

Plan General de Ordenación Urbana / Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

# ELCIEGO / ZIEKO

ÁLAVA / ARABA

## MEMORIA

DESCRIPTIVO –  
JUSTIFICATIVA –  
AMBIENTAL

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo. Armando Blanco Martínez

JUNIO/EKAINA  
2017



RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.P.  
URBANISMO Y ARQUITECTURA

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## INDICE

<b>1. CONSIDERACIONES GENERALES .....</b>	<b>7</b>
<b>1.1. TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN.....</b>	<b>7</b>
<b>1.2. PLANEAMIENTO VIGENTE .....</b>	<b>8</b>
1.2.1. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ELCIEGO (NN.SS.).....	8
1.2.2. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO .....	10
1.2.3. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN EN CASCO HISTÓRICO.....	11
<b>1.3. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL .....</b>	<b>12</b>
<b>1.4. PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL AREA FUNCIONAL DE LAGUARDIA (RIOJA ALAVESA) .....</b>	<b>12</b>
<b>1.5. PLANEAMIENTO SECTORIAL.....</b>	<b>15</b>
1.5.1 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE LOS RÍOS Y ARROYOS DE LA C.A.P.V. (VERTIENTE MEDITERRÁNEA). .....	15
1.5.2. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE LAS ZONAS HÚMEDAS DE LA C.A.P.V.....	17
1.5.3. 2º PLAN GENERAL DE CARRETERAS DEL PAÍS VASCO. PLAN INTEGRAL DE CARRETERAS DE ÁLAVA.....	17
1.5.4. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ENERGÍA EÓLICA DE LA C.A.P.V.....	18
1.5.5. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE CREACIÓN PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y EQUIPAMIENTOS COMERCIALES. .....	19
<b>1.6. CONTENIDO DEL DOCUMENTO .....</b>	<b>20</b>
<b>1.7. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.....</b>	<b>20</b>
<b>2. ANÁLISIS Y CONCLUSIONES DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA. DIAGNÓSTICO Y NECESIDADES .....</b>	<b>22</b>
<b>2.1. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS CON QUE SE HA ELABORADO LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y DE LA FIABILIDAD DE ÉSTA.....</b>	<b>22</b>
<b>2.2. RESUMEN, ANÁLISIS Y CONCLUSIONES DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA. DIAGNÓSTICO Y NECESIDADES .....</b>	<b>22</b>
<b>2.3. CONSULTAS A ORGANISMOS SECTORIALES. RESULTADO.....</b>	<b>34</b>
<b>3. CRITERIOS Y OBJETIVOS.....</b>	<b>38</b>
<b>3.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES.....</b>	<b>38</b>
<b>3.2. CRITERIOS Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS EN ASPECTOS CONCRETOS Y RELEVANTES .....</b>	<b>38</b>

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

3.2.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS EN SUELO URBANO .....	43
3.2.2. CRITERIOS Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS EN SUELO URBANIZABLE .....	45
3.2.3. CRITERIOS Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS EN SUELO NO URBANIZABLE.....	45
<b>3.3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MODELO PROPUESTO. EVALUACIÓN Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS MATERIALIZADOS EN EL MISMO.....</b>	<b>46</b>
<b>3.4. ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO. VALORACIÓN COMPARADA DE LAS MISMAS.....</b>	<b>48</b>
<b>4. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL .....</b>	<b>49</b>
<b>4.1. ESTRATEGIA DE LA EVOLUCIÓN URBANA Y DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO .....</b>	<b>49</b>
<b>4.2. CLASIFICACIÓN DE SUELO .....</b>	<b>49</b>
4.2.1. SUELO URBANO.....	50
4.2.2. SUELO URBANIZABLE .....	52
4.2.3. SUELO NO URBANIZABLE .....	54
<b>4.3. CALIFICACIÓN GLOBAL.....</b>	<b>55</b>
<b>4.4. DIRECTRICES DE PROTECCIÓN DE VALORES AMBIENTALES, NATURALES, PAISAJÍSTICOS Y CULTURALES .....</b>	<b>56</b>
4.4.1. DELIMITACIÓN DE NÚCLEOS HISTÓRICOS .....	56
4.4.2. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.....	56
4.4.3. PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, DEFENSA DE LA NATURALEZA.....	58
4.4.4. PROTECCIÓN DEL PAISAJE .....	58
<b>4.5. RED DE SISTEMAS GENERALES .....</b>	<b>59</b>
4.5.1. ESPACIOS LIBRES .....	59
4.5.2. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS PÚBLICOS .....	60
4.5.2.1. EDUCATIVOS .....	61
4.5.2.2. CULTURALES .....	61
4.5.2.3. SANITARIOS Y ASISTENCIALES .....	61
4.5.2.5. DEPORTIVOS .....	61
4.5.2.6. ADMINISTRATIVOS .....	62
4.5.2.7. OTROS .....	62
4.5.3. INFRAESTRUCTURAS .....	62
4.5.3.1. VIARIO PÚBLICO. APARCAMIENTO .....	62
4.5.3.2. ABASTECIMIENTO Y SUMINISTRO DE AGUA .....	63

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

4.5.3.3. ABASTECIMIENTO Y SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA .....	65
4.5.3.4. SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y VERTIDO .....	66
4.5.3.5. ALUMBRADO .....	67
4.5.3.6. TELECOMUNICACIONES .....	67
4.5.3.7. VERTIDO Y ELIMINACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS .....	68
<b>4.6. VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA, ALOJAMIENTOS DOTACIONALES Y OTROS USOS PROTEGIDOS. JUSTIFICACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES. ....</b>	<b>68</b>
<b>4.7. CONDICIONES GENERALES DEL SUELO URBANO Y DEL SUELO URBANIZABLE .....</b>	<b>69</b>
4.7.1 ÁMBITOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: ÁREAS Y SECTORES.....	69
4.7.1.1. EN SUELO URBANO .....	69
4.7.1.2. EN SUELO URBANIZABLE .....	76
4.7.2. SISTEMAS LOCALES.....	78
• VIARIO PÚBLICO. APARCAMIENTO .....	78
• ABASTECIMIENTO Y SUMINISTRO DE AGUA.....	79
• ABASTECIMIENTO Y SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.....	79
• SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y VERTIDO.....	79
• ALUMBRADO .....	79
4.7.3. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS PRIVADOS.....	79
4.7.4. CONDICIONES MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN.....	79
4.7.5. CUANTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL .....	80
4.7.6. PREVISIÓN DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS .....	81
<b>4.8. CONDICIONES GENERALES DEL SUELO NO URBANIZABLE .....</b>	<b>83</b>
4.8.1. CALIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.....	83
4.8.2. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE .....	94
4.8.3. DOTACIONES E INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS DE NECESARIA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.....	94
4.8.4. RESERVAS DE SUELO CON DESTINO AL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO .....	95
<b>4.9. PROGRAMACIÓN.....</b>	<b>95</b>
<b>5. ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA.....</b>	<b>96</b>
<b>5.1. SISTEMAS LOCALES.....</b>	<b>96</b>
<b>5.2. CATEGORIZACIÓN DEL SUELO URBANO .....</b>	<b>96</b>

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

---

5.3. DELIMITACIÓN DE ACTUACIONES INTEGRADAS .....	97
5.4. NORMAS URBANÍSTICAS.....	97
<b>6. EVALUACIÓN Y ANÁLISIS COMPARATIVO DE LOS DIFERENTES ESTÁNDARES .....</b>	<b>103</b>
6.1. LÍMITES A LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA .....	103
6.2. ESTÁNDARES DOTACIONALES .....	104
6.2.1. SISTEMAS GENERALES .....	104
<b>7. INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA .....</b>	<b>106</b>
7.1. ORDENANZAS MUNICIPALES COMPLEMENTARIAS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA .....	106
7.2. CATÁLOGO.....	106
<b>8. EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....</b>	<b>113</b>
<b>ANEXO 1. SUPERFICIES Y Nº DE VIVIENDAS.....</b>	<b>115</b>
<b>ANEXO 2. RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA FASE DE AVANCE .....</b>	<b>121</b>
<b>ANEXO 3. RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA FASE DE APROBACIÓN INICIAL .....</b>	<b>127</b>
<b>ANEXO 4. RESULTADO DE LOS INFORMES SECTORIALES EN LA FASE DE APROBACIÓN INICIAL ....</b>	<b>133</b>
<b>ANEXO 5. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA. INTEGRACIÓN EN EL PGOU DE SUS DETERMINACIONES .....</b>	<b>169</b>

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## 1. CONSIDERACIONES GENERALES

EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ELCIEGO, como instrumento de ordenación estructural del término municipal:

- Clasificará el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente, de acuerdo con las necesidades globales del municipio, derivadas del análisis y diagnóstico realizado y de las expresadas por el propio Ayuntamiento.
- Definirá la ordenación estructural del término municipal completo y la ordenación pormenorizada del suelo urbano consolidado y no consolidado.
- Ha sido realizado materialmente de acuerdo con el denominado "Sistema de normalización del planeamiento urbanístico de Álava", según lo exigido en el Pliego de Condiciones Técnicas que rige el contrato de servicios formalizado para la redacción del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
- Todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (en adelante, LSU).

Asimismo, se adecua a las disposiciones siguientes:

- REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbanas, como marco extra - urbanístico de referencia.
- DECRETO 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, se Suelo y Urbanismo (BOE 23.06.2008)
- DECRETO 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos (BO.PAÍS VASCO núm. 143, de 23 julio 2012)
- Reglamentos de Planeamiento, Gestión, Disciplina Urbanística, Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares, de conformidad con lo señalado en la Disposición Derogatoria de la LSU., en tanto no se desarrolle ésta reglamentariamente.
- Normativa sectorial que resulte de aplicación.

El ámbito de este PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA es el término municipal de Elciego (Álava).

### 1.1. TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN

Se contemplan las siguientes fases:

- **Información Urbanística** y solicitud de informes al Gobierno Vasco y a la Diputación Foral de Álava sobre condiciones de protección civil, medio ambiente, medio natural y patrimonio cultural que deban ser respetadas por las determinaciones del PGOU.
- **Avance** del Plan General de Ordenación Urbana y Documento Inicial Estratégico
- **Exposición pública** por período no inferior a dos meses, a efecto de sugerencias y alternativas de particulares e Instituciones y remisión a los Ayuntamientos colindantes para su conocimiento.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

- **Proyecto de Planeamiento General y Estudio Ambiental Estratégico. Aprobación inicial**
- **Exposición pública** por período de 45 días, durante el que se podrán presentar alegaciones. Notificación de la aprobación inicial para su conocimiento e informe a las administraciones públicas con competencias sectoriales que pudieran resultar afectadas
- **Documento del PGOU con integración de la Declaración Ambiental Estratégica. Aprobación provisional.**
- Nueva aprobación inicial y nuevo periodo de exposición pública en el caso de que las modificaciones acordadas supusieran cambios sustanciales en la ordenación estructural.
- **Remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco** para emisión de informe en el plazo de tres meses.
- Realizadas las modificaciones derivadas del informe anterior, si así es necesario, **remisión a la Diputación Foral de Álava para aprobación definitiva en el plazo de tres meses**
- **La Diputación publicará el acuerdo de aprobación definitiva** íntegro, junto con sus normas urbanísticas y la documentación exigible según la LSU, en el "Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava". Asimismo, publicará el acuerdo de aprobación definitiva en los diarios de mayor difusión en el Territorio Histórico de Álava.
- **El PGOU entrará en vigor con la publicación de su aprobación definitiva.**

## 1.2. PLANEAMIENTO VIGENTE

### 1.2.1. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ELCIEGO (NN.SS.)

El planeamiento integral vigente en el municipio de Elciego está constituido por unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NN.SS.), aprobadas definitivamente mediante Orden Foral número 366/03, de 11 de abril, del Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, y Orden Foral 83/2003, de 5 de septiembre, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral anterior publicada, adquiriendo eficacia las NN.SS en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava (BOTH) nº 118, de 10 de octubre de 2003.

Por tanto, están en vigor desde hace once años. A lo largo de este tiempo, se han presentado seis Modificaciones Puntuales, de las cuales cinco fueron aprobadas definitivamente, y una desestimada en su aprobación definitiva.

Las Modificaciones Puntuales, que se refieren en su mayoría a pequeños reajustes, son las siguientes:

- 1.- El 3 de diciembre de 2004, se aprueba definitivamente el uso de bodega en las zonas R.1.2 y R.3.2 y se modifica el ámbito de la UENC.4 para adecuarlo a la descripción que consta en la normativa vigente.
- 2.- El 3 de septiembre de 2005, se aprueba definitivamente la modificación de la anchura del vial de la UENC.4, que pasa a tener 6 metros de anchura.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

3.- El 29 de abril de 2009, se aprueba definitivamente un expediente con catorce modificaciones. La mayor parte de las mismas eran de escaso calado y ninguna modificaba o ponía en cuestión la ordenación estructural del municipio de Elciego que se aprobó por las vigentes Normas Subsidiarias por lo que, pese a su número, no constituyan revisión del planeamiento general. Son las siguientes:

- Inclusión en suelo urbano de los terrenos ocupados por la bodega construida en el límite Oeste del suelo urbano, al Sur de la carretera de Elciego a Samaniego. Ello supuso la continuidad del suelo industrial previsto al Norte de Elciego
- Clasificación como suelo urbano de una parcela situada al Este de la delimitación actual, junto a la carretera de Elciego a Navaridas, de propiedad municipal, en la que se ha construido una báscula de pesaje de vehículos.
- Se concretó el uso para aparcamiento descubierto de los terrenos de la antigua báscula municipal, situados entre Río Mayor y la carretera de Cenicero a Laguardia, que tenían una calificación de comunicaciones viarias. Se mantiene esta calificación pero concretando su uso para aparcamiento descubierto.
- Calificación como comunicaciones viarias con uso específico de aparcamiento, público, tanto cubierto como descubierto de los terrenos situados al Norte del Barranco de Rioseco. Han sido cedidos al Ayuntamiento y se ha construido un aparcamiento.
- Cambio de calificación de cuatro pequeñas áreas situadas entre las instalaciones de Marqués de Riscal y las bodegas tradicionales de la Zona de Bodegas Barrihuelo, que actualmente están incluidas en el Ámbito de Ordenación Directa I-3 "Bodegas Específicas". El Ayuntamiento apreció la necesidad de mantener la homogeneidad de la totalidad de la Zona de Bodegas Barrihuelo, incluyendo estas cuatro áreas en el Ámbito de Ordenación Directa I-1 "Bodegas Artesanales".
- Ampliación de suelo urbano en la zona de la Bodega Marqués de Riscal, en una superficie de 29.382 m<sup>2</sup>.
- Inclusión en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del edificio Hotel Marqués de Riscal, diseñado por el arquitecto canadiense Frank O. Gehry.
- Establecimiento de un entorno de protección al edificio mencionado en el punto anterior. Parte de los terrenos afectados están en suelo urbano, y parte están en suelo no urbanizable. Se mantiene su clasificación y calificación, incorporando la afección como un condicionante superpuesto.
- Inclusión en Ámbito de Ordenación Directa ACM1 "Almacenes y Talleres 1" de una pequeña zona de viario existente entre dos pabellones, junto al cementerio. Se incrementa el suelo edificable en 424,36 m<sup>2</sup>.
- Cambio de calificación de algunas parcelas de suelo no urbanizable que las Normas Subsidiarias incluían en Protección a la Agricultura II, que es más restrictiva, para pasar a Protección a la Agricultura I y posibilitar la construcción de una bodega.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

- Se procede a reajustar las superficies de suelo no urbanizable Preservado a las Zonas Forestales según Plano de Hábitats de Interés Prioritario del Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, de modo que queden comprendidos en ellas dichos hábitats. Se incluyen además, en la categoría de Zona Forestal y a Restaurar, las áreas de pastos xerófilos de *brachypodium retusum*, formación vegetal incluida en el mencionado anexo, que según las Normas Subsidiarias quedan dentro de las Zonas de Protección Agrícola. Esto supone un cambio de zonificación en el suelo no urbanizable en el sentido de que aumenta la superficie de Zona Forestal y a Restaurar y disminuyen las Zonas de Protección Agrícola (grados I y II).
- Inclusión en el Ámbito de Ordenación Directa ACM 1.2 “Almacenes y Talleres 2” de nuevos usos compatibles dentro de los terciarios, en concreto, hoteles y aparthotellos (5.3.1) y recreativos (5.4). Sólo afecta a una pequeña zona situada al Oeste del cementerio y del Camino de las Damas.
- Supresión de la ordenación pormenorizada de las edificaciones de la unidad de ejecución nº 5. Se opta por determinar una ocupación máxima (80 por ciento) y una edificabilidad máxima (1,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>). Esto no supone incremento del volumen edificable respecto a la ordenación prevista.
- Modificación de la alineación en las parcelas del depósito de agua municipal y colindante, en la calle situada al Norte de la carretera de Samaniego y aproximadamente paralela a ella.
- Modificación del ARTÍCULO 173. - Suelo No Urbanizable de Especial Protección a la Agricultura. Grados I y II.

4.- El 16 de abril de 2010, se aprueba definitivamente con condiciones la Modificación de las alineaciones de la parcela sita en la Calle Manuel Iradier nº 8. Se acepta el cumplimiento de las condiciones por Orden Foral 172/2010, de 6 de abril (BOTHAs nº 41 de 16.04.10).

5.- El 16 de octubre de 2009, se deniega la aprobación definitiva de la modificación de las NNSS relativo a la creación de suelo urbanizable residencial de baja densidad en la ladera de San Roque.

6.- En 2011, se aprueba definitivamente la modificación de las condiciones de edificación referidas al ámbito “R-3.2- Cuarto Ensanche” en cuanto a la edificabilidad y número de viviendas máximo permitidos.

### 1.2.2. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

También se ha redactado el planeamiento de desarrollo en suelo urbanizable sectorizado que se relaciona a continuación:

1.- El sector SUS.R-7 (SR-1) cuenta con un plan parcial aprobado por Orden Foral 1128/2005, de 19 de diciembre (BOTHAs nº 7, de 18 de enero de 2006) y Orden Foral

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

60/2006, de 8 de febrero (BOTHA nº 27, de 6 de marzo de 2006) por la que se aceptan las condiciones planteadas en la Orden anterior. Asimismo cuenta con proyectos de reparcelación y de urbanización aprobados, aunque sin ejecutar este último.

2.- El Sector de suelo urbanizable industrial SI-1 se encuentra aprobado definitivamente (Orden Foral 346/2003, de 12 de noviembre. BOTHA nº 118 de 10.10.03). Posteriormente ha sido modificado por Orden Foral 218/2009, de 5 de mayo (BOTHA nº 55 de 15.05.09), de aprobación definitiva de un expediente de modificaciones puntuales y entrada en vigor por Orden publicada en el BOTHA de 22 de julio de 2009. Una segunda Modificación fue aprobada definitivamente y publicada, entrando en vigor en el BOTHA de 25 de febrero de 2013.

3.- El Sector de suelo urbanizable industrial SI-2 tiene suspendida su aprobación definitiva (Orden Foral 611/2008, de 12 de noviembre. BOTHA nº 127 de 05.11.08) sin que se hayan subsanado los reparos planteados para su aprobación. El expediente se encuentra caducado.

### **1.2.3. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN EN CASCO HISTÓRICO**

Este Plan fue aprobado definitivamente por Orden Foral 407/1999, de 15 de junio (BOTHA nº 79 de 12.07.99) y se encuentra vigente. Fue respetado sin modificación por las NN.SS. de 2003.

Ha sido objeto de varias modificaciones puntuales. A título de ejemplo, las tres últimas han sido:

- En 2007, se aprueba definitivamente una modificación relativa a la Unidad Edificatoria 09, de la manzana 16 y otra de la Unidad Edificatoria 2ª de la manzana 17.
- En 2008, se aprueba definitivamente una modificación relativa a la Unidad Edificatoria 09, de la manzana 09 (en la Calle Hospital)
- En 2009, se aprueba definitivamente una modificación relativa a la Unidad Edificatoria 13, de la manzana 14.

La declaración del Casco Histórico del Elciego como área de Rehabilitación Integrada se produjo por Orden de 17 de enero de 2000, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente.

Este Plan Especial será revisado en el contexto de la nueva redacción del PGOU integrando y coordinando toda la normativa urbanística municipal de Elciego así como adaptándola al nuevo contexto legal y normativo. También se revisarán y subsanarán aquellas lagunas o desajustes que se hayan podido detectar en el documento vigente.

---

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

### 1.3. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Previstas por la LEY 4/1.990, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO, tienen por objeto establecer las grandes líneas estructuradoras de la ordenación territorial de la CAPV. Además, sus determinaciones, por fuerza de carácter ciertamente genérico, han de ser desarrolladas por los Planes Territoriales Parciales y Sectoriales. Se encuentran en reestudio.

No obstante, algunas de ellas son de **aplicación directa** y serán incorporadas al PGOU:

- Ordenación territorial de los terrenos clasificados como no urbanizables, urbanizables y urbanos colindantes a los embalses, ríos y arroyos. Determinaciones ya desarrolladas por el PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE LOS RÍOS Y ARROYOS DE LA C.A.P.V. (VERTIENTE MEDITERRÁNEA).
- Delimitación por el planeamiento municipal de las zonas afectadas por la realización de actividades extractivas. Elciego no tiene zonas dedicadas a estas actividades.
- Lo dispuesto en la Matriz de Ordenación del Medio Físico para todas las Categorías de Ordenación en relación con la construcción de vivienda unifamiliar aislada, prohibiéndose este uso salvo en aquellos casos en que fehacientemente se demuestre su vinculación a la explotación de recursos agropecuarios.
- Regulación de las Categorías de Ordenación del Medio Físico de Especial Protección. Los espacios que el planeamiento territorial de desarrollo declare como de Especial Protección, y los que en el futuro pudieran alcanzar tal categoría, deberán necesariamente ser incluidos en dichas Categorías de Ordenación por el planeamiento municipal correspondiente. **Sin embargo, esta regulación está desarrollada por el PTP DEL ÁREA FUNCIONAL DE LAGUARDIA (RIOJA ALAVESA) y es tenida en cuenta en el PGOU.**
- Cuantificación de la oferta de nuevo suelo residencial: en el capítulo 12 de las D.O.T. se determina que para la cuantificación de la misma y en municipios de escasa entidad o polinucleares, se posibilitará en cada uno de los núcleos un incremento de viviendas no superior al número de las viviendas existentes. **Sin embargo, esta cuantificación está remitida al PTP DEL ÁREA FUNCIONAL DE LAGUARDIA (RIOJA ALAVESA), cuya metodología y parámetros se aplican en este PGOU.**

### 1.4. PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE LAGUARDIA (RIOJA ALAVESA)

El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa) fue aprobado por Decreto 271/2004, de 28 de diciembre y está vigente desde marzo de 2005. La 1<sup>a</sup> Modificación fue aprobada definitivamente por Decreto 251/2010, de 28 de septiembre (BOPV nº 194, de 7 de octubre de 2010), relativa a la regulación de las construcciones agrícolas y bodegas en el área funcional.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

El citado documento, estaba en tramitación cuando se aprobaron las NN.SS. de Elciego, aunque se tuvieron en cuenta sus determinaciones. Establece las siguientes consideraciones en relación con este municipio:

1<sup>a</sup>.- Inmerso este municipio en la comarca citada, constituye uno de los quince que la componen y es de los que el Plan Territorial Parcial denomina de **tamaño medio**. Dentro de la estructura establecida se considera dentro de las subcabeceras, junto a Lapuebla de Labarca, Lanciego y Villabuena de Álava

2<sup>a</sup>.- El citado Plan prevé para Elciego su participación en procesos de complementariedad, de carácter interno con el municipio alavés de Lapuebla de Labarca; y de carácter externo al Área Funcional y a la propia Comunidad Autónoma, con los municipios de la C.A. de La Rioja de Fuenmayor y Cenicero.

"El dúo Elciego-Lapuebla de Labarca constituye una visión de complementariedad interesante. A pesar de sus diferencias, su posición territorial en el área de frontera junto al Ebro, su tamaño y población, la distribución de los sectores económicos con acusada presencia del sector industrial y servicios frente a la agricultura (aunque la actividad industrial esté también relacionada con la agricultura) les imprime una cierta similitud en cuanto a su identidad territorial como unos núcleos de rango inmediatamente inferior a los tres principales (Labastida, Laguardia y Oion)."

Las determinaciones de este Plan que impliquen un modelo de estructura supramunicipal serán de observancia obligatoria para los planeamientos municipales.

3<sup>a</sup>- Creación de nuevas áreas verdes urbanas, en apoyo al sistema de parques comarcales, así como de equipamientos deportivos.

4<sup>a</sup>- Protección y recuperación del casco histórico, y puesta en valor del mismo mediante la creación de rutas de patrimonio arquitectónico.

5<sup>a</sup>- Desarrollo de cierta infraestructura turística y hotelera.

6<sup>a</sup>- Tratamiento y recuperación de espacios naturales, fundamentalmente riberas, lo que en Elciego se refiere no solo a la orilla de Ebro, sino de otros cauces de menor entidad, tal como el Río Mayor, de forma que se crearía un corredor verde desde el núcleo urbano hasta la desembocadura del mismo en el Ebro. Esta recuperación de riberas está recomendada en Elciego también para el núcleo urbano.

7<sup>a</sup>- Protección del sistema de terrazas del Ebro.

La 1<sup>a</sup> modificación del P.T.P. realiza una amplia y precisa regulación de la implantación de bodegas a la que se adaptan las Normas Urbanísticas del PGOU.

En resumen se pueden extraer los siguientes condicionantes que serán de aplicación en el PGOU de Elciego:

a) *Diferenciación de dos tipos de instalaciones en función de la producción de vino:*

- *pequeñas instalaciones de transformación (producción ≤250.000 litros/año)*

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

- grandes bodegas (producción superior a 250.000 litros/año)
- b) *Los suelos de localización preferente para las bodegas y fundamentalmente para las pequeñas instalaciones de transformación, serán los urbanos o urbanizables.* Para ello el planeamiento municipal deberá calificar suelo para actividad económica general o bien específica para bodegas. En el primer caso el dimensionamiento se ajustará a lo establecido en el PTS de Creación Pública del Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales y en el segundo caso justificará que cubre la demanda previsible para pequeñas instalaciones de transformación.
- c) *La exigencia del cumplimiento del Código Técnico de Edificación (CTE) en lo que se refiere al consumo de energía desde postulados de eficiencia y en función del uso que se vaya a otorgar a las instalaciones. Además la previsión de que parte de la energía total se cubra con aprovechamientos de energías, procesos de cogeneración o fuentes de energía residuales procedentes de instalaciones de recuperación de calor ajenas a la propia generación de calor del edificio.*
- d) *La consideración de criterios paisajísticos para la implantación de las bodegas tales como la no alteración de la estructura urbana ni la imagen de los núcleos urbanos (en suelo urbano), la no realización de alteraciones del perfil natural del terreno o la exigencia de que por encima de la cota +600 m la distancia entre bodegas habrá de ser ≥500 m con el fin de preservar la Sierra de Cantabria (para las que se implanten en suelo no urbanizable).*
- e) *La superficie mínima de viñedo vinculado será de 8 Ha para las pequeñas instalaciones y de 12 Ha para las “grandes bodegas” y “pequeñas instalaciones de transformación que incorporen usos complementarios (hostelería etc.)”. La parcela receptora se reduce en ambos casos de 2 Ha a 0,5 Ha en el primer caso y a 1 Ha en el segundo.*
- f) *Se establece la necesidad de que la parcela receptora se aporte a título de propiedad o pleno dominio y las complementarias se aporten bajo el título de propiedad, arrendamiento o usufructo con una vinculación de 10 años e inscripción en el Registro de la Propiedad, excluyéndose las parcelas ligadas a otras bodegas.*
- g) *La edificabilidad se amplía de 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, especificándose que es sobre rasante ya que los sótanos no contabilizan.*
- h) *En lo referente a los aparcamientos, se determina que se seguirán los criterios del CTE en función de la ocupación de personas prevista en oficinas y locales de pública concurrencia así como una plaza adicional de autobús por cada 3.000 m<sup>2</sup>.*
- i) *Se regulan las actuaciones permitidas en las bodegas existentes con anterioridad a la entrada en vigor del PTP. A las ubicadas en suelos de especial protección no se les permite acciones de reforma o ampliación (sólo mantenimiento) y al resto la posibilidad de ampliar la superficie construida hasta un 25 % d la actual, estableciéndose un 50 % como límite de ocupación de la parcela por la edificación.*

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

- j) *Se contempla la posibilidad de convertir en bodegas pabellones actualmente destinados a otros usos siempre que no se sitúen en suelos de especial protección así como la necesidad de que cualquier otra construcción para uso agrícola, distinto al de bodega, que se quiera implantar en suelo no urbanizable deberá cumplir los parámetros edificatorios especificados para las pequeñas instalaciones de transformación (salvo los referidos a la superficie vinculada de viñedo).*

## 1.5. PLANEAMIENTO SECTORIAL

Los Planes Territoriales Sectoriales son los planes elaborados por los departamentos del Gobierno Vasco con competencias de incidencia territorial, y desarrollan las Directrices de Ordenación Territorial. **Se refieren a continuación aquellos cuyas determinaciones tienen alguna incidencia en la redacción del presente planeamiento municipal.**

### 1.5.1 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE LOS RÍOS Y ARROYOS DE LA C.A.P.V. (VERTIENTE MEDITERRÁNEA).

El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV- Vertiente Mediterránea fue aprobado definitivamente mediante Decreto 455/1999, de 28 de diciembre (BOPV de 1 de marzo de 2000). Modificación 19.01.2007, y modificación aprobada mediante Decreto 449/2013

a) Tiene por objeto la ordenación de los terrenos clasificados como urbanos, urbanizables y no urbanizables colindantes a los ríos o arroyos, con el fin de integrar las componentes medioambiental e hidráulica con el potencial urbanístico que suelen confluir en sus márgenes, preservando las condiciones naturales de los cauces y el riesgo de inundaciones. En el mismo se establecen las afecciones, usos y distancias de edificación para cada uno de los cauces de esa vertiente de la CAPV, **y es de obligatoria observancia para el PGOU.**

Conforme a distintos niveles, establecidos según la superficie de cuenca, se establecen las distancias mínimas de retiro que se indican en planos.

b) La Modificación del Plan adapta las determinaciones del PTS a la Directiva Marco del Agua, 2000/60/CE, y a la Ley 1/2006, de Aguas, del Parlamento Vasco. Esta Modificación tiene su propio Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

c) La modificación del PTS establece un régimen de usos del suelo **en función del grado de su inundabilidad.** Para ello establece tres zonas: suelos con inundación por avenidas con período de retorno de 10 años, suelo con inundación por avenidas con período de retorno entre 10 y 100 años y las áreas comprendidas entre las líneas de avenida de los período de retorno de 100 y 500 años:

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

- 1) En suelo con inundación por **avenidas con período de retorno de 10 años** únicamente podrán ubicarse cruces de infraestructuras lineales y usos relacionados con el medio.
- 2) En suelos con inundación por **avenidas con período de retorno entre 10 y 100 años** no son admisibles los usos residenciales, comerciales e industriales, siendo adecuadas para recreo y deporte que no requiera instalaciones edificadas, zonas verdes y espacios con fines de preservación del territorio.
- 3) En el área comprendida entre las líneas de **avenida del período de retorno de 100 y 500 años** sólo se podrán autorizar nuevas actuaciones urbanísticas en el caso de que se justifique la no disponibilidad de otros terrenos, no siendo permisibles la ubicación de infraestructuras públicas esenciales. Además estos aprovechamientos se deberán desarrollar a una cota que quede exenta de inundación para el período de retorno de 500 años, para lo que se exigirá un estudio hidráulico y ambiental de detalle que defina y justifique medidas correctoras ambientalmente asumibles que no agraven la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno.
- d) La Red Natura 2000 del País Vasco engloba 15 espacios declarados como LIC Fluviales, entre ellos el del Ebro, que afecta al Termínio Municipal de Elciego. Este espacio, aparte de las determinaciones normativas del PTS tiene un régimen preventivo especial, especificado en la Modificación del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, en el epígrafe D.2.3. de la Normativa. Además, el LIC del Ebro ha sido designado **ZONA ESPECIAL DE CONSERVACIÓN (ZEC)**, y cuenta con documento aprobado de **“Directrices y medidas de gestión”** para la conservación favorable y para evitar el deterioro de hábitats y alteraciones sobre las especies de esta zona de especial conservación.
- e) Con independencia de las determinaciones específicas que correspondan a cada tramo de cauce o margen en aplicación de las condiciones derivadas de sus características ambientales, hidráulicas y urbanísticas, en el PTS se establecen condicionantes de aplicación genérica para todos los cauces y cursos de agua dentro de su ámbito de aplicación, como el caso de la normativa sobre protección de elementos de interés cultural.
- Desde el PTS se sugiere una política de máximo esfuerzo de preservación y la adopción de alternativas y soluciones hidráulicas compatibles con su conservación para el siguiente puente, según valoración facilitada por el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco:

NOMBRE	RÍO	MUNICIPIO	VALORACIÓN
Elciego 3	Ebro-Rioja Alavesa	Elciego	B-6

En Elciego destaca el puente sobre el río Ebro, elemento de indudable valor cultural al margen de su grado de funcionalidad viaria, aunque alejado de cualquier desarrollo

---

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

urbanístico, ya que la zona urbana cercana al río no es más que el conjunto de instalaciones de la bodega Viña Salceda.

f) Respecto a los Cascos Históricos el PTS establece:

*“La política de protección y rehabilitación de los Cascos Históricos deberá compatibilizarse en estos casos con las actuaciones de encauzamiento, rectificación, ampliación o apertura de cauces necesarias para la prevención de inundaciones.*

*(...)*

*En los Cascos Históricos no se tendrán en cuenta los parámetros de retiros de edificación establecidos en la presente normativa, sino que se contemplará el problema específico existente en cada punto, evaluando las opciones alternativas concurrentes y adoptando la solución particular que se entienda más conveniente.”*

### **1.5.2. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE LAS ZONAS HÚMEDAS DE LA C.A.P.V.**

El Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas del País Vasco fue aprobado por el Consejo del Gobierno Vasco mediante el Decreto 160/2004, de 27 de julio. Hay una modificación del mencionado Plan Territorial Sectorial que se encuentra en aprobación inicial desde mayo de 2008. Existe una “Revisión y actualización del inventario de Zonas Húmedas de la CAPV del año 2010.

En Elciego no se ubica ninguna de las zonas húmedas inventariadas por el mismo como Grupo I o como Grupo II. El Plan proponía la creación de un Conjunto de Ordenación (a través de la redacción de alguna de las figuras de planeamiento que reconoce la Ley 16/1.994, de Conservación de la Naturaleza del País Vasco) de las lagunas de Elciego y Navaridas, "cuya excepcionalidad en el País Vasco obliga a la adopción de criterios y pautas de ordenación de aplicación exclusiva o especialmente rigurosa." Este humedal denominado " Elziegoko urmaela/Laguna de Elciego", incluido inicialmente en el Grupo III de su inventario fue excluido en la revisión del 2010 por encontrarse desecado. No obstante, el PGOU incluye la protección de este humedal, corrigiendo la ubicación que tenía en las NNSS, por indicación de distintos organismos sectoriales medioambientales, tanto de la Diputación Foral de Álava, como del Gobierno Vasco.

### **1.5.3. 2º PLAN GENERAL DE CARRETERAS DEL PAÍS VASCO. PLAN INTEGRAL DE CARRETERAS DE ÁLAVA.**

El 2º Plan General de Carreteras del País Vasco fue aprobado por el Decreto 307/2010, de 23 de noviembre, para el periodo 2005-2016.

No existe ninguna carretera en el término municipal de Elciego que esté incluida en la Red Funcional del Plan General de Carreteras del País Vasco.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

La Norma Foral 11/2008, de 16 de junio, del PLAN INTEGRAL DE CARRETERAS DE ÁLAVA para el periodo 2004-2015, también se encuentra vigente. Este Plan considera que la travesía de Elciego presenta un bajo nivel de conflictividad. Contempla la travesía y tramos urbanos de las carreteras: A-3210, A-3212, A-3214, así como el tramo urbano de la carretera A-4208.

Se aplicarán los márgenes de protección establecidos para todas las carreteras del término municipal, de las que es titular la Diputación Foral de Álava, establecidos en la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de carreteras del Territorio Histórico de Álava.

#### 1.5.4. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ENERGÍA EÓLICA DE LA C.A.P.V.

El Plan Territorial Sectorial de Energía Eólica de la C.A.P.V. fue aprobado por Decreto 104/2002, de 14 de mayo, y publicado en el BOPV el 05/06/2002. Tiene por objeto el estudio y establecimiento de las áreas en las que será técnica, económica y medioambientalmente posible la colocación de parques de aerogeneradores. A efectos de este PTS, se entenderá que son parques eólicos las instalaciones dedicadas a la generación de electricidad a partir de la energía eólica, a través de un conjunto de varios aerogeneradores, interconectados eléctricamente mediante redes propias, compartiendo una misma estructura de accesos y control, con medición de energía propia y con conexión a la red general (art. 1 del PTP). El ámbito material del PTS comprende, exclusivamente, los parques eólicos **que cuenten con más de ocho aerogeneradores, viertan energía generada en la red general y tengan una potencia instalada superior a 10 MW** (art. 2 del PTP).

Ninguno de los enclaves seleccionados por el PTP para este tipo de parques eólicos se encuentra en Elciego, por lo que este municipio no está afectado por este Plan Territorial.

Sin embargo, esto no significa que en Elciego no se puedan ubicar este tipo de instalaciones. Por el contrario, se podrán instalar todas aquellas no incluidas en la definición del primer párrafo de este punto, es decir, de tamaño menor.

Si se pretendiera instalar en suelo no urbanizable, en zonas en las que este PGOU no lo prohíba, un parque eólico de los no incluidos en el PTP, previamente a la concesión de licencia precisarán obtener la autorización administrativa señalada en la legislación urbanística para las instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en tal clase de suelo.

El PGOU señala una zona en la que podría establecerse una actuación de este tipo, donde ya en ocasiones anteriores se valoró por parte del Gobierno Vasco su instalación, sin que finalmente se ejecutara ni rechazara.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

### **1.5.5. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE CREACIÓN PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y EQUIPAMIENTOS COMERCIALES.**

El Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas Y Equipamientos Comerciales fue aprobado por Decreto 262/2004, de 21 de diciembre. (BOPV de 28 de enero de 2005). Según el PTS, Elciego está incluido en el Área Funcional de Rioja Alavesa y tenía calificadas, en 2004, 25,27 Ha de suelo para actividades económicas, de las que tan sólo 11,64 Has estaban ocupadas.

Siendo que la mayor parte de su industria se concreta en la actividad vitivinícola (bodegas), ubicadas o no en suelo industrial, propone la declaración de la comarca (con la excepción de Laguardia) como ámbito de interés económico en los aspectos agrícola, vinícola y turístico (amparado en el buen clima y la atracción de las bodegas), pero no en el específicamente industrial.

Cataloga a Elciego como “municipio de crecimiento moderado” del suelo para actividades económicas. Para este tipo de municipios establece una política básica, en lo relativo a la gestión de sus suelos para actividades económicas, consistente en consolidación de las áreas y las implantaciones ya existentes, con acciones prioritarias de acabado y mejora de las actuales urbanizaciones.

Sobre estos municipios no se prevén operaciones públicas importantes de crecimiento o nueva implantación, salvo aquellas que obedezcan a estrategias de incentivación de suelos mediante la promoción de pequeños polígonos de interés comarcal. Concretamente, se establece como disposición general que en el planeamiento urbanístico de todos estos municipios la dimensión superficial de los suelos para actividades económicas vacantes ascienda como máximo 15 Has en la vertiente mediterránea, siempre cuando exista capacidad de acogida suficiente sin provocar impactos significativos sobre el medio natural y su ordenación se corresponda con el modelo territorial previsto en el P.T.P. de su área funcional.

Por tanto, no se prevén Polígonos Industriales de promoción pública, siendo los más cercanos los previstos en Oion y Laguardia -Casablanca-Lanciego.

Desde la redacción de este PTS se ha consolidado como actividad económica emergente en Elciego el turismo y la hostelería ligados a las bodegas.

### **1.5.6. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL DE LA C.A.P.V.**

El Plan Territorial Sectorial Agroforestal fue aprobado definitivamente por Decreto 177/2014, de 161 de septiembre. (BOPV nº 198 de 17 de octubre de 2014).

Este PTS establece una serie de subcategorías del suelo no urbanizable y condicionantes superpuestos que desarrollan las establecidas en las DOT. Además, establece una propuesta de regulación de usos dentro de las mismas con el objeto de cumplir los objetivos de ordenación planteados. El Plan General de Ordenación Urbana resulta vinculado por este PTS, a cuyo

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

contenido deberá adaptarse con el alcance y en los términos en él definidos. En este sentido hay que resaltar que el PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL AREA FUNCIONAL DE LAGUARDIA (RIOJA ALAVESA), al que el PGOU también está vinculado, prevalece sobre este PTS en los términos establecidos por la legislación de ordenación territorial vigente (artículo 4 del PTS).

## 1.6. CONTENIDO DEL DOCUMENTO

Comprende el contenido documental mínimo que señala el artículo 62 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (BO.PAÍS VASCO núm. 138, de 20 julio 2006). Asimismo cumple lo exigido en el Pliego de Condiciones Técnicas que rige el contrato de servicios formalizado para la redacción del presente PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. Se compone de:

- a) **Documentos escritos:**
  - Memoria Informativa
  - Memoria Descriptiva –Justificativa - Ambiental
  - Normas Urbanísticas
  - Estudio de viabilidad económico- financiera y memoria de sostenibilidad económica
- b) Documentos gráficos:
  - Planos de información
  - Planos de ordenación estructural
  - Planos de ordenación pormenorizada
  - Plano de condiciones de desarrollo y gestión
  - Plano de características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía
- c) Catálogo de bienes y espacios protegidos

## 1.7. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Desde el punto de vista legislativo, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal se redactaron de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1346/1976, de 9 de abril, tras la sentencia del Tribunal Constitucional que anuló la mayor parte del articulado del Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio. Asimismo, de acuerdo con las leyes autonómicas 3/97, de 25 de abril, por la que se determina la Participación de la Comunidad en las Plusvalías generadas por la Acción Urbanística y la 5/1998, de 6 de marzo, de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en ejercicio de las competencias urbanísticas que corresponden a las Comunidades Autónomas.

Posteriormente, la Comunidad Autónoma del País Vasco promulgó la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (BO.PAÍS VASCO núm. 138, de 20 julio 2006) (en adelante, LSU). A esta ley se sumaron los siguientes decretos que la desarrollan y complementan:

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

- DECRETO 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, se Suelo y Urbanismo (BOE 23.06.2008)
- DECRETO 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos (BO.PAÍS VASCO núm. 143, de 23 julio 2012).

El 26 de junio de 2008 se publicó en el BOE el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, posteriormente la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, y recientemente el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, como marco extra - urbanístico de referencia.

Numerosos han sido, por tanto, los cambios legislativos en materia de propiedad del suelo y urbanismo desde la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes en Elciego. En este sentido, La disposición transitoria segunda de la Ley establece que todos los planes generales y normas subsidiarias deberán ser adaptados a las determinaciones de la misma, con aprobación definitiva en el plazo máximo de ocho años, es decir, antes del 20 de septiembre de 2014. No hay que olvidar tampoco que en materias relacionadas con la ordenación del territorio y el urbanismo, la pasada década ha sido muy prolífica en cuanto a legislaciones y planes sectoriales. Por todo ello, al amparo de los postulados que derivan de las nuevas normas legales, es necesario revisar criterios respecto al posible desarrollo de Elciego, consolidando las zonas urbanas y posibilitando nuevas actuaciones que revitalicen el municipio.

El Ayuntamiento de Elciego ha considerado la necesidad de un documento de ordenación integral del suelo, que contemplando la oferta de tipologías residenciales demandadas por la población, se adapte a la legislación actual en materia de urbanismo, propiedad y medio ambiente. Para ello se redacta el presente Plan General Municipal.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## 2. ANÁLISIS Y CONCLUSIONES DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA. DIAGNÓSTICO Y NECESIDADES

### 2.1. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS CON QUE SE HA ELABORADO LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y DE LA FIABILIDAD DE ÉSTA.

El documento de Información de las N.N.S.S. contiene una amplia información, gráfica y escrita, sobre el municipio y su entorno, que sigue siendo válida en gran parte. Sin embargo, se ha revisado para incluir los cambios acaecidos durante la vigencia de las N.N.S.S y aquellos aspectos que derivan de las exigencias y recomendaciones de los distintos Planes Territoriales Sectoriales, Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa) y del Pliego de Condiciones Técnicas aprobado por el Ayuntamiento para la realización del PGOU.

El conocimiento del municipio, de sus relaciones intermunicipales y de su encuadre en la Comunidad Autónoma se ha concebido como un instrumento práctico de ordenación, que se basa en datos objetivos, empíricamente comprobables, obtenidos por procedimientos científicos de observación o análisis de general aceptación.

Se ha realizado una recopilación documental mediante amplia investigación bibliográfica y en páginas web, principalmente las del Gobierno Vasco, Diputación Foral de Álava, municipales y de instituciones y asociaciones culturales. Han sido una fuente inestimable de información los documentos publicados de las distintas fases de tramitación de los Planes Territoriales Sectoriales y del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa).

Se ha obtenido una parte muy importante de la información de la percepción directa de la núcleo de población y del territorio mediante trabajo de campo, del análisis del lugar, de sus relaciones y significados, y de una serie de indicadores de la realidad a través de Instituciones y Organismos Oficiales entre los que ha tenido mayor importancia, como no podía ser de otro modo, el Ayuntamiento de Elciego.

Se han referenciado las fuentes en la Memoria de Información.

### 2.2. RESUMEN, ANÁLISIS Y CONCLUSIONES DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA. DIAGNÓSTICO Y NECESIDADES

Esta información puede ampliarse en el documento de Información del PGOU. Asimismo, se puede consultar en dicho documento las referencias a las fuentes de datos.

**2.2.1.** Como una primera aproximación geográfica al municipio de Elciego, podemos afirmar que se ubica en la zona más meridional de la Comunidad Autónoma del País Vasco, formando parte del Territorio Histórico de Álava, en la comarca de la Rioja Alavesa, en el valle, entre la Sierra de Cantabria y el río Ebro que lo separa de la Comunidad Autónoma de La Rioja, con quien mantiene

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

importantes relaciones por su proximidad geográfica y comparte similares características. Pertenece al Área Funcional de Laguardia-Rioja Alavesa/Biasteri-Arabako Errioxa.

**2.2.2.** Elciego es una villa, y municipio que se extiende sobre una superficie de 16,32 Km<sup>2</sup>. Se ubica en el curso bajo del Río Mayor. El municipio limita al Norte, con los municipios de Villabuena de Álava, Laguardia y Navaridas; al Sur, con el río Ebro; al Este, con Laguardia y el río Ebro, hallándose cercano también a La Puebla de Labarca; y al Oeste, con Navaridas, Villabuena de Álava y Baños de Ebro.

**2.2.3.** En Elciego existe un único núcleo de población, con el mismo nombre que el municipio (no se puede considerar como tal una pequeña zona industrial clasificada como urbana, ubicada al Sur del término municipal, junto al río Ebro, con una bodega). Se encuentra en la parte central del término municipal a ambos lados del río Mayor. La distancia desde el núcleo urbano del municipio a Vitoria es de 65 km y la distancia a la cabeza del partido judicial (Laguardia) es de 7 km. La estación de ferrocarril más próxima se encuentra en Cenicero, a 4,3 km. La altitud sobre el nivel del mar en la Plaza Mayor es de 461 metros.

**2.2.4.** El relieve es ondulado, poco montañoso, con suaves lomas, altiplanos y estrechas terrazas que descienden abruptamente hasta el Ebro. Oscilando sus alturas entre 547 m al Noroeste y 400 m en el punto más meridional junto al Ebro, con una altitud media de 473 m.

El núcleo urbano de Elciego se extiende por una ladera a orillas del río Mayor, afluente del Ebro. Ello hace que una parte de las calles se encuentren con pendientes pronunciadas. Al otro lado del río se extiende lo que se denomina como Bodegas Barrihuelo.

**2.2.5.** La mayor parte de los materiales sobre los que se asienta el término municipal pertenecen al periodo Mioceno, y están compuestos por areniscas, limolitas y arcillas que constituyen los materiales más antiguos, formados en la colmatación de la cuenca, dan lugar a fértiles vegas. En la zona más meridional del término municipal, junto al río Ebro, aparecen materiales del Cuaternario, constituidos por gravas, arenas y aluviones.

El casco urbano está asentado en una zona de terreno constituido por margas y areniscas ocres. Cerca del mismo aparece también terreno aluvial.

**2.2.6.** Dentro de la Red Natura 2000 del País Vasco, en el término municipal de Elciego se encuentra el LIC del Río Ebro (ES2110008). Este espacio tiene un régimen preventivo especial, especificado en la Modificación del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV en el epígrafe D.2.3. de la Normativa.

Además del río Ebro (R600AX), surcan el término municipal de Elciego varios cauces fluviales, pertenecientes a la red hidrográfica de la Rioja Alavesa. El más importante es el Río Mayor o Rubarga (R10A50) cuyos principales afluentes son, el Rubiarga, que tributa por la derecha, y el Ríoseco, que lo hace por la izquierda ya en el mismo núcleo urbano. De Este a Sur, cruza el término municipal el Riosalao que desemboca en el Ebro en el paraje que lleva su nombre, formando con este río la barrancada más fuerte del término municipal.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

**2.2.7.** Las masas de agua subterránea se concentran bajo los cauces del río Mayor y su afluente Rioseco, hasta su desembocadura en el Ebro, con una vulnerabilidad de acuíferos baja, y en los parajes al Oeste del núcleo, influencia del río Ebro, con una permeabilidad alta que conlleva una vulnerabilidad media. Todo ello según cartografía de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Por tanto, no existe riesgo de contaminación de acuíferos por la actividad urbanística, que se sitúa lejos de las zonas vulnerables.

**2.2.8.** Según indicación del Mapa de Riesgos de Inundaciones editado por el Departamento de Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, no hay riesgo de inundaciones en el término municipal de Elciego.

No obstante, el Diagnóstico del Plan Territorial Parcial de Rioja Alavesa aprobado en diciembre de 2004 refleja la existencia de unas zonas inundables con frecuencia media, ubicadas en el término municipal de Elciego, junto al río Ebro, en el paraje de La Romaneda y en la zona Sudeste del término municipal, considerándose también zona inundable el Arroyo Mayor y el Barranco de Rioseco. Se destacan como puntos especialmente conflictivos de inundación las inmediaciones del núcleo urbano de Elciego. Por ello se han realizado varios estudios específicos en las zonas urbanas o en sus periferias. Se tomarán como referencia para la clasificación del suelo así como para la zonificación del Suelo No Urbanizable en orden al cumplimiento de lo establecido en el **Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico** que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el **Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio**.

**INUNDABILIDAD EN EL RÍO MAYOR Y EN EL BARRANCO DE RIOSECO:** Se recoge en planos de información la línea de inundabilidad del periodo de retorno de 500 años.

**INUNDABILIDAD EN LA CONFLUENCIA DEL RÍO MAYOR CON EL RÍO EBRO:** Se recoge en planos de información la línea de inundabilidad del periodo de retorno de 500 años obtenida de un estudio específico realizado por el Ayuntamiento. La incidencia de esta línea en el planeamiento municipal es mínima.

**INUNDABILIDAD EN EL RÍO EBRO:** La línea de inundabilidad del periodo de retorno de 500 años incluida en planos de información es la señalada por la Confederación Hidrográfica del Ebro en su página web. La incidencia de esta línea en el planeamiento municipal es mínima.

Se deberán establecer las protecciones oportunas.

**2.2.9.** Según la cartografía de la CAPV, la erosión que se da en el término municipal es fundamentalmente en las zonas de mayor pendiente como laderas y cerros. Existen dos zonas erosionables: pendientes del paraje de La Llana Ortuno y cauce del Río Mayor en su último tramo. Se deberán establecer las protecciones oportunas.

**2.2.10.** El municipio de Elciego participa del tipo de clima mediterráneo, que se concreta en unos veranos cálidos y secos y en unos inviernos fríos, con mayor pluviosidad en las estaciones de otoño y primavera y al encontrarse ubicado en la cabecera del Valle del Ebro, se verá influido por las borrascas atlánticas de otoño y primavera, que caracterizan el clima como "mediterráneo occidental".

---

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

**2.2.11.** En el municipio de Elciego, como en toda la Rioja Alavesa, predomina el cultivo de la vid, alentado en los últimos años por el auge económico del producto, y que constituye un elemento de primer orden en cuanto a su influencia en las restantes características y usos territoriales. Este municipio se incluye en el área denominada por el Diagnóstico del Plan Territorial Parcial de Rioja Alavesa como "*agrícola de alto valor y rendimiento ligadas a las explotaciones de viña, y en su caso con algunos retales de matorrales en los ribazos y pocas áreas de interés natural como humedales y manchas de vegetación autóctona.*"

**2.2.12.** Elciego, como el resto de la rioja Alavesa, presenta hoy en día uno de los paisajes más humanizados de la cabecera del valle del Ebro, con predominio de la agricultura, viñedo en su gran mayoría. Sin embargo, subsisten vegetación autóctona de ribera bien conservada en varios puntos a lo largo de la ribera de los ríos; pequeñas zonas de bosque autóctono y áreas reducidas en las que subsisten algunas especies de flora amenazadas y formaciones vegetales autóctonas, incluidas entre los Hábitats de Interés Prioritario del Anexo I de la Directiva 92/43/CEE o de "Hábitats". También hay que mencionar los focos de repoblación de coníferas que la Diputación Provincial de Álava ha plantado mediante "Convenios Forestales con el Ayuntamiento".

**2.2.13.** Los bosquetes y zonas de matorrales constituyen el hábitat de una fauna local muy variada, sobre todo pequeños mamíferos y aves, reptiles e insectos. En los cursos de agua también hay una fauna a considerar. El LIC del Río Ebro forma parte de las Áreas de Interés Especial de varias especies de fauna amenazadas.

**2.2.14.** El paisaje de Elciego es fundamentalmente rural, ondulado por situarse entre las estribaciones de la Sierra de Cantabria y el Ebro, con algunos bosques en una parte del término municipal y predominio de cultivos agrícolas, sobre todo de vid, bajando hasta el cauce del Ebro donde se generan paisajes ribereños de gran atractivo. La continuada intervención de la acción humana ha transformado el primitivo paisaje natural en un paisaje humanizado", si bien su calidad es buena por ser equilibrado y natural.

Unido a esta evolución por la acción humana, que también se plasma en el entorno de la población por la acción urbanizadora, su carácter de límite del mundo mediterráneo frente al atlántico y su topografía, aportan una serie de factores naturales que originan una riqueza paisajística, patrimonio común de interés general desde el punto de vista ambiental, cultural, social, histórico y económico.

El enclave del núcleo de población, origina en los alrededores numerosas visuales con interés paisajístico por lo que, recientemente, el Ayuntamiento ha construido una serie de itinerarios peatonales con miradores. Un factor paisajístico nuevo es el Hotel Marqués de Riscal, edificio emblemático vinculado a la Ciudad del Vino de las Bodegas Marqués de Riscal, sobre el que las NNSS establecen un área de protección paisajística para evitar construcciones que supongan un impacto negativo.

El Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la Diputación Foral de Álava (aprobado por acuerdo 829/2005, del Consejo de Diputados de 27 de septiembre incluye, con el número 22, "La Pobeda" que se encuentra en Elciego. Es una zona de vegetación de ribera en el río Ebro, poblada mayoritariamente por álamo blanco. Se considera paisaje sobresaliente, es decir, "*paisaje de*

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

*belleza y calidad claramente destacable”.*

**2.2.15.** Elementos naturales de interés, además de los ya mencionados, son los humedales catalogados por el PTS de las Zonas Humedas de la CAPV y el sistema de terrazas del Ebro.

**2.2.16.** La propiedad del suelo se encuentra en manos públicas y privadas, tanto en lo relativo a fincas ubicadas en suelo no urbanizable, como en suelo urbano. En cuanto a las propiedades públicas, existen tanto bienes de uso y dominio público, como de servicio público, según se señala en los planos de información correspondientes, así como patrimoniales.

**2.2.17.** Las NN.SS. que se revisan clasifican el suelo en urbano, urbanizable sectorizado y no urbanizable. El total de suelo urbano clasificado es de 615.489 m<sup>2</sup>, incluyendo viales y espacios libres de dominio público. Se destina principalmente a usos residenciales, aunque una superficie importante está ocupados por bodegas, grandes y medianas, de elaboración y crianza de vinos.

**2.2.18.** La superficie destinada a infraestructuras de transporte y comunicaciones en el término municipal de Elciego en 2011 según la EUSTAT es del 0,35 % sobre la superficie total del mismo. Cruzan el término municipal las siguientes Carreteras, todas ellas con titularidad de la Diputación Foral de Álava:

- A-3210 de Laguardia a Cenicero, que cruza el término municipal y el núcleo urbano de Norte a Sur.
- A-4205, de Baños de Ebro a Elciego, entra en el término municipal por el Oeste, y penetra por ese mismo viento en el núcleo urbano.
- A-3212, de Hospital de Leza a Elciego, entra en el término municipal por el Norte, y penetra por ese mismo viento en el núcleo urbano.
- A-3214, de Samaniego a Elciego, entra en el término municipal por el Noroeste y uniéndose a la A-3212 a la entrada del núcleo urbano, penetra en el mismo.
- A-4208, de Elciego a Lapuebla de Labarca, sale del núcleo urbano por el Este y por el mismo viento lo hace del término municipal.

Son carreteras con tráfico muy moderado en general y algunas, escaso.

**2.2.19.** La población de Elciego en fecha enero de 2013 es de 1.081 habitantes, de los que 529 son hombres y 552 mujeres, lo que supone una densidad de 66,32 habitantes por Km<sup>2</sup>. Ha experimentado un incremento significativo desde 2004, cuando la población era de 926 habitantes, debido fundamentalmente a la inmigración, que supone cerca de un 35 % de la población y que contrarresta la emigración que también existe. Elciego sufrió la despoblación rural de la segunda mitad del siglo XX aunque no de forma tan acusada como en otras zonas.

**2.2.20.** El censo de viviendas aporta las siguientes cifras en 2012: 431 principales y 280 secundarias, con un total de 711. Las viviendas principales suponen un 60,61 % del total, frente al 39,39 de las secundarias.

Elciego tiene construida una media inferior a 30 viviendas por Ha. en superficies urbanizadas. La superficie media de las viviendas familiares ha ido aumentando desde el 2001, siendo en 2010 de 111,20 m<sup>2</sup>.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

Respecto a la construcción de viviendas protegidas (P.O.) en Elciego, desde el año 2.000, solo se han realizado 18 en el 2.003 según el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco. Base de datos de vivienda de protección oficial.

Respecto a las características de las viviendas, según datos de 2006, hay que señalar que en Elciego, el 99% de las mismas están dotadas de agua caliente; el 100% tienen cuarto de baño; el 79% tienen calefacción central o individual; el 86% tienen teléfono y el 2% tiene gas por tubería, lo que da un índice de confort en las mismas de un 65%.

**2.2.21.** Actualmente el sistema socioeconómico de Elciego gira en torno al mundo del vino, ya sea en la viticultura, en la elaboración y crianza de vinos o en el turismo emergente que ha nacido vinculado al vino. En Elciego conviven viticultores, pequeñas bodegas de cosechero, bodegas familiares con incipiente dedicación a la crianza, medianas y grandes bodegas, ofreciendo todo este conjunto un amplio abanico de estilos que abarca desde los vinos de año o cosecheros hasta los tan afamados actualmente vinos de alta expresión, y los tradicionales reservas y grandes reservas.

De gran relevancia turística y económica para la localidad, en relación a la cultura del vino, es la construcción en la localidad del singular Hotel Marqués de Riscal, anexo a las bodegas del mismo nombre, obra del arquitecto canadiense Frank Gehry.

La tasa de población activa en Elciego, está en torno al 45 % del que el 55% son hombres y el 35 mujeres.

Respecto a la ocupación de la población en el municipio, con datos del 2005, indicar que casi el 50% de la misma se dedica al sector secundario (47,5%), fundamentalmente en la industria vinícola. Le sigue, por este orden, el sector servicios (30,6%) y, a distancia, la agricultura (21,9%). La ganadería es inexistente.

La evolución de paro en Elciego, registrado en el INEM, era decreciente hasta 2007. A partir de este año el paro tiene una evolución creciente hasta 2010. Con datos del año 2.011, encontramos que la tasa de paro es inferior tanto al del Área Funcional como al de la Comunidad Autónoma. Entre la población entre 16 a 64 años el paro es del 6,96 %; entre la población de más de 45 años, del 4 % y los parados de larga duración son el 1,77 %.

La movilidad intersectorial es muy baja. Es difícil en este municipio en el que la actividad se centra en casi un 50% en la industria manufacturera del vino. La dedicación fundamentalmente al sector vinícola (tanto el sector secundario como el primario tienen como objeto de su ocupación el mercado del vino) es hoy un activo importante y fuente de elevados ingresos para los habitantes. Mientras este sector siga en auge, difícilmente se dará diversificación alguna. Sin embargo, este municipio es más vulnerable que otros a las fluctuaciones del sector por lo que sería recomendable una mayor diversificación económica.

Si vemos los datos del municipio reflejados en la EUSTAT sobre el tejido empresarial hasta 2010, observamos que ha tenido una evolución alcista en los últimos 10 años, creciendo el sector de la construcción y el de servicios. Sin embargo el sector industrial se ha mantenido, aumentando el número de empleados. Se observa también que hasta 2010 la tendencia es de aumento de empleo

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

en microempresas. Si comparamos el tejido empresarial existente en el municipio en 2010, según su rama de actividad, con el de la comarca o área funcional, con Álava y con el resto de CAPV vemos que el empleo generado por microempresas en Elciego (35,33%) es inferior al de este área funcional (42,47%) y al de la CAPV (37,16%), pero algo superior al de Álava (32,42%).

La fuerte bajada del sector de la construcción en los últimos años ha supuesto una redistribución en el resto de sectores.

Como indica el Plan Territorial Parcial del Área Funcional, el modelo ocupacional de la misma es de carácter abierto, ya que parte de la población activa tiene su empleo fuera de dicha Área; conclusión a la que llegamos si computamos la población activa y los puestos de trabajo existentes en esta Área Funcional.

Del mismo modo, se da el efecto de signo contrario en el ámbito del empleo industrial: el número de puestos de trabajo de este tipo supera el número de residentes en el Área Funcional que están dedicados al sector secundario, por lo que parte de los mismos se ocupan por personas que viven fuera del ámbito del Área Funcional.

**2.2.22.** En 2.012 en Elciego existen 137 niños cuyas edades oscilan entre 3 y 10 años. También hay 8 niños menores de 2 años. Todos ellos asisten a los Centros de Enseñanza Infantil y Primaria del municipio. Existen suficientes equipamientos escolares para ellos por lo que no es necesario prever nuevos suelos para estos equipamientos.

No hay ningún Centro de Enseñanza Secundaria, por lo que las necesidades en este sentido las cubren los situados en Laguardia y Lapuebla de Labarca. Tampoco hay ningún Centro de Formación Profesional. No es necesario prever nuevos suelos para estos equipamientos.

**2.2.23.** El PIB per cápita de Elciego es algo inferior al del resto del Área Funcional, pero sigue siendo el 1,59% más alto que en el resto de la provincia y el 1,83% mayor que en el resto de la CAPV.

**2.2.24.** Elciego surgió como núcleo de población durante la Baja Edad Media, como una de tantas aldeas de agricultores que cultivaban la campiña bajo la protección militar de Laguardia. En un principio se asentó en la margen derecha del Río Mayor, en una ladera orientada al Sur. El asentamiento de las bodegas en la margen opuesta de dicho río se inició muy posteriormente.

En el siglo XIV las casas estarían alineadas a ambos lados de la calle de la Concepción. Con posterioridad se van extendiendo a lo largo de caminos.

En el siglo XVI consigue el estatus de villa, y jurisdicción propia, otorgadas por el rey Felipe II. Es tradición que el núcleo fundacional de la villa estuvo constituido en este siglo por treinta y tres casas, propiedad de otros tantos cofrades de San Andrés de Ribera. Las casas de la Cofradía se construyeron con arcos de medio punto de gran dovelaje, en cuya clave se colocaron escudetes con el aspa de San Andrés. Se conservan actualmente doce de ellas aunque muy transformadas.

También la calle Norte tiene su origen en el siglo XVI, conservando en la actualidad casas de distintas épocas, algunas de ellas son las de la Cofradía ya mencionadas. Era el camino natural hacia la Sierra y se prolongaba hacia el Sur por la calle del Barco (en referencia al barco que cruzaba el río Ebro).

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

Alrededor de estas calles se completó progresivamente la población. A partir del XVI, la villa inicia un periodo de apogeo.

En el **siglo XVII** comienzan a construirse palacios blasonados, casas palaciegas y una parte del patrimonio edificado del Centro Histórico. Surge en este siglo el Barrio Barrihuelo, o Barrigüelo, con bodegas artesanales a lo largo de calles en pendiente, irregulares y sinuosas.

La época barroca tuvo gran florecimiento. El espacio urbano más importante, la Plaza Mayor, es de esta época, en concreto **del XVIII**. Las principales calles alrededor de la plaza discurren en curva, con trazado estrecho, generando perspectivas cerradas que se van abriendo en pequeñas plazoletas. No existe un esquema claro radial, concéntrico o bipolar. No se trata de una ciudad planificada, sino de crecimiento espontáneo principalmente apoyado en caminos. Sobre el camino de Baños se va generando otra de las calles importantes de la villa, la denominada actualmente Capitán Gallarza, donde se instalan importantes casas palaciegas.

La arquitectura en su mayoría responde a características populares aunque cuenta con importantes y numerosos ejemplos de arquitectura culta.

**El siglo XIX** supone el afianzamiento económico de Elciego como uno de los más importantes productores de vino de la zona, evolucionando hacia modos de producción más industrializados. El Marqués de Riscal, fue pionero en sentar las bases para una verdadera industrialización vitivinícola a semejanza de los modos de producción franceses. Este fue el comienzo de las "grandes bodegas". Es en 1.858 cuando surgen las bodegas del Marqués de Riscal, primera industrialización vitivinícola de la comarca, cuyo edificio representa en el aspecto arquitectónico uno de los más espléndidos monumentos de la arquitectura industrial existentes en La Rioja, principalmente por sus abovedados de piedra.

En este siglo se crea una alameda que remata la ciudad por el Norte, hoy Avenida de los Herederos del Marqués de Riscal. En torno a ella se situarán los nuevos edificios públicos: escuelas, frontón, cuartel de la Guardia Civil (en el solar actualmente ocupado por el hogar del jubilado).

En la margen opuesta del Río Mayor, en otra ladera, siguieron asentándose pequeñas bodegas artesanales, ampliando el Barrio de Barrihuelo, que ha llegado a ser el barrio de bodegas más grande de la Rioja Alavesa. Son destacables algunos respiraderos.

**El siglo XX** comienza con una importante crisis en el sector económico que se prolongará durante su primer cuarto. Sin embargo, a lo largo de este siglo han ido apareciendo varias importantes bodegas industriales. Este cambio conlleva los consiguientes en la villa, sobre todo en su periferia. Las grandes bodegas se ubican junto a las carreteras que rodean o cruzan la población.

No ha habido grandes sustituciones ni reformas urbanas, sino extensión de la villa. Sin embargo sí hubo una cierta sustitución de caserío. La mezcla de edificios de distintas épocas se debería tanto a la reedificación sobre solares ya ocupados como a ir llenando los huecos de un sistema de crecimiento algo disperso.

El primer ensanche de este siglo (años cincuenta) "las casas nuevas", se construye al Norte de la villa, junto a la alameda, viviendas unifamiliares adosadas o en hilera, de una o dos plantas. Son

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

construcciones de baja calidad, realizadas por el Instituto Nacional de Colonización, características de los planes de ensanche de la época en zonas rurales. Se sigue construyendo en otras décadas, en la misma zona, también viviendas unifamiliares que mejoran las características tipológicas y constructivas de las iniciales. Se alinean a lo largo de la Avenida de los Herederos del Marqués de Riscal y paralelas, manteniendo una densidad baja y profusión de espacios libres y dotacionales. Supone la continuidad, sin grandes rupturas, del Casco Histórico.

Posteriormente se fueron construyendo en las antiguas eras, en el Sudoeste, bloques de viviendas plurifamiliares. De los años sesenta y setenta son los primeros de las calles Diputación Foral de Álava, las Eras, Camposanto y Jesús Guridi, de los ochenta y noventa las de la zona del Camino de Baños de Ebro, aunque también en las calles mencionadas anteriormente, existen algunas actuaciones puntuales. En estas zonas, quedaron solares vacíos, sin edificar.

Se han construido asimismo, viviendas unifamiliares aisladas, de forma dispersa, fundamentalmente en la zona Norte. Se encuentra totalmente ejecutado, urbanizado, y prácticamente construido, el Plan Parcial del Sector A.U. 2. Es esta una zona de grandes pendientes y en ella se combinarán viviendas unifamiliares aisladas, pareadas y adosadas en hilera.

En las riberas del Río Mayor, se han ido extendiendo las grandes bodegas con edificios de tipologías industriales. Prácticamente todas ellas se sitúan en el Este de la villa, configurando una zona funcionalmente coherente, en general bien articulada, que guarda una relación correcta con el resto de la población. Excepción a esta localización son las bodegas que se localizan en el Norte: Eguía, Antión y Luberri.

La **primera década del siglo XXI** ha supuesto cambios importantes en Elciego, tanto en su fisonomía como en su actividad económica.

La construcción de la variante de la carretera A-4280 suprimió el tramo que dividía en dos el área funcional de las instalaciones de la bodega de los Herederos del Marqués de Riscal, distribuyendo de modo más coherente los accesos a la villa. Esta variante dividió en dos partes el único vacío de Suelo No Urbanizable existente entre el centro de la población, y la zona de Barrihuelo con las grandes bodegas al Este del Río Mayor. Las NN.SS. vigentes, aprobadas definitivamente en 2003 (Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava (BOTH) nº 118, de 10 de octubre de 2003), clasificaron este vacío como Suelo Urbano. La zona Oeste fue calificada como residencial y la Este como industrial. La primera supondrá el remate del Casco Histórico; la segunda ha sido ocupada por el aparcamiento de la Ciudad del Vino de Marqués de Riscal.

Esta actuación propició la construcción de la Ciudad del Vino de esta Bodega (inaugurada en 2006) dentro del Proyecto 2000 de la empresa, que incorporó a las instalaciones, con origen en 1858, otras nuevas, tanto para la producción de vino, como para actividades terciarias: hotel, restaurantes, spa y centro de reuniones, conferencias y banquetes, cuya singularidad se la otorga el edificio diseñado, para hotel y spa, por el Arquitecto Frank O. Ghery, auténtico referente turístico y cultural que ha multiplicado el número de visitantes a Elciego. Todo ello ha incentivado la economía, no solo por los empleos generados sino porque ha servido de acicate para nuevas actividades de otros promotores.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

El auge de la economía en general, y del sector del vino en particular, originaron, a partir de 2003, la creación de nuevas bodegas de vinos de calidad o la implantación en Elciego de marcas anteriormente en otras ubicaciones: Viña Almudena, Pago de Larrea, Aladro y Antión

Urbanísticamente, estas nuevas instalaciones tienen una incidencia irregular dentro de la villa: mientras Aladro se sitúa en el Casco Histórico, vinculado a un establecimiento de turismo rural, Valdelana, Viña Almudena y Pago de Larrea se sitúan al Sur, con una ocupación de suelo media, y Antión realiza una gran edificación en la periferia Norte, junto a las instalaciones de lo que fueron Bodegas Domecq y hoy Bodegas Eguía, con bodega y hotel, aunque este último no se haya puesto en funcionamiento todavía.

Se ha edificado completamente la pequeña zona destinada a almacenes y talleres situada junto al cementerio, en la Calle Camposanto. El Sector SI-1 ha sido desarrollado parcialmente, aunque tan sólo se ha urbanizado una pequeña parte. No se ha desarrollado el SI-2. Ambos estaban destinados a pequeños pabellones y bodegas. Se han seguido construyendo bodegas y pabellones agrícolas en la periferia, en Suelo No Urbanizable.

Las nuevas edificaciones residenciales se han ido construyendo:

- En el Casco Histórico, rehabilitaciones y sustituciones de edificios existentes.
- En el Barrio Barrihuelo se han rehabilitado bodegas, transformando algunas en merenderos, viviendas unifamiliares o casas de turismo rural.
- En todos los solares existentes en la Avda. de la Diputación, Calle de las Eras, Calle Camposanto y Calle Jesús Guridi. Esta zona se ha consolidado casi completamente. Las urbanizaciones correspondientes han dado lugar a nuevas calles, aparcamientos y pequeñas zonas verdes.
- En la Calle Xabier Arizaga, con viviendas unifamiliares adosadas entre medianeras.
- En el Plan Parcial del Sector A.U. 2, que se encuentra totalmente edificado con viviendas unifamiliares aisladas, pareadas y adosadas en hilera.

**2.2.25.** En cuanto a usos, en Elciego, el predominante es el residencial, aunque también se destina una importante superficie de suelo a uso industrial cuyo destino es principalmente el de bodegas de elaboración y crianza de vinos. Tan sólo existe una zona calificada específicamente como uso terciario (vinculado a grandes bodegas). Sin embargo estos usos coexisten con el residencial, e incluso con el industrial, en una variedad y flexibilidad frente a zonificación estricta. Tampoco los equipamientos públicos se ubican según una zonificación específica puesto que están integrados en las zonas residenciales.

Según datos de la EUSTAT de 2010 en Elciego hay vitalidad turística y comercial ya que el porcentaje de establecimientos de hostelería y restauración que existen es de 10,50 por mil habitantes. La densidad comercial minorista en el casco urbano es de 8,59 por cada mil habitantes.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

**2.2.26.** En cuanto las edificaciones existentes y sus tipologías, en Elciego se distinguen varias zonas:

- **Casco Histórico:** Constituye el área residencial de mayor extensión de toda la población. Formado por pequeñas manzanas compactas e irregulares, tanto en su forma como en su tamaño, con edificios de tipologías residenciales variadas, que conviven con otras productivas (fundamentalmente agrícolas).

Entre las edificaciones más antiguas predomina la tipología entre medianeras, en parcelas estrechas y profundas en las que, generalmente, la edificación no ocupa la totalidad de la manzana. Tienen dos o tres plantas, con o sin “bajocubierta” o “tablao”, con dependencias de vivienda y otras que sirvieron a las actividades agrícolas de sus habitantes, y que actualmente han asumido en su mayoría los usos complementarios del residencial. La mayoría han sido muy transformadas.

Las casas palacio, que se construyen entre los siglos XVII y XIX, tienen similares características según su época. Las más relevantes están construidas en el XVIII. Las hay de planta cuadrada o rectangular, aisladas y adosadas a otras, pero todas ellas con importantes espacios libres anejos, que fueron patios y/o jardines, y con composiciones de fachada y recursos formales claramente adscritos, culturalmente a su época, y socialmente a las clases más pudientes. Otras de carácter más modesto se construyeron, a lo largo de estos tres siglos, entre medianeras, aunque ocupando lugares relevantes, con fachadas de piedra y composiciones irregulares. Lo que conocemos actualmente de la mayoría de estas últimas es el resultado de muchas transformaciones, según divisiones de herencias, nuevas necesidades que han ido surgiendo y “modas” que se han ido sucediendo.

Existen también edificios de los siglos XX y XXI que han ocupado algunos solares vacantes o han sustituido edificios en ruina u obsoletos. Son edificios entre medianeras también, aunque no responden claramente a unos invariantes tipológicos. A partir de 1999 se ha construido bajo lo dispuesto en el Plan Especial de Rehabilitación en Casco Histórico, dentro de unos objetivos de adaptación a las preexistencias del Casco Histórico.

- **Ensanche de los años cincuenta:** Zona situada al Norte del Casco Histórico a uno y otro lado de la Avda. de los Herederos del Marqués de Riscal y de la Calle General Galarza. Está formada por varias unidades de viviendas unifamiliares adosadas en hilera, de una o dos plantas, con pequeños jardines delanteros y/o patios traseros y garajes o almacenes agrícolas, alternando con espacios libres de uso público, jardines y edificios dotacionales, fundamentalmente docentes, sanitarios y deportivos.

Las viviendas, realizadas en su mayoría por el Instituto Nacional de Colonización, son de una calidad irregular y resultado de varios proyectos distintos, pero presentan sin embargo una gran homogeneidad en su concepción.

- **Zona de ensanche Sudoeste:** Es un conjunto de bloques lineales, de tres o cuatro plantas, con profundidades entre ocho y doce metros, destinados a viviendas. Estos edificios

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

conforman el límite con sectores de suelo urbanizable sin desarrollar. Se deberá resolver los problemas de borde de la zona y de articulación con nuevos desarrollos.

- **Sector AU-2**: Situado al Norte de la carretera de Elciego a Samaniego, junto a los depósitos de agua. En esta última década se ha completado la urbanización y se han construido todos los solares (sólo hay uno sin construir). Está destinado a viviendas unifamiliares aisladas, pareadas y adosadas en hilera, con las correspondientes áreas dotacionales.
- **Zona de bodegas artesanales. Barrihuelo y bodegas de la carretera de Laguardia**: Situadas al Este, al otro lado del Río Mayor, es un conjunto bastante homogéneo de pequeñas construcciones de piedra de una o dos plantas con calados de bodega. Constituye una zona con interés ambiental. En última década se ha introducido la vivienda en construcciones rehabilitadas, con la consiguiente transformación de las tipologías, aunque la normativa estética de las NNSS ha contenido esta transformación y evitado la pérdida progresiva de su carácter.
- **Bodegas industriales al Este y Norte**: Son grandes edificios tipo nave en su mayoría, con o sin anejos destinados a usos terciarios. Son aislados o adosados. En general ocupan grandes parcelas, lo que minimiza el impacto de construcciones de gran volumen sobre zonas de escalas menores.

**2.2.27.** Respecto a la escena urbana, es mencionable la existencia de numerosos puntos del Casco Histórico con perspectivas armónicas y de interés. Asimismo, son destacables los perfiles que ofrece desde los alrededores, dado su peculiar relieve.

El Casco Histórico, en general, no se ha visto afectado por muchas sustituciones con nuevas tipologías. Se mantienen, asimismo, los materiales tradicionales, no habiéndose producido en él muchas actuaciones de impacto negativo. Sin embargo, subsisten algunas edificaciones realizadas en las décadas de los sesenta y setenta del siglo XX, carentes de cualquier criterio de integración en el entorno.

Es de destacar el Barrio Barrihuelo del año 1614 que se ha ido restaurando en los últimos años, respetando las tipologías existentes y manteniendo su estructura urbana tradicional. También es aquí aplicable lo comentado en el punto anterior respecto a elementos construidos discordantes.

La implantación de nuevas tipologías transferidas de medios urbanos de gran densidad, se limita prácticamente a las zonas periféricas.

**2.2.28.** Según datos del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca, Elciego tiene una calidad del aire buena la mayor parte del tiempo, siempre superior al 96 % de los días. En 2010 del 100%. En cuanto al ruido, no es excesivo el tráfico que soporta e, indudablemente, ello no supone un problema al modo que ocurre en las grandes ciudades.

**2.2.29.** En el núcleo urbano de Elciego, no existen zonas abandonadas. Antes bien, la zona de pequeñas bodegas, que por los cambios que se han producido en el sector y su forma de

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

producción, podrían haberse abandonado, ha sido recuperada, en gran parte de los casos, para la construcción de merenderos o viviendas.

**2.2.30.** Existencia de un legado histórico que hay que mantener y proteger.

**2.2.31.** No existe Patrimonio Municipal del Suelo.

## 2.3. CONSULTAS A ORGANISMOS SECTORIALES. RESULTADO

Previamente a la redacción del documento de Información Urbanística se solicitó la emisión de informe a distintos organismos, según sus competencias, en el marco de la redacción del Plan General de Ordenación Urbana, según el artículo 90.1 de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, obteniendo respuestas, en algunos casos, cuyos requerimientos se han ido incorporando a los distintos puntos de esta Memoria, de las Normas Urbanísticas y del Catálogo. En otros casos no se ha recibido respuesta. Los organismos consultados fueron los siguientes:

### Gobierno Vasco

- Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
- Departamento de Interior. Dirección de Atención a Emergencias
- Agencia Vasca del Agua – Ura
- Dirección de Industria, Comercio y Turismo. Dirección de Energías y Minas
- Dirección de Vivienda, Innovación y Control
- Dirección de Patrimonio Cultural. El Centro de Patrimonio Cultural Vasco remite listados con las siguientes relaciones de bienes: patrimonio arqueológico; bienes inmuebles declarados o incoados por la CAPV; bienes inmuebles propuestos para declarar como Monumentos / Conjuntos Monumentales de la CAPV y bienes inmuebles propuestos para ser protegidos a nivel municipal por la CAPV

### Diputación Foral de Álava

- Departamento de Medio Ambiente
- Departamento de Eusquera, Cultura y Deporte. El Servicio de Patrimonio Histórico – Arquitectónico emite informe el 24 de febrero de 2012 con recomendaciones para la protección del patrimonio histórico y arquitectónico. Se han tenido en cuenta en la redacción del PGOU y se mencionan en los puntos específicos de esta Memoria.
- Departamento de Agricultura y Pesca

Asimismo, en relación con el procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental (ECIA), al que el PGOU está sometido según la legislación vigente, se solicitó en mayo de 2012 el inicio y el Informe Previo o Documento de Referencia a la Dirección de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Álava. A instancias del mismo, el Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad de dicha Diputación, emite el informe con fecha 6 de septiembre de 2012. En él se señala la definición de principios de sostenibilidad e indicación de criterios ambientales estratégicos del nuevo PGOU, así como la amplitud y nivel de detalle de la información que ha de constar en el ECIA. Este Servicio efectuó el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y al público interesado,

---

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

según se establece en el artículo 9 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Dentro de las consultas realizadas, algunas obtuvieron contestación y otras no. En este último caso se encuentran: Instituto Alavés de la Naturaleza, Ekologistak Martxan Araba, Grupo Alavés para la Defensa y Estudio de la Naturaleza GADEN, Grupo Ecologista Eguzki, Grupo Nutria, Hontza, Biblioteca Ecologista Gala, Federación de Montaña. Sección de Medio Ambiente, UAGA.

Se obtuvo informe de los siguientes organismos cuyos requerimientos se incorporaron ya al Avance del PGOU, coordinándolos y compatibilizándolos, a los distintos puntos de esta Memoria de las Normas Urbanísticas y del Catálogo:

- **Agencia Vasca del Agua.** Informe de 28 de agosto de 2012. Indica la necesidad de reflejar en planos del PGOU el Dominio Público Hidráulico así como las distancias correspondientes a las zonas de protección derivadas del PTS de Protección de las Márgenes de ríos y Arroyos de la CAPV y que se consideren los criterios de usos del suelo en función de su grado de inundabilidad, según el anexo correspondiente y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- **Departamento de Cultura del Gobierno Vasco.** Informe de 27 de junio de 2012. Incorpora a los listados ya aportados en el anterior informe, recomendaciones sobre las prescripciones de protección a incorporar al PGOU.
- **Dirección de Medio Natural y Planificación Ambiental del Gobierno Vasco.** Emite informe el 7 de junio de 2012 en el que se señalan criterios ambientales estratégicos a integrar en el PGOU.
- **Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental del Gobierno Vasco.** Emite informe el 3 de junio de 2012 en el que se señalan criterios ambientales estratégicos a integrar en el PGOU, así como indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad. Valora positivamente el planteamiento previo del PGOU por ajustarse a los principios de sostenibilidad y por limitar el consumo de suelo.
- **Sociedad Pública de Gestión Ambiental IHOBE.** Informe de 12 de junio de 2012. Informa que en Elciego existen tres parcelas incluidas en el Decreto 166/2008, de 30 de septiembre, de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. Para estas parcelas, habrán de adoptarse las determinaciones incluidas en la Ley 17/2005 para la prevención y corrección de la contaminación de suelo.
- **Servicio de Montes de la Diputación Foral de Álava.** Informe de 5 de julio de 2012 en el que se indica que en Elciego no se localizan Montes de Utilidad Pública aunque existen terrenos forestales en los que se han llevado a cabo actuaciones restauradoras y reforestadoras a través de consorcios de plantación con el Ayuntamiento. Asimismo se señalan una serie de consideraciones sobre el mantenimiento de los suelos forestales.
- **Servicio de Patrimonio Histórico – Artístico y Arqueológico de la Diputación Foral de Álava.** Informa el 22 de junio de 2012 remitiéndose al Centro de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

- **Servicio de Patrimonio Histórico – Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava.** Informe de 19 de junio de 2012. Indica dos elementos a proteger y remite a los dispuesto por el Servicio de Patrimonio Histórico – Artístico y Arqueológico de la DFA y el Centro de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.
- **Servicio de aguas de la Diputación Foral de Álava.** Informe de 7 de junio de 2012. Considera el abastecimiento de agua garantizado por el Consorcio de Aguas de La Rioja Alavesa aunque estima necesaria la construcción de un nuevo depósito regulador para ofrecer agua por gravedad a todas las áreas residenciales e industriales del municipio, y que se cuenta con un correcto sistema de colectores y elementos de depuración de las aguas residuales.

En mayo de 2014, el Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad de dicha Diputación exigió al Ayuntamiento la reiniciación del procedimiento según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y el Decreto 211/2012, de 16 de octubre por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas. El Ayuntamiento remitió el Documento de Inicio de acuerdo con dicho Decreto en junio de 2014.

Dentro de las consultas realizadas, algunas obtuvieron contestación y otras no. En este último caso se encuentran: Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, Instituto Alavés de la Naturaleza, Ekologistak Martxan Araba, Grupo Alavés para la Defensa y Estudio de la Naturaleza GADEN, Grupo Ecologista Eguzki, Grupo Nutria, Hontza, Biblioteca Ecologista Gala, Federación de Montaña. Sección de Medio Ambiente, UAGA, Asociación de Concejos de Álava, Servicio de Montes de la Diputación de Álava y Servicio de Aguas de la Diputación de Álava. (Estos dos últimos informaron en 2012)

Se ha obtenido informe de los siguientes organismos:

- **Agencia Vasca del Agua.** Informe de 28 de septiembre de 2014. Indica que el emitido 28 de agosto de 2012 sigue siendo válido en su integridad. Además de lo contenido en el anterior informe, indica la necesidad del cumplimiento del PTS de Zonas Húmedas, de la protección del LIC Río Ebro, del Río Mayor de las especies objeto de protección según el Catálogo Vasco de especies amenazadas y con planes de gestión aprobados.

Respecto a las redes de abastecimiento del municipio, indica que el Consorcio de Aguas de la Rioja Alavesa deberá informar sobre la suficiencia de los recursos e instalaciones para soportar las demandas previstas.

- **Departamento de Cultura del Gobierno Vasco.** Informe de 21 de agosto de 2014. Su contenido es semejante al informe de 27 de junio de 2012, aunque incluye la necesidad de adaptarse al **Decreto 89/2014, de 3 de junio, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava).**
- **Dirección de Medio Natural y Planificación Ambiental del Gobierno Vasco.** Emite informe el 28 de agosto de 2014 tomando como base el ya emitido el 7 de junio de 2012 en el que se señalaban criterios ambientales estratégicos a integrar en el PGOU. El nuevo informe constata la incorporación de estos criterios al PGOU lo que se valora positivamente. Introduce

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

recomendaciones sobre protección de elementos de flora y fauna, corredores ecológicos, conectividad/fragmentación de hábitats y paisaje.

- **Sociedad Pública de Gestión Ambiental IHOBE.** Informa de 12 de junio de 2012. Emite nuevo informe el 28 de agosto de 2014 en el que manifiesta que se han considerado correctamente las tres parcelas que existen en Elciego incluidas en el Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. Para estas parcelas, habrán de adoptarse las determinaciones incluidas en la Ley 17/ 2005 para la prevención y corrección de la contaminación de suelo.
- **Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava.** Informa de 28 de julio de 2014 en el sentido de que el PGOU de Elciego debe adecuarse al Decreto 89/2014, de 3 de junio, de Calificación como Conjunto Monumental del Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de La Rioja Alavesa.
- **Servicio de Patrimonio Histórico – Artístico y Arqueológico de la Diputación Foral de Álava.** Informa el 22 de junio de 2012 remitiéndose al Centro de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.
- **Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava.** Emite informe el 11 de agosto de 2014. Hace referencia al Plan Territorial Sectorial Agroforestal, que fue aprobado definitivamente por Decreto 177/2014, de 16 de septiembre. (BOPV nº 198 de 17 de octubre de 2014).

Incide en la zonificación del suelo no urbanizable en la que parcelas con cultivos de viña u otra actividad agraria, se encuentran incluidas en zonas de protección forestal, aportando un listado de parcelas para que se revisen las referencias y se actualice la zonificación según el uso real actual.

Por otra parte, hace referencia a los caminos rurales registrados, en los que deberá respetarse lo establecido en la Norma Foral 6/95 para el uso, conservación y vigilancia de los Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava

Tras la aprobación inicial del PGOU, ésta se notificó para su conocimiento e informe a las administraciones públicas con competencias sectoriales que pudieran resultar afectadas. En el Anexo 4 se justifica el cumplimiento de los requerimientos de todos los informes recibidos.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

### 3. CRITERIOS Y OBJETIVOS

#### 3.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

Son los siguientes:

- a) Adaptación del planeamiento vigente a la estructura de Plan General de Ordenación Urbana, según lo dispuesto en la Ley del Suelo y Urbanismo del País Vasco. Asimismo, se seguirán las determinaciones del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Laguardia- Rioja Alavesa y los Planes Territoriales Sectoriales definitivamente aprobados.
- b) Mantener el modelo territorial, el de asentamiento urbano tradicional y de los usos agrarios y valores naturales en suelo no urbanizable.
- c) Clasificar el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, de acuerdo con las necesidades globales del municipio.
- d) En suelo no urbanizable, **conseguir una adecuada relación entre lo que debe ser el aprovechamiento agrícola de este suelo, que constituye la base fundamental de la economía de este municipio, así como un preciado valor ambiental, con la protección de otros elementos naturales de valor**. Se mantendrán los tipos de protección de esta clase de suelo sobre las masas arbóreas y áreas forestales, las aguas superficiales, las zonas con riesgo de inundabilidad, las zonas inestables, la agricultura, y todas aquellas áreas que cuentan con méritos naturales, ecológicos y paisajísticos, concretándose en categorías de protección definidas o inventariadas algunas de ellas por Planes Territoriales Parciales o Sectoriales. Asimismo, se revisarán sus delimitaciones con base en las cartografías más detalladas de que se dispone actualmente.
- e) Se seguirán los criterios ambientales estratégicos y los indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables, establecidos en el Informe Previo del procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental (ECIA) elaborado por el Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad y suscrito el 6 de septiembre de 2012, con todos los informes que le acompañan.

#### 3.2. CRITERIOS Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS EN ASPECTOS CONCRETOS Y RELEVANTES

De acuerdo con lo establecido en el Título III de la LSU, se definen los criterios y objetivos específicos del Plan. Son consecuencia de la problemática territorial y urbana, de la necesidad de dotar de un instrumento eficaz de planeamiento al municipio y de las expectativas de desarrollo actuales basadas en principios de equilibrio y sostenibilidad, a partir del análisis de factores territoriales, medioambientales, sociales, culturales y económicos.

Se establecen como presupuestos básicos:

- a) Clasificar suelo suficiente para **usos residenciales**, tanto de primera como de segunda residencia para evitar actividades especulativas y trasferencias de población a otros municipios próximos. No obstante lo cual, no se prevé que el perímetro del suelo urbano, en relación al existente

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

actualmente en las NN.SS., sufra mucha variación. Se pretende evitar el crecimiento urbano desmesurado, logrando densidades urbanas apropiadas y priorizando el desarrollo urbano en zonas ocupadas frente a esquemas de desarrollo dispersos; regenerando y reutilizando vacíos urbanos y zonas degradadas o con usos y tipologías poco acordes con su entorno próximo.

b) Clasificar suelo suficiente para **actividades económicas**, tanto para desarrollo de las existentes como para implantación de otras nuevas. Siguiendo los criterios del PTP del Área Funcional de Laguardia en su modificación 1<sup>a</sup>, los suelos de localización preferente para las bodegas y, fundamentalmente, para las pequeñas instalaciones de transformación, serán los urbanos o urbanizables. Para ello el planeamiento municipal deberá calificar suelo para actividad económica general o bien específica para bodegas. En el primer caso el dimensionamiento se ajustará a lo establecido en el PTS de Creación Pública del Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales y en el segundo caso justificará que cubre la demanda previsible para pequeñas instalaciones de transformación.

Sin embargo, a priori, no se prevé incremento del suelo urbano industrial para grandes bodegas, que se considera suficiente en cuanto a superficie, por estar satisfechas las expectativas de expansión de las actividades implantadas. No obstante, se revisarán los terrenos vacíos que tienen esta calificación, valorando su adecuación al uso previsto por sus características topográficas, cultivos, etc. y se deberá prever la posible implantación de nuevas actividades económicas. En este sentido la creciente tendencia de las bodegas a compaginar y potenciar su actividad con servicios terciarios, principalmente turísticos, hostelería y hospedaje puede suponer nuevas, aunque moderadas, demandas de suelo. Esta diversificación también puede orientarse a actividades de investigación enológica, fomento de la cultura vinícola y nuevas opciones de ocio sostenible aprovechando los atractivos arquitectónicos, etnográficos y paisajísticos.

c) Los dos ámbitos anteriores no son independientes sino que se interrelacionan en un único y complejo núcleo urbano, característica que se pretende mantener. **Se organizará el crecimiento coordinado del suelo industrial y del suelo residencial.**

d) Según se establece en el **PTS del Área Funcional de Laguardia**, se protegen los espacios naturales, fundamentalmente riberas, no solo a la orilla del Ebro, sino de otros cauces de menor entidad, como el Río Mayor, de forma que se cree un corredor natural desde el núcleo urbano hasta la desembocadura del mismo en el Ebro. La recuperación de las riberas está recomendada en Elciego también para del núcleo urbano.

e) Se consideran muy relevantes los **aspectos paisajísticos**. Se adoptarán criterios paisajísticos para la implantación de las bodegas tales como la no alteración de la estructura urbana ni de la imagen de los núcleos urbanos (en suelo urbano y urbanizable), la no realización de alteraciones del perfil natural del terreno o la exigencia de que por encima de la cota +600 m la distancia entre bodegas habrá de ser ≥500 m con el fin de preservar la Sierra de Cantabria (para las que se implanten en suelo no urbanizable). (**PTS del Área Funcional de Laguardia**).

f) **Protección de valores culturales:** artísticos, históricos, arqueológicos, etnográficos, científicos, técnicos, documentales y de significación colectiva, materializados en inmuebles, bien sean:

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

conjuntos construidos, edificios, elementos escultóricos integrados en el espacio público o lugares vinculados a hechos históricos o tradiciones culturales.

g) **Criterios ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad**, establecidos en los informes de 6 de septiembre de 2012 y de 4 de marzo de 2015 del **Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad de la Diputación Foral de Álava**. A continuación se recoge un resumen de los mismos por encontrarse más ampliamente desarrollados en otros puntos.

1. Relacionados con la protección de la diversidad biológica, los paisajes y los itinerarios verdes:

- El PGOU deberá calificar dentro de la categoría de mayor protección ambiental del suelo no urbanizable:
  - LIC del Río Ebro (Código del Lugar ES2110008). Cursos de agua y superficie de terreno que lo constituyen, designado ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN (ZEC) por Orden de 16 de abril de 2014. DIRECTRICES Y MEDIDAS DE GESTIÓN, aprobadas definitivamente por Acuerdo 122/2015, del Consejo de Diputados de la DFA, de 10 de marzo.
  - Hábitats de Interés Comunitario y Prioritario según la Directiva 92/43/CEE, o de Hábitats.
  - Zonas forestales y vegetación de ribera, de carácter autóctono.
- El PGOU deberá calificar dentro de alguna categoría de protección ambiental del suelo no urbanizable:
  - Zonas forestales de repoblación y restauración.
- El PGOU deberá calificar como condicionantes superpuesto del suelo no urbanizable:
  - Corredores Ecológicos de la Red de Corredores Ecológicos de Euskadi (Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco)
  - Paisajes Protegidos
  - Itinerarios Verdes

2. Relacionados con la conservación de los recursos naturales:

- 2.1. Cualquier nuevo crecimiento urbanístico debe ser justificado en detalle en función de las necesidades del municipio.
- 2.2. Cualquier nuevo crecimiento urbanístico debe plantearse de forma conexa a los suelos urbanos existentes y completando la trama urbana actual, de manera que se eviten ocupaciones indiscriminadas y excesivas de los suelos de interés ambiental, agrícolas o no alterados.
- 2.3. Las actuaciones edificatorias (residenciales e industriales) en cualquier clasificación de suelo, deberán evitar afecciones en zonas cubiertas por vegetación de carácter autóctono, así como en zonas de paisaje de calidad

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

### 3. De carácter general:

- 3.1. El PGOU deberá respetar las determinaciones del PTS de Protección de Márgeles de Ríos y Arroyos de la CAPV
- 3.2. El PGOU deberá respetar las determinaciones del PTS de Zonas Húmedas
- 3.3. Se adoptarán las determinaciones recogidas en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y el Real decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, en lo que atañe a la zonificación acústica del territorio en áreas acústicas de acuerdo con las previstas en la citada Ley, y a los objetivos de calidad acústica recogidos en dicha normativa.
- 3.4. Las políticas sectoriales de planificación urbana deberán perseguir la protección del medio ambiente, el uso eficiente de los recursos y la capacidad productiva de los ecosistemas.
- 3.5. El Principio de precaución presidirá las autorizaciones de nuevos usos y actividades en el municipio, evitándose poner en riesgo los valores ambientales y culturales con los que cuenta el municipio de Elciego.
- 3.6. Deben adoptarse las prescripciones incluidas en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

h) **Criterios ambientales estratégicos e indicadores aplicables**, establecidos en el informe de 3 de julio de 2012 de la **Dirección de la Biodiversidad y Participación Ambiental del Gobierno Vasco**. A continuación se recoge un resumen de los mismos por encontrarse más ampliamente desarrollados en otros puntos.

#### 1. Criterios de sostenibilidad con incidencia en la biodiversidad:

El PGOU, para ser compatible con la preservación de los recursos naturales deberá ajustarse a los siguientes criterios:

- 1.1. Justificar la necesidad de las nuevas determinaciones del planeamiento, puestas en relación con sus efectos ambientales.
- 1.2. Justificar que se afecta la mínima superficie precisa para satisfacer las necesidades detectadas.
- 1.3. Desacoplar la artificialización del suelo y el crecimiento demográfico. Disminuir la tasa de suelo artificializado por habitante.
- 1.4. Aprovechar intensivamente los suelos artificializados antes de ocupar nuevos suelos.
- 1.5. Agotar la ocupación de los suelos clasificados antes de clasificar nuevo suelo. Cuando se trate de sustituir suelos clasificados que no son idóneos, promover sus desclasificación en el mismo instrumento de planeamiento.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

1.6. Evitar la afección a los elementos singulares de biodiversidad (vegetación autóctona, hábitats de especies amenazadas, hábitats de interés comunitario, ríos y arroyos, marismas, setos...)

1.7. Justificar en términos ambientales la alternativa escogida frente a las demás alternativas, incluyendo la alternativa 0.

1.8. Mantener o mejorar el estado global de la biodiversidad y su capacidad de prestar servicios ambientales. Priorizar la prevención de los daños ambientales frente a su compensación.

1.9. Compensar las pérdidas de capital natural que efectivamente se produzcan, habiéndose evaluado como inevitables. En el instrumento de planeamiento debe quedar definido dónde se compensa, a partir de un estudio que defina prioridades basadas en:

- a) zonas degradadas que convenga recuperar
- b) red de corredores locales
- c) oportunidades

1.10. Evitar la generación de nuevos desarrollos inducidos y las urbanizaciones remotas

1.11. Contribuir a un tratamiento adecuado de los materiales sobrantes de excavación, de modo que puedan compartirse los terrenos alterados por la urbanización y por el desarrollo de infraestructuras.

i) **Criterios ambientales estratégicos e indicadores aplicables**, establecidos en los informes de 7 de junio de 2012 y 28 de agosto de 2014, de la **Dirección de Planificación Ambiental del Gobierno Vasco**. A continuación se recoge un resumen de los mismos por encontrarse más ampliamente desarrollados en otros puntos.

1. Analizar las necesidades para no sobredimensionar los desarrollos previstos.
2. Realizar un adecuado diagnóstico ambiental del municipio que permita evaluar la capacidad de acogida del territorio, las zonas de riesgo, las áreas frágiles o vulnerables, etc.
3. Potenciar el urbanismo de proximidad y la reducción de las necesidades de desplazamiento.
4. Considerar los recursos hídricos disponibles y la capacidad de carga del territorio a la hora de dimensionar/ clasificar /calificar el suelo. Protegiendo, preservando y restaurando los recursos y el medio hídrico (aguas continentales subterráneas o superficiales, a sus lechos, cauces, riberas y márgenes y a las aguas de transición)
5. Mejorar la calidad de las zonas verdes y de los tramos fluviales en zonas urbanas
6. Detener la pérdida de diversidad biológica, restaurar los ecosistemas y limitar la artificialización del suelo.
  - 6.1. Prestando especial atención a los Hábitats de Interés Comunitario prioritarios
  - 6.2. Conservando la vegetación, especialmente los bosques y la vegetación ribereña

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

- 6.3. Impidiendo la forestación o recalificación para otros usos de los suelos de alto valor estratégico
  - 6.4. Asegurando la existencia de corredores ecológicos, que conecten funcionalmente los espacios naturales de singular relevancia para la flora o la fauna silvestres.
  - 6.5. Salvaguardando las Zonas de Distribución Preferente, Áreas de Interés Especial y Puntos Sensibles de especies de flora y fauna amenazadas, tengan o no Plan de Gestión
- j) Se tendrá en cuenta el cumplimiento de la *Ley 1/2005 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*, en especial para aquellos suelos incluidos en el *Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo*.

### 3.2.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS EN SUELO URBANO

El PGOU define los siguientes criterios y objetivos a partir de los ya establecidos en el punto 3.2:

- a) Mantener el modelo de asentamiento urbano existente. El núcleo edificado deberá mantenerse compacto, complejo, eficiente y cohesionado socialmente, con las modificaciones oportunas para acomodarlo a las nuevas necesidades.
- b) Contemplar una delimitación del suelo urbano en sus dos categorías establecidas en la LSU: suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado, con el objeto de reconocer la condición de los terrenos transformados por la urbanización, completar la urbanización en zonas parcialmente consolidadas por edificaciones existentes y la trama de algunas áreas periféricas.
- c) Primar la consolidación de los vacíos existentes en Elciego sobre su posible extensión, dificultada en gran parte de la periferia del núcleo urbano por la topografía, para mantener un núcleo compacto y evitar periferias desestructuradas por la escasa consolidación.
- d) Resolver los problemas de borde de las distintas zonas y su articulación con nuevos desarrollos o suelo no urbanizable.
- e) El crecimiento que pueda experimentar Elciego se deberá adaptar a las características morfológicas existentes, a la topografía de la zona e insertarse en el paisaje de forma que la transición entre las zonas edificadas y las no urbanizadas sea armónica.
- f) Proteger y potenciar el mantenimiento de espacios libres públicos destinados al ocio y disfrute de la población y a la mejora paisajística y ambiental de la ciudad, respetando al menos los estándares legalmente establecidos previendo la ampliación, en su caso, y teniendo en cuenta la posibilidad de obtención del suelo necesario.
- g) Proteger y potenciar el mantenimiento de las dotaciones públicas, teniendo en cuenta la posibilidad de obtención del suelo necesario para futuras ampliaciones o nuevas instalaciones.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

- h) Conjugar el mantenimiento de la trama urbana tradicional con la mejora del viario y de la accesibilidad.
- i) Mejorar la accesibilidad desde el exterior y la dotación de aparcamiento en puntos estratégicos para minimizar el tráfico rodado interno.
- j) Posibilitar, cuando proceda, la transformación de algunas zonas de acuerdo con sus relaciones espaciales, determinando viales, tipologías e intensidades edificatorias. Estas transformaciones tendrán también como objetivo la corrección de desajustes de alineaciones, de volúmenes y de elementos de impacto negativo en el paisaje urbano como traseras de edificación en posición de fachadas, medianiles descubiertos, etc.
- K) Asegurar una conservación, renovación y reutilización apropiada de la herencia cultural edificada de Elciego.
- l) Propiciar la mezcla de usos, con un balance equilibrado entre la actividad laboral, residencial y de servicios, dando prioridad a un uso residencial en el núcleo urbano, para conseguir una ciudad compleja, eficiente y funcionalmente integrada.
- m) Prever la conexión de las nuevas infraestructuras con las existentes, optimizando los recursos.
- n) Proteger los inmuebles de valor artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico y aquellas áreas de valor visual y ambiental, evitando caer en una generalización que impediría una eficaz tutela sobre los elementos que efectivamente poseen un singular valor cultural.
- o) Establecer un marco normativo municipal, regulando, no sólo usos y parámetros urbanísticos y edificatorios, sino los mecanismos de ejecución del planeamiento, de forma que las actuaciones previstas sean realistas y económicamente viables. La ordenación se articulará mediante la regulación detallada del uso de los terrenos y de la edificación para suelo urbano consolidado. También para suelo urbano no consolidado, aunque se remitirá a Estudios de Detalle aquellas ordenaciones con escasa o nula relevancia en la trama viaria.
- p) Aplicar requerimientos para un diseño y construcción sostenibles y promover la arquitectura de alta calidad favoreciendo las nuevas tecnologías de construcción.
- q) Completar, en su caso, el Plan Especial de Rehabilitación en Casco Histórico para asegurar una conservación, renovación y reutilización apropiada del mismo.
- r) Establecer las delimitaciones de los ámbitos y las medidas oportunas que permitan el desarrollo y ejecución del planeamiento de la manera más sencilla y dinámica. El PGOU se ejecutará mediante actuaciones aisladas, integradas, de dotación y de ejecución de dotaciones públicas.
- s) Mejorar el paisaje urbano propiciando la renovación urbana y mejora ambiental de zonas degradadas que ofrezcan progresivamente una imagen más amable, así como promoviendo operaciones de recualificación urbana.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

### **3.2.2. CRITERIOS Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS EN SUELO URBANIZABLE**

El PGOU define los siguientes criterios y objetivos a partir de los ya establecidos en el punto 3.2:

- a) Clasificar suelo urbanizable sectorizado para completar la oferta de suelo necesaria, tanto para usos residenciales como para usos industriales, guardando, conforme al principio de sostenibilidad proclamado en el artículo 3 de la LSU, adecuada y directa proporción con las previsiones de crecimiento poblacional en el municipio, considerando su capacidad de acogida.
- b) Delimitar sectores de magnitud pequeña pero suficiente para asumir las cesiones derivadas de la LSU y del planeamiento, para evitar una ejecución de los mismos excesivamente diferida en el tiempo.
- c) No delimitar suelo urbanizable no sectorizado por considerar suficiente la oferta de suelo con clasificación de urbano y urbanizable sectorizado.
- d) Establecer para los sectores parámetros que eviten las densidades demasiado bajas así como la uniformidad tipológica y de los diseños. En general se diseñaran creando una trama urbana definida que deberá mantener la variación de diseño y sistema de asentamiento de los núcleos del área, en una justa proporción entre la homogeneidad de los conjuntos y la complejidad de los elementos.
- e) Propiciar la mejora del paisaje, con medidas de integración de los nuevos desarrollos en sectores y respetando la topografía.

### **3.2.3. CRITERIOS Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS EN SUELO NO URBANIZABLE**

El PGOU define los siguientes criterios y objetivos a partir de los ya establecidos en el punto 3.2:

- a) Establecer los modos de protección de los distintos espacios, para preservarlos de los procesos de desarrollo urbano y, en su caso, impedir la transformación inadecuada del territorio y del paisaje.
- b) Establecer la estructuración de estas categorías según lo establecido por el PTP DEL ÁREA FUNCIONAL DE LAGUARDIA (RIOJA ALAVESA) que tienen en cuenta, como referente, las categorías definidas en el capítulo VIII (Medio Físico) de las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco (art. 7 del PTP) y de los informes de 6 de septiembre de 2012 y de 4 de marzo de 2015, del Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad de la Diputación Foral de Álava sobre el PGOU de Elciego e informes sectoriales complementarios.
- c) Recuperar las áreas con deterioro o degradación ambiental.

---

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

- d) Potenciar el disfrute del medio natural mediante el mantenimiento y creación de áreas de recreo y descanso, con instalaciones didácticas, etc.
- e) Posibilitar la instalación de un pequeño parque eólico que cuente con menos de ocho aerogeneradores, y tenga una potencia instalada inferior a 10 MW. Este tipo de parques no está ni incluido ni regulado por Plan Territorial Sectorial de Energía Eólica de la C.A.P.V.

### **3.3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MODELO PROPUESTO. EVALUACIÓN Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS MATERIALIZADOS EN EL MISMO.**

Como ya se ha planteado en puntos anteriores, Elciego apenas se ha visto afectado por la tendencia a la práctica urbanística de crecimiento urbano en desarrollos extensivos de baja densidad, ni por la de creación de zonas residenciales o industriales dispersas.

Asimismo, también se ha visto ajeno al extendido abandono del sector primario, que constituye la base de su más importante actividad económica, y a la colonización del territorio mediante extensivos suelos urbanizables no sectorizados de los que su planeamiento vigente prescindió, garantizando el mantenimiento del medio sin merma de los valores o recursos existentes, lejos del principio de que cualquier suelo que no poseyera altos valores naturales o culturales podía ser susceptible de transformación urbanística.

El Casco Histórico responde al modelo de las poblaciones tradicionales del continente europeo, compacta y compleja, eficiente y cohesionada socialmente. Los usos del suelo son mixtos, con un balance bastante equilibrado entre la actividad laboral, residencial y de servicios. No ha sufrido los procesos que se han dado en otros núcleos similares, como la despoblación en beneficio de los barrios periféricos, la excesiva terciarización de los usos, o la “museización” de las zonas más singulares. Por otro lado, las actividades económicas instaladas en esta zona son perfectamente compatibles con el uso residencial aunque habría que considerar el impacto que suponen algunas tipologías edificatorias en el conjunto, como pabellones, antiguos pajares, etc, no tanto por su uso como por su tratamiento estético.

La extensiones del casco hacia el Norte (Avda. Herederos del Marqués de Riscal, Barrio Capitán Gallarza) y hacia el Noroeste (grupo de viviendas Antonio Díez Caballero) se gestaron como barrios de viviendas, pero la ubicación de equipamientos municipales importantes (colegios de enseñanza infantil y primaria, centro sanitario, hogar del jubilado, polideportivo, frontón y piscinas municipales) y las zonas verdes intercaladas entre ellos, han dado a esta zona una gran cohesión con el resto de la población. Más al Norte, el desarrollo del Sector SAU-2 ha originado una zona netamente residencial, aunque de pequeño tamaño. Entre ella y la zona anterior se produce de nuevo la mezcla de usos: viviendas, una bodega, turismo rural, etc.

La zona de las de las calles Diputación – Jesús Guridi- Eras, están más especializadas en el uso residencial aunque las viviendas conviven con almacenes agrícolas y algunas actividades económicas ubicadas en las plantas bajas de los edificios plurifamiliares. Con todo, su pequeño tamaño y escasa distancia al centro hace que no suponga desequilibrio alguno.

---

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

La carretera de Baños de Ebro se empezó a consolidar como ampliación del grupo de viviendas Antonio Díez Caballero, con unas características similares. Sin embargo, fuera del límite del suelo urbano se han construido bastantes edificaciones con una mezcla tipológica que dificultará su inserción en futuros desarrollos urbanos. El PGOU no incluye en suelo urbano las edificaciones dispersas que se construyeron según la normativa del suelo no urbanizable.

En cuanto a la principal actividad económica, las bodegas de producción y crianza de vinos, como puede observarse, no se concentra en una sola zona, aunque hay un claro predominio en las zonas periféricas. Teniendo en cuenta la superficie ocupada, las bodegas más grandes se concentran al Este, en la margen izquierda del Río Mayor, al Norte y Sur del Barrio de Barrihuelo, así como al Norte, entre las carreteras de Samaniego y de Baños de Ebro. La actividad residencial en ellas se limita a alguna vivienda vinculada a la bodega y a las surgidas como consecuencia de rehabilitaciones con cambio de uso en las Bodegas Barrihuelo. A estas zonas también se han incorporado usos terciarios como comercio de vinos al por menor, laboratorio enológico, hospedería, hospedaje, etc, sin conflicto alguno entre ellos.

No obstante, sí se produce una dispersión de edificaciones en la periferia, pero su uso es económico, son bodegas y almacenes vinculados a la actividad agraria.

Se puede afirmar que la ocupación del suelo en Elciego es **equilibrada y racional y que su modelo de crecimiento moderado, espacialmente continuo, y de áreas interrelacionadas es funcional y sostenible**, por lo que el PGOU plantea el mantenimiento y continuidad del mismo.

En Elciego el incremento sucesivo de la artificialización del suelo ha sido muy moderado en usos residenciales. Han sido las grandes bodegas las que han generado mayor demanda de suelo para hacer frente a la evolución de sus necesidades. Con todo, el suelo urbano no ocupado por estas bodegas se mantiene como suelo agrícola, periférico al suelo urbano, vinculado a las mismas, en igual estado al que tenía antes de su clasificación, por lo que la “artificialización” se va realizando paulatinamente.

La moderación en la extensión de la zona urbana permite optimizar las infraestructuras urbanas y reducir la necesidad de desplazamientos motorizados.

El modelo territorial se completa con la protección del suelo no urbanizable, como elemento estratégico de la vida de la población, y la prevención de riesgos naturales. Todo ello practicado desde planeamientos municipales anteriores:

- De los elementos y espacios naturales y sus interconexiones como base para la sostenibilidad del territorio.
- De los espacios agrícolas por su gran importancia económica, ambiental y paisajística, en este municipio. No se puede olvidar que el vino, su cultura y actividades derivadas, son los principales motores de desarrollo local.

Se incorpora la perspectiva paisajística tanto en las intervenciones en el espacio urbano como en el territorio para fomentar el atractivo del municipio y la calidad de vida en él.

Este modelo satisface los objetivos previstos, según se han descrito en apartados anteriores.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

### 3.4. ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO. VALORACIÓN COMPARADA DE LAS MISMAS.

El análisis de la información y las propuestas generales del Ayuntamiento han conducido por la vía de la continuidad con el planeamiento existente aunque adaptado a los criterios y normas de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y de todo el planeamiento sectorial y parcial de aplicación, revisando criterios, objetivos y soluciones concretas.

Los criterios y objetivos generales y la adopción de un modelo basado en ellos, también han acotado las alternativas generales de planeamiento, de modo que, como ya se ha desarrollado en apartados anteriores, se ha optado por un modelo de crecimiento moderado, espacialmente continuo, y de áreas preferentemente plurifuncionales e interrelacionadas, potenciando la permanencia en las zonas existentes, principalmente en el Casco Histórico, y protegiendo los valores del suelo no urbanizable. Cualquier alternativa que se aleje de estas premisas no ha sido valorada. Ello lleva a que las alternativas del planeamiento sean prácticamente nulas en cuanto a cuestiones generales.

En cuanto a aspectos específicos o concretos, se valoran en sus apartados correspondientes.

Durante los periodos de información pública se atenderá a las sugerencias y alegaciones de particulares y asociaciones, que aportarán alternativas, y serán objeto de análisis por parte del Equipo Redactor y de aceptación o denegación por parte del Ayuntamiento.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## 4. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Las determinaciones contenidas en el PGOU pertenecientes a la ordenación estructural tienen el rango jerárquico del planeamiento general y, según lo determinado en el artículo 58 de la LSU, no podrán ser contravenidas por la ordenación pormenorizada, salvo la previa o simultánea modificación o revisión del PGOU. En caso de contradicción prevalecerá la ordenación estructural sobre la pormenorizada.

La ordenación urbanística estructural comprende las determinaciones establecidas en el artículo 53 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, que se analizan a continuación:

### 4.1. ESTRATEGIA DE LA EVOLUCIÓN URBANA Y DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO

La evolución urbana de Elciego hasta la fecha, se resume en el punto 2.2.25 de esta Memoria. El Plan General de Ordenación Urbana adopta una forma crecimiento semejante, dada la escala del municipio, estructura económica y expectativas de crecimiento.

La evolución urbana que se prevé irá incorporando al tejido urbano pequeñas áreas que satisfarán la demanda de suelo para actividades residenciales, económicas y dotacionales.

Simultáneamente se irá procediendo a la reutilización de solares y edificios obsoletos existentes, mediante rehabilitación o sustitución de los mismos.

Por tanto, el PGOU se orienta a la consolidación del núcleo existente, clasificando el suelo según se especifica en el punto siguiente.

### 4.2. CLASIFICACIÓN DE SUELO

Este Plan General de Ordenación Urbana clasifica el suelo del término municipal de Elciego de acuerdo con previsto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en urbano, urbanizable sectorizado y no urbanizable. Se clasifica en coherencia con las estrategias y los objetivos señalados.

El PGOU delimita los ámbitos espaciales de la clasificación del suelo, de las áreas en suelo urbano y de los sectores en suelo urbanizable sectorizado, sin perjuicio de que se puedan reconsiderar en detalle sin que ello suponga modificación de la ordenación estructural, fijando en la normativa parámetros o circunstancias objetivas de acomodación a la realidad física y de respeto a los objetivos del plan general.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

#### 4.2.1. SUELO URBANO.

La clasificación del suelo urbano se establece de acuerdo con el artículo 11 de la LSU. En virtud del mismo, este PGOU clasifica de este modo los terrenos ya transformados, que están integrados o son integrables en la trama urbana existente, según se delimita en planos:

**a) Por contar como mínimo con acceso rodado por vías pavimentadas y de uso público efectivo, abastecimiento de agua, evacuación de aguas pluviales y fecales y suministro de energía eléctrica en baja tensión; con dimensión, caudal, capacidad y tensión suficientes para proporcionar servicios adecuados tanto a la edificación existente como a la prevista por la ordenación urbanística.**

A efectos de la identificación de estos terrenos, se acompañan Planos de servicios urbanísticos según datos proporcionados por el Ayuntamiento de Elciego.

Por reunir las condiciones antedichas puede clasificarse como tal la mayor parte del suelo urbano actual. De las unidades de ejecución delimitadas en las NN.SS de 2003 (suelo urbano no consolidado en dicha Norma), se ha completado la ejecución de una sola, la 4, que corresponde a la actual Calle Xabier Arizaga. Por tanto, se incorpora al suelo consolidado. Al variar la ordenación de la 3, procede que este suelo se considere consolidado por reunir las condiciones legales.

**b) Por encontrarse la ordenación consolidada**, al ocupar la edificación, como mínimo, dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación urbanística que para ellos se proponga, en terrenos que no cumplan los requisitos del punto a).

El PGOU, por cumplir estos requisitos, califica como suelo urbano no consolidado el incluido en las unidades de ejecución 1, 2 y 5 de las anteriores NNSS (esta última se encuentra en ejecución, habiendo sido aprobado su Proyecto de Reparcelación). Pasan a ser respectivamente las unidades de ejecución 4, 6 y 7, y 5. Integran pequeños vacíos intersticiales o algunas zonas perimetrales al núcleo, que completan el tejido existente, en continuidad con él. En el interior del Casco Histórico las unidades de ejecución 1 a 3 integran vacíos existentes o reformas interiores por lo que reciben también esta categorización.

El suelo urbano no consolidado por insuficiencia de urbanización o reforma interior supone el 6,12 % del total de suelo urbano clasificado.

Los terrenos que el PGOU clasifica "ex novo" están situados al Oeste ampliando el ámbito de Bodegas Viña Eguia.

La contención seguida en la clasificación por este concepto es coherente con los objetivos y criterios ya expresados anteriormente y no da lugar a alternativas significativas, si bien

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

cabe dentro de ella la valoración de las propuestas de pequeñas ampliaciones que se han generado a lo largo de la tramitación del PGOU.

En el Este se regulariza la delimitación en la zona de las bodegas Murúa y Bauza, excluyendo los taludes con gran pendiente y compensando las pérdidas de edificabilidad en terrenos llanos contiguos. En estos taludes se registra el Hábitat de Interés Prioritario 6220. Zonas subestéticas de gramíneas y anuales del *Thero- Brachypodieta*.

En la zona de Bodegas Barrihuelo, se excluye de suelo urbano la pequeña franja afectada por el PTS de Ríos y Arroyos del País Vasco (Vertiente Mediterránea).

En la zona de Viña Salceda, junto al Ebro, también se excluyen de suelo urbano las franjas afectadas por el PTS de Ríos y Arroyos del País Vasco (Vertiente Mediterránea) en relación con los ríos Ebro y Mayor en las que se incluyen las áreas inundables en periodo de retorno de 500 años. Se excluyen de suelo urbano un total de 13.738 m<sup>2</sup> en las riberas de los ríos. El resto de los límites permanecen idénticos a los de las NN.SS. La superficie clasificada pasa de 49.783 m<sup>2</sup> a 36.045 m<sup>2</sup>.

c) **Por haber adquirido la condición de suelo urbano a partir de la clasificación de urbanizable.**

Esto se produciría al haber sido urbanizados en ejecución de actuación integrada, legitimada por la ordenación urbanística idónea a tal fin, y entregadas a la Administración, previa su recepción por ésta, las correspondientes obras de urbanización, sin perjuicio de lo previsto para las juntas de conservación.

Son varios los sectores de suelo urbanizable que han iniciado su ejecución, pero **ninguno de ellos ha completado la urbanización por lo que no se incorpora ninguno como suelo urbano.**

Como ya se ha indicado en el apartado 1.2.2, y refiriéndonos a las numeraciones de sectores de las NN.SS:

- El sector de suelo urbanizable residencial SR-1 cuenta con un plan parcial y proyectos aprobados de repartelación y de urbanización, pero las obras no están ejecutadas.
- El sector de suelo urbanizable residencial SR-2 no ha iniciado el planeamiento pormenorizado.
- El sector de suelo urbanizable industrial SI-1 se encuentra aprobado definitivamente aunque está pendiente de completar su gestión y urbanización
- El sector de suelo urbanizable industrial SI-2 tiene suspendida su aprobación definitiva sin que se tenga constancia de que, hasta el momento, se hayan subsanado los reparos planteados para su aprobación.

Por tanto, **respecto al planeamiento anterior (NNSS y sus modificaciones aprobadas)**, el presente PGOU mantiene aproximadamente la misma delimitación de suelo urbano, que todavía conserva una capacidad de acogida considerable, con algunas pequeñas variaciones y reajustes motivados por la topografía, la existencia previa de edificaciones destinadas a bodega y la necesidad de ampliación de algunas instalaciones destinadas a este uso.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

En concreto, las NN.SS. clasificaron 615.489 m<sup>2</sup>, que se ampliaron con las superficies de Bodegas Antión, Bodegas Marqués de Riscal y báscula municipal, hasta 666.866 m<sup>2</sup>. El PGOU clasifica un total de 680.500 m<sup>2</sup>, que supone un incremento de suelo urbano de 13.634 m<sup>2</sup> (2 % sobre la superficie anteriormente existente).

**El suelo urbano supone el 3,90 % de la superficie del término municipal.**

#### 4.2.2. SUELO URBANIZABLE

La clasificación del suelo urbanizable se establece de acuerdo con el artículo 14 de la LSU. En virtud del mismo, este PGOU clasifica como suelo no urbanizable aquellos terrenos que no estando integrados en la trama urbana ni siendo aún integrables en ella, se consideran idóneos para servir de soporte, previa su transformación urbanística, a usos urbanísticos.

Siguiendo los criterios y objetivos establecidos, el PGOU clasifica únicamente suelo urbanizable sectorizado, delimitándolo conforme al principio de sostenibilidad proclamado en el artículo 3 de la LSU, guardando adecuada y directa proporción con las previsiones de crecimiento poblacional en el municipio, considerando su capacidad de acogida.

Se ha considerado el modelo de los asentamientos existentes en este municipio, que se han ido articulando con la trama existente de una forma orgánica, y las prioridades establecidas por el propio Ayuntamiento, de modo que no se produzcan desequilibrios territoriales y se puedan satisfacer las necesidades de suelo en el municipio con la clasificación de suelo urbanizable. Es destacable el pequeño tamaño de los sectores que responde a una mejor adaptación a la demanda de suelo y a una mejor integración en la trama urbana. Algunos, ya estaban clasificados por las NNSS de 2003 y han iniciado su proceso de ejecución según se refiere en el apartado 4.2.1.

Respecto a las NNSS de 2003, **se ha modificado la clasificación de urbanizable a no urbanizable del sector SUS.R-8 (SR-2)**, residencial, al Sur del Camino de Baños de Ebro y Oeste de la Senda de las Damas. Tenía una superficie de 32.403 m<sup>2</sup>. Incluía las parcelas 11, 12 (parte), 258, 259, 339, 342 (parte), 260, 261, 626, 628 y 633 del Polígono 8. Estos terrenos ya estaban clasificados como suelo urbanizable en el planeamiento anterior a las NNSS de 2003, junto con el SR-1 del que fue separado por dichas NNSS. En todos estos años, este suelo no se ha desarrollado. Analizadas las circunstancias de los terrenos, parece que la diferencia de cota con la Senda de las Damas, de alrededor de cuatro metros, junto a la importante afección por el Arroyo del Valle que discurre junto a dicha Senda, a lo largo de toda ella, constituyen barreras, insuficientemente valoradas en los planeamientos anteriores, que no han hecho atractiva esta zona.

El Ayuntamiento ha asumido como alternativa a esta zona la ladera de San Roque, cuya clasificación le fue solicitada por sus propietarios, quienes presentaron la correspondiente Modificación de NNSS. Fue aprobada inicialmente aunque la aprobación definitiva fue denegada por diversas cuestiones subsanables según consta en el informe de la DFA. El nuevo sector tiene

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

una superficie algo superior a la del sector descalificado. **El suelo urbanizable residencial aumenta en 4.261 m<sup>2</sup>.**

En resumen, el PGOU otorga la clasificación de suelo urbanizable sectorizado a los siguientes ámbitos de ordenación pormenorizada:

#### **1. ELC.20 (SR-1). Senda de las Damas**

Coincide con el sector SUS.R-7 (SR-1) de las NNSS del 2003; su uso global es residencial; se localiza entre la Calle Diputación Foral de Álava, el Camino de Baños de Ebro y Senda de las Damas. Tiene una superficie de **28.600 m<sup>2</sup>**. Incluye las parcelas 336, 337, 618, 623, 624, 629, 631, 634, 636, 637, 639 y 640 del Polígono 8. Al Norte, Este y parte del Este y el Sur, linda con suelo urbano, el resto con no urbanizable. Actualmente es un descampado.

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. Asimismo cuenta con proyectos aprobados de reparcelación y de urbanización, aunque sin ejecutar este último. En virtud de la Disposición Transitoria Tercera de la LDU, sus contenidos están vigentes.

#### **2. ELC.21 (SR-2). San Roque.**

Es un sector de nueva delimitación; su uso global es residencial; se localiza al Este del núcleo de población, en la ladera de las Bodegas Barrihuelo, entre el Camino de San Roque y la Carretera a la Puebla de Labarca. Tiene una superficie de **36.664 m<sup>2</sup>**. Incluye en su totalidad las parcelas 1, 2, 135, 138, 140 A, 237, 297 A; y parte de las parcelas 137, 143, 144, 145 B y 148. Todas ellas del Polígono 3. Al Oeste linda con suelo urbano, el resto con no urbanizable. Actualmente se encuentra plantado de frutales y viña.

#### **3 ELC.22 (SI-1). Polígono Velasquillo 1**

Coincide con el sector SUS.I-4 (SI-2) de las NNSS del 2003; su uso global es industrial; se sitúa al Noroeste, entre la Carretera del Elciego a Samaniego y el Camino de Rehoyos, tiene una superficie de **12.071 m<sup>2</sup>**. Incluye las parcelas 258, 259, 261 y 262 del polígono 10. Se destina a pequeños pabellones. Linda con suelo urbano al Norte, al Este y Sur con urbanizable, el resto con no urbanizable. Actualmente es un descampado con algunos árboles.

#### **4. ELC.23 (SI-2). Polígono Velasquillo 2**

Es un sector de nueva delimitación; su uso global es industrial; se localiza al Este del sector SI-2 y el suelo urbano industrial. Tiene una superficie de **21.126 m<sup>2</sup>**. Incluye las parcelas 257 y 386 del Polígono 10. Linda con suelo urbano al Norte y Este, al Oeste con urbanizable, el resto con no urbanizable. Actualmente está cultivado de viña.

El viario del Sector conectará con la red de sistemas generales. Por el sur tiene un frente de 175 m al Camino de Rehollos, que también da acceso al SR-3, donde se prevé un vial de 14 metros

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

de anchura. Este vial enlaza con la A-3212 a través de la Avda. Marqués de Riscal; también con la A-3210 a través de la A-3212 o a través de la Avda. Diputación Foral.

Las redes de abastecimiento de agua, energía eléctrica, alcantarillado y telecomunicaciones del Sector conectarán con las existentes en Suelo Urbano en el momento en que se ejecuten las mismas, debiendo ser asumidas la totalidad de estas conexiones como cargas de urbanización propias del Sector. No obstante, por el Camino de Rehollos:

- Discurre una canalización de abastecimiento de agua de polietileno de diámetro 90 que llega hasta el SI-3
- Discurre una canalización de pluviales que parte del límite del sector de hormigón diámetro 300
- Se puede conectar a una canalización de fecales de hormigón diámetro 400
- Discurre canalización eléctrica de baja tensión aunque según la demanda de potencia es posible que sea necesaria la ampliación del transformador. Algunas de las bodegas cuentan con uno propio, según se relaciona en el punto 4.5.3.3. de esta Memoria

#### 5. ELC.24 (SI-3). Polígono de Rehoyos

Coincide con el sector SUS.I-3 (SI-1) de las NNSS del 2003; su uso global es industrial; se localiza al Norte del camino del mismo nombre. Tiene una superficie de **24.844 m<sup>2</sup>**. Incluye las parcelas 323, 324, 328, 330, 331, 333, 334 y 508, del Polígono 10. Se destina a pequeños pabellones.

Cuenta con plan parcial aprobado definitivamente (Orden Foral 346/2003, de 12 de noviembre. BOTHA nº 118 de 10.10.03). Posteriormente ha sido modificado por Orden Foral 218/2009, de 5 de mayo (BOTHA nº 55 de 15.05.09), de aprobación definitiva de un expediente de modificaciones puntuales. Para concluir su ejecución, se estará a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la LDU.

El suelo urbanizable supone el 0,76 % de la superficie del término municipal.

#### 4.2.3. SUELO NO URBANIZABLE

La clasificación del suelo no urbanizable se establece de acuerdo con el artículo 13 de la LSU. En virtud del mismo, este PGOU clasifica como suelo no urbanizable aquellos terrenos cuya transformación urbanística es improcedente o que son inadecuados para el desarrollo urbano. La aclaración de estos extremos la realiza la propia Ley:

1. Es improcedente la transformación urbanística de los terrenos:

- a) Por estar sujetos a un régimen específico de protección en virtud de cualquier instrumento de ordenación del territorio
- b) Por efecto directo de la legislación sectorial para la protección o policía de elementos de dominio público.
- c) Porque la ordenación urbanística les otorgue tal calificación por reunir valores:

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

- agrícola, forestal o ganadero
  - de explotación de sus recursos naturales
  - valores paisajísticos
  - valores históricos y/o culturales
  - ecológicos
- d) Porque la transformación urbanística provoque o no elimine riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, incendios, inundaciones u otros naturales o tecnológicos relevantes, en especial de catástrofe
- e) Cuando resulte necesario el mantenimiento de sus características para la protección de la integridad de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos

2. Son inadecuados para el desarrollo urbano los terrenos en que concurren:

- a) Características que hagan necesario o conveniente el mantenimiento de su carácter rural para garantizar el respeto a la estrategia local de sostenibilidad del modelo de desarrollo urbanístico.
- b) Especiales exigencias de fomento del sector económico primario local, especialmente en aquellos municipios donde existan reconocidas indicaciones geográficas o denominaciones de origen que justifiquen su vinculación al sector primario.

El PGOU clasifica el suelo no urbanizable de acuerdo con todo lo anterior y los criterios y objetivos, generales y específicos, establecidos en el apartado 3 de esta Memoria. Todo él es protegido o preservado. Se pormenorizan en el apartado 4.8.1 los valores de las distintas zonas que justifican las correspondientes categorías de protección.

El suelo no urbanizable supone el 95,35 % de la superficie del término municipal.

### 4.3. CALIFICACIÓN GLOBAL

El PGOU califica el suelo, asignando los distintos usos globales a las diferentes zonas en las que se divide la totalidad del término municipal. Asimismo, divide el suelo en ámbitos en suelo urbano y sectores en suelo urbanizable, distinguiendo además entre zonas de uso público y zonas de uso privado.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## 4.4. DIRECTRICES DE PROTECCIÓN DE VALORES AMBIENTALES, NATURALES, PAISAJÍSTICOS Y CULTURALES

### 4.4.1. DELIMITACIÓN DE NÚCLEOS HISTÓRICOS

En virtud del artículo 55 de la LSU, la ordenación estructural *delimitará y diferenciará los núcleos históricos existentes a los efectos de su conservación, y los ámbitos degradados a efectos de su rehabilitación o regeneración*.

Ya se indica en puntos anteriores de esta Memoria, que el núcleo urbano de Elciego cuenta con un Casco Histórico que, aunque de considerable interés y generalmente bien conservado, no ha sido declarado Conjunto Monumental. **Fue declarado Área de Rehabilitación Integrada por Orden de 17 de enero de 2000, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente**, tras la aprobación definitiva del Plan Especial de Rehabilitación Integrada por Orden Foral núm. 407 de 15 de junio de 1999, estando incorporado el Ayuntamiento de Elciego a la Sociedad Anónima de Gestión de los Centros Históricos de Álava (ARABARRI).

Este Plan se encuentra vigente. Fue respetado sin modificación por las NN.SS. de 2003 y está siendo revisado simultáneamente con la redacción de este POGU. El Casco Histórico es uno de los polos de atractivo de Elciego por su identidad y el mantenimiento de su multifuncionalidad urbana.

Elciego no cuenta con ámbitos degradados que se puedan delimitar para un plan conjunto. Las zonas a rehabilitar o regenerar son puntuales y en su mayoría se encuentran incluidas en la delimitación del Casco Histórico.

### 4.4.2. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

El Plan Territorial Sectorial de Patrimonio Cultural de la C.A.P.V. se encuentra en redacción, habiéndose publicado únicamente el Avance. En él, se propone el establecimiento de criterios, objetivos y determinaciones generales que deben regir las actuaciones que afecten a los bienes inmuebles, considerados como bienes culturales o pertenecientes al Patrimonio Cultural de la C.A.P.V., con la última y evidente finalidad de su protección, recuperación y mejora. Su contenido no es vinculante para el PGOU pero se toma como referencia.

El **Decreto 89/2014, de 3 de junio, del Gobierno Vasco por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava)** fue publicado en el BOPV nº 111 de 13 de junio de 2014. El objeto de esta declaración es *“aunar y completar las protecciones previamente existentes con la de los nuevos elementos, e incluir aquellos ámbitos, que aun teniendo una unidad cultural no cuentan con protección”*.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

En el Decreto se procede a la descripción formal del Bien Calificado, en su Anexo I; a la delimitación del Bien en su Anexo II y a la determinación del Régimen de Protección en su Anexo III. El término municipal de Elciego está incluido en su integridad en el Bien Calificado.

El PGOU establece la protección de conjuntos, edificios, construcciones y elementos arquitectónicos, urbanos y zonas con restos arqueológicos, en cuanto insertos en la ciudad o en el territorio, y en orden a la conservación de valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, etnológicos, documentales y de significación colectiva, que constituyen un bien público. Se han tenido en cuenta los siguientes textos legales:

- Ley 7/1990 de 3 de julio, de patrimonio Cultural Vasco LPCV (art.28 y 33).
- Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre Rehabilitación de Patrimonio Urbanizado y Edificado, del Departamento de Política Territorial y Obras Públicas del Gobierno Vasco.
- Ley 16/1985 de 25 junio, del Patrimonio Histórico Español LPHE (art.20 y 21)
- Decreto 571/1963 de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piezas heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico - artístico (BOE 77, de 30 de marzo de 1963).
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de las Normas Subsidiarias Municipales de 2003 de Elciego.

Asimismo, las prescripciones y recomendaciones del Servicio de Patrimonio Histórico – Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava (Informes de 24 de febrero de 2012, de 19 de junio de 2012 y de 28 de julio de 2014) y del Centro de Patrimonio Cultural Vasco del Gobierno Vasco (Informe de 27 de junio de 2012 e Informe de 21 de agosto de 2014).

La protección establecida por este PGOU se recoge en las distintas fichas del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y en las Normas Urbanísticas. Las delimitaciones y el Régimen de Protección de los bienes protegidos por el Decreto 89/2014, de 3 de junio, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava), se adaptan al mismo.

Asimismo, se establecen en suelo no urbanizable zonas de especial protección o preservadas por su interés histórico y cultural.

La importancia y el grado de interés de los elementos catalogados son muy distintos por lo que se diferencian niveles de protección, regulando los modos de intervención, controlando el resultado final de las obras a realizar y especificando a quien corresponde su tutela y por tanto debe autorizar dichas obras e intervenciones.

El contenido del Catálogo se pormenoriza en el apartado 7.2. de esta Memoria.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

#### 4.4.3. PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, DEFENSA DE LA NATURALEZA

La redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego está sometida a Evaluación Ambiental Estratégica, según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el Decreto 211/2012 del Gobierno Vasco, por el que se regula dicho procedimiento.

El Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad en sus informes de 6 de septiembre de 2012 y 4 de marzo de 2015 no sólo señala la amplitud y el nivel de detalle del EsAE sino también los criterios ambientales estratégicos y los indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables al PGOU, habiendo recogido y haciendo referencia, a las contestaciones de distintas administraciones públicas afectadas a las consultas realizadas por el Órgano Ambiental.

La protección del medio ambiente y defensa de la Naturaleza está incorporada a los criterios y objetivos, generales y específicos, del PGOU, forma parte de su estrategia territorial y del modelo adoptado, habiéndose ejercido ya en planeamientos municipales anteriores.

El PGOU establece la protección del medio ambiente y la defensa de la naturaleza **mediante las técnicas que le son propias**, básicamente la clasificación del suelo, la calificación del suelo no urbanizable, la delimitación de los espacios a proteger, la regulación de usos, actividades, construcciones, instalaciones e infraestructuras en los mismos y la imposición de medidas correctoras. A ello se suma la incorporación de criterios ambientales y de sostenibilidad en la valoración de las determinaciones del PGOU.

#### 4.4.4. PROTECCIÓN DEL PAISAJE

La Comunidad Autónoma del País Vasco se adhirió formalmente, el 21 de julio de 2009, al Convenio Europeo del Paisaje, que fue aprobado por el Consejo de Europa el 20 de octubre de 2000 y, en consecuencia asumió los compromisos que ello comporta. De esta adhesión deriva un reconocimiento jurídico de los paisajes como elemento fundamental del entorno humano y expresión de su patrimonio común cultural y natural cuya protección quedará próximamente regulada por una legislación propia. Por tanto, es un elemento de interés general y un recurso favorable para la actividad económica.

El Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la Diputación Foral de Álava (aprobado por acuerdo 829/2005 del Consejo de Diputados, de 27 de septiembre, incluye, con el número 22, "La Pobeda", que se encuentra en Elciego. Es una zona de vegetación de ribera en el río Ebro, poblada mayoritariamente por álamo blanco. Se considera paisaje sobresaliente, es decir, "*paisaje de belleza y calidad claramente destacable*".

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

La protección del paisaje se extiende a todas las clases de suelo. Se introduce de forma sistemática el análisis y la evaluación del paisaje como elemento importante en la consideración de cualquier tipo de transformación.

El paisaje urbano se protege mediante ordenanzas estéticas basadas en criterios de integración, mejora y valoración especial de elementos singulares. Las actuaciones próximas al núcleo urbano no podrán suponer menoscabo de la estructura urbana ni de la imagen de éste, debiéndose corregir o minimizar aquellas existentes cuyo impacto sea negativo. La posible urbanización difusa y los usos inadecuadamente integrados de la periferia constituyen un factor de riesgo de pérdida de calidad visual que deberá ser prevista y evitada, o corregida en su caso.

El paisaje del suelo no urbanizable es el resultado de su topografía ondulada con el mosaico formado por zonas cultivadas, en su mayoría viñas, laderas y ribazos arbolados o con vegetación autóctona y zonas forestales. Es un paisaje a mantener por lo que se adoptan las medidas necesarias para evitar su pérdida y las agresiones al mismo.

Las localizaciones de edificaciones o instalaciones en suelo no urbanizable deberán justificar la integración en el paisaje. Se evitarán aquellas localizaciones que supongan una alteración negativa en el entorno existente. En el caso de las bodegas, se establecen criterios restrictivos respecto a la ubicación de las mismas en suelo no urbanizable, principalmente por el importante volumen construido que suelen tener este tipo de instalaciones.

## 4.5. RED DE SISTEMAS GENERALES

Constituyen la red de sistemas generales el conjunto de elementos dotacionales integrantes de la ordenación estructural establecida por este planeamiento, cuya funcionalidad y servicio abarcan más de un ámbito de planeamiento. Son los siguientes:

### 4.5.1. ESPACIOS LIBRES

Se han calificado espacios libres y zonas verdes pertenecientes al sistema general cumpliendo lo establecido en el artículo 78 de la LSU, según el cual, la ordenación estructural de los planes generales de ordenación urbana deberá destinar a dotaciones públicas de la red de espacios libres para el uso de zonas verdes y parques urbanos una superficie de suelo no inferior a cinco metros cuadrados por habitante previsto en el planeamiento, **incluida la superficie ya existente**, estableciendo la correlación de un habitante por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie construida destinada a vivienda en suelo urbano y urbanizable. En consecuencia habrá que calificar un mínimo de 5 m<sup>2</sup> zona verde/25 m<sup>2</sup> techo residencial.

El artículo 5 del Decreto 123/2012, de 3 de julio de estándares urbanísticos señala que en estos espacios libres se podrán establecer usos como los de áreas ajardinadas, de juegos infantiles, de

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

deportes al aire libre, zonas verdes especiales como huertas colectivas, viveros, parques lineales y otros espacios asimilables de uso y/o servicio público.

Se han calificado **29.799,37 m<sup>2</sup>** de sistema general de espacios libres públicos destinados a los fines anteriormente señalados, por lo que el índice resultante de metros cuadrados por habitante supera los 5 m<sup>2</sup> zona verde/25 m<sup>2</sup> techo residencial exigidos por la LSU. Teniendo en cuenta el punto 4.7.5 de esta Memoria, el nº máximo de viviendas previsto es de 1.077 por lo que la ratio sería 27,67 m<sup>2</sup> de SG de espacios libres por vivienda. Considerando una media de 120 m<sup>2</sup> por vivienda resultarían 5,76 m<sup>2</sup> /25 m<sup>2</sup> techo residencial.

De ellos, corresponden parte a suelo urbano consolidado y parte a suelo urbanizable sectorizado.

Los espacios libres y zonas verdes son, en general espacios pequeños o medios que se reparten por toda la población y que sirven a toda ella. Apoyada en la Avenida de los Herederos del Marqués de Riscal, existe una zona verde de tamaño medio y tres más pequeñas; otros pequeños parques están ubicados en Avda. de la Diputación Foral y junto a la travesía de la carretera de Cenicero a Laguardia. Por último, la Plaza Mayor, la plaza de la Fuente y otras pequeñas plazuelas completan la red del sistema general de espacios libres y zonas verdes de Elciego. A ellas se añade el **sistema general previsto en el sector SR-2, de 4.000 m<sup>2</sup> que servirá de amortiguación al corredor ecológico CE-33**

En el punto 4.7.2. se cuantifican y pormenorizan los sistemas locales.

#### 4.5.2. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS PÚBLICOS

El PTP de Laguardia no prevé la ubicación en Elciego de ningún equipamiento colectivo de ámbito supramunicipal, por lo que la dotación de equipamientos deberá atender a la demanda interna del municipio, sin perjuicio de los estándares establecidos por la LSU y Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

Dada la dimensión y el número de habitantes de Elciego, se considera a toda la población como una única zona en cuanto a equipamiento comunitario. Estos deben tener capacidad o posibilidad de ampliación para la población prevista en el PGOU. Por ello, no cabe realizar un análisis de equipamientos por zonas, sino para toda la población.

No obstante, hay ciertos servicios que solo pueden plantearse para una masa crítica de población mayor que la de Elciego, por lo que son de carácter comarcal y están ubicados en otros municipios.

El PGOU mantiene como equipamiento todos aquellos terrenos así calificados por las NNSS de 2003. La mayor parte de ellos están ocupados por dotaciones existentes

A continuación se relacionan los existentes y déficits, en su caso.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

#### **4.5.2.1. EDUCATIVOS**

En 2.012 en Elciego existen 137 niños cuyas edades oscilan entre 3 y 10 años. También hay 8 niños menores de 2 años. Todos ellos asisten a los Centros de Enseñanza Infantil y Primaria del municipio, con las siguientes características:

- Centro de Enseñanza Infantil (20 plazas, para niños entre 0 y 2 años)
- Educación Primaria hasta los 10 años (170 plazas), que concentra niños no solo de Elciego sino de los municipios colindantes como Navaridas, Baños de Ebro, Villabuena y Samaniego.

La parcela en la que se ubican tiene 4.442 m<sup>2</sup> y cuenta con instalaciones deportivas cubiertas.

Por tanto, existen suficientes equipamientos escolares y no es necesario prever nuevos suelos para ellos.

No hay ningún Centro de Enseñanza Secundaria porque en La Rioja Alavesa son comarcas y las necesidades en este sentido son cubiertas por los situados en Laguardia y Lapuebla de Labarca. Tampoco hay ningún Centro de Formación Profesional. No es necesario prever nuevos suelos para estos equipamientos.

#### **4.5.2.2. CULTURALES**

Como equipamiento cultural se dispone de un edificio multifuncional de uso cultural con una superficie en planta de 300 m<sup>2</sup>, una casa de cultura que alberga la biblioteca pública, con una superficie en planta de 307 m<sup>2</sup>, y una oficina municipal de turismo.

#### **4.5.2.3. SANITARIOS Y ASISTENCIALES**

Dispone de los siguientes equipamientos que ocupan una parcela de 1.019 m<sup>2</sup>:

- Consultorio de atención primaria
- Centro de servicios sociales de base que incluye servicios sociales y servicios técnicos generales.

La atención hospitalaria básica está cubierta por el Hospital Comarcal de Leza, y cuenta con las especialidades de medicina interna, cardiología y neumología.

Las residencias públicas para la tercera edad se encuentran en Oyón y Samaniego, con un total de 81 plazas.

#### **4.5.2.5. DEPORTIVOS**

Dispone de los siguientes equipamientos:

- Centro polideportivo. La parcela tiene una superficie de 2.190 m<sup>2</sup>.
- Frontón descubierto, que ocupa 600 m<sup>2</sup>.
- Piscinas municipales, que ocupan una superficie de 10.576 m<sup>2</sup>
- Pista polideportiva, con una superficie de 263 m<sup>2</sup>

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

#### 4.5.2.6. ADMINISTRATIVOS

Podemos encontrar los siguientes equipamientos administrativos:

- Casa Consistorial, ubicada en un edificio de la plaza Mayor. El edificio ocupa una parcela de 232 m<sup>2</sup>
- Oficinas municipales localizadas en los bajos de otro edificio de la misma plaza.

#### 4.5.2.7. OTROS

Cuenta con los siguientes servicios:

- Báscula municipal de pesaje de vehículos, ubicada en la zona Este del núcleo urbano en la Carretera de Navaridas (Calle Navarra).
- Cementerio municipal, ubicado en la zona Sur del núcleo urbano en la Calle de la Diputación Foral de Álava.
- La Comisaría de la Ertzaintza y cuartel de la Guardia Civil que atienden al municipio se localizan en Laguardia.
- El Parque de bomberos responsable del servicio en Elciego es el de Laguardia.

#### 4.5.3. INFRAESTRUCTURAS

Se refiere a las necesarias para la prestación en red de toda clase de servicios, cualquiera que sea el régimen de dicha prestación, y, en todo caso, los definitorios de la urbanización, en particular:

##### 4.5.3.1. VIARIO PÚBLICO. APARCAMIENTO

En general, los accesos a Elciego son buenos en todo el núcleo urbano, facilitados por las numerosas carreteras de la Diputación Foral que confluyen en el mismo y lo atraviesan. En el punto 2.2.18. de esta Memoria, se relacionan las carreteras existentes en el municipio y que atraviesan el núcleo urbano con tramos de travesías. Son carreteras con tráfico muy moderado en general y algunas, escaso, por lo que las dimensiones de las mismas son suficientes. La única que tiene un efecto divisor o de barrera, aunque no muy pronunciado, es la de Cenicero a Laguardia; el resto, articulan las distintas zonas urbanas y ejercen como colectores del tráfico rodado. Todas estas travesías se consideran en el PGOU parte del Sistema General Viario de Ámbito Supramunicipal

Asimismo, forman parte de este sistema las vías públicas, peatonales y de circulación rodada, que conectan y comunican entre sí todos los elementos de la red de dotaciones, garantizando su funcionamiento como una única red. En concreto son las siguientes calles: Diputación Foral de Álava, Marqués de Riscal, Capitán Gallarza, Norte, Plaza Mayor y Barco. Las tres últimas son las que articulan el Casco Histórico. Asimismo, tendrán esta condición la Senda de las Damas, el Camino de Baños y el acceso al Casco Histórico por la Calle Eras.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

En cuanto a aparcamientos, sólo existe cierto déficit en la Casco Histórico. En el resto de la población hay suficientes y en la periferia del Casco también. Teniendo en cuenta que las distancias son cortas, resulta como opción más adecuada para mejorar la calidad de vida de sus habitantes, la de restringir el tráfico y potenciar la peatonalización, de forma selectiva y estratégica aunque, lógicamente, permitiendo el tráfico de emergencia y servicios.

#### 4.5.3.2. ABASTECIMIENTO Y SUMINISTRO DE AGUA

Se denomina “*Sistema Elciego*” al antiguo sistema de abastecimiento de agua al municipio de Elciego, que hoy día se emplea como sistema complementario del “*Sistema Rioja Alavesa*”. El antiguo es un sistema compuesto por la captación del manantial de Santamasa en la Sierra de Cantabria. De esta captación sale una conducción por gravedad hasta el depósito de Elciego. A este depósito le llega también el agua del Sistema de Rioja Alavesa.

El Sistema Rioja Alavesa es un sistema supramunicipal de abastecimiento a varios municipios de Rioja Alavesa, entre los que se incluye Elciego. Está compuesto por la captación de cuatro sondeos de agua subterránea de la Sierra de Cantabria. Estos cuatro sondeos son los de Leza, Cripán, Laguardia y Peñarda. De estos cuatro sondeos salen una serie de conducciones que distribuyen el agua hasta los depósitos de las entidades de población de los once municipios abastecidos, de forma que de cada sondeo se puede llevar agua, en teoría, a cualquiera de los once municipios. Así el sondeo de Leza y los de Laguardia (Laguardia y Peñarda), se utilizan para la zona Oeste y centro, y los sondeos de Laguardia y el de Cripán para la zona Este y centro (donde se incluye Elciego). Los sondeos de Leza y Cripán se incorporan directamente en la red de conducción de agua a los depósitos.

Existen otras captaciones de agua de las que cuatro son pozos con destino a riego; otro pozo y una de manantial, con destino a otros usos, y una superficial del Río Ebro con destino al suelo urbano que se encuentra en su ribera.

El depósito de Elciego, se ubica al Norte del núcleo, en la zona de la Veracruz o Alto de los Perros, situado, a cota +480 sobre el nivel del mar. Desde el doble depósito de piedra de Elciego se distribuye el agua al municipio. El sistema no tiene ETAP para el tratamiento del agua pero La calificación sanitaria del agua de consumo en Elciego en 2.010 tiene un valor de 3 (satisfactoria: agua calificada como potable, al menos, en el 95% de los análisis).

El sistema de abastecimiento Elciego, según datos del Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del País Vasco, año 2004, tiene un caudal demandado de 5,57 l/seg y es complementario al de La Rioja Alavesa. Según datos del EUSTAT, la demanda total de agua del municipio era de 387,13 litros/habitante/día de la que la demanda industrial de agua es de 162,03 litros/habitante/día. El **Servicio de Aguas de la Diputación Foral de Álava** señala en su informe de 7 de junio de 2012, que teniendo en cuenta los criterios que servirán como base a la redacción del PGOU, **el abastecimiento de agua se considera garantizado**, con la salvedad de que sería necesario construir un nuevo depósito regulador que sea capaz de ofrecer agua por gravedad a todas las áreas residenciales e industriales del municipio.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

**Asimismo expresa el compromiso por parte del Consorcio de Aguas de la Rioja Alavesa de dotación de agua necesaria a la demanda que se genere.**

La red de abastecimiento de agua llega a los depósitos reguladores, el viejo con una capacidad de 800 m<sup>3</sup> y el nuevo con 1.200 m<sup>3</sup>, suficiente para abastecer a todas las necesidades de Elciego. No obstante, el Servicio de Aguas de la Diputación Foral de Álava, estima necesaria la construcción de un nuevo depósito regulador para ofrecer agua por gravedad a todas las áreas residenciales e industriales del municipio. El problema existente en algunas zonas no es de falta de capacidad de suministro sino de cota **por lo que existen soluciones alternativas a la construcción de un nuevo depósito a cota suficiente.**

La red de abastecimiento de agua en Elciego llega por la carretera que viene de Cenicero, sube por la calle Diputación Foral, continuando por calle Marqués de Riscal, con tubería de fundición de 150 mm, y por la subida al Alto de los Perros, llegado al depósito de agua con tubería de fundición de 250 mm. La red de la calle Manuel Iradier hasta las piscinas municipales también es de fundición de diámetro 250 mm.

Las calles de Gabriel Celaya y la de Ignacio Aldecoa son de fundición de 150 mm. El otro ramal que sale del depósito de aguas con dirección al barrio de Barrihuelo, tiene trazado por las calles Norte, Barco y San Andrés, por la Bajada de las Huertas y por la calle Torrea hasta las bodegas de Marqués de Riscal, también de tubería de fundición de 150 mm. La red en las calles Jesús Guridi, Camposanto y Eras hasta calle Barco también es de fundición de 125 mm. El resto de las calles tienen red de agua de tubería de polietileno de distintos diámetros. Existen algunos tramos cortos sin identificar ni el material ni el diámetro, pero no se han detectado problemas de abastecimiento ni de presión de agua en el casco urbano.

El índice de rendimiento del sistema de abastecimiento de agua<sup>1</sup> (volumen de agua no controlada sobre el volumen total de agua servida en el municipio) de Elciego según datos de 2005 es del 22,19%.

El índice de rendimiento del sistema de abastecimiento de agua que se maneja mide el porcentaje del volumen total de agua servida en alta que no se contabiliza. Para ello se contraponen por una parte el volumen de agua demandada (demanda en baja), frente al volumen total de agua servida. En el modelo de demanda establecido por la Dirección de Aguas, se ha entendido por demanda en baja el sumatorio de los siguientes conceptos: la demanda doméstica, demanda comercial, demanda industrial, demanda municipal y demanda para riego privado. La demanda en alta considerada es, en general, el volumen de agua servida desde las Estaciones de Tratamiento de Agua Potable o los depósitos generales de abastecimiento. El agua no controlada es aquella que no pasa por contador. No obstante, y a pesar de que una parte sustancial del agua no controlada es imputable a pérdidas en la red de abastecimiento, existen otras razones, como son:

- fugas en la red de distribución

<sup>1</sup> Agencia Vasca del Agua. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco.

---

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

- insuficiencia de contadores
- errores de medición, decalaje entre mediciones
- tomas fraudulentas y/o no registradas

Este dato nos muestra que la red de agua se encuentra, en general, en buenas condiciones ya que las pérdidas son menores del 30%. Los hidrantes contra incendios instalados en suelo urbano tiene un porcentaje de 0,58 hidrantes/ha (según datos del EUSTAT del 2009). Es insuficiente para el casco urbano.

Cuenta con bocas de riego y de incendios.

Constituyen el Sistema General de Abastecimiento de agua para consumo humano, dentro del término municipal: las conducciones de alimentación hasta los depósitos y las arterias de la red de distribución. Los distribuidores y acometidas pertenecerán al Sistema Local.

#### 4.5.3.3. ABASTECIMIENTO Y SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

El suministro de energía eléctrica se hace por medio de líneas de alta tensión, a cargo de la Empresa Iberdrola S. A.

El término municipal es cruzado de Norte a Sur y de Este a Oeste por cuatro líneas eléctricas de media y alta tensión.

La potencia fotovoltaica instalada en Elciego es de 191,39 Kw. por 10.000 habitantes, la potencia hidráulica es de 19.904,31 Kw. por 10.000 habitantes, y la superficie solar térmica instalada y la potencia eólica instalada es 0.

**Elciego no tiene problemas de suministro eléctrico ya que le abastece la subestación transformadora de reparto de Laguardia y la de Cenicero.** Existen los siguientes centros de transformación:

##### 1. PROPIEDAD DE IBERDROLA

Nombre	Nº	Dirección	Potencia
CNO BAÑOS DE EBRO	2192	Camino Baños, 36	630 KVA
(Corresponde al SI.3 cuya urbanización se encuentra en proceso de ejecución)			
DEPÓSITOS (ELCIEGO)	1568	C/ Gabriel Celaya, 10	250 KVA
POLIDEPORTIVO (ELCIEGO)	2720	En el polideportivo	250 KVA
INVISA	0689	Gº A. Díez Caballero, 3	400 KVA
DIPUTACIÓN FORAL	2029	Avda. Diputación, 2	630 KVA
ERAS (ELCIEGO)	0190	C/ Diputación Foral, 10	630 KVA
NORTE (ELCIEGO)	1309	C/ Norte, 26	250 KVA
IGLESIA (ELCIEGO)	0230	Plaza de la Fuente	400 KVA
VIÑA ALMUDENA	1376	Ctra Cenicero KM 4,8	250 KVA
PUENTE (ELCIEGO)	0357	Ctra Cenicero	100 KVA
(Es uno pequeño que da servicio a la casita de camineros sita junto al Puente del Ebro)			

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## 2. PROPIEDAD PRIVADA

Nombre	Nº	Dirección
BODEGA EGÚÍA –Domecq-	9285	Ctra. Villabuena
BODEGA MURUA	9721	Ctra. Laguardia, 30
BODEGA RISCAL	9053	Ctra. Cenicero
BODEGA VALDELANA	8681	Ctra. Cenicero, 17
BODEGA FOS	8103	Cº Las Yecas
E.D.A.R. ELCIEGO		
Consortio de Aguas	8251	Cº San Vicente, 100
BODEGA VIÑA SALCEDA	9330	Ctra. Cenicero
BODEGA PROCONSOL	8689	Ctra. A-3214 Km 1
Central Hidroeléctrica. ELCIEGO	9818	Junto al Río Ebro

La red de distribución eléctrica es aérea de forma generalizada. En las nuevas urbanizaciones se ejecuta ya enterrada. El objetivo es que gradualmente, conforme se vayan realizando mejoras en la urbanización, las redes eléctricas pasen a ser enterradas. Deberán serlo en las nuevas instalaciones.

Este PGOU tan sólo prevé las escasas extensiones de redes necesarias, siempre coincidentes con viario o espacios libres públicos, para dotar a todos los terrenos clasificados como suelo urbano de los mencionados servicios.

Deberá procederse a enterrar las líneas eléctricas de media tensión aéreas que atraviesan el suelo urbano.

Se estará a lo dispuesto en el **R.D. 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.**

### 4.5.3.4. SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y VERTIDO

El Servicio de Aguas de la Diputación Foral de Álava señala, en su informe de fecha de 7 de junio de 2012, que Elciego cuenta con la **garantía de un correcto sistema de colectores y elementos de depuración de las aguas residuales.**

Existe un colector interceptor general de los vertidos de las poblaciones de Samaniego, Villabuena, Baños, Leza, Navaridas, Elciego y Laguardia, que pasa por el término municipal de Elciego.

La EDAR de Elciego, se sitúa en las coordenadas: 42°30'3"N 2°37'23"W. Fue construida y puesta en marcha en el año 2001. Tiene una capacidad de 2.581 m3/día, para una población equivalente de 10.000 habitantes. El tipo de tratamiento es de aireación prolongada y compostaje de fangos.

---

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

La recomendación básica es que esta red sea del tipo separativo, a fin de no depurar en la EDAR aguas que no precisen este tratamiento.

En las zonas nuevas o con redes renovadas, como son la Calle Ignacio Aldecoa, Calle Gabriel Celaya, parte de la Calle Blas de Otero, parte de la Avda. Marqués de Riscal, Calle de Las Eras, Calle del Camposanto, Calle de Jesús Guridi y parte del Barrio Barrihuelo, tienen red separativa de aguas pluviales y residuales. En el resto de las calles la red es unitaria.

Los materiales son tubería de hormigón y de PVC de distintos diámetros, según se especifica en el plano de información de saneamiento.

Constituyen el Sistema General de Saneamiento: los colectores e instalaciones de depuración.

#### 4.5.3.5. ALUMBRADO

El alumbrado se considerará Sistema General o Local coincidiendo con la calificación de los espacios a los que sirva.

Existe en Elciego alumbrado público en todas sus calles, con lámparas de vapor de sodio y farolas de contaminación lumínica baja.

Se ha renovado el alumbrado público en varias calles del barrio Barrihuelo con lámparas led de bajo consumo eléctrico, así como en algunas zonas nuevas y en la calle Marqués de Riscal. La tendencia es ir sustituyendo todo el alumbrado público con lámparas led.

#### 4.5.3.6. TELECOMUNICACIONES

En Elciego no existe problema de líneas telefónicas fijas ni de red de telefonía móvil. Tampoco tiene problemas de redes de telecomunicaciones ya que tiene cobertura ADSL con velocidades medias que oscilan entre los 3,14 Mb de MOVISTAR y los 15 Mb de ONO.

Según datos del INE, Censos de Población y Viviendas de 2001, 441 viviendas tenían línea telefónica instalada, frente a 165 que no tenían.

Se deberá tener en cuenta la normativa legal aplicable a la ocupación del dominio público local, las características de las infraestructuras para redes de telecomunicaciones, las instalaciones radioeléctricas, así como el acceso a los servicios de telecomunicación. En particular:

- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones
- R.D. 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

#### 4.5.3.7. VERTIDO Y ELMINACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

Elciego está incluido en el Plan de Gestión de los Residuos Urbanos del Territorio Histórico de Álava (2006-2016) PGRUTHA, en la cuadrilla de Laguardia, Rioja Alavesa, junto con otros 14 municipios. Genera una media de residuos de 525,26 Kg/habitante/año.

Elciego vierte sus RSU, como toda el Área Funcional, en el vertedero controlado de Gardelegi (Vitoria), mientras que los inertes se depositan en el vertedero de inertes de Oiñon. El antiguo vertedero que existía en la parcela 393 del polígono 7 de Elciego se encuentra en la actualidad cerrado, sellado y restaurado.

Existe un punto limpio en la parcela 203, detrás de la báscula municipal, donde se depositan: inertes, voluminosos, restos de podas, etc. No se admiten fitosanitarios.

#### 4.6. VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA, ALOJAMIENTOS DOTACIONALES Y OTROS USOS PROTEGIDOS. JUSTIFICACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES.

Según el artículo 82 de la LSU, la reserva de suelo para destino a **vivienda sometida a algún régimen de protección pública** establecida en el artículo 80 del mismo texto legal, se extiende con carácter general a los municipios de más de 3.000 habitantes y a los municipios que cuenten con núcleos continuos de suelo urbano que alberguen una población de 2.000 habitantes. Sin perjuicio de lo anterior, el consejero competente en materia de vivienda puede incluir singularmente, mediante Orden dictada al efecto, a los municipios que estimen necesarios por aconsejarlo así la ordenación territorial y la situación del mercado de la vivienda.

La población de Elciego en la fecha de inicio de la redacción de este PGOU es de 1.081 habitantes. Por otra parte, el anexo al Decreto 105/2008, de 3 de junio, no incluye a Elciego entre los municipios expresamente obligados a aplicar estándar de vivienda protegida. **En consecuencia, no es obligatoria la reserva de terrenos para vivienda de protección pública.** Sin perjuicio de todo ello, se podrán construir viviendas de protección pública en terrenos no específicamente reservados para este uso por el PGOU atendiendo a la demanda del mercado inmobiliario residencial.

Por otra parte, el artículo 27 de la LSU, en relación a la participación de la Comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística en los suelos urbanos no consolidados y urbanizables, establece que los municipios no obligados por la LSU a reservar suelo con destino a vivienda protegida y que no contemplen en el área, sector o, en su caso, unidad de ejecución de uso predominante residencial reserva alguna de suelo con este fin, **deberán destinar las parcelas así obtenidas para vivienda de protección pública.** No obstante, cuando los derechos de la Administración Local no den lugar al menos a un solar o una parcela edificable, parte o toda la cesión obligatoria de edificabilidad urbanística podrá sustituirse por el abono en metálico de su valor, importe que en todo caso quedará afectado a la adquisición y el mantenimiento del correspondiente patrimonio público de suelo. Por tanto, el Ayuntamiento de Elciego irá

---

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

adquiriendo con el desarrollo del PGOU patrimonio, tanto en suelo como en metálico, que podrá destinarse a vivienda de protección pública.

Respecto a las reservas para **alojamientos dotacionales**, el artículo 81 de la LSU establece su clasificación obligatoria para municipios de más de 20.000 habitantes por lo que Elciego, dada su población, no se encuentra entre ellos. Por otra parte, no se ha encontrado indicio alguno de necesidad de este tipo de alojamiento.

El PGOU también podría calificar terrenos para la implantación de actividades económicas de fomento o interés público. Dada la estructura económica de Elciego no se ha considerado necesario.

## 4.7. CONDICIONES GENERALES DEL SUELO URBANO Y DEL SUELO URBANIZABLE

### 4.7.1 ÁMBITOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: ÁREAS Y SECTORES.

Los ámbitos de ordenación pormenorizada se denominan, de acuerdo con el artículo 51 de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, **áreas en suelo urbano y sectores en suelo urbanizable**. Son ámbitos que han sido o van a ser, sometidos a una ordenación uniforme por el planeamiento general. En el presente Plan existen los siguientes ámbitos:

#### 4.7.1.1. EN SUELO URBANO

##### **ELC.01 Área Centro Histórico.**

El área ELC.01 ordena pormenorizadamente el Centro Histórico de Elciego; pretende el mantenimiento del tejido urbano que se ha conformado a lo largo de la Historia. Por ello, la ordenación se basa en el reconocimiento y el mantenimiento de la trama viaria, los usos y los tipos edificatorios preexistentes que conforman los espacios públicos tradicionales de la calle y la plaza.

El Casco Histórico del Elciego fue declarado Área de Rehabilitación Integrada por Orden de 17 de enero de 2000, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente. Como consecuencia de ello fue objeto de un PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA aprobado definitivamente por Orden Foral 407/1999, de 15 de junio (BOTH nº 79 de 12.07.99). Este Plan fue respetado sin modificación por las NN.SS. de 2003 y se encuentra vigente con las modificaciones aprobadas a lo largo de su tiempo de vigencia. Es revisado simultáneamente con la nueva redacción del Plan General de Ordenación Urbana adaptándolo a la nueva legislación urbanística vigente y referenciándolo a las definiciones y estructura de dicho PGOU. Por tanto, la ordenación se mantiene remitida al Plan Especial.

La categorización del suelo en esta área será:

- suelo urbano consolidado
- suelo urbano no consolidado por carecer de urbanización consolidada.

---

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

Los incrementos de edificabilidad son necesarios para posibilitar la regeneración urbana y coherencia tipológica así como la transformación de infraviviendas en viviendas que reúnan las condiciones exigidas actualmente por la legislación vigente. Así se podrán cumplir los objetivos de evitar el crecimiento urbano desmesurado y priorizar las actuaciones urbanas en zonas ocupadas frente a esquemas de desarrollo dispersos.

### **ELC.02 Área de Expansión Oeste**

El área ELC.02 ordena pormenorizadamente la mayor parte de la zona situada al Oeste del Casco Histórico que está formada por vivienda plurifamiliar en edificación abierta; en general bloques lineales o formando U ó Z, independientes o formados por varios adosados, pero sin configurar patios cerrados entre sí; con fondos edificables de 12 metros en su mayoría y tres o cuatro plantas (incluyendo la baja). De este tipo son los situados en las calles Diputación Foral de Álava, Jesús Guridi, Camino de Baños y Grupo de Viviendas Antonio Díez Caballero. También incluye cuatro manzanas muy pequeñas, compactas, prácticamente colmatadas por tipos edificatorios diversos adosados, situadas en el límite con el Casco Histórico, y otros edificios de tipologías no homogéneas. De una pequeña parte junto a la Senda de las Damas se remite la ordenación pormenorizada a PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA (PEOU).

Incluye el ámbito de ordenación directa de las NNSS de 2003 “R.2- Segundo Ensanche” donde mantiene sus parámetros.

Se pretende mantener y completar el tejido urbano en la zona de edificación abierta con la misma tipología y propiciar la paulatina transformación de las manzanas en el límite del Casco Histórico, en elementos de transición entre una zona y otra. Es un área muy consolidada pero incluye algunos vacíos. El PGOU establece la ordenación directa.

La categorización del suelo en esta área será:

- suelo urbano consolidado
- suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad.
- suelo urbano no consolidado por carecer de urbanización consolidada.

### **ELC.03 Área de Expansión Norte**

El área ELC.03 ordena pormenorizadamente la zona situada al Norte de la Calle Manuel Iradier o Carretera de Samaniego, de muy pequeño tamaño, que está formada por una mezcla de usos: viviendas de distintas tipologías, almacenes, bodega y alojamiento rural.

Se pretende mantener sus edificaciones, que son bastante recientes en su mayoría, y completar el tejido urbano.

La categorización del suelo en esta área será:

- suelo urbano consolidado
- suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

#### **ELC.04 Área Grupo Samaniego**

El área ELC.04 ordena pormenorizadamente el espacio situado al Noroeste del Casco Histórico y Sudeste de la zona dotacional. Está formada por tres manzanas de viviendas unifamiliares en hilera con algunas unidades de dos viviendas en el extremo Oeste. Constituyen el remate del Casco Histórico por el Noroeste, conformando la fachada de la Avda. de los Herederos del Marqués de Riscal. La profundidad y la longitud de las manzanas, no son homogéneas. Sin embargo presentan una cierta semejanza formal, distinguiéndose dos promociones. Las hay de una y de dos plantas.

Constituye la mayor parte del ámbito de ordenación directa de las NNSS de 2003 “R.1.1-Primer Ensanche 1”.

Se pretende conservar la trama y el conjunto aunque permitiendo sustituciones. Se mantienen los parámetros determinados por las NNSS para el área aunque se revisan las condiciones estéticas.

La categorización del suelo en esta área será:

- suelo urbano consolidado
- suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad.

#### **ELC.05 Área Barrio General Gallarza**

El área ELC.05 ordena pormenorizadamente el espacio situado al Norte de la zona dotacional y Sur de la Calle Manuel Iradier. Está formada por siete pequeñas manzanas de viviendas unifamiliares en hilera. La profundidad es bastante homogénea: 15- 16 metros, pero las longitudes varían entre 35-64 metros. No son todas semejantes, coexisten varios tipos y algunas han sido reedificadas recientemente. Las hay de una y de dos plantas. Se incluye en el área un edificio de viviendas plurifamiliar de la misma época que el resto de los edificios.

Constituye la mayor parte del ámbito de ordenación directa de las NNSS de 2003 “R.1.2-Primer Ensanche 2”.

Se pretende conservar la trama y el conjunto aunque con suficiente flexibilidad en las posibles sustituciones que hagan posible la mejora y ampliación de las viviendas. En este sentido, se mantienen los parámetros determinados por las NNSS. El PGOU establece la ordenación directa.

La categorización del suelo en esta área será:

- suelo urbano consolidado
- suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad.

#### **ELC.06 Área Barrio Xabier Arizaga**

El área ELC.06 ordena pormenorizadamente el espacio situado entre el Barrio General Gallarza y las Bodegas Eguia. Está formada por una manzana adosada en su parte posterior al terreno sobre el que se sitúa dicha bodega. La edificación forma una hilera de edificios de

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

varios usos, entre medianeras, de una y de dos plantas.

Constituye parte del ámbito de ordenación directa de las NNSS de 2003 “R.1.2- *Primer Ensanche 2*” y coincide con la unidad de ejecución 4 de las mismas.

Se pretende conservar la trama y el conjunto. En este sentido, se mantienen los parámetros determinados por las NNSS para el área. El PGOU establece la ordenación directa.

La categorización del suelo en esta área será suelo urbano consolidado, como resultado de haberse ejecutado una actuación integrada.

#### **ELC.07 Área Carretera de Samaniego**

El área ELC.07 ordena pormenorizadamente el espacio situado a ambos lados de la carretera de Samaniego (Calle Manuel Iradier) en su intersección con la de Navaridas (Calle Navarra). Es una zona mixta, con viviendas unifamiliares de distintas tipologías e intensidades edificatorias.

Se pretende mantener sus edificaciones, que son bastante recientes en su mayoría, y completar el tejido urbano.

La categorización del suelo en esta área será:

- suelo urbano consolidado
- suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad.

#### **ELC.08 Área Variante**

El área ELC.08 ordena pormenorizadamente el espacio situado entre el Casco Histórico y la variante de la carretera de Cenicero a Laguardia. Está formada por una manzana sin edificar que las NNSS de 2003 incluyen, en el ámbito de ordenación directa “R.3.1.- *Cuarto Ensanche 1*” y en la unidad de ejecución nº 5, que se encuentra en proceso de gestión.

La Modificación de las NNSS aprobada definitivamente el 29 de abril de 2009, contenía, entre otras, la determinación de los parámetros aplicables a este ámbito. El PGOU establece la ordenación directa manteniendo estos parámetros.

La categorización del suelo en esta área será suelo urbano suelo urbano no consolidado por carecer de urbanización consolidada aunque cuenta con Proyecto de Reparcelación (UE-5) aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Elciego el 14 de marzo de 2014.

#### **ELC.9 Área de baja densidad en el antiguo AU-2**

El área ELC.09 ordena pormenorizadamente el espacio situado al Norte de la Calle Manuel Iradier, que constituyó el Sector AU-2. Su Plan Parcial se encuentra totalmente ejecutado, urbanizado y construido. Es esta una zona de acusada pendiente y en ella se combinarán viviendas unifamiliares aisladas, pareadas y adosadas en hilera.

Coincide con el ámbito de planeamiento diferenciado de las NNSS de 2003 “R.5/MOA- *Tercer*

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

*Ensanche. 2”.*

Se pretende conservar la trama y el conjunto. En este sentido, se mantienen los parámetros determinados por el Plan Parcial para el antiguo AU-2 que prevalecerán sobre los determinados para las subzonas que el PGOU define complementaria y subsidiariamente.

La categorización del suelo en esta área será suelo urbano consolidado, como resultado de haberse ejecutado una actuación integrada.

#### **ELC.10 Área residencial Camino de Rehollos**

El área ELC.10 contiene el espacio situado entre el Camino de Rehollos y el de Baños, lindando con los terrenos de las piscinas municipales. Está sin edificar.

Las NNSS de 2003 la incluyen, en el ámbito de ordenación directa “R.4.- Vivienda Aislada” y en la unidad de ejecución nº 1.

Se conserva la clasificación del suelo aunque se revisan la ordenación y los parámetros edificatorios, aumentando la intensidad edificatoria para permitir otras tipologías de residenciales además de las viviendas aisladas o pareadas, y previendo el cumplimiento de los artículos 5 y 6 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

El PGOU determina la ordenación estructural pero no la pormenorizada que remite a PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA (PEOU). La categorización del suelo en esta área será suelo urbano suelo urbano no consolidado por carecer de urbanización consolidada.

#### **ELC.11 Área de pequeña industria y almacenes**

El área ELC.11 ordena pormenorizadamente el espacio situado alrededor del cementerio, destinada a naves y pabellones de almacenes y talleres. Está formada por dos pequeñas zonas, una junto a la Avda. Diputación Foral, que está prácticamente edificada, y otra junto a la Senda de las Damas, ocupada sólo en parte.

Comprende los ámbitos de ordenación directa de las NNSS de 2003 “ACM 1.1 y ACM1.2 – Almacenes y Talleres 1 y 2”.

Se pretende conservar la trama y completar los vacíos con las mismas tipologías. El PGOU establece la ordenación directa manteniendo los parámetros determinados por las NNSS para el ámbito “ACM 1.1 – Almacenes y Talleres 1”.

La categorización del suelo en esta área será:

- suelo urbano consolidado
- suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad.

#### **ELC.12 Área de Barrihuelo - Carretera de Laguardia**

El área ELC.12 ordena pormenorizadamente la zona de pequeñas bodegas situadas al Este, del núcleo urbano, en la margen izquierda del Río Mayor. Es un pequeño barrio con calles

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

estrechas, longitudinales siguiendo las curvas de nivel y algunas transversales de gran pendiente. Está formado por un conjunto bastante homogéneo de pequeñas construcciones de piedra de una o dos plantas con calados de bodega. También existen algunas bodegas industriales cuyos edificios tienen mayores volúmenes. Constituye una zona con interés ambiental. Se prolonga en una hilera por la carretera de Laguardia, con tipologías semejantes. En última década se ha introducido la vivienda en construcciones rehabilitadas, con la consiguiente transformación de las tipologías, aunque la introducción de nuevos usos está permitiendo su conservación y regeneración.

Coincide con el ámbito de ordenación directa de las NNSS de 2003 "*I.1 Bodegas Artesanales*".

Se pretende conservar la trama y completar los vacíos con tipologías que se integren en el entorno sin producir rupturas ni elementos distorsionantes. El PGOU establece la ordenación directa, revisando y precisando la normativa existente.

Los incrementos de edificabilidad son necesarios para posibilitar la regeneración urbana y coherencia tipológica así como la transformación de bodegas y almacenes obsoletos en viviendas que reúnan las condiciones exigidas actualmente por la legislación vigente. Así se podrán cumplir los objetivos de evitar el crecimiento urbano desmesurado y priorizar las actuaciones urbanas en zonas ocupadas frente a esquemas de desarrollo dispersos.

La categorización del suelo en esta área será:

- suelo urbano consolidado

#### **ELC.13 Área de bodegas industriales Este**

El área ELC.13 ordena pormenorizadamente el espacio situado en las riberas del Río Mayor, donde se han ido extendiendo la mayor parte de las grandes bodegas con edificios de tipologías industriales. Prácticamente todas ellas se sitúan en el Este de la Villa, configurando una zona funcionalmente coherente, en general bien articulada, que guarda una relación correcta con el resto de la población.

Comprende parte del ámbito de ordenación directa de las NNSS de 2003 "*Grandes Bodegas Específicas*" y la totalidad de "*Bodegas específicas*".

El PGOU establece la ordenación directa manteniendo parámetros semejantes a los existentes y de acuerdo con la 1<sup>a</sup> modificación del P.T.P. de Laguardia que realiza una amplia y precisa regulación de la implantación de bodegas.

La categorización del suelo en esta área será:

- suelo urbano consolidado
- suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

#### **ELC.14 Área de bodegas industriales Norte**

El área ELC.14 ordena pormenorizadamente el espacio situado al Norte del núcleo y Sur de la carretera de Samaniego, donde se generó otra zona de grandes bodegas con edificios de tipologías industriales.

Comprende parte del ámbito de ordenación directa de las NNSS de 2003 “*Grandes Bodegas Específicas*” junto a terrenos de nueva clasificación en los que ya se encuentran bodegas construidas.

El PGOU establece la ordenación directa manteniendo parámetros semejantes a los existentes y de acuerdo con la 1<sup>a</sup> modificación del P.T.P. de Laguardia que realiza una amplia y precisa regulación de la implantación de bodegas.

La categorización del suelo en esta área será:

- suelo urbano consolidado
- suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad.

#### **ELC.15 Área de bodegas industriales junto al Ebro**

El área ELC.15 ordena pormenorizadamente el espacio situado al Sur del término municipal y Norte del Río Ebro. Es una zona relativamente pequeña, ocupada por una única bodega cuya clasificación como suelo urbano es anterior a las NNSS de 2003 en las que tenía la calificación de “*Grandes Bodegas Específicas*”.

El PGOU establece la ordenación directa manteniendo parámetros semejantes a los existentes y de acuerdo con la 1<sup>a</sup> modificación del P.T.P. de Laguardia que realiza una amplia y precisa regulación de la implantación de bodegas.

La categorización del suelo en esta área será:

- suelo urbano consolidado
- suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad.

#### **ELC.16 Área dotacional Norte**

El área ELC.16 ordena pormenorizadamente el pequeño espacio situado al Este de la carretera de Navaridas (Calle Navarra). Es una parcela de propiedad municipal ocupada por la báscula de pesaje de vehículos. Las NNSS DE 2003 la incluyen en el ámbito de ordenación directa E.1 Equipamiento. La edificabilidad que se le otorga al equipamiento es 0,8 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, la ocupación el 70 % y la altura máxima 8 metros; todos ellos similares a otros equipamientos de baja ocupación existentes en el municipio de Elciego. Se considera perteneciente al Sistema General de Equipamiento.

La categorización del suelo en esta área será suelo urbano consolidado

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

### **ELC.17 Área dotacional Centro**

El área ELC.17 ordena pormenoradamente la zona situada al Noroeste del Casco Histórico, en la que se ubican la mayor parte de los equipamientos pertenecientes al Sistema General: centro de enseñanza infantil y primaria con instalaciones deportivas cubiertas; consultorio de atención primaria; centro de servicios sociales; centro polideportivo; frontón descubierto; piscinas municipales y pista polideportiva.

También incluye una importante superficie de espacios libres.

Las NNSS de 2003 la incluyen en el ámbito de ordenación directa E.1 Equipamiento.

La categorización del suelo en esta área será suelo urbano consolidado

### **ELC.18 Área dotacional Sur**

El área ELC.18 ordena pormenoradamente la zona situada al Sur de la población, en la que se ubican el cementerio y espacios libres.

Las NNSS de 2003 la incluyen en el ámbito de ordenación directa E.1 Equipamiento.

La categorización del suelo en esta área será suelo urbano consolidado

### **ELC.19 Área travesía de la Carretera de Cenicero a Laguardia**

El área ELC.19 individualiza dentro del suelo urbano la principal infraestructura de comunicaciones.

#### **4.7.1.2. EN SUELO URBANIZABLE**

El PGOU establece las determinaciones de la ordenación urbanística estructural del suelo urbanizable sectorizado, para su transformación urbanística mediante la ordenación pormenorizada y los instrumentos de gestión necesarios para la ejecución. Asimismo, se califican los terrenos que deben formar parte de los sistemas generales.

El PGOU no establece la ordenación pormenorizada de ningún sector de suelo urbanizable, todos están remitidos a planeamiento de ordenación pormenorizada (planes parciales). Se fija para cada sector: su delimitación, el uso característico y los compatibles así como la edificabilidad urbanística, indicando el porcentaje máximo de la misma que puede corresponder a los usos compatibles.

Se han delimitado los siguientes sectores:

### **ELC.20 (SR-1). Sector Senda de las Damas**

Coincide con el sector SUS.R-7 (SR-1) de las NNSS del 2003; su uso global es residencial.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

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. Asimismo cuenta con proyectos aprobados de reparcelación y de urbanización, aunque sin ejecutar este último. En virtud de la Disposición Transitoria Tercera de la LDU, sus contenidos están vigentes.

Se mantienen los parámetros determinados en las NNSS de 2003. Se señalan los que corresponden a la ordenación estructural y a la ordenación pormenorizada.

#### **ELC.21 (SR-2). Sector San Roque.**

Es un sector de nueva delimitación; su uso global es residencial. Se establecen los siguientes parámetros:

- Uso característico: vivienda unifamiliar y plurifamiliar
- Usos compatibles (máx. en total 20 %) vivienda comunitaria; comercio minorista, hostelería, equipamiento, comunicaciones y espacios libres.
- Usos incompatibles: industrial, almacenes, comercio mayorista y de grandes superficies, equipamientos de servicios públicos
- Nº máximo de viviendas: 86

Edificabilidad urbanística media:

MÁXIMA 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de la superficie total del sector incluidos los sistemas generales  
MÍNIMA 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de la superficie total del sector excluidos los sistemas generales

- Se calificarán 4.000 m<sup>2</sup> de suelo como espacio libre público perteneciente al Sistema General de Espacios Libres.

#### **ELC.22 (SI-2). Sector Polígono Velasquillo 1**

Coincide con el sector SUS.I-4 (SI-2) de las NNSS del 2003; su uso global es industrial.

Cuenta con un plan parcial aprobado provisionalmente cuya aprobación definitiva fue suspendida por Orden Foral 611/2008, de 12 de noviembre (BOTH A nº 127 de 05.11.08), sin que, hasta el momento, se hayan subsanado los reparos planteados para su aprobación. Para concluir su ordenación pormenorizada se estará a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la LDU.

Se mantienen los parámetros determinados en las NNSS de 2003. Se señalan los que corresponden a la ordenación estructural y a la ordenación pormenorizada.

#### **ELC.23 (SI-3). Sector Polígono Velasquillo 2**

Es un sector de nueva delimitación; su uso global es industrial. Se establecen parámetros semejantes a los del Sector Velasquillo 1

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

### **ELC.24 (SI-1). Sector Polígono de Rehojos**

Coincide con el sector SUS.I-3 (SI-1) de las NNSS del 2003; su uso global es industrial.

Cuenta con plan parcial aprobado definitivamente (Orden Foral 346/2003, de 12 de noviembre. BOTHA nº 118 de 10.10.03). Posteriormente ha sido modificado por Orden Foral 218/2009, de 5 de mayo (BOTHA nº 55 de 15.05.09), de aprobación definitiva de un expediente de modificaciones puntuales. Para concluir su ejecución, se estará a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la LDU.

Se mantienen los parámetros determinados en las NNSS de 2003. Se señalan los que corresponden a la ordenación estructural y a la ordenación pormenorizada.

#### **4.7.2. SISTEMAS LOCALES**

Constituyen la red de sistemas locales el conjunto de elementos dotacionales definidos por la ordenación pormenorizada y cuya función se puede circunscribir al uso y servicio predominante de los residentes en un área o sector concreto. Dada la dimensión de Elciego, los sistemas locales prácticamente se limitan a los obtenidos por el desarrollo de Planes Parciales, como en el caso del ELC-09, que ya han sido obtenidos, y en el de sectores y unidades de ejecución de futuro desarrollo. Asimismo, algunos espacios verdes de pequeña dimensión ya existentes.

El Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, establece para el suelo urbano no consolidado de actuaciones integradas y de dotación por incremento de edificabilidad sobre la ya materializada, los estándares de zonas verdes y espacios libres y equipamientos de la red de sistemas locales con carácter de mínimos. Estas cesiones incrementarán las dotaciones de esta red. En caso de que sea necesario realizar la cesión mediante aportación económica sustitutoria, la cesión deberá vincularse al incremento de los sistemas locales o a la mejora de los existentes.

Respecto a los ya existentes, se han calificado 5.073 m<sup>2</sup> del Sistema Local de Espacios Libres Públicos; no existen equipamientos adscritos a sistemas generales en educación, cultura, sanidad, administración, deportes, etc.

En cuanto a las infraestructuras, los sistemas locales se refieren a las necesarias para la prestación en red de toda clase de servicios, y que no pertenezcan a los sistemas generales, cualquiera que sea el régimen de dicha prestación, y, en todo caso, los definitorios de la urbanización, en particular:

- VIARIO PÚBLICO. APARCAMIENTO**

Todo el viario que no está definido en el punto 4.5.3.1. como perteneciente al Sistema General, se incluye en el Sistema Local.

El Casco Histórico posee una vialidad estrecha y muy virada, con constantes modificaciones de anchuras y aceras pequeñas o inexistentes que dificultan tanto el tráfico rodado como el

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

propio peatonal; de ahí que algunas de tales calles tengan limitado a residentes el tráfico rodado; además, las pendientes existentes en algunas calles acentúan su impracticabilidad. Existen pequeñas placitas que esponjan la zona en cierta medida y que sirven para estacionamiento de vehículos. Barrihuelo tiene un viario de características físicas parecidas.

Las zonas de ensanche poseen unos viales más anchos, de trama ortogonal, que circundan los bloques de reciente construcción. En esa zona, los espacios libres son mucho más abundantes, debido en parte a la normativa urbanística vigente en el momento de su edificación.

El Casco Histórico posee una zona peatonal, que comprende la calle Norte y la plaza Mayor, que tienen vedado el acceso al tráfico rodado. El resto del viario es de tráfico rodado con aceras peatonales o sin ellas.

La zona de bodegas tiene buenos accesos, todos ellos pavimentados, y con una anchura de calle suficiente.

- **ABASTECIMIENTO Y SUMINISTRO DE AGUA**

Constituyen el Sistema Local de abastecimiento de agua para consumo humano, dentro del término municipal: los distribuidores y acometidas.

- **ABASTECIMIENTO Y SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

Constituyen el Sistema Local de suministro de energía eléctrica, dentro del término municipal: los distribuidores y acometidas.

- **SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y VERTIDO**

Constituyen el Sistema General de saneamiento: el alcantarillado y acometidas.

- **ALUMBRADO**

El alumbrado se considerará Sistema General o Local coincidiendo con la calificación de los espacios a los que sirva

#### **4.7.3. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS PRIVADOS**

Como equipamiento colectivo privado encontramos:

- Equipamiento religioso: Iglesia de San Andrés, ermita de Ntra. Sra. de la Plaza, ermita de San Roque y ermita de San Vicente. Todas ellas de culto católico.
- Farmacia

#### **4.7.4. CONDICIONES MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN**

Las condiciones técnicas mínimas de las obras previstas en los proyectos de urbanización, serán las especificadas por la normativa sectorial y las Ordenanzas municipales complementarias de la ordenación urbanística. (Libro 4 de la Normativa Urbanística del PGOU)

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

En defecto de especificaciones en estas últimas, la corporación municipal podrá definir en cada caso las condiciones aplicables, de acuerdo con los estándares de calidad utilizados de manera habitual en las obras de promoción municipal. A tal efecto, el promotor de las obras deberá solicitar, con anterioridad al inicio de los trabajos de redacción del proyecto, las directrices oportunas al respecto.

En la urbanización de los sectores de suelo urbanizable, se deberán incluir los refuerzos o ampliaciones de las infraestructuras existentes y ser ejecutados a cargo de la promoción de los mismos.

#### 4.7.5. CUANTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL

Para la cuantificación de la capacidad residencial necesaria se utiliza el método de cálculo que el PTS de Laguardia (Rioja Alavesa) establece en su artículo 30, que deriva del de las DOT aunque incorporando una horquilla de valores:

- a) **VALOR MÁXIMO** de la capacidad residencial del planeamiento: valor que se da al planeamiento municipal al efecto de no producir desarrollos urbanísticos desordenados como consecuencia de una clasificación excesiva del suelo.
- b) **VALOR MÍNIMO** de la capacidad residencial del planeamiento: valor que se da al planeamiento municipal al objeto de evitar la escasez de suelo calificado. Esta escasez tiene como consecuencias, que se deben evitar, la especulación sobre los solares libres existentes y la emigración a poblaciones próximas.

Este método tiene en cuenta los siguientes factores: crecimiento demográfico, variación de la estructura familiar, la segunda residencia y la corrección de la rigidez de la oferta (necesidad de vivienda para solventar las tensiones especulativas y distorsiones que se producen en el mercado inmobiliario. La proyección se estima en ocho años.

La capacidad planteada se emplazará sobre suelo urbano y suelo urbanizable sectorizado.

La segunda residencia prevista es extensiva y vinculada a la realidad urbana existente. No se prevén ubicaciones expresas para ella. Por el contrario, se procurará que primera y segunda residencia estén completamente integradas, tanto en suelo urbano como urbanizable sectorizado.

Para el cálculo se toma como año base el 2015 en el que la población de Elciego es de 1081 habitantes fijos. El año horizonte es el 2023.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

Las viviendas ocupadas en el año base son: 431 principales y 280 secundarias. El total es de 711 viviendas. La tasa anual de crecimiento demográfico es de 4,76 por mil habitantes y se estima un tamaño familiar medio para el año horizonte de 2,1 habitantes por vivienda.

El resultado es el siguiente:

Incremento de viviendas principales: entre 160 (min) y 245 (máx.).

Incremento de viviendas secundarias: entre 80 (min) y 122 (máx.).

Total incremento de viviendas previsto: entre 240 (min) y 367 (máx.).

Total viviendas previstas: entre 951 (min) y 1.078 (máx.).

La capacidad prevista en el PGOU es la siguiente:

Incremento de viviendas en suelo urbano: 180 viviendas

Incremento de viviendas en suelo urbanizable sectorizado: 186 viviendas

Total incremento de viviendas: 366 viviendas

Total viviendas previstas: **1.077**. Estas viviendas pueden acoger a **1.850 habitantes totales** (fijos más estacionales)

#### 4.7.6. PREVISIÓN DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

El PTP de Laguardia y el PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales, consideran a Elciego municipio de “crecimiento moderado” para el que no se prevé creación pública de suelo industrial. Se han tenido en cuenta las determinaciones de ambos planes. Para este tipo de municipios establecen una política básica, en lo relativo a la gestión de los suelos para actividades económicas, consistente en consolidación de las áreas y las implantaciones ya existentes, con acciones prioritarias de acabado y mejora de las actuales urbanizaciones. El PTS remite al PTP, y subsidiariamente a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco a través del informe previo a la aprobación definitiva del PGOU, la concreción de los criterios para determinar las superficies de suelo que el PGOU destinará para actividades económicas.

Para dimensionar la superficie a clasificar y calificar se ha analizado la evolución urbanística del tejido industrial existente y las tendencias de ocupación e implantación en todas las clases de suelo. El suelo deberá ser suficiente para garantizar la diversidad y flexibilidad de la oferta.

En estas previsiones no se contemplan las pequeñas instalaciones económicas en suelos residenciales como consecuencia de su efectiva implantación, generalmente por iniciativa privada, al amparo de la compatibilidad de usos de estas zonas. Esta mezcla de usos garantiza la necesaria diversidad para mantener una ciudad equilibrada y eficiente, y la dotación cercana de muchos servicios.

Las NNSS de 2003 califican el suelo urbano industrial en cinco “ámbitos de ordenación directa” que corresponden a tres tipos: almacenes y talleres; bodegas artesanales y bodegas específicas

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

(éstas diferenciadas según su tamaño). El suelo urbanizable para actividades económicas lo constituyen dos sectores, con uso global industrial, y destinados prioritariamente a pequeños pabellones. También califica un ámbito de uso “terciario vinculado a grandes bodegas”. Según consta en dichas NNSS, el suelo industrial sin ocupar en suelo urbano constituye el 46 % del total. De este suelo, la mayor parte, estaba vinculado a grandes bodegas de fuerte implantación en Elciego, en previsión de sus necesidades de expansión e incorporación de nuevas actividades turísticas, gastronómicas, de promoción y de difusión de la cultura del vino. Dos nuevas áreas industriales se incorporaron posteriormente mediante modificación puntual, ambas vinculadas a grandes instalaciones enológicas y turísticas por lo que esto no supuso nueva oferta de suelo.

Dos pequeños sectores de suelo urbanizable industrial garantizaban la oferta para instalaciones de menor tamaño.

A fecha de redacción de este PGOU, nos encontramos con que el suelo urbano industrial vacante en Elciego es de 161.371 m<sup>2</sup>. De esta superficie, 153.115 m<sup>2</sup> está vinculado a bodegas existentes, 1.796 m<sup>2</sup> corresponde a la zona de almacenes y talleres, 6.460 m<sup>2</sup> a la de bodegas tradicionales en Barrihuelo – Carretera de Laguardia. El ámbito de uso “terciario vinculado a grandes bodegas” se encuentra totalmente consolidado.

Respecto al suelo urbanizable industrial, como ya se ha pormenorizado en el punto 1.2.2 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO, se ha iniciado la ejecución de uno de los sectores aunque sin llegar a concluirla.

El suelo no urbanizable también ha acogido varias bodegas nuevas.

El PGOU valora la necesidad de suelo urbano o urbanizable suficiente para las futuras ampliaciones de las actividades existentes, principalmente bodegas, para nuevas instalaciones de transformación y para la actividad económica general. Otro factor a tener en cuenta es la tendencia creciente a la implantación de actividades terciarias, turísticas, de ocio o culturales, vinculadas a la enología, en los propios recintos de las bodegas.

En orden a satisfacer estas demandas, mantiene como suelo urbano industrial el ya clasificado en las NNSS de 2003, con pequeños reajustes en sus límites, demandados por la topografía, por la protección de espacios naturales y por las pequeñas variaciones solicitadas por las empresas existentes. No se amplía sustancialmente el suelo vinculado a bodegas existente aunque se incorporan los terrenos ocupados por bodegas colindantes con suelo urbano. El suelo vacante en las bodegas tradicionales no es relevante como nueva oferta.

Se mantienen como suelo urbanizable industrial los sectores así clasificados por las NNSS, que deberán completar su ejecución. Se clasifica un nuevo sector de 21.126 m<sup>2</sup> que completa la oferta de suelo para actividades económicas.

Con respecto a la implantación de bodegas en suelo no urbanizable, la 1<sup>a</sup> modificación del P.T.P. de Laguardia realiza una amplia y precisa regulación, si bien considera que la localización preferente para las bodegas y fundamentalmente para las pequeñas instalaciones de transformación, son los urbanos o urbanizables. Asimismo, se regulan las actuaciones permitidas en las bodegas existentes con anterioridad a la entrada en vigor del PTP y se

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

contempla la posibilidad de convertir en bodegas, pabellones actualmente destinados a otros usos, siempre que no se sitúen en suelos de especial protección.

## 4.8. CONDICIONES GENERALES DEL SUELO NO URBANIZABLE

### 4.8.1. CALIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

El PGOU incorpora las categorías previstas para el suelo no urbanizable en los instrumentos de ordenación territorial así como las subcategorías de ordenación que el planeamiento general ha considerado adecuadas.

La estructuración de estas categorías está desarrollada por el PTP DEL ÁREA FUNCIONAL DE LAGUARDIA (RIOJA ALAVESA) que tienen en cuenta, como referente, las categorías definidas en el capítulo VIII (Medio Físico) de las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco (art. 7 del PTP), sistematizada por el "Sistema de Normalización del Planeamiento Urbanístico de Álava" y adaptada a las peculiaridades de Elciego. Asimismo cumplen los criterios ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad para la formulación del PGOU de los informes de 6 de septiembre de 2012 y de 4 de marzo de 2015, del Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad de la Diputación Foral de Álava.

Tras la aprobación definitiva del Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOPV nº 198, de 17 de octubre de 2014), que se venía tramitando desde 2001, el PGOU debe integrar las determinaciones del mismo en cuanto a categorías del suelo no urbanizable, **de forma coordinada con las demás normas y planes que inciden en el territorio**, según la jerarquización establecida en el propio PTS. En este sentido:

- Se tiene en cuenta su art. 3 en cuanto a la compatibilización con la Normativa Ambiental.
- Las determinaciones del PTP DEL ÁREA FUNCIONAL DE LAGUARDIA (RIOJA ALAVESA), prevalecen sobre el PTS, si bien el PTP regula las categorías del suelo de **especial protección** y remite al planeamiento municipal la ordenación del **suelo preservado** (art. 7) estableciendo que el PTS Agroforestal será el instrumento de referencia para la ordenación y gestión de este suelo (art. 16).
- Por otra parte, el PTS Agroforestal no delimita específicamente la categoría de **especial protección**, por entender que es cometido de los PTP y del planeamiento municipal (art. 46.2.1 del PTS) y *"se centra sectorialmente en la regulación de los usos agrarios y forestales, si bien puede establecer cautelas para otro tipo de usos que pongan en peligro la supervivencia de las tierras de mayor valor agroforestal"* (art. 2.2 del PTS). La protección de los valores agrícolas corresponden en el PTP al **suelo preservado** y la de los valores forestales a ambas categorías según su grado de relevancia.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

- Respecto al **planeamiento municipal**, el PTS Agroforestal le vincula en lo referente a su categoría Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico. En Elciego no existen Montes de Utilidad Pública ni Montes Protectores, que es el condicionante superpuesto que el PTS considera vinculante para el planeamiento municipal.

Comprende las zonas rurales. Se establece una categorización del territorio diferenciando dos ámbitos:

**A. Zonas de especial protección:**

Corresponde a las zonas de mayor relevancia. Su delimitación va dirigida a cumplir los objetivos de especial protección plasmados en el planeamiento territorial o la legislación sectorial desde el punto de vista natural, paisajístico, científico y cultural; se trata de zonas de protección supramunicipal. No se categorizan como tales aquellas zonas protegidas por un PTS que el PTP de Laguardia (Rioja Alavesa) categorice como zonas preservadas, siempre que dicho PTS no exija la categorización de especial protección.

**A.1 Zonas de especial protección por su interés natural.**

Son áreas a las que el planeamiento sectorial otorga el mayor grado de protección, bien sea por sus características y estado de conservación o por su fragilidad debido a su reducida extensión y a los usos agrícolas que se desarrollan en su entorno.

Las integran los (LIC) y las áreas de interés natural señalados en las DOT, por el Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad de la Diputación Foral de Álava, por la Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental del Gobierno Vasco y Planes territoriales sectoriales del Gobierno Vasco, así como el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Laguardia (rioja Alavesa). En Elciego son las siguientes:

- L.I.C. Río Ebro, (ES2110008), de la Red Natura 2000, incluyendo una parte de las Áreas de Interés Especial de las siguientes especies de fauna amenazada que figuran en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de Fauna y Flora, Silvestre y Marina, según se indica en sus correspondientes **Planes de Gestión: visón europeo, nutria, zaparda, lamparehuela, blenio de río y avión zapador**. También incluye el Hábitat de Interés Comunitario y Prioritario:

- 3250: Ríos mediterráneos de caudal permanente con *Glauciím flavum*

Se incluyen la superficie de terreno y los cursos de agua que lo constituyen.

Por otra parte, la Orden de 16 de abril de 2014 aprobó la **DESIGNACIÓN DE LA ZONA ESPECIAL DE CONSERVACIÓN (ZEC) del L.I.C. ES2110008 RÍO EBRO / EBRO IBAIA** y el Acuerdo 122/2015, del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Álava, de 10 de marzo, aprobó definitivamente el documento de **“Directrices y medidas de gestión”** para la conservación favorable y para evitar el deterioro de hábitats y alteraciones sobre las especies de esta zona de especial conservación. El PGOU se remite a estos documentos en cuanto a la protección de la ZEC.

- Hábitats de Interés Comunitario y Prioritario definidos en el Anexo I de la Directiva

---

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. En Elciego se encuentran los siguientes:

- 6220. Hábitat de Interés Prioritario. Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero- Brachypodieta*
- 92A0: Bosques galería de *Salix alba* y *Pópulus alba*
- 1510: Estepas salinas mediterráneas (Limolietalia)
- 1430: Matorrales halonitrófilos (Pegano-Salsoletea)

Según se establece en el artículo 11 de dicha Directiva, los Estados miembros velarán por la vigilancia del estado de conservación de los Hábitats naturales de Interés Comunitario, sean o no prioritarios.

#### **A.2 Zonas de especial protección por su valor histórico cultural.**

Comprenden las zonas arqueológicas y las edificaciones, construcciones y elementos calificados e inventariados por el órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural, entre ellos los incluidos en el Conjunto Monumental del Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava) (Decreto 89/2014, de 3 de junio)

##### Zonas arqueológicas:

- Castillo (Nº de Catálogo del PGOU: 95)
- Ermita de la Santa Cruz (Nº de Catálogo del PGOU: 96)
- Poblado de San Andrés de la Ribera y Templo de San Vicente (Nº de Catálogo del PGOU: 99)
- Poblado de Valdefrailes (Nº de Catálogo del PGOU: 100)

##### Bienes inmuebles de especial protección por su valor histórico - cultural:

- ELC-19. Chozo de Martín Pascual (Nº de Catálogo del PGOU: 4)
- ELC-32. Chozo en Lagunillas (Nº de Catálogo del PGOU: 5)
- ELC-29. Casilla Santa Cruz (Nº de Catálogo del PGOU: 6)
- ELC-33. Casilla de Cerio (Nº de Catálogo del PGOU: 7)
- ELC-4. Lugar de Valdiz (Nº de Catálogo del PGOU: 8)
- Puente sobre el río Ebro (Nº de Catálogo del PGOU: 14)

#### **A.3 Zonas de especial protección por su valor forestal.**

En Elciego no se localiza ningún Monte de Utilidad Pública ni Montes Protectores. Integran esta zona de especial protección los espacios forestales y arbolado de ribera, de vegetación autóctona, no incluidos en la zona A.1, protegidos por el PTP de Laguardia (Rioja Alavesa), masas arbóreas para los que se pretende garantizar la conservación y mantenimiento propiciando su recuperación. De esta forma se consigue una mayor riqueza del paisaje aportando elementos que diversifican el mismo, en un entorno de marcado carácter agrícola. Son las siguientes zonas:

- Espacios forestales, arbolado de ribera y vegetación autóctona

#### **A.4 Zonas de especial protección de aguas superficiales.**

Recoge los terrenos de ríos y arroyos y sus márgenes, definidos por el Plan Territorial Sectorial

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV entre la línea de deslinde de cauce público y la general de retiro mínimo de la edificación según las distancias establecidas en el apartado F.1 de la normativa del mencionado Plan. Se incluye en estos márgenes la vegetación de ribera de los cauces. Son los siguientes:

- Río Ebro. Le corresponde un nivel VI (superficie de cuenca afluente mayor de 600 Km<sup>2</sup>).
- Rio Mayor. Le corresponde un nivel I (superficie de cuenca afluente entre 10 y 50 Km<sup>2</sup>).
- Arroyo del Valle, Arroyo Riosalado, Arroyo Rioseco. Les corresponde un nivel 0 (superficie de cuenca afluente entre 1 y 10 Km<sup>2</sup>).
- Barrancos y escorrentías. Les corresponde un nivel 00 (superficie de cuenca afluente inferior a 1 Km<sup>2</sup>)

Los cauces no se encuentran deslindados.

#### **B. Zonas Preservadas:**

Corresponden a las diversas zonas que, sin poseer los valores de las anteriores, el planeamiento cree oportuno preservar del desarrollo urbano. También se categorizan como tales aquellas zonas protegidas por un PTS que el PTP de Laguardia (Rioja Alavesa) categorice como zonas preservadas, siempre que dicho PTS no exija la categorización de especial protección<sup>2</sup>.

##### **B.1 Zonas preservadas por su interés natural.**

Son áreas a las que el planeamiento protege por considerar que poseen valores ambientales, naturales y/o paisajísticos. Según establece el PTP de Laguardia, el planeamiento municipal establecerá la protección de este tipo de zonas húmedas determinando el régimen de usos de su entorno.

Las integran los humedales existentes en Elciego incluidos en el *Inventario de Zonas Húmedas* del Anexo I Grupo III del PTS de Zonas Húmedas:

- Prados y juncales de Elciego (B11A71 y B11A72 del *Inventario de Humedales del P.T.S. de Zonas Húmedas*)
- Laguna de Elciego (B8A1 del *Inventario de Humedales del P.T.S. de Zonas Húmedas*). El PTP recomienda la *recuperación de su dinámica funcional ya que forma parte de un sistema de lagunas endorreicas de gran interés*. No obstante, las NNSS del 2003, que protegen la laguna, la sitúan en una ubicación equivocada por lo que el PGOU debe corregir esta ubicación. Ateniéndose a lo determinado por la cartografía del Gobierno Vasco y por la del PTS de Laguardia, la laguna está casi en su totalidad en el término municipal de Navaridas aunque con una pequeña parte en el de Elciego. Este PGOU establecerá las protecciones necesarias para colaborar a la restauración de estas zonas y se impedirán los vertidos

<sup>2</sup> Caso de las zonas preservadas por su interés agrícola. Áreas Agro ganaderas y de Campiña.

---

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

contaminantes. Por otra parte, la protección de los humedales se extenderá a su entorno inmediato, formado por una banda de 50 metros de anchura desde su borde exterior, parte de la cual es término municipal de Elciego, a fin de proporcionar un ámbito de descanso y refugio para la fauna. En esta banda se prohibirán las actividades contrarias a su protección.

#### **B.2 Zonas preservadas por su interés histórico cultural.**

Recogen las edificaciones, construcciones y elementos arquitectónicos no incluidos en la zona A.1; lugares que rememoran acontecimientos históricos, tradicionales y/o populares; etc. cuya conservación se considera de interés por el planeamiento municipal.

Bienes inmuebles propuestos para ser protegidos a nivel municipal por la CAPV:

- Ermita de San Roque y su entorno (Nº de Catálogo del PGOU: 46)

Inventario de elementos menores de la Diputación Foral de Álava:

Se identifican en planos con el correspondiente código.

#### **B.3 Zonas preservadas por su interés forestal.**

Comprende todos los espacios forestales no incluidos en las zonas A.3 cuya preservación resulta de interés para el planeamiento municipal por diversas razones, como el mantenimiento del paisaje en mosaico característico de la comarca, la potenciación de reservorios ecológicos y el mantenimiento de la diversidad biológica, el refugio de especies de flora y fauna, la conservación de suelos y la regulación del régimen hídrico, los efectos microclimáticos de la vegetación (reducción de la insolación y disminución de la velocidad del viento). Una parte de ellos son ámbitos en los que se han llevado a cabo trabajos de restauración forestal en virtud de diferentes consorcios de repoblación establecidos entre la Diputación Foral de Álava, a través de su Servicio de Montes, y el Ayuntamiento de Elciego. En otros, se prevén tratamientos de restauración.

#### **B.4 Zonas preservadas por su interés agrícola. Áreas Agroganaderas y de Campiña**

Según el PTP de Laguardia (Rioja Alavesa) uno de los rasgos más representativos e identificativos, desde el punto de vista paisajístico, socioeconómico y cultural del área funcional son los viñedos por lo que su mantenimiento y su preservación frente a otros usos, se consideran prioritarios desde dicho PTP. El objetivo para estas zonas es el mantenimiento de la actividad agrícola desde el punto de vista productivo, preservando los elementos naturales aún existentes y la minimización del impacto negativo (erosión y contaminación de acuíferos fundamentalmente) de las actividades, potenciando los valores paisajísticos. Se deberá evitar la consideración sistemática de los terrenos agrícolas en calma como cultivos marginales o abandonados susceptibles de procesos de reforestación o mejora ambiental.

El planeamiento municipal regula estas zonas más pormenorizadamente de acuerdo con el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado definitivamente por Decreto 177/2014, de 16 de septiembre (BOPV nº 198, de 17 de octubre de 2014). Según este PTP, y teniendo en cuenta la jerarquización y coordinación con los distintos Planes establecidas en el mismo, se incluye la categoría de Áreas Agroganaderas y de Campiña. Se dividen en dos subcategorías (artículo 48 del PTS):

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

- **Agroganadera y de Campiña de Alto Valor Estratégico**

Comprenden los suelos con mayor capacidad agrológica y los de explotaciones agrarias que, por su modernidad, rentabilidad o sostenibilidad se consideran estratégicas para el sector. Su mantenimiento y preservación frente a otros usos se considera prioritario.

- **Agroganadera y de Campiña de Paisaje Rural de Transición**

Agrupa zonas cultivadas de menor capacidad productiva (mayores pendientes, edificaciones e instalaciones vinculadas a la actividad agrícola o áreas en calma). Se encuentran en inmediato contacto con zonas Agroganaderas y de Campiña de Alto Valor Estratégico, con zonas forestales, tendiendo vocacionalmente su uso, en general, hacia uno de estos dos sentidos. También lindan con otro tipo de espacios protegidos o con otros usos.

El ajuste de los límites se ha realizado tomando como base la cartografía del PTS Agroforestal y con las siguientes variaciones:

- Se ha actualizado con la cartografía municipal facilitada por la Diputación Foral de Álava, de mayor escala y detalle y más acorde con la realidad, incluyendo las edificaciones, infraestructuras y otras modificaciones realizadas con anterioridad a la aprobación definitiva del PTS.
- Asimismo, tampoco contempla con precisión la delimitación del LIC Río Ebro, (ES2110008), de la Red Natura 2000, en la que será de aplicación la Normativa Ambiental o de Medio Natural (artículo 3 de las Normas de Ordenación del PTS).
- Se actualiza la zonificación conforme al uso real actual tras las comprobaciones realizadas según lo solicitado en el informe del Servicio de Desarrollo Agrario del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava de 11 de agosto de 2014. Como consecuencia de ello, se amplía o disminuye en algunas zonas la delimitación de Agroganadera y de Campiña de Alto Valor Estratégico en detrimento o ampliación de Agroganadera y de Campiña de Paisaje Rural de Transición, en cumplimiento de los criterios generales del PTS y de la definición de ambas categorías según el mismo.

#### **C. Condicionantes superpuestos:**

En el suelo no urbanizable se complementa la ordenación de este municipio con los "condicionantes superpuestos", reflejados todos ellos en planos. Se definen como limitadores del uso regulado para cada una de las categorías de ordenación previstas en el conjunto del suelo no urbanizable en función de una serie de riesgos previstos. No se consideran aquellos relacionados en las DOT, PTP y PPTTSS, que no tienen incidencia en este municipio. Por el contrario, se incluyen otros que son relevantes en el mismo.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

Son los siguientes:

#### **C.1. Áreas erosionables o con riesgos de erosión.**

Según la cartografía de la CAPV, la erosión que se da en el término municipal es fundamentalmente en las zonas de mayor pendiente como laderas y cerros. Existe una zona erosionable, el cauce del Río Mayor en su último tramo.

#### **C.2. Áreas inundables.**

El planeamiento municipal incorpora como condicionante superpuesto a sus categorías de suelo no urbanizable aquellas nuevas delimitaciones de zonas inundables que los organismos competentes hayan realizado en el término municipal de Elciego. Ver punto 2.2.8 de esta Memoria.

#### **C.3. Áreas de interés geológico-geomorfológico.**

Según el artículo 13 del PTS de Laguardia, *asociado a la dinámica fluvial del río Ebro, se ha desarrollado un sistema de terrazas aluviales altas, escalonadas a distintos niveles sobre la actual llanura de inundación, que constituyen enclaves catalogados de alto interés desde el punto de vista geológico y geomorfológico y de valor científico y didáctico. El objetivo para estas zonas es el mantenimiento de los rasgos geomorfológicos que los caracterizan sin impedir su normal aprovechamiento de uso agrícola.*

El PGOU debe considerar estas zonas como condicionante superpuesto a las categorías en que se califica el suelo no urbanizable.

#### **C.4. Corredores Ecológicos.**

Forman parte de la *Red de Corredores Ecológicos de Euskadi*. Son ámbitos territoriales de gran importancia por el especial papel que desempeñan favoreciendo los procesos de conectividad ecológica, mejorando la migración, distribución geográfica, el intercambio genético de las especies silvestres tal como recomienda en su artículo 20 la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y Biodiversidad. (*Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental. Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco. Año 2005*).

En este municipio coinciden varios de los elementos que conforman la Red de Corredores Ecológicos del País Vasco:

- Corredor de enlace de la Sierra de Cantabria, los quejigales de Leza, el carrascal de Navaridas y el río Ebro. CE-33
- Corredor de enlace entre la Sierra de Cantabria y el río Ebro. CE-34
- Tramo fluvial de especial interés conector: Río Ebro
- Tramo fluvial de especial interés conector: Río Mayor
- Área de amortiguación de los anteriores elementos.

En estos ámbitos, la Normativa del PGOU define las condiciones y prescripciones ambientales necesarias de carácter preventivo y protector, para la autorización de usos constructivos, urbanizadores y cualquier otro uso que implique afecciones significativas sobre la conectividad ecológica.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

### C.5. Paisajes Protegidos.

Se establece este condicionante superpuesto sobre aquellos ámbitos sobresalientes por su singularidad visual o por la calidad escénica de sus cuencas visuales. Esto permite la defensa de los valores paisajísticos, mediante la regulación de usos y actuaciones que impliquen afecciones significativas sobre los mismos, y la prescripción de las condiciones necesarias de carácter preventivo y protector o para asegurar la integración visual.

El Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la Diputación Foral de Álava (aprobado por acuerdo 829/2005, del Consejo de Diputados de 27 de septiembre incluye, con el número 22, “La Pobeda” que se encuentra en Elciego. Es una zona de vegetación de ribera en el río Ebro, poblada mayoritariamente por álamo blanco. Se considera paisaje sobresaliente, es decir, “paisaje de belleza y calidad claramente destacable”.

### C.6. Itinerarios Verdes

Son ámbitos sujetos a la regulación y ordenación establecida por la Norma Foral 1/2012, de Itinerarios Verdes del Territorio Histórico de Álava, que recogerá el PGOU. Por Elciego discurre un tramo del siguiente:

- Sendero de Gran Recorrido GR-99 “Camino Natural del Ebro”

### C.7. Áreas de protección de las carreteras

Integradas por los suelos correspondientes a la zona de servidumbre y afección de las carreteras de las redes que atraviesan el suelo no urbanizable del término municipal de Elciego. Constan grafiadas en planos. En cuanto a su protección, se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente, así como en el Plan Territorial Sectorial de Carreteras de Álava.

Cruzan el término municipal las siguientes Carreteras, todas ellas con titularidad de la Diputación Foral de Álava:

- A-3210 de Laguardia a Cenicero, que cruza el término municipal y el núcleo urbano de Norte a Sur.
- A-3212, de Hospital de Leza a Elciego, entra en el término municipal por el Norte, y penetra por ese mismo viento en el núcleo urbano.
- A-3214, de Samaniego a Elciego, entra en el término municipal por el Noroeste y uniéndose a la A-3212 a la entrada del núcleo urbano, penetra en el mismo.
- A-4205, de Baños de Ebro a Elciego, entra en el término municipal por el Oeste, y penetra por ese mismo viento en el núcleo urbano.
- A-4208, de Elciego a Lapuebla de Labarca, sale del núcleo urbano por el Este y por el mismo viento lo hace del término municipal.

Son carreteras con tráfico muy moderado en general y algunas, escaso.

### C.8. Rutas de Patrimonio Etnográfico, Arqueológico, Arquitectónico y Enológico

Ruta de Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico. Descrita en el PTP de Laguardia, va desde Salinillas de Buradón a Labastida, Samaniego, Elciego, Laguardia, El villar, Lanciego, Labranza y Ayón-Oion. Un recorrido por los núcleos de interés, jalónado por arquitectura dispersa de ermitas y otros elementos de valor.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

**Ruta Machaste a Ratean- Entre Viñas.** Itinerario señalizado que une los miradores naturales más importantes de Elciego, entre los que se encuentran numerosos puntos de interés. Son los miradores de San Vicente, San Roque, Cruce de Miradas y atalaya de Valdefrailes.

#### **C.9. Entornos de protección cultural.**

Se delimitan con el objetivo de evitar actuaciones y usos que supongan una agresión visual o que contribuyan a cualquier proceso de degradación material o paisajística, en torno a elementos protegidos por su interés cultural. Asimismo, se pretende posibilitar usos culturales.

#### **C.10. Área de interés preferente para producción de energía eólica**

El Plan Territorial Sectorial de Energía Eólica de la C.A.P.V. no afecta a Elciego. El ámbito material del PTS comprende, exclusivamente, los parques eólicos **que cuenten con más de ocho aerogeneradores, viertan energía generada en la red general y tengan una potencia instalada superior a 10 MW** (art. 2 del PTP).

El PGOU **señala una zona** en la que podría establecerse una actuación de este tipo, de menos de ocho aerogeneradores con una potencia instalada inferior a 10 MW, donde ya en ocasiones anteriores se valoró por parte del Gobierno Vasco su instalación, sin que finalmente se ejecutara ni rechazara.

#### **C.11. Caminos incluidos en el Registro de Caminos Rurales**

Los caminos que se señalan en planos están incluidos en el Registro de Caminos Rurales. Se encuentran sometidos a la Norma Foral para el Uso, Conservación y Vigilancia de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava 6/95 de 13 de febrero de 1995 (B.O.T.H.A. de 27 de febrero de 1995).

Sera de aplicación lo dispuesto sobre caminos rurales en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado definitivamente por Decreto 177/2014, de 16 de septiembre (BOPV nº 198, de 17 de octubre de 2014).

#### **C.12. Áreas de Interés Especial de fauna amenazada**

Se incluyen las Áreas de Interés Especial (AIE) de fauna amenazada existente en el municipio de Elciego que no coinciden con las zonas de protección de las aguas superficiales de los ríos o con la ZEC del río Ebro, lugares donde se concentran la mayor parte de estas áreas de otras especies amenazadas.

El búho real (*Bubo bubo*) es especie incluida en el Anexo I de la Directiva de Aves y catalogada de interés especial en la CAPV. En Elciego tan sólo se han detectado nidos de esta especie en la zona de La Romañíguez que forma parte del LIC del Ebro.

En este Condicionante Superpuesto se protege la de la calandria (*Melanocorypha calandra*), especie incluida en el Anexo I de la Directiva de Aves y catalogada de interés especial en la CAPV.

#### **C.13. Cuadrículas de posible existencia de flora amenazada**

El término municipal de Elciego coincide con cuadrículas UTM (1KmX 1Km) donde pueden existir las siguientes especies de flora amenazada, según la Orden de 10 de enero de 2011, de la

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

Consejería de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca, por la que se modifica el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre y Marina:

- *Convolvulus lineatus* (vulnerable)
- *Ephedra fragilis* subsp. *frágilis* (en peligro de extinción)
- *Frankenia pulverulenta* (vulnerable)
- *Ononis fruticosa* (interés especial)
- *Sagina nodosare*
- *Sonchus maritimus* subsp. *Maritimus* (en peligro de extinción)
- *Tucrium botrys* (vulnerable)
- *Thymus loscosii* (interés especial)

Siguiendo la recomendación del informe de la Dirección de Medio Natural y Planificación Ambiental del Gobierno Vasco de 28 de agosto de 2014, se incluyen estas cuadrículas como Condicionante Superpuesto a la ordenación, estableciendo medidas cautelares para que cualquier cambio de uso en el territorio preste atención a la presencia de dichas especies.

#### **C.14. Áreas afectadas por servidumbres aeronáuticas**

Se señalan según lo dispuesto en los informes de marzo y abril de 2016 de la Dirección General de Aviación Civil, en cumplimiento de Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y por el que se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

En las superficies afectadas **ningún elemento construido podrá sobrepasar la altura de 100 metros sobre el terreno** (incluidos, antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos). Tampoco las modificaciones del terreno u objetos fijos (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles) así como el gálibo de viario.

Respecto a las autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 297/2013, aplicando el Procedimiento Abreviado previsto en los artículos 29 y 32 de dicho RD según se justifica en el Anexo 4 de esta Memoria Justificativa.

#### **C.15. Áreas de recreo**

En el punto 3.2.3 de esta Memoria se menciona entre los criterios y objetivos específicos para suelo no urbanizable, se encuentra potenciar el disfrute del medio natural mediante el mantenimiento y creación de áreas de recreo y descanso, con instalaciones didácticas, etc.

La Orden Foral 85/2016 del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, de 31 de marzo, por la que se formula con carácter favorable, sujeta a determinadas condiciones, indica *“que esta propuesta puede fomentar la protección y aumento de espacios destinados al esparcimiento,*

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

*ocio y disfrute de la población, y que en cierta manera, pueden contribuir a la mejora ambiental y paisajística”.*

No obstante, considera preciso que se especifiquen las ubicaciones y dimensiones exactas de estas áreas, y además se analicen y valoren las posibles afecciones ambientales que estas áreas pudieran provocar.

El recreo extensivo es un uso admitido en todas las categorías de ordenación del Suelo no Urbanizable, el resto de usos relacionados con el ocio y esparcimiento está más restringido (ver cuadro de usos). Se delimitan dos áreas de recreo en las que ya se desarrolla esta actividad:

1. **Área de Recreio de San Roque**, con una superficie de 12.400 m<sup>2</sup>, coincide con el entorno de la ermita de San Roque. Son terrenos de titularidad municipal. Conviven en ella las siguientes categorías de Suelo no Urbanizable:

- A.1. Zona de Especial Protección por su interés natural. Hábitat de Interés Comunitario y Prioritario 6220\*
- B.2. Zona Preservada por su interés histórico y cultural. Ermita de San Roque y su entorno

Asimismo los siguientes condicionantes superpuestos:

- C.4. Corredores Ecológicos. Corredor de enlace de la Sierra de Cantabria, los quejigales de Leza, el carrascal de Navaridas y el río Ebro (CE-33)
- C.8. Rutas de Patrimonio Etnográfico, Arqueológico, Arquitectónico y Enológico. Ruta Entre Viñas
- C.11. Caminos incluidos en el Registro de Caminos Rurales

2. **Área de Recreio de San Vicente**, con una superficie de 13.528 m<sup>2</sup>, coincide con el entorno de la ermita de San Roque. Son terrenos de titularidad municipal. Conviven en ella las siguientes categorías de Suelo no Urbanizable:

- A.1. Zona de Especial Protección por su valor histórico y cultural. Zona arqueológica del poblado y templo de San Vicente
- B.2. Zona Preservada por su interés histórico y cultural. Ermita de San Vicente y su entorno.
- B.3. Zona Preservada por su interés forestal. Masa forestal de repoblación y a restaurar.

Asimismo los siguientes condicionantes superpuestos:

- C.8. Rutas de Patrimonio Etnográfico, Arqueológico, Arquitectónico y Enológico. Ruta Entre Viñas
- C.11. Caminos incluidos en el Registro de Caminos Rurales

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

#### 4.8.2. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

La ordenación del suelo no urbanizable determina los usos y construcciones admitidos y prohibidos en cada una de las categorías propias del mismo.

Está regulada en las Normas Urbanísticas de este PGOU, Libro 1. Normas Generales. TÍTULO SEXTO.- ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACIÓN DE LAS ZONAS RURALES DEL SUELO NO URBANIZABLE.

#### 4.8.3. DOTACIONES E INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS DE NECESARIA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.

Existen una serie de infraestructuras de necesaria implantación en suelo no urbanizable como son:

1. **Áreas de esparcimiento** que constituyen puntos de disfrute del espacio natural. Están dotados de un mínimo de elementos de mobiliario y vinculados a las rutas de patrimonio etnográfico – arqueológico - arquitectónico – enológico y a los itinerarios verdes. Pueden estar situadas en zonas con distintas formas de protección, siempre que el uso esté permitido.
2. **Estación depuradora de aguas residuales y colector general de saneamiento.** Se regirán por su legislación sectorial. Se encuentra localizada en planos.
3. **Líneas de transporte de energía eléctrica.** Se regirán por su legislación sectorial.
4. **Helipuerto.** Construido en 2008, en las parcelas 159, 160 y 191 del polígono catastral nº 10, fue promovido por la empresa Herederos de Marqués de Riscal S.L. La instalación cuenta con una pista de aterrizaje y una edificación de control.

Fue **autorizado por ORDEN FORAL 426/2008**, de 31 de julio, de acuerdo con el régimen establecido en el art. 28.5.a) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, por el que pueden llevarse a cabo en el suelo no urbanizable las actuaciones dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades declarados de interés público por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial, y que en todo caso y para el caso concreto, sean además declaradas de interés público por resolución de la Diputación Foral correspondiente. El interés público vino dado por el convenio suscrito entre la Diputación Foral de Álava, el Ayuntamiento de Elciego y Herederos del Marqués de Riscal, en orden a poder utilizar el helipuerto en supuestos de emergencias que se pudieran presentar en el municipio de Elciego, lo cual hizo de esta infraestructura un elemento **de indudable interés público**.

Se regirá por su legislación sectorial.

El PGOU no determina modificación alguna sobre la instalación existente.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

#### **4.8.4. RESERVAS DE SUELO CON DESTINO AL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO**

No se delimitan.

### **4.9. PROGRAMACIÓN**

La estrategia de la evolución urbana y de la ocupación del suelo debe determinar la secuencia lógica del desarrollo urbanístico mediante el establecimiento de condiciones objetivas precisas que deban cumplirse para que sea posible la incorporación a la trama urbana municipal de la que deba resultar toda nueva urbanización, definiendo así un orden básico de prioridades para las actuaciones integradas y de requisitos a satisfacer por éstas para su programación.

Los plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y programación del suelo se señalan en los apartados correspondientes de la Normativa Urbanística de este PGOU.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## 5. ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA.

Las determinaciones contenidas en el PGOU que no tengan carácter estructural, tendrán el rango de ordenación pormenorizada. Las determinaciones de la ordenación urbanística pormenorizada tiene el rango jerárquico propio del correspondiente planeamiento de desarrollo, según se trate de suelo urbano o urbanizable sectorizado.

Este PGOU no establece la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable por lo que este punto se refiere únicamente a suelo urbano. En suelo urbano se establece la ordenación pormenorizada en sus dos categorías: consolidado y no consolidado.

Se remite a Plan Especial el área ELC.01, integrada por el Casco Histórico, Área de Rehabilitación Integrada por **Orden de 17 de enero de 2000, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente**, tras la aprobación definitiva del **Plan Especial de Rehabilitación Integrada por Orden Foral núm. 407 de 15 de junio de 1999**, estando incorporado el Ayuntamiento de Elciego a la Sociedad Anónima de Gestión de los Centros Históricos de Álava (ARABARRI). En dicho Plan Especial se establece la catalogación, protección y se regulan las acciones edificatorias realizables en los edificios. El Plan Especial se revisa simultáneamente a la redacción del PGOU.

Se prevé expresamente un Estudio de Detalle para la AOP ELC-10. Aunque no estén expresamente previstos podrán ser redactados para completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en cualquier clase de suelo, con las limitaciones establecidas en la Ley y en este PGOU.

La ordenación urbanística pormenorizada se define mediante el establecimiento de las siguientes determinaciones:

### 5.1. SISTEMAS LOCALES

Ver apartado 4.7.2 de esta Memoria

### 5.2. CATEGORIZACIÓN DEL SUELO URBANO

Los terrenos clasificados como suelo urbano deben ser adscritos a una de las siguientes categorías:

#### 5.2.1. SUELO URBANO CONSOLIDADO

Integrado por los terrenos que cuentan como mínimo con acceso rodado por vías pavimentadas y de uso público efectivo, abastecimiento de agua, evacuación de aguas pluviales y fecales y suministro de energía eléctrica en baja tensión; con dimensión, caudal, capacidad y tensión suficientes para proporcionar servicios adecuados tanto a la edificación existente como a la prevista por la ordenación urbanística. Además, deben cumplir la condición de no estar incluidos en el apartado siguiente.

---

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

El suelo urbano consolidado se desarrollará mediante **actuaciones aisladas**

### 5.2.2. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Integrado por los terrenos que la ordenación urbanística adscribe a esta categoría por concurrir alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Carecer de urbanización consolidada, bien por no reunir las características mínimas enumeradas en el apartado anterior o por precisar renovación, mejora o rehabilitación. En estos casos, el suelo urbano no consolidado se desarrollará mediante **actuaciones integradas, en el ámbito de las correspondientes unidades de ejecución**.
- b) Atribuirle la ordenación una edificabilidad urbanística ponderada superior respecto a la previa existente materializada. En este caso, el suelo urbano no consolidado se desarrollará mediante **actuaciones de dotación**.

### 5.3. DELIMITACIÓN DE ACTUACIONES INTEGRADAS

La delimitación de las mismas se realiza en el plano P.7 y sus condiciones y parámetros se determinan en el artículo correspondiente al AOP a la que pertenecen. En este PGOU se han delimitado ocho unidades de ejecución, de las cuales las tres primeras están incluidas en el Centro Histórico y corresponden a operaciones de reforma interior.

Ver apartado 8 de esta Memoria

### 5.4. NORMAS URBANÍSTICAS

Las Normas Urbanísticas han sido realizadas de acuerdo con el "Sistema de normalización del planeamiento urbanístico de Álava."

Se estructuran del siguiente modo:

- **Libro 1. Normas Generales.** En ellas se definen y regulan: las disposiciones de carácter general, las disposiciones generales sobre la ordenación urbanística, la calificación del suelo, las intensidades de los usos, el régimen jurídico de ejecución y desarrollo del planeamiento, las ordenanzas reguladoras de la edificación y uso de las subzonas edificables, las definiciones básicas para la aplicación de las ordenanzas, las ordenanzas generales de edificación y uso aplicables en las subzonas del suelo urbano y urbanizable, las ordenanzas de uso y edificación de las zonas rurales del suelo no urbanizable.
- **Libro 2. Normas Particulares para los Ámbitos de Ordenación Pormenorizada.** Las Áreas de Ordenación Pormenorizada tienen una regulación pormenorizada en función de sus

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

características diferenciadoras, que se completa con la de sus correspondientes zonas y subzonas ya desarrollada en las Normas Generales del Libro 1. Las establecidas por este PGOU se estructuran del siguiente modo:

#### **Ámbito de Ordenación Pormenorizada ELC.01 Área Centro Histórico.**

- **Zona A.1** Residencial de asentamientos antiguos urbanos

##### **SUBZONAS**

- a.1 De asentamientos antiguos urbanos
- e.1.2 Calles
- e.1.2.3 Aparcamientos anexos
- e.2.2 Calles peatonales con tolerancia
- f.1 Espacios libres públicos urbanos

#### **Ámbito de Ordenación Pormenorizada ELC.02 Área de Expansión Oeste.**

- **Zona A.3** Residencial de ensanche o mixtas

##### **SUBZONAS**

- a.3 Residencial de ensanche o mixtas
- e.1.2 Calles

- **Zona A.4** Residencial de edificación abierta

- a.4 Residencial de edificación abierta
- e.1.2 Calles
- e.1.2.3 Aparcamientos anexos
- e.2.2 Calles peatonales con tolerancia
- f.1 Espacios libres públicos urbanos

#### **Ámbito de Ordenación Pormenorizada ELC.03 Área de Expansión Norte.**

- **Zona A.3** Residencial de asentamientos ensanche o mixtas

##### **SUBZONAS**

- a.3 Residencial de ensanche o mixtas
- e.1.2 Calles

#### **Ámbito de Ordenación Pormenorizada ELC.04 Área Grupo Samaniego.**

- **Zona A.5** Residencial de edificación de baja densidad

##### **SUBZONAS**

- a.5.2 Residencial de baja densidad edificación de vivienda unifamiliar adosada
- e.1.2 Calles

#### **Ámbito de Ordenación Pormenorizada ELC.05 Área Barrio General Gallarza.**

- **Zona A.5** Residencial de edificación de baja densidad

##### **SUBZONAS**

- a.5.1 Residencial de baja densidad de edificación abierta

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

- a.5.2 Residencial de baja densidad de vivienda unifamiliar adosada
- e.1.2 Calles

#### Ámbito de Ordenación Pormenorizada ELC.06 Área Calle Xabier Arizaga.

- **Zona** A.3 Residencial de asentamientos ensanche o mixtas
  - SUBZONAS**
    - a.3 Residencial de ensanche o mixtas
    - e.1.2 Calles
- **Zona** A.5 Residencial de edificación de baja densidad
  - SUBZONAS**
    - a.5.2 Residencial de baja densidad de vivienda unifamiliar adosada
    - e.1.2 Calles
- **Zona** A.6 Residencial de edificación de muy baja densidad
  - SUBZONAS**
    - a.6.1 Residencial de muy baja densidad de edificación unifamiliar aislada
    - e.1.2 Calles
- **Zona** H.1 Zona pública de infraestructura de servicios. Abastecimiento
  - SUBZONAS**
    - h.1 Zona pública de infraestructura de servicios. Abastecimiento

#### Ámbito de Ordenación Pormenorizada ELC.08 Área Variante.

- **Zona** A.5 Residencial de edificación de baja densidad
  - SUBZONAS**
    - a.5.1 Residencial de baja densidad de edificación abierta
    - e.1.2 Calles

#### Ámbito de Ordenación Pormenorizada ELC.09 Antiguo AU-2.

- **Zona** A.5 Residencial de edificación de baja densidad
  - SUBZONAS**
    - a.5.2 Residencial de baja densidad de edificación unifamiliar adosada
    - e.1.2 Calles
- **Zona** A.6 Residencial de edificación de muy baja densidad
  - SUBZONAS**
    - a.6.1 Residencial de muy baja densidad de edificación unifamiliar aislada
    - e.1.2 Calles
- **Zona** F.1 Zona pública de parques urbanos
  - SUBZONAS**
    - f.1 parques urbanos

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

### Ámbito de Ordenación Pormenorizada ELC.10 Área Camino de Rehoyos.

- **Zona A.5** Residencial de edificación de baja densidad
   
**SUBZONAS**
  - Se determinarán mediante a PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA (PEOU)

### Ámbito de Ordenación Pormenorizada ELC.11 Área de pequeña industria y almacenes.

- **Zona B.1** Industria común
   
**SUBZONAS**
  - b.1.1 Industria intensiva
  - e.1.2 Calles

### Ámbito de Ordenación Pormenorizada ELC.12 Área de Barrihuelo- Carretera de Laguardia.

- **Zona B.2** Industria especial. Bodegas en asentamientos antiguos urbanos
   
**SUBZONAS**
  - b.2.1 Bodegas en asentamientos antiguos urbanos
  - e.1.2 Calles
  - e.1.2.3 Aparcamientos anexos
  - e.2.2 Calles peatonales con tolerancia
  - f.1 Espacios libres públicos urbanos

### Ámbito de Ordenación Pormenorizada ELC.13 Área de Bodegas industriales Este.

- **Zona B.2** Industria especial. Bodegas industriales
   
**SUBZONAS**
  - b.2.2 Bodegas industriales
  - e.1.2 Calles
  - f.1. Espacios libres públicos urbanos
- **Zona C.0** Terciario genérico
   
**SUBZONAS**
  - C.0 Terciario genérico

### Ámbito de Ordenación Pormenorizada ELC.14 Área de Bodegas industriales Norte.

- **Zona B.2** Industria especial. Bodegas industriales
   
**SUBZONAS**
  - b.2.2 Bodegas industriales
  - e.1.2 Calles

### Ámbito de Ordenación Pormenorizada ELC.15 Área de Bodegas industriales junto al Ebro.

- **Zona B.2** Industria especial. Bodegas industriales
   
**SUBZONAS**
  - b.2.2 Bodegas industriales
  - e.1.2 Calles

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

**Ámbito de Ordenación Pormenorizada ELC.16 Área dotacional Norte.**

- **Zona G.0** Equipamiento comunitario genérico público
 

**SUBZONAS**

  - g.0 Equipamiento comunitario genérico público

**Ámbito de Ordenación Pormenorizada ELC.17 Área dotacional Centro.**

- **Zona F.1** Zona pública de parques urbanos
 

**SUBZONAS**

  - f.1 Espacios libres públicos urbanos
  - e.1.2 Calles
- **Zona G.0** Equipamiento comunitario genérico público
 

**SUBZONAS**

  - g.0 Equipamiento comunitario genérico público
  - g.1 Equipamiento comunitario docente público
  - g.4 Equipamiento comunitario deportivo público
  - e.1.2 Calles
  - e.1.2.3 Aparcamientos anexos

**Ámbito de Ordenación Pormenorizada ELC.18 Área dotacional Sur.**

- **Zona F.1** Zona pública de parques urbanos
 

**SUBZONAS**

  - f.1 Espacios libres públicos urbanos
  - e.1.2 Calles
- **Zona G.7** Equipamiento comunitario de servicios públicos
 

**SUBZONAS**

  - g.7 Equipamiento comunitario de servicios públicos
  - h.5 Pública de infraestructuras de servicios. Gas
  - e.1.2 Calles

**Ámbito de Ordenación Pormenorizada ELC.19 Travesías y Tramos Urbanos de Carreteras**

- **Zona E.1.1** Zona carreteras
 

**SUBZONAS**

  - e.1.1 Carreteras
- **Libro 3. Normas de Protección del Patrimonio Histórico - Arquitectónico y de los Espacios Naturales**.
 

Su contenido se referencia en el apartado 7.2 de esta Memoria
- **Libro 4. Ordenanzas Municipales Complementarias de la Ordenación Urbanística**. En este libro se regulan ordenanzas de la construcción, edificación y urbanización, según lo determinado en el artículo 75 de LSU. Su contenido comprende: condiciones de estética y

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

---

de calidad e higiene de la edificación; ruido y vibraciones; condiciones generales de la urbanización; disciplina e intervención del uso del suelo y publicidad e información urbanística. (Ver punto 7.1 de esta Memoria)

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## 6. EVALUACIÓN Y ANÁLISIS COMPARATIVO DE LOS DIFERENTES ESTÁNDARES

La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo establece en su Título III, Capítulo III las cuantías y estándares que se deben respetar en las determinaciones del PGOU. 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, desarrolló la Ley respecto a estas cuestiones, aunque en gran parte ha sido derogado por el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos. Este Decreto ha concretado las definiciones y regulado el cumplimiento y desarrollo de la legalidad respecto a los límites a la edificabilidad urbanística, a la determinación de las superficies destinadas a dotaciones, tanto sistemas generales como locales, que son de aplicación en el PGOU de Elciego. No son de aplicación los estándares de viviendas de protección pública y el de alojamientos dotacionales, según se ha justificado en el punto 6.4 de esta Memoria.

Se analizan a continuación los diferentes estándares:

### 6.1. LÍMITES A LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA

El artículo 77 de la Ley 2/2006, establece los siguientes límites para municipios que, como Elciego, no están obligados a realizar reserva de suelo para vivienda protegida:

#### 1.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, DE USO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL, EN ACTUACIONES INTEGRADAS

La edificabilidad física máxima destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas estará entre  $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$  y  $2,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , sin computar el suelo destinado a sistemas generales

Las actuaciones integradas previstas tienen unas edificabilidades físicas entre  $0,40$  y  $1,95 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

#### 2.- SUELO URBANIZABLE DE USO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL

La edificabilidad física máxima destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas estará entre  $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$  y  $1,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , sin computar el suelo destinado a sistemas generales.

En el nuevo Sector San Roque, único residencial que no se encuentra en desarrollo, se prevé una edificabilidad física de  $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$  computando la superficie de sistemas generales y  $0,46 \text{ m}^2/\text{m}^2$  sin computarla.

#### 3.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL O TERCARIO, EN ACTUACIONES INTEGRADAS Y SUELO URBANIZABLE DEL MISMO USO.

La edificación habrá de ocupar al menos un 30% de la superficie total del Área o Sector, considerando como ocupación la superficie de las parcelas privativas (D. 123/2012)

En los sectores Velasquillo 1 y 2, se prevé una edificabilidad física de  $0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , que ocupará más del 30% de la superficie total del Sector.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## 6.2. ESTÁNDARES DOTACIONALES

### 6.2.1. SISTEMAS GENERALES

El artículo 78 de la Ley 2/2006, establece que el PGOU debe destinar a Sistema General de Espacios Libres para el uso de zonas verdes y parques urbanos una superficie de suelo no inferior a cinco metros cuadrados de suelo por habitante. A estos efectos, obliga a computar un habitante por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie residencial construida en suelo urbano y suelo urbanizable.

En este PGOU se han calificado **31.478 m<sup>2</sup>** de Sistema General de Espacios Libres Públicos destinados a los fines anteriormente señalados, por lo que el índice resultante de metros cuadrados por habitante supera los cinco metros cuadrados exigidos por la LSU.

### 6.2.1. SISTEMAS LOCALES

El artículo 79 de la Ley 2/2006, establece y cuantifica las reservas de suelo con destino a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que la ordenación pormenorizada de los sectores de suelo urbanizable debe cumplir. El PGOU no ordena pormenorizadamente suelo urbanizable por lo que no se pueden concretar estas reservas.

Respecto al suelo urbano no consolidado, la Ley 2/2006 remite para la definición y cuantificación de estas reservas, al desarrollo reglamentario.

El Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, establece en su artículo 6 que la reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano no consolidado de actuaciones integradas y de dotación por incremento de la edificabilidad será la siguiente.

Para uso predominante residencial:

- Zonas verdes: mínimo del 15 % del suelo de la superficie total del área o actuación de dotación, excluidos los sistemas generales. Calculado sobre el incremento de la edificabilidad urbanística respecto a la materializada.
- Otras dotaciones públicas: mínimo de 5 m<sup>2</sup> de suelo por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie de techo sobre rasante de edificabilidad urbanística. Calculado sobre el incremento de la edificabilidad urbanística respecto a la materializada.
- Aparcamientos: mínimo de 0,35 plazas por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie de techo sobre rasante de edificabilidad urbanística, en parcelas de titularidad privada. Calculado sobre el incremento de la edificabilidad urbanística respecto a la materializada.
- Vegetación: plantación o conservación de un árbol por cada vivienda en suelo de uso residencial o por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción. Calculado sobre el incremento de la edificabilidad urbanística respecto a la materializada.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

Para uso predominante distinto del residencial:

- Zonas verdes: mínimo del 6 % del suelo de la superficie total del área o actuación de dotación, excluidos los sistemas generales. Calculado sobre el incremento de la edificabilidad urbanística respecto a la materializada.
- Aparcamientos: mínimo de 0,35 plazas por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie de techo sobre rasante de edificabilidad urbanística, en parcelas de titularidad privada, en caso de uso predominante terciario. Calculado sobre el incremento de la edificabilidad urbanística respecto a la materializada.
- Vegetación: plantación o conservación de un árbol por cada incremento de 100 m<sup>2</sup> de construcción. Calculado sobre el incremento de la edificabilidad urbanística respecto a la materializada.

El PGOU ha previsto en la ordenación urbanística de las actuaciones integradas las reservas anteriormente enumeradas. No obstante, en las actuaciones de dotación se prevé la aplicación del artículo 7 del referido Decreto. Asimismo, se aplicará este artículo en las actuaciones integradas cuando las reservas para dotaciones señaladas por la ordenación pormenorizada del PGOU no alcancen las exigencias legales.

Este artículo contempla para los casos de que sea difícil o imposible realizar las referidas reservas, la compensación económica de la mismas al Ayuntamiento, ingresando el importe del suelo a ceder en cuenta y programa específico del Patrimonio Municipal del Suelo, como fondo indefinidamente vinculado a la obtención de nuevos suelos dotacionales y/o a la de renovación y mejora de las dotaciones existentes. Dada la pequeña escala de las actuaciones en Elciego, en la mayoría de ellas será esta opción la más adecuada.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## 7. INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

### 7.1. ORDENANZAS MUNICIPALES COMPLEMENTARIAS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Se incluyen en el PGOU las Ordenanzas Complementarias de la Ordenación Urbanística. Tienen carácter independiente respecto al PGOU, aunque se tramitan y aprueban simultáneamente con dicho plan.

Las determinaciones propias de las Ordenanzas Complementarias de la Ordenación Urbanística del PGOU en lo referente a construcciones y edificaciones, en algunos casos, están incluidas en las Normas Urbanísticas, que han sido realizadas de acuerdo "Sistema de normalización del planeamiento urbanístico de Álava". Estas ordenanzas regulan aspectos morfológicos, estéticos, requisitos de seguridad, estabilidad, estanqueidad, accesibilidad, salubridad y funcionalidad. No regulan las definitorias de la edificabilidad urbanística ni del destino del suelo que corresponden a las Normas Urbanísticas propiamente dichas. Otras se recogen independientemente en el Libro 4 de las Normas Urbanísticas.

### 7.2. CATÁLOGO

Se incluye en el PGOU el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. Los Catálogos son documentos complementarios de la ordenación urbanística, tienen carácter independiente respecto al PGOU, aunque pueden tramitarse y aprobarse simultáneamente con dicho plan, según lo establecido en los artículos 62 y 76 de la LDU. En este caso, se tramitará simultáneamente con el PGOU.

Mediante los Catálogos, según el artículo 76 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, se realizan las siguientes acciones sobre los bienes inmuebles:

**1. Identificar.** Se identifican los bienes partiendo de las siguientes relaciones, ya existentes, contrastándolas, refundiéndolas y realizando las correspondientes comprobaciones mediante trabajo de campo, de modo que se integre en el Catálogo todo el patrimonio cultural inmueble ya identificado, sin perjuicio de la incorporación futura de nuevos hallazgos:

- Listado de elementos incluidos en el Anexo IV del Decreto 89/2014, de 3 de junio, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava)
- Relación ya existente en el Catálogo de las NNSS de 2003
- Relación de bienes facilitada por el Centro de Patrimonio Cultural Vasco
- Inventario de la Cuadrilla de Laguardia- Rioja Alavesa, facilitado por la Servicio de Patrimonio Histórico – Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

**2. Inventariar**, elaborando fichas individualizadas con descripción y valoración de sus características. Se adopta el modelo propuesto por el Servicio de Patrimonio Histórico – Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava.

**3. Categorizar o clasificar** de acuerdo con la legislación aplicable y las normas sectoriales. El Catálogo toma como referencia la división que establece el Centro de Patrimonio Cultural Vasco: Bienes Calificados, Bienes Inventariados, Bienes propuestos para Inventariar o Calificar y Bienes de protección Local- Municipal.

3.1. Por tanto, se consideran incluidos en el Catálogo **los bienes inmuebles que ya cuentan con protección en función de su legislación específica y declaraciones correspondientes**. Sin embargo no se establecen medidas de protección al estar regulada en otros documentos, para evitar duplicidades normativas. Éstos son:

#### **A. Casco Histórico.**

Declarado Área de Rehabilitación Integrada por **Orden de 17 de enero de 2000, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente**, tras la aprobación definitiva del **Plan Especial de Rehabilitación Integrada por Orden Foral núm. 407 de 15 de junio de 1999**, estando incorporado el Ayuntamiento de Elciego a la Sociedad Anónima de Gestión de los Centros Históricos de Álava (ARABARRI). En dicho Plan Especial se establece la catalogación, protección y se regulan las acciones edificatorias realizables en los edificios, sin perjuicio de la protección directamente dispensada por el Catálogo a algunos edificios integrados en el Casco. El Plan Especial se encuentra en revisión. Este Catálogo no incluye ficha específica del mismo por los motivos referidos.

#### **B. Conjunto Monumental del Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava).**

Calificado como Bien Cultural por Decreto 89/2014, de 3 de junio (BOPV nº 111, de 13 de junio de 2014). Independientemente de que el ámbito afectado sea la integridad del término municipal de Elciego, entre otros, el Anexo IV es un “*LISTADO DE ELEMENTOS INCLUIDOS EN ESTE EXPEDIENTE*”, de los que este Catálogo incluirá los que a continuación se relacionan por encontrarse en su ámbito territorial.

##### **B.1. Arquitectura: Bienes Culturales Calificados con la categoría de Monumentos.**

1.<sup>3</sup> **Iglesia de San Andrés** (Declaración según la Ley de Patrimonio Histórico Español y Disposición Adicional Primera de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco). Expediente de Bien Cultural Certificado reabierto por Resolución de 6 de noviembre de 2002, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes. Declaración BOPV de 22 de abril de 2003).

<sup>3</sup> La numeración corresponde con la ficha del Catálogo

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

**2. Casa Señorial de los Ramírez de la Piscina en Calle del Barco nº 1.** (Calificada por Decreto 30/2001, de 13 de febrero. BOPV nº 41 de 27 de febrero de 2001). Las actuaciones sobre ella quedan reguladas en el mencionado Decreto.

**3. Casa Señorial en Calle del Barco nº 3.** (Calificada por Decreto 30/2001, de 13 de febrero. BOPV nº 41 de 27 de febrero de 2001). Las actuaciones sobre ella quedan reguladas en el mencionado Decreto.

#### **B.2. Arquitectura: Bienes Culturales inscritos en el Inventario General de Patrimonio Cultural Vasco.**

No se encuentra ninguno en el término municipal de Elciego.

#### **B.3. Zonas Arqueológicas: Bienes Culturales Calificados.**

No se encuentra ninguna en el término municipal de Elciego.

#### **B.4. Zonas Arqueológicas: Bienes Culturales inscritos en el Inventario General de Patrimonio Cultural Vasco.**

No se encuentra ninguna en el término municipal de Elciego.

#### **B.5. Zonas de Presunción Arqueológica.**

En Elciego se encuentran las siguientes que se encuadrarán en el Catálogo en el apartado de Protección Arqueológica.

- Templo de Nuestra Señora de la Plaza.
- El Castillo.
- Ermita de Santa Cruz: sin estructuras visibles.
- El Calvario o los Huesos de Jesucristo.

#### **B.6. Elementos sin declaración previa hasta la aprobación de este Decreto**

En Elciego se localizan dos chozos, dos casillas y un lagar rupestre.

4. ELC-19. Chozo de Martín Pascual
5. ELC-32. Chozo en Lagunillas
6. ELC-29. Casilla Santa Cruz
7. ELC-33. Casilla de Cerio
8. ELC-4. Lagar de Valdiz

3.2. También se incluyen en el Catálogo los bienes inmuebles que no cuentan con protección en función de su legislación específica y declaraciones correspondientes. Se establecen medidas de protección en tanto no se modifique su situación legal. Éstos son:

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

**A. Bienes inmuebles incluidos en la base de datos del Centro de Patrimonio Cultural Vasco propuestos para calificar con la categoría de Monumentos de la CAPV.**

9. Ermita de Ntra. Sra. de la Plaza
10. Casa señorial de los Navarrete – Ladrón de Guevara en Calle del Norte 2 –4 - 6.
11. Casa en Calle Capitán Gallarza nº 15
12. Casa en Calle Capitán Gallarza nº 14-16
13. Depósito de agua
14. Puente nº 3 (Ebro)
15. Cementerio Municipal de Elciego
16. Bodegas Marqués de Riscal

**B. Bienes inmuebles incluidos en la base de datos del Centro de Patrimonio Cultural Vasco propuestos para ser protegidos a nivel local-municipal y que no tienen otra protección específica.** Son elementos con valores culturales, de interés notable en el ámbito comarcal y/ o municipal pero no suficiente para su consideración como Monumento. Su protección se articula exclusivamente a través del Catálogo del PGOU.

- |  |   |
|--|---|
| 17. Casa en Calle del Rollo nº 8                   | 40. Edificio en Calle Cantón de la Concepción nº 2  |
| 18. Casa Consistorial                              | 41. Edificio en Calle Cantón de la Concepción nº 6  |
| 19. Edificio de la Plaza Mayor nº 1                | 42. Edificio en Calle Cantón de la Concepción nº 9  |
| 20. Casa en Calle Camposanto nº 2                  | 43. Edificio en Calle San Andrés nº 21              |
| 21. Casa en Calle Herrería nº 8                    | 44. Edificio en Calle San Andrés nº 6               |
| 22. Casa en Calle Herrería nº 3                    | 45. Puente nº1                                      |
| 23. Edificio de la Plaza Mayor nº 9                | 46. Ermita de San Roque                             |
| 24. Edificio de la Plaza Mayor nº 10               | 47. Ermita de San Vicente                           |
| 25. Casa en Calle del Norte nº 26                  | 48. Edificio en Calle Cantón de la Concepción nº 10 |
| 26. Casa en Calle del Norte nº 8                   | 49. Edificio Calle Concepción nº 12-14              |
| 27. Casa en Calle del Norte nº 24                  | 50. Edificio en Calle Concepción nº 7               |
| 28. Edificio en Calle Barco nº 15                  | 51. Edificio en Calle Barco nº 5                    |
| 29. Edificio Calle Capitán Gallarza nº 4           | 52. Edificio en Calle Barco nº 7                    |
| 30. Edificio Calle Capitán Gallarza nº 7           | 53. Edificio en la Calle Monjío nº 3                |
| 31. Edificio en la Calle Monjío nº 1               | 54. Edificio de la Plaza Mayor nº 8                 |
| 32. Edificio Calle Capitán Gallarza nº 13          | 55. Casa en Calle del Norte nº 7                    |
| 33. Edificio en Calle Concepción nº 1              | 56. Calvario  |
| 34. Edificio en Calle Cantón de la Concepción nº 4 | 57. Fuente Abrevadero en Pza. de la Fuente          |
| 35. Edificio en Calle Concepción nº 5              | 58. Edificio Calle Capitán Gallarza nº 9            |
| 36. Casa señorial Calle Bebedero nº 8              |   |
| 37. Edificio en Calle Concepción nº 12             |   |
| 38. Edificio en Calle Concepción nº 13             |   |
| 39. Casa Cural Calle Concepción nº 22              |   |

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

59. Edificio en Calle Hospital nº 2 (esq. C/ Barco)	Cementerio Municipal de Elciego
60. Antigua Posada	64. Panteón Pineau. Cementerio Municipal de Elciego
61. Bodega Barrihuelo	65. Panteón Leandro Ruiz. Cementerio Municipal de Elciego
62. Panteón Cirino Ibáñez. Cementerio Municipal de Elciego	66. Bodegas Domecq
63. Panteón Navarrete Gallarza.	67. Frontón de Elciego

No se recogen en el Catálogo los elementos que, incluidos en el listado del Centro de Patrimonio Cultural Vasco como Bien Inmueble del Patrimonio Arquitectónico, han desaparecido totalmente. Se trata del edificio situado en la Calle San Andrés nº 4 que ha sido derribado y construido nuevamente sin mantener ninguno de los elementos del edificio anterior.

- C. **Elementos arquitectónicos o escultóricos, protegidos a nivel local-municipal y que no tienen otra protección específica, recogidos o no en el listado de patrimonio inmueble del Centro de Patrimonio Cultural Vasco y con consideración de Bien Cultural en virtud del Decreto 571/1963 de 14 de marzo**, sobre protección de los escudos, emblemas, piezas heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico - artístico, de la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Patrimonio Histórico Español y Disposición Adicional Primera de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco. Son los siguientes:

68. Blasones y piezas heráldicas  
 69. Crucero (en la Plaza del Crucero)  
 70. Rollo de Justicia o Picota en el Paseo del Marqués de Riscal (recogido también en el listado de del Centro de Patrimonio Cultural Vasco de Bienes propuestos para ser protegidos a nivel local-municipal)

- D. **Elementos menores protegidos a nivel local-municipal y que no tienen otra protección específica, recogidos en el inventario de La Cuadrilla de Laguardia-Rioja Alavesa elaborado por D. Victorino Palacios y D. José Rodríguez que no han sido incluidos en las relaciones anteriores** (Ya incluidos están los siguientes: ELC-47. Cruz, coincidente con el elemento 69; ELC-48. Picota, coincidente con el elemento 70; ELC-49. Frontón, coincidente con el elemento 67; ELC-53. Fuente Vieja. Fuente Abrevadero, coincidente con el elemento 57; ELC-60. Puente Barrihuelo, coincide con el elemento nº 45; ELC-61. Puente sobre el Río Ebro, coincide con el elemento nº 14. No se incluyen los elementos totalmente desaparecidos, sin vestigios susceptibles de ser protegidos, como son: ELC-57. Nevero/Pozo de nieve, ELC-59. Puente de la Fuente o Puente de Las Cuevas, ELC-62. Puente el Barco y ELC-55. Molino comunal de Rubiarga; ni los elementos que se encuentran en otros municipios como ELC-63. Regadíos Valduengo y la Romaneda, que se encuentran en el término municipal de Navaridas)

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

71. ELC-1. Choza	83. ELC-45. Corral
72. ELC-8. Casilla	84. ELC-46. Corral
73. ELC-11. Choza	85. ELC-50. Fuente
74. ELC-14. Choza	86. ELC-51. Fuente
75. ELC-18. Choza	87. ELC-52. Fuente
76. ELC-21. Choza	88. ELC-54. Molinos del Marqués de Riscal o La Dehesilla
77. ELC-22. Casilla "La Paloma"	89. ELC-56. Molino La Mezana o El Mocho
78. ELC-23. Choza	90. ELC-58. Puente
79. ELC-30. Choza	91. ELC-64. Tejera
80. ELC-31. Casilla	92. ELC-67. Puente del Pasadero
81. ELC-36. Casilla	
82. ELC-44. Corral	

**E. Bienes inmuebles protegidos a nivel local-municipal y que no tienen otra protección específica** ya incluidos en el catálogo de las NN.SS. de Elciego y que no se encuentran recogidos en otro apartado anterior:

93. Hotel Marqués de Riscal de Frank O. Gehry. Edificio emblemático vinculado a la Ciudad del Vino de las Bodegas Marqués de Riscal, diseñado por el arquitecto canadiense Frank O. Gehry. Su singularidad y relevancia dentro de la arquitectura del siglo XXI, reconocimiento internacional, significación colectiva e intrínseco valor cultural, motivaron que el Ayuntamiento lo incluyera en el Catálogo de Edificios Protegidos de las Normas Subsidiarias.

**3.3. Patrimonio Arqueológico**, según información facilitada por el Centro de Patrimonio Cultural Vasco de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco, existen siete áreas o zonas con restos arqueológicos de las cuales se incluye una ficha individualizada en el Catálogo diferenciando entre Zonas de Presunción Arqueológica y Zonas Propuestas para Proteger. Son las siguientes:

A. Zonas Arqueológicas declaradas de presunción arqueológica por la CAPV (Resolución de 19 de noviembre de 1997 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes. BOPV nº 7 de 13 de enero de 1998). Se encuentran incluidas en el listado del Anexo IV del Decreto 89/2014 por el que se califica el Conjunto Monumental del Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de La Rioja Alavesa.

- 94. Templo de Nuestra Señora de la Plaza. Área que se especifica en planos y en la ficha correspondiente
- 95. El Castillo: Área que se especifica en planos y en la ficha correspondiente.
- 96. Ermita de Santa Cruz: Área que se especifica en planos y en la ficha correspondiente, sin estructuras visibles.
- 97. El Calvario o los Huesos de Jesucristo: Área que se especifica en planos y en la ficha correspondiente.

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

- B. Zonas arqueológicas propuestas para declarar como Monumentos/ Conjuntos Monumentales por la CAPV: Si bien no han sido objeto de declaración alguna, presentan un interés destacable en la arqueología de Álava. Son las siguientes:

98. Iglesia de San Andrés. Área intramuros del edificio más 15 metros alrededor del mismo a partir de sus bordes exteriores.

99. Poblado de San Andrés de la Ribera y templo de San Vicente. Área que se especifica en planos y en la ficha correspondiente

100. Poblado de Valdefrailes

#### **4. Proteger:**

a) Con la **regulación de los usos y actuaciones realizables en ellos**, mediante la normativa de aplicación. Salvo excepciones expresas, el PGOU adopta las definiciones y formas de intervención tal como se establecen en el Anexo I al Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado. Se adopta, en su caso, el régimen de protección del Anexo III del Decreto 89/2014 por el que se califica el Conjunto Monumental del Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de La Rioja Alavesa.

Se distinguen cuatro grados de protección sin perjuicio de que los Bienes que cuentan con declaración monumental estén sujetos a las prescripciones de protección establecidas para Bienes Culturales Calificados, por la Ley 7/19910 de Patrimonio Cultural Vasco, y el correspondiente régimen de protección determinado en los Decretos de Declaración o Calificación como Bienes Culturales.

Los incluidos en el ámbito del Casco Histórico quedan protegidos, y las actuaciones sobre ellos reguladas, por su Plan Especial de Rehabilitación Integrada, que se encuentra en revisión.

b) Especificando **a quien corresponde su tutela** y por tanto debe autorizar las obras e intervenciones realizables en los elementos catalogados y definiendo el procedimiento para obtener dicha autorización.

c) Estableciendo un régimen especial de ruina para los edificios catalogados.

d) Delimitando, en algunos casos, **entornos de protección**, sobre los que se efectuará un control de actuaciones evitando las que puedan suponer menoscabo del bien a proteger. En otros casos, los bienes quedan incluidos en áreas cuyos valores tipológicos o ambientales quedan salvaguardados por las ordenanzas específicas de las mismas.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## 8. EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

La ejecución del planeamiento deberá llevarse a cabo según la regulación establecida en el Título V de la LSU.

Este PGOU determina la secuencia lógica de su desarrollo mediante la fijación de las condiciones objetivas que definan un orden básico de prioridades para su ejecución. Asimismo fija los plazos máximos para la edificación de los solares y para la rehabilitación de la edificación existente.

El PGOU prevé los siguientes tipos de actuaciones:

### 8.1.1. ACTUACIONES AISLADAS.

Las actuaciones aisladas son propias del suelo urbano consolidado.

Son actuaciones edificatorias que pueden no requerir ninguna actuación previa cuando se trate de solares, según lo dispuesto en el artículo 12 de la LSU. En parcelas susceptibles de edificación que sólo requieran, para encontrarse en el caso anterior, la ejecución de obras de urbanización complementarias según se definen en el artículo 195 de la LSU, se realizarán, previa o simultáneamente, las correspondientes obras.

### 8.1.2. ACTUACIONES DE DOTACIÓN

Las actuaciones de dotación son propias del suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística.

Son las dirigidas al levantamiento de la carga dotacional generada por dicho incremento. No requieren programa de actuación urbanizadora.

### 8.1.3. ACTUACIONES INTEGRADAS

Las actuaciones integradas son las propias del suelo urbano no consolidado y del suelo no urbanizable sectorizado.

Requieren un único programa de actuación urbanizadora y habrán de acometerse a través de una o más unidades de ejecución completas. Requieren proyecto de urbanización y, salvo las actuaciones de propietario único, de repartelación.

### 8.1.4. ACTUACIONES DE EJECUCIÓN DE DOTACIONES PÚBLICAS DE LAS REDES DE SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

Estas actuaciones se ejecutan directamente por la Administración. La obtención del suelo se realiza mediante expropiación.

El PGOU delimita las unidades de ejecución correspondientes a las actuaciones integradas que desarrollarán el suelo urbano no consolidado. En el caso del suelo urbanizable sectorizado, serán

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

delimitadas por los planes parciales o programas de actuación urbanizadora. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en los artículos 145 y 151 de la LSU.

Elciego, junio de 2017  
POR RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.P.

Esperanza RABANAQUE MALLÉN  
Arquitecta

Nuria HERRANZ PASCUAL  
Abogada

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## ANEXO 1. SUPERFICIES Y Nº DE VIVIENDAS

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

RESIDENCIAL					
CLASE DE SUELO		SUP. BRUTA (Ha)	Nº ACTUAL DE VIVIENDAS	Nº NUEVAS VIVIENDAS PREVISTAS	Nº TOTAL VIVIENDAS PREVISTAS
URBANO		20,55	711,00	180,00	891,00
URBANIZABLE	SR-1	2,86	-	100,00	100,00
	SR-2	3,66	-	86,00	86,00
TOTAL MUNICIPIO		27,07	711,00	366,00	1.077,00
NO URBANIZABLE			3	0	3

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

ACTIVIDADES ECONOMICAS					
CLASE DE SUELO		SUP. BRUTA (Ha)	SUPERFICIE OCUPADA (Ha)	SUPERFICIE VACANTE (Ha)	SUPERFICIE NUEVO TECHO CONSTRUIBLE m2
URBANO	BODEGAS EN ASENTAMIENTOS ANTIGUOS URBANOS	1,50	1,12	0,38	7.600,00
	BODEGAS INDUSTRIALES	31,33	15,78	15,55	124.400,00
	INDUSTRIA COMÚN	0,57	0,40	0,17	1.360,00
	TOTAL	33,40	17,30	16,10	133.360,00
URBANIZABLE	SI-1. Velasquillo 1	1,21	-	1,21	7.260,00
	SI-2 . Velasquillo 2	2,11	-	2,11	12.660,00
	SI-3 . Camino Rehollos	2,48	-	2,48	14.880,00
TOTAL MUNICIPIO		39,20	-	21,90	140.620,00
NO URBANIZABLE	Nº BODEGAS TIPO CHATEAU	5			

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## CLASIFICACIÓN DEL SUELO

CLASE DE SUELO	CATEGORIA	SUPERFICIE (Ha)	SUPERFICIE (Ha)	% (1)	% (2)
URBANO	CONSOLIDADO	59,72	63,61	93,88	3,90
	NO CONSOLIDADO	3,89		6,12	
URBANIZABLE	SECTORIZADO	12,33	12,33	100,00	0,76
NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	222,28	1.556,06	14,28	95,35
	PRESERVADO	1.333,78		85,72	
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL			1.632,00		100,00

(1) Porcentaje de superficie de cada categoría de suelo respecto al total de su clase

(2) Porcentaje de superficie de cada clase de suelo respecto a la superficie del término municipal

## SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UNIDAD DE EJECUCIÓN	SUPERFICIE SUELO (m <sup>2</sup> )	AOP	Nº máximo de viviendas
UE-1	1.032,60	PERI CASCO HISTÓRICO	25
UE-2	1.116,86	PERI CASCO HISTÓRICO	24
UE-3	1.217,69	PERI CASCO HISTÓRICO	15
UE-4	6.756,13	ELC-10	25
UE-5	24.102,42	ELC-8 ELC-12 ELC-13 ELC-19	52
UE-6	2.819,59	ELC-2	16
UE-7	1.904,92	ELC-2	12
<b>TOTAL</b>	<b>38.950,21</b>		169

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

SECTOR	USO	SUPERFICIE (m2)
SR-1. SENDA DE LAS DAMAS	RESIDENCIAL	28.600,00
SR-2. SAN ROQUE	RESIDENCIAL	36.664,00
<b>TOTAL</b>		<b>65.264,00</b>
SI-1. VELASQUILLO 1	INDUSTRIAL	12.071,40
SI-2. VELASQUILLO 2	INDUSTRIAL	21.126,49
SI-3. CAMINO DE REHOLLOS	INDUSTRIAL	24.844,00
<b>TOTAL</b>		<b>58.041,89</b>
<b>TOTAL</b>		<b>123.305,89</b>

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## **ANEXO 2. RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA FASE DE AVANCE**

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

SUGERENCIAS PRESENTADAS EN EL PERÍODO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- A. AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE ELCIEGO
- B. DOCUMENTO INICIAL DE LA EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL (ECIA) DEL PGOU
- C. AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO (PERCH)

En el periodo de exposición pública de dos meses de duración se presentaron catorce escritos de sugerencias, de los cuales corresponden nueve al Avance del PGOU y cinco al del PERCH. El siguiente resumen no contiene la motivación de la resolución que obra en acuerdo del Pleno del Ayuntamiento.

**Las relativas al PGOU son las siguientes:**

a) Sugerencia nº 4:

Se refiere la normativa del Barrio de las Bodegas Barrihuelo. En concreto a la limitación de densidad de viviendas establecida en el Artículo 1.5.2.1. Ordenanza general de edificación y uso de la subzona b.2.1 de industria especial. Bodegas en asentamientos antiguos urbanos. Se solicita la reconsideración de que no se pueda construir más de una vivienda por cada 60 m<sup>2</sup> de parcela.

Se admite, considerando adecuada la supresión de la limitación de un mínimo 60 m<sup>2</sup> de parcela por vivienda aunque manteniendo que la parcela mínima para el uso de vivienda en esta zona sea de 60 m<sup>2</sup>.

b) Sugerencia nº 5:

Se refiere al edificio situado en la Calle Bajada de las Huertas, parcela 2 del Polígono 12 del Catastro de Urbana. Se solicita que no se quede fuera de ordenación

No se admite.

c) Sugerencia nº 6:

Se refiere a la parcela situada en la Calle Barrihuelo 3 identificada catastralmente como la parcela urbana 430 del polígono 2. Se solicita que se permita edificar en la totalidad de la parcela.

Se admite respetando las mismas alineaciones.

d) Sugerencia nº 8:

Se refiere al Sector SR-2, en concreto a su delimitación y al número máximo de viviendas permitido.

Solicita:

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

1. Una nueva delimitación del Sector SR-2, de conformidad con el plano que se adjunta, es decir, incluyendo la totalidad de la parcela 138 del Polígono 3, al objeto de aumentar la zona con destino a Sistema General de Espacios Libres.
2. El incremento del número máximo de viviendas permitido, de 70 a 86, aproximadamente, para disminuir los costes de urbanización por vivienda.

Se admite la primera. La segunda se admite con un número máximo de 80 viviendas.

e) Sugerencia nº 9:

Se refiere a la parcela 381 del Polígono 8 de rústica, en el paraje El Romeral, cerca de la bodega Viña Almudena. Solicita:

1. Cambiar la protección de parte de la finca de Protección Agrícola Grado II a Protección Agrícola Grado I.
2. La reducción de la superficie mínima de la parcela receptora a 2.000 m<sup>2</sup> para las construcciones agrícolas, tal como contemplan las Normas Subsidiarias vigentes.

Se acepta la primera sugerencia presentada, relativa al cambio de categorización en Suelo no Urbanizable Preservado y no se acepta la segunda.

f) Sugerencia nº 10:

Se refiere a la zonificación del Suelo no Urbanizable en el que se otorga una protección de tipo forestal o medioambiental a parcelas que son viñedo. Solicita que las parcelas siguientes sean calificadas como Suelo no Urbanizable Preservado de Protección Agrícola Grado II o Protección Agrícola Grado I: Polígono 2: 368 y 369; Polígono 7: 96, 97, 98, 99 y 160; Polígono 8: 16, 20, 28, 29, 30, 31, 420, 423, 424, 426, 427, 428, 429, 436, 437, 561, 562, 563, 564, 507 y 508; Polígono 10: 98.

Se acepta en el sentido de que se revisarán las parcelas anteriormente relacionadas para otorgarles la calificación acorde con su realidad actual.

g) Sugerencia nº 11:

Se refiere a la parcela 454 del polígono 10, clasificada como Suelo Urbano no consolidado en las Normas Subsidiarias vigentes e incluida en la UENC nº 1. Solicita que se mantenga la edificabilidad, ocupación y altura máxima establecida en las Normas Subsidiarias vigentes y suprimir la calle proyectada puesto que la parcela tiene acceso desde el Camino de Rehoyos y por el de Baños de Ebro.

Se admite, remitiendo la ordenación pormenorizada a un a PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA (PEOU)

h) Sugerencia nº 12:

Se refiere a la zonificación del Suelo no Urbanizable en el que se otorga una protección de tipo forestal o medioambiental a parcelas que son viñedo. Solicita que las parcelas siguientes sean calificadas como Suelo no Urbanizable Preservado de Protección Agrícola Grado II o Protección Agrícola Grado I:

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

Polígono 2: 79, 80, 97, 316, 321, 397, 410, 510, 234, 236, 239, 398 y 507; Polígono 7: 96, 97, 98, 99 y 160 y Polígono 5: 8, 9 y 10.

Se acepta en el sentido de que se revisarán las parcelas anteriormente relacionadas para otorgarles la calificación acorde con su realidad actual.

i) Sugerencia nº 13:

Según consta en el escrito presentado, se refiere a la parcela nº 6 del Polígono 2. Solicita que la parcela de propiedad municipal colindante con la de su propiedad pase a formar parte del viario público del PGOU para mejorar el acceso.

El Ayuntamiento contestó a esta solicitud, presentada en ocasión anterior, en el Pleno de 28 de marzo de 2012, en el sentido de no acceder a lo solicitado por no responder a ninguna necesidad de interés general. El propietario solicita una respuesta más detallada de por qué el Ayuntamiento no aprecia el interés general de su petición.

No se admite.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## **ANEXO 3. RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA FASE DE APROBACIÓN INICIAL**

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

---

RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.P.  
Urbanismo y Arquitectura



---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

ALEGACIONES PRESENTADAS EN EL PERIODO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- A. APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE ELCIEGO
- B. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (EsAE) DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PGOU

El documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana, según Certificado Municipal de 24 de noviembre de 2015, ha sido expuesto al público por el plazo de 45 días en periodo comprendido entre el 24/09/2015 y el 16/11/2015, ambos inclusive, en la página Web y en las dependencias municipales. El Edicto relativo a la misma ha permanecido expuesto en el Tablón de Edictos de la Corporación Municipal durante el mismo periodo. Los anuncios de esta exposición pública fueron publicados en el BOTHA nº 112 de fecha 23/09/2015 y en el periódico El Correo de fecha 01/10/2015.

En este plazo se han presentado en la Secretaría Municipal cinco alegaciones. El siguiente resumen no contiene la motivación de la resolución, que obra en acuerdo adoptado, sobre las alegaciones presentadas, en la sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día 23 de diciembre de 2015.

Alegación nº 1:

Se refiere a la línea aérea de transporte de energía eléctrica a 220 kV, Haro- La Guardia.

Solicita que dicha línea se tenga en cuenta en el PGOU o en futuros planes en virtud de lo establecido en el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Se desestima por recoger ya el PGOU las condiciones legalmente establecidas al efecto en su artículo 4.3.5.1. La línea eléctrica mencionada afecta a tres parcelas urbanas ya edificadas cuya clasificación es incluso anterior a las NNSS de 2003. El PGOU no introduce nuevas determinaciones en la franja de afección de la línea por lo que no es causa de la hipotética necesidad de variar el trazado de la misma.

a) Alegación nº 2:

Se refiere a la zonificación del Suelo no Urbanizable en el que se otorga una protección de tipo forestal.

Solicita que la parcela 71 del polígono 8 sea calificada como ÁREA AGROGANADERA Y DE CAMPIÑA DE PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

Se acepta en el sentido de que se otorgará a la parcela la calificación acorde con su realidad actual. La parcela nº 71 del Polígono 8 tiene dos calificaciones: una pequeña zona situada al Norte está incluida en la categoría A.3 Zonas de especial protección por su valor forestal por conservar restos de vegetación autóctona, que deberá mantener esta calificación ya que deriva del planeamiento territorial; el resto de la parcela está incluida en la categoría B.3 Zonas preservadas por su interés forestal. Masas forestales de repoblación y a restaurar, aunque puede ser considerada Agroganadera y de Campiña de Paisaje Rural de Transición por ser terreno con una cierta pendiente, sin cultivar, con una vegetación propia de las áreas en calma y sin matorral

b) Alegación nº 3:

Se refiere a la zonificación del Suelo no Urbanizable en el que se otorga una protección de tipo forestal (B3. Zonas preservadas por su interés forestal. Masas forestales de repoblación y a restaurar).

Solicita que la parcela 139 B del polígono 8 sea calificada como ÁREA AGROGANADERA Y DE CAMPIÑA DE PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN al igual que la mitad Norte de la parcela (139 A). La zona B de la parcela no se encuentra cultivada pero tampoco tiene una vegetación relevante; es la propia de las áreas en calma, sin matorral. Cumple las características de la zona Agroganadera y de Campiña de Paisaje Rural de Transición.

Se acepta en el sentido de que se otorgará a la parcela la calificación acorde con su realidad actual ÁREA AGROGANADERA Y DE CAMPIÑA DE PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN.

c) Alegación nº 4:

Se refiere al Sector SR-2, en concreto al número máximo de viviendas permitido.

Solicita el incremento del número máximo de viviendas permitido, de 80 a 86, aproximadamente, para disminuir los costes de urbanización por vivienda.

Se admite que el número máximo de viviendas sea 86.

d) Alegación nº 5:

Se refiere a la adaptación de las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana que afecten a las redes de comunicaciones electrónicas a la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y a la Ley 12/2012, de 26 de Diciembre de medidas urgentes de liberalización del comercio de determinados servicios y al resto de normativa sectorial de comunicaciones en vigor. Ambas leyes fueron promulgadas con posterioridad al comienzo de la redacción del PGOU, si bien es cierto que deberá adecuarse a ellas.

Solicita:

Respecto a la ubicación de las instalaciones de comunicaciones la supresión del artículo 4.3.1.3 del PGOU argumentando que la ocupación del dominio público para el establecimiento de

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

instalaciones de telecomunicaciones es un derecho que ostentan la operadoras y por esta razón, no puede limitarse por normativa municipal.

Sin embargo, la propia Ley establece una importante limitación a este derecho de los operadores cual es la de la “necesidad”, (artículo 30 de la Ley 9/2014) que deberá ser expresa y suficientemente justificada. Por tanto, el PGOU recogerá las referencias a la Ley pero explicitando la obligación de los operadores de justificar expresa y suficientemente la necesidad de ocupación de los terrenos públicos.

**Respecto a las normas estéticas, en viviendas unifamiliares aisladas** solicita que las telecomunicaciones puedan desmarcarse de la norma estética contenida en el artículo 1.5.2.8:

*e) Se prohíbe dejar vistos por debajo de la altura de cornisa o alero los elementos propios de las instalaciones (aparatos de climatización, chimeneas, antenas, etc).*

El artículo 1.5.2.8 no prohíbe la colocación de los elementos propios de las instalaciones, sino que se dejen vistos por debajo de la altura de cornisa. Por tanto, no afectan al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas si bien los instaladores deberán arbitrar medidas para que las instalaciones no degraden la fachada como se viene haciendo con harta frecuencia, existiendo soluciones alternativas de fácil implantación por la tipología de que se trata.

Este artículo no vulnera la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones por lo que no procede modificarlo.

**Respecto al sometimiento al régimen de licencia urbanística de la instalación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas,** que se ajuste a lo dispuesto en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios y a la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

El PGOU deberá adaptarse a estas leyes, como no puede ser de otro modo. Se modificará el artículo 4.4.1.1, suprimiendo el punto 1.-q) y añadiendo un punto 5 según se incluye a continuación:

*5.- De acuerdo con la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, para el inicio y desarrollo de las actividades comerciales y servicios definidos en el Anexo de dicha Ley, realizados a través de establecimientos permanentes y cuya superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a 300 metros cuadrados, no se exigirá la obtención de licencia previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, ni otras de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar, o la posibilidad misma de la apertura del establecimiento correspondiente. Quedan al margen de esta regulación las actividades desarrolladas en los mencionados establecimientos que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.*

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

*Las licencias previas que, de acuerdo con el párrafo anterior, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por **declaraciones responsables**, o bien por **comunicaciones previas**, de conformidad con lo establecido en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente.*

*A las estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público se les aplicará la Disposición Adicional Tercera de la Ley 12/2012.*

Respecto a la normativa derogada mencionada en el PGOU su actualización, que se modificará según lo solicitado.

Se aceptan las alegaciones primera, tercera y cuarta no se admite la segunda.

El Ayuntamiento Pleno en su sesión 23 de diciembre de 2015 acordó asimismo, introducir las siguientes modificaciones en el documento aprobado inicialmente del PGOU:

1. Remitir a a PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA (PEOU) la ordenación pormenorizada de las Unidades de Ejecución números 6 y 7, ubicadas junto a la Senda de las Damas, con objeto de una mejor adaptación a la demanda en el momento en que se desarrolle. Los parámetros darán como resultado edificabilidades equivalentes a la ordenación contenida en el documento de aprobación inicial del PGOU, de modo semejante a como se ha determinado para la UE-4.
2. Revisar la normativa sobre fincas rústicas. Se limitará la altura máxima a 2 metros y se prohibirá el alambre de espino.
3. Calificar tanto el almacén municipal, sito en la trasera del frontón polideportivos como los dos patios anexos al mismo y sitos en los laterales del mencionado polideportivo como SUBZONAS PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO g.0 GENÉRICO.
4. Mantener la clasificación dada por las NNSS a la zona de la Calle Barrihuelo conocida como el Olivar, teniendo en cuenta y adaptando sus alineaciones a las líneas de retiro del “Río Seco” exigido por el Plan Territorial Parcial de Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco y redefiniendo la calle de acceso con mayor amplitud.
5. Dada la escasa entidad como zona verde de la parcela de propiedad municipal sita en Camino de Rehoyos y al Oeste de las piscinas municipales con las que es colindante, se considera más adecuada la calificación de la misma como SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Se ha procedido a realizar los cambios necesarios.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## **ANEXO 4. RESULTADO DE LOS INFORMES SECTORIALES EN LA FASE DE APROBACIÓN INICIAL**

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

---

**1. SOBRE EL INFORME DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL IHOBE, S.A. EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGOU DE ELCIEGO. FECHADO EL 30 DE OCTUBRE DE 2015.**

El Informe IHOBE establece una serie de consideraciones sobre la posible afección a suelos contaminados en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica.

1. Se han considerado correctamente la existencia de parcelas que han soportado históricamente actividades potencialmente contaminantes y que por lo tanto pueden suponer un riesgo para los futuros usuarios y/o el medio ambiente.

2. Se incluye en el PGOU (artículo 1.4.6.9 de las Normas Urbanísticas) que se tendrá en cuenta el cumplimiento de la Ley 4/2015 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, en especial para aquellos suelos incluidos en el Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

El informe no hace propuesta alguna distinta de lo ya contenido en el PGOU y su Evaluación Ambiental Estratégica, por lo que se entiende favorable.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

**2. SOBRE EL INFORME DE QUE EMITE EL SERVICIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO DE LA DFA EN RELACION CON LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGOU DE ELCIEGO. FECHADO EL 14 DE DICIEMBRE DE 2015.**

El informe del Servicio de Patrimonio Histórico Arquitectónico en relación con el expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego contiene una serie de recomendaciones y propuestas que se valoran a continuación, especificando su integración en el PGOU

**1. En el art.3.1.2.2 sobre grados de protección, se fija el régimen de protección aplicable a cada elemento en función de grados (I, II, III y IV). Analizada la normativa propuesta, se observa que se permite la demolición y la reedificación en los grados II, III y IV. Sin embargo, dichas intervenciones constructivas, genéricamente establecidas, son contrarias a los criterios de conservación manifestados por el Centro de Patrimonio Cultural Vasco, por lo que, se recomienda incluir la propuesta de régimen de protección general adjunto en el Anexo I; donde, a su vez, se limita la necesidad de informe previo emitido por el Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico en función del tipo de intervención constructiva que se realice. Asimismo, se recomienda incorporar en el art. 3.1.3 tipos de intervención, las definiciones y aclaraciones del Anexo I adjunto. Finalmente, sería deseable realizar una adecuación de la normativa contenida en el PERI al nuevo régimen de PGOU propuesto.**

Es cierto que se permiten demoliciones parciales en los grados de protección II, III y IV, pero referidas a elementos concretos determinados en algunas fichas, que en general se corresponden con añadidos degradantes de la edificación o con modificaciones imprescindibles para cumplir las condiciones de habitabilidad. De otro modo, muchos edificios acabarían por abandono. Se suprimirá en el artículo 3.1.2.2 la demolición como admitida genéricamente en los grados de protección II, III y IV.

Se adaptará la propuesta de régimen de protección general que adjunta el informe en el Anexo I, particularizándola para Elciego.

Se incorporarán en el art. 3.1.3.2 las definiciones y aclaraciones del Anexo I. Los tipos de intervención incluidos en este artículo del PGOU son ya literalmente idénticos a los del Anexo I puesto que re tomaron del Decreto 317/2002).

**2. Con el fin de determinar las soluciones alternativas, sería conveniente que el PGOU concretara los casos donde se produce una limitación del aprovechamiento (derivada de la aplicación de la normativa de protección del patrimonio histórico-arquitectónico) y donde existe contradicción con las alineaciones y volumetría de la normativa urbanística general y remitida (PERI) que se plantea. Este Servicio ha observado que en los edificios de las fichas nº 17 y 53 se produce tal situación.**

Revisado este punto no hemos encontrado contradicciones derivadas de la aplicación de la normativa de protección del patrimonio histórico-arquitectónico del PGOU y del PERICH. La ficha 53 se trata de una edificación en la que solo se conserva una fachada que es el elemento a conservar. Tanto la alineación como la edificabilidad se concretan en el PERICH no en el PGOU y no se observan

---

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

contradicciones con el Catálogo ni su normativa. Esta fachada ha de integrarse en la nueva edificación, que es baja + 1 + bajocubierta.

**3. En opinión de este Servicio, se debería fijar específicamente un retiro deseable para la mejor puesta en valor de cada edificio catalogado. El Centro de Patrimonio Cultural Vasco recomienda genéricamente un retiro de 15 metros para cualquier nueva construcción, instalación o vallado próximo a inmuebles propuestos.**

Esta recomendación no es posible incluirla de forma generalizada ya que en muchos casos la edificación no se entiende si esta no se encuentra integrada en la manzana a la que pertenece. Se entiende que esta opinión se refiere a edificaciones situadas fuera del casco histórico de Elciego. En este caso se incluirá una norma genérica en el Catálogo que recoja esta sugerencia.

**4. Como desarrollo de la normativa específica para la salvaguarda de la estética urbana contenida en el PGOU, este Servicio consideraría muy interesante realizar un análisis del aspecto cromático-de color en los entornos rurales y círculos urbanos. Se propone una guía metodológica elaborada por el Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico y VM arquitectos denominada “Estudios previos para el establecimiento de una paleta de colores en los conjuntos monumentales alaveses” que, si bien está enfocada para círculos históricos con categoría de conjunto monumental, puede servir como orientación para su desarrollo específico en el municipio de Elciego.**

Las referencias al color en las Normas Urbanísticas del PGOU son genéricas pero se ha considerado suficiente para salvaguardar la estética urbana en este municipio.

**5. Para los inmuebles que presenten decoraciones pictóricas y para las sustituciones por réplicas planteadas en las fichas, sería conveniente establecer la correspondiente normativa específica de protección en coordinación con el Servicio de Restauración de la D.F.A.; o en su defecto, condicionar la intervención a la existencia de informe de asesoría del mencionado Servicio.**

Se incluirá en la normativa del PGOU que se condiciona las intervenciones pictóricas a la existencia de un informe de asesoría del Servicio de Restauración de la D.F.A. (artículo 3.1.4.3)

**6. Sobre el listado de bienes de interés histórico y arquitectónico: además de los elementos que el Centro de Patrimonio Cultural Vasco tenga en sus bases de datos, este Servicio recomienda incluir todos los elementos menores recogidos en el Inventario de la Cuadrilla de Laguardia-Rioja Alavesa y los incorporados en el catálogo de las anteriores NN.SS. Sobre esta cuestión, este Servicio ha observado que los elementos menores ELC-53, ELC-55, ELC-57, ELC-59, ELC-60, ELC-61, ELC-62 y ELC-63 no aparecen en el listado; y, que los edificios contenidos en las anteriores NN.SS. de planeamiento municipal situados en Plaza Mayor nº 3 y nº 5, Calle Hospital nº 29, Calle Concepción nº 4, Calle Barco nº 11 y Calle Capitán Galarza nº 10 han sido descatalogados en el PGOU.**

---

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

Se han incluido en el Catálogo todos los elementos menores recogidos en el Inventario de la Cuadrilla de Laguardia-Rioja Alavesa excepto tres de los que no queda ningún vestigio y uno que no se encuentra en el término municipal de Elciego.

En el punto 3.4 del Catálogo se explica dónde están los elementos mencionados en el informe de Patrimonio:

*"3.4. Elementos menores protegidos a nivel local-municipal y que no tienen otra protección específica, recogidos en el Inventario de La Cuadrilla de Laguardia-Rioja Alavesa elaborado por D. Victorino Palacios y D. José Rodríguez que no han sido incluidos en las relaciones anteriores*

*Ya incluidos están los siguientes:*

- ELC-47. Cruz, coincidente con el elemento 69;
- ELC-48. Picota, coincidente con el elemento 70;
- ELC-49. Frontón, coincidente con el elemento 67;
- ELC-53. Fuente Vieja. Fuente Abrevadero, coincidente con el elemento 57;
- ELC-60. Puente Barrihuelo, coincide con el elemento nº 45;
- ELC-61. Puente sobre el Río Ebro, coincide con el elemento nº 14.

*No se incluyen los elementos totalmente desaparecidos, sin vestigios susceptibles de ser protegidos, como son:*

- ELC-57. Nevero/Pozo de nieve,
- ELC-59. Puente de la Fuente o Puente de Las Cuevas,
- ELC-62. Puente el Barco
- ELC-55. Molino comunal de Rubiarga;

*Tampoco se incluyen los elementos que se encuentran en otros municipios como ELC-63. Regadíos Valduengo y la Romaneda, que se encuentran en el término municipal de Navaridas)"*

Respecto a las edificaciones incluidas en el Catálogo anterior:

- La casa blasonada en la Calle del Barco nº 11 es un error de número. Esta recogida como nº 28 Casa en C/ Barco nº 15.
- El edificio identificado como c/ Concepción nº 4, es en realidad el edificio de Calle Cantón de la Concepción nº 4, recogido en la ficha nº 34
- Se incluirán las casas de c/ Hospital nº 29, c/ Capitán Gallarza nº 10 y Plaza Mayor nº 3 y 5

Por todo ello se subsanarán y completaran las incidencias, sugerencias y recomendaciones del Servicio de Patrimonio Histórico- Arquitectónico según lo expuesto en los anteriores puntos

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

**3. SOBRE EL INFORME DE QUE EMITE EL SERVICIO DE MUSEOS Y ARQUEOLOGÍA DE LA DFA EN RELACION CON EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGOU DE ELCIEGO. FECHADO EL 27 DE OCTUBRE DE 2015.**

El informe de Arqueología de la Diputación Foral de Alava, en relación al Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Elciego contiene una serie de recomendaciones y propuestas que se valoran a continuación, especificando su integración en el PGOU

1.-

El Patrimonio arqueológico actual del municipio de Elciego está contenido y regulado en el **Decreto de calificación como Bien Cultural del Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa** (Decreto 89/2014, en BOPV nº 111, de 13.06.2014) por lo que habría que incluirlo entre las referencias del “marco legal básico en el que se formula el catálogo” (pág. 3 de la Memoria del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Elciego).

El Decreto se había tenido en cuenta en el documento, si bien es cierto que en ese apartado no se había incluido. Se incluirá también en ese punto

2.-

A). En relación con el **CATÁLOGO de las Zonas Arqueológicas**, el mencionado Decreto sólo reconoce como tales:

1. Las Zonas de Presunción Arqueológica (BOPV nº 7, de 13.01.1998):  
Con el nº 2. *Templo de Nuestra Señora de la Plaza.* (B)  
Con el nº 4. *Castillo.* (E)  
Con el nº 5. *Ermita de Santa Cruz* (sin estructuras visibles). (E)  
Con el nº 6. *El Calvario o los Huesos de Jesucristo.* (A)
2. Y un elemento nuevo al que dota de protección arqueológica:  
*Lagar en Valdiz.*

NO ESTÁN recogidas en el Decreto las Zonas Arqueológicas propuestas por la CAPV como Calificables o Inventariables, a saber:

*Iglesia de San Andrés.*  
*Poblado de San Andrés de la Ribera y Templo de San Vicente.*  
*Poblado de Valdefrailes.*

NI HAY “Áreas de entorno arqueológico” en el Decreto.

Si bien en el Decreto 89/2014 únicamente se incluyen esas zonas de presunción arqueológica mencionadas, en el informe de respuesta a consulta sobre el Patrimonio Cultural de la Dirección de Patrimonio Cultural Vasco de fecha 21 de agosto del 2014, se relacionan los Bienes a incluir en el Catalogo de Elciego, incluyendo las zonas declaradas de presunción arqueológica y las zonas arqueológicas con propuesta de protección, y eso es lo que se ha incluido en el Catálogo. Hay que

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

aclarar que **en ningún caso ha sido premisa del Ayuntamiento incluirlas**. Si el Servicio de Museos y Arqueología considera que no deben estar incluidas en el Catalogo de Elciego, el Ayuntamiento decidirá al respecto.

Si este apartado del Informe del Servicio de Museos y Arqueología se refiere a que se aclare cuales están recogidas en el Decreto 89/2014 y cuáles no, así se hará en el Catalogo.

Por otra parte, en el Decreto no existe la clasificación de "áreas de entorno arqueológico", ni tampoco en el Catálogo. Hay que aclarar que una cosa es la clasificación y otra es los grados de protección de cada zona clasificada, donde se ha utilizado la palabra área, un sinónimo de zona, para evitar confusiones.

Este grado de protección se ha dado para incluir los hallazgos ocasionales que pudieran encontrarse en obras dentro del Plan Especial de rehabilitación del Casco Histórico que no tengan una clasificación arqueológica específica.

3.-

B). Sobre la **PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA**, en el régimen estipulado en el Decreto 89/2014 no se encuentran los grados de protección (A, B y C) que establece como norma básica el PGOU.

1. Para las Zonas de Presunción Arqueológica, en la normativa vigente no hay establecidas protecciones de "Grado A" en las que "sólo se permiten intervenciones relacionadas estrictamente con su estudio y conservación".

Lo que establece el artículo 4 (Anexo III al Decreto 89/2014) es que las ZPAs se regirán por la protección que les otorga el artículo 49 de la Ley 7/1990, desarrollado en el Decreto 234/1996, además de lo dispuesto en las declaraciones concretas que del municipio han sido realizadas.

Así, las obras o actuaciones que se pretendan realizar en las Zonas de Presunción Arqueológica deberán ajustarse a lo dispuesto en el punto Primero de la Resolución que las declara como tales y que obliga al propietario o promotor de las mismas a aportar un estudio referente al valor arqueológico del solar o edificación y la incidencia que pueda tener en el proyecto de obras, siendo competencia de la Diputación Foral de Álava (Servicio de Museos y Arqueología del Departamento de Euskera, Cultura y Deporte) determinar si requiere de la presentación y ejecución de proyecto arqueológico previo a la autorización de las obras y en caso afirmativo, el tipo de actuación arqueológica exigible: sondeo, excavación en extensión, control de obras, lectura arqueológica de los alzados en edificaciones.

Una vez obtenida la preceptiva autorización de la Diputación Foral de Álava, será de aplicación la normativa urbanística establecida en este Plan que en función de su situación corresponda, con las cautelas y/o medidas correctoras que haya podido imponer el órgano competente.

---

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

El artículo 49 de la Ley 7/1990 dice:

*"Artículo 49*

**1.** En las zonas, solares o edificaciones en que se presuma la existencia de restos arqueológicos, el propietario o promotor de las obras que se pretendan realizar deberá aportar un estudio referente al valor arqueológico del solar o edificación y la incidencia que pueda tener en el proyecto de obras.

**2.** Una vez realizado el estudio, la Diputación Foral determinará la necesidad del proyecto arqueológico, y a la vista de todo ello otorgará la autorización previa a la licencia de obras. En cuanto a la redacción y ejecución del proyecto arqueológico, se estará a lo dispuesto en el régimen subvencional previsto en el artículo 45.5."

El artículo 45.5 de la Ley 7/1990 dice:

"5. En los casos en que la actuación arqueológica se haga necesaria como consecuencia de cualquier tipo de obras que afecten a zonas o bienes arqueológicos calificados y a los inventariados, el promotor deberá presentar el correspondiente proyecto arqueológico ante la Diputación Foral correspondiente para su aprobación previa a la ejecución de aquéllas. Su financiación correrá a cargo del titular de las actuaciones afectantes en el caso de que se trate de entidades de derecho público. En caso contrario, la Diputación Foral correspondiente participará en la asunción de los gastos mediante la concesión de ayudas en los términos que se fijen reglamentariamente, a no ser que ejecute directamente el proyecto que estime necesario. En todo caso, la Diputación Foral estará obligada a satisfacer el 50 por 100 del monto total que suponga la actuación arqueológica."

Ya se señala en cada ficha de Zona de presunción Arqueológica que:

"(...) Además, en virtud de lo establecido en el Artículo 49 de dicha Ley, el propietario o promotor de las obras que se pretendan realizar en las Zona, deberá aportar un estudio referente al valor arqueológico del solar o edificación y la incidencia que pueda tener en el proyecto de obras en el Artículo 7 y concordantes del Decreto 234/1996 de 8 de octubre. Se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco. Cualquier actuación deberá contar con previa autorización de los órganos competentes de la **Diputación Foral de Álava**."

Esto mismo se tiene en cuenta en las Zonas Arqueológicas propuestas para declarar, en previsión de una próxima declaración. No obstante, se revisará y aclarará más el procedimiento en cada ficha.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

4.-

Para el Lagar rupestre de Valdiz, es correcto que cualquier actuación que se pretenda realizar quedará supeditada a un informe preceptivo del Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava, quedando expresamente prohibida toda actuación que afecte a la naturaleza del lagar, incluidas las que afecten al sistema de afloramiento en el que se asienta. Sólo se permitirán las actividades de difusión y las encaminadas a su conservación (artículo 6 del Decreto 89/2014)

Ya se contempla así en la ficha correspondiente

5.-

Para las Zonas Arqueológicas Propuestas para su declaración por la CAPV, las “Calificables o Inventariables”, la protección cautelar propuesta en el PGOU en aplicación del artículo 45.5 de la Ley 7/1990, consistente en que las actuaciones u obras previstas en ellas precisarán de la autorización previa de la Diputación Foral de Álava, es correcta. Lo del “Grado B” es una forma de llamarlo.

Efectivamente, el grado B es una forma de identificarlo y distinguirlo de otros.

6.-

Para las llamadas en este PGOU “Áreas de entorno arqueológico (Casco Histórico)”, entendemos que se otorga una protección municipal “Grado C” por la que se requiere que las actuaciones sobre esas áreas que impliquen remociones de tierra, deben contar con la supervisión de un técnico arqueólogo o paleontólogo. No se enumeran cuáles serían esas áreas de entorno arqueológico a proteger y tampoco se define qué serían. Hay que recordar que las zonas arqueológicas situadas en el Casco Urbano de Elciego (o fuera de él) ya son en sí mismas o Zonas de Presunción Arqueológica, o “Calificables” o “Inventariables” y tienen regímenes de protección específicos.

Si con esa figura se quiere dar protección arqueológica municipal a todos los solares del Casco Histórico que no cuentan con ninguna, se tendrá en cuenta que la Diputación Foral de Álava es la Administración competente a la hora de decidir el tipo de actuación arqueológica que requieren los proyectos de obras con remociones de tierras en cualquier zona arqueológica conocida (calificada, inventariada, presunta, calificable o inventariable) o al producirse hallazgos casuales y, en cualquier caso, los “controles arqueológicos de obras” sólo pueden realizarlos profesionales de la arqueología previamente autorizados por la Diputación Foral de Álava.

Estás “áreas de entorno arqueológico” a las que se refiere en este apartado, que están protegidas en el Catálogo con grado C se refiere a la zona delimitada por el PERICH, donde se pueden encontrar hallazgos casuales. Se cambiará ese apartado quedando la redacción de la siguiente forma:

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

**"Grado C: Áreas de entorno arqueológico (Casco Histórico).** En previsión de posibles hallazgos, las actuaciones sobre estas áreas que impliquen remociones de tierra, deben contar con la supervisión **de un profesional de la Arqueología previamente autorizado por la Diputación Foral de Álava.**"

7.-

La diferencia entre la salvaguarda que otorga a las Zonas de Presunción Arqueológica el Decreto de calificación del Paisaje del Vino y el Viñedo de Rioja Alavesa y el PGOU que está en trámite, podría originar conflictos. Veamos un ejemplo: el PGOU prohíbe actuaciones en ellas no relacionadas con el estudio y la conservación y, sin embargo, las permite el Decreto, cumpliendo el procedimiento establecido al efecto.

Se estudiarán las posibles interferencias y diferencias entre los documentos y se señalará la prioridad de los distintos documentos a la hora de una actuación para evitar interferencias en el caso de existir contradicciones.

8.-

El PGOU no establece ningún régimen subvencional para las actuaciones arqueológicas en "Áreas de entorno arqueológico" con protección municipal de Grado C.

El PGOU no establece ningún régimen subvencional en este caso ya que entiende que ha ser el promotor o propietario quien, por la baja cuantía que suponen al ser hallazgos ocasionales, asuma dichas actuaciones.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

4. SOBRE EL INFORME DE QUE EMITE EL CENTRO DE PATRIMONIO CULTURAL VASCO DEL DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN, POLÍTICA LINGÜÍSTICA Y CULTURA DEL GOBIERNO VASCO EN RELACION CON LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGOU DE ELCIEGO. FECHADO EL 28 DE OCTUBRE DE 2015.

El informe del Centro de Patrimonio Cultural Vasco en relación con el expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego contiene una serie de recomendaciones y propuestas que se valoran a continuación, especificando su integración en el PGOU

1.-

En el libro 3 de las Normas Urbanísticas: *Normas de protección del Patrimonio Histórico Arquitectónico y de los espacios naturales*, se desarrolla la clasificación de los elementos catalogados, los criterios de catalogación referidos a los bienes de interés histórico-arquitectónico y arqueológico (se recomienda la modificación del título para inclusión también de la parte arqueológica), los grados de protección, las modificaciones de catálogo y lo relativo a la conservación del patrimonio catalogado. Se explican así mismo los tipos de intervención

Se modificará el título del libro 3 de las Normas Urbanísticas incluyendo la parte arqueológica.

2.-

En este sentido, se indica también que en el caso del Conjunto Monumental del Paisaje del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Decreto 89/2014), si bien se incluyen los nuevos elementos protegidos por el Decreto (chozos y lagar) en el Catálogo, y sus zonas de ubicación se consideran como de especial protección o zonas preservadas del ámbito rural (zonas rurales), la protección paisajística (como paisaje cultural) que implica la declaración no se recoge de forma explícita ni en el documento de catálogo, ni en la normativa urbanística.

La protección paisajística, como paisaje cultural, no se recoge explícitamente en el Catálogo porque ya está incluida de forma implícita en el propio Decreto 89/2014. Como se recomienda desde la Dirección de Patrimonio Cultural que esta protección se contemple de forma explícita en el documento se incluirá en el punto 2 del Catálogo un párrafo quedando la redacción de la siguiente forma:

**"2) Conjunto Monumental del Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava).**

*Calificado como Bien Cultural por Decreto 89/2014, de 3 de junio (BOPV nº 111, de 13 de junio de 2014). Independientemente de que el ámbito afectado sea la integridad del término municipal de Elciego, entre otros, el Anexo IV es un "LISTADO DE ELEMENTOS*

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

---

*INCLUIDOS EN ESTE EXPEDIENTE", de los que este Catálogo incluirá los que a continuación se relacionan por encontrarse en su ámbito territorial. Además todo el término municipal de Elciego tiene protección paisajística por aplicación de este Decreto 89/2014."*

3.-

- a) "Demolición y reedificación de pequeños elementos" : no se especifica en las fichas ni en los tipos de intervención definidos que se considera como pequeño elemento por lo que resulta impreciso /"Demolición parcial, reedificación y reforma interior" :no se adecua a los criterios de protección patrimoniales)

Se revisa y adapta el artículo 3.1.2.2. del libro III de las Normas urbanísticas.

4.-

- b) "Ampliación y nueva planta": no es un tipo de actuación que se considere adecuada a la conservación de los valores histórico-arquitectónicos de las edificaciones y , en todo caso, se debería garantizar, al menos, la preservación de las características volumétricas del edificio catalogado. En todo caso, se recuerda que los patios son elementos característicos de la tipología constructiva del casco histórico y que se deberían evitar actuaciones que modifiquen de forma sustancial la configuración histórica de la trama urbana y las características de las tipologías semipalaciegas barrocas de algunos edificios del casco.

Por lo expuesto, se considera que se deberían revisar los tipos de actuación permitidos para su adecuación a los criterios de protección de Patrimonio Cultural.

Se revisan las fichas del Catálogo según lo indicado

Por otra parte, los patios son elementos característicos de la tipología constructiva del Casco Histórico y el PERICH los protege no solo en los casos de edificaciones tipo palaciego con grandes patios, sino en aquellos casos donde los patios han sido modificados o alterados. Sin embargo, hay otros casos en los que se permite la construcción en la planta baja del patio. Se trata de manzanas o edificaciones cuya tipología no se ve alterada por ello, al tratarse de pequeños patios interiores que ya se encontraban edificados. Las tipologías de la arquitectura tradicional de la zona no se ven afectadas, y en muchos casos se hace imprescindible para la regeneración de las manzanas y el paisaje urbano, como es el caso de las manzanas 8 y 14 del PERICH .

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

5.-

c) Elementos para los que se recomienda revisar el grado de protección

Se recomienda revisar el grado de protección de algunos elementos de grado III que podrían ser susceptibles de protección superior :nº 29- Casa Concepción 22, nº 1 Casa Cantón de la Concepción 2, nº 53 Casa del barco 5.

Se revisará estas unidades edificatorias y se analizará si son susceptibles de una protección superior

6.-

Se recomienda adecuar las actuaciones permitidas a los grados de protección. Por otra parte, teniendo en cuenta, que actualmente se encuentra en revisión el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del casco histórico, se recomienda se incluya la remisión al PERI en las fichas de todos los elementos catalogados atectados (únicamente se incluye en alguna de las fichas). En cualquier caso, se considera que la protección del catálogo municipal nunca puede ser inferior a los criterios del PERI y, en todo caso, debería restringir/condicionar algunas actuaciones que pueden ser lesivas para el Patrimonio Cultural.

La protección del Catálogo Municipal no es inferior a los criterios del PERICH en ninguno de los casos. Se han remitido al PERICH todas las Unidades Edificatorias del Casco Histórico incluidas en el Catalogo. No obstante se revisará por si se ha olvidado alguna, en cuyo caso se corregirá el error.

7.-

En relación a los elementos de Protección Especial que se especifican en el campo correspondiente de la ficha de catálogo, se considera incoherente que se apliquen los criterios de grado de protección 2 y 3, para elementos que se valoran como de especial protección ( las actuaciones para este tipo de elementos deben ser exclusivamente de Restauracion científica y conservadora).

Es cierto que en las fichas del catálogo no queda suficientemente claro este punto. En ningún caso los elementos de especial protección, aunque formen parte de una Unidad con grado de protección 2 y 3, puede aplicárseles otra actuación que no sea Restauración Científica y conservadora. Se aclarará mejor en cada ficha cada uno de estos casos.

8.-

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

Finalmente, se consideran no adecuadas a la propuesta de protección del elemento las actuaciones previstas para el elemento nº 8- Casa Herrerías 3. Así mismo, las actuaciones permitidas en relación a la fachada del elemento nº 5 (apertura de vanos en parte izquierda) deberían estar sujetas a autorización del Servicio de Patrimonio Cultural de Diputación Foral de Álava.

En estos dos casos, tal y como se encuentra el estado de las unidades edificatorias no es posible salvarlas o actuar sobre ellas sin acometer una fuerte rehabilitación integral, que llevaría incluso a la reconstrucción en el caso de la casa Herrerías nº 3, puesto que no cumple ninguna normativa de habitabilidad, con alturas entre forjados de 2,10 m y la estructura de muros de carga en colapso (se han colocado unos contrafuertes a la calle para que no se caiga del todo. En el caso de la fachada tenemos lo mismo, una fachada muy opaca que no cumpliría ninguna normativa de iluminación interior de viviendas. Si las actuaciones permitidas son más restrictivas, no podrán ser acometidas por ningún promotor y se acabarán perdiendo ambos elementos en un plazo de tiempo más bien breve.

9.-

Los tipos de intervenciones de rehabilitación permitidos para elementos de interés arqueológico, únicamente pueden ser de aplicación para elementos arqueológicos con estructuras visibles. En cualquier caso, dado que los elementos de interés histórico-arquitectónico que cuentan con protección arqueológica, tienen doble ficha- arquitectónica y arqueológica-, se recomienda que en las fichas de arqueología los criterios de intervención se refieran al régimen de protección arqueológico y se adecue la ficha al respecto.

Se tendrá en cuenta la sugerencia y se adecuarán las fichas correspondientes al régimen de protección arqueológico.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## 5. SOBRE EL INFORME SOBRE EL INFORME DEL SERVICIO DE DESARROLLO AGRARIO DE LA DFA EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGOU DE ELCIEGO. FECHADO EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2015.

El Informe del Servicio de Desarrollo Agrario establece una serie de consideraciones sobre:

1. Las Normas Urbanísticas
2. La Matriz de Usos del Suelo no Urbanizable
3. La Zonificación de este suelo en la Cartografía del PGOU.

Antes de analizar el contenido del Informe, consideramos conveniente aclarar lo siguiente:

Tras la aprobación definitiva del Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOPV nº 198, de 17 de octubre de 2014), que se venía tramitando desde 2001, el PGOU debe integrar las determinaciones del mismo en cuanto a categorías del suelo no urbanizable, de forma coordinada con las demás normas y planes que inciden en el territorio, según la jerarquización establecida en el propio PTS. En este sentido:

- Se ha tenido en cuenta su art. 3 en cuanto a la compatibilización con la Normativa Ambiental.
- Las determinaciones del PTP DEL ÁREA FUNCIONAL DE LAGUARDIA (RIOJA ALAVESA), prevalecen sobre el PTS, si bien el PTP regula las categorías del suelo de especial protección y remite al planeamiento municipal la ordenación del suelo preservado (art. 7) estableciendo que el PTS Agroforestal será el instrumento de referencia para la ordenación y gestión de este suelo (art. 16).
- Por otra parte, el PTS Agroforestal no delimita específicamente la categoría de especial protección, por entender que es cometido de los PTP y del planeamiento municipal (art. 46.2.1 del PTS) y “*se centra sectorialmente en la regulación de los usos agrarios y forestales, si bien puede establecer cautelas para otro tipo de usos que pongan en peligro la supervivencia de las tierras de mayor valor agroforestal*” (art. 2.2 del PTS). La protección de los valores agrícolas corresponden en el PTP al suelo preservado y la de los valores forestales a ambas categorías según su grado de relevancia.
- Respecto al planeamiento municipal, el PTS Agroforestal le vincula en lo referente a su categoría Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico. En Elciego no existen Montes de Utilidad Pública ni Montes Protectores, que es el condicionante superpuesto que el PTS considera vinculante para el planeamiento municipal en el PTS

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## ANÁLISIS DEL INFORME Y SU INTEGRACIÓN EN EL PGOU

### 1. SOBRE EL DOCUMENTO DE NORMAS URBANÍSTICAS.

#### a. Respecto a lo establecido por el PGOU en su artículo 1.3.1.20:

**a.1 Cuestiona que el éste no permita en suelo no urbanizable la producción de conservas vegetales, mermeladas y confituras ya que forma parte de las construcciones e instalaciones destinadas a apoyar la primera transformación de los productos agrícolas según el artículo 28.3.b) del PTS, aunque este uso sí esté permitido en suelo urbano y/o urbanizable.**

En primer lugar, el hecho de que un uso esté contemplado como posible en el PTS Agroforestal no vincula a los Ayuntamientos a permitirlo en su término municipal. El propio informe del Servicio de Desarrollo Agrario reconoce que este sector no se encuentra desarrollado en Elciego. Esta actividad apoyaría la transformación de productos agrícolas que no se producen en Elciego por lo que difícilmente puede establecerse una vinculación con las explotaciones agrícolas.

EL DECRETO 251/2010, de 28 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente la primera modificación del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa), relativa a la regulación de las construcciones agrícolas y bodegas, que prevalece sobre el PTS y vincula al PGOU, establece (Art.34.2.1)

*2.1.- Suelos urbanos o urbanizables: son los suelos de localización preferente para la implantación de nuevas bodegas y fundamentalmente para las «pequeñas instalaciones de transformación».*

El PGOU no limita la implantación de este uso sino la clasificación de suelo en que debe asentarse, donde dispondrá con más facilidad de las infraestructuras necesarias.

Por todo ello, no se incluye el cambio solicitado.

**a.2 Respecto a la referencia a la vivienda como uso vinculado a las bodegas que se establece en el mismo, solicita que se añada “en base a la normativa aplicable”.**

En el punto 2.e) del mismo artículo 1.3.1.20, el PGOU establece:

*e.4 Residencial vinculado a la explotación agraria: como la vivienda vinculada a la explotación en los términos del artículo 12 del Anexo I del PTS Agroforestal.*

Aunque no podría ser de otro modo, no hay inconveniente en añadir la referencia solicitada

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

**b. Respeto a lo establecido por el PGOU en su artículo 1.6.1.5:****b.1 Propone que se incluya una servidumbre de 2 metros con carácter general respecto a la red de riego de la Comunidad de Regantes Rioja Alavesa.**

No precisa el informe con base en qué Normativa hay que establecer esta servidumbre y tampoco motiva la imposición de esta carga. Todas las distancias recogidas en el artículo de referencia respecto a otras infraestructuras provienen de Normas de obligado cumplimiento.

Por tanto, no se incluye el cambio solicitado.

**b.2 Asimismo, en el apartado “b. Respeto a los caminos rurales, en relación a los cierres que incorporen obra de fábrica o superen 1,5 m de altura, el Informe del Servicio de Desarrollo Agrario propone la reducción de 6 m. desde la arista exterior de la explanación a 1,5 m desde la arista exterior de la cuneta (tal como establece la Norma Foral).**

En primer lugar, hay que aclarar que la Norma Foral 6/1995 en su artículo 16.2 establece:

*En todo caso los cerramientos que incorporen obra de fábrica o superen el metro y medio de altura, se situarán a la distancia que señale la normativa urbanística.*

No se ha podido encontrar la referencia a la distancia de 1,5 m cierres que incorporen obra de fábrica o superen 1,5 m de altura.

No obstante, este tipo de cierres originan un fuerte impacto en el territorio por lo que dado que su necesidad se puede dar de forma muy excepcional, se propone que se prohíba con carácter general los cierres con obra de fábrica. Respecto a la altura, se estará a lo dispuesto en el artículo 4.1.1.4. Vallados y la distancia deberá ser al menos de 2 metros respecto a la arista exterior de la explanación. La redacción queda como sigue:

*b.2 De los cierres: las establecidas en los artículos 15 y 16 de la Norma Foral 6/1995, de 14 de febrero, para el uso, conservación y vigilancia de caminos rurales del Territorio Histórico de Álava. Los cerramientos que superen 1 m de altura (vallados vegetales y excepciones establecidas en el artículo 4.1.1.4.) se situarán a 2 metros de la arista exterior de la explanación. No se permiten cierres con obra de fábrica.*

**c. Respeto a lo establecido por el PGOU en su artículo 1.6.1.3. 11.a propone un cambio de redacción**

Si bien es cierto que en la redacción del PGOU parece haber un error, no lo es menos que la utilización del término “uso anormal” fuera del contexto de la Norma Foral causa una cierta perplejidad, por lo que proponemos la siguiente redacción:

*Los caminos rurales que se hallan en el Registro de Caminos de la Diputación Foral de Álava y*

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

*cuya entidad titular es el Ayuntamiento de Elciego, estarán sujetos a la Norma Foral 6/95, por lo que estarán obligados a cumplir con lo establecido en ella para realizar edificaciones y cierres y a permitir los usos según su Capítulo IV.*

**d. Respecto al artículo 1.6.1.6. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos de cada uso constructivo, de las Normas Urbanísticas del PGOU el Informe del Servicio de Desarrollo Agrario propone lo siguiente:**

**d.1. En el punto 2.- Edificaciones, construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las explotaciones agrarias (excepción hecha de las que tengan regulación específica en este mismo artículo)**

- **Que en el título se incluyan no solo las explotaciones agrícolas sino también las ganaderas**

No se incluyen porque no se permiten en Elciego este tipo de construcciones. El tamaño del término municipal de Elciego, la inexistencia de ganadería y la existencia de bodegas en suelo no urbanizable con las que podrían entrar en conflicto aconsejan no permitirlas.

- **Que la altura de cornisa y/o alero máxima, establecida en 5 m sobre cota de origen, se cambie a 7 m sin perjuicio de ser superada cuando se justifique adecuadamente la necesidad.**

Los parámetros de volumen en suelo no urbanizable se establecen en función de los usos y las tipologías edificatorias, que suelen ser diferentes según los usos.

Las NN.SS. vigentes establecían la altura máxima de cornisa o alero en 5 m y no tenemos constancia de que ello haya supuesto problema alguno en los más de doce años que llevan en vigor. La altura sistemática de 7 metros en este tipo de construcciones provocaría un gran impacto negativo en el paisaje. No obstante se puede incluir una excepcionalidad en el sentido de que para necesidades singulares justificadas se pueda autorizar una altura mayor de 5 metros. Los puntos d. y e. del artículo 1.6.1.6. 2.- quedarían redactados de la siguiente manera:

*d. Altura a cornisa y/o alero: 5 m sobre cota de origen. El Ayuntamiento podrá autorizar una altura superior en casos excepcionales, justificándose su necesidad en la solicitud de licencia, valorando las alternativas que cumplan el criterio general y manifestando explícitamente las causas por las que no son adecuadas al fin propuesto.*

*e. Altura máxima de cumbre: 6,50m. El Ayuntamiento podrá autorizar una altura superior en casos excepcionales, justificándose su necesidad en la solicitud de licencia, valorando las alternativas que cumplan el criterio general y manifestando explícitamente las causas por las que no son adecuadas al fin propuesto.*

---

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

Por todo se incluyen los cambios especificados.

**d.2. En el punto 3.- Edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a la elaboración de vino (bodegas), incluyéndose las actividades complementarias de la explotación, como complemento a la principal. Industrias agrarias**

- Considera excesiva la limitación de que no se puedan localizar a menos de 800 m de distancia del suelo clasificado como urbano o urbanizable.

El DECRETO 251/2010, de 28 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente la primera Modificación del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa), relativa a la regulación de las construcciones agrícolas y bodegas tiene por objeto principal adecuar la normativa de regulación de las bodegas (orientada a la preservación y protección del suelo no urbanizable) a la situación socio-económica y funcionamiento del sector vitivinícola en la comarca. Según esta Modificación, los suelos de localización preferente para las bodegas, y fundamentalmente para las pequeñas instalaciones de transformación, serán los urbanos o urbanizables. Para ello, el PGOU ha clasificado y calificado suelo capaz de albergar tales instalaciones, atendiendo a su capacidad endógena de producción. Admite la utilización del suelo no urbanizable para la implantación de bodegas en el caso de que no sea posible hacerlo en suelo urbano o urbanizable, luego esta ubicación debe tener un carácter excepcional.

Dicha Modificación establece respecto a la localización de estas actividades próximas a los núcleos urbanos existentes:

*Aunque desde esta normativa no se establece una distancia determinada a los núcleos urbanos, la implantación no podrá suponer una alteración sustancial de la estructura urbana existente o bien de la imagen tradicional de los mismos.*

La limitación de la distancia mínima de 800 metros atiende precisamente a no permitir que sistemáticamente se construya este tipo de edificaciones fuera de suelo urbano o urbanizable pero casi lindando con él, generando alrededor del núcleo de población bordes caóticos sin orden urbanístico alguno y propiciando que estas instalaciones, que no han satisfecho ninguna de las cargas urbanísticas del suelo urbano o urbanizable, disfruten de sus ventajas utilizando infraestructuras a las que no tienen derecho.

La falta de orden urbanístico de estos bordes, ante la necesidad de nuevas ampliaciones del núcleo urbano, constituye un grave obstáculo para conseguir resultados coherentes en la ordenación de la población y por consiguiente en su imagen futura.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

La imagen de Elciego desde el exterior se debe proteger de agresiones visuales que será más probable que se produzcan si se permiten este tipo de construcciones a su alrededor sin orden urbanístico alguno, burlando el principio contenido en el PTP de Laguardia sobre la preferencia de su ubicación.

No obstante, la distancia de 800 metros, valorando el tamaño del término municipal de Elciego puede ser ciertamente excesiva por lo que, siguiendo el criterio de la Modificación del PTP sobre *adecuación al paisaje*, podría establecerse en 500 m.

*El planeamiento municipal habrá de considerar la adecuación al paisaje de las edificaciones.*

*Entendiendo el valor de reclamo de algunas de las potenciales localizaciones, la implantación de las bodegas no se realizará en las cúspides de las lomas o en zonas expuestas que supongan una alteración grave del paisaje natural existente.*

*En concreto, (...) por encima de la cota +600 m, la distancia entre bodegas habrá de ser de ≥500 m.*

El punto b.4 del artículo 1.6.1.6-3 quedará redactado de la siguiente manera:

*b.4. No podrán localizarse a menos de 500 m de distancia del suelo clasificado como urbano o urbanizable. Se exceptúa de esta limitación el suelo urbano situado al Sur junto al Ebro y el Sector SI-3 por ser implantaciones industriales aisladas.*

#### **d.3. En el punto 5.- Edificios de vivienda familiar vinculados**

- **Considera excesiva que la superficie mínima de parcela receptora sea la unidad mínima de cultivo, que en secano son 2 Ha, y propone una reducción en la restricción a la misma hasta los 5.000 m<sup>2</sup>.**

Las NN.SS. vigentes establecían la parcela receptora en 10.000 m<sup>2</sup> y no tenemos constancia de que ello haya supuesto problema alguno en los más de doce años que llevan en vigor. Sin embargo, para todas las construcciones permitidas en suelo no urbanizable, las normativas sectoriales y parciales han desvinculado la parcela mínima receptora de la unidad mínima de cultivo y no se aprecia motivo alguno para que la vivienda familiar vinculada, no regulada en ellas, tenga unas condiciones diferentes. Por ello resulta coherente la solución propuesta que coincide con la superficie exigida para la mayoría de las edificaciones permitidas en suelo no urbanizable. Sin embargo, dada la media de superficie de las parcelas de Elciego se propone establecerla en 3.000 m<sup>2</sup>

Por todo ello, se incluirá el cambio solicitado, en el sentido expuesto.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

**e. Respecto a lo establecido por el PGOU en el punto 5 de su Artículo 4.1.1.4. Vallados, en el que las Ordenanzas Complementarias de la Ordenación Urbanística del PGOU se remiten al PTS Agroforestal aunque limitando como norma general la altura del vallado a 1,80 m, solicitan se incluya una excepción para casos especiales.**

Las NN.SS, todavía vigentes, recogían en esta línea la siguiente salvedad respecto a los vallados:

*Se exceptúan aquellos edificios aislados que, en razón de su destino, requieran especiales medidas de seguridad, en cuyo caso, el cerramiento se ajustará a las necesidades del edificio.*

Habida cuenta del impacto paisajístico que tienen los vallados en suelo no urbanizable las excepciones deberán minimizarse al máximo por lo que se propone la siguiente redacción del referido punto 5 y en el artículo 1.6.1.7 en el que se reproduce la misma limitación:

*Los cerramientos de las fincas **con usos constructivos, en suelo no urbanizable**, tendrán en cuenta lo dispuesto en el artículo 20 del PTS Agroforestal y en el artículo 4.1.1.4. de este PGOU. Sin embargo, el Ayuntamiento podrá autorizar un vallado de distintas características o altura superior en casos excepcionales, justificándose su necesidad en la solicitud de licencia, valorando las alternativas que cumplan el criterio general y manifestando explícitamente las causas por las que no son adecuadas al fin propuesto.*

Por todo ello, se incluye el cambio solicitado, aunque con la redacción propuesta en los párrafos anteriores.

## 2. SOBRE LA MATRIZ DE LOS USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE

1	PROPICIADO	Es el uso que predomina en la zona y la caracteriza desde el punto de vista funcional y físico
2	ADMISIBLE	Es el uso que puede coexistir con el predominante
2a	ADMISIBLE	(Condicionado a la afección agroforestal y posibles medidas correctoras en su caso)
2b	ADMISIBLE	(Condicionado a la valoración de alternativas y del impacto en el medio agroforestal)
2c	ADMISIBLE	(Condicionado al informe favorable de Órgano Tutelar competente de los valores a proteger)
3	PROHIBIDO	
3a	PROHIBIDO	(No deseable. Excepcionalmente admisible avalado por el Organismo Tutelar competente en materia agroforestal)
3c	PROHIBIDO	(No deseable. Excepcionalmente admisible con informe favorable del Organismo Tutelar competente de los valores a proteger)

### a. Categoría A.1 INTERÉS NATURAL.

Uso prácticas agrarias: Propuesta del PGOU: 3; Propuesta Servicio de Desarrollo Agrario: 2; Propuesta del PGOU una vez revisado: 3. No se acepta la propuesta del Servicio de Desarrollo Agrario

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

b. Categoría A.2 VALOR HISTÓRICO CULTURAL. Esta categoría ocupa una superficie muy pequeña en relación al término municipal de Elciego. Los usos prohibidos consideramos que pueden suponer la destrucción de los materiales a proteger.

Uso prácticas ganaderas: Propuesta del PGOU: 3; Propuesta Servicio de Desarrollo Agrario: 2c; Propuesta del PGOU una vez revisado: 3; No se acepta la propuesta del Servicio de Desarrollo Agrario

Uso construcciones relacionadas con explotaciones ganaderas: Propuesta del PGOU: 3; Propuesta Servicio de Desarrollo Agrario: 3c; Propuesta del PGOU una vez revisado: 3; No se acepta la propuesta del Servicio de Desarrollo Agrario

Uso industrias agrarias: Propuesta del PGOU: 3; Propuesta Servicio de Desarrollo Agrario: 3c; Propuesta del PGOU una vez revisado: 3; No se acepta la propuesta del Servicio de Desarrollo Agrario

c. Categoría A.3 VALOR FORESTAL. Esta categoría ocupa una superficie muy pequeña en relación al término municipal de Elciego. Los usos prohibidos consideramos que pueden suponer la destrucción de los ecosistemas a proteger.

Uso prácticas agrarias: Propuesta del PGOU: 3; Propuesta Servicio de Desarrollo Agrario: 3<sup>a</sup>; Propuesta del PGOU una vez revisado: 3; No se acepta la propuesta del Servicio de Desarrollo Agrario

Uso construcciones relacionadas con explotaciones agrarias: Propuesta del PGOU: 3; Propuesta Servicio de Desarrollo Agrario: 3a; Propuesta del PGOU una vez revisado: 3; No se acepta la propuesta del Servicio de Desarrollo Agrario

Uso construcciones relacionadas con explotaciones ganaderas: Propuesta del PGOU: 3; Propuesta Servicio de Desarrollo Agrario: 3a; Propuesta del PGOU una vez revisado: 3; No se acepta la propuesta del Servicio de Desarrollo Agrario

d. Categoría B.1 INTERÉS NATURAL (ZONAS HÚMEDAS). Esta categoría ocupa una superficie muy pequeña en relación al término municipal de Elciego. Los usos prohibidos consideramos que pueden suponer la destrucción de los valores a proteger.

Uso industrias agrarias: Propuesta del PGOU: 3; Propuesta Servicio de Desarrollo Agrario: 3c; Propuesta del PGOU una vez revisado: 3; No se acepta la propuesta del Servicio de Desarrollo Agrario

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

Uso construcciones relacionadas con explotaciones ganaderas: Propuesta del PGOU: 3; Propuesta Servicio de Desarrollo Agrario: 3a; Propuesta del PGOU una vez revisado: 3c; No se acepta la propuesta del Servicio de Desarrollo Agrario

Uso líneas subterráneas: Propuesta del PGOU: 3; Propuesta Servicio de Desarrollo Agrario: 2c; Propuesta del PGOU una vez revisado: 3; No se acepta la propuesta del Servicio de Desarrollo Agrario

e. Categoría B.2 INTERÉS HISTÓRICO- CULTURAL. Esta categoría ocupa una superficie muy pequeña en relación al término municipal de Elciego. Los usos prohibidos consideramos que pueden suponer la destrucción de los valores a proteger.

Uso prácticas ganaderas: Propuesta del PGOU: 3; Propuesta Servicio de Desarrollo Agrario: flexibilizar; Propuesta del PGOU una vez revisado: 3; No se acepta la propuesta del Servicio de Desarrollo Agrario

f. Categoría B.3 INTERÉS FORESTAL. Los usos prohibidos consideramos que pueden suponer la destrucción de los valores a proteger.

Uso prácticas agrarias: Propuesta del PGOU: 3; Propuesta Servicio de Desarrollo Agrario: 2a; Propuesta del PGOU una vez revisado: 3; No se acepta la propuesta del Servicio de Desarrollo Agrario

Uso prácticas ganaderas: Propuesta del PGOU: 2a; Propuesta Servicio de Desarrollo Agrario: 2; Propuesta del PGOU una vez revisado: 2c; No se acepta la propuesta del Servicio de Desarrollo Agrario

Uso construcciones relacionadas con explotaciones agrarias, ganaderas e industrias agrarias: Propuesta del PGOU: 3; Propuesta Servicio de Desarrollo Agrario: 3a; Propuesta del PGOU una vez revisado: 3; No se acepta la propuesta del Servicio de Desarrollo Agrario

g. Categoría B.4 INTERÉS AGRÍCOLA. ÁREAS AGROGANADERAS Y DE CAMPIÑA

Uso prácticas ganaderas: Propuesta del PGOU: 2a; Propuesta Servicio de Desarrollo Agrario: 2; Propuesta del PGOU una vez revisado: 2a; No se acepta la propuesta del Servicio de Desarrollo Agrario

Uso construcciones relacionadas con explotaciones ganaderas: Propuesta del PGOU: 3a; Propuesta Servicio de Desarrollo Agrario: 2a; Propuesta del PGOU una vez revisado: 3; No se acepta la propuesta del Servicio de Desarrollo Agrario

#### **SUBCATEGORÍA PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN**

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

Uso construcciones relacionadas con explotaciones ganaderas: Propuesta del PGOU: 3a; Propuesta Servicio de Desarrollo Agrario: 2a; Propuesta del PGOU una vez revisado: 3; No se acepta la propuesta del Servicio de Desarrollo Agrario

**g. Respeto a la inclusión del uso “Residencial aislado no vinculado a la explotación” en la Matriz de Usos del Suelo no Urbanizable, con la regulación de prohibido para todas las categorías**

El artículo 28 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo establece esta prohibición con carácter general para todo el País Vasco por lo que no es necesario incluirlo en la Matriz de Usos del Suelo no Urbanizable

Artículo 28. *Usos y actividades.*

*1. El suelo no urbanizable, en su totalidad, es:*

*a) No idóneo para servir de soporte a actos, usos o actividades de contenido o fin urbanístico de clase alguna, por ser inadecuados de acuerdo con el modelo de ocupación de suelo adoptado.*

*Especificamente queda prohibida la construcción de nuevas edificaciones destinadas a vivienda.*

*La regla del párrafo anterior se entiende sin perjuicio de la posibilidad de autorización, previa acreditación de su necesidad, del uso de vivienda ligada funcional y permanentemente a una explotación económica hortícola o ganadera para residencia del titular y gestor de la explotación, así como de su unidad familiar.*

(...)

### 3. SOBRE LA CARTOGRAFÍA

Se ha procedido a revisar las superficies clasificadas, en particular todas aquellas que han sido objeto de peticiones de cambio de calificación, desde el informe del Servicio de Desarrollo Agrario del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava, desde varias alegaciones de particulares presentadas en periodo de exposición pública de la aprobación inicial del PGOU. La Declaración Ambiental Estratégica también plantea que se revisen estas calificaciones.

Se ha comprobado que el uso actual en muchas ocasiones no coincide con lo determinado en el PTS Agroforestal, en las Normas Subsidiarias Municipales vigentes o en el PGOU aprobado inicialmente. De hecho, el informe del Servicio de Desarrollo Agrario solicita modificaciones por existir actividad agrícola en las últimas campañas. Existen parcelas calificadas en la categoría B3 que realmente están plantadas de viña y otras que, sin estarlo, son parcelas en barbecho o calma que anteriormente han estado cultivadas y que su vegetación es meramente el resultado espontáneo de algunos años sin cultivar.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

Se califican las distintas parcelas según su uso actual preservando las masas de vegetación natural existentes aunque no se consideran como tales las parcelas que no tienen actividad agrícola por encontrarse en barbecho o calma. A estas últimas se las incluye en la categoría del PTS Agroforestal “*Agroganadera y de Campiña de Paisaje Rural de Transición*” atendiendo a la definición de las mismas que se encuentra en el PTS Agroforestal.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

---

RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.P.  
Urbanismo y Arquitectura



## 6. SOBRE EL INFORME DE QUE EMITE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA- URA EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGOU DE ELCIEGO. FECHADO EL 13 DE ENERO DE 2016.

Se analizan las CONCLUSIONES del informe LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA- URA en relación con la fase de Aprobación Inicial, y tramitación de su correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica, del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego.

### PRIMERA

- Existe cierta contradicción entre lo recogido en la memoria del PGOU y el ISA al respecto de las zonas húmedas presentes en el municipio ya que el primero sigue citando los Prados y Juncales de Elciego y la laguna de Elciego como pertenecientes al inventario del PTS de Zonas Húmedas, cuando no lo están. La diversa cartografía que aporta el ISA es confusa en cuanto a la representación de la vegetación presente en varias zonas (planos 2, 5 y 9), en particular, en las dos zonas señaladas como prados y juncales, la mayor parte del espacio está ocupado por choperas de repoblación por lo que las medidas protectoras que se planteen deberán estar encaminadas a la recuperación a su condición de bosque galería de *Salix alba* y *Populus alba*. Esta actuación también sería adecuada en la zona colindante con el municipio de Laguardia, en el límite suroeste de Elciego donde se indica que existe vegetación arbolada de carácter autóctono y no es así. La cartografía aportada en el ISA al respecto deberá, por tanto, corregirse y presentarse a una escala de mayor detalle tras previa consulta de la bibliografía existente y posterior comprobación en campo.

La información cartográfica que ha sido utilizada en la redacción del Plan General de Ordenación Urbana en relación con estos temas se ha obtenido de los distintos Planes Territoriales Sectoriales aprobados por el Gobierno Vasco y otros documentos de la misma procedencia. No obstante, teniendo en cuenta que la redacción de este PGOU se viene realizando desde finales del año 2011, es posible que alguna de las Modificaciones operadas sobre estos documentos desde entonces no haya sido recogida en la Aprobación Inicial del PGOU o en el ISA.

**Se procederá a revisar estos aspectos y, en su caso, a modificar las posibles discordancias, tanto entre el PGOU y el ISA como entre ellos y los PTS.**

Respecto a las medidas protectoras que le corresponde establecer al PGOU debemos remitirnos a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma del País Vasco. En ella se establece que la **ordenación urbanística estructural (artículo 53)** determinará respecto al suelo no urbanizable:

- *Las directrices de protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales, en especial los relativos al patrimonio cultural.*

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

- *La **calificación** del suelo, con la incorporación de las categorías previstas para el mismo en los instrumentos de ordenación territorial y con la adición, en su caso, de las subcategorías de ordenación que el planeamiento general considere adecuadas.*
- *La **ordenación del suelo no urbanizable** con la previsión de los usos y construcciones admitidas y prohibidas en cada una de las categorías propias del mismo.*
- (...)
- *La **determinación de las dotaciones e infraestructuras públicas de necesaria implantación en el suelo no urbanizable**, con indicación de sus parámetros básicos.*
- *La **delimitación**, cuando proceda, de reservas de suelo con destino al patrimonio público de suelo.*

Por tanto, el tratamiento pormenorizado de los distintos espacios naturales así como las actuaciones concretas dirigidas a la preservación de cualquiera de ellos, no son determinaciones propias del PGOU sino, en su caso, de los Planes de Ordenación Pormenorizada (artículo 59), en concreto de los Planes Especiales (previstos o no en planes de mayor rango) con los siguientes objetivos:

- (...)
- La protección y mejora del paisaje y del medio natural, y la delimitación y ordenación de los núcleos rurales del término municipal.
  - La implantación y definición de infraestructuras, dotaciones y equipamiento, respetando las limitaciones previstas en el artículo 28 de la misma Ley en el supuesto de afectar al suelo no urbanizable.

En consecuencia, el PGOU no prevé medidas protectoras más allá de lo que determina la Ley 2/2006 y no entra en cuestiones de qué especies deben plantarse en cada espacio protegido ni proyecta actuaciones concretas. Debe, sin embargo adecuar las categorías de protección a la realidad física existente, siempre que no contravenga planeamiento jerárquicamente superior en materias generales o específicas. **Así que se revisará la protección de las zonas húmedas en tanto categoría del suelo no urbanizable. Puesto que no cuentan con protección supramunicipal el Ayuntamiento podría optar por suprimir esta protección si no aprecia valores suficientes. En atención a las recomendaciones de otros informes sectoriales emitidos a lo largo de la tramitación del PGOU, se mantendrá.**

## SEGUNDA

- Se valora favorablemente la intención del ayuntamiento de recuperar la zona húmeda desecada de la laguna de Elciego, pero se deberán concretar las medidas y mecanismos reales que el ayuntamiento pretende poner en marcha, lo que debería estar acompañado de una memoria económica, por lo menos aproximada, del coste de cada una de las medidas. Se recomienda valorar la recuperación también de la cubeta endorreica situada a escasos 240 m al sur de la anterior, con la cual, probablemente, estuviera conectada.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

El PGOU incluye la protección de este humedal, corrigiendo la ubicación que tenía en las NNSS, por indicación de distintos organismos sectoriales medioambientales, tanto de la Diputación Foral de Álava, como del Gobierno Vasco, expresada en los informes previos. Especialmente por el informe de 3 de julio de 2012 de la Dirección de la Biodiversidad y Participación Ambiental del Gobierno Vasco.

Lo protege como “zona preservada”, es decir, es una protección municipal que no viene derivada de las determinaciones de ningún PTS, mediante los medios que le son propios al PGOU según se ha aclarado en el punto anterior, con la delimitación de la zona y “*con la previsión de los usos y construcciones admitidas y prohibidas en la correspondiente categoría*”.

El Ayuntamiento, ni prevé actuaciones concretas en la zona, ni dispone de recursos económicos para ello. Tampoco el PGOU es el documento adecuado para definir, en su caso, este tipo de actuaciones con la concreción solicitada, tal y como ya se ha aclarado en el punto anterior.

### TERCERA

- Al no existir una partida presupuestaria destinada exclusivamente al ayuntamiento de Elciego para labores de mantenimiento de cauces, se sugiere la eliminación del apartado III.5 de este Estudio de viabilidad económica y, se sugiere que el ayuntamiento se ponga en contacto con estas oficinas para la posible puesta en marcha de un convenio de colaboración para la realización de labores de este tipo. Para el resto de las intervenciones mencionadas en dicho apartado, el ayuntamiento deberá concretar las mismas y destinar las partidas presupuestarias correspondientes.

Se suprimirá el apartado III.5 del Estudio de Viabilidad Económica.

El Ayuntamiento valorará la posible puesta en marcha del convenio de colaboración con URA para el mantenimiento de cauces puesto que no es competencia de este PGOU.

### CUARTA

- Teniendo en cuenta el incremento de superficie industrial y vivienda residencial propuesta y la existencia de problemas para el abastecimiento en algunas zonas, sería necesario que el ayuntamiento aportara una justificación del ente abastecedor (Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa) de que, efectivamente, existe recurso para satisfacer las posibles nuevas demandas y el compromiso de que se van a solventar los problemas detectados. Una justificación similar deberá obtenerse en relación con el saneamiento. La Confederación Hidrográfica del Ebro debería avalar la información que aporta el ayuntamiento, justificando que existe recurso y, que junto con sistema supramunicipal gestionado por el Consorcio, se pueden cubrir las necesidades presentes y futuras

Los Servicios de Aguas y de Hidrogeología de la Diputación Foral de Álava informaron favorablemente sobre la suficiencia de agua para satisfacer las necesidades de las previsiones de suelo del PGOU así como sobre la corrección y suficiencia del sistema de colectores y elementos de depuración de las aguas residuales. También sobre el compromiso de la dotación del agua necesaria a la demanda que se genere, por parte del Consorcio de Aguas de la Rioja Alavesa. Aunque el informe es de junio del

---

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

2012, la previsión de suelo no ha variado sustancialmente desde el comienzo de la tramitación del Plan y la disponibilidad de recursos hídricos tampoco por lo que se puede seguir considerando válido. No obstante, por una mayor seguridad recomendamos al Ayuntamiento la solicitud al Consorcio del nuevo informe mencionado, caso de no haberse realizado ya.

#### QUINTA

- La referencia al PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV deberá actualizarse (modificación aprobada mediante Decreto 449/2013), punto 1.5.1. de la memoria del PGOU, así como las referencias a la inundabilidad y Departamento de Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, señaladas en el punto 3.2. de este informe.

Se realizarán las modificaciones solicitadas en el documento de Aprobación Provisional del PGOU.

#### SEXTA

- Se recuerda que las actuaciones en desarrollo de las propuestas del PGOU planteadas que afecten al dominio público hidráulico o se sitúen en sus zonas de servidumbre o policía, deberán obtener la previa autorización administrativa, a tramitar en la Oficina de Cuencas Mediterráneas de esta Agencia.

Efectivamente puesto que así está establecido en la legislación de aguas. Se concretará en el PGOU que deberá tramitarse en la Oficina de Cuencas Mediterráneas de esa Agencia

#### SÉPTIMA

- Queda prohibido el vertido directo o indirecto susceptible de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento de dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa, así como el uso privativo de dichas aguas sin la correspondiente concesión.

Está cuestión está regulada ya en el PGOU en los siguientes artículos:

Artículo 4.3.4.4.- Vertidos prohibidos a la red de saneamiento.

Artículo 4.3.4.5.- Calidad de las aguas residuales vertidas a un curso natural de agua o terreno.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## 7. SOBRE EL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN SEGÚN LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 35.2 DE LA LEY 9/2014, DE 9 DE MAYO DE 2014, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON EL PGOU DE ELCIEGO. FECHADO EL 20 DE FEBRERO DE 2016

El informe establece una serie de observaciones de carácter particular en relación a determinaciones del PGOU que considera no cumplen la legislación sectorial sobre telecomunicaciones.

El PGOU deberá adaptarse a la legislación vigente, como no puede ser de otro modo. Al efecto, se realizarán las modificaciones oportunas.

### **RESPECTO AL ARTÍCULO 4.3.7.1.-2 sobre las limitaciones para efectuar despliegues aéreos o apoyándose en las fachadas de las edificaciones.**

Se modificará el artículo 4.3.7.1.-2, redactándolo según se incluye a continuación:

*2.- En Suelo Urbano toda instalación de tendido de cables para el servicio de telefonía se ejecutará preferentemente de forma subterránea, causando el mínimo impacto negativo posible en el paisaje urbano, sin perjuicio del cumplimiento del artículo 34 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones. En cumplimiento de lo establecido en el punto 5 del mencionado artículo:*

*2.1. -Los operadores deberán hacer uso de las canalizaciones subterráneas o en el interior de las edificaciones que permitan el despliegue y explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas.*

*2.2.- En los casos en los que no existan dichas canalizaciones o no sea posible su uso por razones técnicas o económicas, los operadores podrán efectuar despliegues aéreos siguiendo los previamente existentes. Las razones técnicas o económicas deberán ser suficientemente motivadas.*

*2.3.- Igualmente, en los mismos casos, los operadores podrán efectuar por fachadas despliegue de cables y equipos que constituyan redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, si bien para ello deberán utilizar, en la medida de lo posible, los despliegues, canalizaciones, instalaciones y equipos previamente instalados.*

*2.4.- Los despliegues aéreos y por fachadas no podrán realizarse en casos justificados de edificaciones del patrimonio histórico-artístico, considerando como tales las incluidas en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Elciego.*

*2.5.- Los despliegues aéreos y por fachadas no podrán realizarse en casos justificados que puedan afectar a la seguridad pública.*

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

**RESPECTO AL ARTÍCULO 4.1.1.1.-1.-q) sobre la obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación**

Se modificará el artículo 4.4.1.1, suprimiendo el punto 1.-q) y añadiendo un punto 5 según se incluye a continuación:

*5.- De acuerdo con la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, para el inicio y desarrollo de las actividades comerciales y servicios definidos en el Anexo de dicha Ley, realizados a través de establecimientos permanentes y cuya superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a 300 metros cuadrados, no se exigirá la obtención de licencia previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, ni otras de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar, o la posibilidad misma de la apertura del establecimiento correspondiente. Quedan al margen de esta regulación las actividades desarrolladas en los mencionados establecimientos que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.*

*Las licencias previas que, de acuerdo con el párrafo anterior, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por **declaraciones responsables**, o bien por **comunicaciones previas**, de conformidad con lo establecido en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente.*

*A las estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público se les aplicará la Disposición Adicional Tercera de la Ley 12/2012.*

**RESPECTO AL ARTÍCULO 4.4.2.2.-2-h sobre la referencia a la legislación sectorial de telecomunicaciones**

Se modificará el artículo 4.4.2.2.-2-h, actualizando la referencia al Reglamento según se incluye a continuación:

*h) Cumplimiento de Reglamentos de infraestructura de telecomunicaciones en los edificios, en especial R.D. 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.*

El informe también establece una serie de observaciones de carácter general derivadas de la legislación sectorial de telecomunicaciones, en concreto de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones. La referencia a su cumplimiento en el PGOU de Elciego se recoge en el punto 1 del artículo 4.3.7.1

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## 8. SOBRE LOS INFORMES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL (DGAC) DE LA SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE DEL MINISTERIO DE FOMENTO SOBRE SERVIDUMBLES AERONÁUTICAS DE MARZO Y ABRIL DE 2016.

El Plan Director del Aeropuerto de Logroño – Agoncillo fue aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 5 de julio de 2001 (BOE nº 167, de 13 de julio de 2001).

El Ayuntamiento de Elciego solicitó informe sobre el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), conforme lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del RD 2591/1998 modificado por RD 297/2013, en lo que a afecciones aeroportuarias se refiere. El informe es preceptivo y vinculante.

En el informe emitido en marzo de 2016 por la DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL (DGAC) se establece que la mayor parte del término municipal de Elciego se encuentra incluida en las ZONAS DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS correspondientes al Aeropuerto de Logroño – Agoncillo. En el plano que se incluye se representan las superficies limitadoras de esta afección en las cuales **ningún elemento construido podrá sobrepasar la altura de 100 metros sobre el terreno** (incluidos, antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos). Tampoco las modificaciones del terreno u objetos fijos (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles) así como el gálibo de viario.

En el PGOU no se prevé ningún elemento que alcance tal altura con excepción de que admite la posibilidad de instalación de aerogeneradores que sí podrían alcanzarla. Por otra parte, las cotas del terreno están por debajo de los 547 metros sobre el nivel del mar en todo el término municipal y las cotas de las servidumbres aeronáuticas se encuentran aproximadamente a partir de 1.470 metros por lo que hay margen suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas.

El informe es favorable con la condición de incluir expresamente en el PGOU esta afección, tanto en Planos como en Normativa. Esta afección queda incluida en el PGOU como un Condicionante Superpuesto denominado C.14 ÁREAS AFECTADAS POR SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS en el Plano 2 "Infraestructuras generales y Condicionantes superpuestos adicionales", y la Normativa correspondiente en el artículo 1.6.1.3-14.

Respecto a la NORMATIVA SOBRE AUTORIZACIONES EN MATERIA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS, el informe de abril de 2016 establece las condiciones de aplicación en el término municipal de Elciego del PROCEDIMIENTO ABREVIADO previsto en los artículos 29 y 32 del Real Decreto 297/2013. Este procedimiento abreviado simplifica la aplicación de los artículos 30 y 31 del RD 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y por el que se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

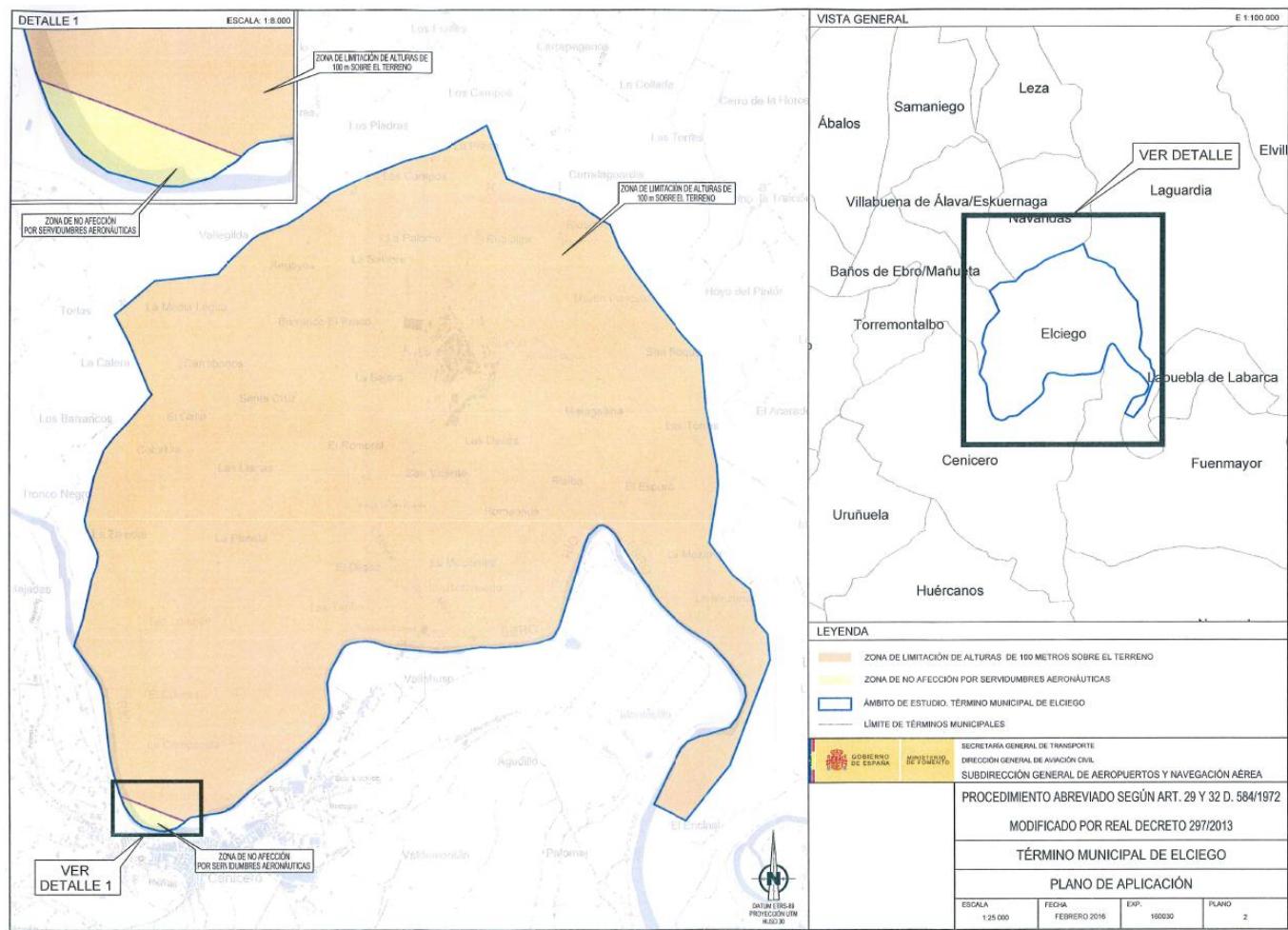
---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez



Según el artículo 29:

*Los instrumentos de planeamiento que desarrollen planes previamente informados favorablemente con arreglo a este real decreto, el órgano competente para su aprobación definitiva remitirá a la Dirección General de Aviación Civil certificación acreditativa de la conformidad de dichos instrumentos con el planeamiento que desarrollen, en las condiciones que, en su caso haya establecido el informe favorable emitido en relación al mismo. (...)*

*Idéntico régimen de informe se aplicará a aquellos planeamientos de carácter puntual o que no afecten a la totalidad de un término municipal, que ordenen físicamente ámbitos que no permitan aumentos de alturas respecto a las determinaciones urbanísticas existentes en las áreas sujetas a servidumbres aeronáuticas o nuevas vulneraciones de dichas servidumbres aeronáuticas, extremos que deberán venir acreditados en la certificación emitida por el órgano competente para la aprobación definitiva del planeamiento.*

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

Según el artículo 30:

*Las Administraciones Públicas no podrán autorizar, ni expresa ni implícitamente o mediante consideración favorable de una comunicación previa o declaración responsable, ninguna construcción, instalación o plantación ubicada en los espacios y zonas afectados por servidumbres aeronáuticas o que pueda constituir obstáculo con arreglo a lo previsto en el presente real decreto, sin el previo acuerdo favorable de la Autoridad Nacional de Supervisión Civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, en el ámbito de sus propias competencias.*

Según la página web de AESA:

*No será necesario solicitar el previo acuerdo favorable de la Autoridad Nacional de Supervisión Civil en zonas afectadas por servidumbres aeronáuticas cuando:*

1. *Disponiendo de autorización de servidumbres aeronáuticas, se deseen realizar trabajos que no supongan un incremento de la altura autorizada: reformas interiores, cambio de cubiertas, construcción de barbacoas, vallados...*
2. *Se deseen realizar trabajos que no supongan un incremento de altura sobre la cota de terreno existente: obras subterráneas, piscinas, huertos sin árboles, movimientos de tierra...*

El PROCEDIMIENTO ABREVIADO, permite simplificar la tramitación de los informes preceptivos y vinculantes de la Dirección General de Aviación Civil (DGAC) sobre planeamiento de desarrollo y modificaciones puntuales del PGOU, y del acuerdo previo que ha de evacuar la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) sobre construcciones, instalaciones o plantaciones.

Se emite por parte de la DGAC notificación del inicio de la aplicación del procedimiento abreviado en el término municipal de Elciego **a los planeamientos de desarrollo y modificaciones puntuales del planeamiento general** que se adecúen a las condiciones establecidas en el informe de marzo de 2016, evacuado por la DGAC con carácter favorable, **y a los acuerdos previos que ha de emitir la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA)** sobre las actuaciones en zonas afectadas por servidumbres aeronáuticas. Este procedimiento significa la reducción en el plazo de contestación de la DGAC y de la AESA de seis a tres meses y el cambio del carácter del silencio administrativo que pasa de negativo a positivo.

Una vez aprobado definitivamente el PGOU, se remitirá el documento a la DGAC, se entenderá iniciada la aplicación del procedimiento abreviado a los informes sobre **PLANEAMIENTOS DE DESARROLLO Y MODIFICACIONES PUNTUALES** del nuevo PGOU vigente y a los acuerdos previos que ha de emitir la AESA sobre las actuaciones en zonas afectadas por servidumbres aeronáuticas.

---

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## **ANEXO 5. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA. INTEGRACIÓN EN EL PGOU DE SUS DETERMINACIONES**

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

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

Diputación Foral de Álava

**DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO**

**Orden Foral 85/2016 del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, de 31 de marzo, por la que se formula con carácter favorable, sujeta a determinadas condiciones, la Declaración Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego**

La tramitación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU en adelante) de Elciego, se encuentra sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, regulado mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y el Decreto 211/2012, de 16 de Octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

La presente Orden Foral recoge la valoración, determinaciones y condicionantes establecidos en la Declaración Ambiental Estratégica emitido con fecha 22 de marzo de 2016 por el Servicio de Sostenibilidad Ambiental, a instancias de la Dirección de Medio Ambiente y Urbanismo. La Orden Foral y su correspondiente publicación en el BOTHA responde a las disposiciones recogidas en el epígrafe tercero del artículo 25 de la Ley 21/2013.

En el marco de este procedimiento, en fecha 4 de marzo de 2015, el Servicio de Sostenibilidad Ambiental de la Diputación Foral de Álava emitió el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, según lo establecido por el artículo 5 de la citada Ley 21/2013 de evaluación ambiental. Previamente a su emisión, se llevaron a cabo las consultas a las administraciones públicas afectadas, asociaciones con fines de estudio y conservación de la naturaleza y resto de público interesado y las respuestas recibidas se recogieron e incluyeron en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, el cual fue remitido al Ayuntamiento de Elciego. Posteriormente, el Ayuntamiento de Elciego ha solicitado al Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica.

1. Breve resumen de las características del PGOU. Ámbito geográfico objeto de evaluación. Alternativas de emplazamiento estudiadas

**Características generales del Plan General de Ordenación Urbana**

El planeamiento urbanístico vigente del municipio de Elciego está constituido por unas Normas Subsidiarias de planeamiento municipal (NNSS), aprobadas definitivamente mediante Orden Foral número 366/2003, de 11 de abril, del Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, y Orden Foral 83/2003, de 5 de septiembre, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral anterior publicada, adquiriendo eficacia las NNSS en el BOTHA 118, de 10 de octubre de 2003. Desde entonces hasta el momento actual se han tramitado seis modificaciones puntuales, en su mayoría de pequeños reajustes (eran de escaso calado y ninguna modificaba o ponía en cuestión la ordenación estructural del municipio de Elciego). Cinco de ellas fueron aprobadas definitivamente y una fue desestimada.

En el transcurso de los más de doce años de desarrollo de las NNSS de Elciego se han producido cambios tanto en el marco legal de la ordenación territorial y urbanística como en las propias necesidades socioeconómicas y medioambientales del municipio que hacen necesaria la revisión y adaptación de las mismas a la realidad y a las expectativas futuras.

En consecuencia, y por acuerdo en Pleno, el Ayuntamiento de Elciego acordó iniciar el procedimiento para la adaptación de las NNSS de planeamiento municipal al régimen urbanístico vigente en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## BOLETÍN OFICIAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

miércoles, 13 de abril de 2016 • Núm. 41

El PGOU propuesto y objeto de análisis mediante el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria no presenta un marcado carácter estructural o de cambio integral del actual planeamiento tanto en el Suelo de carácter Urbano como No Urbanizable, por lo que se mantiene, con carácter general, la actual fisionomía y ordenación estructural. Si se han considerado una serie de alternativas parciales al objeto de:

- Adaptar el planeamiento a la legislación urbanística y sectorial vigente así como recoger las directrices marcadas por la ordenación territorial.
- Solucionar algunos de los problemas constatados durante el desarrollo de las normas que se revisan.
- Dar cabida a los crecimientos previstos tanto en los Suelos Residenciales como Industriales.

Además, con carácter global, se define la ordenación estructural del término municipal completo y la ordenación pormenorizada del Suelo Urbano consolidado y no consolidado.

#### Ámbito geográfico objeto de evaluación ambiental estratégica

El PGOU promovido por el Ayuntamiento de Elciego regula el régimen urbanístico del municipio de Elciego, siendo el resultado de la revisión de las NNSS de planeamiento en vigor desde 2003. El ámbito geográfico objeto de evaluación, el municipio de Elciego, ocupa una extensión de aproximadamente 16,32 km<sup>2</sup>.

El municipio se sitúa al Sur de la Rioja Alavesa. Al Norte, y como cierre de referencia visual, se encuentra la Sierra de Cantabria, y al Sur, el río Ebro, que hace de frontera con la provincia vecina de La Rioja. Al Este limita con Lapuebla de Labarca y al Oeste con Baños de Ebro.

La localidad de Elciego, capital y único núcleo de población del municipio, se encuentra en la zona central septentrional del término municipal, a 465 metros de altitud sobre el nivel del mar.

#### Alternativas de emplazamiento estudiadas

##### 1. Alternativas para el Suelo Urbano/Urbanizable:

Se han estudiado cuatro alternativas. La alternativa 0 se corresponde con la no intervención y por tanto supondría la continuidad del planeamiento vigente. Las tres alternativas (1, 2 y 3) tienen en común lo referente a la revisión del límite del Suelo Urbano y las condiciones establecidas para el Suelo Industrial. Sólo cambian entre sí en la forma de ubicar el emplazamiento alternativo para el Suelo Urbanizable de Sector Residencial SR-2 que en el planeamiento vigente no se ha desarrollado y que además está propuesto en un ámbito muy sensible (arroyo El Valle). Finalmente se selecciona la alternativa 3.

En relación al Suelo Urbanizable Residencial SR-2 de la alternativa 3 (seleccionada), cabe señalar que según el EsAE (página 102) está calificado por el PTS Agroforestal por su interés agropecuario. Sin embargo, hechas las comprobaciones, indicar que también afecta en partes a suelo "Forestal Monte Ralo" y "Alto Valor Estratégico" que no se ha tenido en consideración. En la valoración de impactos el EsAE indica que afecta "por proximidad" al hábitat 6220\*. Tras la comprobación cartográfica, realmente sí que se afecta al hábitat 6220\* en 1.700 m<sup>2</sup> aproximadamente. Este aspecto se trata en el apartado 5 y 6 de la presente Declaración Ambiental Estratégica.

A continuación se muestra un resumen de la alternativa 3 seleccionada:

#### Suelo Urbano:

El PGOU clasifica un total de 680.500 m<sup>2</sup> de Suelo Urbano suponiendo un incremento de 13.634 m<sup>2</sup> (2% más que la superficie anterior). De esta forma el Suelo Urbano supone el 4.17% del término municipal. Las variaciones y reajustes han sido motivados por la topografía, la existencia previa de edificaciones de bodegas que se querían incluir o en algún caso ampliar y la adaptación al PTS de ríos y arroyos (Exclusión zona inundable de Viña Salceda).

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## BOLETÍN OFICIAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

miércoles, 13 de abril de 2016 • Núm. 41

**Suelo Urbanizable:**

Supone un 0.73% de la superficie del término municipal. El de tipo residencial disminuye en 553 m<sup>2</sup> y el de tipo industrial aumenta por la definición de un sector más (SI-2 de 26.413m<sup>2</sup> ).

El sector residencial SR-2 se ha reubicado por presentar impactos ambientales (sobre todo ligados a su emplazamiento antiguo en torno al arroyo Valle) y se ha traslado a la zona de San Roque.

**2. Alternativas para el Suelo No Urbanizable:**

Para la propuesta de zonificación del Suelo No Urbanizable se ha optado por tomar el criterio de aplicación de la máxima restricción medioambiental. Para ello se han tenido en cuenta todos los espacios protegidos recogidos tanto en la legislación vigente como en el Documento de Alcance. Por tanto, no se han planteado alternativas sino que directamente se ha querido presentar una propuesta de máximos de protección.

**Categorías del Suelo No Urbanizable:****Especial protección (ZEP):**

- A1. ZEP por su valor natural (LIC Ebro y hábitats; 6220\*, 92A0, 1510\*, 1430)
- A2. ZEP por su valor histórico cultural (Zonas arqueológicas, bienes inmuebles de especial protección. Decreto 89/2014, Puente sobre el Ebro).
- A3. ZEP por su valor forestal (Especies forestales, arbolado de ribera y vegetación autóctona)
- A4. ZEP de aguas superficiales (Según PTS Cauces)

**Zonas preservadas (ZP):**

- B1. ZP por su interés natural (prados y juncales de Elciego, laguna de Elciego)
- B2. ZP por su interés histórico cultural (Bienes inmuebles a nivel municipal, Inventario de Elementos Menores DFA)
- B3. ZP por su interés forestal (masas forestales y a restaurar)
- B4. ZP por su interés agrícola (Áreas agropecuarias y de campiña: Áreas de alto valor estratégico, Áreas de paisaje rural de transición).

**Condicionantes superpuestos:**

- C1. Áreas erosionables o con riesgo de erosión
- C2. Áreas inundables (Periodo retorno de 100 y de 500 años)
- C3. Áreas de interés geomorfológico (Sistemas de terrazas aluviales altas)
- C4. Corredores ecológicos
- C5. Paisajes protegidos (La Pobeda)
- C6. Itinerarios Verdes (GR99 Camino Natural del Ebro)
- C7. Áreas de protección de las carreteras (Zonas de dominio público, servidumbre, límite de la edificación y zona de afección).
- C8. Rutas de patrimonio etnográfico-arqueológico-arquitectónico-enológico (Ruta de Patrimonio arquitectónico y urbanístico, casco histórico, ruta "Entre Viñas")
- C9. Entornos de protección cultural (Entorno del edificio de Frank O. Gehry)
- C10. Áreas de interés preferente (Para producción de energía eólica)

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## BOLETÍN OFICIAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

miércoles, 13 de abril de 2016 • Núm. 41

- C11. Caminos rurales (Caminos incluidos en el Registro de Caminos Rurales de DFA)
- C12. Áreas Interés Especial de fauna amenazada (Calandria Melanocorypha calandra)
- C13. Áreas posible existencia flora amenazada (Cuadriculas UTM1kmx1km)

## 2. Análisis del proceso de evaluación

## 2.1. Valoración del Estudio Ambiental Estratégico: calidad y conclusiones

Analizado el contenido del EsAE, éste órgano ambiental considera que dicho documento, en términos generales y de estructura, tiene una calidad adecuada para llevar a cabo la Evaluación Ambiental Estratégica del PGOU objeto de este informe. Se realiza en el mismo el análisis, diagnóstico y valoración ambiental del ámbito afectado, así como la identificación y valoración de los impactos y la propuesta de medidas preventivas y correctoras, además de definir una serie de medidas de integración ambiental y contemplar un completo programa de supervisión de los efectos del Plan. En cualquier caso, en apartados posteriores se tratarán aspectos y/o cuestiones que requieren una atención especial e individualizada y que en algunos casos deberán ser revisados.

## 3. Consideración de los requerimientos establecidos en el Documento de Alcance y en los resultados de las consultas realizadas

## 3.1. Requerimientos establecidos en el Documento de Alcance

En el Documento de Alcance del EsAE emitido por el Servicio de Sostenibilidad Ambiental con fecha 4 de marzo de 2015 se definían una serie de ámbitos donde las futuras localizaciones de actuaciones podrían ser a efectos ambientales problemáticas o inaceptables, por lo que debían ser objeto de revisión en el EsAE. A continuación se realiza el análisis de la toma en consideración de los mismos.

ÁMBITOS EN LOS QUE EL EsAE Y EN ÚLTIMA INSTANCIA EL DOCUMENTO URBANÍSTICO DEBERÁN PRESTAR ESPECIAL ATENCIÓN SEGÚN EL DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRÁTÉGICO.	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ÁMBITOS PROBLEMÁTICOS PROPUESTOS PARA SER INCORPORADAS COMO REQUISITO OBLIGATORIO EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS.
<b>Suelo Urbano. Redefinición de los bordes</b>	
(Copia textual del Documento de Alcance): "Si bien ya se ha avanzado bastante información en el Documento Inicial Estratégico, es preciso indicar en qué han consistido exactamente estas redefiniciones del Suelo Urbano, para tener constancia de si en la mayor parte de los casos se trata de pequeños ajustes para que los límites de lo urbano coincidan con los límites de las parcelas, o por el contrario esta redefinición afecta a parcelas colindantes que anteriormente no estaban incluidas como Suelo Urbano. En el EsAE se deberán especificar los motivos de estas redefiniciones, aportando información detallada tanto textualmente como en formato cartográfico en relación a superficies objeto de redelimitación y se deberá, al mismo tiempo, evaluar las repercusiones ambientales que puedan inducirse en los casos en los que las redelimitaciones afecten a superficies que alberguen Hábitats de Interés Comunitario y/o Prioritario catalogados por la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992 relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres, a vegetación autóctona de interés, espacios de interés forestal, zonas de alto valor agrícola o zonas de valor histórico-cultural. En caso de detectarse afecciones, éstas deberán cuantificarse de forma pormenorizada y valorarse en el EsAE."	<a href="#">EsAE_5.2.2.3.2 Impactos relacionados con la delimitación del suelo.</a> Se valoran por separado los efectos de las propuestas de nuevas incorporaciones a Suelo Urbano y las exclusiones del mismo, dado que tienen efectos contrapuestos sobre el medio ambiente. En ambos casos se detallan las superficies y ubicaciones afectadas, el tipo de suelo en función de su uso y las justificaciones pertinentes de la modificación (en el caso de las exclusiones para evitar afecciones a suelos de gran pendiente o con hábitats de interés o zonas inundables y en el caso de las inclusiones para normalizar a Suelo Urbano bodegas que estaban junto al núcleo o ampliaciones de algunas que ya estaban incluidas en el Suelo Urbano). El planteamiento y método de caracterización de este impacto es correcto.

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## BOLETÍN OFICIAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

miércoles, 13 de abril de 2016 • Núm. 41

Suelo Urbano. Ampliación del en el extremo Noroccidental del núcleo de Elciego	
(Copia textual del Documento de Alcance): "Es preciso indicar en qué ha consistido exactamente esta ampliación del Suelo Urbano, si bien ya se ha avanzado bastante información en el Documento Inicial Estratégico. En el EsAE se deberán especificar los motivos de esta ampliación, aportando información detallada en relación a la superficie afectada y se deberá, al mismo tiempo, evaluar las repercusiones ambientales que afecten a vegetación autóctona de interés, espacios de interés forestal o zonas de alto valor agrícola. Cabe señalar, que esta bodega, según el PTS Agroforestal se encuentra en suelo de Alto Valor Estratégico. Por otra parte, en el informe de consultas previas de la Dirección del Medio Natural y Planificación Ambiental del Gobierno Vasco, se indica que los terrenos en los que se ubica esta bodega se localiza en una cuadrícula UTM (1 km x 1 km) de una especie de flora amenazada. Estas afecciones deberán cuantificarse de forma pormenorizada y valorarse en el EsAE."	EsAE, 5.2.2.3.2 Impactos relacionados con la delimitación del suelo. Si bien se describen, justifican y valoran estos efectos al estudiar el impacto, es cierto que se ha omitido en este apartado la consideración de la citada cuadrícula UTM (1km x 1 km) de una especie de flora amenazada. El resto de factores si se han valorado. No obstante, en el Plano de PGOU 2.1-4INFR-COND-SUP-SNU-ELCIEGO-JUN15 si que se ha incluido dicha cuadrícula como condicionante superpuesto y así queda también reflejado en la Normativa del Documento Urbanístico. A nivel de medida preventiva en el artículo 1.6.1.3. 13. Limitaciones adicionales impuestas a los usos en las áreas de condicionantes superpuestos: Cuadrículas de posible existencia de flora amenazada se dice: "Cualquier implantación de nuevo uso en ellas realizará un estudio sobre el impacto sobre las especies amenazadas que se relacionan en la Memoria y se tomarán las medidas necesarias para su preservación, como acotaciones de zonas, trasplantes, etc".
Suelo Urbano. Reducción de la superficie donde se localiza Viña Salceda	
(Copia textual del Documento de Alcance): "En principio, cabe suponer que esta propuesta no implicaría afecciones ambientales, y que de hecho se ha realizado para excluir de Suelo Urbano las franjas afectadas por el PTS de Ríos y Arroyos del País Vasco (Vertiente Mediterránea) en relación con los ríos Ebro y Mayor. En cualquier caso, procede detallar en el EsAE en qué manera se ha reducido en Suelo Urbano en este ámbito, es decir, si se debe a una reducción en valores absolutos y que no ha implicado el aumento de los límites de esta categoría de suelo en ninguna dirección, o si por el contrario, a pesar de suponer una disminución de Suelo Urbano en valores absolutos, en algún área de este ámbito se ha aumentado los límites. Si fuera la segunda opción, obviamente el EsAE debería realizar un exhaustivo análisis de las afecciones ambientales."	EsAE, 5.2.2.3.2 Impactos relacionados con la delimitación del suelo. La valoración del impacto de exclusión del Suelo Urbano es correcta y se hace para este entorno de Viña Salceda junto al Ebro para descalificar las zonas inundables que pasan a Suelo No Urbanizable y también para ámbitos al Noreste del núcleo urbano que se descalifican por su elevada pendiente y/o por la presencia del Hábitat de Interés Prioritario 6220*.
Suelo Urbanizable. Cambio del Sector Residencial SR-2 a la zona Este del núcleo urbano	
(Copia textual del Documento de Alcance): "En el EsAE se deberán especificar los motivos de este cambio, aportando información detallada en relación a la superficie afectada. Se deberá, al mismo tiempo, evaluar las repercusiones ambientales que puedan inducirse en el caso en que esta modificación afecte a superficies que alberguen Hábitats de Interés Comunitario y/o Prioritario catalogados por la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992 relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres, a vegetación autóctona de interés, espacios de interés forestal o zonas de alto valor agrícola. Estas afecciones deberán cuantificarse de forma pormenorizada y valorarse en el EsAE. Además deberá definirse en el EsAE medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias en caso de afectación. Este ámbito en el que se propone reubicar el sector urbanizable presenta pendientes considerables y se encuentra elevado en una de las laderas que bordean el pueblo, resultando muy visible desde los principales lugares de concentración de observadores de Elciego. Es por todo ello que, en caso de que el emplazamiento tras la evaluación ambiental resulte finalmente admisible, la normativa del PGOU en la ficha correspondiente a este sector urbanizable "SR-2" deberá señalar que el Plan Parcial o la Unidad de Ejecución que, en su caso haya de desarrollarse a posteriori, deberá prever un desarrollo urbanístico que en la medida de lo posible se adapte a la geomorfología del terreno, evitando grandes movimientos de tierra. Asimismo habrá de exigirse, para su desarrollo a nivel de Plan Parcial, un estudio de fragilidad paisajística y un proyecto de integración paisajística que habrá de formar parte del propio Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización del sector. En todo caso, todos estos aspectos serán objeto de un análisis detallado en el Documento de EsAE."	Capítulo IV EsAE. Examen de alternativas y justificación de la solución adoptada. Este sector se analiza en las tres alternativas de reubicación presentadas (1,2,3), seleccionando finalmente la nº3. Posteriormente y una vez seleccionada la alternativa 3 se somete a valoración de impactos en el apartado 5.2.2.3.2 Impactos relacionados con la delimitación del suelo. [IM-05]. Si bien la descripción de la propuesta y el estudio de afecciones en función de cada variable afectada es correcta, no queda tan claro si se ha realizado bien la caracterización del impacto. En particular, en lo relativo a la afectación a hábitats existen contradicciones entre la cartografía presentada y la disponible en las fuentes oficiales del sistema de Geosuskadi. En la valoración de impactos del EsAE indica que afecta "por proximidad" al hábitat 6220*. En la comprobación gráfica se constata que realmente afecta y que no es un efecto de proximidad. Al final de este apartado del EsAE (pág. 103) se integra correctamente la exigencia establecida desde el Documento de Alcance en lo relativo a solicitar que el planeamiento de desarrollo tenga en cuenta la afección mínima a la geomorfología del terreno y a la demanda de que se aporte con su tramitación un estudio de fragilidad paisajística y un proyecto de integración paisajística. Este asunto se aborda nuevamente en el apartado 5 y 6 de la presente Declaración Ambiental Estratégica.

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## BOLETÍN OFICIAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

miércoles, 13 de abril de 2016 • Núm. 41

<b>Suelo Urbanizable. Ampliación del Suelo Urbanizable Industrial SI-2</b>	
(Copia textual del Documento de Alcance): "En el EsAE se deberán especificar los motivos de esta ampliación, aportando información detallada en relación a la superficie afectada. Se deberá, al mismo tiempo, evaluar las repercusiones ambientales que puedan inducirse, como por ejemplo las afecciones sobre suelos catalogados como zonas de alto valor agrícola en el PTS agroforestal."	EsAE, 5.2.2.3.2 Impactos relacionados con la delimitación del suelo. La valoración de este impacto se realiza en este apartado. No se ven afectados suelos de alto valor agrícola según el PTS agroforestal.
<b>Suelo No Urbanizable. Creación de áreas de recreo y descanso para potenciar el disfrute del medio natural</b>	
(Copia textual del Documento de Alcance): "En principio, se supone que esta propuesta puede fomentar la protección y aumento de espacios destinados al esparcimiento, ocio y disfrute de la población, y que en cierta manera, pueden contribuir a la mejora ambiental y paisajística de zonas degradadas que ofrecen, en consecuencia, una imagen más amable. No obstante es preciso que el EsAE detalle las ubicaciones y dimensiones exactas de estas áreas de recreo y descanso, y además, analice y valore las posibles afecciones ambientales que estas áreas pudieran provocar."	Este aspecto no se trata en el EsAE. Sin embargo, si que es tratado en el apartado 4.8.3. Dotaciones e infraestructuras públicas de necesaria implantación en Suelo No Urbanizable de la Memoria descriptivo-justificativa del PGOU (pág. 94) en la que se explica que: "1. Áreas de esparcimiento que constituyen puntos de disfrute del espacio natural. Están dotados de un mínimo de elementos de mobiliario y vinculados a las rutas de patrimonio etnográfico – arqueológico - arquitectónico – enológico y a los itinerarios verdes. Pueden estar situadas en zonas con distintas formas de protección, siempre que el uso esté permitido". Este asunto se aborda nuevamente en el apartado 6 de la presente Declaración Ambiental Estratégica.
<b>Suelo No Urbanizable. Instalación de un pequeño parque eólico</b>	
(Copia textual del Documento de Alcance): "Si bien en el Documento Inicial Estratégico no se especifica la ubicación exacta del parque eólico, en la documentación gráfica aportada en papel se puede apreciar que la ubicación del parque eólico se corresponde con el cordal existente en el Sureste del municipio. Sin entrar a valorar esta propuesta, cabe señalar que dicho Proyecto de Parque Eólico estaría sometido al procedimiento de Evaluación Individualizada de Impacto Ambiental y en el marco de dicho procedimiento habría de valorarse la idoneidad ambiental del proyecto y estudiarse diferentes alternativas de emplazamiento."	Tanto en la documentación escrita como gráfica del PGOU se mantienen las áreas de interés preferente para la producción de energía eólica [de hecho se sigue contemplando el Condicionante Superpuesto]. En el apartado 2.3.4 del EsAE se dice que: "ninguno de los enclaves seleccionados por el PTS para este tipo de parques eólicos se encuentra en Elciego, por lo que este municipio no está afectado por este Plan Territorial Sectorial de energía eólica de la C. A. P. V." Este asunto se aborda nuevamente en el apartado 6 de la presente Declaración Ambiental Estratégica.
<b>Suelo No Urbanizable. Localización de un helipuerto</b>	
(Copia textual del Documento de Alcance): "Por otra parte, y en base a la documentación gráfica aportada por el promotor, se aprecia la localización de un helipuerto [que ya existe según ortofotos recientes] en el que parte de los terrenos se ubican sobre suelos ocupados por el Hábitat de Interés Prioritario 6220* Zonas subestepáticas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodieta. Es preciso aclarar y contrastar si los terrenos del helipuerto se han creado o ampliado con respecto al planeamiento municipal anterior, y en su caso, ser objeto de evaluación por parte del EsAE."	En el apartado 3.1 Usos actuales del suelo del EsAE se especifica la ubicación catastral, superficie y promotor del helipuerto y se dice que desde su implantación en 2008 no ha sufrido modificaciones. En el apartado 4.8.3. Dotaciones e infraestructuras públicas de necesaria implantación en Suelo No Urbanizable de la Memoria del PGOU se especifica que: "Fue autorizado por ORDEN FORAL 426/2008, de 31 de julio, de acuerdo con el régimen establecido en el art. 28.5.a) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, por el que pueden llevarse a cabo en el Suelo No Urbanizable las actuaciones dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades declarados de interés público por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial, y que en todo caso y para el caso concreto, sean además declaradas de interés público por resolución de la Diputación Foral correspondiente. El interés público viene dado por el convenio suscrito entre la Diputación Foral de Álava, el Ayuntamiento de Elciego y Herederos del Marqués de Riscal, en orden a poder utilizar el helipuerto en supuestos de emergencias que se pudieran presentar en el municipio de Elciego, lo cual hizo de esta infraestructura un elemento de indudable interés público."

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## BOLETÍN OFICIAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

miércoles, 13 de abril de 2016 • Núm. 41

Suelo No Urbanizable. Zonificación	
<p>(Copia textual del Documento de Alcance): "Los objetivos y criterios específicos definidos para este tipo de suelo recogidos en el Documento Inicial Estratégico, en la página 15 concretamente, son: "establecer los medios de protección de los distintos espacios, para preservarlos de los procesos de desarrollo urbano y, en su caso, impedir la transformación inadecuada del territorio y del paisaje". Tal y como se ha recogido anteriormente, el Documento Inicial Estratégico plantea varias categorías para el Suelo No Urbanizable, si bien no se corresponde exactamente la información aportada en el texto del Documento Inicial Estratégico y la recogida posteriormente en la documentación cartográfica, por lo que en primer lugar se estima necesario resolver estas contradicciones. Como recomendación, cabe señalar que para la categorización del Suelo No Urbanizable deberían atenderse los criterios establecidos por las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT en adelante) y el PTS Agroforestal de la CAPV.</p> <p>Tal y como se ha recogido en el Documento Inicial Estratégico, resulta imprescindible incluir en la categorización del Suelo No Urbanizable una calificación de "Especial Protección" con la máxima protección urbanística y medioambiental, en la cual se incluirán los bosques autóctonos del municipio en todo caso, así como los Hábitats de Interés Comunitario y Prioritario definidos por la Directiva 92/43/CEE, de modo que se cumpla con lo establecido en las DOT sobre la necesidad de atender a la preservación de los ámbitos de calidad y sensibilidad ambiental y, de forma especial, a la conservación de las masas arbolladas de vegetación autóctona. En esta categoría se prohibirán los usos constructivos de todo tipo y la roturación de terrenos cubiertos por vegetación natural, propiciándose en definitiva la conservación estricta.</p> <p>Además, para cada una de las categorías de Suelo No Urbanizable que se establezcan en base a los criterios mencionados, la normativa que regula la ordenación de usos y actividades en estos ámbitos deberá ser acorde a las necesidades de protección de sus valores ambientales y de acuerdo con la vocación particular de cada uno de ellos. A este respecto resulta primordial incluir en una categoría de protección forestal todos los ámbitos de vegetación natural que se incluyen entre parcelas de cultivo y que tengan una protección adecuada de acuerdo con la normativa que se define para estas zonas. Cabe subrayar que en general estos ámbitos, que a menudo se corresponden con zonas de baja vocación agrícola, de suelo escaso y con elevadas pendientes, tienen un gran peso específico en el conjunto de una comarca fuertemente antropizada como es Rioja Alavesa, pues en general son muy visibles y son elementos que rompen la rigidez geométrica y cromática del paisaje agrario, contribuyendo de forma notablemente a su diversificación. Se trata además de zonas de elevada biodiversidad, muy valiosas para el refugio de la fauna silvestre."</p>	<p>Este aspecto se trata en varios apartados del EsAE:</p> <p>5.2.2.3 Efectos relacionados con las directrices y condiciones de los diferentes ámbitos del planeamiento.</p> <p>3. Análisis, diagnóstico y valoración del ámbito afectado.</p> <p>1.3.2. Criterios y objetivos específicos.</p> <p>En general las categorías definidas son suficientes y pueden atender a la necesidad de protección de los valores naturales y paisajísticos del municipio. Sin embargo y aun manteniendo la estructura que se considera correcta se deberán realizar matizaciones y comprobaciones reclasificando algunas zonas de masas de vegetación natural que se han incluido en suelo de preservación por interés agrícola y se deberían incluir en suelos de preservación por su interés forestal.</p> <p>Además, a nivel normativo se debe reforzar la protección de la afectación de usos edificatorios:</p> <p>(Normas urbanísticas) Artículo 1.6.1.6. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos de cada uso constructivo.</p> <p>3. Edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a la elaboración de vino (bodegas), incluyéndose las actividades complementarias de la explotación, como complemento a la principal, Industrias agrarias</p> <p>b. Se podrán implantar bodegas en suelo no urbanizable en caso de que no sea posible hacerlo en suelo urbano o urbanizable, con las siguientes condiciones:</p> <p>b.1. Se prohíbe su implantación en suelo especialmente protegido. Se propone redefinir el apartado b. Se debería incluir en el subapartado b.1:</p> <p>"Se evitará la implantación de bodegas en suelos de preservación por su interés natural y/o por su interés forestal."</p> <p>Este asunto se aborda nuevamente en el apartado 6 de la presente Declaración Ambiental Estratégica.</p>
Suelo No Urbanizable. Adaptación de la normativa urbanística a la normativa de la ZEC Río Ebro	
<p>(Copia textual del Documento de Alcance): "En lo relativo al LIC del río Ebro (ES2110008), el PGOU deberá adaptar su normativa a la normativa propia que se apruebe para la ZEC del río Ebro. A este respecto cabe informar que mediante Acuerdo ce Consejo de Diputados 314/2014, de 17 de junio, se aprobaron inicialmente las "Directrices y Medidas de Gestión" para la conservación favorable y para evitar el deterioro de hábitats y alteraciones sobre las especies de este espacio de la Red Natura 2000."</p>	<p>Este aspecto se trata adecuadamente en el apartado 1.3.2. Criterios y objetivos específicos del EsAE.</p>
Tratamiento de los problemas ambientales	
<p>(Copia del Documento de Alcance): Es preciso que el EsAE profundice y detalle aquellos aspectos en los que el Documento Inicial Estratégico ha detectado los principales problemas ambientales en el Elciego (hundimientos, erosión e inundabilidad).</p>	<p>Este aspecto se trata adecuadamente y principalmente en el apartado 3.2.8. Riesgos naturales y tecnológicos del EsAE, aunque en términos generales también en el apartado 3. Análisis, diagnóstico y valoración del ámbito afectado.</p>

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## BOLETIN OFICIAL DEL TERRITORIO HISTORICO DE ALAVA

miércoles, 13 de abril de 2016 • Núm. 41

Indicadores	
En el apartado 7 del Documento de Alcance se proponían 8 indicadores cualitativos y/o cuantitativos a considerar en el EsAE.	Este aspecto se trata adecuadamente en el apartado 5.2.3. <u>Indicadores a considerar</u> del EsAE.

**3.2. Resultado de las consultas efectuadas.**

Primeramente, y en relación a la fase de Consultas realizada para la emisión del Documento de Alcance del EsAE, en dicho Documento se señalaba: "Es preciso atender en el EsAE a las consideraciones establecidas en los informes remitidos en fase de consultas por el Servicio de Museos y Arqueología, el Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico y la Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava; la Sociedad Pública de Gestión Ambiental IHOBE; la Dirección de Medio Natural y Planificación Ambiental; la Dirección de Patrimonio Cultural de Gobierno Vasco y finalmente, la Agencia Vasca del Agua-URA". En el apartado 1.6 del EsAE denominado "Grado de participación pública y procedimientos empleados para facilitar dicha participación en las primeras fases de elaboración del PGOU" se indica que "para la elaboración del EsAE se han tenido en consideración los informes emitidos, y solicitados previamente por el Servicio de Medio Ambiente y Urbanismo, recogiéndose las administraciones y público interesado".

En segundo lugar, en lo referente a la fase en la cual se recaban los informes sectoriales y se somete a información pública el EsAE, se recogen a continuación las alegaciones ambientales recibidas de las diferentes entidades de manera muy resumida, las cuales deberán ser debidamente atendidas y consideradas por el promotor:

La Sociedad Pública de Gestión Ambiental IHOBE S. A. señala en su informe que se han considerado correctamente la existencia de parcelas que han soportado históricamente actividades potencialmente contaminantes y que pueden suponer un riesgo para los futuros usuarios y/o para el medioambiente (recogidas en el Decreto 165/2008, de 30 de septiembre). Señalan por otra parte que será necesario la Declaración de calidad de suelo en el caso de que se dé alguna de las situaciones incluidas en el artículo 17 de la Ley 1/2005 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. "Por ello, antes de que se proceda a cualquier intervención sobre un emplazamiento inventariado sería necesario exigir, en primer lugar, la realización de una investigación de calidad del suelo (según Decreto 199/2006 de 10 de octubre) que garantice que no existen riesgos asociados a la contaminación del suelo para las personas tanto trabajadores como usuarios de la nueva utilización del terreno de acuerdo a los usos establecidos, y en segundo lugar, la gestión adecuada de los residuos abandonados, edificaciones y posibles tierras a excavar de acuerdo a la legislación vigente en materia de residuos".

El Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava recoge en su informe que en vista de todo lo analizado, se deben hacer algunas correcciones. Solicita la incorporación del Decreto 89/2014 de calificación como Bien Cultural del Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa en el "marco legal básico en el que se formula el catálogo". En relación a dicho Decreto aclara que no están recogidas las Zonas Arqueológicas propuestas por la CAPV como Calificables o Inventariables ni hay "Áreas de entorno arqueológico". Respecto a las Zonas de Presunción Arqueológica recuerda que se regirán por la protección que les otorga el artículo 49 de la Ley 7/1990 desarrollada en el Decreto 234/1996. Solicita que se tenga en cuenta y conste que la Diputación Foral de Álava es la Administración competente a la hora de decidir el tipo de actuación arqueológica que requieren los proyectos de obras con remociones de tierras en cualquier zona arqueológica conocida o al producirse hallazgos casuales. Advierte de que el régimen de protección dado por el PGOU a las Zonas de Presunción Arqueológica podría originar conflictos con la salvaguarda que otorga a dichas áreas el Decreto de calificación del Paisaje del Vino y del Viñedo. Por último, advierte de que el PGOU no establece ningún régimen subvencional para las actuaciones arqueológicas en "Áreas de entorno arqueológico" con protección municipal grado C.

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## BOLETÍN OFICIAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

miércoles, 13 de abril de 2016 • Núm. 41

El Centro de Patrimonio Cultural Vasco del Departamento de Educación, Política Lingüística y Cultura del Gobierno Vasco una vez revisada la documentación realiza una serie de observaciones para mejorar el tratamiento y protección del Patrimonio. Respecto al Conjunto Monumental del Vino y del Viñedo recuerda que hasta que no se desarrolle el Régimen de Protección correspondiente las intervenciones en las zonas delimitadas por el correspondiente Decreto estarán sujetas a la autorización previa que establece el artículo 29 de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco. En relación al Grado II y Grado III de protección establecidos consideran que se debería revisar los tipos de actuaciones permitidas para su adecuación a los criterios de protección del Patrimonio Cultural. Además, se recomienda revisar el grado de protección de algunos elementos de Grado III que podrían requerir mayor protección. También matizan los contenidos de las fichas de los elementos de interés Histórico-Arquitectónicos del PGOU solicitando la revisión de algunos criterios y propuestas concretas. Por último, solicitan que también se revisen las fichas de los elementos de interés arqueológico evitando duplicidades (doble ficha arquitectónica y arqueológica) y ciñéndose al interés arqueológico.

El Servicio de Desarrollo Agrario del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava señala varias solicitudes para incluir correcciones o matizaciones de la normativa con el objetivo de favorecer la actividad agroganadera. Además, incluye un listado de propuestas de reclasificación de algunas parcelas de Suelo No Urbanizable.

Red Eléctrica de España recoge en su informe que en el ámbito municipal discurre la Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 220 KV Haro-Laguardia y que se debe tener en cuenta los condicionantes establecidos en la legislación sectorial correspondiente (Decreto 1955/2000) respecto a las limitaciones de plantaciones de arbolado y prohibiciones de construcción de edificios e instalaciones industriales.

URA-Agencia Vasca del Agua concluye en su informe que "los nuevos desarrollos propuestos no presentan problemas, a priori, para las masas de agua, superficiales o subterráneas, presentes en el municipio, ya que se encuentran alejados de cauces superficiales de cierta entidad, no hay problemas asociados a la inundabilidad y la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos es baja en dichas zonas. Se valora positivamente la exclusión del suelo urbano de las superficies correspondientes a riberas de cauces". No obstante enumera una serie de cuestiones en relación a las cuales se deberá aportar mayor información (contradicciones entre la memoria del PGOU y el EsAE en relación a: zonas húmedas del municipio; necesidad de concreción de medidas para recuperar la zona húmeda desecada de la Laguna de Elciego; propuesta de eliminación del apartado III.5 del Estudio de Viabilidad Económica; necesidad de aportar justificación del Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa en relación al abastecimiento de agua; actualización de ciertas referencias al PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV; necesidad de solicitar autorización administrativa en caso de afección al Dominio Público Hidráulico y prohibición de vertido susceptible de contaminar las aguas superficiales).

La empresa Vodafone señala que con algunas de las determinaciones establecidas en el PGOU en tramitación se vulnera la Nueva Ley General de Telecomunicaciones, por lo que solicita que se subsanen estas deficiencias para adecuar el instrumento a la Ley General de Telecomunicaciones 9/2014, de 9 de mayo y Ley 12/2012 de 26 de diciembre de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

La Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo emite un informe, en el que tras realizar varias consideraciones de carácter particular y general, concluye que "de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite informe desfavorable en relación con la adecuación del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ELCIEGO (ÁLAVA) a la normativa sectorial de telecomunicaciones". Se otorga un plazo máximo de un mes para subsanar las ilegalidades detectadas.

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## BOLETÍN OFICIAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

miércoles, 13 de abril de 2016 • Núm. 41

A título particular se reciben tres alegaciones, dos de ellas solicitando un cambio de categoría de Suelo No Urbanizable de su parcela (de "masa forestal de repoblación a restaurar" a "paisaje rural de transición") y la otra solicitando la revisión del número de viviendas contemplada en el Sector Residencial de San Roque (SR-2).

En relación al proceso de consultas, es preciso que el Ayuntamiento tenga en cuenta las diferentes respuestas recibidas en esta fase, estimándose oportuno que se dé respuesta justificada cuando la solución discrepe de las consideraciones realizadas.

4. Análisis de la previsión de los impactos significativos y de las medidas de integración ambiental.

Los efectos significativos que se derivan del PGOU de Elciego se describen en el capítulo VI. del EsAE, relativo a los "Identificación y valoración de los impactos ambientales". En términos generales, se considera que el análisis de la previsión de los impactos significativos derivados de la aplicación del PGOU de Elciego se ha planteado de manera adecuada, ya que se han analizado una por una y con el suficiente grado de profundidad en la mayoría de los casos, las siguientes cuestiones:

- Pérdida de recursos naturalísticos.
- Afección a las zonas ambientalmente sensibles.
- Afección sobre recursos estético-culturales-paisajísticos.
- Afección sobre recursos renovables y no renovables.
- Generación de residuos e incremento de la contaminación.
- Salud humana y la calidad del medio ambiente urbano.
- Pérdida de la productividad ecológica y agraria.
- Pérdida del patrimonio cultural.
- Riesgos ambientales.

No obstante, en el Suelo Urbanizable definido (Sector Residencial de San Roque SR-2) se ha constatado la afección a hábitats de interés catalogados. En la valoración de impactos el EsAE indica que afecta "por proximidad" al hábitat 6220\*. Tras la comprobación cartográfica, se constata que sí se afecta al hábitat 6220\* en 1.700 m<sup>2</sup> aproximadamente, principalmente en la parte Noroeste del SR-2.

En términos generales la estructura de ordenación del Suelo No Urbanizable es correcta. Las categorías y condicionantes superpuestos definidos son suficientes y pueden atender a la necesidad de protección de los valores naturales y paisajísticos del municipio. Sin embargo, se debería revisar parte de las superficies clasificadas para que queden en coherencia a su uso actual. En concreto, hay superficies con vegetación no agrícola categorizadas como áreas "B.4. Zonas Preservadas por su interés agrícola: áreas agroganaderas y de campiña de alto valor estratégico". Varias de ellas ya están recogidas en el propio PTS Agroforestal como zonas forestales y sin embargo esta condición no se ha traspuesto al PGOU que se está elaborando. Existen determinadas áreas del Suelo No Urbanizable que el PGOU aprobado inicialmente las ha categorizado como "B.4. Zona Preservadas por su interés agrícola: áreas agroganaderas y de campiña de alto valor estratégico" y que sin embargo cuentan con vegetación natural y el propio PTS Agroforestal las califica como "Forestal-Monte Ralo":

Evidentemente, este aspecto habrá de revisarse y corregirse para el conjunto del Suelo No Urbanizable del municipio de Elciego, incluyendo como norma general en la categoría forestal todos aquellos terrenos que cuentan con vegetación no agrícola.

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## BOLETÍN OFICIAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

miércoles, 13 de abril de 2016 • Núm. 41

Las medidas de integración ambiental contempladas en el EsAE, concretamente en el capítulo VI. Relativo a la "Propuesta de medidas protectoras, correctoras y compensatorias", se refieren a recomendaciones y buenas prácticas, y en su mayor parte son de carácter general y no se hace mención a la casuística concreta de cada nuevo ámbito seleccionado:

- Ampliación del límite del Suelo Urbano.
- Nuevo Suelo Urbanizable Residencial (Sector Residencial-2 "San Roque")
- Nuevo Suelo Urbanizable Industrial (Sector Industrial-2 "Polígono Velasquillo 2")
- Nueva ordenación del Suelo No Urbanizable.

En este sentido y habida cuenta de las afecciones que se han detectado en el EsAE para los nuevos ámbitos propuestos en el PGOU, es preciso que se detallen medidas de integración específicas para cada caso concreto. Estas medidas de integración concretas deberán prevenir y corregir los efectos y afecciones ambientales detectadas en el EsAE para cada nuevo ámbito de actuación, es decir, deberán describir y plantear la solución del problema ambiental detectado. Por tanto, este aspecto relativo a las medidas correctoras o protectoras en los nuevos ámbitos clasificados está insuficientemente tratado y debe subsanarse. Asimismo, en el Estudio de Viabilidad Económica Financiera del PGOU se deberá prever, al menos de manera estimada, los recursos económicos necesarios para la ejecución de las medidas que se proponen realizar desde el EsAE.

**5. Indicación de las actuaciones del PGOU que debieran ser redefinidas o suprimidas.**

Las determinaciones que se recogen en la Declaración Ambiental Estratégica, según se señala en el artículo 26 de la citada Ley 21/2013, deberán ser integradas en el PGOU.

Se considera que en general no es preciso suprimir actuación alguna de las contempladas en el PGOU, sin embargo sí que es preciso redefinir alguna cuestión:

1. A la vista de las contradicciones cartográficas descritas se debe hacer una revisión de las afecciones a hábitats de interés catalogados en las superficies de nuevo ámbito del Suelo Urbanizable SR-2 previsto, afin de caracterizar correctamente estos impactos y proponer, en su caso, las oportunas medidas protectoras y/o correctoras.

2. En relación a la creación de áreas de recreo y descanso para potenciar el disfrute del medio natural en el Suelo No Urbanizable, en principio, se supone que esta propuesta puede fomentar la protección y aumento de espacios destinados al esparcimiento, ocio y disfrute de la población, y que en cierta medida, pueden contribuir a la mejora ambiental y paisajística de zonas degradadas. No obstante, y en el mismo sentido que ya se señalaba en el Documento de Alcance, es preciso que se especifique las ubicaciones y dimensiones exactas de estas áreas de recreo y descanso, y además, se analicen y valoren las posibles afecciones ambientales que estas áreas pudieran provocar.

3. Se deberá añadir en relación al condicionante superpuesto "C.10 Áreas de interés preferente para producción de energía eólica", tal y como se señalaba en el Documento de Alcance, lo siguiente: "dicho Proyecto de Parque Eólico estaría sometido al procedimiento de Evaluación Individualizada de Impacto Ambiental y en el marco de dicho procedimiento habría de valorarse la idoneidad ambiental del proyecto y estudiarse diferentes alternativas de emplazamiento.

4. Se debe revisar y adaptar la clasificación del Suelo No Urbanizable en aras de preservar las masas de vegetación natural existentes en el municipio y que no están incluidas en otras categorías de protección relacionadas con dicho valor. En general la zonificación realizada es correcta pero requiere de alguna readaptación en ámbitos concretos. En este sentido se comprobará el uso actual de las parcelas, y se reclasificarán en general aquellas que procedan principalmente a la categoría "B3 Zonas Preservadas por su interés forestal: masas forestales de repoblación y a restaurar".

5. Se debe reforzar la protección de la afección de usos edificatorios en Suelo No Urbanizable y en concreto se propone redefinir el artículo 1.6.1.6 "Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos de cada uso constructivo" de las normas urbanísticas:

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## BOLETÍN OFICIAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

miércoles, 13 de abril de 2016 • Núm. 41

**Artículo 1.6.1.6. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos de cada uso constructivo**

3. Edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a la elaboración de vino (bodegas), incluyéndose las actividades complementarias de la explotación, como complemento a la principal. Industrias agrarias

b. Se podrán implantar bodegas en suelo no urbanizable en caso de que no sea posible hacerlo en suelo urbano o urbanizable, con las siguientes condiciones:

b.1. Se prohíbe su implantación en suelo especialmente protegido.

Se propone redefinir el apartado b, completándolo e incluyendo la siguiente frase:

(...) "Se evitará la implantación de bodegas en suelos de preservación por su interés natural y/o por su interés forestal."

6. Las medidas de integración ambiental contempladas en el EsAE, concretamente en el Capítulo VI, relativo a la "Propuesta de Medidas protectoras, correctoras y compensatorias", se refieren a recomendaciones y buenas prácticas, y en su mayor parte son de carácter general y no se hace mención a la casuística concreta de cada nuevo ámbito u ordenación propuesta en el PGOU. Tal y como ya se ha señalado en apartados anteriores, y habida cuenta de las afecciones que se han detectado en el EsAE para los nuevos ámbitos propuestos en el PGOU, es preciso que se detallen medidas de integración específicas para cada caso concreto. Estas medidas de integración concretas deberán prevenir y corregir los efectos y afecciones ambientales detectadas en el EsAE para cada nuevo ámbito de actuación, es decir, deberán describir y plantear la solución del problema ambiental detectado. Asimismo, en el Estudio de Viabilidad Económica Financiera del PGOU se deberá prever, al menos de manera estimada, los recursos económicos necesarios para la ejecución de las medidas que se proponen realizar desde el EsAE.

**6. Plan de seguimiento ambiental.**

En el EsAE se propone en el capítulo VII un "Programa de Supervisión de los efectos del PGOU", en el que se incluye en que consiste el Programa de Vigilancia Ambiental, indicadores de seguimiento, mecanismos para detectar el grado de cumplimiento de las medidas previstas, etc. Asimismo, se han considerado para un primer diagnóstico de las repercusiones del PGOU propuesto, los indicadores que se contemplaban en el Documento de Alcance emitido con fecha 4 de marzo de 2015, a los efectos de valorar y comparar los posibles efectos adversos de la ejecución del Plan.

En su virtud y en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 40 de la Norma Foral 52/1992, de 18 de diciembre, de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Diputación Foral de Álava,

**DISPONGO**

Primero. Formular con carácter favorable la Declaración Ambiental Estratégica del "Plan General de Ordenación Urbana de Elciego (Álava)".

Segundo. En cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Declaración Ambiental Estratégica tendrá efectos de pronunciamiento ambiental determinante en lo relativo a las medidas y condiciones de ejecución.

Tercero. Ordenar la publicación de la presente Declaración Ambiental Estratégica en el BOTHA.

Vitoria-Gasteiz, a 31 de marzo de 2016

*El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo*  
JOSEAN GALERA CARRILLO

*La Directora de Medio Ambiente y Urbanismo*  
AMAIA BARREDO MARTÍN

**AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

## INTEGRACIÓN EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS DETERMINACIONES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

*El Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la DFA formula la Declaración Ambiental Estratégica **con carácter favorable** aunque sujeta a determinadas condiciones. En el apartado 5 de la Orden Foral 85/2016 correspondiente a las actuaciones que debieran ser redefinidas o suprimidas, se considera que en general no es preciso suprimir actuación alguna de las contempladas en el PGOU, aunque sí redefinir alguna cuestión. Se relacionan a continuación, indicando las adaptaciones realizadas en el PGOU para integrar las cuestiones mencionadas y las justificaciones necesarias:*

- 1. A la vista de las contradicciones cartográficas descritas se debe hacer una revisión de las afecciones a hábitats de interés catalogados en las superficies del nuevo ámbito del Suelo Urbanizable SR-2 previsto, a fin de caracterizar correctamente estos impactos y proponer es su caso las oportunas medidas protectoras y/o correctoras.**

Según la Orden Foral 85/2016 el ámbito del SR-2 afecta al hábitat 6220\* no “por proximidad”, como se indica en la valoración de impactos del el EsAE sino en 1.700 m<sup>2</sup> aproximadamente.

El PGOU prevé para el Sector SR-2 amplios espacios libres públicos, tanto correspondientes al Sistema General como al Sistema Local, lo que permitirá la adopción de medidas protectoras del hábitat 6220\* y/o compensatorias. Estos espacios libres serán ubicados por el Plan Parcial que desarrolle el Sector. El Plan Parcial deberá ser sometido a evaluación ambiental estratégica por lo que será más adecuado el ámbito del planeamiento de desarrollo para concretar las medidas protectoras o correctoras.

El PGOU regula el desarrollo del SR-2 en su artículo 2.1.2.2. (Norma particular del área ELC.21, Sector residencial SR-2. San Roque). En su punto II.1.e se establece:

- e.3 El Plan Parcial ordenará los espacios libres públicos de forma que contengan medidas para la protección o compensación del hábitat 6220\*
- e.4 El Plan Parcial será sometido a evaluación ambiental estratégica.

- 2. En relación a la creación de áreas de recreo y descanso para potenciar el disfrute del medio natural en Suelo no Urbanizable, en principio se supone que esta propuesta puede fomentar la protección y aumento de espacios destinados al esparcimiento, ocio y disfrute la población, y que en cierta manera, pueden contribuir a la mejora ambiental y paisajística de zonas degradadas. No obstante, es preciso que se especifique las ubicaciones y dimensiones exactas de estas áreas de recreo y descanso, y además, se analicen y valoren las posibles afecciones ambientales que estas áreas pudieran provocar.**

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

El recreo extensivo es un uso admitido en todas las categorías de ordenación del Suelo no Urbanizable, el resto de usos relacionados con el ocio y esparcimiento está más restringido (ver cuadro de usos). Se delimitan dos áreas de recreo en las que ya se desarrolla esta actividad para lo cual se introduce el condicionante superpuesto C.15. Áreas de recreo:

1. Área de Recreo de San Roque, con una superficie de 12.400 m<sup>2</sup>, coincide con el entorno de la ermita de San Roque. Son terrenos de titularidad municipal. Conviven en ella las siguientes categorías de Suelo no Urbanizable:

- A.1. Zona de Especial Protección por su interés natural. Hábitat de Interés Comunitario y Prioritario 6220\*
- B.2. Zona Preservada por su interés histórico y cultural. Ermita de San Roque y su entorno

Asimismo los siguientes condicionantes superpuestos:

- C.4. Corredores Ecológicos. Corredor de enlace de la Sierra de Cantabria, los quejigales de Leza, el carrascal de Navaridas y el río Ebro (CE-33)
- C.8. Rutas de Patrimonio Etnográfico, Arqueológico, Arquitectónico y Enológico. Ruta Entre Viñas
- C.11. Caminos incluidos en el Registro de Caminos Rurales

2. Área de Recreo de San Vicente, con una superficie de 13.528 m<sup>2</sup>, coincide con el entorno de la ermita de San Roque. Son terrenos de titularidad municipal. Conviven en ella las siguientes categorías de Suelo no Urbanizable:

- A.1. Zona de Especial Protección por su valor histórico y cultural. Zona arqueológica del poblado y templo de San Vicente
- B.2. Zona Preservada por su interés histórico y cultural. Ermita de San Vicente y su entorno.
- B.3. Zona Preservada por su interés forestal. Masa forestal de repoblación y a restaurar.

Asimismo los siguientes condicionantes superpuestos:

- C.8. Rutas de Patrimonio Etnográfico, Arqueológico, Arquitectónico y Enológico. Ruta Entre Viñas
- C.11. Caminos incluidos en el Registro de Caminos Rurales

Se regulan en el artículo 1.6.1.3. de las Normas Urbanísticas del PGOU.

**3. Se deberá añadir en relación al condicionante superpuesto “C.10. Áreas de producción preferente para producción de energía eólica” lo siguiente: “dicho Proyecto de Parque Eólico estaría sometido al procedimiento de Evaluación Individualizada de Impacto Ambiental y en el marco de dicho procedimiento habría de valorarse la idoneidad ambiental del proyecto y estudiarse diferentes alternativas de emplazamiento”.**

Ya se señalaba en el Documento de Alcance esta condición. Si no se incluyó expresamente en el documento de aprobación inicial del PGOU, fue porque este tipo de proyectos ya

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

figuran en el Anexo II (Proyectos sometidos a la evaluación ambiental simplificada regulada en el título II, capítulo II, sección 2<sup>a</sup>) de la Ley 2172013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, sin perjuicio de lo establecido en su artículo 6 y en el Anexo V del mencionado texto legal, y se consideró que nada añadía al respecto la mención expresa en el PGOU.

No obstante, puesto que se reitera esta cuestión, no hay ningún inconveniente en incluirla en el artículo 1.6.1.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

**4. Se debe revisar y adaptar la calificación del Suelo no Urbanizable en aras de preservar las masas de vegetación natural existentes en el municipio y que no están incluidas en otras categorías de protección relacionadas con dicho valor. En general la zonificación realizada es correcta pero requiere de alguna readaptación en ámbitos concretos. En este sentido se comprobará el uso actual de las parcelas y se reclasificarán en general aquellas que procedan principalmente de la categoría “B3 Zonas preservadas por su interés forestal: masas forestales de repoblación y a restaurar”.**

Se ha procedido a revisar las superficies clasificadas, en particular todas aquellas que han sido objeto de peticiones de cambio de calificación, desde el informe del Servicio de Desarrollo Agrario del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava o desde varias alegaciones de particulares presentadas en periodo de exposición pública de la aprobación inicial del PGOU.

Se ha comprobado que el uso actual en muchas ocasiones no coincide con lo determinado en el PTS Agroforestal, en las Normas Subsidiarias Municipales vigentes o en el PGOU aprobado inicialmente. De hecho, el informe del Servicio de Desarrollo Agrario solicita modificaciones por existir actividad agrícola en las últimas campañas. Existen parcelas calificadas la categoría B3 que realmente están plantadas de viña y otras que, sin estarlo, son parcelas en barbecho o calma que anteriormente han estado cultivadas y que su vegetación es meramente el resultado espontáneo de algunos años sin cultivar.

Se califican las distintas parcelas según su uso actual preservando las masas de vegetación natural existentes aunque no se consideran como tales las parcelas que no tienen actividad agrícola por encontrarse en barbecho o calma. A estas últimas se las incluye en la categoría del PTS Agroforestal “Agroganadera y de Campiña de Paisaje Rural de Transición” atendiendo a la definición de las mismas que se encuentra en el PTS Agroforestal.

**5. Se debe reforzar la protección de la afección de usos edificatorios en Suelo no Urbanizable y en concreto se propone redefinir el artículo 1.6.1.6. “Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos de cada uso constructivo” de las Normas Urbanísticas.**

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

**Artículo 1.6.1.6. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos de cada uso constructivo**

**3. Edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a la elaboración de vino (bodegas), incluyéndose las actividades complementarias de la explotación, como complemento a la principal. Industrias agrarias**

(...)

**b. Se podrán implantar bodegas en suelo no urbanizable en caso de que no sea posible hacerlo en suelo urbano o urbanizable, con las siguientes condiciones:**

**b.1. Se prohíbe su implantación en suelo especialmente protegido**

**Se propone redefinir el apartado b, completándolo e incluyendo la siguiente frase:**

**(...)"Se evitará la implantación de bodegas en suelos de preservación por su interés natural y/o por su interés forestal"**

Se introduce esta frase según lo solicitado si bien en el cuadro de autorización de usos del Suelo no Urbanizable:

- Las industrias agrarias están prohibidas en los suelos preservados por su interés natural (B.1) y/o forestal (B.3).
- Las construcciones relacionadas con la explotación agraria están prohibidas en los suelos preservados por su interés natural (B.1) y/o forestal (B.3)

**6. Las medidas de integración ambiental contempladas en el EsAE, concretamente en el Capítulo VI, relativo a la "Propuesta de Medidas Protectoras, Correctoras y Compensatorias", se refieren a recomendaciones y buenas prácticas, y en su mayor parte de carácter general y no se hace mención a la casuística concreta de cada nuevo ámbito u ordenación propuesta en el PGOU. Tal y como se ha señalado en apartados anteriores, y habida cuenta de las afecciones que se han detectado en el EsAE para los nuevos ámbitos propuestos en el PGOU, es preciso que se detallen medidas de integración específicas para cada caso concreto. Estas medidas de integración concretas deberán prevenir y corregir los efectos y afecciones ambientales detectadas en el EsAE para cada nuevo ámbito de actuación, es decir, deberán describir y plantear la solución del problema ambiental detectado. Asimismo, en el Estudio de Viabilidad Económica Financiera del PGOU se deberá prever, al menos de manera estimada, los recursos económicos necesarios para la ejecución de las medidas que se proponen realizar desde el EsAE.**

El PGOU recogerá en sus documentos las determinaciones que le sean propias derivadas de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias para su integración ambiental. Le es propio el contenido sustantivo determinado en el artículo 61 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Podrá remitir a planeamiento de desarrollo las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez

---

El Estudio de Viabilidad Económica Financiera del PGOU recogerá la previsión de los recursos económicos para la ejecución de las medidas que constituyan determinaciones del PGOU.

---

AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego y recoge las condiciones establecidas en la Orden Foral nº 96/2017, del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, adoptada el 10 de abril de 2017, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de PGOU de Elciego.

Elciego, a 23 de junio de 2017.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: Armando Blanco Martínez