

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO HISTÓRICO DE ELCIEGO RELATIVA A LA MANZANA-14 UNIDAD EDIFICATORIA-13

Promotor: BODEGAS AURUM, SL

Fecha: Marzo 2024

Redactor: José Antonio Bustillo Ramírez.

c/ Duques de Nájera 17, 5ºC. Logroño. Tfno.: 610577869. Correo: ja.bustillor@gmail.com

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO HISTÓRICO DE EL CIEGO RELATIVA A LA MANZANA-14 UNIDAD EDIFICATORIA-13

ÍNDICE:

1. Promotor.....	1
2. Objeto.....	1
3. Situación.....	1
4. Antecedentes.....	2
5. Justificación.....	3
6. Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.....	3
7. Alcance y contenido de la Modificación Puntual.....	4
8. Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.....	5
9. Desarrollo previsible de la Modificación Puntual.....	6
10. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan en el ámbito territorial afectado.....	7
11. Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.....	11
12. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.....	13
13. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.....	18
14. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación Puntual, tomando en consideración el cambio climático.....	18
15. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Modificación Puntual.....	21

1. Promotor.

El presente documento, se redacta por encargo de BODEGAS AURUM SL, con CIF B01380385, y dirección en calle Rehoyos S/N, CP 01340, Elciego (Álava).

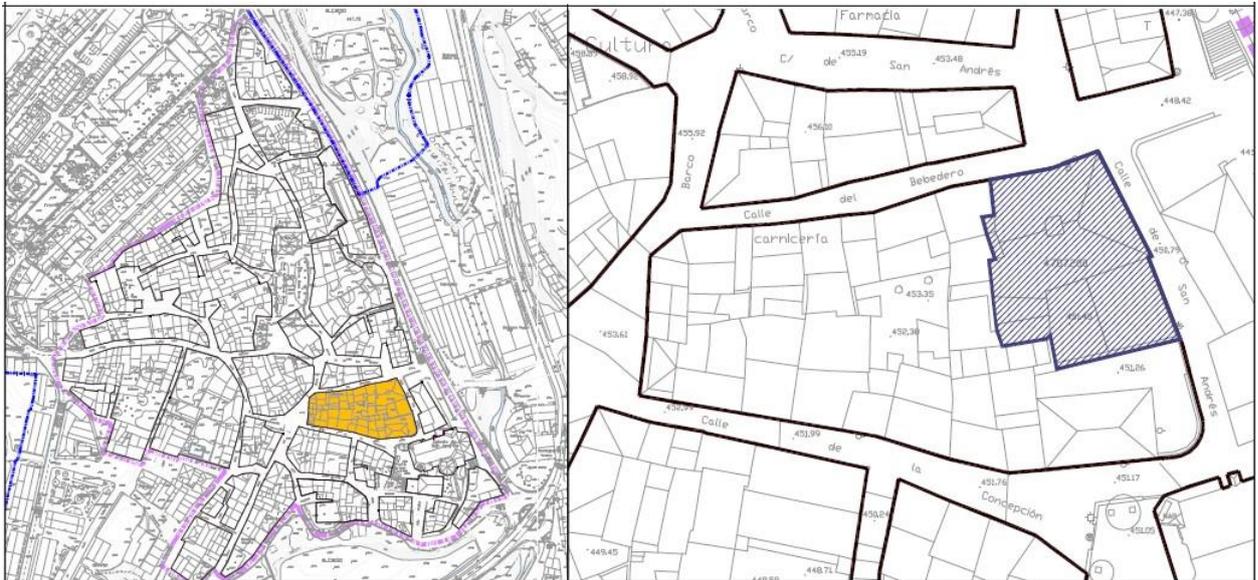
2. Objeto.

El presente proyecto tiene por objeto la adaptación de la línea reguladora de altura máxima de alero de un edificio, así como la homogenización de los faldones del mismo, ajustándolas a la realidad constructiva y tónica dominante en el entorno edificado.

Este Documento Ambiental Estratégico tratará de identificar, valorar y, si procede, prevenir, corregir o compensar, los efectos ambientales negativos derivados de dicha Modificación.

3. Situación.

El ámbito corresponde parcela catastral nº 295 del polígono 12, identificada en el PERI como Unidad Edificatoria 13 de la manzana 14. Se trata del edificio ubicado en el número 8 de la calle Bebedero y conocido como casona San Andrés. Es un edificio residencial construido en el siglo XVIII, en esquina, semiadosado a otro edificio y ubicado al sureste del casco histórico del municipio y próximo a la iglesia de San Andrés.



Mapa de situación

4. Antecedentes.

Con fecha de 12 de febrero de 2018 fue aprobado definitivamente el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Elciego mediante Orden Foral 45/2018 (BOTHA 23/02/2018)

El edificio ha sufrido diversas intervenciones profundas y drásticas a lo largo del tiempo, carentes del respeto que exige un edificio de estas características e incompatibles con una correcta conservación del mismo. Estas actuaciones han distorsionado la concepción arquitectónica original del edificio afectando irreversiblemente la identidad interior de la construcción. Tan solo se han preservado en buen grado la fachada principal y parcialmente la fachada lateral, ya que también se pueden apreciar actuaciones que no han respetado el lienzo original. La fachada orientada al sur, hacia el patio interior, es la que en peor estado de conservación se encuentra y la que más elementos degradantes posee.

Actualmente el edificio se encuentra cerrado y en desuso, por lo que no ha habido un mantenimiento correcto y eficaz para su conservación. En varias ocasiones, y ante el progresivo deterioro del inmueble, el Ayuntamiento ha solicitado a la propiedad del mismo una inmediata actuación sobre el alero de cubierta que da a vía pública para impedir riesgo de desprendimientos y caídas de tejas y otros objetos. Asimismo, la petición se extiende a la cubrición de los huecos de cubierta producidos por colapsos parciales que impidan la entrada de agua y palomas, y evitar así el consiguiente empeoramiento de la situación.

Vista la situación, la propiedad ya ha tomado medidas al respecto, y está a la espera de obtener las autorizaciones pertinentes para llevar a cabo una intervención integral que culmine con la habilitación de varias viviendas y usos compatibles.

Este edificio se encuentra destinado a hotel (en desuso) en la totalidad de sus plantas, excepto la planta bajocubierta que se reconoce como trastero y la planta baja que comparte parcialmente el uso de almacén.



Estado actual

5. Justificación.

El edificio se sitúa en la zona sureste del perímetro delimitado por el PERI del casco histórico, al inicio del fuerte desnivel que baja hasta el río Mayor y próximo a la Iglesia de San Andrés. Se trata de un emplazamiento prominente sin posibilidad de verse mermada por eventuales construcciones en los solares colindantes. No obstante, el edificio sito en calle Bebedero núm. 3, correspondiente a la UE.1-M.15, está situado parcialmente frente a la fachada principal del edificio objeto y la altura de su alero excede notablemente la de éste, reconociéndosele una altura de planta baja, dos alturas de pisos y una planta bajo- cubierta.

Asimismo, las unidades edificatorias próximas contiguas situadas calle arriba, salvo una excepción, van ganando altura de manera no proporcional dejando ver en algunos casos las medianeras.

Actualmente el edificio tiene limitada la altura a 0,50 m sobre la actual tomando como referencia la esquina norte del edificio.

Se considera conveniente la armonización de la altura regulatoria del edificio para equipararlo con la de los edificios próximos de modo que permita habilitar una planta bajocubierta con iluminación directa mediante bucos de fachada.

Con la modificación se da respuesta a la vocación de preeminencia de esta unidad en la manzana a la que pertenece y en el emplazamiento central que ostenta en la trama urbana del Casco Histórico de Elciego.

6. Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica se encuentra recogida en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas.

En diciembre de 2013 entró en vigor la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. La mencionada Ley se aplica a todos los planes y programas, así como sus modificaciones, cuya Evaluación Ambiental Estratégica se inicia a partir de la entrada en vigor de esta.

La Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental establece en la sección 2ª del Capítulo I del Título II el *Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada* para la emisión del Informe Ambiental Estratégico. Dicho procedimiento conlleva el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada previamente a la Aprobación Inicial del plan a evaluar ambientalmente.

El presente documento constituye el Documento Ambiental Estratégico que acompaña a la Modificación Puntual. del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego (Álava). El citado documento resulta necesario para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada prevista en la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

La Modificación Puntual del sector está incluida dentro de los supuestos de sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada establecidos en el artículo 6 apartado 2 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, por tratarse de una modificación menor de un Plan.

Con relación al cambio que se pretende hay que tener en cuenta varias circunstancias que lo sitúan lejos de una revisión de planeamiento y encuadrado en una Modificación Puntual:

- Es una modificación menor de un plan y/o programa.
- Establece el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

Como consecuencia de la decisión adoptada, el presente Documento deberá al menos contemplar los siguientes contenidos:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

7. Alcance y contenido de la Modificación Puntual propuesta.

Las disposiciones del planeamiento sobre las que se actúa se limitan a la ficha de la unidad edificatoria M.14-UE.13.

Se propone la rectificación de los siguientes aspectos regulatorios recogidos tanto en la ficha urbanística como en los planos que desarrollan la normativa en cuestión:

- Un ajuste en la altura reguladora del edificio y en la definición de su alero, que armonice la imagen de la sección de calle y del paisaje urbano. Se incidirá en la continuidad del mismo en todo su perímetro, incluido en su extensión sur, y en la depuración de elementos degradantes en los faldones principales eliminando las mansardas y demás prominencias degradantes. La gran superficie de los faldones de cubierta exige esta actuación que permita una integración más acorde al entorno. En ningún caso esta actuación afectará o modificará la actual línea de cornisa del edificio, ejecutada en piedra, y en todo momento se procurará mantener la tipología estructural de la cubierta.
- La corrección de las superficies construidas en su estado actual indicadas en la ficha del PERICH. Se ha detectado su discordancia con respecto a las superficies construidas reales, medidas in situ, y coincidentes a su vez con las indicadas en el Catastro de Álava.
- Reordenación de la superficie edificable en el patio indicada como “usos autorizados” en planta baja, manteniendo en todo momento la superficie y edificabilidad otorgada por el Plan Especial para esta zona. El hecho de mantener el muro de cierre de parcela permite que se mantenga la perspectiva de calle en este tramo acorde a la

alineación viaria, independientemente de la reubicación de la superficie mencionada. Este muro deberá ser rectificadado para cumplir con la altura reguladora de tres metros indicada para este frente y tratamiento estético adecuado que mejore su integración en el paisaje urbano.

8. Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables

La ley 21/2013 establece que el Estudio Ambiental Estratégico debe incluir el análisis de alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

Existen 3 enfoques fundamentales en las propuestas de alternativas: usos del territorio, localización y distribución de zonas, y ubicación de edificios e instalaciones.

Se han establecido 2 alternativas posibles en relación a la ubicación de edificios:

- Alternativa 0, o situación del PGOU de Elciego actual
- Alternativa 1, o situación propuesta en esta Modificación Puntual

Alternativa 0

Se mantiene la situación actual.

Alternativa 1

Se consigue una mejor integración paisajística del edificio en el casco urbano. Esta pequeña modificación permite mejorar la homogeneidad de las cornisas de forma escalonada y reducir el impacto visual negativo de las medianeras adyacentes.

Ficha Manzana 14 Unidad Edificatoria 13.					
SUPERFICIES CONSTRUIDAS (ESTADO ACTUAL)					
ACTUAL (corregida)			PROPUESTA		
	<i>Edif.1 SUBP.A</i>	<i>Edif.2 SUBP.C</i>		<i>Edif.1 SUBP.A</i>	<i>Edif.2 SUBP.C</i>
<i>P. SÓTANO</i>	--	--	<i>P. SÓTANO</i>	--	--
<i>P. BAJA</i>	386,94 m2	105,63 m2	<i>P. BAJA</i>	386,94 m2	105,63 m2
<i>P. PRIMERA</i>	352,77 m2	--	<i>P. PRIMERA</i>	352,77 m2	--
<i>P. SEGUNDA</i>	353,85 m2	--	<i>P. SEGUNDA</i>	353,85 m2	--
<i>P. BAJOCUBIERTA</i>	239,52 m2	--	<i>P. BAJOCUBIERTA</i>	351,15 m2	--
SUPERFICIE PARCELA VINCULADA: 591,47 m2			SUPERFICIE PARCELA VINCULADA: 591,47 m2		
ACTUAL (corregida)			PROPUESTA		
EDIFICABILIDAD CONSOLIDADA S/ RASANTE: 1.438,71 m2			EDIFICABILIDAD CONSOLIDADA S/ RASANTE: 1.438,71 m2		
EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA S/ RASANTE: 1.438,71 m2			EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA S/ RASANTE: 1.550,34 m2		

INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA (Art. 2.1.6)	
ACTUAL	PROPUESTA
NIVELES: 1: 4B/8 (patio) 2: -- 3: 1,3,4 4: 3,4,11,12	NIVELES: 1: 4B/8/9 2: -- 3: 1,3,4 4: 3,4,11,12
OTRAS CONDICIONES	
ACTUAL	PROPUESTA
<p><i>Se mantendrá los ejes de hueco existentes y si se abren huecos nuevos estos mantendrán la misma composición de eje vertical en fachada, con la misma anchura que los existentes de planta 1ª y 2ª.</i></p> <p><i>Se mantendrán los dos accesos de calle Bebedero.</i></p> <p><i>Toda actuación en fachadas se remite a Estudio de Detalle.</i></p> <p><i>La cubierta mantendrá las 3 aguas existentes con una pendiente entre el 32 y el 44%.</i></p>	<p><i>Se mantendrá los ejes de hueco existentes y si se abren huecos nuevos estos mantendrán la misma composición de eje vertical en fachada, con la misma anchura que los existentes de planta 1ª y 2ª. La composición de huecos en el friso sobre la línea de cornisa será libre, manteniendo una relación con el resto de huecos de fachada.</i></p> <p><i>Se mantendrán los dos accesos de calle Bebedero.</i></p> <p><i>Toda actuación en fachadas se remite a Estudio de Detalle.</i></p> <p><i>La cubierta mantendrá las 3 aguas existentes con una pendiente entre el 32 y el 44% en las tres fachadas principales, acomodando los faldones del saliente trasero de modo que la línea de alero se mantenga continua en todo su perímetro.</i></p>

9. Desarrollo previsible de la Modificación Puntual.

El procedimiento de aprobación de la Modificación Puntual del PGOU de Elciego (Álava) se ajusta a la regulación establecida en el artículo 103 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. Asimismo, se estará a lo dispuesto en 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 y el Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística que deroga parcialmente el Decreto 211/2012.

Los hitos a seguir son los siguientes:

Solicitud de inicio

El promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico.

Según el artículo 30 de la Ley 21/2013, el órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas.

Según el Decreto 211/2012 se debe de posibilitar la consulta del Documento de Inicio (art 9) a las administraciones publicas afectadas por el plan y al público interesado.

Informe ambiental estratégico

Tal y como establece el artículo 31 de la Ley 21/2013, el órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico donde se determinará si el plan o programa tiene o no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Una vez que el Órgano Ambiental emita el informe ambiental estratégico, se proseguirá con la Aprobación de la Modificación.

10. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan en el ámbito territorial afectado.

La caracterización ambiental se circunscribe esencialmente al ámbito territorial de la zona afectada por la Modificación Puntual de forma que se obtiene una visión adaptada a la magnitud de la misma, lo cual no es óbice para evaluar la existencia y afección de factores ambientales cuya caracterización trascienden dicho ámbito.

La situación ambiental debe exponerse en base a los siguientes aspectos ambientales, y que no son otros que los que se incluyen en la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. A saber:

- la biodiversidad,
- la población,
- la salud humana,
- la fauna,
- la flora,
- el suelo (geología y geomorfología),
- el agua (hidrogeología e hidrología),
- el aire,
- los factores climáticos,
- su incidencia en el cambio climático,
- los bienes materiales,
- el patrimonio cultural,
- el paisaje y
- la interrelación entre estos factores.

Se trata de reformar en una parcela urbana un edificio histórico manteniendo los elementos estéticos que el tiempo ha deteriorado y buscando una integración paisajística del nuevo edificio mejor adaptada a su entorno mediante la armonización de la altura con la de los edificios de su entorno.

El análisis ambiental se ciñe al ámbito de la Modificación Puntual, cuyo aspecto más relevante es que aumenta la altura del edificio hasta los 9 metros.

Biodiversidad:

El área objeto de estudio no está afectada por ninguna figura de protección ambiental ni reúne valores que la hagan merecedora de ello. Dada su situación y características, nada hace indicar que pudiera alcanzar las condiciones necesarias para adquirir los valores

ambientales necesarios para su protección. El único ecosistema presente es el urbano el cual presenta una baja diversidad debido a la falta de elementos naturales insertos en el entramado.

Población

El Casco Histórico de Elciego reúne elementos históricos y culturales de gran valor identitario para la población. Esto además se refleja en el interés por recuperar y conservar dichos elementos también por su repercusión en la economía y empleo del municipio.

Salud humana:

Residuos:

Este aspecto, con los parámetros actuales de uso, no produce impactos ambientales relevantes en el ámbito de la Modificación Puntual.

Abastecimiento de agua

Este aspecto, con los parámetros actuales de uso, no produce impactos ambientales relevantes en el ámbito de la Modificación Puntual.

Saneamiento:

Este aspecto, con los parámetros actuales de uso, no produce impactos ambientales relevantes en el ámbito de la Modificación Puntual.

Electromagnetismo:

No se han identificado en la zona elementos que produzcan radiación en cualquiera de sus formas (campos de baja frecuencia como centros de transformación, o de radiofrecuencia como las antenas telefonía...).

Ruido:

Elciego no dispone de mapa de ruidos. Se puede establecer que el ámbito de estudio, todo él, estará incluido dentro del área acústica residencial (*Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.*)

La falta de uso actual no pondría en riesgo el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para esa área acústica.

Iluminación:

La zona no recibe ni es foco emisor de contaminación lumínica de especial relevancia más allá de la habitual contaminación producida en un entorno urbano.

Soleamiento

La parcela recibe un elevado grado de asoleamiento debido a su ubicación al sureste del casco urbano. De este modo las fachadas sur y este reciben el mayor asoleo posible al no encontrar elementos que interfieran en la radiación.

Movilidad:

El área interior del Casco Histórico está diseñada para realizar recorridos peatonales ya que las calles son cortas y estrechas, lo cual no es óbice para que el acceso en vehículo privado sea posible, si bien su posición distal le permite un fácil acceso por otros medios de los habilitados.

Riesgos:

El casco histórico presenta los clásicos calados. Estas estructuras subterráneas no han planteado problemas de estabilidad del terreno hasta la fecha.

Por lo demás no se identifican riesgos naturales ni tecnológicos en la zona. Consultadas distintas fuentes de información no existe riesgo de inundabilidad, desprendimiento, hundimiento, incendio forestal, tecnológico ni ningún otro.

Fauna:

Este aspecto no es relevante en el ámbito de la Modificación Puntual.

El espacio no forma parte de áreas de distribución de especies protegidas ni de la red de corredores ecológicos.

Vegetación:

El espacio está desprovisto de vegetación quedando prácticamente restringida a espacios libres privados.

Tierra:

El suelo no tiene más valor que para el uso que vocacionalmente le corresponde, esto es urbano. El sustrato (estructura y orografía) es adecuado para el uso dado.

El espacio no está afectado por el inventario de suelos contaminados.

Agua:

El municipio tiene acceso a abundantes recursos superficiales y subterráneos y la calidad de estos es aceptable, por lo que este aspecto no es limitante.

La situación o características de la parcela objeto de este Documento Ambiental no entraña importancia en este contexto.

Aire:

El ámbito pertenece a un espacio de carácter rural en el que, como le es propio, no se desarrollan actividades especialmente contaminadoras del aire.

Tampoco se describe influencia del exterior significativa con relación a la contaminación atmosférica.

Factores Climáticos:

El clima en el término municipal no es un factor limitante que afecte significativamente a los usos actuales.

Incidencia en el cambio climático:

Las consecuencias del cambio climático en La Rioja Alavesa, según las proyecciones llevadas a cabo, incluyen el descenso de las precipitaciones, aumento de temperatura, incremento de la frecuencia de eventos meteorológicos extremos, y modificaciones en las estaciones del clima.

Este aspecto no es relevante en el ámbito de la Modificación Puntual.

Bienes materiales:

Algunas partes del edificio muestra un pésimo estado de conservación.

Patrimonio cultural:

El edificio, Casa San Andrés se muestra como un ejemplo de casa-palacio barroca en Rioja Alavesa construida en el siglo XVIII, está catalogado como clase 2: edificaciones protegidas a nivel local -municipal por el Catálogo

Paisaje:

La zona no forma parte de paisajes de especial interés por sus valores naturales si bien su valor paisajístico desde el punto de vista histórico artístico es enorme.

Interrelación entre estos factores:

No se han identificado impactos relevantes en el proceso de caracterización de la situación actual ni tampoco se prevé la aparición de nuevos impactos como consecuencia de sus interrelaciones.

11. Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

Es necesario conocer qué factores van a ser afectados considerando el estado actual de los mismos -descritos anteriormente- y la magnitud y signo de los impactos que se van a permitir o autorizar con el desarrollo de la Modificación Puntual.

Las acciones que pueden dar lugar a la producción de impactos ambientales, y en base a los cuales se analizan los efectos, son principalmente los derivados de la rehabilitación de edificios. Esto conlleva necesariamente retirar algunos elementos presentes (RCDs), el consumo de recursos para llevar a cabo el proceso constructivo previsto, el consumo de energía, así como las emisiones asociadas a dicho consumo. Todo ello en la fase de construcción.

Por otro lado, hay que considerar la producción de residuos, vertidos y emisiones gaseosas, en la fase operacional debido a las actividades propias de un área residencial, y el consumo de energía en todos los procesos que se lleven a cabo.

Estas acciones ejercen, por tanto, influyen únicamente en los factores ambientales siguientes:

Población:

La regeneración del casco tradicional urbano debe servir para consolidar la población, la actividad y los servicios urbanos. Si además se trata de crear viviendas, puede tener un efecto llamada para atraer población al municipio que ve aumentada la tipología de vivienda ofertada.

Salud Humana:

Residuos:

La Modificación no afecta a las previsiones cualitativas ni cuantitativas de la infraestructura existente, por lo que no procede su revisión.

Abastecimiento de agua

La Modificación no afecta a las previsiones cualitativas ni cuantitativas de la infraestructura existente, por lo que no procede su revisión.

Saneamiento

La Modificación no afecta a las previsiones cualitativas ni cuantitativas de la infraestructura existente, por lo que no procede su revisión.

Electromagnetismo:

La Modificación no afecta a las previsiones cualitativas ni cuantitativas de la infraestructura existente, por lo que no procede su revisión.

Ruido

La zonificación acústica prevista sigue siendo la misma ya que se mantiene los usos residenciales.

Iluminación

No se prevén cambios en este factor como consecuencia de las acciones a que da lugar la Modificación Puntual.

Soleamiento

La propuesta prevé aumentar la altura del edificio, lo cual tendrá efecto directo sobre el asoleo de los edificios situados más próximos que lo verán reducido

Movilidad:

La Modificación no afecta a las infraestructuras existentes, por lo que no procede su revisión.

Riesgos:

No se prevén cambios en este factor como consecuencia de las acciones a que da lugar la Modificación Puntual.

Fauna:

Las nuevas determinaciones previstas en la parcela objeto de esta Modificación Puntual no varía las características actuales de este factor.

Vegetación:

Las nuevas determinaciones previstas en la parcela objeto de esta Modificación Puntual no varía las características actuales de este factor.

Tierra:

Las nuevas determinaciones previstas en la parcela objeto de esta Modificación Puntual no varía las características actuales de este factor.

Agua:

Las nuevas determinaciones previstas en la parcela objeto de esta Modificación Puntual no varía las características actuales de este factor.

Aire:

Las nuevas determinaciones previstas en la parcela objeto de esta Modificación Puntual no varía las características actuales de este factor.

Factores climáticos:

Los factores climáticos que confluyen en Elciego no son limitantes para el desarrollo de las actividades previstas.

Incidencia en el cambio climático:

La magnitud de la incidencia en el cambio climático de los cambios previstos en la Modificación Puntual se prevé sea irrelevante.

Bienes materiales:

El desarrollo de los distintos proyectos que componen la Modificación Puntual está sometidos inevitablemente al consumo de recursos materiales y energéticos tanto en la fase de construcción (eliminación) como la operacional. La magnitud de estos impactos la establecerá la abundancia de esos recursos, la durabilidad y reciclabilidad de los materiales empleados, los impactos ligados al transporte de los materiales y residuos, etc.....

Patrimonio cultural:

La ordenación prevista en las parcelas objeto de esta Modificación Puntual han de servir para consolidar la estructura y aspecto del edificio histórico.

Paisaje:

Las condiciones estéticas se prevén mejoren con las soluciones adoptadas en la Modificación Puntual, ya que se mejora la integración del edificio en el paisaje urbano mediante la reducción del escalonamiento entre cubiertas adyacentes dando lugar a una transición más suave en las alturas de los edificios.

Interrelación entre estos factores:

No se han identificado impactos relevantes en el proceso de caracterización de la situación actual ni tampoco se prevé la aparición de nuevos impactos como consecuencia de sus interrelaciones.

12. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Hay que tener en cuenta la posible existencia de planes de rango superior al Plan de Reforma Interior del Casco <histórico de Elciego que pudieran establecer objetivos diferentes, e incluso contrarios a lo que persigue ésta Modificación Puntual. Por tanto, hay que identificar dichos planes, extraer los objetivos, y contrastarlos con los de esta Modificación Puntual para averiguar si entran en conflicto o no, para, si entran en conflicto, estudiar el modo de encajarlos dentro del marco de estos otros planes.

Analizados los siguientes planes, no se observan incompatibilidades excepto con el propio Plan Especial que pretende modificarse:

Directrices De Ordenación Territorial.

Las DOT plantean:

- Proteger y mejorar los recursos naturales.
- Fortalecer y reequilibrar las zonas urbanas.
- Mejorar la integración de la comunidad autónoma del País Vasco en Europa.
- Mejorar el sistema de asentamientos.
- Potenciar la escala intermedia del territorio.

No se observan en esta Modificación Puntual objetivos contrarios a los principios rectores de las DOT sino todo lo contrario ya que el objetivo que persigue esta modificación urbanística es dotar a Elciego de nuevas y mejores herramientas con las que poder fortalecer y reequilibrar una zona urbana.

Plan Territorial Parcial del área funcional de Laguardia (Rioja Alavesa)

Esta figura de ordenación territorial tiene los siguientes objetivos particulares:

1. Diversificación de la economía, abriendo ésta a nuevos sectores y preparándose para los cambios y exigencias del nuevo contexto de globalización de la economía.
2. Protección y puesta en valor del Medio Natural, como uno de los valores y distintivos del Área Funcional.
3. Mejora de la red viaria, tanto para el uso cotidiano de sus habitantes como en la búsqueda de una red más efectiva a la hora de atraer personas y actividad.
4. Racionalización de los servicios, conjugando la mayor descentralización posible, con la eficiencia en el propio funcionamiento del servicio.
5. Mejora de la oferta de equipamientos, resolviendo los actuales problemas o deficiencias, así como anticipando necesidades futuras.
6. Creación de una oferta adecuada de residencia, acorde con las diferentes "realidades sociales" existentes, sin olvidar el potencial de la oferta de segunda residencia.
7. Creación de una oferta adecuada de suelo para actividades económicas que ayude en el objetivo de la diversificación de la economía.
8. Protección y puesta en valor del Patrimonio cultural, como otro de los distintivos del Área Funcional.

No se observan en esta Modificación Puntual objetivos contrarios a los objetivos generales y particulares del PTP, más al contrario, toda vez que los objetivos de esta Modificación están completamente alineados con los puntos 6 y 8, e indirectamente con algunos otros (descentralización, racionalización).

Plan Territorial Sectorial de ordenación de los ríos y arroyos de la C.A.P.V. (vertiente mediterránea).

Tiene por objeto el plan arriba enunciado, el desarrollar y pormenorizar los criterios de las Directrices de Ordenación Territorial correspondientes a las directrices generales relativas a los elementos y procesos del medio físico y a las categorías de ordenación del medio físico, relativos a aguas superficiales. Se aplica al conjunto de franjas de suelo de 100m de anchura situadas a cada lado de la totalidad de los cursos de agua de las cuencas hidrográficas vertientes de los Territorios Históricos de Araba, Bizkaia y Gipuzkoa, desde su nacimiento hasta su desembocadura, así como a las franjas de suelo de 200 metros de anchura situadas en el entorno de los embalses.

No se describen para el ámbito la Modificación Puntual componentes de inundabilidad ni erosión.

No se observan objetivos en el Modificación Puntual contrarios a los de este PTS.

Plan Territorial Sectorial agroforestal de la C.A.P.V.

Este plan tiene los siguientes objetivos:

- a) *Definir y proteger la tierra agraria, y especialmente el suelo de alto valor agrologico, como recurso imprescindible para una equilibrada actividad agroforestal.*
- b) *Concretar el panorama rural actual: Propiciar el conocimiento de dónde se localizan las actividades agrarias, las explotaciones más productivas, las prioritarias, las de mayor riesgo de abandono, las mayores amenazas...*
- c) *Impulsar una ordenación territorial que plantee la planificación desde criterios rurales. En este sentido, partiendo de la Directriz del Medio Físico de las DOT, ésta ha de contemplar las necesidades y ópticas sectoriales agrarias y forestales. De esta forma, se plantean una serie de retos:*
 - 1.- *Consolidar la inserción de las actividades agroforestales dentro de los factores fundamentales que aseguren la conservación medioambiental.*
 - 2.- *Asegurar las superficies necesarias, en cantidad y calidad, para el desarrollo de las actividades agrarias y forestales en condiciones de viabilidad.*
 - 3.- *Implicar a los agentes y poblaciones rurales dentro de las políticas de ordenación y protección.*
 - 4.- *Redefinir el papel de lo rural en la perspectiva del marco socioeconómico creado en la fase postindustrial: uso público, calidad de vida, etc.*
- d) *Plantear instrumentos de actuación válidos y aplicables, que conlleven la defensa del sector y de sus medios frente a usos no agroforestales (principalmente infraestructuras y usos residenciales o industriales), y que en zonas de convergencia aseguren una coordinación entre planeamientos.*
- e) *Recoger las directrices y criterios de planificación y ordenación territorial y sectorial recogidos en documentos previos como Planes Estratégicos Rurales y Forestales, DOT, etc.*

f) Recomendar criterios y conceptos en la zonificación del suelo no urbanizable a adoptar por el planeamiento municipal, realizando en el PTS un desarrollo de la categorización del Medio Físico propuesta en las DOT.

g) Compatibilizar la protección agraria con la ambiental.

i) Asegurar la difusión de los resultados de este PTS para su consideración en otros documentos de gestión territorial y planeamiento. Aprovechar la oportunidad que ofrece este instrumento para integrar la política Agroforestal en un marco territorial conjunto con el resto de políticas sectoriales.

Se incluye este PTS a los solos efectos de reconocer el ámbito rural del municipio objeto de este estudio, si bien no se observan interferencias ni efectos contrarios a estas determinaciones en la Modificación Puntual.

Plan Territorial Sectorial de las zonas húmedas de la C.A.P.V.

No hay humedales en la zona. No le aplica.

Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales de la CAPV

Dirigido a la creación de suelo para uso industrial y superficies comerciales, No le aplica.

Plan Integral de Carreteras de Álava (PICA). Actualización, Modificación o Revisión del Plan Integral de Carreteras de Álava (PICA) 2016-2027

Los objetivos de este plan son los siguientes:

- Mejora de las conexiones con la Red Estatal y europea.
- Fomentar y mejorar la red de comunicaciones con los territorios limítrofes, coordinando las actuaciones correspondientes.
- Desarrollo territorial equilibrado garantizando una adecuada accesibilidad.
- Red de carreteras más fluida y segura resolviendo los tramos y puntos de concentración de accidentes.
- Resolución de la conflictividad de los tramos urbanos y de las travesías.
- Mejora de la calidad de la circulación en la red viaria, todo ello con respeto al paisaje y medioambiente circundante, potenciando cuando ello sea posible la mejor integración de la carretera en el medio natural atravesado.
- Mejor aprovechamiento de la infraestructura viaria creada, a través de una adecuada conservación y explotación, adaptando dicha infraestructura en cada momento a las necesidades de la demanda de movilidad, lo que redundará

en una mejora de la seguridad y fluidez vial, garantizándose así una mejora en la explotación viaria, como forma más adecuada para la preservación de los recursos naturales y la defensa del medio ambiente.

- Compatibilizar las actuaciones en la Red Foral de Carreteras con la conservación de los Espacios de Interés Natural y valores de los paisajes catalogados, garantizando que no se afecte significativamente a los procesos de conectividad ecológica necesarios para el mantenimiento de la biodiversidad del territorio alavés y de su entorno.

Orientado a la red viaria del País Vasco, no tiene influencia en la Modificación Puntual.

Plan General de Ordenación Urbana de Elciego

Dado que las modificaciones incluidas en este Documento Ambiental Estratégico no alteran los parámetros de ordenación estructural del PERI, esta Modificación Puntual está alineada con el PGOU.

Plan Estratégico de Desarrollo Sostenible del T.H. de Álava (2018-2030)

Este Plan establece los siguientes retos:

- Economía competitiva, innovadora, baja en carbono y eficiente en el uso de los recursos
- Conservación del patrimonio natural
- Territorio equilibrado
- Promoción de la Salud
- Equidad y justicia social
- Compromiso con futuras generaciones
- Gobernanza responsable

No se identifican actuaciones derivadas de esta Modificación Puntual en conflicto con los retos señalados, incluso está en perfecta sintonía con el equilibrio del territorio tratando de establecer los elementos necesarios para fijar población en la zona.

13. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

La actuación prevista, mejora la integración en el paisaje urbano de los edificios de la parcela, aunque no presenta impactos ambientales diferentes a los que se producirían en caso de mantener las condiciones actuales del planeamiento.

Cualquiera de las dos alternativas propuestas no está exentas de afecciones ambientales en fase operacional: producción de residuos, consumo de recursos materiales y energía, etc.... pero se considera que lo son de igual magnitud, intensidad y signo.

14. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación Puntual, tomando en consideración el cambio climático.

Las medidas preventivas que se proponen van dirigidas a asegurar una adecuada evolución ambiental del espacio afectado por la Modificación Puntual mediante la modificación, corrección, compensación o evitación de aquellas actividades que se le presupone una contribución neta negativa al cambio climático.

Las actividades que se desarrollen deberán, con carácter previo a su autorización, evidenciar que van a adoptar todas las medidas posibles para generar la menor cantidad de gases de efecto invernadero en sus procesos, considerando estos no sólo los propios de la fase de funcionamiento sino también aquellos sobre los que tenga capacidad: materias adquiridas, diseño de instalaciones, etc.....

Según la organización Global Footprint Network en España hay una huella ecológica, con los últimos datos de 2022, de 3,09 ghas lo que supone un déficit, considerando que la biocapacidad de nuestro país es de 1,7 ghas, de 2,2 gha. A grandes rasgos esto significa que estamos consumiendo los recursos de otros, de las generaciones futuras, o de ambos. Según algunos autores, la construcción supone el segundo gran consumidor de recursos tras la industria alimentaria. Se hace necesario establecer medidas correctivas y preventivas en este sector a todos los niveles incluido el que este Documento Ambiental Estratégico aborda.

La importancia de reducir las emisiones de CO₂ en este tipo de actuaciones se entiende mejor cuando se sabe que la urbanización es la causa del incremento general de las emisiones de CO₂ y que aproximadamente el 50% de las emisiones producidas por el hombre no pueden ser reabsorbidas por la naturaleza

Debe incorporarse en la misma fase de diseño de los edificios los criterios de sostenibilidad mediante el análisis del ciclo de vida de los materiales que se van a emplear. Además, como ya ocurre en otros lugares, debería llevarse a cabo el modelado de información para la edificación (BIM) al objeto de minimizar las emisiones de CO₂ en todas las fases del proyecto.

Todo edificio debería proyectarse en base a criterios ecológicos estableciendo entre sus objetivos los siguientes:

- Reducir el consumo energético de la fase de funcionamiento
- Reducir la contaminación exterior (emisiones, vertidos, residuos, radiación...) y daños ambientales
- Reducir la energía incorporada en los materiales empleados (distancia de obtención, complejidad de procesos productivos...) y el uso de recursos no renovables.

Durante las obras

Se dispondrán los medios necesarios para minimizar la generación de polvo, gases contaminantes, ruidos y vibraciones mediante el mantenimiento preventivo de los motores de la maquinaria, la optimización de los planes de trabajo y la reducción de los recorridos de la maquinaria pesada, con el fin de contribuir a reducir las emisiones causantes del cambio climático mediante el empleo de las mejores tecnologías disponibles.

Se gestionarán adecuadamente los distintos tipos de residuos generados según la normativa vigente en esta materia, prestando especial atención a lo establecido por el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Se evitará todo tipo de vertido en la zona afectada para las obras, tomando las medidas protectoras que se consideren necesarias. En este sentido, no se realizarán tareas de reparación y mantenimiento de maquinaria, vehículos y herramientas a motor en la zona de actuación.

Las labores se llevarán a cabo integrando en la planificación el ciclo biológico de las especies de cara a minimizar las molestias causadas por la destrucción del hábitat, el ruido y las emisiones de polvo y gases (por ejemplo, por la existencia de nidos en los aleros).

La tierra retirada, correspondiente a los horizontes superiores, de mayor calidad, se preservarán y emplearán para los mismos fines en el mismo u otro lugar donde pueda ser necesaria.

Reducir la contaminación interior y los daños a la salud de los ocupantes

Residuos

Toda propuesta deberá incluir un plan de gestión de residuos tanto durante las fases de construcción como de funcionamiento que garantice el cumplimiento del orden jerárquico:

- a) Prevención,
- b) preparación para la reutilización,
- c) reciclado,
- d) otro tipo de valorización, incluida la valorización energética y
- e) eliminación.

Usos y consumo de suelo

Utilizar bases de urbanización que causen el menor impacto ambiental posible. Propuesta de posibles medidas para el desarrollo de este criterio:

- Reducción de superficies duras e impermeables frente a zonas blandas que permitan la evapotranspiración y la infiltración.

Es importante dotar al suelo de la máxima capacidad filtrante para favorecer la recarga de acuíferos y reducir los adversos efectos de las precipitaciones torrenciales. En este sentido el suelo destinado a espacio libre privado juega un papel fundamental.

Eficiencia energética

El 28 de febrero de 2019 se publicó en el BOPV la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca. Dicha ley establece en el Título II, artículo 7 Ordenación del territorio y el urbanismo, que:

“los instrumentos de ordenación del territorio, de planeamiento urbanístico y de infraestructuras del transporte deberán incluir un estudio de sostenibilidad energética”

En el apartado 2 continúa diciendo:

“Estarán sujetos a lo anterior los siguientes instrumentos: ... los planes de ordenación pormenorizada.”

Para concluir en el apartado 4 que:

“Cuando los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos a los que se refiere el apartado 2 se sometan a alguno de los procedimientos de evaluación ambiental estratégica legalmente establecidos, será dentro del citado procedimiento de evaluación ambiental donde se incluirán los aspectos requeridos en el apartado 3, sin ser necesario duplicar aquellos aspectos del estudio de sostenibilidad que además vengan exigidos por la normativa que regula dichos procedimientos de evaluación ambiental.”

El 18 de noviembre de 2020 se aprueba el Decreto 254/2020, de 10 de noviembre, sobre Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca que nace con la vocación de desarrollar principalmente los Títulos I, II y III de la Ley 4/2019, de 21 de febrero.

Así, en el marco de esta ley, en los artículos 38 a 41 del título III “Sector Privado”, capítulo II “Sector residencial y nuevos desarrollos urbanísticos” establece las obligaciones que deben incorporarse a las viviendas rehabilitadas. Se extraen extractos de los puntos más importantes de los artículos mencionados:

Artículo 37 Certificación energética de edificios de uso residencial vivienda.

Los edificios residenciales de titularidad privada, existentes a la entrada en vigor de este Decreto, destinados a uso residencial vivienda, deberán disponer de certificado de eficiencia energética vigente inscrito en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética del País Vasco, con anterioridad al 31 de diciembre de 2022.

El certificado de eficiencia energética corresponderá al conjunto de la parte destinada a uso residencial vivienda del edificio.

Artículo 38 Sistemas de contabilización de consumos individuales.

La obligación de disponer de sistemas de contabilización de consumos individuales afecta a las personas titulares de los edificios residenciales, existentes a la entrada en vigor de este Decreto, destinados a uso residencial vivienda, que dispongan de suministro de calefacción o refrigeración, bien a partir de una red de calefacción o refrigeración urbana, o bien de una instalación centralizada que abastezca a varias personas consumidoras, cuando dichas instalaciones térmicas no dispongan de un sistema que permita el reparto de los gastos correspondientes a cada servicio entre las diferentes personas consumidoras tal y como establece la Instrucción Técnica 1.2.4.4 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

Artículo 39 Auditorías energéticas de edificios de uso residencial vivienda.

En el caso de edificios de titularidad privada, destinados a uso residencial vivienda, sea cual sea el número de viviendas que lo componen, cuando la propiedad se plantee realizar una reforma importante, deberá contratar una auditoría energética previa del edificio para determinar las posibles medidas a adoptar para la mejora del ahorro y la eficiencia energética, la incorporación de sistemas de suministro energético centralizados o alternativos, así como instalaciones destinadas al aprovechamiento de las energías renovables.

Artículo 40 Sistemas energéticos centralizados.

Las administraciones locales, en el ámbito de sus competencias en materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina en materia urbanística, deben promover estudios de suministro

energético a través de sistemas energéticos centralizados o alternativos, así como de implantación de sistemas de autoconsumo individuales o colectivos, para mejorar la eficiencia energética, económica y medioambiental del parque edificado existente.

Artículo 41 Implantación de instalaciones de recarga de vehículos eléctricos en garajes comunitarios de edificios existentes.

Para la implantación de instalaciones de recarga de vehículos eléctricos en garajes comunitarios de edificios existentes deberá atenderse a lo dispuesto en la Resolución de 3 de septiembre de 2018, del Director de Energía, Minas y Administración Industrial, por la que se dictan instrucciones para la tramitación de los expedientes de puesta en servicio, ampliaciones e inspecciones periódicas de instalaciones eléctricas en garajes de vehículos.

Cambio climático:

Los cambios producidos en los últimos años en las condiciones climáticas, y con tendencia a acentuarse en los próximos, deben ser tenidos en consideración en la fase de diseño de las instalaciones buscando el mayor de los aislamientos térmicos posibles, así como de la eficiencia energética incluyendo el autoconsumo entre las fuentes de suministro energético.

15. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Modificación Puntual.

No se prevén impactos ambientales, y, por tanto, no es preciso establecer medidas para corregir efectos negativos. En consecuencia, no es preciso realizar seguimiento de las acciones previstas en la Modificación Puntual.

Marzo de 2023

