

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

Diputación Foral de Álava

**DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO****Orden Foral 6/2023 del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, de 17 de enero, que formula el informe ambiental estratégico de la modificación puntual del plan parcial del sector SR-1 "Senda de las Damas" en Elciego**

La tramitación de la modificación puntual del plan parcial de referencia se encuentra sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, regulado mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

En el marco de dicho procedimiento el Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava recibe, por parte del Ayuntamiento de Elciego, el documento ambiental estratégico relativo a la modificación puntual del plan parcial del SR (sector residencial) -1 "Senda de las Damas" en Elciego, según contenido mínimo reglado mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, así como el borrador del plan.

El Servicio de Sostenibilidad Ambiental de la Diputación Foral de Álava, tras la recepción de la documentación anteriormente señalada dio inicio a la fase de consultas, con un plazo de un mes, a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

El informe ambiental estratégico sobre el que se fundamenta la presente resolución ha sido emitido por el Servicio de Sostenibilidad Ambiental con fecha 12 de enero de 2023.

**1. Resumen de las características de la modificación puntual del plan parcial. Ámbito geográfico objeto de evaluación. Alternativas estudiadas****1.1. Resumen de las características de la modificación puntual del plan parcial.**

Los objetivos que se persiguen con la modificación puntual del plan parcial del sector SR-1 "Senda de las Damas" en Elciego, son los que se enumeran a continuación:

– Complementar los parámetros establecidos en las ordenanzas de la edificación en el artículo 35, haciendo referencia al número de plantas, la ocupación, el cómputo de la edificabilidad y la separación a linderos. También se pretende complementar el artículo 36, en lo que hace referencia al uso residencial.

– Variar las alineaciones dispuestas, a nivel de planta sótano, de las parcelas destinadas a vivienda plurifamiliar con el objeto de que la planta bajo rasante puede albergar un garaje.

– Modificar los perfiles longitudinales de varios de los viales reduciendo su pendiente y para su mayor adecuación a la realidad, tanto del ámbito como del entorno, teniendo en cuenta las afecciones con las edificaciones existentes, así como la topografía actual del terreno.

Es preciso tener en cuenta que la modificación puntual afectaría al plan parcial del sector residencial (SR) SR-1 "Senda de las Damas" en Elciego publicado en el BOTHA número 27 con fecha de 6 de marzo de 2006.

**1.2. Ámbito geográfico objeto de la evaluación.**

El ámbito geográfico objeto de evaluación se localiza en el municipio de Elciego que ocupa una extensión de aproximadamente 16,32 km<sup>2</sup>. El municipio se sitúa al sur de la comarca de Rioja Alavesa. Al norte de la citada comarca, y como cierre de referencia visual, se encuentra la Sierra de Cantabria, y al sur, el río Ebro, que hace de frontera con la provincia vecina de La Rioja. Al este limita con el municipio alavés de Lapuebla de Labarca y al oeste con el de Baños de Ebro.

La localidad de Elciego, capital y único núcleo de población del municipio, se encuentra en la zona central septentrional del término municipal, a 465 metros de altitud sobre el nivel del mar. Es precisamente en el suroeste de la localidad de Elciego en donde se localiza el ámbito de la modificación puntual del plan parcial del sector SR-1 "Senda de las Damas", concretamente en las parcelas 651, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667 y 668 del polígono 8 del municipio de Elciego, tal y como se representa en la siguiente imagen:



### 1.3. Alternativas estudiadas.

Según se señala en la documentación aportada por el promotor, existen tres enfoques fundamentales en las propuestas de alternativas: usos del territorio, localización y distribución de zonas, y ubicación de edificios e instalaciones. En este sentido, el promotor indica que siendo el objetivo de la modificación introducir mejoras en el desarrollo urbano del plan parcial anticipándose a situaciones mal resueltas en la futura ordenación interior del sector, únicamente se han evaluado dos alternativas, la alternativa "0" ó actual (no seleccionada), y la alternativa "1" (seleccionada) que implicaría varios cambios en los artículos 35 (normativa edificatoria) y 36 (uso de las parcelas) de las ordenanzas de edificación del plan parcial de referencia, además de modificar la alineación en las parcelas destinadas a vivienda plurifamiliar con el objeto de que la planta bajo rasante puede albergar un garaje y modificar los perfiles longitudinales de varios de los viales internos para reducir su pendiente. Los cambios concretos en los artículos 35 y 36 serían los que se destacan a continuación:

ALTERNATIVA "0" Ó ACTUAL (NO SELECCIONADA)	ALTERNATIVA "1" (SELECCIONADA)
<p>V. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN</p> <p><b>Artículo 35. Normativa Edificatoria</b> La edificación se sujetará a la siguiente normativa: — Tipología de los edificios: edificios aislados, edificación en hilera o pareada. — Máxima ocupación en parcela: 50 por ciento.</p> <p>— Altura máxima: 7,0 metros contados desde la rasante de la acera a la cara interior del forjado techo de la última planta en viviendas unifamiliares y 10 metros en viviendas plurifamiliares. — Número de plantas: planta baja y planta primera, con admisión de sótano bajo rasante natural y planta bajo cubierta en viviendas unifamiliares y planta baja y dos plantas altas en viviendas plurifamiliares.</p> <p>— Edificabilidad: en cada parcela máximo 160,80 m<sup>2</sup> en viviendas unifamiliares y la parcela destinada a contener las plurifamiliares 3.367,00 m<sup>2</sup> en total.</p> <p>— Separación a linderos: conforme al plano de alineaciones.</p> <p>— Cerramientos: obligatorios en los frentes a viales, con una altura máxima de 2 m. de los que pueden ser opacos los primeros 0,75 m.</p> <p><b>Artículo 36. Uso de las parcelas</b> Aún cuando el uso prevalente del sector es el de residencial, se admitirá el uso comercial y de hostelería para el servicio de la zona residencial en una superficie que en ningún caso puede superar el 3 por ciento de la superficie edificable.</p>	<p>V. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN</p> <p><b>Artículo 35. Normativa Edificatoria</b> La edificación se sujetará a la siguiente normativa: — Tipología de los edificios: edificios aislados, edificación en hilera o pareada. — Máxima ocupación en parcela: conforme al plano de alineaciones. En su defecto, 50 por ciento. La rampa de garaje no computa a efectos de ocupación siempre y cuando no esté cubierta. — Altura máxima: 7,0 metros contados desde la rasante de la acera a la cara interior del forjado techo de la última planta en viviendas unifamiliares y 10 metros en viviendas plurifamiliares. — Número de plantas: planta baja y planta primera, con admisión de semisótano/sótano bajo rasante natural y planta bajo cubierta en viviendas unifamiliares y planta baja y dos plantas altas en viviendas plurifamiliares, con admisión de semisótano/sótano bajo rasante natural.</p> <p>— Edificabilidad: en cada parcela máximo 160,80 m<sup>2</sup> en viviendas unifamiliares y las parcelas destinadas a contener las plurifamiliares 3.367,00 m<sup>2</sup> en total. Las plantas bajo rasante no computan a efectos de edificabilidad.</p> <p>— Separación a linderos: conforme al plano de alineaciones. En el caso de que se generen nuevas edificaciones aisladas, estudio de detalle mediante la separación mínima a linderos será de 3 metros.</p> <p>— Cerramientos: obligatorios en los frentes a viales, con una altura máxima de 2 m. de los que pueden ser opacos los primeros 0,75 m.</p> <p><b>Artículo 36. Uso de las parcelas</b> Aún cuando el uso prevalente del sector es el de residencial, tanto de carácter público en cualquiera de sus posibilidades como privado, se admitirá el uso comercial y de hostelería para el servicio de la zona residencial en una superficie que en ningún caso puede superar el 3 por ciento de la superficie edificable.</p>

## 2. Resumen de la fase de consultas

El Servicio de Sostenibilidad Ambiental dio inicio el 21 de julio de 2022 a la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, según procedimiento reglado. A continuación, se muestra la relación de organismos, entidades y asociaciones a las que se les ha consultado, y se señala de cuáles de ellas se ha recibido respuesta:

URA - Agencia Vasca del Agua	√
Dirección de Patrimonio Cultural de Gobierno Vasco	√
Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco	
Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco	
Dirección de Proyectos Estratégicos y Administración Industrial del Gobierno Vasco	
Instituto Alavés de la Naturaleza	
Ekologistak Martxan Araba	
GADEN - Grupo Alavés para la Defensa y Estudio de la Naturaleza	
Grupo Ecologista Eguzki	
Hontza Natura Elkartea	
Asociación GAIA	
Federación Alavesa de Montaña (Sección de Medio Ambiente)	
UAGA - Unión de Agricultores y Ganaderos de Álava	
IHOBE - Sociedad Pública de gestión Ambiental	
Sociedad de Ciencias Naturales Aranzadi	
Ente Vasco de la Energía	
Asociación de Concejos de Álava	
SEO Bird Life	
Ayuntamiento de Elciego	
Cuadrilla de Rioja Alavesa	

Servicio de Montes de la Diputación Foral de Álava	
Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava	√
Servicio de Calidad Ambiental de la Diputación Foral de Álava	
Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava	√
Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava	
Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava	
Servicio de Patrimonio Natural de la Diputación Foral de Álava	√

Se realiza a continuación un resumen de lo contemplado en las respuestas recibidas (copia completa de las alegaciones o consideraciones en el expediente 22/109 del Servicio de Sostenibilidad Ambiental y en [www.araba.eus](http://www.araba.eus)):

- URA - Agencia Vasca del Agua emite un informe en el que señala que la solicitud ha sido trasladada a la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE) por si estima conveniente informar el asunto de referencia, conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

- El Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava emite un informe en el que se recoge que la modificación de planeamiento propuesta no afecta a elementos o inmuebles protegidos por su valor histórico-cultural y que, por tanto, no existe inconveniente alguno para su tramitación.

- El Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava emite un informe en el que indica que en tanto en cuanto en el ámbito de la modificación no hay constancia de restos arqueológicos no tendría a priori afección arqueológica. En todo caso, señala que deberá comunicarse inmediatamente al Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava todo hallazgo arqueológico que pudiera producirse en el ámbito de la modificación.

- El Centro de Patrimonio Cultural Vasco del Departamento de Cultura, Política Lingüística del Gobierno Vasco concluye en su informe que, revisada la documentación, se comunica que en el ámbito de la modificación no se aprecian afecciones en el patrimonio cultural.

- El Servicio de Patrimonio Natural de la Diputación Foral de Álava recoge en su informe que la modificación propuesta no inducirá afecciones apreciables sobre los hábitats y especies, y más aun teniendo en cuenta las medidas de integración ambiental que propone el promotor y las adicionales que proponga el órgano ambiental en el marco del procedimiento de evaluación ambiental.

### 3. Valoración ambiental. Principales impactos ambientales

Previamente a realizar la valoración ambiental de la modificación de referencia cabría señalar que el sector residencial SR-1 "Senda de las Damas" cuenta con un plan parcial aprobado por Orden Foral 1128/2005, de 19 de diciembre (BOTH A 7, de 18 de enero de 2006) y Orden Foral 60/2006, de 8 de febrero (BOTH A 27, de 6 de marzo de 2006) por la que se aceptan las condiciones planteadas en la orden anterior.

Asimismo, mediante Orden Foral 96/2017, de 10 de abril, se aprobó definitivamente con condiciones y suspensión parcial el expediente de Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del municipio de Elciego y mediante Orden Foral 311/2017, de 30 de octubre, se aprobó definitivamente el expediente de PGOU del municipio de Elciego con respecto al sector residencial SR-2 y se aceptó el cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 96/2017, de 10 de abril, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo. En el PGOU el sector residencial SR-1 "Senda de las Damas" es coincidente con el ámbito "ELC.20".

En este sentido, queda de manifiesto que el ámbito de la modificación del plan parcial se trata de un suelo urbanizable sectorizado que tiene dicha categoría urbanística desde hace varios años, y que le serán de aplicación todas aquellas medidas de integración ambiental que a tal respecto haya establecido el PGOU de Elciego, como por ejemplo las recogidas en el título tercero "Condiciones generales de la urbanización" del tomo "normas urbanísticas".

Así pues, el ámbito de la modificación del plan parcial de referencia se corresponde con un conjunto de parcelas urbanizables en el extremo suroeste del núcleo de Elciego colindante con el suelo urbano y sus correspondientes edificaciones, y separado por un vial con el ámbito agrícola dominado por cultivos de viñedos, alejado por tanto del espacio natural protegido más cercano de la Red Natura 2000 ZEC Río Ebro (ES2110008) que se localiza a 1,9 km en línea recta. El ámbito está perimetralmente urbanizado en sus extremos este, sur y oeste, puesto que dispone de vial para vehículos, aceras, servicios varios y elementos de mobiliario urbano como luminarias, bancos y papeleras. En cuanto al interior del ámbito se destacan diferentes zonas. Por una parte, existe un ámbito en el extremo sureste que está vallado y en el que se acopian materiales y casetas de para obras y construcciones. Por otra parte, existe una parte principal del ámbito que presenta vegetación herbácea y ruderal-nitrófila, con presencia de caminos internos y alguna zona semiexcavada y con algunos de acopios de tierra. Finalmente, la orografía de las parcelas que componen el sector SR-1 presenta una pendiente hacia el sur y oeste, destacándose un talud con fuerte desnivel entre el sector SR-1 y el vial de la "Senda de las Damas".

Todo el área se caracteriza por la presencia de depósitos aluviales y coluviales que le confiere características de permeabilidad media por porosidad y baja vulnerabilidad del acuífero subyacente. No hay presencia de cursos de agua superficiales dentro de los límites del plan parcial del sector SR-1 ni en sus inmediaciones susceptibles de ser afectados. Tampoco el ámbito destaca por la calidad paisajística ni por tratarse de una zona de corredor ecológico. Por tanto, se podría concluir que el ámbito de referencia no refiere elementos de carácter ambiental muy relevantes, con la salvedad de tratarse de un área de distribución natural del Avión zapador (*Riparia riparia*), el cual cuenta con su propio plan de gestión en el Territorio Histórico de Álava.

Por todo ello, y habida cuenta que los cambios que promueve la modificación del plan parcial del sector SR-1 es modificar la alineación en las parcelas destinadas a vivienda plurifamiliar con el objeto de que la planta bajo rasante puede albergar un garaje, modificar los perfiles longitudinales de varios de los viales internos para reducir su pendiente y cambiar varios parámetros concretos de la ordenanza de edificación, se considera que los principales efectos ambientales podrían producirse sobre el suelo, puesto que se aumentará el volumen de movimiento de tierras, sobre la generación de residuos, y finalmente también podrían generarse determinadas afecciones sobre la especie faunística del avión zapador (*Riparia riparia*).

#### 4. Condiciones ambientales

Adicionalmente a las medidas para prevenir, reducir y corregir efectos negativos en el medio ambiente contenidas en el documento ambiental estratégico (apartado 14), el documento urbanístico deberá considerar las siguientes medidas protectoras y correctoras para su inclusión en su normativa específica:

1. En los trabajos de remoción del terreno que pueda llevarse a cabo en cualquier ámbito afectable por la modificación puntual del plan parcial del sector SR-1 los horizontes correspondientes a la tierra vegetal serán retirados de forma selectiva, siendo deseable su redistribución inmediata o procediendo a su acopio si no fuera posible. El apilado ha de hacerse en masas de sección trapezoidal de dos metros y medio de altura como máximo. El destino preferente de la tierra vegetal serán los trabajos de restauración vegetal y restitución de suelo en las propias parcelas objeto de alteración o en su entorno inmediato.

2. El ámbito de la modificación puntual del plan parcial del sector SR-1 se encuentra incluido en el área de distribución natural del Avión zapador (*Riparia riparia*), especie que cuenta con un plan de gestión aprobado por Decreto Foral 22/2000, del Consejo de Diputados, de 7 de marzo y publicado en el BOTHA número 73, de 27 de marzo de 2000, por lo que habrá de atenderse a las recomendaciones y determinaciones establecidas por el citado plan de gestión de esta especie.

3. Deberán habilitarse, durante el período de realización de las obras, recipientes estancos, depósitos impermeabilizados u otros sistemas alternativos para almacenamiento de lubricantes o carburantes, quedando prohibido el vertido de los ya utilizados, los cuales se entregarán a gestor autorizado. Esta prohibición se hace extensiva a los restos de hormigón, materiales constructivos, tierras, etc., que se enviarán a escombrera o vertedero autorizados. Los residuos de construcción y demolición en caso de que se generaran deberán gestionarse conforme establece en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

En su virtud y en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 40 de la Norma Foral 52/1992, de 18 de diciembre, de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Diputación Foral de Álava,

#### DISPONGO

Primero. Formular el informe ambiental estratégico de la modificación puntual del plan parcial del sector SR-1 "Senda de las Damas" en el Elciego.

Segundo. En cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el informe ambiental estratégico tendrá efectos de pronunciamiento ambiental determinante en lo relativo a las medidas y condiciones de ejecución.

Tercero. El informe ambiental estratégico perderá su vigencia si en el plazo de cuatro años desde su publicación en el BOTHA no se hubiera procedido a la aprobación definitiva de la modificación de referencia, atendiendo al artículo 31.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Cuarto. Ordenar la publicación del presente informe ambiental estratégico en el BOTHA.

Vitoria-Gasteiz, 17 de enero de 2023

*El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo*  
**JOSEAN GALERA CARRILLO**

*La Directora de Medio Ambiente y Urbanismo*  
**NATIVIDAD LÓPEZ DE MUNAIN ALZOLA**