



**Espedientea: 1HI-016/16-P03**  
**ELCIEGO**  
**Elciegoko Hiri-**  
**antolamenduko Plan**  
**Orokorra.**

**Expediente: 1HI-016/16-P03**  
**ELCIEGO**  
**Plan General de**  
**Ordenación Urbana de**  
**Elciego.**

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 urriaren  
5an izandako 4/2016 Osoko Bilkuran,  
besteak beste, honako erabaki hauek  
hartu zituztela, aho batez, kideen  
gehiengo osoa eratzen zuten  
bertaratutakoek:

**CERTIFICO** que en la Sesión 4/2016  
del Pleno de la Comisión de  
Ordenación del Territorio del País  
Vasco, celebrada el día 5 de octubre,  
se adoptó, entre otros, por  
unanimidad de los asistentes que  
conformaban la mayoría absoluta de  
sus miembros, los siguientes  
acuerdos:

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

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

I- Ziekoko udalerriko Hiri-  
antolamenduko Plan Orokorrean  
azaldutako lurralde-eredua balioestea,  
honako xedapen hauetan  
ezarritakoaren arabera: Lurzoruari eta  
Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea;  
Euskal Herriko Lurralde  
Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legea;  
eta, Autonomia Erkidegoko Erakunde  
Erkideen eta Lurralde Historikoetako  
Foru Erakundeen arteko Harremanen  
gaineko Legea aldatzen duen 5/1993  
Legea. Lotesleak diren gaiei  
dagokienez, honela balioesten du:

I- Valorar el Modelo Territorial  
planteado por el expediente de “Plan  
General de Ordenación Urbana” del  
municipio de Elciego, de  
conformidad con lo establecido en la  
Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo,  
en la Ley 4/1990 de Ordenación del  
Territorio del País Vasco, y 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  
los Territorios Históricos, en los  
siguientes términos:

**1.- INGURUNE FISIKOA.**

**1.- MEDIO FÍSICO**

1a.- Euskal Autonomia Erkidegoko  
Lurralde Antolamenduaren  
Gidalerroetara egokitzea.

1a.- Adecuación a las Directrices  
de Ordenación Territorial de la  
Comunidad Autónoma del País  
Vasco.

- Aldeko irizpena eman zaio lurzoru  
urbanizaezinerako proposatutako  
zonifikazioari, Lurralde  
Antolamenduaren Gidalerroen 8.  
kapituluan ezarritako izendapen eta  
irizpideekin zein Nekazaritza eta  
Basozaintzako Lurralde Plan  
Sektorialean ezarritako kategoriekin  
bat baitatoz.

- Se informa favorablemente la  
zonificación del SNU propuesta por  
adecuarse a las denominaciones y  
criterios de las Categorías de  
Ordenación del capítulo 8 de las  
Directrices de Ordenación Territorial,  
y a las categorías establecidas en el  
PTS Agroforestal.



- Lurzoru urbanizaezinaren erabileren erregimenari dagokionez, adierazi beharra dago Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek ez dutela onartzen Babes Berezitzat jotako lurzoruen ustiapenari lotutako etxebizitza-erabilera; beraz, horrelako lurzoruetarako, erabilera hori ezabatuko da.

Espedienteak araudiaren testuan berariaz jaso beharko du Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 31. artikulua ezarritakoa bete beharra, nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapen bati lotutako oin berriko etxebizitza eraikitzeko egintzen lizentziak eta agiriak emateari dagokionez. Horretarako aukera dago Abeltzaintza nahiz Landazabalako Lurzoru Urbanizaezinean.

1b.- Arabako Errioxako Lurralde Plan Partzialera egokitzea.

- Aldeko irizpena eman zaio espedienteari, Arabako Errioxako LPPera egokitzen baita.

1c.- EAEko Erreken eta Ibaien Ertzen Antolamendurako LPSera egokitzea.

- Aldeko irizpena eman zaio espedienteari, Erreken eta Ibaien Ertzen Antolamendurako LPSera egokitzen baita.

2.- AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK

- Ez zaio eragozpenik jartzen espedienteari, azpiegituren eta zerbitzuen sareen arloetan.

3. EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK.

- Aldeko irizpena eman zaio

- Respecto al régimen de usos en Suelo No Urbanizable señalar que las Directrices de Ordenación Territorial no admiten el uso de vivienda vinculada a explotación en suelos calificados de Especial Protección, por lo que se suprimirá dicho uso para esta clase de suelo.

- El expediente deberá recoger de forma expresa en el texto de la Normativa la necesidad de dar cumplimiento al artículo 31 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en lo referente al otorgamiento de licencias y documentación de los actos de construcción y edificación de nueva planta de vivienda vinculada a explotación hortícola y ganadera, posibilitada en el Suelo No Urbanizable de Agroganadera y Campiña.

1b.- Adecuación al Plan Territorial Parcial de Rioja Alavesa.

- Se informa favorablemente el expediente en relación a su adecuación al PTP de Rioja Alavesa.

1c.- Adecuación al PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.

- Se informa favorablemente el expediente en relación al cumplimiento del PTS de Ríos y Arroyos de la CAPV.

2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

- No se pone objeción al expediente en lo relativo a infraestructuras y redes de servicios del Plan General.

3.- ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

- Se informa favorablemente el



espedienteari, ekipamenduen eta espazio libreen arloetan.

#### 4. BIZITEGITARAKO ETA EKONOMIA-JARDUERETARAKO KOKALEKUAK.

4a.- Kuantifikazioa eta Lurralde-eredua.

- Proposatutako 360 etxebizitzako bizitegi-ahalmena bat dator Lurralde Antolamenduaren Gidalerroaren eta Arabako Errioxako Lurralde Plan Partzialaren irizpideak ezartzearen ondoriozko bizitegi-ahalmenarekin.

- Hirigintza-eraikigarritasunaren mugei dagokienez (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77. artikulua), espedienteak gehieneko eraikigarritasunak ez ezik gutxienekoak ere ezarri beharko ditu. Horiek ezin izango dira 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-tik beherakoak izan edozein eremutan, hiri-eremua edo urbanizagarria izan, etxebizitza berriak eraikitzeke ahalmena izanez gero.

- SR-2 bizitegi-sektorea desklasifikatzea iradokitzen da, bizitegi-nukleoan integratu gabeko kokapena desagokitzat jotzen baita eta irisgarritasunean zein inguruarekiko paisaia-txertapenean arazoak baitaude.

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80. artikuluan ezarritakoarekin bat, Ziekoko udalerrak ez du babes ofizialeko erregimenen bati atxikitako etxebizitzaren erreserba egiteko beharrik, 3.000 biztanle baino gutxiago baititu. Etxebizitza Sailburuordetzak eman beharko du etxebizitza babestuaren arloaren inguruko Planaren balorazioa.

4b.- Jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren antolamendua eta

expediente en lo relativo a espacios libres y equipamientos.

#### 4.- ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

4a.- Cuantificación y Modelo Territorial.

-La capacidad residencial planteada de 360 viviendas encaja en la capacidad residencial resultante de aplicar los criterios de las Directrices de Ordenación Territorial así como los del Plan Territorial Parcial de Rioja Alavesa.

- Respecto a los límites a la Edificabilidad Urbanística, -artículo 77 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo-, el expediente deberá de establecer no solo las edificabilidades máximas sino también las mínimas, no pudiendo en ningún caso ser inferiores a 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para cualquier ámbito tanto urbano como urbanizable con capacidad para edificar nuevas viviendas.

- Se sugiere la desclasificación del sector residencial SR-2 por considerarse inapropiado su emplazamiento no integrado con el núcleo residencial, y con dificultades de accesibilidad y de inserción paisajística con el entorno.

- De acuerdo con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 2/2006, el municipio de Elciego, dado que tiene menos de 3.000 habitantes, no está obligado a hacer reserva de viviendas adscritas a los diferentes regímenes de protección pública. Se remite la valoración del Plan en materia de vivienda protegida al informe de la Viceconsejería de Vivienda.

4b.- Ordenación y cuantificación del Suelo de Actividades Económicas.



kuantifikazioa.

- Aldeko irizpena ematen zaie udalerrirako proposatu diren jarduera ekonomikoetarako ereduari eta lurzoruaren kuantifikazioari, bat baitatoz Arabako Errioxako LPParekin eta Jarduera Ekonomikoetarako LPSarekin.

Hala ere, adierazi beharra dago Planaren Hirigintza Araudiak nukleoaren hego-ekialdean kokatuta dagoen eta Marqués de Riscal upategiarekin lotuta dagoen lurzatiaren (ELC13 hego-ekialdeko eremua) zatiezintasuna jaso behar duela, aipatutako upategia zabaldu beharrak baino ez du justifikatzen industrialia izateko kalifikazioa.

- Eraikinak izan ditzaketen jarduera ekonomikoei atxikitako eremuen hirigintza- eta eraikuntza-zehaztapenek jasotzen dituzten fitxetan agertu beharko da lurzatiak azaleraren % 30 okupatu behar duela gutxienez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 77.5 artikulua ezarritakoari jarraikiz.

- Rehoyos poligonoko jarduera ekonomikoen sektoreari dagokionez, ahalbidetzen den bizitegi-erabilera zaintzailearen etxebizitzara mugatuko da, eta erabilera hori ez da beste egoera batean onartuko.

II- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen lehenengo xedapen gehigarriko 3. puntua Batzordeari buruzkoa da, eta horrek xedatutakoaren arabera, txosten honetan aipatzen diren baldintzak sartu eta gero, espedienteak behinbetiko onespina lortu ahal izango du, Batzorde honen txosten berririk gabe.

## II.- Uraren arloan:

URA-Uraren Euskal Agentziak aldeko irizpena eman du 2016ko irailaren 30ko txostenean honako erabaki

- Se informa favorablemente el modelo y la cuantificación de suelo para actividades económicas propuesto para el municipio, acorde con el PTP de La Rioja Alavesa y con el PTS de Actividades Económicas.

No obstante señalar la necesidad de que la Normativa Urbanística del Plan recoja la indivisibilidad de la parcela situada al sureste del núcleo y asociada a las bodegas de Marqués de Riscal (ámbito ELC13 sureste), ya que su calificación como industrial solo se justifica por las posibles necesidades de ampliación de la bodega mencionada.

- Las fichas que contienen las determinaciones urbanísticas y edificatorias de los ámbitos adscritos a Actividades Económicas con posibilidades edificatorias deberán de recoger lo señalado en el artículo 77.5 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo respecto a la ocupación de la parcela que deberá ser al menos de un 30% de su superficie.

- Respecto al Sector de Actividades Económicas SI-3 Polígono de Rehoyos, limitar el uso residencial que se posibilita exclusivamente a vivienda de guarda, no siendo admisible este uso en ninguna otra circunstancia.

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.

## II- En materia de Aguas:

La Agencia Vasca del Agua-URA, en su informe emitido el 30 de septiembre de 2016 informa



lotesle hau betetzeko baldintzapean:

favorablemente de manera condicionada a que se dé cumplimiento a la siguiente determinación de carácter vinculante:

1.- Zaintza eremuan proposatzen diren jarduerak aurrera eraman ahal izateko, Uraren Euskal Agentziaren Mediterraneoko Arroen Bulegoan baimena izapidetu beharko da.

1 Las actuaciones que se sitúen en la zona de policía de cauces requerirán la previa autorización administrativa a tramitar en la Oficina de las Cuenecas Mediterráneas de esta Agencia.

III. Expediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Etxebizitza Sailburuordetza (I. eranskina); Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza (II. eranskina); Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusia III. eranskina); Natura Ingurunearen eta Ingurumen Plangintzaren Zuzendaritza (IV. eranskina); eta URA-Uraren Euskal Agentzia (V. eranskina). Ziurtagiri honekin batera doaz txostenak.”

III. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos; por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo I); por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo II); por la Dirección General de Aviación Civil (Anexo III); por la Dirección de Medio Natural y Planificación Ambiental (Anexo VI) y por URA.-Agencia Vasca del Agua (Anexo V), que se acompañan a la presente certificación.”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen. Vitoria-Gasteizen, 2016ko urriaren 5ean.

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz, a 5 de octubre de 2016.

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



Izpta./Fdo.: Tomás Orallo Quiroga