

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

Diputación Foral de Álava

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y SOSTENIBILIDAD

Orden Foral 280/2026, de 28 de julio. Formular el Informe Ambiental Estratégico de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del municipio de Elciego (Álava), relativa a la calificación de las parcelas 1/244, 245, 246 y 247 incluidas en el área "ELC.13. Área de bodegas industrial este", a las afecciones de la carretera A-3210, y en algunos aspectos de la "Ordenanza general de edificación y uso de la subzona B.2.1. Industria especial bodegas en asentamientos antiguos urbanos"

La tramitación de la modificación puntual del planeamiento urbanístico de Elciego se encuentra sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada (EAES), 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. A efectos de la tramitación de este procedimiento de evaluación ambiental el promotor es el Ayuntamiento de Elciego, el órgano sustantivo es el Departamento de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Álava (DFA) y el órgano ambiental el Departamento de Desarrollo Económico y Sostenibilidad de DFA.

El Ayuntamiento de Elciego remitió en noviembre de 2025 solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del documento urbanístico de la modificación puntual y de un documento ambiental estratégico.

Recibida la citada documentación, el Servicio de Sostenibilidad Ambiental de la Diputación Foral de Álava, acordó el inicio de una fase de consultas, por un plazo de un mes, dirigida a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 21/2013 y en el artículo 75 de la Ley 10/2021.

Una vez concluido el plazo de consulta, corresponde al departamento de desarrollo económico y sostenibilidad emitir el presente informe ambiental estratégico, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 7 de la Ley 10/2021, a los solos efectos ambientales y en relación con la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del municipio de Elciego (Álava), relativa a la calificación de las parcelas 1/244, 245, 246 y 247 incluidas en el área "ELC.13. Área de bodegas industrial este", a las afecciones de la carretera A-3210, y en algunos aspectos de la "ordenanza general de edificación y uso de la subzona B.2.1. industria especial bodegas en asentamientos antiguos urbanos.

El informe ambiental estratégico sobre el que se fundamenta la presente resolución ha sido emitido por el servicio de sostenibilidad ambiental con fecha 16 de junio de 2026 (expediente 25/75).

1. Breve resumen de las características de la modificación puntual del PGOU de Elciego.
Ámbito geográfico objeto de evaluación. Alternativas estudiadas

1.1. Breve resumen de las características de la modificación puntual.

La modificación puntual, promovida por Construcciones Majuelo Garay, S. L, objeto del procedimiento de EAES plantea varias cuestiones:

A) Modificar la subzona b.2.2. Industria especial. Bodegas industriales, recogida en el PGOU, que afecta a las parcelas 1/244, 245, 246 y 247 incluidas en el área ELC.13 "área de bodegas industrial este", por la subzona b.2.1. Industria especial de bodegas en asentamientos antiguos urbanos (artículo 1.5.2.1), pasando al área ELC.12.

B) Modificación en relación a la afección de la carretera A-3210, al río Mayor y a la separación a linderos.

C) Modificaciones del artículo 1.5.2.11. ordenanza general de edificación y uso de la subzona b.2.1 de industria especial de bodegas en asentamientos antiguos urbanos.

A.) Las parcelas se encuentran en la calle Extramuros Sur número 1, 3, 5 y 7 de Elciego, al sur de dicho núcleo, y colindantes al norte con la plaza que ocupa la parcela 1/243, al este con la carretera A-3210, al oeste con el río Mayor, y al sur con el enlace entre las carreteras A-3210 y A-3212. El ámbito a modificar tiene una superficie de:

- 1/244: 195,39 m².
- 1/245: 409,56 m².
- 1/246: 472,47 m².
- 1/247: 514,63 m².

Las edificaciones de las parcelas 1/245 y 246 son de PB+2+BC y la 1/247 de PB+1+BC, todas ellas de uso residencial, siendo la 1/244 de PB y su uso de almacén.

El alcance y los objetivos de esta modificación del PGOU propuesta son:

- Incluir dichas parcelas en el ámbito ELC. 12. Área de Barrihuelo-carretera de Laguardia, por contener edificaciones que responden claramente al concepto de asentamientos antiguos urbanos, siendo más coherente con el entorno, guardando así, una relación más correcta con el resto de edificaciones.

- Disponer de una ordenanza cuyos parámetros urbanísticos sean más acordes con las edificaciones existentes en dichas parcelas, de cara a futuras actuaciones que permitan integrarse en dicho entorno, en las mismas condiciones que el resto, manteniendo la trama y tipologías existentes, sin producir rupturas ni elementos distorsionantes.

B.) Actualmente el retiro a la carretera A-321 se corresponde con 14,00 m desde el eje de la carretera, lo que afecta a las edificaciones existentes a ambos lados de la misma, sobre todo a las parcelas 1/247 y 2/457.

- Modificar la línea de edificación prevista de 14,00 m recogida en la sección de la A-3210, que afecta a las edificaciones existentes a ambos lados de la misma, en las parcelas 1/247 y 2/457, por tener uso residencial, y la parcela 2/456, por no estar afectada. Así, las edificaciones dejarían de estar incluidas dentro de los edificios disconformes con el planeamiento en suelo urbano grado A.

- Modificar la línea de edificación prevista de 10,00 m. de retiro mínimo (MADU) del cauce del río Mayor, que afecta a la edificación existente de uso residencial y que está catalogada.

- Eliminación de la separación mínima a linderos de 5,00 m. en la zona este de la parcela 1/245, ya que la tipología de la edificación existente se delimita con alineación directa al espacio público, por lo que se interpreta que no tiene sentido que la posible ampliación hacia el norte tenga que cumplir retranqueo.

C.) Se plantea modificar algunos de los parámetros de las Condiciones de la edificación. Ordenanza general de edificación y uso de la subzona b.2.1 de industria especial de bodegas en asentamientos antiguos urbanos.

Se trata de modificaciones del artículo 1.5.2.11, es decir de la normativa general, y de los planos P5.2 "zonificación pormenorizada. Subzonas", P6.1 y 2 "condiciones de la edificación", y P8.1 y 2 "alineaciones. Cotas" del PGOU.

Se propone corregir algunos parámetros urbanísticos de la ordenanza, cuyos criterios iniciales vigentes, no se ajustan a la realidad actual del ámbito, principalmente por cambios de uso, aplicación de nueva normativa, principalmente habitabilidad, y de condiciones de carácter estético, facilitando su ejecución.

Asimismo, se plantea modificar los parámetros de las “condiciones de la edificación”, principalmente en las zonas libres de las parcelas 1/245 y 1/246, al igual que en la zona edificada de la parcela 1/247. En la zona libre de la parcela 1/247 y en la 1/244 se mantendría la situación actual.

Se proponen cambios relativos a las “cubiertas”, “patios abiertos a fachadas, de manzana y de parcela”, “normas de estética” relacionadas con la flexibilización en el tipo de teja y otro tipo de materiales de cubrición previo estudio de impacto visual.

1.2. Ámbito geográfico objeto de evaluación:

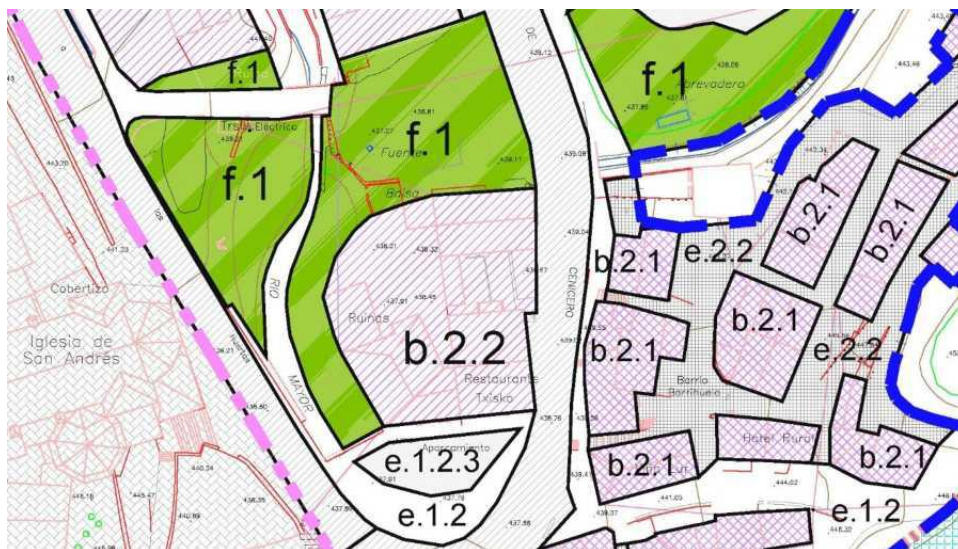
El ámbito objeto de la presente modificación puntual se localiza en el pueblo de Elciego.

Las parcelas se encuentran en la calle Extramuros Sur número 1, 3, 5 y 7 de Elciego, al sur de dicho núcleo, y colindantes al norte con la plaza que ocupa la parcela 1/243, al este con la carretera A-3210, al oeste con el río Mayor, y al sur con el enlace entre las carreteras A-3210 y A-3212, tal y como se recoge en el plano de situación que se adjunta.

Los accesos a las parcelas 1/245, 236 y 247 se realizan por el sur, y a la parcela 1/244, por el este, desde donde también tiene acceso el patio de la parcela 1/247. El ámbito a modificar tiene una superficie de 1.592,00 m².



En el siguiente plano se refleja el estado actual de la zonificación pormenorizada con las correspondientes subzonas.



1.3. Alternativas estudiadas:

Alternativa 0: No modificar el planeamiento

El promotor expone que mantener la calificación pormenorizada de dichas parcelas dentro de la subzona b.2.2 de Industria especial - Bodegas industriales, dentro del ámbito "ELC.13. área de bodegas industrial este", no permitiría su integración dentro del entorno en el que se encuentran, formado por edificaciones entre medianeras, destinadas principalmente a bodegas artesanales, impidiendo así conseguir una zona funcionalmente coherente. Se perpetua la situación de disconformidad con el planeamiento urbanístico vigente, por lo que se descarta esta opción.

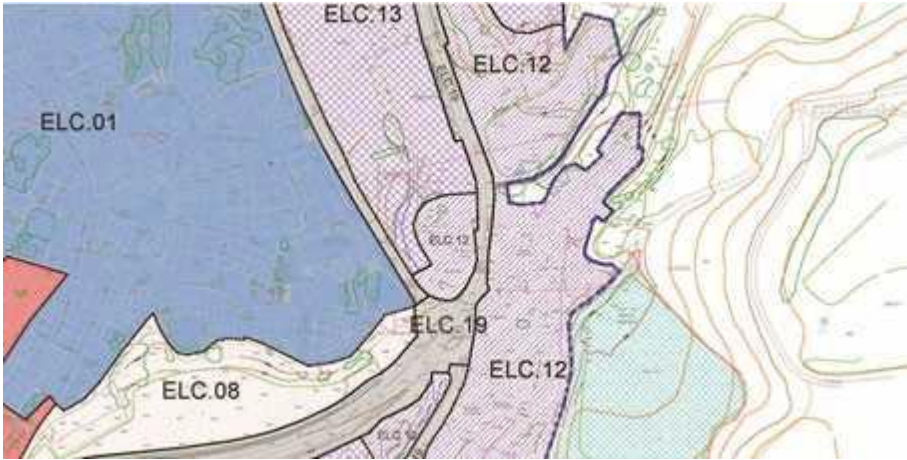
Alternativa 1: Calificar pormenorizadamente como b.2.1. las parcelas manteniéndolas en el área ELC.13.

Se modificaría la calificación pormenorizada, pasando de b.2.2. a la b.2.1. Se conseguiría así una integración dentro del entorno, siendo una zona funcionalmente coherente con el resto de edificaciones y la nueva ordenanza de aplicación permitiría disponer de las mismas condiciones urbanísticas para su desarrollo. No obstante, el mantenimiento en el área ELC. 13 no permitiría cumplir los objetivos dado que sobre las parcelas afectadas no se han desarrollado grandes bodegas.

Alternativa 2: Calificar pormenorizadamente como b.2.1 las parcelas propuestas en la modificación y cambiar del área ELC.13 al Área ELC.12.

Se entiende que las características de las parcelas 1/244, 245, 246 y 247, que se proponen modificar tienen más coherencia con los objetivos del área ELC.12 "Área de Barriuelo-Carretera de Laguardia", principalmente en cuanto a la integración en el entorno. Asimismo, la subzona b.2.1 cumple con los objetivos en cuanto a la pretensión de conservación de la trama y de completar los vacíos con tipologías que se integren en el entorno sin producir rupturas, ni elementos discordantes.

En el documento urbanístico y en el documento ambiental se expone que en las parcelas objeto de modificación no hay grandes bodegas, ni edificios de tipologías industriales, siendo incongruente aplicar la ordenanza b.2.2. véase en el plano siguiente el ámbito de ordenación pormenorizada que se propone.



Desde un punto de vista medioambiental en el documento ambiental se expone que todas las opciones tienen afección reducida y que la seleccionada tiene coherencia funcional de acuerdo a ser más afín con edificaciones antiguas que no se corresponden con grandes bodegas de tipología industrial. Se genera, además, una conformidad con el planeamiento vigente, modificando ciertos parámetros urbanísticos que afectan entre otros edificios a algunos que ostentan un valor de patrimonio cultural y están catalogados en base a ello.

2. Resumen de la fase de consultas

En el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se dio inicio 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:

Ur Agentzia. Agencia Vasca del Agua	√
Eusko Jaurlaritza/Gobierno Vasco. Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza / Dirección de Administración Ambiental	
Eusko Jaurlaritza/Gobierno Vasco. Natura Ondarearen eta Klima Aldaketarekiko Egoitzapenaren Zuzendaritza / Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático	
Eusko Jaurlaritza/Gobierno Vasco. Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza. Dirección de Patrimonio Cultural, Propiedad Intelectual y Depósito Legal	
Instituto Alavés de la Naturaleza.	
Grupo Ecologista Eguzki.	
Ekologistak Martxan Araba	
Gaden	
Hontza	
Asociacion Gaia	
Federacion de Montaña. Sección Medio Ambiente	
Uaga	
Ihobe	
Eve - Ente Vasco de la Energía	
Asociación de Concejales de Álava	
Sociedad de Ciencias Naturales Aranzadi	
Seo Birdlife	
Ayuntamiento de Elciego	

Cuadrilla de Laguardia	
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 25-75 del servicio de sostenibilidad ambiental y en <https://irekia.araba.eus/es/participacion/evaluacion-ambiental>:

— URA- Agencia Vasca del Agua emite un primer 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.

Posteriormente URA emite un segundo informe de la Dirección de Planificación y Obras en el que se informa que al oeste del ámbito objeto de modificación puntual discurre el río Riomayor (39 km²) y, por el norte parcialmente en cobertura discurre el río Rioseco (12,34 km²). El ámbito se sitúa en zona de policía de ambos ríos.

Se informa que “a priori” no serían esperables afecciones a los cauces del río Riomayor y Rioseco. No obstante, dada la cercanía de los mismos se recuerda que en congruencia con lo dispuesto en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), la zona de servidumbre deberá quedar libre de cualquier tipo de actuación edificatoria, respetándose en todo caso la vegetación de ribera existente.

En relación con las edificaciones existentes, situadas en zona de servidumbre del Rioseco en su tramo soterrado, se informa que, de acuerdo con los criterios de la Agencia Vasca del Agua:

“Con carácter general, la autorización de cualquier actuación en estas edificaciones no debe empeorar la efectividad de la servidumbre, ni debe disminuir la protección del ecosistema fluvial, ni empeorar la condición de la servidumbre ya ocupada. Por lo tanto, podrán autorizarse en dichas edificaciones obras de mantenimiento, reforma o reparación entre las que se pueden incluir con carácter indicativo y no exclusivo las siguientes:

- El cambio de cubierta sin incremento de volumen.
- Revocación o pintura de paramentos exteriores que no alteren la estructura o disposición exterior.
- Modificaciones de la disposición interior.

En relación con la línea de retiro de la edificación de 10 metros (MADU) respecto al río Riomayor en la zona que afecta a la edificación catalogada de la parcela 245, en opinión de URA no se debería modificar la citada línea de retiro en los planos, habida cuenta de lo señalado en el propio PTS en lo relativo a la aplicación de dichos retiros, siendo estas determinaciones vinculantes.

Asimismo, también deberá representarse, en el tramo en cobertura del río Rioseco, la citada línea de retiro de la edificación al cauce del mismo, dado que, como se ha mencionado anteriormente, los tramos soterrados o en cobertura también se consideran DPH.

Subraya URA que todas aquellas actuaciones que se lleven a cabo en el DPH o dentro de las zonas de protección del DPH (servidumbre y policía), deberán obtener previamente la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, que será tramitada en la Agencia Vasca del Agua.

En relación con la inundabilidad, URA no dispone de estudios del río Riomayor y del río Rioseco en la zona objeto de estudio. Si bien con la modificación propuesta no se prevén desarrollos se recuerda que, en caso de realizar actuaciones, podría ser necesario la presentación de un estudio hidráulico en el marco de la preceptiva autorización de obras o de una posible ordenación pormenorizada. Dicho estudio analizará que las actuaciones previstas no ocasionarán afección al régimen de corrientes y que los usos previstos son compatibles con lo dispuesto en la normativa del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En relación con el abastecimiento, atendiendo al objeto de la modificación del PGOU, no serían esperables incrementos respecto a las actuales necesidades, sin perjuicio del pronunciamiento que deba emitir en el marco de la tramitación urbanística la Confederación Hidrográfica del Ebro, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.4 del TRLA.

Asimismo, respecto al saneamiento con la modificación propuesta no serían esperables nuevas cargas.

— La Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava considera que la modificación 2ª del plan parcial se encuentra fuera del ámbito del Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado definitivamente por el Decreto 177/2014, de 16 de septiembre (BOPV. de 17 de octubre de 2014) y normativa sectorial de montes.

— El Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava informa que la modificación puntual de planeamiento tiene incidencia sobre el patrimonio histórico, ya que afecta al edificio situado en las parcelas 245 y 246 que cuenta con protección local-municipal y está recogido en la ficha individualizada número 60 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del PGOU de Elciego; por lo tanto expone este servicio que debe tenerse en cuenta lo siguiente:

“Se cumplirán las condiciones establecidas en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Elciego para el edificio ubicado en las parcelas 245 y 246; por ello, en este edificio no se podrán realizar terrazas en las cubiertas, ni utilizar cobre, zinc o el alabastro/piedra traslúcida como material de cubierta, porque modificarían su imagen exterior.

— El Servicio de Patrimonio Natural de la Diputación Foral de Álava informa que el ámbito de la modificación puntual no se ubica en ningún Espacio Natural Protegido de la Red Natura 2000, pero si en el área de distribución natural del avión zapador y en un Área de Intervención Prioritaria Nivel-1 para la tórtola europea, declaradas por el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas respectivamente como “vulnerable” y “en peligro de extinción”. Se informa que debe respetarse la vegetación y los taludes de ribera del río Riomayor.

3. Valoración ambiental. Principales impactos ambientales

El área objeto de la modificación puntual se sitúa junto a un enlace tipo rotonda en la que confluyen varias vías urbanas con la carretera A-3210, en un entorno que en general está muy urbanizado y antropizado, con presencia de viviendas y bodegas en las proximidades. No hay espacios naturales protegidos catalogados en el entorno inmediato, la ZEC del río Ebro se localiza aproximadamente a 1,5 km, mientras que la ZEC-ZEPA de la Sierra de Cantabria se encuentra al norte a unos 8 km.

Como elemento de mayor fragilidad ambiental es destacable que el ámbito de la modificación puntual abarca un tramo del río Riomayor (39 km²), justo en el punto en el que une por su margen izquierda su afluente el río Rioseco (12,34 km²), arroyo que en el tramo próximo a la confluencia se encuentra soterrado bajo la carretera A-3210 y bajo una plaza urbana. Algunos de los edificios que forman parte del Área ELC.13, propuesto para su inclusión en el ELC.12, son colindantes con el cauce del río Riomayor, el cual aguas abajo también entra en cobertura bajo la A-3210 en un tramo de unos 65 m.

La vegetación de ribera del río Riomayor en el área objeto de modificación se encuentra bien desarrollada en cuanto a cobertura, dominando los chopos (*Populus nigra*) y con presencia de algunas especies exóticas, incluso invasoras como es el caso del Ailanto (*Ailanthus altissima*). Especies autóctonas presentes son: Arce (*Acer pseudoplatanus*), Fresno (*Fraxinus excelsior*), Sauce (*Salix spp.*), Sauco (*Sambucus nigra*), etc.

Según la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV (Dirección de Medio Ambiente – Gobierno Vasco – 2006), el río Riomayor y el río Rioseco se califican como tramo fluvial de especial interés conector.



Como consecuencia de la modificación de planeamiento que se plantea se valora que hay una posible afección al río Mayor al proponerse la modificación de la línea de edificación prevista de 10,00 m de retiro mínimo sobre dicho cauce. En el ámbito objeto de modificación puntual, dentro de esa banda de 10m, en la parcela 245 hay un edificio de uso residencial que está catalogado. La Agencia Vasca del Agua URA señala que aunque se conserve el edificio no debería modificarse el retiro de 10,00 m, debiendo mantenerse su indicación en los planos, todo ello de acuerdo con las determinaciones vinculantes que establece el PTS de Ordenación de ríos y arroyos de la CAPV. Debe, por tanto, corregirse este aspecto y mantenerse en todo caso el retiro mínimo de 10m de acuerdo con lo informado por la administración hidráulica competente.

Para mantener el carácter conector del ámbito resulta primordial conservar en buen estado la vegetación natural asociada al río Riomayor, manteniendo los retiros establecidos a la edificación y extremando las precauciones en la realización de los trabajos de mejora que puedan plantearse de los edificios que conforman este ámbito. Asimismo, deberá señalarse en la normativa urbanística de la modificación puntual del planeamiento general, la necesidad de eliminar la vegetación exótica invasora que se desarrolla junto al río, refiriéndonos a varios ejemplares de ailanto (*Ailanthus altissima*).

En el entorno fuertemente antropizado en el que se plantea la modificación puntual las especies y comunidades faunísticas predominantes están asociadas a este carácter urbano, con influencia del ambiente de vegetación de ribera que marca el río Riomayor. Y precisamente debido a esta presencia de la vegetación ribereña es destacable que el ámbito está dentro del área de distribución natural del avión zapador (*Riparia riparia*) y área de intervención prioritaria-nivel 1 de la tórtola europea (*Streptopelia turtur*), catalogadas ambas en el País Vasco respectivamente como “vulnerable” y “en peligro de extinción”. A estos efectos, se valora que el impacto de la modificación puntual, considerando la situación actual preoperacional, no será muy relevante.

El documento ambiental que presenta el promotor señala algunos problemas en la calidad del agua del río Riomayor con alteraciones en los parámetros de la comunidad de macroinvertebrados, y en el estado biológico y ecológico del cauce, siendo su calificación “moderado” en los últimos años. Se detectan exceso de amonio, fosfatos y de carga orgánica, con problemas en la saturación de oxígeno.

Las modificaciones que se plantean en lo relativo a las normas de estética se entiende que no tienen incidencia medioambiental relevante, por lo que a estos efectos no cabe establecer objeciones a dichos cambios.

En consecuencia, se valora que, con el desarrollo de esta modificación puntual, adoptándose las precauciones y medidas adecuadas, los impactos ambientales que se producirán sobre la hidrología superficial, vegetación, fauna silvestre y paisaje serán compatibles o moderados.

Como afección al patrimonio cultural, cabe señalar que uno de los edificios afectados por la presente modificación se encuentra clasificado como “bien inmueble propuesto para ser protegido a nivel local-municipal”, tal y como consta en la base de datos del Centro de Patrimonio Cultural Vasco. Se trata del bien número 60 “antigua posada”.

Tal y como se ha expuesto, el citado edificio se ubica dentro de la línea de retiro de 10m con respecto al cauce del Río mayor y por tanto se encuentra en estado de disconformidad con el planeamiento. En este sentido cabe incidir nuevamente en el informe emitido por URA Agencia Vasca del Agua mediante el que el órgano sectorial competente insta a mantener la exigencia de reflejar en plano el retiro mínimo de 10 m, entendiéndose que podría ser compatible con la conservación del edificio catalogado.

En dicho informe de URA se señala en relación con el abastecimiento, que atendiendo al objeto de la modificación el PGOU no serían esperables incrementos respecto a las actuales necesidades. No se esperan tampoco nuevas cargas respecto al saneamiento.

Finalmente, señalar que no hay objeciones ambientales, en el caso que nos ocupa, al cumplimiento del objetivo que persigue esta modificación puntual de favorecer la compatibilidad entre usos residenciales, turísticos y bodegueros, potenciando la permanencia de pequeñas bodegas tradicionales en el tejido urbano.

4. Condiciones ambientales

Complementariamente a las medidas para el seguimiento ambiental que contempla el documento ambiental estratégico (apartado 10), el documento urbanístico de la modificación puntual deberá considerar las siguientes:

A) La normativa del documento urbanístico incluirá expresamente que su ejecución cumplirá con todas las especificaciones técnicas, medidas de protección y corrección y programa de supervisión de los efectos del plan contenidos en el documento ambiental y en el presente informe ambiental estratégico.

B) De acuerdo con lo expuesto en el informe de alegaciones emitido por la Agencia Vasca del Agua URA se mantendrá en los planos el retiro mínimo de 10,00 m de las edificaciones con respecto al río Riomayor; todo ello en concordancia a las determinaciones vinculantes que establece el PTS de ordenación de ríos y arroyos de la CAPV.

C) Se procederá a la eliminación de especies alóctonas invasoras que se desarrollan en la ribera del río Riomayor, en particular se atenderá a la eliminación de Ailanto (*Ailanthus altissima*).

D) Tras la intervención y erradicación de especies vegetales alóctonas invasoras, en las labores de restauración ambiental de la ribera del río Riomayor, que en su caso procediera llevar a cabo, se respetarán los pies de vegetación autóctona, así como los árboles ornamentales de porte relevante, quedando prohibido el empleo de especies alóctonas. Se utilizarán exclusivamente especies arbustivas y arbóreas autóctonas, preferentemente de procedencia local o certificada, que sean compatibles con las series de vegetación propias del entorno y el régimen hídrico de la zona. Se controlará el origen de las tierras que, en su caso, vayan a ser empleadas en los trabajos de revegetación, para evitar que se conviertan en foco de dispersión de especies invasoras de flora.

E) En las actuaciones u obras que puedan llevarse a cabo como consecuencia del cambio de calificación de las parcelas 244, 245, 246 y 247 y su inclusión en el área ELC.12 "área de Barriuelo-Carretera de Laguardia" se adoptarán las siguientes consideraciones:

- No se permite establecer áreas de servicio, parques de maquinaria y zonas de acopios y almacenamiento de productos potencialmente contaminantes en zonas cercanas al río Riomayor. Se establecerán las medidas preventivas y correctoras preceptivas en aras a evitar afectaciones por vertidos accidentales, especialmente en aquellas ocasiones en las que se requiera el mantenimiento de maquinaria, y la presencia o acopio de residuos en el entorno.

- Deberán habilitarse 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, asfaltos, 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.

F) En coherencia con la Estrategia Araba Klima 2050, aprobada el 18 de julio de 2022 por las Juntas Generales de Álava, y en particular con la meta 3: ordenación territorial y estructura urbana eficiente y adaptada al cambio climático, así como con la línea de actuación 7: impulso a la eficiencia energética de edificios, el desarrollo del sector afectable deberá orientarse hacia la consolidación de un modelo urbano de alta eficiencia energética y baja huella ambiental.

A tal efecto, se integrarán soluciones constructivas bioclimáticas que optimicen la envolvente térmica de las edificaciones, reduciendo su demanda energética pasiva. En caso de que se requiera incorporar luminarias exteriores serán de alta eficiencia y bajo consumo. De igual modo, se priorizará la integración de sistemas de generación de energía a partir de fuentes renovables in situ, siempre que las condiciones técnicas lo permitan, con el objetivo de fomentar el autoconsumo energético y avanzar en la descarbonización del ámbito; todo ello en línea con los objetivos establecidos en la citada estrategia.

En su virtud, y en uso de las atribuciones que me han sido conferidas como Diputada Foral de Desarrollo Económico y Sostenibilidad

DISPONGO

Primero. Formular el informe ambiental estratégico de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del municipio de Elciego (Álava), relativa a la calificación de las parcelas 1/244, 245, 246 y 247 incluidas en el área "ELC.13. Área de bodegas industrial este"; a las afecciones de la carretera A-3210, y en algunos aspectos de la "ordenanza general de edificación y uso de la subzona B.2.1. Industria especial bodegas en asentamientos antiguos urbanos."

Segundo. El informe ambiental estratégico tiene la naturaleza de un informe preceptivo y vinculante de acuerdo con el artículo 75.1 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

Tercero. El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si tras su publicación no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo de cuatro años desde su publicación, atendiendo al artículo 75.5 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi. En tal caso, según el artículo 75.6 de la citada Ley, el promotor o promotora deberá iniciar nuevamente el trámite de evaluación ambiental de la modificación del plan, salvo que solicite la prórroga de su vigencia al órgano ambiental. En este supuesto, el órgano ambiental otorgará, en su caso, un nuevo plazo de vigencia del informe ambiental estratégico en los términos que se determinen reglamentariamente.

Cuarto. Tal y como establece el artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, en el plazo de diez días hábiles desde la aprobación de la modificación del plan, el órgano sustantivo, esto es, el Departamento de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Álava, remitirá para su publicación en el BOTHA la siguiente documentación:

a) La resolución por la que se adopta o aprueba la modificación del plan y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicha modificación puntual o, en su caso, la dirección electrónica del órgano promotor donde esté disponible dicha documentación.

b) Una referencia al BOTHA en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico.

Quinto. Hacer pública esta resolución a través de su publicación en el BOTHA y en la sede electrónica del Departamento de Desarrollo Económico y Sostenibilidad de la Diputación Foral de Álava.

Sexto. Notificar la presente resolución al Ayuntamiento de Elciego y a la Dirección de Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Álava.

Séptimo. De conformidad con el artículo 31.5 de la Ley 21/2013, el presente informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan.

Vitoria-Gasteiz, 28 de julio de 2026

Diputada de Desarrollo Económico y Sostenibilidad
SARAY ZÁRATE FERNÁNDEZ DE LANDA

Directora de Medio Natural
MARIA JOSÉ MADEIRA GARCÍA