

**MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ELCIEGO (ÁLAVA) EN  
PARCELA 350 (SUBPARCELA E) DEL POLÍGONO 6**

MEMORIA

---

**EQUIPO REDACTOR: JURADO Y CABEZÓN ARQUITECTOS SLP, REPRESENTADO POR DIANA JURADO FERNÁNDEZ Y MARTA CABEZÓN PÉREZ, arquitectas**

---

**JUNIO 2024**



1.	OBJETO .....	5
2.	INICIATIVA Y REDACCIÓN .....	5
3.	ANTECEDENTES .....	5
4.	MARCO LEGAL .....	6
5.	ÁMBITO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN .....	8
6.	OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN .....	8
7.	ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS .....	8
8.	DOCUMENTOS MODIFICADOS DEL PGOU .....	13
9.	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN .....	14
10.	MODIFICACIÓN PROPUESTA.....	18
11.	TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN .....	18
12.	PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	19
13.	EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	22
14.	JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 105 DE LA LSU RELATIVO A LÍMITES DE LAS MODIFICACIONES .....	24
15.	JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTGO ACÚSTICO O INNECESARIEDAD .....	25
16.	SERVIDUMBRES AERONAÚTICAS .....	26
17.	REDES PÚBLICAS DE TELECOMUNICACIONES .....	26
18.	RESUMEN EJECUTIVO .....	27
19.	INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA .....	27
20.	ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA .....	27
21.	ESTUDIO SOCIO-LINGÜÍSTICO .....	28
22.	ESTUDIO DE IMPACTO DE GÉNERO .....	28



## 1. OBJETO

El objeto de este documento es modificar el vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Elciego con la finalidad de adaptar la calificación urbanística de la antigua parcela 344 del polígono 6 y actualmente subparcela E de la parcela 350 del polígono 6.

## 2. INICIATIVA Y REDACCIÓN

La iniciativa de esta modificación corresponde a Bodegas de los Herederos del Marqués de Riscal, S.L.U. NIF: B01414531 y domicilio en Cl. Torrea, 1. 01340 de Elciego (Araba).

El presente documento es redactado por Jurado y Cabezón Arquitectos SLP representado por Diana Jurado Fernández, colegiada nº 762 COAR y Marta Cabezón Pérez, colegiada nº 785 COAR con domicilio en Plaza del Mercado 12-14 entreplanta B de Logroño (La Rioja).

## 3. ANTECEDENTES

La Sociedad Bodegas de los Herederos de Marqués de Riscal, SLU. adquirió la parcela 344 del polígono 6 con el propósito de anexionarla a su complejo enoturístico, ubicado en la parte sureste del núcleo urbano de Elciego, situaba junto a su propiedad. De esta manera, se conseguía unificar dentro de la propiedad de Marqués de Riscal la totalidad de la superficie entre el complejo y la travesía de la carretera a Lapuebla de Labarca (A-4208).

Una vez obtenida, el siguiente paso ha sido regularizar dicha situación a nivel catastral. Es por ello que se han realizado los trámites pertinentes para unificar la superficie de dicha finca y englobarla en el área que conforma la parcela 350 del polígono 6. Dicho acto, tal y como se puede comprobar en Catastro, ya ha sido llevado a efecto.

Sin embargo, tras su adquisición por Sociedad Bodegas de los Herederos de Marqués de Riscal, SLU, y su unificación con la parcela que engloba la totalidad del conjunto, se considera conveniente adaptar la normativa urbanística municipal de la subparcela a la nueva situación, de manera que tenga las mismas condiciones urbanísticas que las dispuestas para el resto de la parcela.

En el momento de aprobación definitiva del PGOU la parcela 344 del polígono 6, actualmente subparcela 350E del polígono 6 se incluyó dentro del Ámbito de Ordenación Pormenorizada ELC.12 "Área de Barriuelo-Carretera de Laguardia", formando parte a su vez de la Subzona b.2.1. De industria especial - Bodegas en asentamientos antiguos urbanos. Su superficie conformaba una isla en ese entorno, en lo que a la calificación pormenorizada se refiere, rodeada por terreno de la Bodega (al norte y al oeste) calificado como b.2.2. De industria especial - Bodegas industriales y por

la superficie del Hotel (al sur) calificada como c.0. Subzonas privadas de uso terciario común. El lindero este lo conformaba la travesía de la carretera A-4208.

#### **4. MARCO LEGAL**

A continuación, se enumeran, de manera no exhaustiva, las disposiciones legales con incidencia en la presente modificación:

##### **4.1. Disposiciones urbanísticas:**

- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Ley 11/2008 de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística
- 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.
- Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos
- 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.
- Real Decreto Legislativo de 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.
- Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- 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.
- Decreto 134/2018, de 18 de septiembre, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por el que se aprueba definitivamente la 2.ª modificación del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa), relativa a las Determinaciones del Paisaje.
- Orden Foral 96 (10/04/2017), entrada en vigor (BOTH A nº10 24/01/18) de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego.

#### **4.2. Disposiciones vigentes en otras materias:**

- Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental.
- Decreto 211/2012 de 16 de octubre por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.
- Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.
- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.
- Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.
- Ley del Ruido, de 17 de noviembre de 2003.
- Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea.
- Decreto 584/72 de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 1189/2011 de 19 de agosto y por Real Decreto 297/2013 de 26 de abril.
- Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.
- Ley de Aguas, de 23 de junio de 2006.
- Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de carreteras del Territorio Histórico de Álava.
- Norma Foral 6/2019 de 20 de marzo, por la que se aprueba definitivamente el Plan Integral de Carreteras de Álava para el periodo 2016 – 2027.
- Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres y vidas libres de violencia machista contra las mujeres
- Ley orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.
- Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi.
- Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

## 5. ÁMBITO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de la modificación se concreta en la antigua parcela 344, actualmente subparcela E, parcela 350 del polígono 6 dentro del Ámbito de Ordenación Pormenorizada ELC.12 "Área de Barrihuelo-Carretera de Laguardia", formando parte a su vez de la Subzona b.2.1. De industria especial - Bodegas en asentamientos antiguos urbanos.

Este documento propone la modificación de la Subzona b.2.1. a b.2.2. de esta subparcela, con superficie catastral de 560 m<sup>2</sup>, que supone a su vez la modificación del AOP ELC.12 a ELC.13.

## 6. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

Los objetivos específicos de la modificación son los siguientes:

- Integrar la subparcela 350E del polígono 6 en el complejo bodeguero del que forma parte.
- Unificar los parámetros urbanísticos de la subparcela con la parcela que engloba la totalidad del conjunto para que las futuras actuaciones en esta parcela queden integradas en el entorno y cuenten con los mismos condicionantes urbanísticos para conferir a la zona una imagen uniforme que integre y refuerce.
- Conseguir coherencia en la imagen y funcionalidad del área del que forma parte la subparcela.

## 7. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Se han contemplado tres alternativas, que se describen a continuación:

### **Alternativa 0. Mantener la situación actual:**

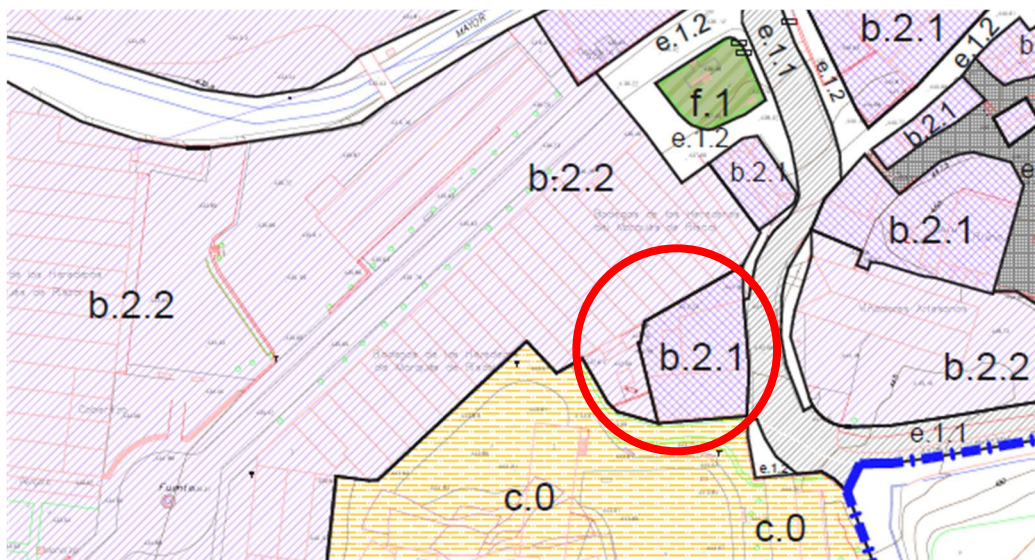
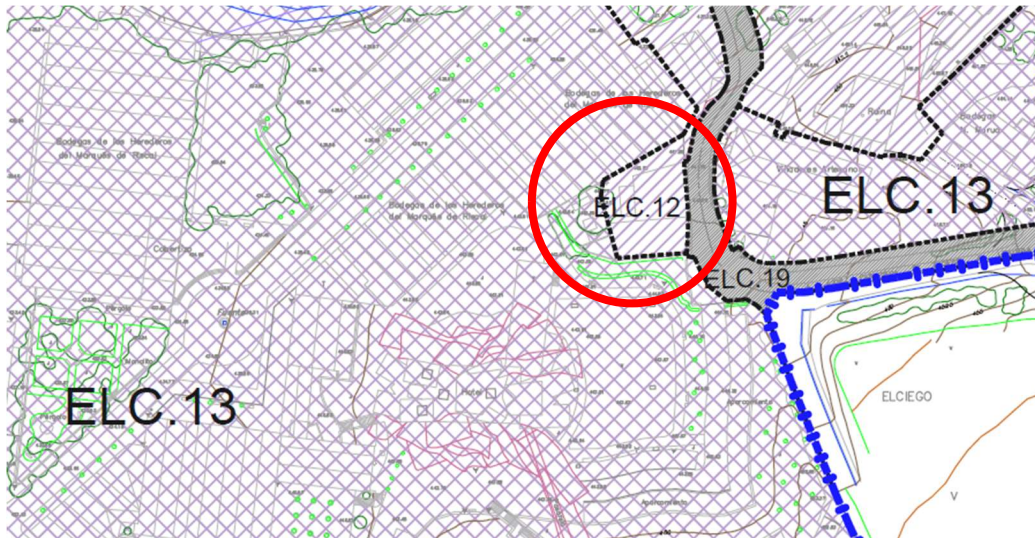
Esta alternativa consiste en mantener el límite actual de los Ámbitos de Ordenación Pormenorizada ELC.12 y ELC.13.

Se mantendría igualmente para la subparcela 350E la subzona b.2.1 de industria especial - Bodegas en asentamientos antiguos urbanos.

Esta subparcela se encuentra actualmente aislada en ese entorno, en lo que a la calificación pormenorizada se refiere, rodeada por terreno de la Bodega (al norte y al



oeste), cuyas parcelas están calificadas pormenorizadamente como b.2.2 de industria especial. Bodegas industriales

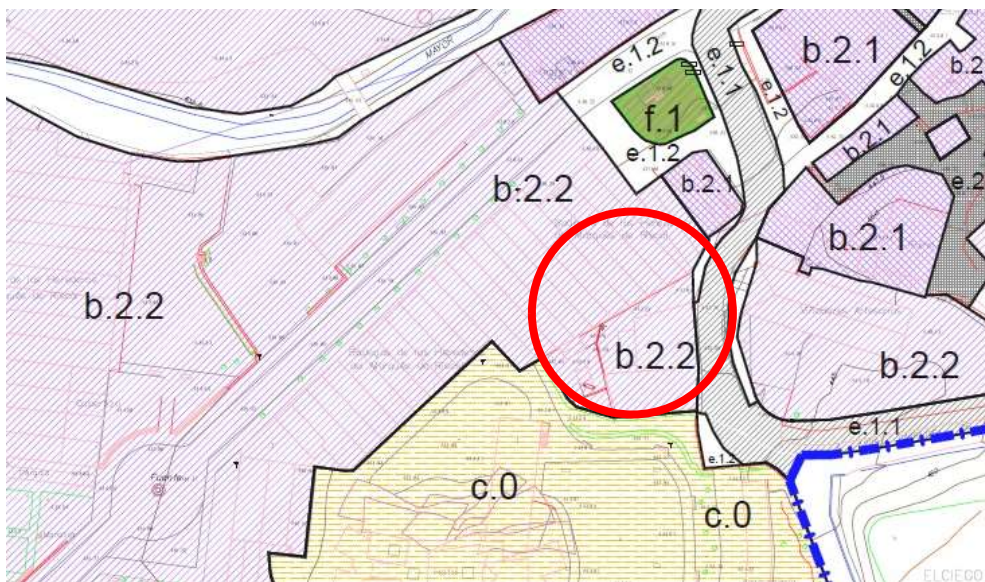
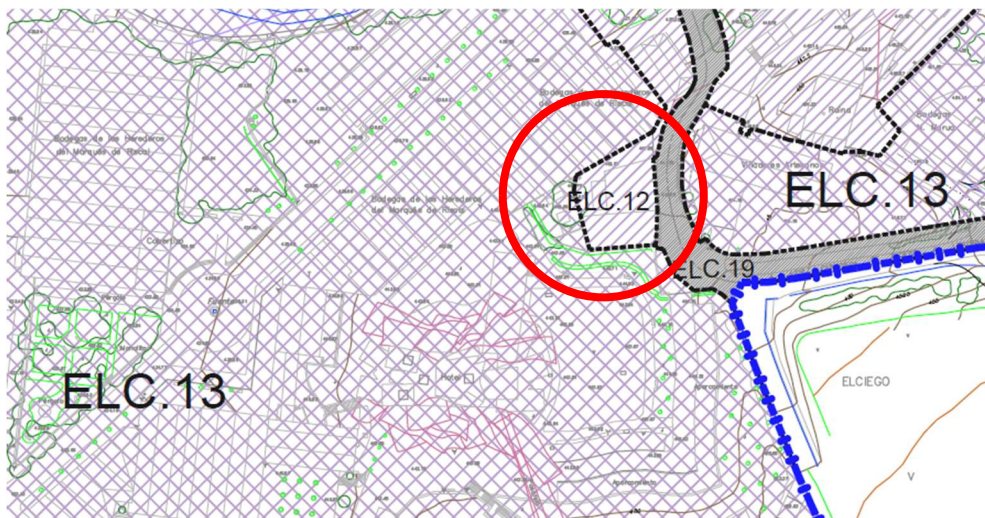


Mantener la calificación pormenorizada de la subparcela 350 b como b.2.1 impediría su integración en el área del que forma parte (parcela 350), dificultando así su cohesión visual y funcional de las futuras actuaciones en esta subparcela con el resto del ámbito.

Por este motivo, se descarta esta alternativa.

**Alternativa 1. Calificar pormenorizadamente como b.2.2. la subparcela 350.E y mantenerla en el ÁREA ELC.12.:**

Al igual que la Alternativa 0, la Alternativa 1 consiste en mantener el límite actual de los Ámbitos de Ordenación Pormenorizada ELC.12 y ELC.13, pero se modifica la calificación pormenorizada de la subparcela de b.2.1. a b.2.2.



Este cambio de subzona a b.2.2 responde a la integración del área en el entorno en el que se ubica, menos consolidado y ordenado que b.2.1, consiguiendo así la unificación

de la calificación pormenorizada de la subparcela E con la totalidad de la 350 en la que se ha integrado.

Este cambio de subzona supone también que las futuras actuaciones en esta subparcela queden integradas en el entorno y cuenten con los mismos condicionantes urbanísticos para conferir a la zona una imagen uniforme que integre y refuerce el conjunto formado por las Bodegas Marqués de Riscal y el Hotel Marqués de Riscal.

En la normativa particular del ÁREA ELC.12, ÁREA DE BARRIHUELO -CARRETERA DE LAGUARDIA se indica que el objetivo de la zona es conservar la trama y completar los vacíos con tipologías que se integren en el entorno y en el conjunto bastante homogéneo de pequeñas construcciones de piedra de una o dos plantas con calles estrechas y longitudinales siguiendo las curvas de nivel y algunas transversales. Sin embargo, la subzona b.2.2, en su Normativa particular contempla unos parámetros edificatorios que no responden al objetivo del ÁREA ELC.12

Por estos motivos, se descarta esta alternativa.

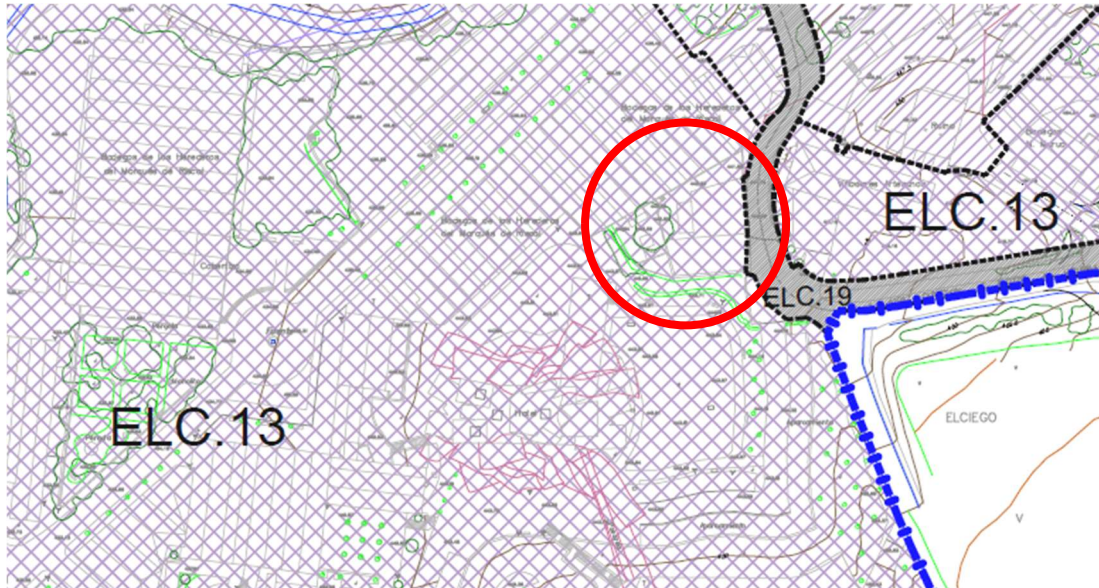
**Alternativa 2. Calificar pormenorizadamente como b.2.2. la subparcela 350.E y cambiar su ÁREA de ELC.12 a ELC.13:**

Tal y como se ha indicado en la Alternativa 1, la calificación pormenorizada de la subparcela 350.E como b.2.2 implica su completa integración en el entorno al que pertenece, así como la unificación de calificación pormenorizada con la totalidad de la parcela de la que forma parte.

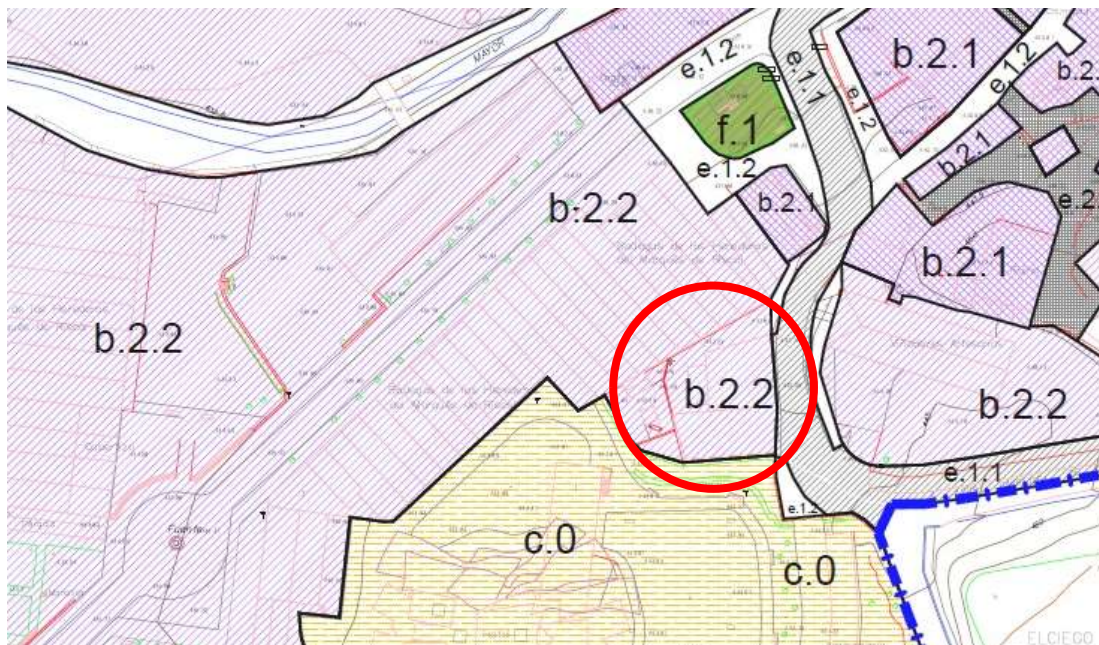
En el PGOU, todas las subzonas privadas industriales presentes en el ÁREA ELC.12, corresponden a b.2.1. ya que esta subzona cumple con los objetivos indicados en esta área, en cuanto a la integración en el entorno y en el conjunto homogéneo de pequeñas construcciones de piedra de una o dos plantas con calles estrechas y longitudinales siguiendo las curvas de nivel y algunas transversales. También la subzona b.2.1 cumple con los objetivos del Área en cuanto a la pretensión de conservación de la trama y completar los vacíos con tipologías que se integren en el entorno sin producir rupturas ni elementos discordantes.

Por otro lado, todas las subzonas privadas industriales del ÁREA ELC.13 están calificadas pormenorizadamente como b.2.2, ya que esta subzona cumple con los objetivos del Área ya que se trata de parcelas con grandes bodegas que configuran una zona funcionalmente coherente.

Por tanto, manteniendo los criterios y en coherencia con la ordenación del PGOU, la modificación de la subzona supone la modificación del ámbito de ELC.12 a ELC.13



Por estos motivos, se considera la Alternativa 2 como la Alternativa propuesta.



## 8. DOCUMENTOS MODIFICADOS DEL PGOU

Parte de la documentación del PGOU que se verá afectada es la siguiente:

- En la documentación gráfica:
  - PLANO 3. Ámbitos de Ordenación Pormenorizada 1:2.000.
  - PLANO 5.2. Zonificación Pormenorizada. Subzonas 1:1.000.
  - PLANO 6.2. Condiciones de la edificación 1:1.000
  - PLANO 8.2. Alineaciones. Cotas. Edificios fuera de ordenación. Edificios disconformes con el PGOU. Espacios libres. 1:1.000
- En la normativa escrita: Aunque esta modificación no afecta a la normativa escrita, se corrigen dos errores materiales en dos apartados del *Artículo 2.1.1.13*.
  - *Norma particular del área ELC.13. Área de bodegas industriales este*, en el apartado *II. Determinaciones del suelo urbano consolidado y suelo no consolidado por incremento de la edificabilidad*; en los apartados en los que se remite a las condiciones de la subzona b.2.1 debe figurar b.2.2. que es la denominación de la subzona industria especial. Bodegas industriales.

La primera corrección corresponde al apartado siguiente:

II. Determinaciones del suelo urbano consolidado y suelo no consolidado por incremento de la edificabilidad.

**1. Determinaciones de ordenación estructural.**

a. Clasificación del suelo: Suelo urbano.

b. Calificación Global.

**Zona B.2. Industria especial. Bodegas industriales**

b.1 Usos y parámetros de las zonas B2.

i Usos globales: los previstos en el artículo 1.3.2.4. "Definición de los distintos tipos de zonas integrantes del sistema de Normalización del Planeamiento Urbanístico y existentes en este Plan", punto 7.

ii Edificabilidad urbanística máxima sobre rasante: la resultantes del artículo 1.5.2.12 "Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas **b.2.1** de industria especial. Bodegas industriales

La nueva redacción es la siguiente:

ii Edificabilidad urbanística máxima sobre rasante: la resultante del artículo 1.5.2.12 "Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas **b.2.2** de industria especial. Bodegas industriales".

La segunda corrección corresponde al siguiente apartado:

**b.2 Usos y demás condiciones aplicables en las subzonas**

i En las subzonas b.2.2, con las especificaciones señaladas en la ordenación estructural, regirán:

En cuanto a usos las determinaciones expresadas en el artículo 1.5.2.12. "Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas b.2.2, de Industria especial. Bodegas industriales"<sup>12</sup>

En el resto de parámetros, las determinaciones expresadas en el artículo 1.5.2.12. "Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas **b.2.1**, Industria especial. Bodegas industriales" y en el plano P-6. Condiciones de la edificación.

Normas específicas:

- Las nuevas edificaciones industriales se retranquearán respecto a los ríos según lo dispuesto en el PTS de Ríos y Arroyos del País Vasco (Vertiente Mediterránea). En estos márgenes no se permiten usos residenciales aunque se trate de edificios existentes.

Se corrige el error detectado, quedando redactado el párrafo como se indica a continuación:

En el resto de parámetros, las determinaciones expresadas en el artículo 1.5.2.12. "Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas **b.2.2** de industria especial. Bodegas industriales" y en el plano P-6. Condiciones de la edificación.

## **9. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN**

Tras la adquisición de la subparcela 350E del polígono 6 por Sociedad Bodegas de los Herederos de Marqués de Riscal SLU, y su unificación con la parcela que engloba la totalidad del conjunto, se considera conveniente adaptar la normativa urbanística municipal para que las futuras actuaciones en esta parcela queden integradas en el entorno y cuenten con los mismos condicionantes urbanísticos para conferir a la zona una imagen uniforme que integre y refuerce el conjunto formado por las Bodegas Marqués de Riscal y el Hotel Marqués de Riscal bienes incluidos en el Catálogo de Protección.

Cada subzona prevista en el PGOU se incluye en Ámbitos de Ordenación distintos, diseñados para contener áreas con características urbanísticas particulares. En la

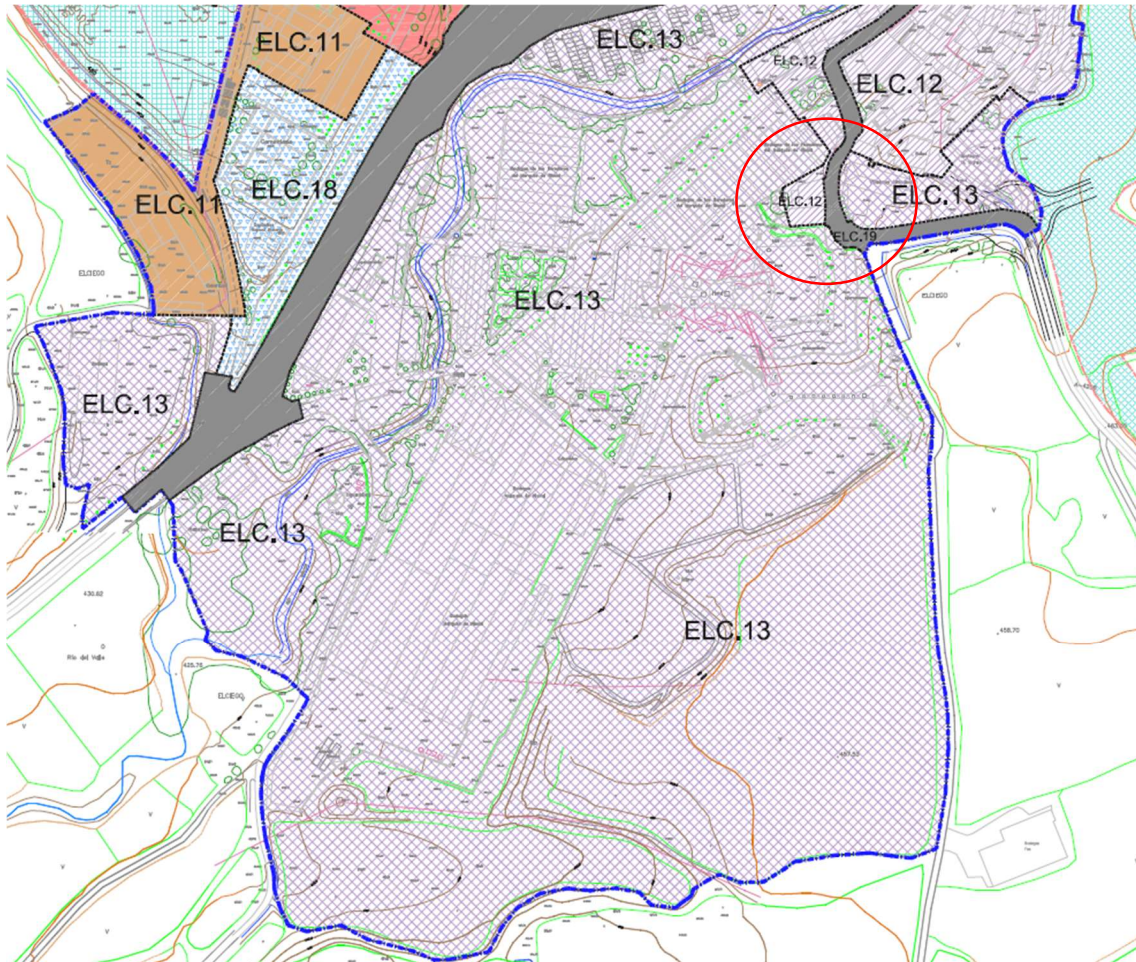
normativa particular del ÁREA ELC.12, ÁREA DE BARRIHUELO -CARRETERA DE LAGUARDIA se indica que el objetivo de la zona es conservar la trama y completar los vacíos con tipologías que se integren en el entorno y en el conjunto bastante homogéneo de pequeñas construcciones de piedra de una o dos plantas con calles estrechas y longitudinales siguiendo las curvas de nivel y algunas transversales. Todas las subzonas privadas industriales presentes corresponden a b.2.1.

El ÁREA ELC13. ÁREA DE BODEGAS INDUSTRIALES ESTE, integra la mayor parte de las grandes bodegas con edificios con tipologías industriales, y configura una zona funcionalmente coherente, en general bien articulada. Todas las subzonas privadas industriales del ámbito están calificadas pormenorizadamente como b.2.2.

Por tanto, manteniendo los criterios y en coherencia con la ordenación del PGOU, la modificación de la subzona supone la modificación del ámbito.

El área objeto de modificación está calificado pormenorizadamente como Industria especial de bodegas en asentamientos antiguos urbanos. b.2.1.

Analizando el entorno inmediato del área a modificar se observa que es menos consolidado y ordenado en comparación con el resto de subzonas b.2.1. y se sitúa entre dos áreas destinadas a subzonas b.2.2., por lo que la parcela se encuentra aislada y con escasa continuidad respecto a las parcelas calificadas como b.2.1.



Además, debe considerarse que esta zona forma parte de una gran parcela integrada en la subzona b.2.2, y su inclusión en esta subzona, mejora su cohesión visual y funcional con el resto del ámbito.

Por otro lado, la parcela está situada junto a dos edificios integrados en el Catálogo de protección:

- Nº 16. Bodegas Marqués de Riscal: Bien propuesto para declarar como monumento/conjunto monumental de la CAPV.
- Nº 93. Hotel Marqués de Riscal de Frank O. Gehry: Bien incluido en el Catálogo.

Como se puede observar en las siguientes imágenes, tanto el hotel como la parcela objeto de esta modificación son percibidas conjuntamente desde la carretera, en ambas direcciones. La futura actuación en la parcela puede contener el mismo lenguaje arquitectónico, resaltando y armonizando la imagen del conjunto. La



coherencia en el diseño arquitectónico entre el hotel y la nueva edificación fortalecerá la identidad visual del área.



Se propone, por tanto, modificar la subzona b.2.1. asignada a esta zona por la b.2.2. más adecuada para la ordenación y objetivos previstos, y, por consiguiente, integrarla en el ámbito ELC.13, caracterizado por la subzona b.2.2. Mantener una edificación b.2.2 dentro de un ámbito destinado a b.2.1 carece de sentido y generaría incoherencias en la imagen y funcionalidad del área. Por lo tanto, modificar el límite del ámbito es necesario para mantener la coherencia y particularización de cada subzona.

Con esta modificación, la subzona b.2.2. tendría continuidad a ambos lados en este punto de la carretera, comenzando el área b.2.1, más concentrada, una vez rebasada la curva con un entorno más concentrado.

## 10. MODIFICACIÓN PROPUESTA

A la vista de lo anteriormente expuesto, se formulan las siguientes modificaciones del PGOU de Elciego:

- Se modifica la subzona asignada a la zona pasando de b.2.1 a b.2.2 y, por tanto, el ámbito en el que se integra que pasa del ELC.12, ÁREA DE BARRIHUELO - CARRETERA DE LAGUARDIA al ÁREA ELC13. ÁREA DE BODEGAS INDUSTRIALES ESTE.

Este cambio se refleja en la documentación gráfica.

- En la documentación gráfica:
  - PLANO 3. Ámbitos de Ordenación Pormenorizada. Se incluye la zona en el ámbito ELC.13.
  - PLANO 5.2. Zonificación Pormenorizada. Subzonas. Se asigna a la zona la calificación pormenorizada de b.2.2.
  - PLANO 6.2. Condiciones de la edificación 1:1.000. Se asignan a la zona los parámetros edificatorios correspondientes a la subzona b.2.2, iguales a los del entorno e idénticos a los establecidos en el resto de la parcela.
  - PLANO 8.2. Alineaciones. Cotas. Edificios fuera de ordenación. Edificios disconformes con el PGOU. Espacios libres. Se incluye la línea de edificación de 11 m considerando que el edificio existente se encuentra según lo indicado en el plan general consolidado, no así, la construcción anexa existente con tejavana para la que se marcan 11 m como línea de edificación, según Resolución 897 de 2 de marzo de 2023 (Expediente 2023/PC-0048) y Resolución 74/2024, de 10 de enero de la Dirección de Infraestructuras Viarias.
- En la normativa escrita: Aunque esta modificación no afecta a la normativa escrita, se corrige un error material detectado en la FICHA ELC.13. en la que se remite a las condiciones de la subzona b.2.1 en lugar de la b.2.2. propia del ámbito.

## 11. TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El presente documento se redacta según lo establecido en los artículos 103 y 104 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (en adelante LSU).

Según lo indicado en el artículo 103. Modificación de los planes de ordenación urbanística: concepto, procedencia y límites, en este caso, se trata de una modificación, ya que la alteración se produce sobre el planeamiento urbanístico vigente actualmente y afecta a un ámbito de la ordenación establecida por el plan.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 103.3:

“A efectos de su tramitación, la modificación de los elementos del contenido del plan general tendrá en cuenta dicha distinción, y deberá ajustarse a las reglas propias de la figura de ordenación a que correspondan, por su rango o naturaleza, las determinaciones por ella afectadas conforme a lo dispuesto en el artículo 58”

El Plan General de Ordenación Urbana de Elciego regula el rango y la vinculación normativa de sus determinaciones en el artículo 1.2.1.3. En el apartado a.3 se indica que tienen rango de ordenación estructural la delimitación de los ámbitos de ordenación pormenorizada.

Los artículos 53 a 58 de la LSU, definen y jerarquizan las diferentes determinaciones de ordenación, los artículos 103 a 105, establecen los criterios en cuanto a su modificación y los artículos 90 y 91 regulan su tramitación.

Según lo indicado en el Art 104.c) y el Art 87.1 de la LSU, en los supuestos de modificación de los planes generales la elaboración del avance será potestativa, por lo que no tiene carácter obligatorio.

Por tanto, el procedimiento de planeamiento urbanístico de la modificación es el siguiente (según LSU y Decreto 105/2008 de 3 de junio de medidas urgentes en desarrollo de la LSU:

1. Acordada la redacción del documento se solicita información a órganos competentes (art 90.1 LSU y art 31 del Decreto 105/2008). Este acuerdo de inicio se acompaña del programa de participación ciudadana (art.108 LSU).
2. Se redacta el documento de Modificación del PGOU (art. 90.4 LSU).
3. El Ayuntamiento aprueba inicialmente la modificación.
4. Se somete a información pública por un plazo mínimo de 45 días hábiles a partir de la publicación del acuerdo de aprobación inicial en el BOTHA y un diario. Se notifica la aprobación a administraciones sectoriales y juntas administrativas. Se publica el resumen ejecutivo (art.º 32 d Decreto 105/2008).
5. A la vista de las alegaciones formuladas en el periodo de información pública, el ayuntamiento adoptará la aprobación provisional.

## **12. PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

Tal y como se indica en el Programa de Participación Ciudadana:

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana expone, en su artículo 5.e), que todos los ciudadanos tienen derecho a:

*participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate.*

Por su parte, la LSU, regula el principio de participación ciudadana en el artículo 8. En él se indica que:

- 1. La ordenación urbanística se formulará, tramitará, aprobará y ejecutará favoreciendo y facilitando la participación, en todas sus formas, de las personas físicas o jurídicas, con garantía de las expresamente previstas en esta ley.*
- 2. El principio de participación comportará el derecho a:*
  - a) Comparecer como interesado, sin necesidad de acreditar legitimación especial, en los procedimientos de tramitación del planeamiento, de ejecución y de disciplina urbanística.*
  - b) Acceder y obtener copia, en la forma que se determine por cada administración pública de la documentación que obre en los archivos de las administraciones públicas competentes, sin otras limitaciones que las generales establecidas en las leyes.*
  - c) Ejercer en vía administrativa y judicial, sin necesidad de legitimación especial, las acciones pertinentes para exigir de las administraciones públicas y de los sujetos privados el cumplimiento de la legislación y la ordenación urbanística.*

Además, en el artículo 84.4 respecto a la formulación del planeamiento y de los instrumentos urbanísticos establece que:

*En el acuerdo de formulación del correspondiente plan o instrumento urbanístico o, en su caso, en el trámite de admisión del presentado ante la administración competente para su tramitación, se determinarán las medidas y actuaciones precisas para fomentar la coordinación administrativa y el programa de participación ciudadana en el proceso de su elaboración, tramitación y aprobación.*

Finalmente, en el artículo 108 de esta misma Ley establece las condiciones del programa de participación ciudadana en la tramitación del planeamiento general; en concreto:

*El acuerdo municipal de inicio de la formulación, modificación o revisión de cualquier figura de planeamiento de ordenación estructural deberá estar acompañado de un programa de participación ciudadana en el que, según las características del municipio, se establecerán los objetivos, estrategias y mecanismos suficientes para posibilitar a los ciudadanos y ciudadanas y entidades asociativas el derecho a participar en el proceso de su elaboración. Entre estos mecanismos figurarán:*

*a) Sesiones abiertas al público explicativas del contenido del avance, en especial de las decisiones estratégicas de construcción de la ciudad y las posibles alternativas presentadas en la tramitación del expediente.*

*b) Posibilidad de celebrar consulta popular municipal, según la regulación establecida en la legislación básica de régimen local, en caso de graves controversias ciudadanas sobre alguno de los aspectos incluidos en el plan.*

*c) Material divulgativo, que deberá prepararse junto con los documentos legalmente exigidos para los instrumentos urbanísticos, al objeto de facilitar su difusión y comprensión.*

Complementariamente 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, expone en el artículo 2. c), entre los principios generales de los procedimientos de aprobación de los instrumentos urbanísticos la:

*Participación ciudadana e información pública, fomentando la transparencia y la participación pública y privada, a través del acceso en plazos adecuados a una información exhaustiva y fidedigna del proceso planificador.*

Participación que detalla en el artículo 3 donde expone que:

*El mencionado programa de participación ciudadana se publicará resumidamente en el Boletín Oficial del País Vasco o en el del territorio histórico correspondiente, según la administración pública promotora; se divulgará a través de las nuevas tecnologías de la información, y contendrá como mínimo los siguientes mecanismos participativos:*

*a) Una guía de participación, en la que se describirán las pautas y contenidos del proceso de participación ciudadana, y sus pormenores, recogiendo además en la misma el resumen de los contenidos que servirán como punto de partida del proceso participativo.*

*b) Sesiones abiertas al público explicativas del contenido de la iniciativa y las posibles alternativas presentadas en la tramitación del expediente.*

*c) Material divulgativo que deberá prepararse junto con los documentos legalmente exigidos al objeto de facilitar su difusión y comprensión.*

Por último, Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regula en su artículo 133 la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos. En concreto establece que:

*Con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:*

- a) *Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.*
- b) *La necesidad y oportunidad de su aprobación.*
- c) *Los objetivos de la norma.*
- d) *Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.*

Dicha consulta pública deberá:

*realizarse de forma tal que los potenciales destinatarios de la norma y quienes realicen aportaciones sobre ella tengan la posibilidad de emitir su opinión, para lo cual deberán ponerse a su disposición los documentos necesarios, que serán claros, concisos y reunir toda la información precisa para poder pronunciarse sobre la materia.*

### **13. EVALUACIÓN AMBIENTAL**

En materia de evaluación ambiental la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, regulan el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas.

La citada Ley 21/2013, en su artículo 6, señala:

1. *Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria (...), cuando:*
  - a. *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
  - b. *Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.*
  - c. *Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
  - d. *Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*
2. *Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:*

- a. *Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b. *Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c. *Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*

Además, hay que tener en cuenta que el Decreto 211/2012, que establece lo siguiente:

*“A) Lista de planes y programas sometidos al procedimiento de EAE:*

- 1. Directrices de Ordenación del Territorio.*
- 2. Planes Territoriales Parciales.*
- 3. Planes Territoriales Sectoriales.*
- 4. Planes Generales de Ordenación Urbana.*
- 5. Planes de Sectorización.*
- 6. Planes de Compatibilización del planeamiento general, Planes Parciales de ordenación urbana y Planes Especiales de ordenación urbana que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.*
- 7. Modificaciones de los planes anteriores que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.*
- 8. Aquellos otros planes o programas que cumplan los siguientes requisitos:*
  - a) Que se elaboren o aprueben por una administración pública.*
  - b) Que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma.*
  - c) Que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.*
  - d) Que tengan relación con alguna de las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación de los dominios públicos marítimo terrestre o hidráulico, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo.*

Según esa misma disposición final, se entenderá que en los siguientes supuestos se dan circunstancias o características que suponen la necesidad de su sometimiento a EAE, por inferirse efectos significativos sobre el medio ambiente:

- a) Cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental. Se entiende que un plan o programa establece el marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, cuando contenga criterios o condicionantes, con respecto, entre otros, a la ubicación, las características, las dimensiones, o el funcionamiento de los proyectos o que establezcan de forma específica e identificable cómo se van a conceder las autorizaciones de los proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías*

*enumerados en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos o en la legislación general de protección del medio ambiente del País Vasco.*

*b) Cuando, puedan afectar directa o indirectamente de forma apreciable a un espacio de la Red Natura 2000, requiriendo por tanto una evaluación conforme a su normativa reguladora, establecida en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*

*c) Cuando afecten a espacios con algún régimen de protección ambiental derivado de convenios internacionales o disposiciones normativas de carácter general dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural y biodiversidad o de la legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma del País Vasco.»*

Esta modificación establece el marco para una parcela de 560 m<sup>2</sup> y no se encuentra situado total o parcialmente sobre una zona ambientalmente sensible por lo que se considera que no establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, y por tanto no sería de aplicación el punto 1.a) del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, ni la disposición final primera Decreto 211/2012, de 16 de octubre.

Cabe señalar así mismo, que no se afecta a espacios Red Natura 2000 por lo que no sería de aplicación el punto 1.b) del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Se trata de una zona de extensión reducida, con una ocupación de menos del 0,01% del término municipal con uso urbano consolidado. Además, en la redacción de la presente Modificación se han tenido en cuenta y se cumplen las medidas de aplicación establecidas en este Documento Ambiental Estratégico.

Teniendo en cuenta lo expuesto, la presente Modificación responde al epígrafe 2c del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y por tanto se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada y el procedimiento constará de la siguiente tramitación:

- Solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por parte del promotor al órgano ambiental.
- Consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, que deberán pronunciarse en el plazo máximo de 45 días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe, por parte del órgano ambiental.
- Informe Ambiental Estratégico a formular por el órgano ambiental, con un plazo de 4 meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.

#### **14. JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 105 DE LA LSU RELATIVO A LÍMITES DE LAS MODIFICACIONES**

Tal y como recoge el artículo 105.1 de la LSU, toda revisión o modificación de la ordenación establecida por un plan urbanístico que aumente la edificabilidad



urbanística o incremente la intensidad de los usos, distintos de los de las dotaciones públicas, de algún terreno, acuerde la desafección del suelo de un destino público o descalifique terrenos destinados a los usos previstos en el artículo 16, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas.

En el punto 2 del mismo artículo se indica que toda modificación de los planes generales que incremente la edificabilidad urbanística para el uso de vivienda requerirá la previsión de mayor superficie de terrenos destinados a dotaciones públicas de zonas verdes y espacios libres y a alojamientos dotacionales, en la proporción mínima establecida en los artículos 78 y 81.

La modificación propuesta, no afecta a áreas residenciales y no supone incremento de edificabilidad, sino una disminución de la misma; al integrarse en la subzona b.2.2 pasa a tener una edificabilidad de 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>t mucho menor que la edificabilidad que se obtiene al aplicar los parámetros urbanísticos de la b.2.1 a esa área, regulada por alineaciones y número de plantas. Por tanto, no es necesario aplicar las medidas compensatorias previstas el punto 1.

Tampoco afecta a usos dotacionales públicos previstos ni a zonas verdes y espacios libres considerados en los puntos 6 y 7.

## **15. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTGO ACÚSTICO O INNECESARIEDAD**

La regulación en materia de Ruido se encuentra recogida en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, el Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental, Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, y el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.

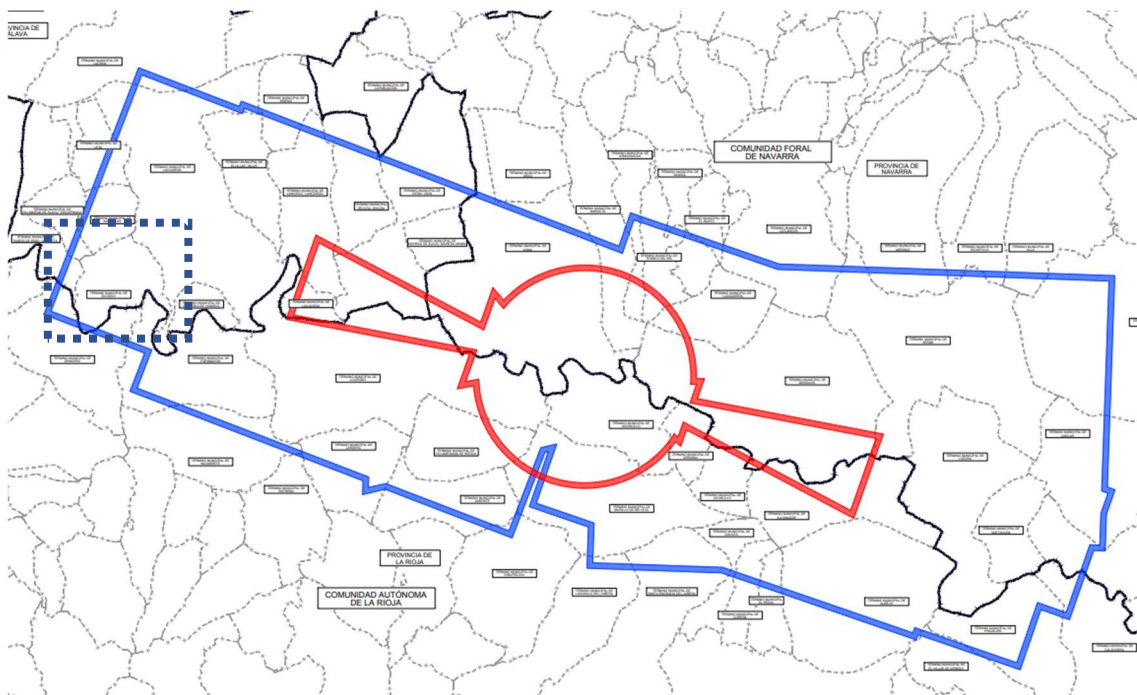
El artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, establece que las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, deberán incorporar, para su tramitación urbanística y ambiental, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona.

Considerando el alcance de la modificación, la actuación planteada no se considera "futuros desarrollos urbanísticos" ni se producen cambios de calificación urbanística a los efectos previstos en el Decreto 213/2012 por lo que no se considera preceptivo el Estudio de Impacto Acústico.

## 16. SERVIDUMBRES AERONAÚTICAS

El ámbito se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Logroño- Agoncillo, en concreto dentro de la envolvente de Servidumbre de la Operación de Aeronaves.

En base a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, el Ayuntamiento de Elciego, previo a la Aprobación Inicial de esta modificación, deberá solicitar al Ministerio de Fomento, informe preceptivo de la Dirección General de Aviación Civil.



## 17. REDES PÚBLICAS DE TELECOMUNICACIONES

El artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones establece que las modificaciones de planificación urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán recabar el oportuno informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

La presente Modificación del PGOU de Elciego no afecta al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, por lo que no será necesario solicitar informe al Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

## 18. RESUMEN EJECUTIVO

Se adjunta en documento independiente el resumen ejecutivo de la Modificación del PGOU de Elciego indicado en 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.

## 19. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El artículo 22 de 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 indica en su punto 4:

*“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”*

La naturaleza y finalidad de esta modificación no se corresponde con ninguno de los aspectos relacionados en el contenido del citado artículo, no existiendo variación en las infraestructuras con respecto las ya previstas y no se pondrá en marcha la prestación de ningún nuevo servicio salvo los ya existentes.

Por tanto, en la valoración de impacto de la actuación en las Haciendas Públicas se considera garantizada la sostenibilidad económica para la administración.

## 20. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA

Según el Artículo 104 de la LSU, cualquier modificación de las determinaciones de los planes urbanísticos deberá realizarse a través de la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

El artículo 22 del 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, recoge que la ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación.

Se considera que la modificación que se incluye en este documento no incide en aspectos que tengan especial incidencia en la viabilidad económico-financiera debido a su carácter menor.

## 21. ESTUDIO SOCIO-LINGÜÍSTICO

La Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, en su artículo Artículo 7.7 indica lo siguiente:

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

Según lo legalmente exigible, la presente modificación no afecta a la situación socio-lingüística del municipio ni tiene impacto respecto a la normalización del uso del euskera, por lo que se entiende innecesaria la realización de un estudio en materia socio-lingüística.

## 22. ESTUDIO DE IMPACTO DE GÉNERO

La Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres, en su Artículo 19.1 indica:

*“En el momento de acometer la elaboración de una norma, las administraciones públicas vascas, a través del órgano administrativo que lo promueva, han de evaluar el impacto potencial de la propuesta en la situación de las mujeres y en la de los hombres. Para ello, ha de analizar si la actividad proyectada en la norma puede tener repercusiones positivas o adversas en el objetivo global de eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y promover su igualdad.*

El artículo 31.3 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, establece que las Administraciones públicas tendrán en cuenta, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género.

La Directriz Primera Epígrafe 2.1 de la Resolución 40/2012, de 21 de agosto, sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres enumera los proyectos que han de ir acompañados del Informe de Impacto en Función del Género, a la vez que establece las excepciones a tal obligación.

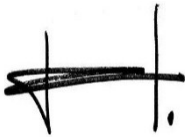
En el apartado "2.1.d" se establece que no requieren del informe de Impacto los proyectos que tengan como objeto modificar otras normas ya vigentes, a menos que la modificación resulte sustancial por lo que respecta a la situación de mujeres y hombres.

Por tanto, esta modificación se encuentra dentro de los supuestos que eximen del cumplimiento de la Directriz Primera, dado que el proyecto de norma no incide ni tiene repercusiones en el objetivo global de eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres de manera diferenciada en hombres y mujeres y en cuestiones relacionadas con la igualdad de trato y oportunidades entre hombres y mujeres y, por tanto, carecen

de afecciones e impacto en materia de género en función de la evaluación de impacto realizada.

Logroño, junio de 2024,

JURADO Y CABEZÓN ARQUITECTOS SLP, representado por las arquitectas



Diana Jurado Fernández



Marta Cabezón Pérez