

**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 96/2017, de 10 de abril, de aprobación definitiva con condiciones y suspensión parcial del expediente de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Elciego****I. ANTECEDENTES**

Primero. En sesión del día 29 de mayo de 2013, el Ayuntamiento de Elciego acordó someter a exposición pública el documento de Avance del Plan General, hecho que fue practicado mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA 67, de 12 de junio de 2013 y en el periódico El Correo de 17 de junio de 2013, notificación a los ayuntamientos de los municipios limítrofes y anuncio publicado en el tablón de edictos.

Durante el período de información pública fueron presentadas 15 sugerencias que fueron informadas por el equipo redactor, procediendo el ayuntamiento, en sesión del día 26 de septiembre de 2013, a adoptar los criterios y objetivos que han de servir de base para redactar el Plan General.

Segundo. En sesión del día 28 de agosto de 2015, el Ayuntamiento de Elciego acordó aprobar inicialmente el documento de Plan General de Ordenación Urbana, así como someterlo a información pública, hecho que fue practicado mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA 112, de 23 de setiembre de 2015, en el periódico El Correo de 1 de octubre de 2015, notificación a las administraciones públicas con competencias sectoriales y anuncio publicado en el tablón de edictos.

Tercero. Durante el periodo de información pública fueron presentadas 5 alegaciones, las cuales fueron informadas por el equipo redactor, procediendo el ayuntamiento, en sesión del día 23 de diciembre de 2015, a estimar cuatro alegaciones y desestimar una.

Cuarto. En sesión del día 27 de mayo de 2016, el Ayuntamiento de Elciego acordó aprobar provisionalmente el expediente, ordenando asimismo su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, e integrar las determinaciones de la declaración ambiental estratégica.

Quinto. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco informó el expediente en su sesión 4/2016, de 5 de octubre, estableciendo las condiciones que se recogen en la certificación emitida al respecto y señalando la no necesidad de que el expediente sea sometido nuevamente a informe de la Comisión. Asimismo se han adjuntado los informes emitidos por la Dirección de Agricultura y Ganadería, la Viceconsejería de Vivienda, la Dirección General de Aviación Civil, la Agencia Vasca del Agua (URA) y la Dirección de Medio Natural y Planificación Ambiental.

Sexto. Paralelamente al procedimiento urbanístico del Plan General, también se ha tramitado, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, habiéndose dictado la Orden Foral 85/2016, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, de 31 de marzo, por la que se formula con carácter favorable, sujeta a determinadas condiciones, la Declaración Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Elciego. Dicha Orden Foral fue publicada en el BOTHA 41, de 13 de abril de 2016.

Séptimo. Mediante escrito, con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 19 de octubre de 2016, el Ayuntamiento de Elciego remitió el expediente de Plan General de Ordenación Urbana para su aprobación definitiva.

Con fecha 23 de diciembre de 2016 el Ayuntamiento de Elciego remitió escrito solicitando la suspensión del plazo para dictar resolución, al objeto de poder proceder a la subsanación de la documentación presentada.

Por Orden Foral 337/2016 de 27 de diciembre, se dispone la suspensión solicitada.

Mediante escrito, con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 21 de marzo de 2016, el Ayuntamiento de Elciego solicitó el levantamiento de la suspensión del plazo para dictar resolución.

Octavo. Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados número 155/1999, de 14 de diciembre, este expediente fue informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su sesión 2/2017, de 29 de marzo.

II. FUNDAMENTOS

Primero. El presente expediente de Plan General de Ordenación Urbana de Elciego constituye la Revisión de las Normas de Planeamiento Municipal de Elciego vigentes desde el año 2003 incluidas las 5 Modificaciones Puntuales aprobadas hasta la fecha. Así mismo cabe destacar que, en estos últimos años se han desarrollado en el municipio dos Planes Parciales residenciales, y un Plan Parcial industrial.

El documento presenta una estructura correcta y cumple, en términos generales, lo especificado en la legislación vigente, en concreto la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. No obstante, tras el examen del documento técnico se han detectado una serie de deficiencias e incorrecciones que deberán ser subsanadas.

Segundo. El municipio de Elciego se enmarca en el área funcional de Rioja Alavesa y se sitúa en el sur del Territorio Histórico de Álava. La estructura de municipio es mononuclear localizándose el casco urbano en el centro del municipio. Elciego cuenta con una superficie de aproximadamente 16,25 Km² y una población de 1.100 habitantes. Entre las zonas de especial protección más relevantes del municipio se distinguen:

a) El LIC de río Ebro, designado ZEC, Zona de Especial Conservación, por Orden de 16 de abril de 2014.

b) Hábitats de Interés Comunitario y Prioritario según la Directiva 92/43/CEE, tales como:

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

c) Zonas forestales y vegetación de ribera, de carácter autóctono.

En cuanto a las infraestructuras, el término municipal está atravesado por varias carreteras locales, tales como la A-3210, la A-3212 y la A-3214, así como las vecinales A-4205 y A-4208, que comunican radialmente la localidad de Elciego con los núcleos urbanos vecinos de Cenicero, Baños de Ebro, Villabuena de Álava, Navaridas, Laguardia y Lapuebla de Labarca.

El núcleo urbano de Elciego cuenta con un Casco Histórico de considerable interés y bien conservado en líneas generales, declarado Área de Rehabilitación Integrada por Orden de 17 de enero de 2000, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente.

En cuanto al Planeamiento Territorial Parcial, el PTP de Laguardia-Rioja Alavesa plantea para Elciego su participación en procesos de complementariedad, de carácter interno con el municipio alavés de Lapuebla de Labarca; y de carácter externo al Área Funcional y a la propia Comunidad Autónoma, con los municipios de la C. A. de La Rioja de Fuenmayor y Cenicero.

El Plan General, de conformidad con el PTP de Laguardia-Rioja Alavesa ha considerado a Elciego como subcabecera comarcal con una especialización industrial bodeguera, así como una previsión de nuevas viviendas compatible con oferta de viviendas de segunda residencia.

Los criterios y objetivos generales de la ordenación urbanística del PGOU de Elciego son los siguientes:

1. Adaptar del planeamiento general a la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, así como a los planes sectoriales y al PTP de Laguardia-Rioja Alavesa y su 1ª Modificación relativa a la regulación de las construcciones agrícolas y bodegas.

2. Mantener del modelo territorial, compatibilizando el asentamiento urbano tradicional y los usos agrarios con los valores naturales del Medio Físico.

3. Proponer una clasificación del suelo en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, categorización del suelo urbano y zonificación urbanística acorde con las necesidades globales del municipio, con los criterios del PTP del Área Funcional de Laguardia en su 1ª Modificación y siguiendo los criterios ambientales estratégicos y los indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables.

4. Mantener un único y complejo núcleo urbano, organizando el crecimiento coordinado del suelo industrial y del suelo residencial, primando la consolidación de los vacíos existentes sobre su posible extensión y resolviendo los problemas de borde de las distintas zonas así como su articulación con nuevos desarrollos o suelo no urbanizable.

5. Potenciar el mantenimiento de espacios libres y dotaciones públicas mejorando la accesibilidad desde el exterior y la dotación de aparcamiento en puntos estratégicos para minimizar el tráfico rodado interno.

6. Asegurar una conservación, renovación y reutilización apropiada de la herencia cultural edificada de Elciego.

7. Establecer las delimitaciones de los ámbitos y las medidas oportunas que permitan el desarrollo y ejecución del planeamiento de la manera más sencilla y dinámica.

8. Proteger los espacios naturales, fundamentalmente riberas, no solo a la orilla del Ebro, sino de otros cauces de menor entidad.

9. Adoptar criterios paisajísticos para la implantación de las bodegas tales como no alterar la estructura urbana ni la imagen de los núcleos urbanos, con el fin de preservar la Sierra de Cantabria, así como propiciar la mejora del paisaje, con medidas de integración de los nuevos desarrollos en suelo urbanizable respetando la topografía.

10. Proteger los valores culturales: artísticos, históricos, arqueológicos, etnográficos, científicos, técnicos, documentales y de significación colectiva, materializados en inmuebles.

11. Adoptar los criterios ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad, establecidos en los informes del Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad de la Diputación Foral de Álava, emitidos dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Tercero. Paralelamente al Plan General y, conforme a la legislación y normativa vigentes se ha tramitado correctamente el correspondiente procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, en cumplimiento del Decreto 211/2012 y la Ley 21/2013. Mediante Orden Foral 85/2016 del Diputado de Medio Ambiente, de 31 de marzo, se formuló con carácter favorable, sujeta a determinadas condiciones, la Declaración Ambiental Estratégica.

El Estudio Ambiental Estratégico, en su versión revisada de mayo de 2016 que se anexa al documento del Plan General, se redacta en el marco del procedimiento de EAE con el fin de actualizar el estudio basándose en las cuestiones a redefinir indicadas en la Declaración Ambiental Estratégica.

Cuarto. La estructura de los diferentes documentos que integran el PGOU de Elciego se presenta correcta y conforme a la legislación urbanística vigente. El PGOU de Elciego ha sido realizado tomando como referencia la metodología de "Normalización de Planeamiento de Álava" elaborado por la Diputación Foral de Álava. Contiene memoria, normativa urbanística, planos y estudio de viabilidad económico-financiera y sostenibilidad económica.

El libro 1 de Normas Generales incluye la clasificación de usos y la sistematización de la calificación global, incluyendo el tipo básico de zona, el grupo de zona y el ámbito de ordenación pormenorizada. El libro 2 de Normas Particulares recoge todas y cada una de las AOP, ámbitos de ordenación pormenorizada, de conformidad con las Normas Generales, especificando las condiciones particulares de cada AOP, tales como los criterios de la ordenación, los parámetros urbanísticos y edificatorios de la ordenación pormenorizada, el régimen de ejecución, las condiciones de la edificación, etc.

Quinto. Con respecto a las infraestructuras, el Plan General contiene la colección de planos P10, de redes de abastecimiento, saneamiento y electricidad, en los que se especifican los tramos existentes de las redes urbanas.

Sexto. De la clasificación del suelo.

El PGOU de Elciego plantea en líneas generales, el mantenimiento de la mancha de suelo urbano y del suelo urbanizable de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico vigentes actualmente, tales como son el sector residencial SR-1 y los sectores SI-1 y SI-2 industriales. No obstante se suprime el sector urbanizable SR-2 de las Normas Subsidiarias, situado al oeste y que cuenta con dificultades topográficas y naturales que desincentivan su desarrollo, proponiendo como alternativa un nuevo sector residencial SR-2 en la parte este del municipio. También se propone la clasificación como urbanizable de un nuevo sector industrial en la zona de actividades económicas y bodegas situada al noroeste de la localidad.

A) Suelo urbano residencial:

El suelo urbano residencial propuesto es básicamente el preexistente con algunos reajustes de poca magnitud. La clasificación como suelo urbano tiene carácter reglado y viene definido en el artículo 11 de la Ley 2/2006, del suelo y urbanismo y es el que dispone de todos los servicios urbanísticos descritos en el citado artículo. Se trata, por tanto, del suelo en el que se han desarrollado las acciones urbanizadoras en la forma prevista por la ley, que sólo pueden corresponder al complemento o renovación de la urbanización en los asentamientos urbanos con anterioridad, o bien tras la ejecución o nueva urbanización de los sectores de suelo urbanizable desarrollados y previstos en el planeamiento vigente y sus modificaciones.

En el suelo clasificado como urbano se contemplan un total de 180 viviendas, del total de las 360 viviendas previstas, ofertando así el 50 por ciento del número de viviendas previstas en el suelo ya clasificado como urbano.

Por tanto, la valoración a este respecto es favorable, desde el punto de vista del Modelo Territorial tendente a colmatar el suelo vacante ya clasificado como urbano

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN SUELO URBANO			
	Nº VIV EXISTENTES	Nº VIV ESTIMADAS	TOTAL URBANO
ELCIEGO	711	180	
TOTAL MUNICIPIO	711	180	891

B) Suelo urbanizable residencial:

El Plan desclasifica el sector SR-2 por entender que cuenta con barreras naturales, tales como la diferencia de cota de unos cuatro metros con la Senda de las Damas y la importante afección por el Arroyo del Valle que discurre junto a dicha Senda, que han sido insuficientemente valoradas en planeamientos anteriores y que han provocado que el ámbito no se haya desarrollado hasta ahora. En compensación se propone un nuevo sector SR-2 alternativo, al este del suelo urbano.

La ocupación de la superficie de suelo no urbanizable que se pretende incorporar al proceso urbanizador se encuentra justificada sin provocar impacto sobre la actividad agraria, dado que, el nuevo sector tiene una superficie algo inferior a la del sector desclasificado, concretamente se reduce el suelo urbanizable residencial en 553 m².

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO			
			Nº VIV PROPUESTAS
SR-1			100
SR-2			80 (*)
TOTAL MUNICIPIO			180

(*) En el anexo 3 de la Memoria, relativo a la fase de información pública, se recoge la estimación de una alegación que solicita que un incremento del número de viviendas del sector de 80 a 86. Sin embargo, esta estimación no se ha trasladado ni al anexo 1 de la Memoria ni a la Normativa Urbanística del documento técnico para aprobación definitiva, donde se indica un número de viviendas máximo de 80.

Por otra parte, el número de viviendas ofertado en suelo urbanizable en este Plan General, es de 180 viviendas frente a las 171 viviendas previstas en las vigentes Normas Subsidiarias. Por tanto se reduce la superficie de suelo urbanizable incrementando ligeramente el número de viviendas.

C) Suelo urbano industrial:

En relación a la parcela 10-266, que en las Normas Subsidiarias vigentes pertenece al suelo no urbanizable, cabe destacar que el Plan General propone que se pase directamente a suelo urbano consolidado. No obstante, puesto que los terrenos no se encuentran integrados en la trama urbana, condición para la clasificación como suelo urbano establecida en el artículo 11 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, y habida cuenta de que, según los planos de infraestructuras del propio documento carecen de evacuación de aguas pluviales y fecales provenientes de los sistemas locales existentes, y en visita de inspección no se ha podido constatar que los terrenos cuenten con infraestructura de abastecimiento de agua y suministro de energía eléctrica en baja tensión provenientes de los sistemas locales, no procede esa reclasificación. Deberá mantenerse su clasificación actual.

D) Suelo urbanizable industrial:

El PGOU mantiene la clasificación como suelo urbano sectorizado de los sectores SI-1 y SI-2 situados al oeste del núcleo de Elciego cambiándoles la denominación: pasando a denominarse SI-3 y SI-1 respectivamente, y propone un nuevo sector, el SI-2 de 21.126 m² situado entre el SI-1 y el límite del suelo urbano, colindante con el suelo destinado actualmente a la actividad bodeguera, regularizando así el límite del núcleo.

La clasificación de este nuevo sector se considera apropiada por su ubicación, colindante al suelo urbano y urbanizable destinado a actividad bodeguera. No obstante, no se ha justificado la conexión con las infraestructuras ni con la red de sistemas generales para el nuevo desarrollo, lo cual deberá subsanarse.

Séptimo. Zonificación y calificación global SNU.

A) El PGOU de Elciego propone una categorización y zonificación del suelo no urbanizable similar a la establecida en el Sistema de Normalización del Planeamiento Urbanístico de Álava con algunas matizaciones, que se reflejan en la colección de planos P1, así como los "Condicionantes superpuestos" grafiados en los planos P2. En el título sexto, para el suelo no urbanizable, se establecen las ordenanzas específicas según las diferentes categorías de esta clase de suelo, regulando las limitaciones de usos y actividades constructivas autorizables directamente para la calificación global y las limitaciones adicionales impuestas a los usos en las áreas de condicionantes superpuestos.

La zonificación establecida se considera, en líneas generales, adaptada a las Directrices de Ordenación del Territorio y al PTP de Laguardia-Rioja Alavesa. De hecho, la zonificación del suelo no urbanizable se encuentra dividida en categorías de suelo no urbanizable de Especial Protección y suelo no urbanizable Preservado, adaptando así las zonas a las prescripciones estipuladas en el PTP de Álava Central y en los Planes Territoriales Sectoriales.

No obstante, en relación a suelos de Alto Valor Estratégico Agroganadero y de Campiña, que vienen determinados por el PTS Agroforestal:

– Están categorizados como Zona Preservada, cuando, según lo indicado en la normativa del propio plan, deberían estar incluidos en las Zonas de Especial Protección en tanto que "Corresponden las diversas zonas dirigidas a cumplir los objetivos de especial protección plasmados en el planeamiento territorial o la legislación sectorial; se trata de zonas de protección supramunicipal," lo cual es incongruente y deberá rectificarse.

– Además, la delimitación de las Zonas Alto Valor Estratégico no coincide exactamente con la del PTS Agroforestal, lo cual deberá subsanarse.

En cuanto a los Sistemas Generales de Espacios Libres, no aparecen bien recogidos ni en planos ni en normativa, en tanto que se reflejan como un condicionante superpuesto, lo cual deberá corregirse y completarse.

Por ser de aplicación el PTP de Rioja-Alavesa y su 1ª modificación y a efectos de lo establecido en esta última, sería conveniente indicar y localizar las bodegas actualmente existentes en suelo no urbanizable. A este efecto se tomará como referencia el Inventario de Bodegas en suelo No Urbanizable del Área Funcional Laguardia Rioja-Alavesa elaborado por la Diputación Foral de Álava.

B) Con respecto al PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV:

Tanto la normativa como los planos del documento técnico reflejan las distancias respecto a los ríos y arroyos en suelo no urbanizable, especificando que los retiros se establecerán respecto a la línea de deslinde del cauce público. Por tanto, el documento se presenta correcto en este punto. Sin embargo, para el suelo urbano y urbanizable no se han reflejado los retiros mínimos a cauces en la documentación gráfica, lo que deberá subsanarse.

C) Respecto al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, el expediente se ha tramitado según el Decreto 211/2012 y la Ley 21/2013 y las condiciones recogidas en la Declaración Ambiental Estratégica se han integrado en el documento técnico de PGOU.

El Servicio de Sostenibilidad Ambiental emitió en fecha 23 de diciembre de 2016, informe favorable con respecto al traslado al documento urbanístico de lo indicado en la Declaración Ambiental Estratégica.

Octavo. Zonificación global en suelo urbano y urbanizable.

1. Se encuentra representada en la colección de planos P4, diferenciando las zonas privadas de las públicas, los sistemas generales, y los usos: residencial, terciario, industrial, equipamientos, espacios libres, vialidad, servicios urbanos, etc.

No obstante en cuanto a los Sistemas Generales, se han reflejado con un grafismo independiente de la zonificación global en los planos P4 y en los P7 de categorización del suelo urbano, de tal manera que en algunos puntos se producen incongruencias. La zonificación global incorrecta en el caso de los Sistemas Generales se detecta también en la normativa urbanística.

Es necesario que la zonificación global que se plantea sea coherente con la calificación de los Sistemas Generales como tales. En este sentido, y en relación con su expresión gráfica, se considera confuso reflejar la delimitación e identificación de los Sistemas Generales de Espacios Libres en los planos de categorización del suelo urbano y en los de alineaciones, dado que la determinación de los Sistemas Generales es una determinación propia de la ordenación estructural, tal y como se indica en el artículo 53 de la Ley 2/2006 de suelo y Urbanismo, lo correcto es reflejarla junto con la calificación global y coherente y compatible con ella.

2. El artículo 77 de la ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo fija una edificabilidad mínima en aras del desarrollo sostenible que garantice una densidad mínima y compacidad de la trama urbana. No obstante, en la normativa del Plan General de Elciego, no se establecen límites de edificabilidad mínima para los suelos en que se propone nueva capacidad residencial. Por tanto, deberá incorporarse a la regulación de los ámbitos correspondientes un límite de edificabilidad mínima, que no podrá ser menor que el establecido en la legislación, que es de 0,25 m²/m²s en este caso.

Noveno. Con respecto a los ámbitos de ordenación pormenorizada.

Se encuentran correctamente representados en el plano P3 - "Ámbitos de ordenación pormenorizada". Por otra parte, la normativa urbanística se encuentra definida claramente por ámbitos de ordenación pormenorizada AOP, diferenciando los que están clasificados como urbanos y los urbanizables. En las Normas Particulares de los ámbitos de ordenación pormenorizada se indican, en su caso, las unidades de ejecución contenidas en los mismos.

En general se plantea el mantenimiento de la ordenación del planeamiento actualmente vigente, delimitando siete unidades de ejecución para el desarrollo de las zonas de suelo urbano no consolidado por la urbanización existentes, ampliando el suelo urbanizable industrial con la delimitación de un nuevo sector y supliendo la supresión de un sector urbanizable residencial con la propuesta de otro.

A continuación se hace un resumen de los ámbitos de ordenación pormenorizada:

En concreto, en suelo urbano:

Dentro del perímetro del ARI, en el Casco Histórico de Elciego, que coincide con el ámbito ELC.01, se delimitan tres unidades de ejecución: UE-1, UE-2 y UE-3, en el suelo no consolidado cuya ordenación pormenorizada se remite al PERICH.

En el ámbito ELC.02, correspondiente a la zona situada al Oeste del Casco Histórico, se propone mantener y completar el tejido urbano en la zona de edificación abierta, delimitando en el suelo no consolidado por la urbanización, dos unidades de ejecución, la UE-6 y la UE-7, colindantes entre sí y cuya ordenación se remite a sendos Estudios de Detalle, lo cual es incorrecto tal y como se explica en el fundamento décimo relativa a la ordenación pormenorizada.

El ámbito ELC.08, correspondiente con el espacio vacante situado entre el Casco Histórico y la variante de la carretera de Cenicero a Laguardia, forma parte de la delimitación de la Unidad de Ejecución UE-5, cuyo proyecto de reparcelación ya ha sido aprobado. No obstante, mientras que en la normativa se indica que se aprobarán uno o varios Estudios de Detalle para ordenarla, en la documentación gráfica, en concreto en los planos P5 - "Zonificación Pormenorizada-Subzonas", aparece ya ordenada pormenorizadamente, lo cual es contradictorio y deberá corregirse.

El ámbito ELC.10, área residencial del Camino de Rehoyos, actualmente sin edificar, se delimita en su totalidad como una única unidad de ejecución, la UE-04, cuya ordenación

pormenorizada se remite a un Estudio de Detalle lo cual es incorrecto tal y como se explica en el fundamento décimo relativo a la ordenación pormenorizada.

En la regulación de los ámbitos ELC.13, correspondiente al Área de bodegas industriales Este, y ELC.19, correspondiente a la travesía de la carretera de Cenicero a Laguardia, aun cuando contienen parte de la unidad de ejecución UE-05, no se hace referencia alguna en la normativa urbanística de ninguno de estos dos ámbitos a la citada unidad, lo que deberá subsanarse.

En suelo urbanizable:

El ámbito ELC.20 se corresponde con el sector residencial SR-1 Senda de las Damas, que coincide con el sector SR-1 de las Normas Subsidiarias actualmente vigentes. El sector cuenta con Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización aprobados, por lo que se mantienen los parámetros establecidos en la normativa vigente.

El ámbito ELC.21 se corresponde con el sector residencial SR-2 San Roque, de nueva delimitación para el que se proponen, según la normativa, 80 viviendas, las mismas consideradas en la memoria justificativa a efectos de la cuantificación residencial, no habiéndose dado traslado de la estimación de la alegación que solicitaba el aumento de 80 a 86 viviendas para el sector, cuestión que deberá subsanarse.

El acceso principal al citado sector se plantea mediante una rotonda a ubicar en el punto en que convergen la carretera A-4208, el límite del suelo urbano y el nuevo sector propuesto, acceso que ha sido informado desfavorablemente por el Servicio de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, en base a la normativa sectorial vigente, por lo que deberá replantearse en los términos indicados en el fundamento decimocuarto.

El ámbito ELC.22, Sector industrial SI-1 Polígono de Velasquillo 1, coincide con el sector SI-2 de las NNSS vigentes, cuyo destino es la edificación de pequeños pabellones y se regulará por el futuro Plan de desarrollo.

Entre el límite Oeste del suelo urbano Industrial y el ámbito ELC 22 de suelo urbanizable Industrial, se propone el ámbito ELC.23, Sector industrial SI-2 Polígono de Velasquillo 2, de nueva delimitación, que se podrá destinar a bodegas y pequeños pabellones, según establezca el Plan Parcial que lo ordenará pormenorizadamente.

Por último, el ámbito ELC.24, Sector industrial SI-3. Polígono de Rehoyos, destinado a pequeños pabellones, se corresponde con el Sector SI-1 de las NNSS vigentes, cuya ordenación pormenorizada se encuentra remitida al Plan Parcial aprobado definitivamente.

En relación a la gestión de las actuaciones planteadas en los ámbitos, no se ha reflejado en los planos correspondientes de la documentación gráfica, siendo necesaria la delimitación de las actuaciones integradas, de dotación o de ejecución de dotación, que se prevean, tal y como se detalla más adelante en el fundamento undécimo.

Décimo. Zonificación pormenorizada.

Se encuentra definida en la colección de planos P5 del documento, que deberán adecuarse a las correcciones relativas a la clasificación del suelo y la calificación global especificadas en los fundamentos anteriores.

Dicho esto, en los ámbitos de la mayoría de las Unidades de Ejecución para las que se prevé la redacción de un Estudio de Detalle no se propone ninguna ordenación pormenorizada. Cabe aclarar en este punto que, si bien es potestativa la determinación de la ordenación pormenorizada del suelo urbano no consolidado desde el propio Plan General, de no hacerse deberá remitirse a una figura de planeamiento de ordenación pormenorizada, no siendo el Estudio de Detalle un instrumento clasificado como tal por la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo. Siendo

esto así, habría, o bien que proponerse una calificación pormenorizada o bien remitirla a un Plan Especial.

La única Unidad de Ejecución para la que sí se propone una ordenación pormenorizada es la UE-5, que es precisamente la que se encuentra actualmente en tramitación. No obstante, la calificación pormenorizada de la zona sur de la unidad es contradictoria: En el plano de calificación pormenorizada, aparece sombreada aunque no notada, como "Subzona Privada Industrial - Bodega Industrial" indicándose incluso en el plano de condiciones de la edificación, unos parámetros concretos de edificabilidad, ocupación, altura y número de plantas. Sin embargo, el hecho de estar delimitada la zona por la carretera A-3210 y un arroyo, implica unos retiros mínimos que impiden de hecho la materialización de ningún aprovechamiento. Deberá aclararse y corregirse esta cuestión.

En relación a las condiciones de la edificación, se aprecia una incoherencia de conceptos entre la normativa urbanística propuesta y los planos relativos a las condiciones de la edificación y a las alineaciones: Mientras que en los planos se reflejan "alineaciones", "retranqueo obligatorio" y "retranqueo mínimo", la normativa urbanística se refiere a "línea de edificación máxima", "línea de edificación obligatoria" y "separación a linderos". Deberán unificarse conceptos para permitir la interpretación correcta del documento, corrigiendo los planos para adaptarlos al texto normativo.

Además, no se considera conveniente que en los planos relativos a las condiciones de la edificación, se incorporen notaciones con los parámetros de edificabilidad y ocupación, pues al estar sobrepuestos en unos planos en los que no aparece la calificación pormenorizada ni sus ámbitos, podrían dar lugar a problemas de interpretación, como puede ser el caso de los parámetros que aparecen reflejados en la zona sur de la unidad de ejecución UE-5 antes referidos. Deberán suprimirse las notaciones en los planos, definiendo dichos parámetros en la normativa urbanística aplicable en cada caso.

Del mismo modo, no se considera necesario, dado que podrían dar lugar a confusión, los conceptos de "línea divisoria de zonas de diferentes parámetros" y el "Volumen existente" que aparecen en los planos. Sería conveniente aclararlos o suprimirlos en su caso. Por el contrario, se considera necesario, reflejar en la serie de planos relativos a las alineaciones, los retiros mínimos a infraestructuras viarias y a cursos de agua, en suelo urbano y suelo urbanizable.

En la normativa urbanística se han detectado algunas deficiencias e incoherencias que deberán subsanarse, como por ejemplo que se establezcan ordenanzas generales de edificación para zonas "d" de equipamiento privado sin que se hayan propuesto subzonas al efecto.

Undécimo. Con respecto a la gestión urbanística.

Tal y como establece la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, el suelo clasificado como urbano debe categorizarse en:

– Suelo urbano consolidado: A desarrollar mediante actuaciones aisladas y en el que el suelo para dotaciones públicas sólo puede obtenerse mediante por expropiación en actuaciones de dotación.

– Suelo urbano no consolidado: a desarrollar mediante actuaciones integradas, en las que es posible inscribir dotaciones públicas, o mediante actuaciones de dotación en el caso particular de que se trate de suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad.

En consecuencia, los suelos destinados a sistemas generales y locales que no estén incluidos en actuación integrada alguna se habrán de obtener por la administración mediante expropiación gracias a la delimitación de una actuación de ejecución de dotación.

Hay que tener que cuenta que dicha expropiación, que deberá estar prevista en el Estudio Económico-Financiero y en la Memoria de Sostenibilidad Económica, deberá realizarse en los cuatro años siguientes a la aprobación del planeamiento de ordenación estructural que

legítima la actividad de ejecución. Transcurrido sin efecto el plazo previsto en el apartado anterior, el procedimiento de expropiación forzosa se entenderá incoado por ministerio de la ley si, efectuado requerimiento a tal fin por cualquier propietario afectado o sus causahabientes, transcurre un año desde dicho requerimiento sin que se produzca la incoación.

Concretamente, los planos en que se hace referencia a la gestión son los planos P7- "Categorización del suelo urbano". No obstante, únicamente se evidencia gráficamente el suelo urbano no consolidado por la urbanización que se reduce a la delimitación de las unidades de ejecución propuestas. Deberán delimitarse y diferenciarse el suelo urbano consolidado y el no consolidado y definir claramente los ámbitos de gestión: actuaciones integradas, actuaciones de ejecución de dotación, sistemas generales adscritos si los hubiera, todo ello conforme a lo indicado en los párrafos precedentes.

En este sentido, y analizando la ordenación propuesta y la realidad física en el suelo urbano del núcleo de Elciego, se detectan algunas situaciones en las que no se concreta la obtención de los terrenos. El expediente deberá analizar dichas situaciones a efectos de su categorización como suelo urbano consolidado o no consolidado, y del planteamiento de la ordenación y la gestión legal-urbanística oportunas.

Por otra parte, para las actuaciones de dotación en general y específicamente en las que se desarrollen en las áreas ELC.01 y ELC.12, el Plan General plantea la posibilidad de acogerse a lo referido en el artículo 18.4 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, según el cual:

"(...) con carácter excepcional y siempre que se justifique adecuadamente que no cabe otra solución técnica o económicamente viable, los instrumentos de ordenación urbanística podrán eximir del cumplimiento de los deberes de nuevas entregas de suelo que les correspondiesen, a actuaciones sobre zonas con un alto grado de degradación e inexistencia material de suelos disponibles en su entorno inmediato. La misma regla podrá aplicarse a los aumentos de la densidad o edificabilidad que fueren precisos para sustituir la infravivienda por vivienda que reúna los requisitos legalmente exigibles con destino al realojamiento y el retorno que exija la correspondiente actuación."

Puesto que las áreas del núcleo de Elciego para las que se propone la exención del cumplimiento de deberes, no son zonas con alto grado de degradación no procede acogerse a la misma, por lo que, deberá suprimirse dicha posibilidad. En el caso de que la dimensión o grado de ocupación del área no permita el cumplimiento de los estándares se podrán plantear en su caso, previa justificación, las alternativas que se recogen en el artículo 7 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, es decir, su traslado o compensación.

Por otra parte, en relación a la adscripción de edificaciones, construcciones e instalaciones a las categorías de "Fuera de Ordenación" o "Disconformes con el Planeamiento Urbanístico", si bien la regulación es clara en la normativa urbanística, no lo es tanto su traslado a la documentación gráfica, en tanto que no distingue entre ambas categorías. Deberá revisarse dicho aspecto en la documentación gráfica, identificando inequívocamente los edificios que queden en situación de Fuera de Ordenación, en el suelo urbano consolidado y en el no consolidado cuya ordenación pormenorizada no se remita a un plan especial, tal y como se definen en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y en la propia normativa urbanística del plan general.

Con respecto a la Memoria de Sostenibilidad Económica, se considera que es incompleta tal y como se ha presentado. En este sentido, como mínimo se deberá incorporar una estimación del importe total de la inversión y gastos corrientes públicos necesarios para la ejecución y mantenimiento de todas las infraestructuras y equipamientos previstos por el planeamiento, tanto los correspondientes a los sistemas generales definidos en el Plan como los sistemas locales, así como de los ingresos públicos que se pudieran derivar de la completa ejecución de las previsiones del Plan General.

Duodécimo. Con respecto a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

La Comisión de Ordenación del Territorio ha informado favorablemente el documento en líneas generales, valorando positivamente el modelo territorial planteado, con algunos aspectos cuyo carácter de informe es vinculante que, el presente informe ha tomado en consideración y que, a modo de resumen, se citan a continuación:

1. Medio físico: Adecuación a las DOT, Planes Territoriales Sectoriales y PTP de Rioja Alavesa: Se informa favorablemente, con las siguientes condiciones:

– Se suprimirá el uso de vivienda vinculada a explotación en las zonas de Especial Protección.

– Se recogerá de forma expresa en la Normativa Urbanística la necesidad de dar cumplimiento al artículo 31 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en lo referente al otorgamiento de licencias y documentación de los actos de construcción y edificación de nueva planta de vivienda vinculada a explotación económica hortícola o ganadera, posibilitada en el suelo no urbanizable Áreas Agroganaderas y de Campiña.

2. Infraestructuras y servicios: Se informa favorablemente.

3. Equipamientos y espacios libres: Se informa favorablemente.

4. Asentamientos residenciales y de actividades económicas: Se informa favorablemente el expediente del PGOU de Elciego, al encuadrarse la oferta residencial e industrial dentro de la cuantificación prevista en el planeamiento territorial y sectorial, con las siguientes puntuaciones:

– La normativa urbanística deberá recoger la indivisibilidad de las parcelas situadas al sureste del núcleo y asociadas a las bodegas de Marqués de Riscal, al sureste del ámbito ELC.13, ya que su calificación como industrial sólo se justifica por las posibles necesidades de ampliación de la bodega.

– Las fichas que contienen las determinaciones urbanísticas y edificatorias de los ámbitos adscritos a Actividades Económicas con posibilidades edificatorias deberán recoger, en relación a la ocupación de parcela, un mínimo, que deberá ser al menos del 30 por ciento.

– Respecto al Sector SI-3, Polígono de Rehoyos, se deberá limitar el uso residencial exclusivamente a vivienda de guarda.

Decimotercero. Con respecto al Catálogo de los Bienes de Interés Histórico, Arquitectónico, Arqueológico, y Espacios Públicos.

El Departamento de Euskera, Cultura y Deporte remitió con fecha 7 de Septiembre de 2016 informe del Servicio de Patrimonio Histórico Arquitectónico con respecto al Plan General de Ordenación Urbana de Elciego, en el que reincide en una serie de recomendaciones ya hechas con anterioridad en un informe del 14 de diciembre de 2015 que, según el propio informe, no han sido tenidas en cuenta y que se transcriben con carácter recomendatorio:

“1. Existe un desajuste entre el régimen de protección contenido en la normativa urbanística y las fichas individualizadas. Se observa que en las fichas individualizadas se sigue permitiendo la demolición y reedificación en los grados II, III y IV.

2. El PGOU no concreta los casos donde se produce una limitación de aprovechamiento (derivada de la aplicación de la normativa de protección del patrimonio histórico-arquitectónico) y donde existe contradicción con las alineaciones y volumetría de la normativa urbanística general y remitida (PERI), como por ejemplo en los edificios de las fichas números 17 y 53.

3. El PGOU no ha incluido la totalidad de los elementos menores recogidos en el Inventario de la Cuadrilla de Laguardia-Rioja Alavesa y los incorporados en el catálogo de las anteriores NN SS, concretamente los elementos menores ELC-53, ELC-55, ELC-57, ELC-59, ELC-60 ELC-61

ELC-62 y ELC-63; y los edificios contenidos en las anteriores NNSS de planeamiento municipal situados en la plaza Mayor número 3 y número 5, calle Hospital número 29, calle Concepción número 4, calle Barco número 11 y calle Capitán Galarza número 10.”

En relación a este último punto cabe aclarar que del análisis del documento para aprobación definitiva se desprende que sólo falta por recoger el elemento menor ELC-62 y los edificios sitios en plaza Mayor número 3 y número 5, calle Hospital número 29, y calle Capitán Galarza número 10).

Además de línea máxima de edificación fijada en el informe del Servicio de Carreteras que se referirá en el fundamento decimocuarto, se deriva que una edificación del Catálogo del Plan General queda disconforme con el planeamiento al sobrepasar la línea máxima de edificación establecida para la carretera A-2310. Se trata del bien de protección municipal identificado con Ficha número 61. A consecuencia de lo indicado en el informe del Servicio de Carreteras se hace necesario hacer compatible la ficha, en lo relativo a las obras permitidas, con la condición de disconformidad con el planeamiento.

Decimocuarto. Con respecto a la vialidad.

Tras la remisión de sendos informes del Servicio de Carreteras del Departamento de Infraestructuras Viarias y Movilidad, de fechas 20 de febrero de 2017 y 5 de abril de 2017, se debe corregir el documento técnico en las siguientes cuestiones:

1. En la Memoria Descriptivo–Justificativa del PGOU de Elciego, Apartado 1.5.3. 2º Plan general de carreteras del País Vasco. Plan Integral de carreteras de Álava:

– Se ha de indicar que El PLAN INTEGRAL DE CARRETERAS DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA para el periodo 2004-2015, contempla no sólo la travesía y tramo urbano de la carretera A-3210, sino también las travesías y tramos urbanos de las carreteras A-3212, A-3214, así como el tramo urbano de la carretera A-4208.

– Donde se indica “Se aplicarán los márgenes de protección establecidos para todas las carreteras del término municipal, de las que es titular la Diputación Foral de Álava;” se ha de añadir, “establecidos en la Norma Foral 20/1990 de 25 junio, de carreteras del Territorio Histórico de Álava.”

2. En el documento Normas Urbanísticas del PGOU de Elciego, concretamente en el Artículo A2.1.1.19. Norma particular del área ELC.19, Travesía de la carretera de Cenicero a Laguardia, se hace referencia a la carretera A-4280, que no existe, es un error, en vez de a la carretera A-3210 que es la que se corresponde con la mencionada travesía (entre los PK 70+171 y el PK 70+419) y tramo urbano (entre los PK 70+025 y PK 70+980). Debiéndose considerar la mencionada carretera y el resto que atraviesan el suelo urbano como Sistema General de Comunicaciones Viarias.

Indicar que faltan de incluir el resto de las travesías y tramos urbanos recogidos en el Plan Integral de Carreteras del Territorio Histórico de Álava:

• A-3212, Travesía y tramo urbano, coinciden entre el PK 66+021 y el PK 66+280 (intersección con la carretera A-3210).

• A-3214, Travesía y tramo urbano, coinciden entre el PK 63+461 y el PK 63+770 (intersección con la carretera A-3212)

• A-4208, Tramo urbano entre el PK 71+320 (intersección con la carretera A-3210) y el PK 71+577

3. Deberán actualizarse aquellos planos en los que se aprecien tramos de carreteras de la Red Foral sobre los que esta Diputación Foral ha llevado a cabo alguna actuación reciente, o tiene previsto realizarla de acuerdo con un Proyecto aprobado al afecto, o con el planeamiento sectorial de carreteras aprobado, recogiendo en dichos planos el estado actual o previsto,

en su caso, para esos tramos de carreteras, como consecuencia de la realización de dichas actuaciones.

En el caso de las carreteras A-3212 y A-3214 ha habido modificaciones de trazado, ya que se han realizado obras de mejora de trazado y ampliación de la plataforma de las mismas, con respecto a lo representado en los planos del PGOU, concretamente los proyectos:

- A-3212 “Proyecto de construcción de mejora de trazado y ampliación de la plataforma de la carretera A-3212, P. K. 58,22 (intersección con la A-124) a P. K. 65,72 (Elciego)”
- A-3214 “Proyecto de construcción de mejora de trazado y ampliación de plataforma de la carretera A-3214, pk 59,25 a pk 63,57 (Elciego)”

Así mismo, deberá corregirse a todos los efectos la delimitación de la zona de dominio público de la carretera A-3210 en el entorno de la unidad de ejecución UE-5.

Por parte del Departamento de Carreteras se facilita el nuevo trazado de las carreteras, así como la zona de dominio público de las mismas, tal y como se indica en la Norma Foral 20/1990 de 25 junio, de carreteras del Territorio Histórico de Álava.

4. En los Planos 2 de “Clasificación del suelo, sistemas generales, condicionantes superpuestos”, se han delimitado las carreteras que pasan por el término municipal como Sistema general de comunicaciones y transportes, ámbito supramunicipal, se debe de dar continuidad al sistema general dentro del núcleo urbano, en el caso de las carreteras que lo atraviesan, A-3210, A-3212 y A-3214 y las que salen del núcleo urbano A-4208 reflejándolo en los planos que corresponda según su contenido.

5. Desde el punto de vista de la Ordenación pormenorizada se han de grafiar como Sistema General de Comunicaciones Viarias, la zona de Dominio Público ocupada por las carreteras que atraviesan el Suelo urbano y Urbanizable del municipio, indicadas en el punto 2. Corrigiéndose, según proceda, todos los planos donde esta premisa no se ha cumplido:

5.1. En los Planos 4.1 y 4.2 de “Calificación Global. Suelo Urbano y Urbanizable”, se han de grafiar los tramos urbanos y travesías de las carreteras A-3212, A-3214 y A-4208, como E.11 (Zonas públicas de comunicaciones viarias, Carreteras) y no sólo la carrera A-3210.

Por otro lado, se ha de diferenciar el Sistema General de Carreteras del resto de sistemas generales viarios.

5.2. En los planos 5.1 y 5.2 de “Calificación pormenorizada”, se denominan y grafían unas “Subzonas públicas de comunicaciones viarias” como “e.1.1 carreteras”, dentro de los cuales falta de incluir el tramo de travesía de la A-3212 y el tramo de la carretera A-4208.

5.3. En cuanto a las alineaciones de Cierre de Parcela y Línea de edificación, con respecto a las Carreteras del Territorio Histórico de Álava no aparecen claramente representadas en los planos, ni de “Condiciones de la edificación” ni de “Alineaciones”, por lo que se han de representar las mismas de acuerdo a la Normativa de aplicación en las Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Por parte del Departamento de Carreteras se facilitan la líneas de edificación, situándose según las indicaciones de la Norma Foral 20/1990 de 25 junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y las secciones del Plan Integral de Carreteras de Álava, habiéndose consensuado con el ayuntamiento los puntos conflictivos, que se detallan a continuación:

— La línea de edificación de la carretera A-3212 se situará a 15 metros en la margen derecha, medidos desde el eje de la carretera, a excepción de la pequeña modificación de la alineación para adaptarse a la esquina de edificio de viviendas adosadas de construcción relativamente reciente.

— En la carretera A-3214, la línea de edificación se deberá situar a 11,50 metros del eje de la carretera en el suelo urbano consolidado, tal y como se indicó en el informe de las Normas Subsidiarias anteriores y a 13,50 metros del eje de la carretera en el suelo urbano no consolidado, con las siguientes consideraciones:

- En el margen sur, en el solar sin edificar entre las dos viviendas unifamiliares cercanas a la intersección con la carretera A-3212, se iguala la línea de edificación con la de las parcelas colindantes, es decir a 11,50 metros, con respecto al eje de la carretera.

- Con respecto a las viviendas del Barrio General Gallarza, situadas en el lado sur de la carretera, la primera de propiedad municipal se dejará fuera de ordenación para posibilitar la ampliación del vial, con la consiguiente mejora de la intersección entre las dos calles. En cuanto a la segunda vivienda se realizará un pequeño ajuste de la línea de edificación a la fachada de la misma.

- En la vivienda situada junto al vallado de Bodegas Eguía, se realiza un pequeño ajuste de la línea de edificación para adaptarla a la esquina de la vivienda.

- Al finalizar el tramo urbano y fuera del mismo, saliendo hacia Villabuena de Álava, en la margen sur, la línea de edificación situada a 25 metros medidos desde la arista exterior de la calzada, se retranquea adaptándose al edificio de la bodega.

- En el margen norte se reajusta la línea de edificación mínimamente a los edificios del agroturismo-bodega.

— Con respecto a la carretera A-4208, la línea de edificación por el sur de la misma, se continúa desde el fin del tramo urbano de la carretera, a 11 metros desde el eje, hasta el límite del suelo urbano y por el norte de la carretera la línea de edificación se adapta en la parte delantera del pabellón existente a su fachada, continuando dentro del tramo urbano a 11 metros desde el eje de la carretera y fuera del tramo urbano se retranquea a 15 metros medidos desde la arista exterior de la calzada hasta el final del pabellón, para pasar a continuación a 25 metros a partir de la arista exterior de la calzada.

— En la salida por la carretera A-3210 a Laguardia, en el Barrio de Barrihuelo, se adapta la línea de edificación al edificio junto a Bodegas Valdelana, siguiendo el mismo criterio aplicado a las instalaciones de dicha bodega, continuando luego con una alineación recta hasta adaptarse a la línea de edificación correspondiente a la carretera, situada a 14 metros del eje de la misma.

— En la carretera A-3210, en dirección Cenicero, la línea de edificación se adapta al muro existente, situado a 20 metros del eje de la carretera. Asimismo la línea de edificación se adapta a la esquina de un edificio situado en lado norte de la carretera. Por el lado sur, la línea se modifica para adaptarse a un edificio existente.

5.4. En la carretera A-4208 se plantea una rotonda como acceso al nuevo suelo urbanizable ELC-21 (sector residencial S. R. 2 San Roque), la competencia de planificación de carreteras la tiene Diputación Foral de Álava, por lo que debe ser ésta quien autorice los accesos desde la carretera al nuevo sector, debiéndose eliminar la rotonda que no cumpliría con la normativa vigente.

Con el fin de minimizar las afecciones que las previsiones contenidas dentro del mismo producen sobre la carretera A-4208 entre Elciego y Lapuebla de Labarca, así como de garantizar el cumplimiento de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, se deberán establecer las siguientes condiciones:

a. Deberá excluirse de la delimitación del ámbito la Zona de Dominio Público de la carretera A-4208, de acuerdo con la Norma Foral 30/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, la cual debe formar parte del Sistema General de Comunicaciones Viarias.

b. En dicho ámbito la línea de edificación se situará como mínimo a veinticinco metros, medidos en horizontal, de la arista exterior de la calzada más próxima de la carretera, ya que

no se justifica una separación inferior al tratarse de un tramo de carretera que no puede considerarse ni tramo urbano ni travesía.

c. En lo que se refiere a los accesos al ámbito, teniendo en cuenta que se trata de una actuación urbanística, es decir, una actuación que es consecuencia del desarrollo y/o ejecución del planeamiento urbanístico y cuyo acceso va a ser, por tanto, utilizado por una colectividad, esta actuación deberá contar, en caso de que se pretenda conectar con el sistema general de comunicaciones (red viaria), con una adecuada conexión, tal como establece tanto la legislación y normativa viaria como la urbanística.

En este sentido, se deberá cumplir en todo caso lo preceptuado en la Orden de 16 de diciembre de 1.997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio y en la Norma 3.1-IC "Trazado" de la Instrucción de Carreteras.

De acuerdo con dicha normativa, el acceso al ámbito urbanístico debe asegurar el mejor reparto de los flujos circulatorios y minimizar los efectos que sobre el sistema general de comunicaciones pueda suponer dicha conexión, garantizando la seguridad vial. A su vez, el acceso debe resolver por sí solo todos los movimientos posibles entre el ámbito urbanístico en cuestión y la propia carretera y cumplir una serie de condiciones que pasamos a explicar.

A estos efectos, la distancia mínima al primer acceso existente de entrada en el casco urbano de Elciego debería ser de 250 metros, de acuerdo con la citada normativa.

Asimismo, el acceso deberá disponer de una visibilidad en la carretera superior a la distancia de parada para el carril y sentido de circulación de la margen en que se sitúa y para la velocidad de la carretera a la que se accede. También deberá disponerse en un punto en que la distancia de visibilidad disponible sea superior a la de cruce, teniendo en cuenta la necesidad de permitir los giros a la izquierda, de entrada o salida a la carretera.

Por otra parte, el acceso deberá estar dotado como mínimo de cuñas de cambio de velocidad, de acuerdo con el artículo 8.2.2, con la figura 8.2 y la tabla 9.1. de la Norma 3.1-IC "Trazado" de la Instrucción de Carreteras

Caso de que no se garanticen las condiciones anteriores, el acceso al ámbito deberá resolverse a través de la vialidad interior que conecte con el casco urbano de Elciego sin ninguna nueva conexión con la carretera, siempre garantizando un acceso seguro y suficiente.

6. En el plano 12 "Zonificación acústica" se han de graficar todas las carreteras que atraviesan el núcleo de Elciego, indicadas en el punto 2, no solo la carretera A-3210

7. Situar y reflejar la línea de edificación de la carretera A-3210 dirección Laguardia a su paso por la unidad de ejecución UE-5 a 21,5 metros de la arista exterior de la calzada.

Decimoquinto. En cuanto a las alegaciones

Han sido cinco las alegaciones presentadas en el periodo de información pública habilitado tras la aprobación inicial. Dichas alegaciones fueron informadas por el equipo redactor, adoptando el ayuntamiento, en sesión del día 23 de diciembre de 2015, el acuerdo de estimar totalmente tres de las alegaciones presentadas, una de forma parcial y desestimar la otra.

Se comparte la resolución adoptada por la corporación municipal en relación con la totalidad de las alegaciones presentadas.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen,

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Elciego con las siguientes condiciones:

1. Trasladar a la Memoria y a la Normativa Urbanística, a todos los efectos, la estimación de la alegación que solicita que un incremento del número de viviendas del sector de 80 a 86.
2. Justificar la conexión con las infraestructuras y con la red de sistemas generales para el nuevo sector SI-2 que se propone.
3. Rectificar y corregir las incongruencias existentes en relación a la categorización y delimitación de los suelos de Alto Valor Estratégico Agroganadero y de Campiña, de acuerdo al fundamento séptimo.
4. Contemplar de forma adecuada y completa, tanto en planos como en normativa, los Sistemas Generales de Espacios Libres, de acuerdo al fundamento séptimo.
5. Corregir la zonificación global y su representación gráfica de tal manera que sea coherente con la calificación de los Sistemas Generales como tales, de acuerdo al fundamento octavo.
6. Incorporar a la regulación de los ámbitos correspondientes un límite de edificabilidad mínima, que no podrá ser menor de 0,25 m²/m²s.
7. Completar la normativa urbanística que regula los ámbitos ELC.13, correspondiente al Área de bodegas industriales Este, y ELC.19, correspondiente a la travesía de la carretera de Cenicero a Laguardia, en lo que respecta a la unidad de ejecución UE-05.
8. Proponer, o aclarar en el caso de la UE 5, la ordenación pormenorizada de todas las unidades de ejecución, o remitirla, en su caso, a una figura de planeamiento de ordenación pormenorizada.
9. Reflejar los criterios entre los conceptos y definiciones de la normativa urbanística propuesta y los planos relativos a las condiciones de la edificación y a las alineaciones, subsanar las deficiencias e incoherencias detectadas en la normativa urbanística, graficar de forma inequívoca los citados planos e incorporar los retiros mínimos a infraestructuras viarias y a cursos de agua, en suelo urbano y suelo urbanizable, todo ello de acuerdo al fundamento décimo.
10. Delimitar y diferenciar el suelo urbano consolidado y el no consolidado y definir claramente los ámbitos de gestión: actuaciones integradas, actuaciones de ejecución de dotación, sistemas generales adscritos si los hubiera, todo ello conforme a lo indicado en el fundamento undécimo.
11. Analizar y resolver la categorización, gestión y consecución de las situaciones en que la ordenación pormenorizada propuesta no coincide con la realidad existente y no se concreta la obtención de los terrenos.
12. Suprimir la posibilidad de acogerse a la exención del cumplimiento de los deberes de nuevas entregas de suelo referida en el artículo 18.4 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, propuesta para los ámbitos ELC.01 y ELC.12.
13. Revisar y reflejar claramente en la documentación gráfica la adscripción de edificaciones, construcciones e instalaciones a las categorías de "Fuera de Ordenación" o "Disconformes con el Planeamiento Urbanístico", identificando inequívocamente los edificios que queden en situación de Fuera de Ordenación, en el suelo urbano consolidado y en el no consolidado cuya ordenación pormenorizada no se remita a un plan especial.
14. Completar la Memoria de Sostenibilidad Económica, conforme a lo indicado en el fundamento undécimo.
15. Suprimir el uso de vivienda vinculada a explotación en las zonas de Especial Protección.
16. Recoger de forma expresa en la Normativa Urbanística la necesidad de dar cumplimiento al artículo 31 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en lo referente al otorgamiento

de licencias y documentación de los actos de construcción y edificación de nueva planta de vivienda vinculada a explotación económica hortícola o ganadera, posibilitada en el suelo no urbanizable Áreas Agroganaderas y de Campiña.

17. Reflejar en la normativa urbanística la indivisibilidad de las parcelas situadas al sureste del núcleo y asociadas a las bodegas de Marqués de Riscal, al sureste del ámbito ELC.13.

18. Completar las fichas de los ámbitos adscritos a Actividades Económicas con posibilidades edificatorias incorporando el parámetro de ocupación mínima de parcela, que deberá ser al menos del 30 por ciento.

19. Limitar el uso residencial exclusivamente a vivienda de guarda en el Sector SI-3, Polígono de Rehoyos.

20. Modificar la ficha número 61 del Catálogo del Plan General, al efecto de hacerla compatible, en lo relativo a las obras permitidas, con la línea máxima de edificación establecida para la carretera A-2310.

21. Corregir y completar la normativa urbanística y la documentación gráfica, conforme a lo indicado en el fundamento decimocuarto con respecto a la vialidad.

Segundo. Mantener la clasificación actual como suelo no urbanizable dentro de la categoría que le corresponda, de la parcela 10-266, de acuerdo al fundamento sexto.

Tercero. Suspender la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Elciego en relación con el Sector Residencial SR-2 y su reconsideración conforme a lo indicado en el fundamento decimocuarto.

Cuarto. Las modificaciones indicadas en le dispongo primero no son sustanciales, por lo que una vez subsanadas, se integrarán, sin necesidad de sometimiento a información pública, en el documento refundido que ha de ser elaborado por el ayuntamiento.

La clasificación como suelo no urbanizable de la parcela 10-266 deberá ser objeto de nueva información pública, a fin de que su propietario pueda formular las alegaciones que estime oportunas.

Las nuevas determinaciones relativas al Sector Residencial SR-2 deberán ser objeto de información pública, elevándose a la Diputación Foral de Álava el documento refundido a fin de declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación, previa aprobación definitiva de las determinaciones del sector suspendido.

Quinto. Publicar la presente resolución en el BOTHA.

Sexto. Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, a 10 de abril de 2017

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO