

**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 165/2023 de 28 de junio. Aprobación definitiva con condiciones de la 1ª modificación del plan parcial del sector residencial, SR-1 "Senda de las Damas" del municipio de Elciego**

Mediante Decreto de Alcaldía número 4/2023, de 10 de enero, se aprobó inicialmente el expediente de primera modificación del plan parcial del sector SR-1 "Senda de las Damas" del municipio de Elciego y se sometió a información pública, hecho que fue practicado mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA número 7 del 18 de enero de 2023 y en el periódico El Correo del 18 de enero de 2023.

Durante el periodo de exposición pública se presentó una única alegación de I-DE, Redes Eléctricas Inteligentes, SAU (grupo Iberdrola), donde se recogía "que examinada la documentación se observa que no se ha realizado el estudio para determinar la infraestructura eléctrica necesaria para dotar de suministro eléctrico a las construcciones". Se desestimó porque se consideró que la resolución de la cuestión planteada no era competencia del planeamiento urbanístico, procediendo el ayuntamiento, en sesión ordinaria del Pleno del día 3 de mayo de 2023, a aprobar provisionalmente el expediente.

Paralelamente a la tramitación del procedimiento urbanístico de la modificación del plan parcial (PP), se tramitó el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, habiéndose emitido informe ambiental estratégico mediante Orden Foral 6/2023, de 17 de enero, del Diputado Foral de Medio Ambiente, publicada en el BOTHA número 13 del 1 de febrero de 2023.

Mediante el Registro Electrónico Común de la Diputación Foral de Álava, el día 3 de mayo de 2023, el Ayuntamiento de Elciego remitió el expediente de la primera modificación puntual del plan parcial del sector residencial 1 "Senda de las Damas" del municipio de Elciego, para su aprobación definitiva.

A estos antecedentes, cabe aplicar los siguientes fundamentos:

**Primera. Objeto**

El objeto del presente expediente, promovido por el Ayuntamiento de Elciego, es la primera modificación puntual del plan parcial del sector residencial 1 "Senda de las Damas" con los siguientes objetivos:

- Complementar los parámetros establecidos en el artículo 35, haciendo referencia al número de plantas, la ocupación, el cómputo de la edificabilidad y la separación a linderos. También se complementará el artículo 36, en lo que hace referencia al uso residencial.
- Variar las alineaciones dispuestas, a nivel de planta sótano, de las parcelas destinadas a vivienda plurifamiliar.
- Modificar los perfiles longitudinales de varios de los viales para su mayor adecuación a la realidad, tanto del ámbito como del entorno, teniendo en cuenta las afecciones con las edificaciones existentes, así como la topografía actual del terreno, configurando recorridos adaptados.

## Segunda. Planeamiento municipal y ámbito de ordenación

El Plan General de Ordenación Urbana de Elciego se aprobó definitivamente por la Orden Foral 96/2017, del 10 de abril, y entró en vigor tras la publicación de su normativa en el BOTHA número 10 del 24 de enero de 2018.

El ámbito de la modificación corresponde con el suelo urbanizable sectorizado residencial SR-1, que conforme al Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), se ordena pormenorizadamente en el plan parcial SR-1 "Senda de las Damas" (SUS-R7 conforme a las normas subsidiarias (NNSS) anteriores) que se aprobó definitivamente por la Orden Foral 1128/2005, del 19 de diciembre, y entró en vigor tras la publicación de su normativa en el BOTHA número 27 del 6 de marzo de 2006.

El plan parcial delimita una única unidad de actuación que coincide con el ámbito del propio sector, estableciéndose como sistema de actuación el de concertación. Conforme a lo señalado por el documento urbanístico presentado, se conformó la Junta de Concertación del SUS. R-7 para proceder como promotora del desarrollo del ámbito, que fue inscrita en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico de Álava mediante Orden Foral 141/2007, de 21 de noviembre. Posteriormente, se redactó el correspondiente proyecto de reparcelación, aprobado definitivamente por el ayuntamiento pleno en sesión de fecha de 31 de octubre de 2007, cuyo contenido está en vigor.

## Tercera. Modificación propuesta

La modificación puntual propuesta se divide en tres partes:

### 1. Modificación de los artículos 35 y 36 de las ordenanzas del PP.

– Máxima ocupación en parcela: Se regula conforme al plano de alineaciones y en su defecto al 50 por ciento. Originalmente estaba al 50 por ciento.

– Número de plantas: originalmente estaba como planta baja y planta primera, con admisión de sótano bajo rasante natural y planta bajo cubierta en viviendas unifamiliares y planta baja y dos plantas altas en viviendas plurifamiliares. La modificación permite en todos los tipos de edificios residenciales sótanos y semisótanos.

– Edificabilidad: en cada parcela máximo 160,80 m<sup>2</sup>t en viviendas unifamiliares y 3.367,00 m<sup>2</sup>t en la parcela destinada a contener las plurifamiliares.

– Separación a linderos: conforme el plano de alineaciones. Se plantean en edificaciones aisladas separaciones mínimas de 3 o su remisión a estudios de detalles.

### 2. Modificación de la alineación en las parcelas destinadas a vivienda plurifamiliar:

– En las subparcelas para vivienda plurifamiliar, las subparcelas 4-1 y 4-2, el fondo edificatorio máximo establecido es 14,5 metros. Se modifican las alineaciones, de este modo se genera un fondo máximo mayor que posibilita en el sótano la construcción de garajes configurados por un vial interior con plazas de garaje dispuestas a ambos lados en batería.

– Se adecua el artículo 35 para que la rampa del garaje no compute a efectos de ocupación siempre y cuando no esté cubierta.

### 3. Modificación de los perfiles longitudinales de varios de los viales para su mayor adecuación a la realidad, mejorando las condiciones para el tránsito peatonal en el ámbito de ordenación.

Según el artículo 56.h) de la Ley del suelo y urbanismo (LvSU) 2/2006 la fijación de alineaciones y rasantes corresponde a la ordenación pormenorizada. No ha habido alteración en cuanto a la edificabilidad propuesta originalmente. En el artículo 67, se recoge que los PP establecen la ordenación pormenorizada de un sector delimitado por el PGOU en suelo urbanizable. Por lo tanto, se considera adecuada la figura planteada para la modificación.

Asimismo, debido al carácter no sustancial de las modificaciones planteadas se da por cumplido el artículo 105 de la misma ley, relativo a los “límites de las modificaciones y revisiones de la ordenación establecida en los planes urbanísticos.”

**Cuarta.** Con fecha 23 de diciembre de 2022, la Dirección General de Aviación Civil, del Ministerio de Fomento, emitió informe favorable en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere (la modificación está afectada por las del Aeropuerto de Logroño-Agoncillo), siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos no las vulneren.

Asimismo, el informe estableció que el planeamiento urbanístico debe incorporar entre sus planos normativos, el de las servidumbres aeronáuticas, así como dejar constancia expresa en la normativa de las alturas que no deben sobrepasar ninguna construcción, modificaciones del terreno u objeto fijo y gálibos viarios.

En relación con esto, se ha constatado que no se han incorporado al documento urbanístico ni las limitaciones relativas a las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Logroño-Agoncillo ni el plano de servidumbres.

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

#### DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente la primera modificación puntual del plan parcial del sector residencial 1 “Senda de las Damas” del municipio de Elciego, con las siguientes condiciones:

1. Memoria: la modificación planteada mejora las condiciones de accesibilidad del PP vigente al plantear pendientes menores en sus viales y aceras. No obstante, se incorporará la justificación de que la modificación propuesta da cumplimiento a la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad, así como el Decreto 68/2000, de 11 de abril, de las normas técnicas que la desarrollan.

2. Memoria, programa de participación ciudadana. En el artículo 68.a) de la LvSU relativo a la documentación de planes parciales se señala que, en la memoria, se incluirá el análisis de las alegaciones y sugerencias y reclamaciones que estarán formuladas a título de participación ciudadana. Habiendo una única alegación, ésta debe venir recogida, así como su análisis dentro de un apartado de participación ciudadana.

3. Dentro de la documentación urbanística, se incorporará el documento ambiental estratégico.

4. Servidumbres aeronáuticas. Se recogerán en la normativa urbanística, por ejemplo, creando el artículo 35.bis, y en la documentación gráfica, tal y como lo solicita el informe de aviación civil.

5. Todos los planos estarán firmados por el técnico redactor.

6. Deberán recogerse todos aquellos planos que figuran en el PP y como resultado de la modificación puntual se hayan alterado con su versión original (la vigente) y modificada. Es el caso del plano 11.1 relativo a las cotas de nivel de los viales.

7. Plano P.5-V. Planos de alineaciones, cotas y superficies vigentes. Para la ubicación de las viviendas plurifamiliares figuran las subparcelas 4-1 y 4-2, cada una con una edificación. Sin embargo, atendiendo al plano original del PP, existe una única parcela para las viviendas plurifamiliares con tres edificios. Se entiende que el plano de referencia para dibujar las dos subparcelas ha sido el del proyecto de reparcelación y no el del PP. En todo caso, el plano P.5-V hace referencia al PP y no al proyecto de reparcelación, por lo que deberá corregirse y recogerse tal y como venía originalmente en el PP.

8. Plano P.10-M. Aparecen tanto el perfil propuesto originalmente en el PP como el reformado. Se señalará en una leyenda o anotación cada color a qué corresponde para una mejor comprensión del plano.

9. Plano P.11.2-M. El acotado de las rasantes se corregirá, ya que, no habiendo tenido en cuenta los cambios realizados, figuran las cotas originales.

Segundo. Las condiciones no son sustanciales, por lo que una vez subsanadas se elevará el expediente a la diputación foral, sin necesidad de someterlo a un nuevo trámite de información pública, con el fin de declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Tercero. Publicar la presente resolución en el BOTHA.

Cuarto. 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 publicación o, en su caso, notificación de esta, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, 28 de junio de 2023

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