

### I - JUNTAS GENERALES DE ÁLAVA Y ADMINISTRACIÓN FORAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

Diputación Foral de Álava

## DEPARTAMENTO DE EQUILIBRIO TERRITORIAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

**Orden Foral 380/2025, de 1 de julio. Aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 200/2025, de 31 de marzo, que aprobó definitivamente con condiciones el expediente de la modificación puntual del plan especial de rehabilitación integrada del casco histórico de Elciego relativa a la unidad edificatoria 13 de la manzana 14**

Por Orden Foral 200/2025, de 31 de marzo, de la diputada foral de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio, se aprobó definitivamente con condiciones la modificación puntual del plan especial de rehabilitación integrada del casco histórico de Elciego relativa a la unidad edificatoria 13 de la manzana 14.

La citada Orden Foral 200/2025, considerando que las condiciones señaladas no eran sustanciales, estableció que, una vez subsanadas, se elevase el expediente a la diputación foral sin necesidad de someterlo a un nuevo trámite de información pública, con el fin de declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 7 de mayo de 2025, el Ayuntamiento de Elciego remitió el expediente de texto refundido.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen, en base a lo dispuesto en el Decreto Foral 152/2023, del Diputado General, de 30 de junio, por el que se determinan los departamentos de la Diputación Foral de Álava para la legislatura 2023-2027,

#### DISPONGO

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral 200/2025, de 31 de marzo, de la Diputada Foral de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio, por la que se aprobó definitivamente con condiciones la modificación puntual del plan especial de rehabilitación integrada del casco histórico de Elciego relativa a la unidad edificatoria 13 de la manzana 14.

Segundo.- Depositar la modificación puntual en el Registro Administrativo del Planeamiento Urbanístico de Álava.

Tercero.- Publicar la presente resolución en el BOTHA, junto con la normativa urbanística.

Cuarto.- Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la publicación o, en su caso, notificación de la misma, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco."

Vitoria-Gasteiz, 1 de julio de 2025

*La Diputada de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio*  
**LAURA PÉREZ BORINAGA**

La aprobación definitiva del expediente de la modificación puntual del plan especial de rehabilitación integrada del casco histórico de rehabilitación integrada del casco histórico Elciego relativa a la unidad edificatoria 13 de la manzana 14, ha sido inscrita en el registro administrativo del planeamiento urbanístico de Álava el 8 de julio de 2025, con número de registro 2025/23.

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE ELCIEGO DE ELCIEGO (ÁLAVA)

175

**FICHA INDIVIDUALIZADA**

Catálogo de Protección: BIEN DE PROTECCIÓN LOCAL-MUNICIPAL			FICHA Nº <b>36</b>
MUNICIPIO	LOCALIDAD	Protección	GRADO III
ELCIEGO	ELCIEGO		
<b>IDENTIFICACION DEL EDIFICIO</b>		nombre común de la edificación: Casa señorial en Calle Bebedero nº 8	
Referencia Catastral: Polígono 12 / Parcela 295	Dirección Postal: Calle Bebedero nº 8		
Propiedad: PRIVADA. PARTICULARES	Estilo y época: Edificio residencial en esquina, semiadosado, del siglo XVIII		

**FOTOGRAFIAS GENERALES**

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:

---

COS ARQUITECTURA  
www.cosarquitectura.es

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE ELCIEGO DE ELCIEGO (ÁLAVA)

176



AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:

COS ARQUITECTURA  
[www.cosarquitectura.es](http://www.cosarquitectura.es)

## CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE ELCIEGO DE ELCIEGO (ÁLAVA)

177

DESCRIPCIÓN	ESTADO DE CONSERVACIÓN	
<b>1:General</b>		INTERÉS ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO Y/O FUNCIONAL
<b>1.1: Volumetría</b> Edificio residencial en esquina, semiadosado, de planta baja, dos plantas alzadas y bajo-cubierta, con patio lateral ocupado por construcciones en planta baja. Tiene además otros dos pequeños patios, uno colindante con la medianería y otro central enfrente de la escalera.	ARQUITECTÓNICO HISTÓRICO FUNCIONAL	CONSERVACION DEFICIENTE/MALA INTERES ALTO DEFICIENTE
<b>1.2: Imagen Exterior</b> Cubierta a tres aguas con canes sencillos sobre cornisa de piedra labrada y acabada en teja cerámica curva. La fachada principal o de acceso es de mampostería de piedra con sillares y huecos dispuestos en ejes verticales recercados con oreja. Al tener un quiebro se compone como dos fachadas independientes enmarcadas por pilas. La principal consta de un eje vertical de huecos donde se encuentra el acceso principal y balcón sobre gran ménsula de piedra barroca decorada. La puerta es de madera claveteada. El otro tramo de fachada se enmarca también con pilas, una, la que hace el quiebro, compartida con el anterior tramo. Los huecos se distribuyen como en una fachada simétrica con tres ejes verticales donde en el central se encuentra el acceso. La cornisa es de piedra labrada continua y una imposta sencilla separa las distintas plantas. La fachada lateral es de mampostería de piedra, enmarcada por pilas, y huecos recercados con oreja. Tiene una composición simétrica con tres ejes de huecos recercados con oreja, e imposta de separación entre plantas. A la altura de la cornisa de esta fachada se han abierto huecos pequeños de iluminación del bajo cubierta. La cornisa es una imposta más. La fachada a patio es de mampostería con balcones en planta primera y balcón corrido en planta segunda sujetos por modillones de piedra. Se mantiene la imposta entre plantas. La rejería en todas las fachadas es de barrotes verticales sencillos.	ARQUITECTÓNICO HISTÓRICO FUNCIONAL	CONSERVACION DEFICIENTE/MALA INTERES ALTO DEFICIENTE
<b>1.3: Distribución tipológica</b> 	ARQUITECTÓNICO HISTÓRICO FUNCIONAL	CONSERVACION DEFICIENTE/MALA INTERES ALTO BUENO

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:

COS ARQUITECTURA  
www.cosarquitectura.es

## CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE ELCIEGO DE ELCIEGO (ÁLAVA)

178

<b>Este edificio se ha usado como hotel y aunque actualmente se encuentra cerrado el estado de conservación es bueno. Amplia escalera centrada en la planta que distribuye todas las estancias alrededor de ella.</b>					
<b>1.4: Distribución estructural</b> Estructura de muros de carga y entramados de madera. Cubierta de estructura de madera.		ARQUITECTÓNICO HISTÓRICO FUNCIONAL	CONSERVACION DEFICIENTE/MALA INTERES ALTO EN USO		
<b>2: Elementos de especial protección</b> Se protegen las fachadas principales.		ARQUITECTÓNICO HISTÓRICO FUNCIONAL	CONSERVACION MALA. INTERES BAJO BAJO		
<b>GRADO DE PROTECCION III.</b>		<b>OBRAS PERMITIDAS.</b>			
<b>1: General.</b> Protección conforme a la Ley 7/1990 de 3 de julio, de patrimonio Cultural Vasco, Decreto 317/2002, Plan Especial del Casco Histórico de Elciego y Plan General de Ordenación Urbana de Elciego.  Inmueble incluido en el ámbito del Casco Histórico como Manzana 14, Unidad Edificatoria nº 13, queda protegido, y las actuaciones sobre ellos reguladas, por el Plan Especial de Rehabilitación Integrada vigente.		Tipo de intervención: <b>RESTAURACIÓN CIENTÍFICA Y CONSERVADORA, CONSERVACIÓN Y ORNATO, CONSOLIDACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REEDIFICACIÓN Y REFORMA INTERIOR sin que afecte a las fachadas principales, AMPLIACIÓN Y NUEVA PLANTA.</b>			
<b>1.1: Volumetría</b> Permite modificaciones de adaptabilidad a los nuevos usos y costumbres, <b>pudiendo variar su volumetría y la conformación de cubiertas acorde a lo especificado en la ficha particular del PERICH.</b>					
<b>1.2: Imagen Exterior</b> Se conservarán los huecos y elementos de fachada como imagen exterior, prevaleciendo lo dispuesto en la ficha particular del PERICH para el tipo de RESTAURACIÓN CONSERVADORA en su Categoría B.					
<b>1.3: Distribución tipológica</b> Permite modificaciones de adaptabilidad a los nuevos usos y costumbres.					
<b>1.4: Distribución estructural</b> Permite modificaciones de adaptabilidad a los nuevos usos y costumbres.					
<b>2: Elementos de especial protección</b> Fachadas Tipo de intervención: RESTAURACIÓN CIENTÍFICA Y CONSERVADORA, CONSERVACIÓN Y ORNATO, CONSOLIDACIÓN.					
<b>FOTOGRAFIAS DETALLE</b>					

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:

COS ARQUITECTURA

www.cosarquitectura.es

-87-

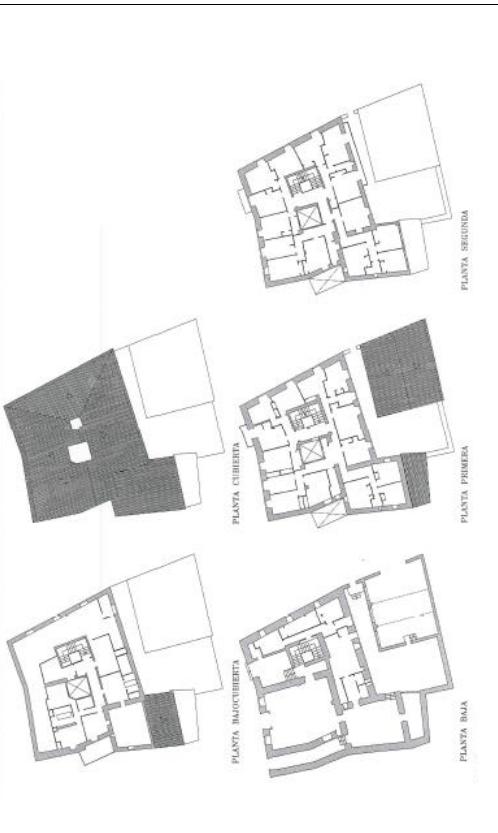
MANZANA 14 -- UNIDAD EDIFICATORIA 13

REVISION DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRADA EN CASCO HISTORICO. ELCIEGO. ALAVA

C/ BEBEDERO N° 8



ESTADO ACTUAL



### DILIGENCIA:

ESTADO ACTUAL										INTERVENCIONES																									
ANTIGÜEDAD:	Siglo XVIII			SUPERFICIES CONSTRUIDAS			USO			EDIFICIO CATALOGADO:	SI CLASE 2. EDIFICACIONES PROTEGIDAS A NIVEL LOCAL-MUNICIPAL POR EL CATÁLOGO	INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA:	NIVELES: (Art. 2.1.6)	ELEMENTOS A CONSERVAR:	ELEMENTOS A SUPRIMIR:	ORDENANZA PARTICULAR:	TIPO DE EDIFICIO:	ALINEACIONES:	PROFUNDIDAD EDIFICABLE:	Nº PLANTAS:	ALTURA LIBRE:	ALTURA REGULADORA:	ACABADOS:	EDIFICABILIDAD CONSOLIDADA S/RASANTE:	EDIFICABILIDAD MAXIMA PERMITIDA S/RASANTE:	DIFERENCIA DE EDIFICABILIDAD:									
	Edif.1	Subp. A	Edif.2 Subp. C	Edif.1	Edif.2	Edif.1	Edif.2	HOTEL	HOTEL	HOTEL	ALMACEN																								
P. SOTANO:	--	--	--	--	--	--	--																												
P. BAJA:	386,94 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>																																	
P. PRIMERA:	352,77 m <sup>2</sup>																																		
P. SEGUNDA:	353,85 m <sup>2</sup>																																		
P. BAJOCUBIERTA:	351,15 m <sup>2</sup>																																		
Nº DE VIVIENDAS:		--																																	
SUPERFICIE PARCELA VINCULADA:	<b>591,47 m<sup>2</sup></b>																																		
ESTRUCTURA:	Muros de carga y entramados de madera. <b>Forjados y pilares de hormigón armado.</b>																																		
FACHADA:	Sillares y recercado en huecos																																		
CUBIERTA:	Teja cerámica curva																																		
ALTERACIONES:	Añadidos y anexo en patio																																		
OBSERVACIONES:	Edificio de interés arquitectónico utilizado como hotel. Actualmente en desuso																																		
	Podrá redistribuirse para darle un nuevo uso.																																		
	Se mantendrá el acceso principal por la puerta que hay bajo el balcón barroco.																																		
	Se mantendrá los ejes de huecos existentes y si se abren huecos nuevos estos mantendrán la misma composición de eje vertical en fachada, con la misma anchura que los existentes de planta 1 <sup>a</sup> y 2 <sup>a</sup> . La composición de huecos en el friso sobre la línea de cornisa será libre, manteniendo una relación con el resto de huecos de fachada. Se mantendrán los dos accesos de calle Bebedero.																																		
	La cubierta mantendrá las 3 aguas existentes con una pendiente entre 32 y el 44%, en las tres fachadas principales, acomodando los faldones del saliente trasero de modo que la línea de alero se mantenga continua en todo su perímetro.																																		
	Ver ficha 36 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos tramitado conjuntamente con el PGOU.																																		
	DILIGENCIA:																																		