

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

Diputación Foral de Álava

**DEPARTAMENTO DE EQUILIBRIO TERRITORIAL
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO****Orden Foral 200/2025, de 31 de marzo. Aprobación definitiva con condiciones de la modificación puntual del plan especial de rehabilitación integrada del casco histórico de Elciego relativa a la unidad edificatoria 13 de la manzana 14**

Por Decreto de Alcaldía 119/2024, de 27 de mayo de 2024, se aprobó inicialmente el expediente de modificación puntual del plan especial de rehabilitación integrada del casco histórico de Elciego, relativa a la unidad edificatoria 13 de la manzana 14 (calle Bebedero, 8), así como someterlo a información pública, hecho que fue practicado mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA número 63, de 5 de junio de 2024 y en el periódico El Correo de 6 de junio del mismo año.

Por Orden Foral 5/2025, de 16 de enero, de la Diputada de Desarrollo Económico y Sostenibilidad, se formuló con carácter favorable, sujeto a determinadas condiciones, el informe ambiental estratégico de la modificación puntual del plan especial de rehabilitación integrada del casco histórico (PERICH) de Elciego, relativa a la manzana 14 unidad edificatoria 13, conforme a lo establecido en la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

Durante el periodo de exposición pública no fueron presentadas alegaciones, procediendo el Pleno del Ayuntamiento, en sesión del día 31 de enero de 2025, a aprobar provisionalmente el expediente.

Con fecha de entrada en el registro telemático de la Diputación Foral de Álava de fecha 11 de febrero de 2025, el Ayuntamiento de Elciego remite el expediente, instando su aprobación definitiva.

Con fecha 17 de marzo de 2025, el Ayuntamiento de Elciego, aporta de nuevo el expediente, incorporando el informe del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco, de fecha 25 de febrero de 2025.

A estos antecedentes les son de aplicación los siguientes fundamentos jurídicos:

Primero.- El ámbito de la modificación es la unidad edificatoria 13 de la manzana 14 del PERICH de Elciego, ubicada en la parcela catastral 295 del polígono 12, en la calle Bebedero número 8. Se trata de una casa señorial, que data del siglo XVIII según el catálogo del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) y está localizada en la esquina noreste de la manzana. La parcela cuenta con un espacio libre trasero en el que se ubica una pequeña edificación auxiliar. El inmueble ha sufrido diversas intervenciones a lo largo del tiempo, encontrándose en la actualidad en desuso, lo que está acelerando su deterioro.

El objeto es adecuar a la realidad existente los datos del estado actual recogidos en el planeamiento, elevar 80 centímetros la altura máxima al alero permitida en el planeamiento vigente y reordenar el volumen edificado existente en la parte trasera de la parcela para que pueda adosarse al volumen principal.

Para ello, se modifica la ficha de unidad 13 de la manzana 14 de la siguiente manera:

– Se corrige el apartado “Estado Actual”, en concreto, las superficies construidas, la de la parcela vinculada y la descripción de la estructura, para que refleje la realidad existente.

- Se modifican los siguientes parámetros del apartado “Intervenciones”:
 - Se añade la posibilidad de realizar una intervención constructiva de ampliación, para dar cabida a la elevación de la altura de alero.
 - Se corrigen los parámetros de edificabilidad consolidada, edificabilidad máxima permitida y diferencia de edificabilidad para hacerlos coherentes con los del estado actual y posibilitar el levante de la cubierta.
 - Se modifica el apartado “Otras condiciones”, regulando la composición de huecos del posible friso que surja como consecuencia de la elevación de la cubierta y ajustando las condiciones de forma de la cubierta.

En coherencia con esto, se modifica la documentación gráfica del plan, en concreto los planos 3 “Usos de la edificación y equipamientos comunitarios” y 5 “Alineaciones y edificios fuera de ordenación”, en el ámbito de la unidad.

Por último, dado que la edificación está recogida en el catálogo del PGOU, el documento incluye la propuesta de modificación de su ficha, identificada con el número 36, para que sea coherente con lo que se propone en el PERICH.

Segundo.- El documento técnico justifica la modificación argumentando que la descripción que el planeamiento vigente hace de la edificación no refleja la realidad existente, que su altura es menor que la de las edificaciones del entorno próximo y que se hace necesario ajustar algunos de los parámetros para posibilitar la rehabilitación del edificio y la habilitación de viviendas en su interior.

Asimismo, se subraya que la modificación propuesta servirá para dinamizar y mantener la actividad socioeconómica de la localidad, atender la demanda de vivienda de calidad y colaborar en la recuperación y conservación del patrimonio edificado del casco histórico.

Tercero.- El informe ambiental estratégico, formulado por Orden Foral 5/2025, de 16 de enero, de la diputada de Desarrollo Económico y Sostenibilidad, publicado en el BOTHA número 10 de 27 de enero de 2025, recoge varios aspectos, que han sido trasladados adecuadamente al documento sometido a aprobación definitiva.

Cuarto.- Según lo establecido en el artículo 47 de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, los instrumentos de ordenación urbanística que incidan sobre bienes integrantes del patrimonio cultural vasco deberán contar con el informe favorable del departamento del Gobierno Vasco competente en materia de patrimonio cultural.

Con fecha 20 de enero de 2025, el Centro de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco, informó favorablemente el expediente, entendiéndose que “La ordenación propuesta en el documento de modificación puntual del plan especial de rehabilitación integrada del casco histórico de Elciego, relativa a la UE13 de la manzana 14 es compatible con los criterios generales de protección del patrimonio cultural.”

Quinto.- Según lo establecido en el artículo 12 del Decreto 317/2002, de 26 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, los Planes Especiales de Rehabilitación serán sometidos a informe preceptivo del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco antes de su aprobación definitiva.

Con fecha 25 de febrero de 2025, el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco, informó favorablemente el expediente.

Sexto.- Una vez analizado el documento, se considera que, la conveniencia y oportunidad de la modificación se encuentra convenientemente justificada. Sin embargo, se aprecia la existencia de ciertos aspectos que se han de subsanar. Son los siguientes:

1. Se ha de cumplimentar el apartado “Edificabilidad máxima que puede incrementar la UED” de la ficha propuesta, para que sea coherente con el resto de los parámetros propuestos.

2. Se han de incorporar, tanto en su versión vigente, como en la modificada, el plano 4 “Categorización del suelo urbano” y el plano 6 “Formas de intervención constructiva, a los que afecta la modificación.

3. En cuanto al soporte informático del documento técnico, se aportará toda la documentación corregida y completada con las condiciones indicadas en la presente resolución, en ficheros con extensión *.pdf y en archivos editables; concretamente, los planos en ficheros con extensión *.dwg -aportando el archivo *.ctb de plumillas correspondientes- ó *.shape y el texto, en fichero con extensión *.docx.

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

DISPONGO

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de la modificación puntual del plan especial de rehabilitación integrada del casco histórico de Elciego relativa a la unidad edificatoria 13 de la manzana 14, con las condiciones señaladas en el fundamento sexto de la presente resolución.

Segundo.- Las condiciones señaladas no son sustanciales, por lo que una vez subsanadas se elevará el expediente a la Diputación Foral de Álava, 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 ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, 31 de marzo de 2025

La Diputada de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio
LAURA PÉREZ BORINAGA