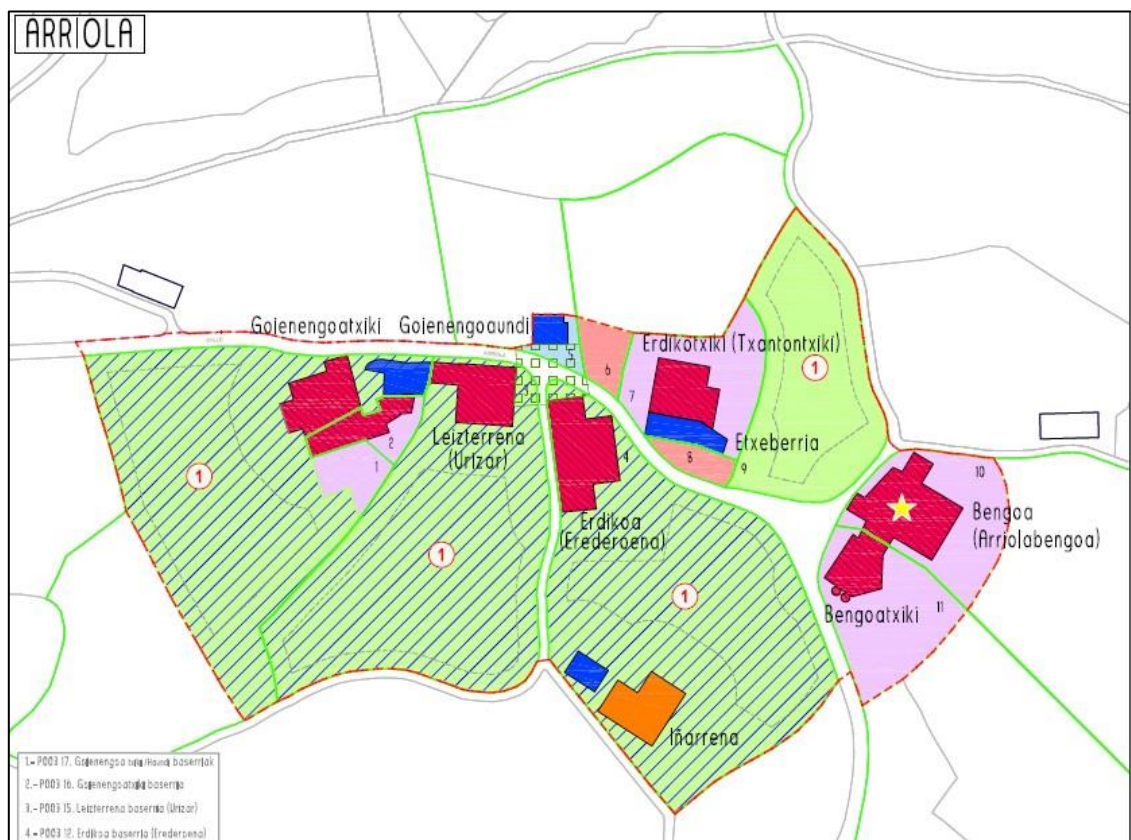
1. Txosten honek HAPBk Arexola, Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri eta Zabola landa herriguneetan izan ditzakeen eraginak baloratzen ditu, irailaren 16ko 177/2014 Dekretuaren bidez behin betiko onetsitako EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialari dagokionez (2014ko urriaren 17ko EHAA). LAS horrek "Nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabala" kategoriaren barruan kalifikatutako lurzoruetara mugatzen da.

2. HAPBa hiri lurzoruan edo lurzoru urbanizagarrian garatzen da oso-osorik, eta, beraz, ez da Nekazaritza eta Basozaintzako LPSaren eskumen eremuaren barruan sartzen.

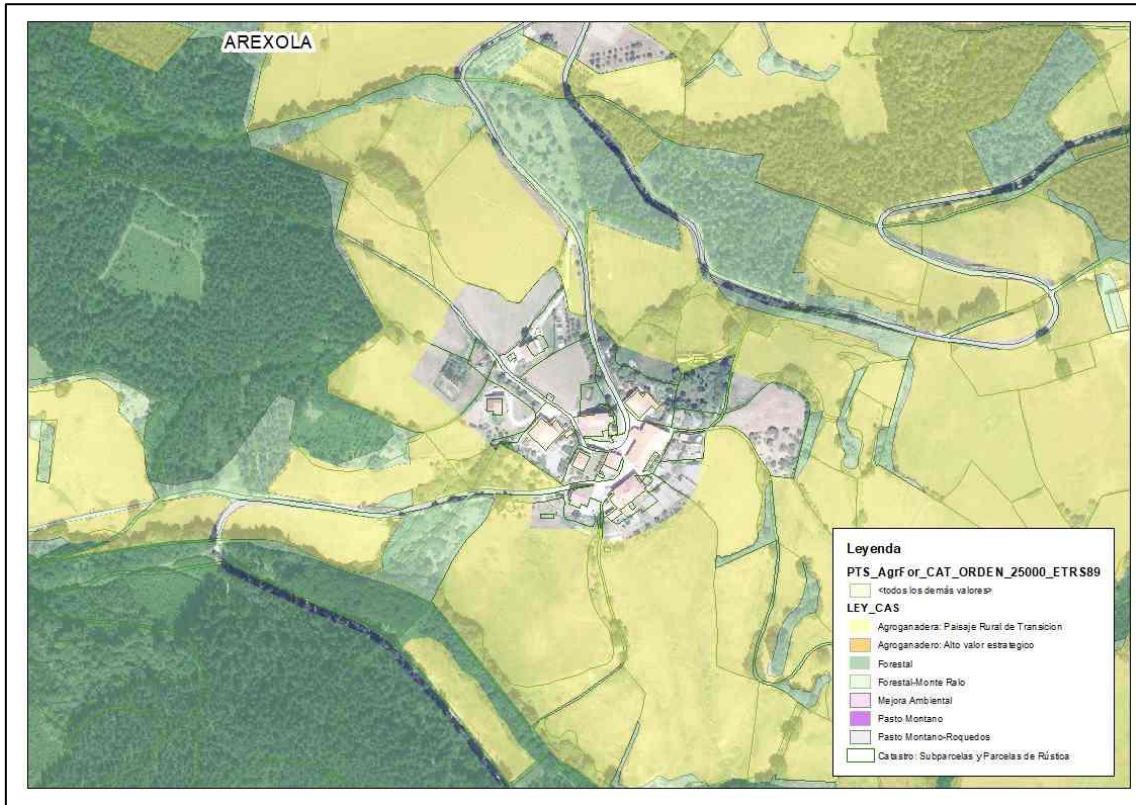
Jarraian, Nekazaritza eta Basozaintzako LPSak landagune bakoitzean duen eragina erakusten da, egiazta dadin.



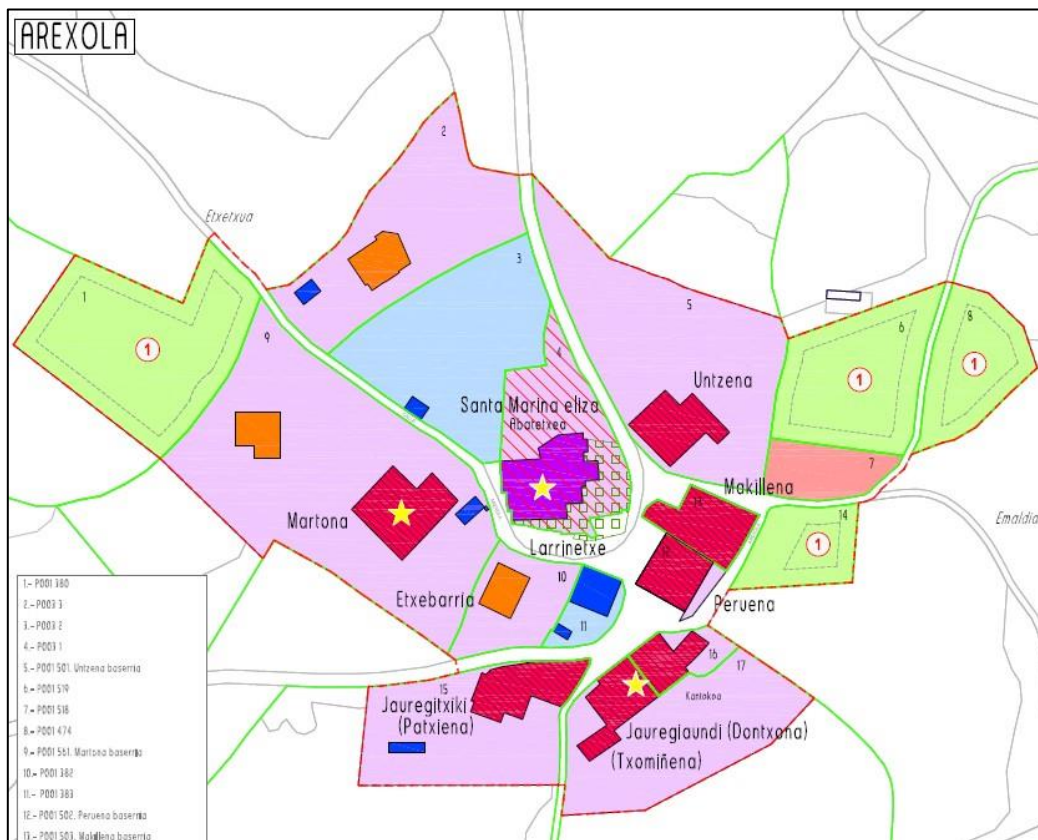
Irudia: Nekazaritza eta Basozaintzako LPSaren eragina - Arriola



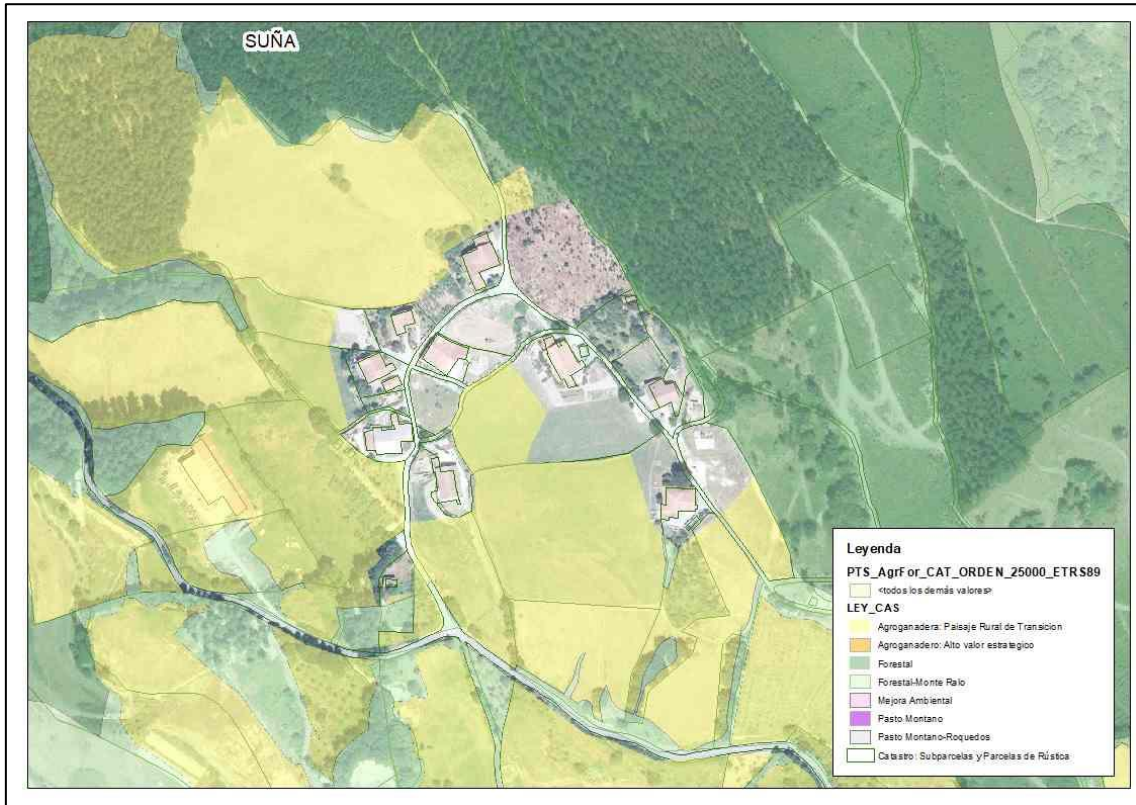
Irudia: Arriola (berdez lurzati hutsa)



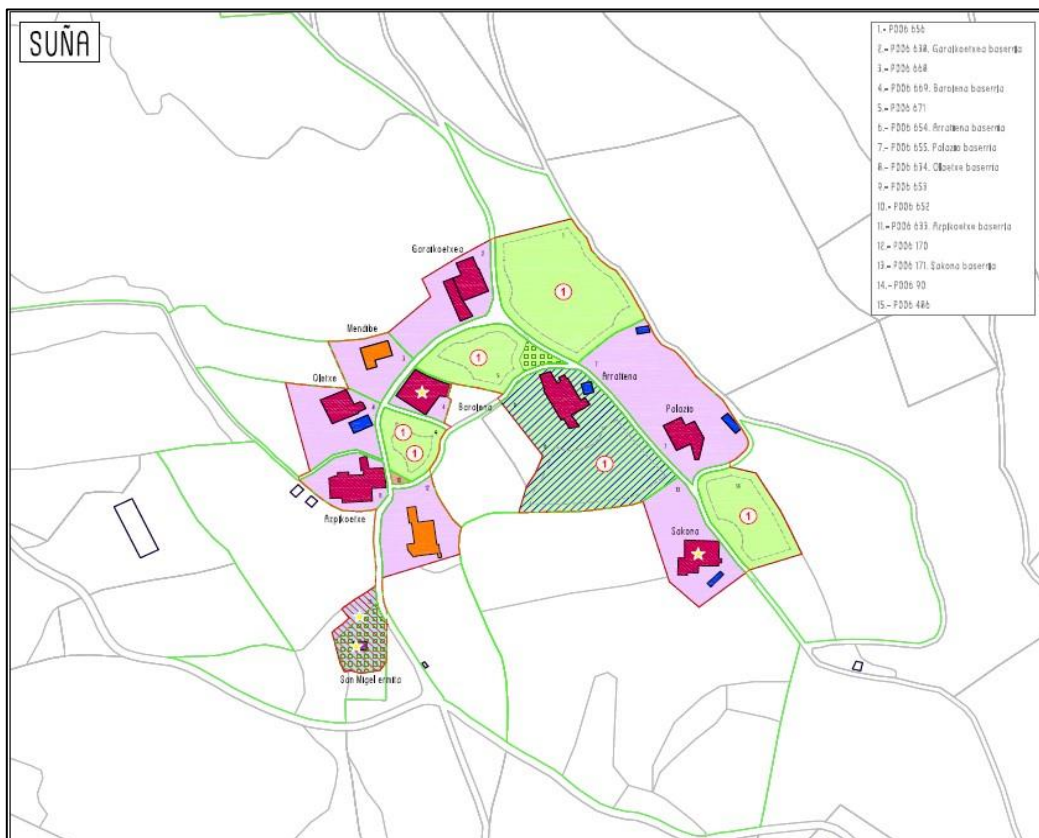
Irudia: Nekazaritza eta Basozaintzako LPSaren eragina - Arexola



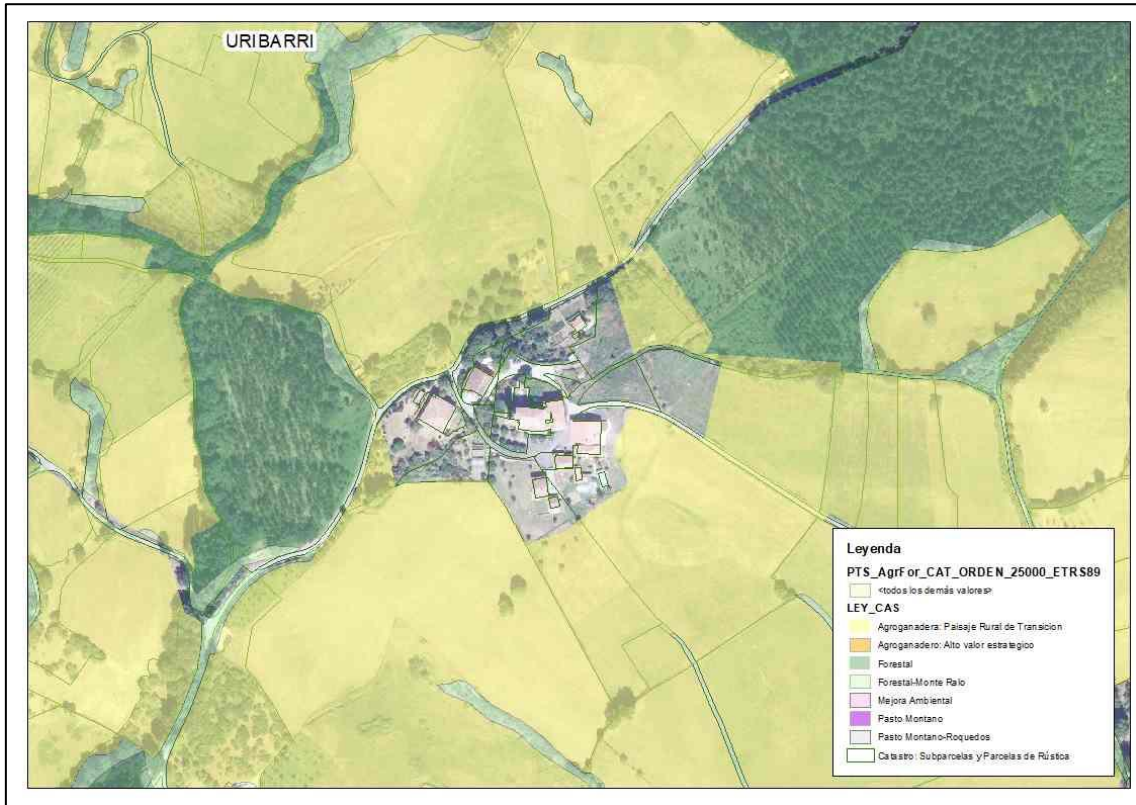
Irudia: Arexola (berdez lurzati hutsa)



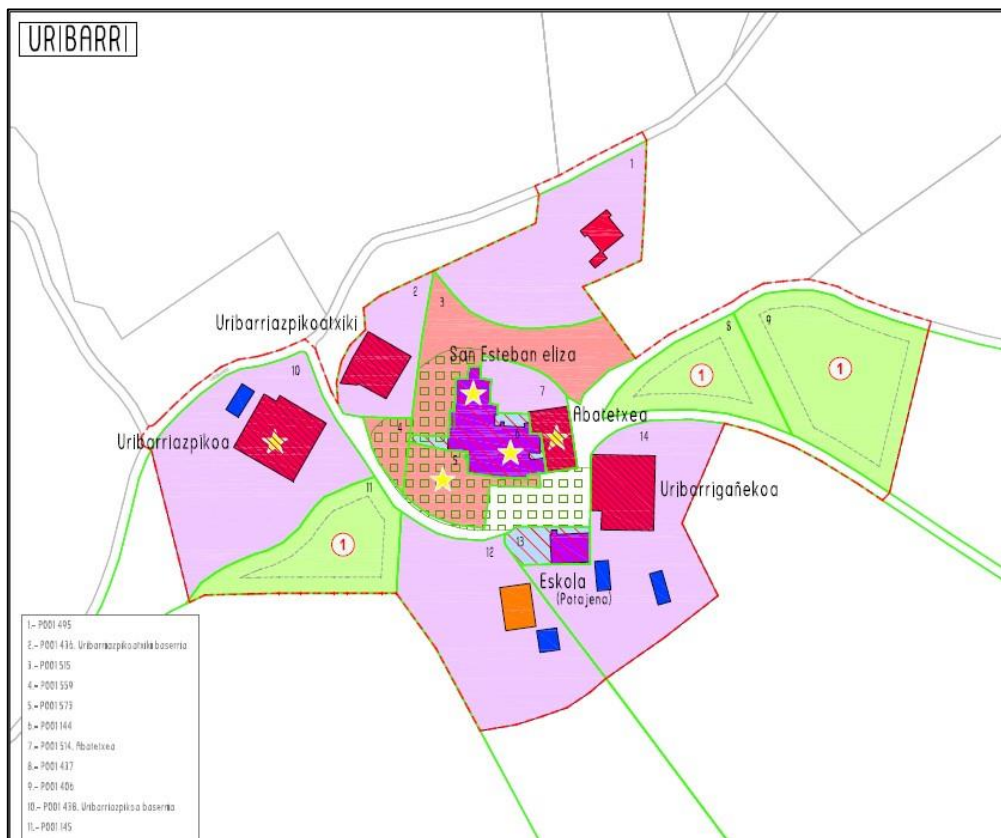
Irudia: Nekazaritza eta Basozaintzako LPSaren eragina - Suña



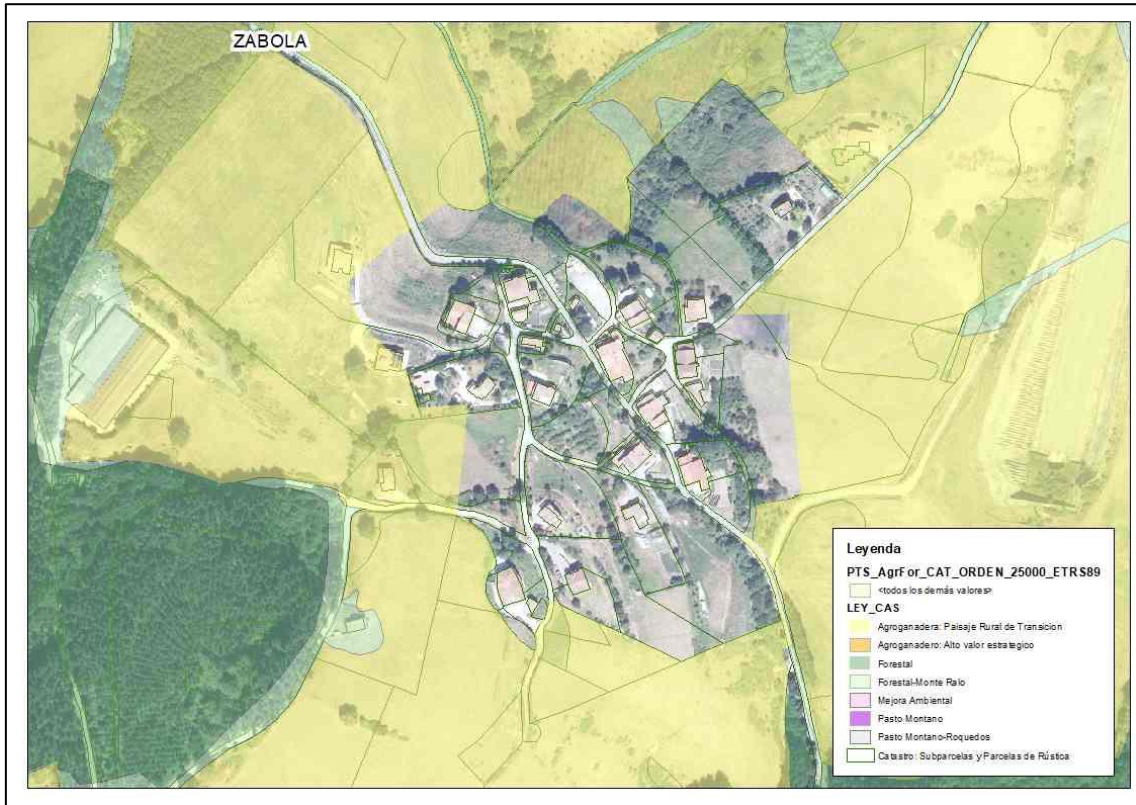
Irudia: Suña (berdez lurzati hutsa)



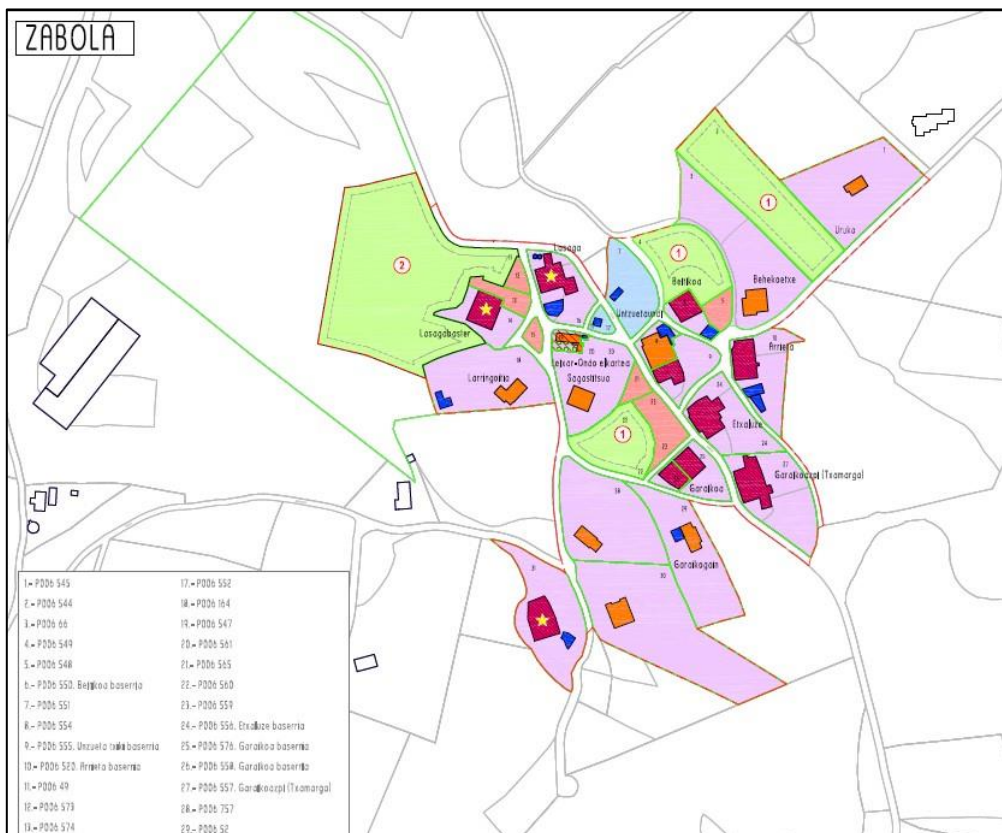
Irudia: Nekazaritza eta Basozaintzako LPSaren eragina - Urribari



Irudia: Urribari (berdez lurzati hutsa)



Irudia: Nekazaritza eta Basozaintzako LPSaren eragina - Zabola



Irudia: Zabola (berdez lurzati hutsa)



Ondorioak

Berrikuspen grafikoa kontuan hartuta, ez zaio lurzoru urbanizaezinari eragingo, eta, beraz, azterlan hau ez dago nekazaritza eta basozaintzako LPSaren eskumen eremuaren barruan.

Txostenak ondorioztatzen duenez, jarduketek landa bideetan eraginik izanez gero, horietan zer ondorio sortuko den aztertu beharko da, eta, horretarako, Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabili, artatu eta zaintzeko 6/1995 Foru Araua aplikatuko da. Horregatik, bertan eragina duen edozein jarduketa gauzatu aurretik, dagokion txosten teknikoa eskatu beharko zaio Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Garapenerako Zerbitzuari.

Adierazitako gogoetak helarazten dizkizuegu kontuan har daitezen.

Vitoria-Gasteiz, sinadura elektronikoaren data

Eduarne Ortún Pérez

Nekazaritza Zuzendaritzako nekazaritza teknikaria
Nekazaritza Zuzendaritza

O.E.

David Fernández Sarabia
Nekazaritza zuzendaria



Exp.: 74667/2024 GOBIERNO VASCO DIRECCION DE PLANIFICACION TERRITORIAL Y AGENDA URBANA, PLAN ESPECIAL DE LOS NÚCLEOS RURALES DE AREXOLA, ARRIOLA, BARAJUEN, SUÑA, URIBARRI Y ZABOLA.

INFORME EN RELACIÓN CON EL PLAN ESPECIAL ORDENACIÓN URBANA DE LOS NÚCLEOS RURALES DE AREXOLA, ARRIOLA, BARAJUEN, SUÑA, URIBARRI Y ZABOLA.

Con fecha de 26 de marzo de 2024, se ha recibido en esta Diputación Foral comunicación del Gobierno Vasco, dirección de planificación territorial y agenda urbana, en relación con el Plan Especial de los núcleos rurales de Arexola, Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri y Zabola solicitando el informe previsto en el artículo 97 bis de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, sobre suelos de alto valor agrológico.

Contextualización del Plan Especial:

Mediante Orden Foral 357/2017, de 14 de diciembre, se aprobó definitivamente el expediente de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Aramaio, con relación a los núcleos rurales del municipio.

En el mismo, entre otras, se procedió al reestudio de las delimitaciones de los núcleos rurales y su nueva ordenación estructural, regulándose lo establecido a estos efectos en el artículo 29.5 de la Ley 2/2006.

Al contener el Plan General una ordenación pormenorizada pero no ser suficiente, es objeto de este Plan Especial la detallada ordenación de los núcleos rurales de Arexola, Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri y Zabola de acuerdo con lo determinado en el artículo 29.3 de la citada Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

La información del proyecto consultada para la emisión del presente informe se ha obtenido de la documentación del PEOU de los núcleos rurales de Aramaio.

Esta documentación está publicada en el siguiente enlace del Ayuntamiento de Aramaio:

<https://aramaio.eus/landa-guneetako-plan-bereziak-kontsultagai-maiatzaren-17a-arte/>

A continuación, se detalla de manera gráfica el incremento del número de viviendas en cada uno de los núcleos urbanos.



Imagen: Núcleos urbanos y mapa de uso de cada uno de ellos. En color rojo parcela privada no edificable y futura vivienda de nueva construcción (Fuente: PEOU Aramaio simplificada mayo 2018)

Las consideraciones al respecto son las siguientes:

1. El presente informe valora las posibles afecciones derivadas del PEOU en los núcleos rurales de Arexola, Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri y Zabola con relación al Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado definitivamente por el Decreto 177/2014, de 16 de septiembre (B.O.P.V. de 17 de octubre de 2014). Su alcance se limita a los suelos calificados dentro de la categoría 'Agroganadera y Campiña' por dicho PTS.
2. El PEOU se desarrolla íntegramente sobre suelo urbano, urbanizable o apto para urbanizar por lo que no forma parte del ámbito competencial del PTS Agroforestal.

A continuación, se muestra la afección del PTS Agroforestal sobre cada uno de los núcleos rurales para su verificación.

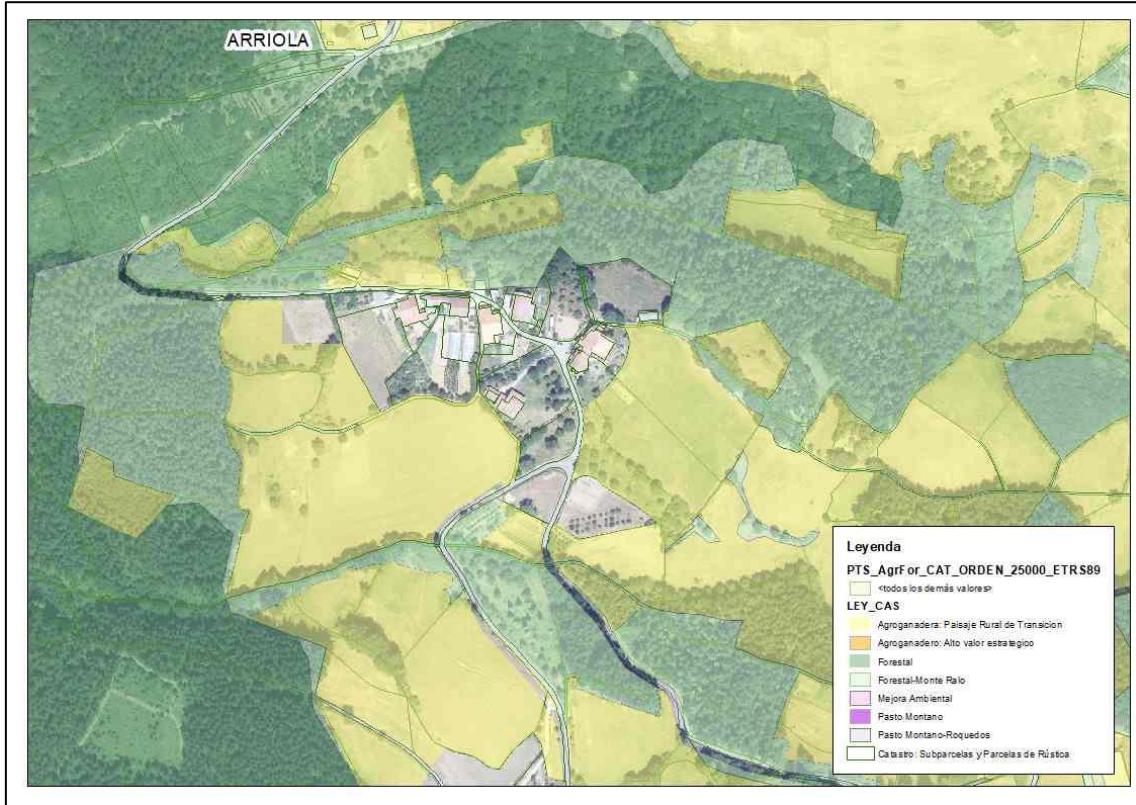


Imagen: Afección PST Agroforestal-Arriola

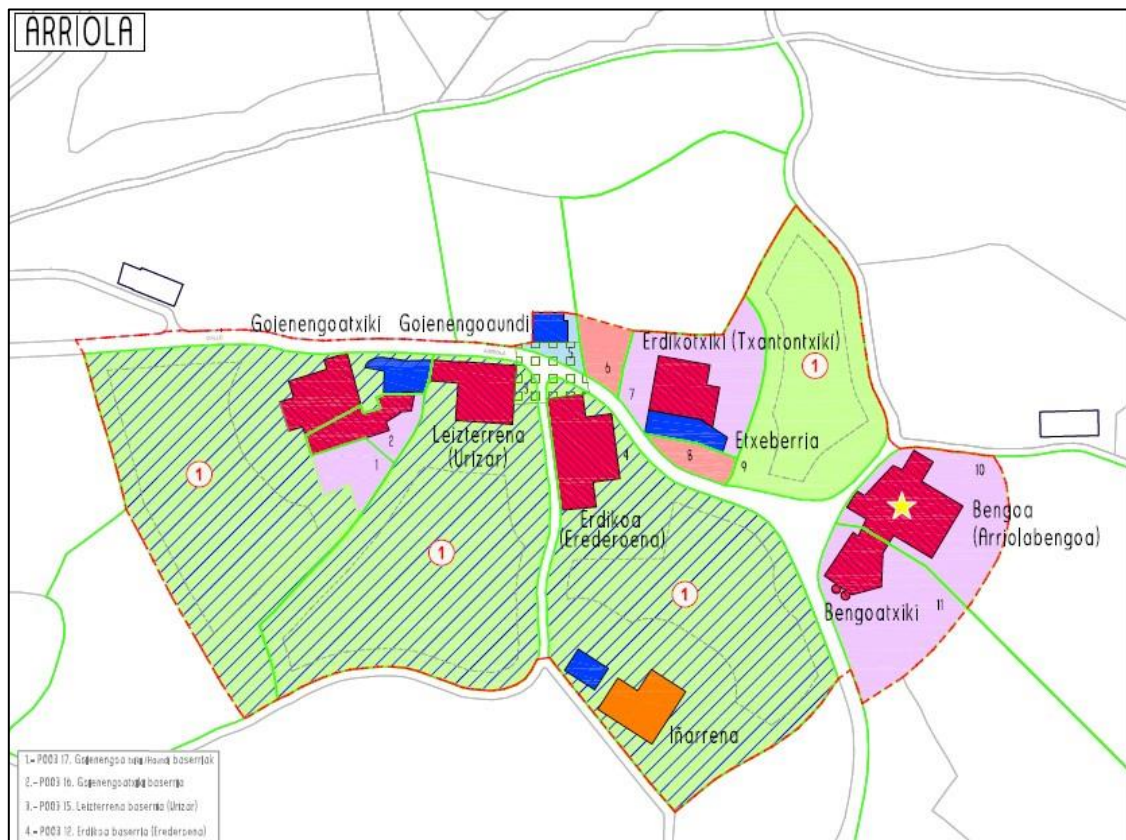


Imagen: Arriola (en verde parcela vacante)

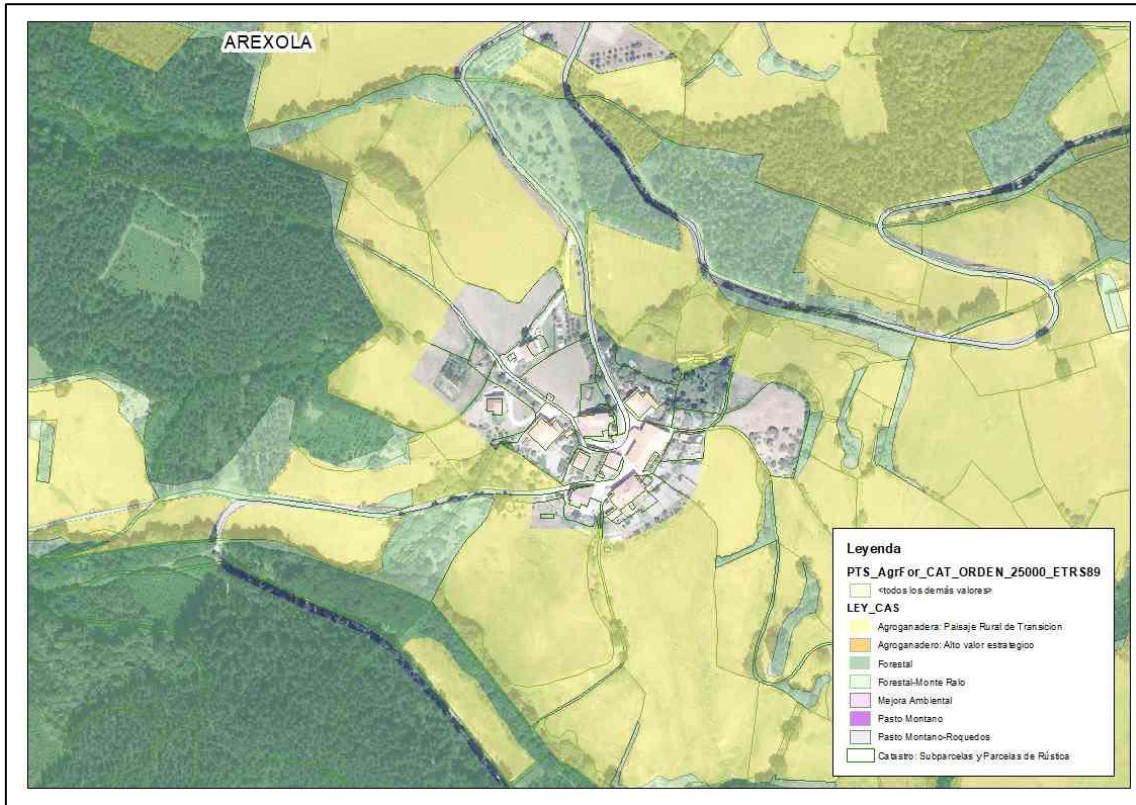


Imagen: Afección PST Agroforestal-Arexola

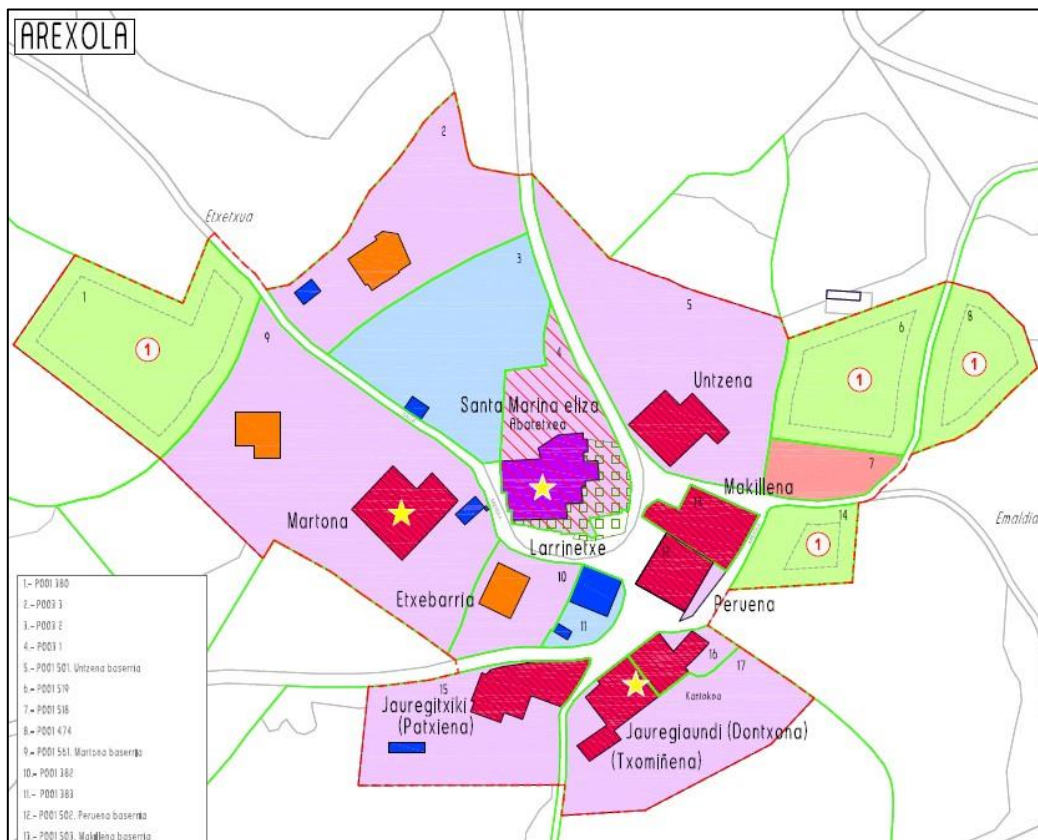


Imagen: Arexola (en verde parcela vacante)

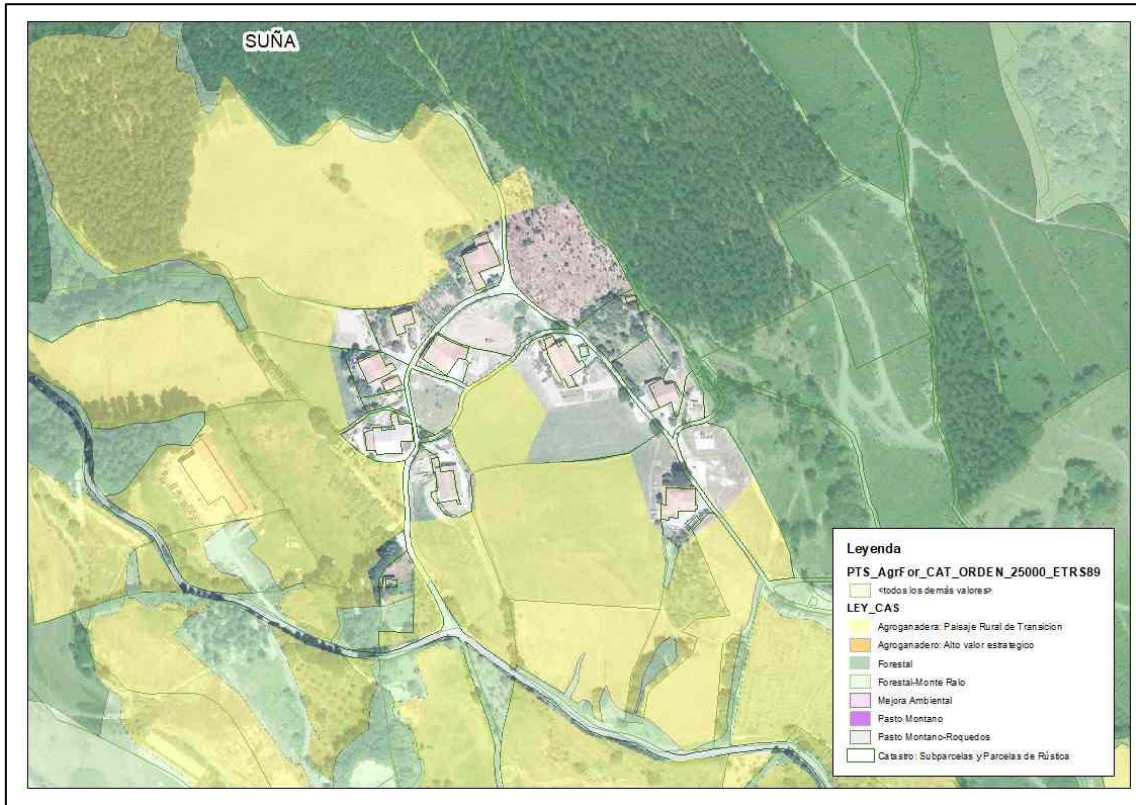


Imagen: Afección PST Agroforestal- Suña

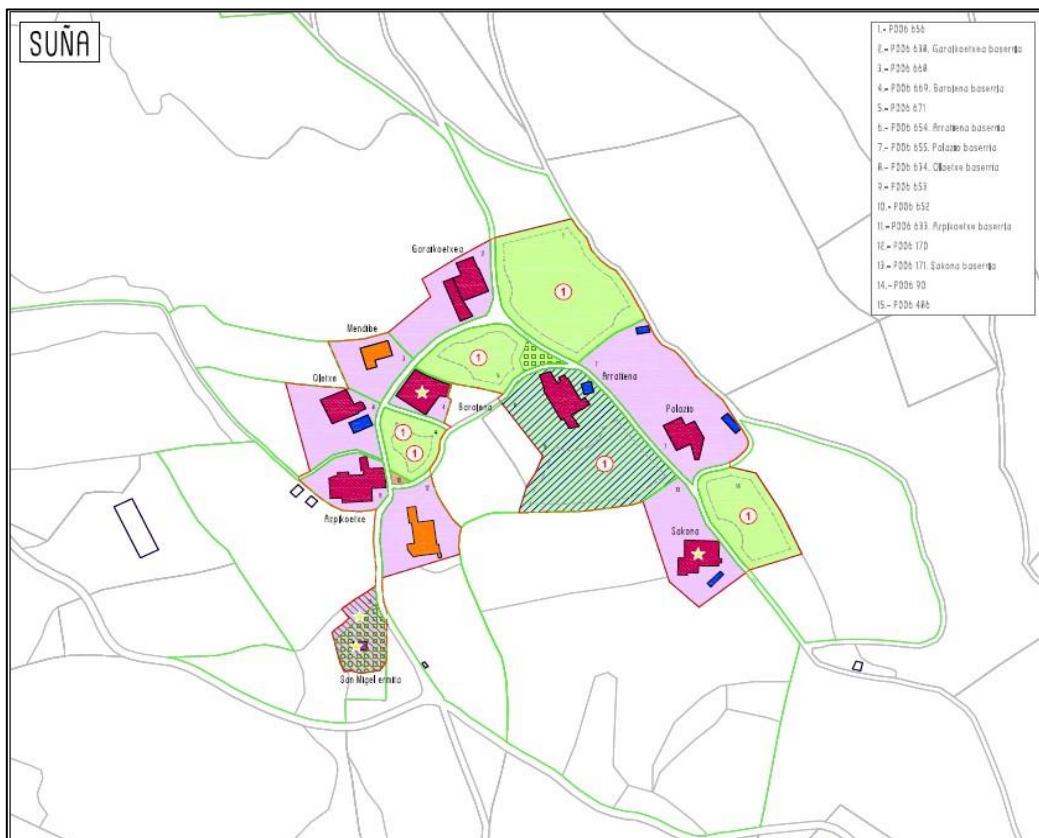


Imagen: Suña (en verde parcela vacante)

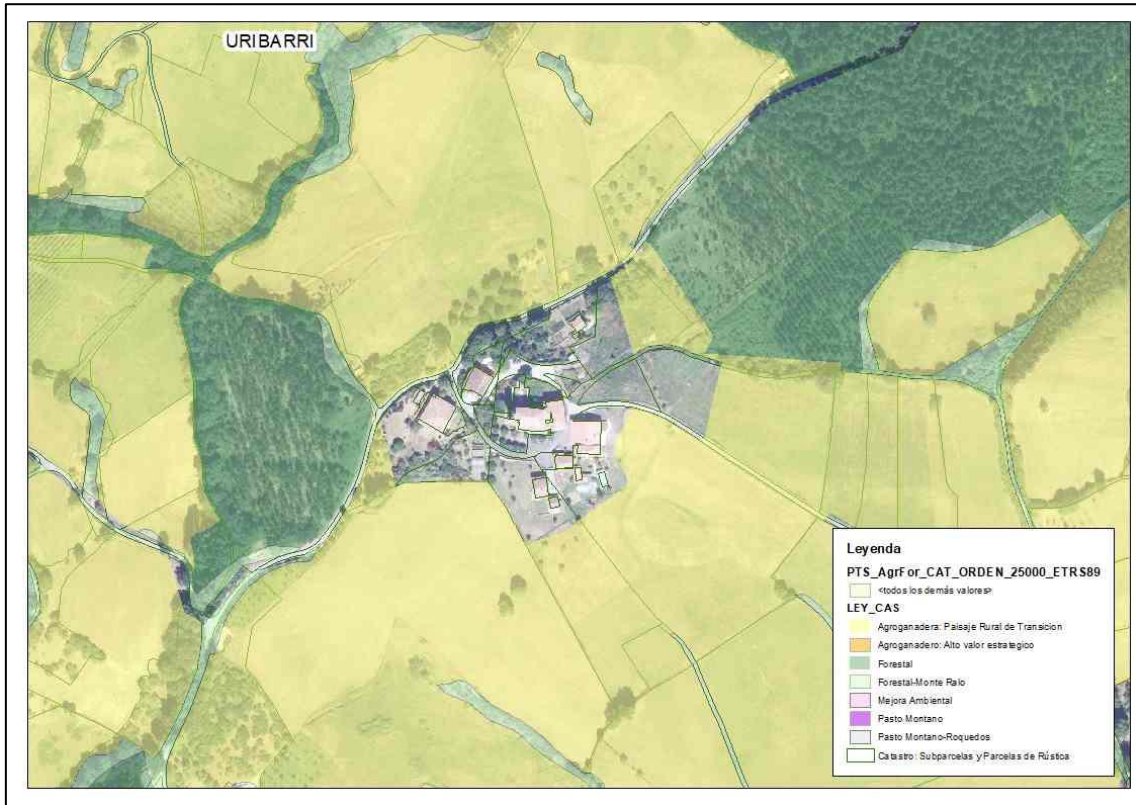


Imagen: Afcción PST Agroforestal-Uribarri

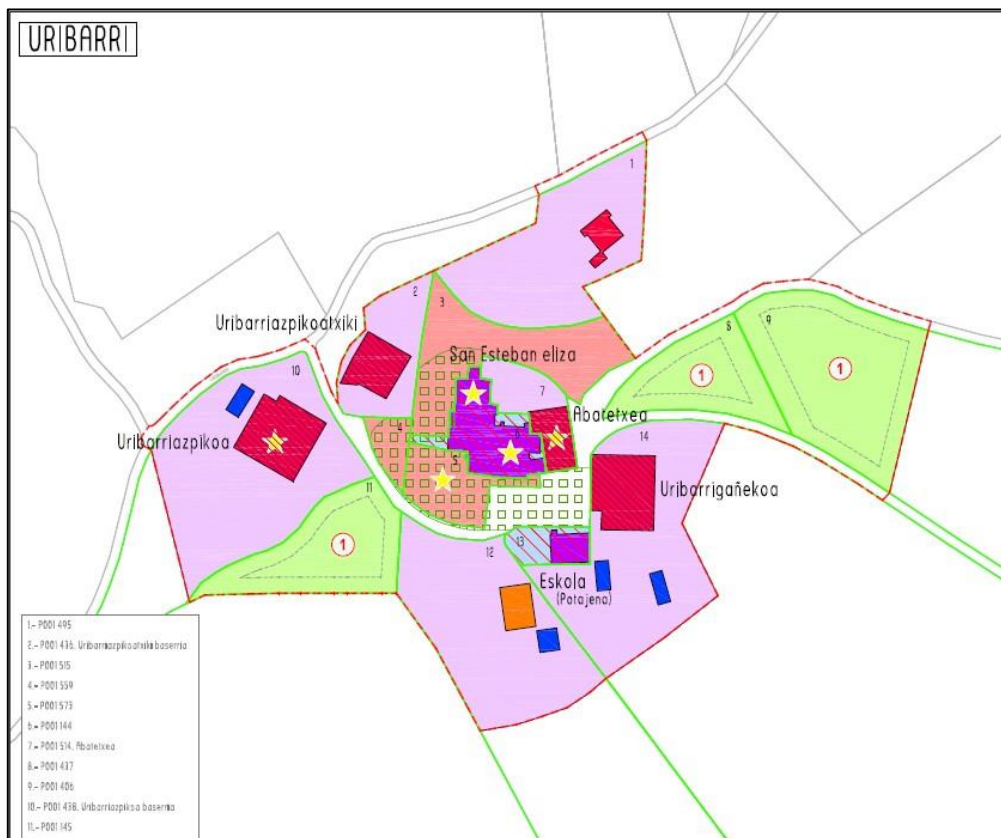


Imagen: Uribarri (en verde parcela vacante)

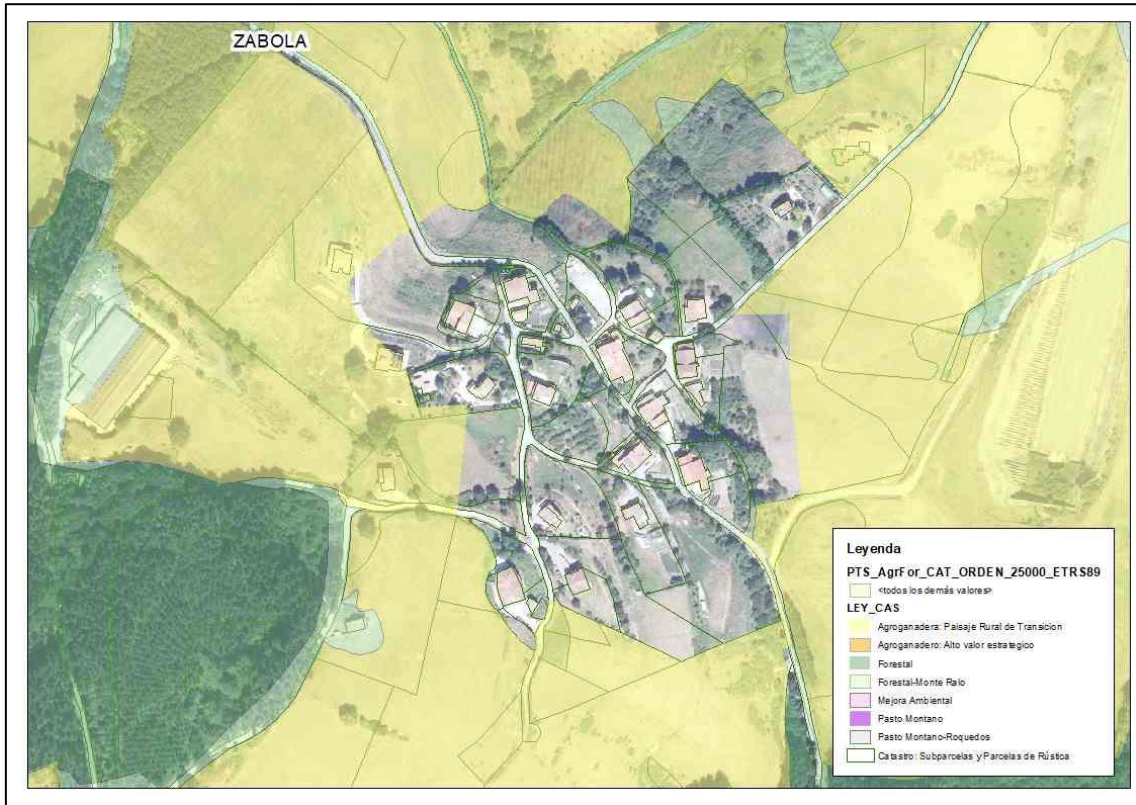


Imagen: Afección PST Agroforestal-Zabola

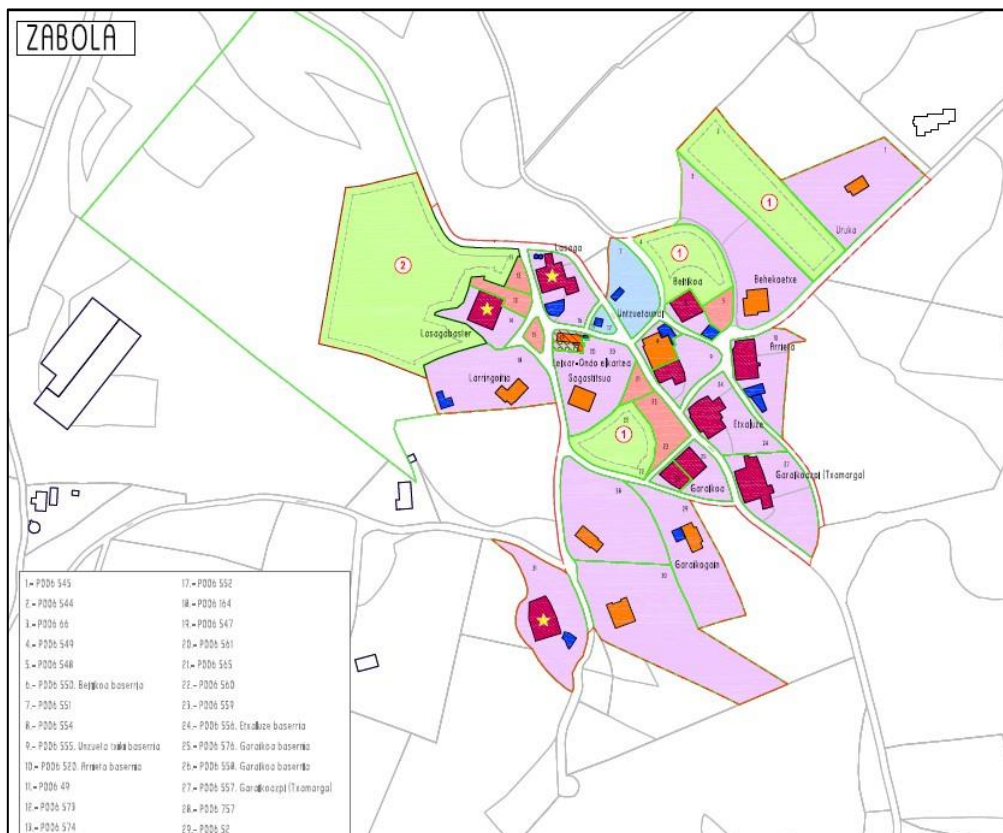


Imagen: Zabola (en verde parcela vacante)



Conclusiones

Teniendo en cuenta la revisión gráfica no hay afección a suelo no urbanizable por lo que este estudio no forma parte del ámbito competencial del PTS agroforestal.

Sin embargo, teniendo en cuenta el ámbito del PEOU se deberá observar la repercusión de las distintas actuaciones sobre caminos rurales por si se viesen afectados. Se aplicará la Norma Foral 6/1995 para el Uso, Conservación y Vigilancia de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava. Con carácter previo a la ejecución de cualquier actuación que los afecte, se deberá solicitar el correspondiente informe técnico al Servicio de Desarrollo Agrario de la Diputación Foral de Álava.

Trasladándose las consideraciones expuestas para que se tengan en cuenta.

En Vitoria – Gasteiz, a fecha de firma electrónica

Eduarne Ortún Pérez
Técnica Agrónoma de la Dirección de Agricultura
Dirección de Agricultura

Vº Bº
David Fernández Sarabia
Director de Agricultura

PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE LOS NÚCLEOS RURALES DE AREXOLA, ARRIOLA, BARAJUEN, SUÑA, URIBARRI Y ZABOLA EN EL T.M. DE ARAMAIO

N/ Ref.: IAU-2026-0058

S/Ref.: 1HI-026/25-P08

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 18 de febrero de 2026 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 inicial del Plan Especial referido en el asunto.

El presente informe tiene por objeto el análisis de las posibles afecciones que dicho planeamiento puede producir sobre aspectos relativos a las materias de aguas.

En el expediente consta la siguiente documentación de la aprobación provisional¹ con fecha de agosto de 2025: Memoria, Normas Generales y Particulares, Directrices de organización y gestión, Estudio de viabilidad, Documentación cartográfica de cada núcleo rural, así como los Anexos de participación ciudadana y de impacto de género.

Como antecedente de esta Agencia cabe destacar, que en relación con el asunto de referencia se han emitido tres informes: el primero, en el trámite de evaluación ambiental el 11 de septiembre de 2018 (nº ref.: IAU-2018-0208); el segundo, en la aprobación inicial el 16 de septiembre de 2021 (nº ref.: IAU-2021-0069); el tercero, en la segunda aprobación inicial el 8 de septiembre de 2022 (nº ref.: IAU-2022-0187); el cuarto, en la Sesión de la COTPV el 14 de marzo de 2023 (nº ref.: IAU-2023-0068); y, el quinto, en la Sesión de la COTPV el 10 de mayo de 2024 (nº ref.: IAU-2024-0103).

Posteriormente, antes de que el Plan Especial haya sido aprobado definitivamente el Informe Ambiental Estratégico pierde su vigencia al haber transcurrido un plazo superior a cuatro años desde su publicación y consecuentemente resulta necesario iniciar nuevamente el trámite de evaluación ambiental del Plan Especial.

En este nuevo procedimiento se emiten dos informes el 14 de marzo de 2025 en el trámite ambiental y en el trámite urbanístico de la aprobación inicial (nº ref.: IAU-2025-0021 e IAU-2025-0031 respectivamente).

2. ÁMBITO Y OBJETO

Los núcleos rurales objeto del presente Plan Especial se sitúan en las Cuencas Internas del País Vasco. Los cauces fluviales principales que discurren por estos núcleos son los arroyos Bolueta y Telleria.

¹ El sello de la fecha de acuerdo de la aprobación provisional de 11 de diciembre de 2025.





El objeto del Plan Especial es realizar una ordenación pormenorizada de los núcleos rurales de acuerdo con lo establecido en el artículo 29.3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

La propuesta de ordenación contempla la construcción de 23 nuevas viviendas en los núcleos rurales. Además, plantea posibilitar la división del caserío en 2, 3 o 4 (si existen actualmente dos) viviendas, posibilitando la ejecución aproximadamente de un máximo de 89 nuevas viviendas en caseríos existentes:

Núcleos rurales	Viviendas de nueva construcción	Nuevas viviendas en caseríos existentes	Incremento
Arexola	4	14	18
Arriola	4	13	17
Barajuen	2	23	25
Suñá	5	14	19
Uribarri	3	8	11
Zabola	5	17	22
TOTAL	23	89	112

3. CONSIDERACIONES

Una vez analizada la documentación se ha observado que parte de las condiciones expuestas por esta Agencia en el informe anteriormente emitido han sido cumplimentados y correctamente incorporados.

A continuación, se describe el modo en el que han quedado integradas en el Plan Especial dichos condicionantes:

a) En las normas generales o particulares se deberá incluir expresamente lo siguiente:

Respecto a los núcleos rurales de Arexola, Arriola, Uribarri y Barajuen:

Los vertidos de las nuevas viviendas contempladas en el Plan Especial deberán conectarse a la futura solución de saneamiento y depuración. Además, se informa que no será autorizable ninguna alternativa de depuración individual, fuera de la solución global definitiva, para los nuevos desarrollos previstos.

En el caso de que los desarrollos se materialicen antes de la puesta en funcionamiento de la futura solución, será necesario que se justifique adecuadamente que los vertidos consecuentes con los nuevos desarrollos no producirán un efecto significativo adverso en el medio receptor. Dicha justificación se deberá presentar en esta Agencia para su validación y visto bueno.

Respecto a los núcleos rurales de Suñá y Zabola:

Se deberá acreditar que las fosas sépticas existentes tienen capacidad para absorber el posible incremento de viviendas propuesto en el Plan Especial, garantizando el adecuado tratamiento del vertido, y deberá previamente obtener de esta Agencia, la resolución favorable a la revisión de la autorización de vertido. Además, en el caso de Zabola se deberá instalar un filtro biológico.

En el artículo 20 de la normativa urbanística general del Plan Especial se ha recogido lo solicitado.



- b) Se deberá corregir en la serie de planos I.4.2 *Infraestructuras. Abastecimiento y saneamiento* las redes de saneamiento de los núcleos rurales de Arriola, Arexola y Suña.

En los núcleos rurales de Arriola y Arexola se deberá corregir la red de saneamiento recogida en la serie de planos I.4.2, eliminando la fosa séptica y delimitando el trazado de la red de saneamiento; ya que, de acuerdo con la información disponible en esta Agencia, así como la facilitada por la Diputación Foral de Álava, estos núcleos están conectados a la red de saneamiento de Ibarra.

Respecto al núcleo rural de Suña se deberá concretar la red de saneamiento autónomo existente.

La documentación cartográfica recogida en la aprobación inicial había recogido correctamente dichos aspectos.

- c) El artículo 18 de las normas generales del Plan Especial incluirá la siguiente mención: Toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección asociadas (servidumbre y policía) requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Agencia Vasca del Agua.

En el artículo 18 de la normativa urbanística general del Plan Especial se ha recogido lo solicitado.

4. PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** el “*Plan Especial de los Núcleos Rurales de Arexola, Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri y Zabola en el T.M. de Aramaio*”, con la siguiente condición vinculante:

- a) Se deberá corregir en la serie de planos I.4.2 *Infraestructuras. Abastecimiento y saneamiento* las redes de saneamiento de los núcleos rurales de Arriola, Arexola y Suña, tal y como se había recogido en el documento aprobado inicialmente.

4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko** txosten-proposamena egiten du “*Aramaioko Arexola, Arriola, Barajuen, Suña, Uribarri eta Zabola landa-guneen Plan Berezia*”.

- a) I.4.2 Azpiegiturak. *Hornidura eta saneamendua* planoetan zuzendu beharko da Arriola, Arexola eta Suña landaguneetako saneamendu-sareak, hasierako onarpeneko dokumentuan jaso bezala.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma.

Arantzazu Ugarte Corbella (*Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnica de Evaluación y Planificación*)

Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación*)

José M^a Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*)