

# **Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector S.R.-1. Senda de las Damas en Elciego**

## **DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL**

**Septiembre 2022**

**Promotor: AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO**

**Autor: D. Luis Ignacio Hernández Mayoral**

Arquitecto Colegiado nº 3.240 C.O.A.V.N.

---

## ÍNDICE

1. OBJETO .....	2
2. PROMOTOR Y ENCARGO .....	2
3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN .....	2
3.1. MODIFICAR ARTÍCULOS 35 Y 36.....	3
3.2. MODIFICAR ALINEACIÓN DE PARCELAS DESTINADAS A VIVIENDA PLURIFAMILIAR.....	5
3.3. MODIFICAR PERFILES LONGITUDINALES .....	7
4. LISTA DE PLANOS .....	9
5. ANTECEDENTES.....	9
6. INFORME O MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	9
7. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.....	10
8. INFORME SOBRE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO .....	10
9. INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO LINGÜÍSTICO .....	11
10. RESUMEN EJECUTIVO .....	11
11. MEDIDAS DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO .....	12
12. NOTA FINAL.....	12
NORMATIVA ACTUAL.....	13
NORMATIVA MODIFICADA .....	15

## **1. OBJETO**

Se pretende tramitar la **Modificación Puntual** del Plan Parcial del Sector S.R.-1. Senda de las Damas en Elciego, con los siguientes objetivos:

- 1) Se complementarán los parámetros establecidos en el artículo 35, haciendo referencia al número de plantas, la ocupación, el cómputo de la edificabilidad y la separación a linderos. También se complementará el artículo 36, en lo que hace referencia al uso residencial.
- 2) Variar las alineaciones dispuestas, a nivel de planta sótano, de las parcelas destinadas a vivienda plurifamiliar.
- 3) Modificar los perfiles longitudinales de varios de los viales para su mayor adecuación a la realidad, tanto del ámbito como del entorno, teniendo en cuenta las afecciones con las edificaciones existentes, así como la topografía actual del terreno, configurando recorridos adaptados a cualquier persona, independientemente de sus circunstancias y sexo.

## **2. PROMOTOR Y ENCARGO**

El promotor de esta Modificación Puntual es el **Excelentísimo Ayuntamiento de Elciego**, con N.I.F. P0102300A y domicilio a efectos de notificaciones en la Plaza Mayor nº 1 de Elciego (Álava), con C.P. 01340.

El encargo se ha hecho por parte de la entidad promotora al arquitecto **D. Luis Ignacio Hernández Mayoral** colegiado nº 3.240 en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro C.O.A.V.N. – E.H.A.E.O Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo OfICIALa, en la Delegación de Álava.

## **3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN**

El planeamiento vigente que se modifica corresponde al Plan Parcial del Sector S.R.-1. Senda de las Damas de Elciego publicado en el BOTHA nº 27 con fecha de 6 de marzo de 2006.

Esta modificación, en términos generales, afecta a la globalidad del ámbito del Plan Parcial de referencia. Sólo las cuestiones que hacen mención al número de plantas y a las alineaciones afectan a determinadas parcelas, en concreto, las destinadas a vivienda plurifamiliar.

Uno de los documentos afectados por la modificación es el plano P.5 “Alineaciones, cotas y superficies”. Al respecto del mismo debe reseñarse que se toma como documento actualmente en vigor el establecido en el proceso de reparcelación, según el cual la parcela “4” se dividía en la Subparcela “4-1” y la subparcela “4-2”, pero manteniéndose el resto de parámetros.

Se consideran tres las partes en las que se divide el ámbito de intervención de esta Modificación Puntual, que se detallan a continuación:

---

## 3.1. MODIFICAR LOS ARTÍCULOS 35 Y 36 DEL PLAN PARCIAL S.R.-1

---

### 3.1.1.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

La modificación, en términos generales, afectará al ámbito del Plan Parcial. A nivel documental, las variaciones quedan reflejadas en los artículos 35 y 36 de las Ordenanzas de Edificación.

### 3.1.2.- PLANEAMIENTO VIGENTE

El Sector afectado por la modificación se incluye dentro del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego, PGOU en adelante, de la siguiente manera:

Clasificación: **Suelo Urbanizable Sectorizado**  
**Norma particular del área ELC.20, Sector residencial SR-1. Senda de las Damas**

Régimen de Desarrollo: **Remitida a Plan Parcial**  
**Norma particular del área ELC.20, Sector residencial SR-1. Senda de las Damas**

### 3.1.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Las “Ordenanzas de Edificación” del Plan Parcial S.R.1 engloban los artículos 35, 36 y 37 de las Ordenanzas Reguladoras del citado documento.

El artículo 35 establece la normativa edificatoria del ámbito, el artículo 36 el uso de las parcelas mientras que el artículo 37 define el uso de la edificación residencial.

Tras el estudio pormenorizado de los parámetros dispuestos en los artículos 35 y 36, y su comparación con el desarrollo planteado en el ámbito, se considera que deben realizarse una serie de implementaciones para aclarar determinadas cuestiones, así como adaptar su contenido a la configuración y diseño de determinadas parcelas.

Los parámetros del artículo 35 a modificar y su justificación se describe a continuación:

- Máxima ocupación en parcela: 50%.

Este parámetro entra en contradicción directa con el plano P.5 “Alineaciones, cotas y superficies” en el que se puede apreciar que un número considerable de parcelas permite una ocupación superior. Es por ello que se considera necesario variar su redacción de manera que la documentación escrita y gráfica no se contradigan.

- Número de plantas: Planta Baja y Planta Primera, con admisión de sótano bajo rasante natural y Planta Bajo Cubierta en viviendas unifamiliares y planta baja y dos plantas altas en viviendas plurifamiliares.

De esta redacción puede llegar a interpretarse que, en las viviendas plurifamiliares, no es posible la edificación en planta bajo rasante. Teniendo en cuenta el planteamiento del Plan Parcial, y en concreto, la disposición de las parcelas 4, destinadas a vivienda plurifamiliar, y el perfil del vial A al que dan frente, se llega a la conclusión de que, en las citadas parcelas, resulta prácticamente inviable diseñar un inmueble sin planta bajo rasante debido al importante desnivel que existe entre los extremos de cada uno de los edificios.

Es por ello que se considera necesario introducir las plantas bajo rasante en la tipología de vivienda plurifamiliar, eliminando además cualquier duda al respecto de su ejecución.

- Edificabilidad: en cada parcela máximo 160,80 m<sup>2</sup> en viviendas unifamiliares y la parcela destinada a contener las plurifamiliares 3.367,00 m<sup>2</sup> en total.

Por un lado, se considera que la redacción debe adaptarse al documento de reparcelación, en el que la parcela 4 se ha dividido en 2 subparcelas, y por otro, se considera que debe aclararse qué superficies computan a efectos de edificabilidad, para que quede perfectamente definido.

- Separación a linderos: Conforme el plano de alineaciones.

En las ordenanzas se remite al plano de alineaciones. Sin embargo, en el punto 10 de la memoria del Plan Parcial se indica, entre otras cuestiones, que la ubicación de las construcciones tiene carácter de propuesta inicial, pudiendo modificarse mediante un estudio de detalle, permitiéndose unificar varias parcelas para generar viviendas aisladas. Se considera conveniente establecer un parámetro genérico de separación a linderos en estos casos, independientemente de lo que después se defina en el estudio de detalle.

En cuanto al artículo 36, se considera conveniente incluir que en el uso residencial se permite la posibilidad de desarrollar viviendas sociales, en cualquiera de sus opciones (VPO, tasadas, de alquiler social, etc). A este respecto comentar que existe interés por parte del Gobierno Vasco, en colaboración con el Ayuntamiento de Elciego, en desarrollar viviendas sociales en el municipio, siendo este ámbito una de las posibles ubicaciones.

**Por tanto, se propone modificar los artículos 35 y 36 del Plan Parcial S.R.1 con el objetivo de que su redacción se adecúe al diseño previsto para el ámbito, aclarando aún más si cabe determinados parámetros, de forma que la documentación escrita y gráfica se correspondan, evitando de esta manera que puedan entrar en contradicción. Asimismo, se realiza una tarea similar de correspondencia entre el proyecto de reparcelación y el plan parcial.**

---

## 3.2. MODIFICAR LA ALINEACIÓN EN LAS PARCELAS DESTINADAS A VIVIENDA PLURIFAMILIAR

---

### 3.2.1.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Las parcelas afectadas son la 655 y 656 del polígono 8. Se verá afectado el plano P.5 "Alineaciones, cotas y superficies" y el artículo 35 de las Ordenanzas de Edificación.

### 3.2.2.- PLANEAMIENTO VIGENTE

El Sector afectado por la modificación se incluye dentro del PGOU de la siguiente manera:

Clasificación: **Suelo Urbanizable Sectorizado**  
**Norma particular del área ELC.20, Sector residencial SR-1. Senda de las Damas**

Régimen de Desarrollo: **Remitida a Plan Parcial**  
**Norma particular del área ELC.20, Sector residencial SR-1. Senda de las Damas**

### 3.2.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

En el plano P.5 "Alineaciones, cotas y superficies" se establece el área de ocupación de la edificación en las parcelas de uso residencial mediante las alineaciones correspondientes. En las parcelas para vivienda plurifamiliar, es decir, las parcelas 4-1 y 4-2, el fondo edificatorio máximo establecido es 14,5 metros, siendo 12 metros en planta altas.

Para que las parcelas plurifamiliares puedan acoger la totalidad de las viviendas permitidas por normativa, de acuerdo a los parámetros urbanísticos dispuestos para las mismas, debe aprovecharse la totalidad de la superficie sobre rasante. Esto supone que las correspondientes plazas de aparcamiento que deben asociarse a esas viviendas deban situarse bajo rasante.

Ni en el plan parcial ni en el PGOU se establecen dimensiones específicas de plazas de aparcamiento. En casos de esta índole, en los que la normativa municipal no define parámetros, se remite a la legislación sectorial y normativa básica que pueda serles de aplicación. De hecho, en el artículo 4.1.2.9 del PGOU "Condiciones remitidas a la Orden de 12 de febrero de 2009 de Ordenanzas de diseño de Viviendas de Protección Oficial" se indica que, en edificios residenciales con carácter general, se aplicarán las determinaciones de la referida Orden o Norma que la modifique o sustituya, entre otros aspectos, a los garajes. Por lo tanto, las dimensiones de las plazas de aparcamiento de las parcelas 4-1 y 4-2 deberán adaptarse a la Orden de 12 de febrero de 2009.

La configuración de esa planta de garaje, bajo rasante, teniendo en cuenta el número de plazas a implantar, sus dimensiones de acuerdo a la Orden expuesta, y la delimitación de la superficie ocupable en planta dispuesta por el planeamiento, supone que sea imprescindible que deban situarse conformando 2 líneas con un carril central de acceso.

En la Orden se establece que cada plaza debe abarcar, como mínimo, una longitud de 4,8 metros mientras que el carril de circulación deberá tener una anchura mínima de 5 metros. Si tenemos en cuenta estos parámetros, y partiendo de que, en las parcelas de referencia, como ya se ha comentado, es necesario implantar plazas en 2 líneas con un carril central para que todas las viviendas dispongan, al menos, de una vinculada, se comprueba que, incluso utilizando las medidas mínimas expuestas, la suma ya supera los 14,50 metros de fondo máximo que

actualmente permite el plan parcial. Habría que sumar los 4,8 metros de la plaza de un lado, los 5 metros del carril central más los 4,8 metros de la plaza del otro lado. Esto sumaría 14,60 metros, dato que ya supera los 14,50 metros dispuestos por el plan. Al dato de 14,60 metros, además, habría que sumar el espesor de los muros de sótano, por lo que el incumplimiento tendría un desfase aún mayor.

Por lo tanto, resulta necesario establecer una alineación específica para la planta sótano, de forma que se pueda habilitar el número suficiente de plazas de aparcamiento que permita vincular, como mínimo, una a cada vivienda, con un fondo que posibilite crear un carril central que, de acceso a las plazas situadas a ambos lados, incluso dando cierta holgura para posibilitar dimensionar tanto las plazas como el carril central por encima del parámetro mínimo de obligado cumplimiento.

Por último, reseñar que la configuración de las parcelas, sobre todo la 4-1, dificulta en gran medida la disposición de la rampa de acceso a la planta de garaje, teniendo en cuenta las condiciones que debe cumplir según la Orden de 12 de febrero de 2009. Para facilitar su desarrollo, se permitirá que la rampa pueda desarrollarse por toda la parcela, no computando a efectos de ocupación mientras no esté cubierta, cuestión que quedará definida en el parámetro de ocupación máxima en parcela del artículo 35.

**Se modificarán las alineaciones de las parcelas destinadas a vivienda plurifamiliar con el objetivo de que la planta bajo rasante pueda albergar un garaje, que pueda cumplir las determinaciones establecidas en la normativa de aplicación, que hace referencia a la Orden de 12 de febrero de 2009 de Ordenanzas de diseño de Viviendas de Protección Oficial. Se adecuará, a su vez, el artículo 35 para que la rampa del garaje no compute a efectos de ocupación siempre y cuando no esté cubierta.**

---

### **3.3. MODIFICAR LOS PERFILES LONGITUDINALES DE VARIOS DE LOS VIALES PARA SU MAYOR ADECUACIÓN A LA REALIDAD**

---

#### **3.3.1.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN**

La modificación, en términos generales, afectará al ámbito del Plan Parcial. Se verán afectados los planos P.10 y P.11.2.

#### **3.3.2.- PLANEAMIENTO VIGENTE**

El Sector afectado por la modificación se incluye dentro del PGOU de la siguiente manera:

Clasificación: **Suelo Urbanizable Sectorizado**  
**Norma particular del área ELC.20, Sector residencial SR-1. Senda de las Damas**

Régimen de Desarrollo: **Remitida a Plan Parcial**  
**Norma particular del área ELC.20, Sector residencial SR-1. Senda de las Damas**

#### **3.3.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN**

El plano P.10 define los perfiles longitudinales y transversales de las calles proyectadas en el Plan Parcial. Esas vías pretenden adaptarse, en la medida de lo posible y de acuerdo a la ordenación planteada, a la topografía y condicionantes del terreno.

Sin embargo, tras un estudio más pormenorizado de la ordenación y en concreto de la calle A, principalmente en su primer tramo, se han encontrado una serie de condicionantes que pueden dificultar la ejecución de la urbanización, por un lado, y de la edificación asociado a la misma por otro.

El vial A parte con una pendiente del 8% hasta su entronque con la calle B. Según el perfil longitudinal de la vía, la pendiente se inicia 20 metros antes al límite del Plan Parcial, de forma que, al llegar al citado límite, la calle (punto A) ya ha descendido casi 2 metros respecto a su punto de origen, cuya cota coincide con la de la avenida Diputación Foral.

Esos 20 metros previos se desarrollan entre las parcelas 625 y 630 del polígono 8, que albergan una edificación de viviendas plurifamiliares cada una. El edificio sito en la parcela 625, no dispone de planta bajo rasante. Por lo tanto, si el vial A ha descendido casi 2 metros en el punto de entrada al sector, que a su vez casi coincide con el límite posterior del inmueble de la parcela 625, es más que probable que su cimentación quede al descubierto, perdiendo superficie de apoyo y por ende capacidad portante, cuestión que no debe producirse para garantizar la estabilidad de la construcción.

Como ya se ha comentado, del punto A al punto B (eje del vial B), con un desarrollo de unos 35 metros, se establece una pendiente del 8%. Este tramo coincide prácticamente con el frente de la parcela 4.1. Este planteamiento supone que entre los 2 extremos de la parcela 4.1 exista un desnivel efectivo de unos 3 metros, lo cual dificulta de forma considerable la configuración de las plantas semisótano/sótano y baja dentro de las alineaciones establecidas en la parcela para la disposición de la edificación. Es por ello que se considera necesario suavizar la pendiente del vial (al 6%), de forma que la diferencia de cotas dentro de la parcela sea menor para favorecer la configuración de la edificación en lo que a plantas se refiere.



A lo anterior se une que, modificar ese tramo del vial A en los términos expuestos, supondría una mayor adecuación de la urbanización a la configuración actual del terreno, tanto en lo relativo a ese trayecto, como en el vial B, cuya cota en el entronque con el vial A se situaría a un nivel superior, por ende, la totalidad de la calle, lo que permitiría amoldarse al terreno actual de forma más efectiva.

La variación del primer tramo del vial A al citado 6% de pendiente, también supone mejorar las condiciones del tránsito peatonal por el mismo, sobre todo para aquellas personas con problemas de movilidad reducida. Es por ello que se pretende trasladar este criterio a la totalidad de la urbanización, de forma que ningún tramo disponga de una pendiente superior al 6%. Además, los cambios originados por este objetivo no derivan en un mayor desajuste con respecto a la topografía existente, que derive en un incremento considerable de los movimientos de tierras y por ende del coste de los mismos, tal y como se puede apreciar en los nuevos perfiles planteados. Más bien se considera que sucede todo lo contrario, que el cambio supone una mayor adecuación a la topografía del terreno, y por ende, menor coste de urbanización. Dicha configuración, además, se adecúa en mayor medida a los parámetros dispuestos en lo que a normas de accesibilidad se refiere.

Por último, reseñar que, tras las modificaciones introducidas en la rampa italiana, en la que se varía la dimensión de la tabica de cada escalón, pasando de 12 cm a 14 cm., para adaptarse a los nuevos perfiles de las calles, manteniéndose el resto de valores, dicho recorrido peatonal sigue cumpliendo la normativa específica en materia de accesibilidad, y más concretamente, lo dispuesto en el Decreto 68/2000.

**Por lo tanto, se pretenden modificar los perfiles longitudinales de los viales propuestos en la urbanización del Sector, de forma que se adecúen en mayor medida a las características de las parcelas planteadas, a las edificaciones existentes, a la topografía del terreno y además se mejoren las condiciones para el tránsito peatonal en el ámbito.**

#### **4. LISTA DE PLANOS**

La documentación gráfica que formará parte de la presente modificación puntual es la siguiente:

<b>Nº</b>	<b>Título</b>	<b>Escala</b>
<b>PLANEAMIENTO VIGENTE</b>		
<b>P.5-V</b>	<b>ALINEACIONES, COTAS Y SUPERFICIES</b>	1:500
<b>P.10-V</b>	<b>PERFILES LONGITUDINALES, PERFILES TRANSVERSALES Y DETALLE CONSTRUCTIVO DE CALLE</b>	1:250, 1:10, 1:50
<b>P.11.2-V</b>	<b>SECCIONES</b>	1:200, 1:100
<b>PLANEAMIENTO MODIFICADO</b>		
<b>P.5-M</b>	<b>ALINEACIONES, COTAS Y SUPERFICIES</b>	1:500
<b>P.10-M</b>	<b>PERFILES LONGITUDINALES, PERFILES TRANSVERSALES Y DETALLE CONSTRUCTIVO DE CALLE</b>	1:250, 1:10, 1:50
<b>P.11.2-M</b>	<b>SECCIONES</b>	1:200, 1:100

#### **5. ANTECEDENTES**

El área ELC.20 del PGOU coincide con el sector SUS.R-7 de las Normas Subsidiarias de Elciego del 2003, rebautizado como Sector residencial SR-1 Senda de las Damas en el PGOU, y quedando definido en su artículo 2.1.2.1.

Cuenta con un plan parcial aprobado por Orden Foral 1128/2005, de 19 de diciembre (BOTH A nº 7, de 18 de enero de 2006) y Orden Foral 60/2006, de 8 de febrero (BOTH A nº 27, de 6 de marzo de 2006) por la que se aceptan las condiciones planteadas en la Orden anterior.

El Plan Parcial actualmente en vigor delimita una única unidad de actuación que coincide con el ámbito del propio sector, estableciéndose como sistema de actuación el de concertación. A tales efectos se conformó la Junta de Concertación del SUS.R-7 para proceder como promotora del desarrollo del ámbito, que fue inscrita en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico de Álava mediante Orden Foral 141/2007, de 21 de noviembre.

Posteriormente, por encargo de la citada Junta, se redactó el correspondiente proyecto de reparcelación, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha de 31 de octubre de 2007, cuyo contenido está actualmente en vigor.

#### **6. INFORME O MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

El artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se

ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos. En términos similares se dispone en el artículo 31.1.f) del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006.

Se considera que las modificaciones planteadas, debido a las afecciones que generan y a su propia naturaleza, no son lo suficientemente sustanciales para provocar una alteración sustancial en el desarrollo del Plan Parcial que pueda provocar un impacto negativo en las Haciendas Públicas.

## **7. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA**

Según el artículo 104 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, cualquier modificación de las determinaciones de los planes urbanísticos deberá realizarse a través de la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

Según el artículo 62.f de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y el artículo 31.1.e del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, los Planes Generales de Ordenación Urbana deberán contar con un estudio de viabilidad económico-financiera.

Este apartado, por tanto, tiene por objeto dar respuesta a la citada exigencia.

Se considera que las modificaciones planteadas, debido a las afecciones que generan y a su propia naturaleza, no son lo suficientemente sustanciales para provocar una alteración del estudio de viabilidad económico-financiero incluido en el documento del Plan Parcial de referencia, en el cual quedaba constatada la viabilidad del planeamiento.

En todo caso, se considera que, de tener algún efecto, éste sería positivo derivado del menor coste de la urbanización, ya que, tras las variaciones, ésta se adecúa en mayor medida a las características y topografía del terreno.

## **8. INFORME SOBRE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO**

En virtud de lo dispuesto en los artículos 18 y 19 de la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres, antes de acometer una norma o un acto administrativo, el órgano administrativo que lo promueva ha de evaluar el impacto potencial de la propuesta en la situación de las mujeres y en los hombres como colectivo. Para ello, ha de analizar si la actividad proyectada en la norma o acto administrativo puede tener repercusiones positivas o adversas en el objetivo global de eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y promover su igualdad.

La Resolución 40/2012, de 21 de agosto, de la Directora de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno «por el que se aprueban las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres», establece la necesidad de acompañar los proyectos de normas jurídicas con rango de ley o de reglamento del pertinente Informe de Impacto en Función del Género. Este documento aunaría la evaluación previa del impacto en función del género y las medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres previstas, respectivamente en los artículos 19 y 20 de la Ley 4/2005.

Teniendo en cuenta la normativa mencionada, se presenta el presente Informe de Impacto en Función del Género de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector S.R.1 Senda de las Damas en Elciego. El informe se estructura atendiendo al Anexo I de la Resolución 40/2012 y,

asimismo, se tiene en cuenta la Guía para la elaboración de informes de impacto de género, publicado por Emakunde en el año 2013.

También se toma en consideración el documento Evaluaciones previas del impacto en función del género. Guía explicativa del proceso y herramientas diseñadas para su implantación en las Entidades Locales, publicado en mayo de 2018 y elaborado en el marco de Berdinsarea, la Red de Municipios Vascos por la Igualdad y contra la violencia hacia las Mujeres, con la colaboración de Emakunde y EUDEL.

## **8.1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL DOCUMENTO**

### **8.1.1.- Denominación del documento**

Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector S.R.1 Senda de las Damas en Elciego.

### **8.1.2.- Promotor del documento**

Ayuntamiento de Elciego.

### **8.1.3.- Objetivos generales del documento**

- 1) Complementar los parámetros establecidos en el artículo 35, haciendo referencia al número de plantas, la ocupación, el cómputo de la edificabilidad y la separación a linderos. También se complementará el artículo 36, en lo que hace referencia al uso residencial.
- 2) Variar las alineaciones dispuestas, a nivel de planta sótano, de las parcelas destinadas a vivienda plurifamiliar.
- 3) Modificar los perfiles longitudinales de varios de los viales para su mayor adecuación a la realidad, tanto del ámbito como del entorno, teniendo en cuenta las afecciones con las edificaciones existentes, así como la topografía actual del terreno.

### **8.1.4.- Objetivos para promover la igualdad de mujeres y hombres**

Desde el carácter puntual de la modificación, que afecta a un ámbito específico dentro del conjunto del municipio, el Plan Parcial de Sector S.R.1 Senda de las Damas, alguno de los objetivos que se propone ayudan a la igualdad entre mujeres y hombres, al posibilitar espacios más inclusivos, eso sí, en la zona de afección.

En todo caso, entre los objetivos del presente documento se encuentra la integración del tejido urbano en su entorno inmediato, con la posibilidad de eliminar y/o evitar espacios y áreas de conflicto tanto por su diseño actual como por su iluminación, adaptando las vías a los parámetros de accesibilidad, con pendientes que no superen el 6%, por lo que se eliminan los tramos cuya pendiente ascendía hasta el 8% (vial A), y suavizándola en otros para mejorar el tránsito peatonal principalmente, como sucede en el vial B. Con ello, además, se pretende potenciar la conexión entre las diferentes vías del ámbito, facilitando el acercamiento a las diferentes áreas de esparcimiento. Todo ello favorecerá la cohesión social, y la amabilización de los espacios urbanos, haciendo frente a las desigualdades que puedan generarse por razón del sexo, edad, nivel socio-económico, raza o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

A lo anterior se añade que la adecuación de los viales al terreno actual supone un beneficio en términos genéricos para la sociedad desde un punto de vista de reducción de residuos de construcción procedentes de la excavación, con el ahorro energético que ello conlleva.

## **8.2.- EVALUACIÓN PREVIA DEL IMPACTO DE GÉNERO**

En este apartado se analizan las repercusiones positivas o negativas que el documento puede tener de cara a eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y de promover su

igualdad en el contexto social sobre el que se pretende regular o intervenir. Para abordar la evaluación previa se responden las preguntas formuladas en la resolución 40/2021:

**¿Se prevé que la presencia de mujeres y hombres en los beneficios o resultados derivados de la futura norma o acto administrativo contribuya a la disminución de las desigualdades en el sector?**

El urbanismo puede afectar a las desigualdades entre hombres y mujeres desde diversas perspectivas. Por ejemplo, puede ayudar a evitar la creación de puntos negros que imposibilitan que todas las personas puedan disfrutar del entorno y moverse de forma libre y segura. Por lo tanto, las determinaciones de la presente modificación deberán generar espacios exentos de peligrosidad y que fomenten su uso por toda la ciudadanía.

En este sentido, las propuestas planteadas buscan dar la posibilidad de resolver determinadas deficiencias existentes en la actual trama urbana. De esta manera, se pretende eliminar determinados tramos con una pendiente excesiva, lo que además permite una adecuación más efectiva a la topografía actual del terreno del ámbito, estableciendo un tope del 6%, valor de mayor aceptación dentro de los parámetros dispuestos en la normativa en materia de accesibilidad. Esta modificación permite generar un recorrido, principalmente desde el punto de vista peatonal, adaptado a cualquier persona, independientemente de sus circunstancias, lo que reduce en una mejor vialidad y por ende mayor posibilidad de interrelación dentro del propio ámbito.

**¿Se prevé que la futura norma o acto administrativo produzca la eliminación o, al menos, una disminución de las desigualdades en cuanto al acceso a los recursos?**

Como se ha comentado en el apartado anterior, se considera que la modificación posibilita mejorar las condiciones urbanas de determinados tramos de la vía pública.

En lo que puede hacer referencia a recursos económicos, información, educación y formación, empleo, trabajo doméstico o reproductivo, nuevas tecnologías, servicios de asistencia sanitaria, vivienda, medios de transporte, ocio, ... en lo que más puede incidir es en el apartado de ocio ya que disponer de mejor vialidad posibilita poder aprovechar y disfrutar la vía pública, independientemente de tu sexo.

**¿En cuanto a la toma de decisiones, la futura norma o acto administrativo prevé una representación equilibrada de mujeres y hombres o, al menos, una representación similar al de su presencia en el ámbito?**

El equipo redactor está compuesto por un hombre, que a su vez es la persona que realiza las labores de asesoría técnica municipal. La secretaría municipal, en cambio, está ocupada por una mujer.

La corporación municipal formada por 9 concejales, cuenta con 4 mujeres y 5 hombres.

De acuerdo a lo anterior, la proporción de mujeres en la toma de decisiones es superior al 40% por lo que se considera que el impacto no es negativo, garantizándose una presencia equilibrada de mujeres y hombres en el citado órgano.

**¿Se prevé que los objetivos y las medidas planteadas en la futura norma o acto administrativo contribuyan a la superación o modificación de las normas sociales o valores de lo que se atribuye a las mujeres o a los hombres?**

La presente modificación puntual establece una serie de parámetros urbanísticos que son genéricos para toda la ciudadanía, bajo el principio de un urbanismo inclusivo, buscando minimizar o eliminar la peligrosidad, fomentando el uso de espacios libres seguros y buscando fortalecer las relaciones sociales entre diferentes entornos del Sector.

**¿Se garantiza el cumplimiento de las normas y otros instrumentos jurídicos dirigidos a evitar la discriminación y promover la igualdad y se prevé una mejora de las mismas?**

El presente informe pretende dar garantías del cumplimiento de la normativa autonómica que regula y promueve la igualdad entre mujeres y hombres.

En las siguientes tablas se recoge el análisis de las medidas mencionadas en el Anexo I de la Resolución 40/2012, de 21 de agosto, de la Directora de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento (BOPV del 25 de septiembre de 2012).

MEDIDAS PARA ELIMINAR LAS DESIGUALDADES Y PROMOVER LA IGUALDAD ENTRE MUJERES Y HOMBRES		
¿Se ha incluido en el texto del proyecto de norma o acto administrativo alguna medida ...		Indicar los artículos en que se incluyen las medidas y su descripción
... para promover la incorporación de la perspectiva de género?  Sí	Mejorando el conocimiento de la situación diferencial entre mujeres y hombres	En el punto 8.1 En el punto 8.2 en la respuesta a la primera de las preguntas
	Incorporando la igualdad de mujeres y hombres como principio, objetivo o a título declarativo o expositivo	En los objetivos de la modificación (punto 1) se incluye el principio de igualdad en el apartado 3).
	Haciendo o promoviendo un uso no sexista del lenguaje	El documento utiliza un uso no sexista del lenguaje
	Promoviendo la participación de personas con formación en cuestiones de género y/o entidades que trabajan por la igualdad	El documento se consensuará con la Técnica de Igualdad de la Cuadrilla de Laguardia-Rioja Alavesa
	Incluyendo la igualdad como contenido o criterio en procesos selectivos, subvenciones, convenios o actividades formativas, etc.	-
	Otras, especificar.	-
... para promover una participación equilibrada de mujeres y hombres?  Sí	En tribunales de selección	-
	En jurados de premios	-
	En órganos consultivos	Técnica de Igualdad de la Cuadrilla de Laguardia-Rioja Alavesa
	En órganos directivos	-
	Otras, especificar	Corporación municipal y la Secretaria municipal
... de acción positiva?  NO	Para las mujeres	-
	Para la implicación de los hombres a favor de la igualdad	-
	Otras, especificar	-
... aparentemente neutra, pero	Para víctimas de violencia	-

con un previsible impacto de género positivo?  NO	Para familias monoparentales	-
	Para quienes asumen el cuidado de personas dependientes	-
	Otras, especificar	-
... para disminuir las desigualdades de las mujeres que sufren múltiple discriminación?  NO	Por edad	-
	Por clase social	-
	Por opción sexual	-
	Por discapacidad	-
	Por etnia y/o raza	-
	Por origen nacional	-
	Otras, especificar	-
... prohibitiva o sancionadora?  NO	Por incurrir en discriminación por razón de sexo	-
	Por hacer un uso sexista del lenguaje y las imágenes	-
	Otras especificar	-

¿Se prevé más allá del contenido del proyecto de norma o acto administrativo la adopción de alguna medida...	Descripción	
... dirigida a complementar o incrementar la eficacia de los objetivos y medidas para la igualdad?  NO	Acciones de refuerzo a la difusión	-
	Actuaciones de seguimiento y evaluación	-
	Adecuación de estadísticas y realización de estudios específicos	-
	Acciones de información sensibilización y formación	-
	Adecuación o adopción de normas, planes o programas	-
	Elaboración de planes para la igualdad	-
	Creación de estructuras o servicios	-
	Otras, especificar	-

## **9. INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO LINGÜÍSTICO**

La Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, en su artículo 7 referido a las “Competencias de las entidades locales y de los municipios respecto al uso del euskera”, recoge en su punto 7:

“En el procedimiento de aprobación de proyectos o planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes”.

En lo referido a la materia que ocupa la ordenación urbanística municipal, entendemos que lo requerido en el apartado anterior tiene su razón de ser en aquellos planes urbanísticos cuya formulación tenga la entidad suficiente para programar, regular e incidir sobre flujos de crecimiento, ocupación u otros que supongan cambios sustanciales en la población local.

La variación de la población potencialmente proyectada en esta Modificación, aún ante el desconocimiento de su procedencia, no es significativa en referencia a la proporción de euskaldunes o que utilicen euskera en la localidad de Elciego.

Se considera, por tanto, que esta modificación no tiene impacto alguno sobre la normalización del uso del euskera, por lo que se puede concluir que no procede la evaluación al no afectar ni directa ni indirectamente a las previsiones de la Ley de Instituciones Locales de Euskadi.

## **10. RESUMEN EJECUTIVO**

Según el artículo 104 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, cualquier modificación de las determinaciones de los planes urbanísticos deberá realizarse a través de la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

De acuerdo con lo establecido en el Art. 32 del Decreto 105/2012, de medidas urgentes en el desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, la documentación comprensiva de la modificación del Plan Parcial se complementa con un resumen ejecutivo que ha de contener:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Al tratarse de una modificación de un Plan Parcial sólo se ve alterada la ordenación pormenorizada del ámbito al que afecta, es decir, el SR-1 Senda de las Damas.

En todo caso se acompaña el resumen ejecutivo con un plano de situación del ámbito del citado Sector.

De acuerdo con el artículo 85.3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo la aprobación inicial de la presente modificación, al afectar a un plan parcial, determinará la suspensión por el plazo máximo de un año del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en los ámbitos en las que las nuevas determinaciones previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

## **11. MEDIDAS DERIVADAS DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**



Una vez emitido el informe ambiental estratégico desde la Dirección de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, se tendrán en cuenta e introducirán las cuestiones derivadas del mismo.

## **12. NOTA FINAL**

La documentación que incluye la **Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector S.R.-1. Senda de las Damas en Elciego** se considera suficiente para describir la situación final del planeamiento. En cualquier caso, se queda a disposición del promotor y de las instancias competentes para cualquier consulta o aclaración sobre su contenido.

Y agradeciendo al Ayuntamiento de Elciego la confianza prestada, se tiene el honor de firmar el presente documento, a los efectos oportunos y para someterlo a la sanción pertinente.

En Vitoria-Gasteiz, a septiembre de 2022



**Fdo.: D. Luis Ignacio Hernández Mayoral**  
Arquitecto Colegiado nº 3.240 C.O.A.V.N.

## **NORMATIVA ACTUAL**

## V.- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

### Artículo 35º.- Normativa Edificatoria.

La edificación se sujetará a la siguiente normativa:

- Tipología de los edificios: Edificios aislados, edificación en hilera o pareada.
- Máxima ocupación en parcela: 50%.
- Altura máxima: 7,0 metros contados desde la rasante de la acera a la cara interior del forjado techo de la última planta en viviendas unifamiliares y 10 metros en viviendas plurifamiliares.
- Número de plantas: Planta Baja y Planta Primera, con admisión de sótano bajo rasante natural y Planta Bajo Cubierta en viviendas unifamiliares y planta baja y dos plantas altas en viviendas plurifamiliares.
- Edificabilidad: en cada parcela máximo 160,80 m<sup>2</sup> en viviendas unifamiliares y la parcela destinada a contener las plurifamiliares 3.367,00 m<sup>2</sup> en total.
- Separación a linderos: Conforme al plano de alineaciones.
- Cerramientos: Obligatorios en los frentes a viales, con una altura máxima de 2 m. de los que pueden ser opacos los primeros 0,75 m.

### Artículo 36º.- Uso de las parcelas.

Aún cuando el uso prevalente del Sector es el de residencial, se admitirá el uso comercial y de hostelería para el servicio de la zona residencial en una superficie que en ningún caso puede superar el 3% de la superficie edificable.

### Artículo 37º.- Uso de la edificación residencial

Los usos de los edificios residenciales serán los siguientes:

a) Permitidos

- Planta de sótano: Guardería-aparcamiento de vehículos.  
Instalaciones propias del edificio.  
Bodega, almacén y usos lúdicos.  
Talleres de tipo artesanal que no produzcan molestias.
- Plantas superiores: Residencial-vivienda con posibilidad de instalación de oficinas, estudios o despachos profesionales en Planta Baja.

b) Prohibidos

Todos los demás.

## **NORMATIVA MODIFICADA**

Las modificaciones propuestas se reflejan ***cambiando el tipo de letra*** y con el texto  ***aumentado*** en ***negrita y cursiva***.

## V.- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

### Artículo 35º.- Normativa Edificatoria.

La edificación se sujetará a la siguiente normativa:

- Tipología de los edificios: Edificios aislados, edificación en hilera o pareada.
- Máxima ocupación en parcela: ***Conforme al plano de alineaciones. En su defecto, 50%. La rampa de garaje no computa a efectos de ocupación siempre y cuando no esté cubierta.***
- Altura máxima: 7,0 metros contados desde la rasante de la acera a la cara interior del forjado techo de la última planta en viviendas unifamiliares y 10 metros en viviendas plurifamiliares.
- Número de plantas: Planta Baja y Planta Primera, con admisión de ***semisótano/sótano*** bajo rasante natural y Planta Bajo Cubierta en viviendas unifamiliares y planta baja y dos plantas altas en viviendas plurifamiliares, ***con admisión de semisótano/sótano bajo rasante natural.***
- Edificabilidad: en cada parcela máximo 160,80 m<sup>2</sup> en viviendas unifamiliares y la ***S*** parcela ***S*** destinada ***S*** a contener las plurifamiliares 3.367,00 m<sup>2</sup> en total. ***Las plantas bajo rasante no computan a efectos de edificabilidad.***
- Separación a linderos: Conforme al plano de alineaciones. ***En el caso de que se generen nuevas edificaciones aisladas, estudio de detalle mediante, la separación mínima a linderos será de 3 metros.***
- Cerramientos: Obligatorios en los frentes a viales, con una altura máxima de 2 m. de los que pueden ser opacos los primeros 0,75 m.

### Artículo 36º.- Uso de las parcelas.

Aún cuando el uso prevalente del Sector es el de residencial, ***tanto de carácter público en cualquiera de sus posibilidades como privado***, se admitirá el uso comercial y de hostelería para el servicio de la zona residencial en una superficie que en ningún caso puede superar el 3% de la superficie edificable.

### Artículo 37º.- Uso de la edificación residencial

Los usos de los edificios residenciales serán los siguientes:

#### c) Permitidos

- Planta de sótano: Guardería-aparcamiento de vehículos.  
Instalaciones propias del edificio.  
Bodega, almacén y usos lúdicos.  
Talleres de tipo artesanal que no produzcan molestias.
- Plantas superiores: Residencial-vivienda con posibilidad de instalación de oficinas, estudios o despachos profesionales en Planta Baja.

#### d) Prohibidos

Todos los demás.