DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

2ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA EN CASCO HISTÓRICO DE ELCIEGO

Promotor: Ayuntamiento de Elciego

Fecha: Noviembre 2025

Redactor: José Antonio Bustillo Ramírez.

c/ Duques de Nájera 17, 5ºC. Logroño. Tfno.: 610577869. Correo: ja.bustillor@gmail.com

ÍNDICE:

1. Promotor. 1

2. Objeto. 1

3. Situación. 1

4. Antecedentes. 3

5. Justificación. 3

6. Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada. 3

7. Alcance y contenido de la Modificación Puntual propuesta. 5

8. Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables 8

9. Desarrollo previsible de la Modificación Puntual. 9

10. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan en el ámbito territorial afectado. 10

11. Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación. 17

12. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes. 23

13. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas. .. 27

14. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación Puntual, tomando en consideración el cambio climático..... 27

15. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Modificación Puntual. 31

Anexo Estudio de sostenibilidad energética

1. Promotor.

El presente documento, se redacta por encargo del Exmo. Ayuntamiento de Elciego, Álava, con CIF P0101000A, y dirección en calle PLAZA MAYOR 1, CP 01340, Elciego (Álava).

2. Objeto.

Se pretende tramitar la 1ª Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada en Casco Histórico. Elciego, (en adelante Modificación) con los siguientes objetivos:

1) Revisar determinadas Fichas Edificatorias y parámetros urbanísticos a petición particular, derivado del proceso de participación ciudadana previo a la propuesta y tramitación de la Modificación, promovido por el Ayuntamiento de Elciego.

2) Modificar el parámetro de altura máxima de la edificación para facilitar la viabilidad de las diferentes intervenciones y mejorar las condiciones de habitabilidad de las edificaciones.

3) Adecuar la forma de intervención de determinados inmuebles de Clase 3ª al no poder ser "Restauración Conservadora Categoría A", de acuerdo con el artículo 2.1.4. Subsanar contradicciones de la UE9 M23.

4) Eliminar el soportal de uso público de la calle Monjío.

5) Ampliar las posibilidades del material de cobertura en edificaciones no incluidas en el Grupo I.

6) Posibilitar las terrazas embebidas en cubierta en condiciones similares a las que se preveía en el precedente Plan Especial.

7) Permitir en los Espacios Libres Privados (E.L.P.) la edificación en planta baja. Permitir la cubierta plana y uso como terraza en esos volúmenes.

8) Ampliar la ubicación de los rótulos en fachada.

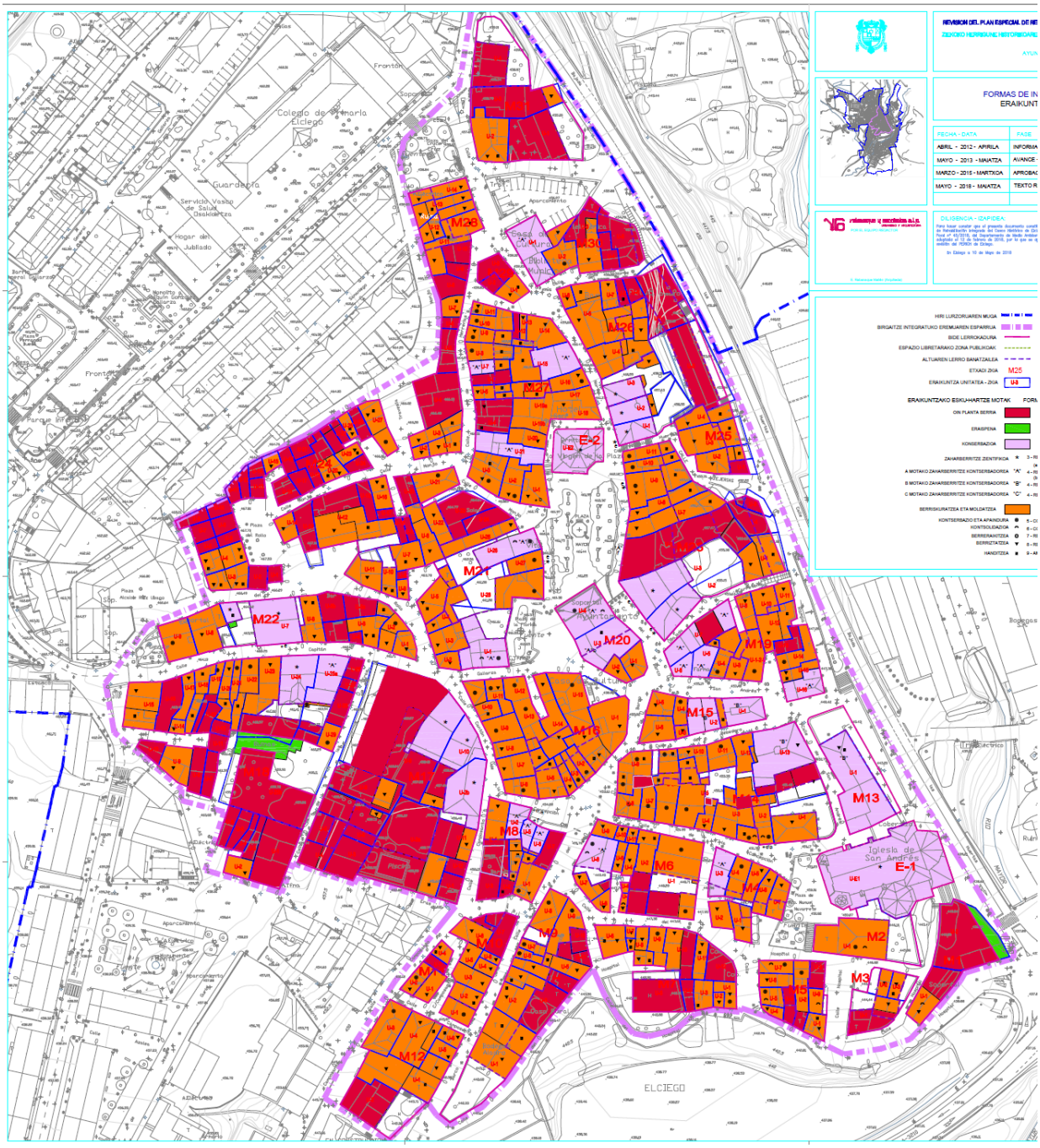
9) Ampliar los usos compatibles dispuestos en el artículo 3.9.2. Limitar el uso de hospedaje.

Este Documento Ambiental Estratégico tratará de identificar, valorar y, si procede, prevenir, corregir o compensar, los efectos ambientales negativos derivados de dicha Modificación.

3. Situación.

El planeamiento vigente que se modifica corresponde al Plan Especial de Rehabilitación Integrada en Casco Histórico. Elciego; publicado en el BOTHA nº 88 con fecha de 1 de agosto de 2018 (en adelante PERICH).

Algunas cuestiones planteadas se aplicarán a la integridad del ámbito de referencia, mientras que otras afectan a determinadas parcelas de titularidad privada.



Mapa de situación

4. Antecedentes.

El PERICH -instrumento de planeamiento que rige la ordenación pormenorizada (usos, edificabilidades, condiciones estéticas, …) del Casco Histórico- se aprobó definitivamente en el 12 de febrero de 2018 mediante Orden Foral 45/2018 (BOTHA 23/02/2018).

El Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico fue aprobado con el objetivo de preservar, recuperar y revitalizar el patrimonio edificado y el tejido urbano tradicional del núcleo histórico.

Tras haber transcurrido varios años de su vigencia, y haber adquirido suficiente experiencia sobre su posibilidad de desarrollo, desde el equipo de gobierno del Ayuntamiento de Elciego, en colaboración con los técnicos municipales, se consideró que era el momento de evaluar el mismo desde una perspectiva crítica-constructiva.

Para ello, y con la intención de dotar del mayor dinamismo posible a un instrumento de planeamiento de una zona tan relevante, se animó a la ciudadanía del Municipio a que hicieran las aportaciones y, en su caso, propuestas de modificación puntual que consideraran oportunas, abriendo el correspondiente proceso de participación.

Durante el período establecido para la presentación de las proposiciones, se han abierto una serie de expedientes vinculados a este cometido. Desde un inicio el Ayuntamiento planteó este proceso con la idea de estimar las soluciones planteadas, siempre y cuando no se consideraran contrarias a la imagen a preservar del Casco Histórico, o/y que generaran a su vez un impacto negativo en este entorno.

5. Justificación.

En lo relativo a la justificación de las modificaciones planteadas, sólo se complementan los motivos, por parte del redactor del documento urbanístico, en aquellas que se ha considerado necesario, a partir de la documentación aportada por los promotores a la hora de plantear sus iniciativas.

En general, la evolución de las demandas residenciales, de actividades económicas y las limitaciones detectadas en la aplicación del Plan han revelado ciertos condicionantes normativos que dificultan operaciones viables y coherentes con la lógica morfológica del tejido histórico.

6. Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica se encuentra recogida en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas.

En diciembre de 2013 entró en vigor la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. La mencionada Ley se aplica a todos los planes y programas, así como sus modificaciones, cuya Evaluación Ambiental Estratégica se inicia a partir de la entrada en vigor de esta.

La Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental establece en la sección 2ª del Capítulo I del Título II el *Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada* para la emisión del Informe

Ambiental Estratégico. Dicho procedimiento conlleva el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada previamente a la Aprobación Inicial del plan a evaluar ambientalmente.

El presente documento constituye el Documento Ambiental Estratégico que acompaña a la Modificación Puntual. del Plan General de Ordenación Urbana de Elciego (Álava). El citado documento resulta necesario para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada prevista en la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

La Modificación Puntual del sector está incluida dentro de los supuestos de sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada establecidos en el artículo 6 apartado 2 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, por tratarse de una modificación menor de un Plan.

Con relación al cambio que se pretende hay que tener en cuenta varias circunstancias que lo sitúan lejos de una revisión de planeamiento y encuadrado en una Modificación Puntual:

- Es una modificación menor de un plan y/o programa.
- Establece el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

Como consecuencia de la decisión adoptada, el presente Documento deberá al menos contemplar los siguientes contenidos:

a) Los objetivos de la planificación.

b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

c) El desarrollo previsible del plan o programa.

d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.

e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

7. Alcance y contenido de la Modificación Puntual propuesta.

La Modificación consta de varios cambios en el PERICH que afectan a su normativa, las fichas de ordenación, los planos y también, corrige algunas incorrecciones e incongruencias detectadas. Todo ello, siendo bastante complejo, pero bien detallado en el documento urbanístico de la Modificación se plasma de forma simple en los siguientes cambios:

Modificación	Documentos afectados	Alcance	Comentarios
1) Revisar determinadas Fichas Edificatorias y parámetros urbanísticos de la modificación	Fichas edificatorias	Estas recogen los cambios descritos en los puntos siguientes	
2) Modificar el parámetro de altura máxima de la edificación para facilitar la viabilidad de las diferentes intervenciones y mejorar las condiciones de habitabilidad de las edificaciones.	Punto 7 del artículo 3.4.3 de la Normativa General del PERICH	Se propone modificar el parámetro de altura máxima de la edificación planteando unas condiciones que favorezcan las intervenciones tanto desde el punto de vista de la viabilidad constructiva como desde criterios de habitabilidad	Se aumenta altura en algunas unidades edificatorias sin exceder la máxima permitida
3) Adecuar la forma de intervención de determinados inmuebles de Clase 3ª al no poder ser "Restauración Conservadora Categoría A", de acuerdo con el artículo 2.1.4. Subsanar contradicciones de la UE9 M23.	Plano 6 – Formas de Intervención Constructiva, y las fichas, de las siguientes UEs: M13 UE1, M15 UE1, M27 UE2, M27 UE3, M27 UE9, M27 UE11 y M27 UE16, así como la UE9 M23, UE1 M21, UE26 M21 y UE4 M20.	Se modificará la forma de intervención de Restauración Conservadora. Categoría A dispuesta para algunas de las edificaciones catalogadas como Grupo II – Clase 3ª, estableciendo una adecuada al artículo 2.1.4 del PERICH. Se aprovecha para solventar las contradicciones existentes en el PERICH con respecto a la UE9 M23 y la UE26 M21, en las condiciones expuestas	Se corrigen algunas contradicciones del PERICH
4) Eliminar el soportal de uso público de la calle Monjío.	Documentación gráfica, a excepción de los planos 11 y 12 cuya configuración actual alberga un error que coincide con el cambio planteado, y las fichas de las siguientes UEs: M24 UE22, M24 UE23, M24 UE25, M24 UE26 y M24 UE27	Se pretende eliminar el soportal de uso público que afecta a las UEs M24 UE22, M24 UE23, M24 UE25 y M24 UE26 al considerarlo innecesario desde el punto de vista de la vialidad de ese tramo de la calle Monjío, considerando de mayor utilidad posibilitar su edificación por parte de las citadas parcelas. Dicho criterio también se aplica para la M24 UE27. Las parcelas se regularizan de acuerdo con su delimitación catastral.	Los soportales no suponen mejora en la vialidad

Modificación	Documentos afectados	Alcance	Comentarios
5) Ampliar las posibilidades del material de cobertura en edificaciones no incluidas en el Grupo I.	Punto 7 del artículo 3.4.7 de la Normativa General del PERICH	Se pretende ampliar las posibilidades del material de cobertura de las edificaciones catalogadas en los Grupos II, III, IV y V, manteniéndolas para las del Grupo I, en sintonía con lo dispuesto en el Decreto 317/2002[1].	Se mantienen en todo caso formas y colores
6) Posibilitar las terrazas embebidas en cubierta en condiciones similares a las que se preveía en el precedente Plan Especial.	Punto 11 del artículo 3.4.3 de la Normativa General del PERICH	Se recupera la posibilidad de incluir terrazas embebidas en la cubierta de las edificaciones, en condiciones similares a las del Plan, por considerar que mejoran sus condiciones de habitabilidad, en consonancia con el Decreto 80/2022[2]. No será viable su configuración en intervenciones de Restauración y Conservación.	Se permiten terrazas donde hay patios interiores de manzana como forma de mejorar la iluminación y ventilación de la zona de bajocubierta, además de disponer de un espacio exterior vinculado a ésta, sin suponer, en ningún caso, un impacto visual negativo en la percepción general de paisaje urbano del Casco Histórico
7) Permitir en los Espacios Libres Privados (E.L.P.) la edificación en planta baja. Permitir la cubierta plana y uso como terraza en esos volúmenes.	Punto 16 del artículo 3.4.3 de la Normativa General del PERICH. También se modifica el plano 5 – Alineaciones - Edificios fuera de ordenación y las siguientes UEs: M14 UE2-3-4-5-10-12, M17 UE2a-7-8-10 y M21 UE1-4-10-11-26-27-28	Partiendo de lo dispuesto en el punto 4 del artículo 3.4.3 del PERICH, se posibilita edificar en la totalidad de las plantas bajas, excepto en determinados patios por cuestiones de ubicación y relación con el espacio público, siendo más relevante si forman parte de parcelas del Grupo I. La cubierta de estos nuevos volúmenes podrá utilizarse como terraza, vinculada al resto del edificio, favoreciendo el cumplimiento del Decreto 80/2022.	En alguno ELP se permite la edificación de la totalidad de la planta baja de la parcela y el aprovechamiento de la parte superior como terraza

1 DECRETO 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado

2 DECRETO 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco

Modificación	Documentos afectados	Alcance	Comentarios
8) Ampliar la ubicación de los rótulos en fachada.	Artículo 3.5.2 de la Normativa General del PERICH	Se modifica el artículo 3.5.2 del PERICH para ampliar las posibilidades de la disposición de los rótulos de locales de uso terciario, asimilándolas a los existentes.	Limita su luminosidad a luz cálida
9) Ampliar los usos compatibles dispuestos en el artículo 3.9.2. Limitar el uso de hospedaje.	Artículo 3.9.2 de la Normativa General del PERICH	Se modifica el artículo 3.9.2 del PERICH para, por un lado, facilitar la implantación de nuevas actividades en el Casco Histórico que favorezca el desarrollo del ámbito, y por otro, establecer las condiciones de los usos asociados al hospedaje para una adecuada cohabitación con el uso residencial	Se posibilita la implantación de más usos de forma exclusiva en un edificio. En concreto se ampliará para los usos de comercio al por menor y restaurantes y bares, bodegas artesanales y almacenes vinculados a actividades del municipio Aplicar condiciones al alojamiento turístico[3]

[3]

- En edificios plurifamiliares, sólo se permitirá la implantación de viviendas para uso turístico, incluso si es por habitaciones, con autorización expresa del resto de los propietarios o de la comunidad de propietarios, si ésta está conformada.
- Según los datos de Udalplan 2023, el número de edificios en el PERICH asciende a 135 para un total de 293 viviendas. Se establece un tope de un 10% de número viviendas para uso turístico, es decir, un máximo de 29.
- Quedan consolidadas las ya existentes, siempre y cuando se haya realizado el correspondiente trámite administrativo asociado a la actividad.
- Deberá tramitarse el correspondiente expediente de comunicación previa, derivado del cambio de uso.
- Quedan excluidas las edificaciones en fuera de ordenación.
- En cuanto a las habitaciones turísticas, el número de habitaciones no podrá superar el dispuesto para las viviendas turísticas (que en este caso se establece en 29).

Asociado a lo anterior, también se restringirá la posibilidad de habilitar otros hospedajes (hoteles, casas rurales, agroturismos, …) con el mismo fin, es decir, que el ámbito siga siendo un entorno de uso residencial prioritario. En este caso, el número de edificios máximo que podrán albergar este tipo de actividad será de 15. El cómputo se realizará por nuevo alojamiento, independientemente de si es en edificio exclusivo, o compartido con otros usos.

8. Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables

La ley 21/2013 establece que el Estudio Ambiental Estratégico debe incluir el análisis de alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

Existen 3 enfoques fundamentales en las propuestas de alternativas: usos del territorio, localización y distribución de zonas, y ubicación de edificios e instalaciones.

Se han establecido 3 alternativas posibles en relación a los usos del suelo, particularmente en lo que a intensificación de usos se refiere, aunque no exclusivamente.

- Alternativa 1, o situación del PGOU de Elciego actual.
- Alternativa 2, o revisión estructural del PERICH o modificación profunda.
- Alternativa 3, o modificación menor del PERICH.

Se han contemplado 3 alternativas:

Alternativa 1: Mantener la situación actual

Esta alternativa consiste en mantener la normativa actual sin introducir ninguna modificación. Tras el transcurso de estos años en vigor, se ha podido comprobar la existencia de algunas carencias dentro del documento, además de contradicciones entre el texto, los planos y las fichas de determinadas unidades edificatorias. A lo anterior se suma que, derivado del proceso de participación ciudadana promovido por el Consistorio en relación con el PERICH, hay un interés vecinal por introducir mejoras, tanto a nivel genérico como a nivel específico, que favorezca el desarrollo, la rehabilitación y la habitación en este entorno.

Por lo tanto, se descarta esta Alternativa.

Alternativa 2: Realizar una modificación profunda del PERICH

Esta alternativa consiste en realizar una modificación profunda del documento. En ésta se incluyen, además de los 9 puntos expuestos en el punto 1: "Objeto", otras variaciones de diverso consideración y relevancia como son: replantearse las Unidades de Ejecución 2 y 3, variar algunas unidades edificatorias dispuestas para demoler y realizar ajustes en la Unidad de Ejecución 1.

Se presenta un borrador al Servicio de Urbanismo de la Diputación Foral de Álava para su análisis, tras el cual, se mantiene una reunión con el citado departamento. Urbanismo, aun no oponiéndose a los cambios planteados, considera que la acumulación y el calado de alguno de ellos no puede sustentarse dentro de la figura urbanística de la modificación puntual y aboca a la revisión del Plan y realizar uno nuevo, siendo preciso reducir las pretensiones para simplificar los trámites y agilizar la puesta en marcha de las acciones derivadas de la Modificación.

Por lo tanto, se descarta esta Alternativa.

Alternativa 3: Introducir los cambios expuestos en el punto 1: Objeto

Esta Alternativa consiste en realizar la mayor parte de las modificaciones planteadas en el proceso de participación ciudadana, complementadas por ciertas carencias e incongruencias observadas desde el Ayuntamiento durante la vigencia del PERICH, y que se considera que se pueden incluir dentro de la figura urbanística de la modificación puntual.

De esta manera, se plantean 9 puntos de diversa consideración, destacando los relacionados con el proceso de participación ciudadana promovido desde el Ayuntamiento, cuya finalidad es permitir que la ciudadanía forme parte activa de la ordenación de este entorno.

A lo anterior se une la necesidad de eliminar contradicciones detectadas en el documento, que es preciso solventar para poder aplicar la normativa sin dudas, así como mejorar ciertos parámetros edificatorios que permitan que los inmuebles tengan mayores posibilidades de adecuarse a la normativa vigente en materia de habitabilidad, además de ayudar a promover la rehabilitación de éstos, con el objetivo de mantener e incluso ampliar el asentamiento en esta zona.

9. Desarrollo previsible de la Modificación Puntual.

El procedimiento de aprobación de la Modificación Puntual del PGOU de Elciego (Álava) se ajusta a la regulación establecida en el artículo 103 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. Asimismo, se estará a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas y el Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística que deroga parcialmente el Decreto 211/2012.

Los hitos a seguir son los siguientes:

Solicitud de inicio

El promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico.

Según el artículo 30 de la Ley 21/2013, el órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas.

Según el Decreto 211/2012 se debe de posibilitar la consulta del Documento de Inicio (art 9) a las administraciones publicas afectadas por el plan y al público interesado.

Informe ambiental estratégico

Tal y como establece el artículo 31 de la Ley 21/2013, el órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico donde se determinará si el plan o programa tiene o no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Una vez que el Órgano Ambiental emita el informe ambiental estratégico, se proseguirá con la Aprobación de la Modificación.

10. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan en el ámbito territorial afectado.

La caracterización ambiental se circunscribe esencialmente al ámbito territorial de la zona afectada por la Modificación Puntual de forma que se obtiene una visión adaptada a la magnitud de la misma, lo cual no es óbice para evaluar la existencia y afección de factores ambientales cuya caracterización trascienden dicho ámbito.

La situación ambiental debe exponerse en base a los siguientes aspectos ambientales, y que no son otros que los que se incluyen en la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

10.1 Población

El Casco Histórico de Elciego reúne elementos históricos y culturales de gran valor identitario para la población. Esto además se refleja en el interés por recuperar y conservar dichos elementos también por su repercusión en la economía y empleo del municipio.

Por otro lado, el municipio está experimentando una pérdida de población a lo largo de los últimos años a la vez que aumenta el número de visitantes que quieren disfrutar de los atractivos del pueblo y de la comarca.

La Modificación trata de poner coto a la turistificación del casco histórico mediante la limitación de plazas de alojamiento a la vez que ofrece mayores incentivos para fijar y atraer a la población.

10.2 Infraestructuras

10.2.1 Viario

El casco urbano es accesible desde la red provincial A-3210, A3212 y A-3214 que enlazan con vías de la red principal (N-232 y N-232a).

Las conexiones son adecuadas y suficientes a las características de movilidad del municipio, es decir, al flujo y tipología de vehículos que transitan por el mismo. No obstante, está previsto realizar intervención en la travesía de la A-3210 para mejorar la seguridad vial.

La Modificación no supone una mayor ocupación de la red viaria ya que no permiten el aumento del número de viviendas ni, por tanto, la población máxima del municipio.

10.2.2 Residuos

El municipio únicamente dispone de una infraestructura de recogida de residuos domiciliarios consistente en la distribución de contenedores para la recogida selectiva en el casco urbano.

Este aspecto no guarda relación con la Modificación Puntual. Esta, aunque aumenta la edificabilidad en el casco histórico, no tiene efectos en la población máxima potencial, por lo que la misma infraestructura de recogida vinculada al PERICH actual debe satisfacer la demanda tras la Modificación.

10.2.3 Red abastecimiento y saneamiento.

Todo el casco histórico cuenta con red de suministro de agua de boca, y saneamiento de aguas residuales que son tratadas previo bombeo en la EDAR comarcal de Elciego que trata los vertidos de Elciego, Laguardia, Páganos, Navaridas y Leza.

Este aspecto no guarda relación con la Modificación Puntual ya que no aumenta el número de viviendas ni, por tanto, la población máxima esperada, por lo que la capacidad de abastecimiento y el vertido de la población equivalente prevista es el mismo.

10.2.4 Red energía

El municipio cuenta con red mallada de distribución de electricidad sin que hasta la fecha haya habido problemas de suministro. Asimismo, cuenta con red de gas, la cual tampoco ha dado lugar a problemas de capacidad.

Este aspecto no guarda relación con la Modificación Puntual ya que no debería aumentarse la demanda esperada respecto al planeamiento vigente al no aumentar la población máxima y al permitirse nuevos usos (comercial, almacén bodega artesanal) que en principio no son consumidores significativos.

10.3 Salud humana:

10.3.1 Residuos:

El municipio dispone de la red de recogida segregada de residuos municipales necesaria y suficiente para prestar servicio a la población sin que la Modificación ejerza ninguna influencia en este factor ambiental.

10.3.2 Abastecimiento de agua y saneamiento

Ni la calidad del agua de boca y la dotación existente, de un lado, ni la capacidad de tratamiento de la EDAR de los municipios conectados a la misma -Elciego incluido-, del otro, presentan problemas hasta la fecha

La Modificación no da lugar a afecciones a estos aspectos

10.3.3 Consumo energético

La calidad del suministro se ha demostrado adecuada hasta la fecha y no se prevé que este vaya verse afectado por el desarrollo de la Modificación.

10.3.4 Contaminación del suelo

No hay inventariados suelos potencialmente contaminados ni se han encontrado actividades potencialmente contaminadoras del suelo dentro del casco histórico de Elciego. La Modificación no da pie a ello ya que los cambios que provoca no son susceptibles de ello.

10.3.5 Emisiones atmósfera

La calidad del aire en el municipio es adecuada como corresponde a un entorno rural con ausencia de instalaciones o actividades que generen emisiones relevantes.

La Modificación propuesta permite la entrada de actividades de bodega tradicional en al casco histórico. Estas actividades están catalogadas como actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, si bien al prever una producción moderada inherente a su producción artesanal, su impacto es leve a moderado.

10.3.6 Electromagnetismo:

No se han identificado en la zona elementos que produzcan radiación en cualquiera de sus formas (campos de baja frecuencia como centros de transformación, o de radiofrecuencia como las antenas telefonía…).

10.3.7 Ruido:

El municipio no cuenta con mapa de zonificación acústica ni estudio acústico.

El casco histórico queda englobado dentro del área acústica "a", esto es *Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial*.

La Modificación incorpora nuevos usos que quedarán englobados en la misma área acústica y sujeta a los mismos objetivos de calidad acústica asociados a esta área.

Precisamente por esto dicho, y en orden a justificar la necesidad o no de realizar un estudio acústico, según el artículo 37 del *Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV*, esta Modificación no da lugar a nuevos desarrollos urbanísticos, ni cambios de calificación urbana, por lo que no procede su realización.

10.3.8 Iluminación:

La zona no recibe ni es foco emisor de contaminación lumínica de especial relevancia más allá de la habitual contaminación producida en un entorno urbano.

La modificación limita las características de los rótulos de los comercios , incluida su iluminación, por lo que no debe esperarse afecciones a este aspecto

10.3.9 Soleamiento

El municipio se asienta sobre el declive de la sierra de Cantabria hacia el valle del Ebro, esto es orientación sur, por lo que el grado de asoleo es máximo. Esto favorece la termorregulación y la iluminación natural, en definitiva, la eficiencia energética.

La modificación permite la creación de terrazas embebidas en cubiertas que dan a patios interiores y la creación de terrazas sobre la cubierta de las plantas bajas edificadas en espacios libres privados, buscando en ambos casos aprovechar la radiación solar, mejorar la termorregulación de los edificios y el aprovechamiento de la luz solar.

La Modificación permite elevar la altura de algunas de las unidades edificatorias, en algún caso de los 7m a los 9,50 m, lo que afectará al asoleo de los edificios situados en su entorno, especialmente al norte, que recibirán menos radiación. En todo caso no se permite superar la altura reguladora genérica máxima del PERICH, por lo que no podría considerarse un impacto nuevo.

10.3.10 Movilidad:

El área interior del Casco Histórico reúne las mejores condiciones para realizar recorridos peatonales ya que las calles son cortas y estrechas, mientras que la circulación de vehículos no es posible en algunas zonas, lo que favorece la pacificación del tráfico.

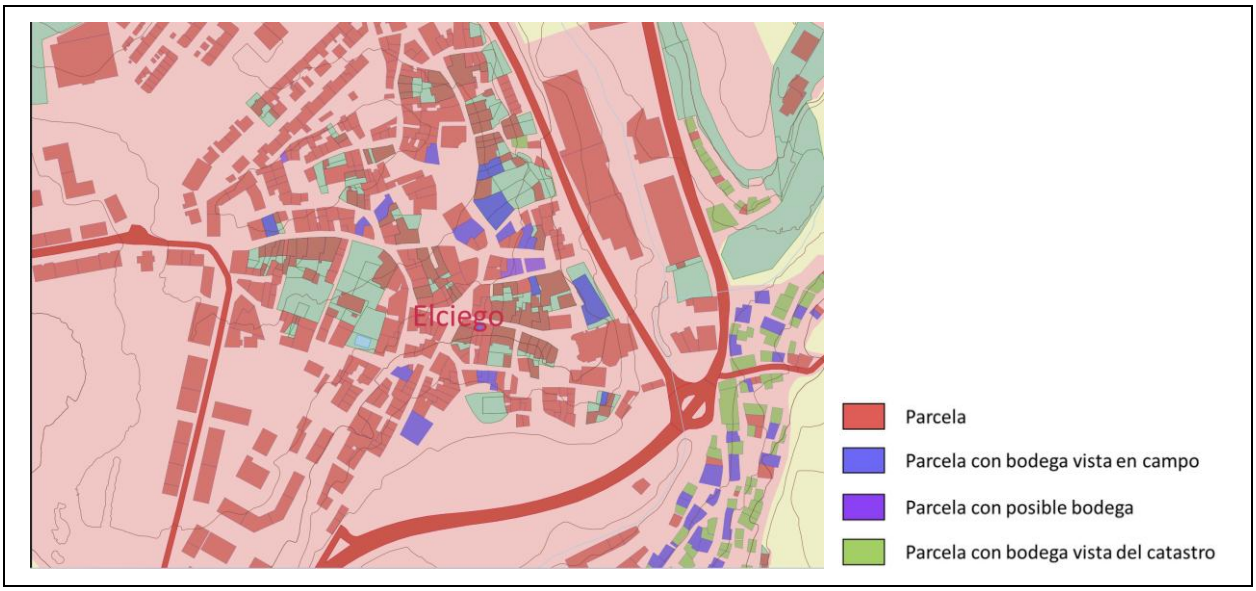
La conexión con el exterior está limitada a una exigua red viaria si bien suficiente para el tráfico soportado.

La Modificación persigue equilibrar el uso residencial con el turístico mediante la limitación de plazas de alojamiento a la vez que permite usos exclusivos en edificios destinados a comercio o restauración. Consecuencia de ese equilibrio debe producirse una ocupación de los espacios públicos y viales dentro de la capacidad de aforo de cada una de ellas de forma habitual, permitiendo una movilidad activa y fluida.

10.3.11 Riesgos:

No se identifican riesgos naturales ni tecnológicos en la zona. Consultadas distintas fuentes de información, en el ámbito de estudio, no existe riesgo de inundabilidad, desprendimiento, hundimiento, incendio forestal, tecnológico ni ningún otro.

Conviene mencionar, no obstante, que el casco histórico presenta los clásicos *calados*. Estas estructuras subterráneas hechas por el hombre -consultadas fuentes bibliográficas- no han planteado problemas de estabilidad del terreno hasta la fecha, si bien conviene tenerlos cartografiados como muestra el estudio *Catalogación de las zonas de calados y bodegas subterráneas de Rioja Alavesa* encargado por el servicio de Patrimonio Histórico Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava el año 2019, a los solos efectos de considerar la realización de estudios geotécnicos con carácter previo a la edificación sobre los mismos.



10.4 Biodiversidad:

El ámbito de la modificación es urbano, y si bien se trata de un medio rural, el diseño urbano reducido, compacto y denso no deja espacio para el desarrollo de un ecosistema urbano

mínimamente complejo si bien gana interés en las zonas distales, en contacto con los usos agrícolas.

10.5 Fauna:

El aspecto es irrelevante por lo dicho anteriormente excepto para las aves y quirópteros vinculados a áreas urbanas donde encuentran refugio.

El río Mayor atraviesa el núcleo y limita el casco histórico por el lado este y sur. El río y su área de influencia están afectados por la distribución del Avión zapador, especie que forma parte del catálogo vasco de especies amenazadas con la categoría de vulnerable. También forma parte del área de distribución de la tórtola, con la categoría de casi amenazada en la lista roja europea.

En ambos casos la conectividad del ecosistema fluvial es el principal factor para su conservación, aspecto este en el que no interviene la Modificación Puntual.

10.6 Vegetación:

El aspecto no está presente en el ámbito si se considera únicamente la vegetación natural. La vegetación ornamental presente es escasa y circunscrita a algunos espacios libres. La Modificación abre la posibilidad a edificar la totalidad de la parcela en algunos patios interiores que se encuentran actualmente con vegetación, particularmente la manzana M17. Esta intervención, afecta negativamente a este aspecto ya que la presencia de vegetación tiene evidentes aspectos positivos desde el punto de vista paisajístico, termorregulador, para la evapotranspiración y ecosistémico.

10.7 Tierra:

Las características geológicas de espacio no tienen especial interés ni suponen limitación alguna para los usos dados, presentando condiciones constructivas aceptables, tal y como indica el mapa geotécnico del IGME.

El área afectada por la Modificación no está afectada por el inventario de suelos contaminados.

10.8 Agua:

El municipio tiene acceso a abundantes recursos superficiales y subterráneos y la calidad de estos es aceptable, por lo que este aspecto no es limitante.

La situación o características de la parcela objeto de este Documento Ambiental no entraña importancia en este contexto.

10.9 Factores Climáticos:

El clima corresponde al tipo mediterráneo, con un verano claramente seco y caluroso. Los inviernos son bastante fríos y de escasas precipitaciones, por lo que presenta características de mediterráneo continental.

La atenuación de las influencias oceánicas hace que las oscilaciones térmicas estacionales comiencen a ser importantes. En verano se superan los 22ºC en las temperaturas medias de algunos meses y en invierno las bajas temperaturas posibilitan las heladas y favorecen las nieblas.

La pluviometría se define por meses estivales con precipitaciones inferiores a los 30 mm. Las medias pluviométricas mensuales son casi siempre más bien escasas, menos de 50mm, y bastante semejantes entre sí. De aquí que se pueda decir de él que es un clima un tanto continentalizado, aunque quede incluido dentro del tipo mediterráneo.

Las condiciones climáticas de la Sonsierra Alavesa no suponen limitaciones ni cortapisas para su habitabilidad.

10.10 Incidencia en el cambio climático:

Las previsiones del cambio climático en La Rioja Alavesa, en sintonía con el del resto de territorios próximos, según las proyecciones llevadas a cabo, incluyen el mantenimiento de las precipitaciones medias anuales, aumento de temperatura máximas (1,5ºC para el periodo 2070-2100 y escenario RCP4,5, 3ºC en el escenario 8,5), medias y mínimas; aumento de la duración de las olas de calor (de 12 días actuales a 24 días para el periodo 2070-2100 en el escenario 8,5), incremento de la frecuencia de eventos meteorológicos extremos, y modificaciones en las estaciones del clima.

El ámbito pertenece a un espacio de carácter rural en el que la calidad del aire es adecuada para la salud de los habitantes aun considerando las emisiones de CO_2 vinculadas a la gran producción vinícola del pueblo.

No se describe ninguna influencia del exterior significativa con relación a la contaminación atmosférica.

Con todo ello, la Modificación no guarda relación con este aspecto, pero sí el desarrollo urbano posterior, y es que las nuevas edificaciones deberían integrar las medidas necesarias para aumentar la resiliencia de las mismas frente a este impacto.

10.11 Bienes materiales:

La presencia de bienes materiales en el conjunto histórico es muy elevada hasta el punto de representar la práctica totalidad de elementos del área analizada, siendo en conjunto un bien de interés cultural.

La Modificación aborda todas las intervenciones a que da lugar desde una perspectiva de protección del patrimonio histórico y cultural, dando prioridad a su conservación y recuperación.

12.10 Patrimonio cultural:

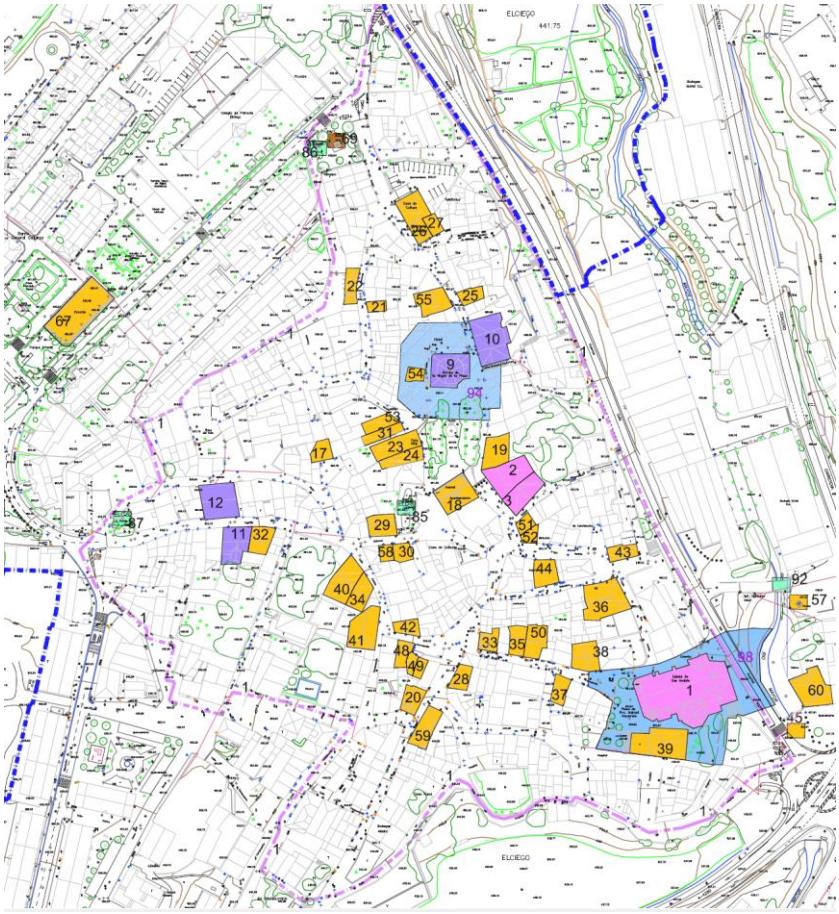
Elciego representa un claro ejemplo de villa histórica vitivinícola del entorno de Rioja Alavesa, donde la prosperidad ligada al vino permitió construir arquitectura religiosa, civil y residencial de elevado nivel. Su casco histórico presenta una conservación notable de elementos originales (calles, casas nobles, iglesia, plaza, tipología tradicional), lo que le confiere un alto valor patrimonial y paisajístico.

La presencia de monumentos religiosos, casas palaciegas, elementos simbólicos (picota, crucero), bodegas históricas y urbanismo compacto hace que su casco histórico sea un documento vivo de la historia local, social y económica, atractiva para el turismo cultural, complementando su tradición vinícola.

Entre las casas notables están mansiones señoriales como el Palacio Navarrete Ladrón de Guevara (también conocido como “Casa de los Hierros”), y otras viviendas históricas de los siglos XVII-XVIII, que muestran la riqueza y la estructura social de la villa.

La Plaza Mayor con su Ayuntamiento del siglo XVIII también forma parte del patrimonio urbano, actuando como centro simbólico y espacial del pueblo.

El planeamiento dispone de un catálogo con todos estos elementos:



2.1. ARQUITECTURA:
BIENES CULTURALES CALIFICADOS CON LA GATEGORIA DE MONUMENTOS

2.5. ZONAS DE PRESUNCION ARQUEOLOGICA

3.1. BIENES INVENTARIADOS PROPUESTOS PARA DECLARAR
CON LA CATEGORIA DE MONUMENTO/CONJUNTO MONUMENTAL

3.2. BIENES INVENTARIADOS PROPUESTOS PARA SER PROTEGIDOS A NIVEL LOCAL—MUNICIPAL

3.3. BIENES CULTURALES EN VIRTUD DEL DECRETO 571/1963

La Modificación Puntual mantiene en todos los casos los condicionantes de protección del patrimonio catalogado.

13.10 Paisaje:

El valor paisajístico de Elciego en muy elevado tal y como evidencia la consideración del casco histórico como Área Especial de Interés Paisajístico.

El anexo I al *Decreto 134/2018, de 18 de septiembre* contiene Determinaciones del Paisaje de carácter recomendatorio para las distintas áreas de interés paisajístico. Particularmente para los cascos históricos promueve la adopción de normas reguladoras integradoras respecto a obras de rehabilitación (fachadas, morfología, materiales y colores), tipo de pavimento, mobiliario urbano, carteles de información, señalización publicitaria, etc.

La Modificación únicamente propone la modificación del PERICH en aspectos que no interfieren en el paisaje o que, haciéndolo, están sujetos a su integración conforme al Decreto 317/2002.

11. Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

Corresponde a esta fase del Estudio Ambiental evaluar la incidencia de los impactos negativos identificados conforme a la metodología de referencia que establece la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

La Modificación Puntual del PERICH de Elciego tiene varios objetivos cada uno de los cuales tiene implicaciones distintas no siempre comunes o relacionadas entre ellos. Del mismo modo, estos objetivos, que se materializan en acciones concretas, no tienen las mismas implicaciones ambientales. Se ha llevado a cabo un análisis de afecciones ambientales de cada uno de los objetivos obteniéndose que los aspectos afectados por cada una de ellas son:

Objetivo 1	1) Revisar determinadas Fichas Edificatorias y parámetros urbanísticos
Objetivo 2	2) Modificar el parámetro de altura máxima de la edificación para facilitar la viabilidad de las diferentes intervenciones y mejorar las condiciones de habitabilidad de las edificaciones.
Objetivo 3	3) Adecuar la forma de intervención de determinados inmuebles de Clase 3ª al no poder ser "Restauración Conservadora Categoría A", de acuerdo con el artículo 2.1.4. Subsanar contradicciones de la UE9 M23.
Objetivo 4	4) Eliminar el soportal de uso público de la calle Monjío.
Objetivo 5	5) Ampliar las posibilidades del material de cobertura en edificaciones no incluidas en el Grupo I.
Objetivo 6	6) Posibilitar las terrazas embebidas en cubierta en condiciones similares a las que se preveía en el precedente Plan Especial.
Objetivo 7	7) Permitir en los Espacios Libres Privados (E.L.P.) la edificación en planta baja. Permitir la cubierta plana y uso como terraza en esos volúmenes.
Objetivo 8	8) Ampliar la ubicación de los rótulos en fachada.
Objetivo 9	9) Ampliar los usos compatibles dispuestos en el artículo 3.9.2. Limitar el uso de hospedaje.

	Objetivo								
Aspecto ambiental	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Movilidad	-		-	x				-	x
Paisaje	-	x	-		x	x		-	
Asoleo	-	x	-					-	
Ocupación del suelo	-		-				x	-	
Ruido	-		-					-	x
Consumo de recursos (agua, energía)	-		-					-	x
Contaminación (vertidos, residuos, emisiones)	-		-					-	x
Vegetación	-		-				x	-	

La cuantificación de los efectos significativos de un plan sobre el medio ambiente consistirá en la medición de las variaciones previstas en los criterios que se exponen a continuación. Debe tenerse en cuenta que en el caso de que los impactos fueran positivos, la definición de cada criterio en este caso tendría una interpretación en ese sentido.

- **Signo**: Negativo (-); Positivo (+). Considerando, en su carácter de benéfico o perjudicial, la apreciación que merece el efecto a la comunidad técnico-científica y a la población en general.
- **Acumulación**

Acumulación	Descripción
Baja:	**Simple**: se manifiesta sobre un solo componente ambiental o cuyo modo de acción es individualizado.
Media:	**Acumulativo**: al prolongarse en el tiempo incrementa progresivamente su gravedad
Alta:	**Sinérgico**: cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes supone una incidencia ambiental mayor que el efecto suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente

Los conceptos de simple y acumulativo se comprenden con facilidad. Un efecto puede considerarse acumulativo si, por ejemplo, cada una de las acciones producen sobre un determinado factor efectos pequeños, que al sumarse ya tienen importancia. Un efecto es sinérgico si la suma de sus incidencias individuales es menor que la incidencia total.

- **Intensidad**: parámetros que definen el grado de alteración que el impacto introduce siendo:

Intensidad	Descripción
Baja:	Escaso efecto sobre el factor o su valor ambiental.
Media:	Afección sensible al factor o reducción patente de su calidad ambiental
Alta:	Desaparición del factor o de su calidad ambiental.

- **Extensión**: referido al área de influencia del impacto, puesto que puede afectar a espacios puntuales del ámbito de estudio o, incluso, sobrepasar la zona delimitada como zona afectada por la actuación Puede ser local, extenso o total.

Extensión	Descripción
Baja:	Puntual/local: Incide sobre espacios delimitables de poca extensión.
Media:	Parcial/extenso: Incide sobre espacios delimitados de extensión media.
Alta:	Total: Incide o sobrepasa la totalidad del espacio afectado por el proyecto

- **Momento/Proyección en el tiempo**: Se refiere al plazo de tiempo que tarda un determinado impacto tarda en incidir sobre cualquiera de los factores ambientales: A corto plazo (0), a medio plazo (1) o a largo plazo (2),

Momento	Descripción
Baja:	Corto plazo: Aquel cuya incidencia puede manifestarse, respectivamente, dentro del tiempo comprendido en un ciclo anual
Media:	Medio plazo: Aquel cuya incidencia puede manifestarse, respectivamente, dentro del tiempo comprendido en un ciclo 5 años
Alta:	Largo plazo: Aquel cuya incidencia puede manifestarse, respectivamente, dentro del tiempo comprendido superior a 5 años

- **Duración**: Temporal o permanente.

Duración	Descripción
Baja	Temporal: Desaparece una vez finalizada la acción.
Alta	Permanente: Permanece tras la realización de la acción.

- **Reversibilidad**, se refiere a la posibilidad de recuperar la calidad ambiental del factor una

vez producido el impacto.

Reversibilidad:	Descripción
Baja:	Reversible: Puede ser asimilado por los procesos naturales a corto plazo
Media:	Reversible a largo plazo: La asimilación por los procesos naturales requiere de un espacio de tiempo muy dilatado
Alta:	Irreversible: No puede ser asimilado por los procesos naturales

- **Recuperabilidad**: posibilidad de aplicación de medidas preventivas o correctoras, o no.

Recuperabilidad	Descripción
Baja:	Recuperable: puede eliminarse, bien por la acción natural, bien por la acción humana, y la alteración que supone puede ser reemplazable.
Alta:	Irrecuperable: la alteración o pérdida es imposible de reparar o restaurar, tanto por la acción natural como por la humana

Tomando en cuenta estas características y su significado en el medio se indican la gravedad derivada por medio de la siguiente escala de calificación:

- **Impacto compatible**: afección reducida, poco significativa con recuperación inmediata tras el cese de la actividad. No son necesarias medidas correctoras, aunque sí cuidados, vigilancia o prácticas simples.
- **Impacto moderado**: afección media que no afecta a componentes singulares, la recuperación de las condiciones iniciales o una nueva situación similar requiere cierto tiempo. No se necesitan medidas correctoras o son sencillas.
- **Impacto severo**: afección elevada, se puede comprometer el significado del componente y su reversibilidad. Son necesarias medidas correctoras y el período de tiempo para su recuperación será dilatado.
- **Impacto crítico:** supone una pérdida permanente de la calidad inicial. Sin posibilidad de recuperación incluso con medidas correctoras.

Asignado a los criterios anteriores la siguiente puntuación en función de la graduación asignada a cada impacto:

	Puntos
Baja	0
Media	1
Alta	2

Según la suma de los puntos obtenidos para cada impacto, se clasifican los impactos del siguiente modo:

	Valor ponderado	Calificación
Compatible	0-3	Compatible
Moderado	>3-6	Moderado
Severo	>6-9	Severo
Crítico	>9-12	Crítico

A continuación, se indicarán los impactos ambientales descritos en el apartado anterior calificados conforme si son compatibles, moderados, severos y críticos.

Aspecto ambiental	*Acción*	*Impacto*	*Signo*	*Acumulación*	*Intensidad*	*Extensión*	*Momento*	*Duración*	*Reversibilidad*	*Recuperabilidad*	*Suma*	Calificación
Abastecimiento de agua	Aumento consumo de agua	Aumento de presión sobre un recurso limitado	-1	1	0	2	1	0	0	0	-4	Moderado
Vertidos	Aumento del caudal de vertido	Aumento de recursos energéticos para el tratamiento del incremento del caudal de vertido y aumento de residuos	-1	1	0	2	1	0	0	0	-4	Moderado
Residuos	Aumento de generación de residuos asimilables a doméstico	Aumento de recursos energéticos para el tratamiento del incremento de residuos	-1	1	0	2	1	0	0	0	-4	Moderado
Emisiones	Fase funcionamiento y construcción	Contaminación del aire y daños a la salud	-1	2	0	2	0	0	1	0	-5	Moderado
Ruido	Incremento actividades que producen ruido (tráfico, maquinaria, …)	Molestias a la población	-1	1	1	2	0	0	0	0	-4	Moderado
Ruido	Usos hosteleros, bodega artesanal, almacén y comercio	Riesgo de no cumplir con los OCAs	-1	0	1	2	0	0	0	0	-3	Compatible
Soleamiento	Creación de terrazas	Aumento de la radiación sobre las viviendas	1	0	1	1	1	2	2	0	7	Positivo
Movilidad	Aumento de ocupación turística	Aumento de molestias por tráfico (seguridad vial, capacidad de acogida de los viales)	-1	2	1	2	0	0	1	0	-6	Moderado
Vegetación	Eliminación de masas vegetales por la construcción	Pérdida de diversidad, función ecosistémica, menor termorregulación, mayor evapotranspiración	**-1**	**0**	0	0	0	2	2	0	-4	Moderado
Topografía, edafología	Eliminación y ocupación de los horizontes superiores	Cambios en la escorrentía o/y en la infiltración, pérdida de biodiversidad	**-1**	**1**	1	0	1	2	1	0	-6	Moderado

Así, las acciones que pueden dar lugar a la producción de los impactos ambientales señalados como consecuencia de las acciones promovidas por la Modificación Puntual, y en base a los cuales se analizan los efectos, son principalmente los siguientes:

- La presión causada por la actividad turística sobre los recursos e infraestructuras de servicios básicos: aforo de vehículos, consumo de agua, generación de residuos...
- Las emisiones provocadas por las actividades tanto en fase de construcción como de funcionamiento
- El ruido propio del denominado sector del ocio vinculado a la presencia de bares, restaurantes, alojamientos turísticos
- La ocupación del suelo y, donde existe, la eliminación de la cubierta vegetal a causa de la completa edificación de las parcelas donde lo permite esta Modificación
- Problemas de movilidad por un aumento del flujo de turismo o vinculado esta actividad tanto en el interior del casco urbano como los accesos

Por lo expuesto hasta aquí se deduce que los factores bióticos no ejercen influencia en las acciones de la Modificación Puntual ni viceversa.

12. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Hay que tener en cuenta los objetivos ambientales de los planes de rango superior al Plan de Reforma Interior del Casco Histórico de Elciego y contrastar el alineamiento de los objetivos de esta Modificación Puntual con los que establecen dichos planes. Por tanto, hay que identificar dichos Planes, extraer los objetivos, y analizar si están en armonía con los de esta Modificación Puntual para averiguar si entran en conflicto y, si esto ocurriera, estudiar el modo de encajarlos dentro del marco de estos otros planes.

- **Plan Estratégico de Desarrollo Sostenible del T.H. de Álava (2018-2030)**

Este Plan establece los siguientes retos:

- Economía competitiva, innovadora, baja en carbono y eficiente en el uso de los recursos
- Conservación del patrimonio natural
- Territorio equilibrado
- Promoción de la Salud
- Equidad y justicia social
- Compromiso con futuras generaciones
- Gobernanza responsable

No se identifican actuaciones derivadas de esta Modificación Puntual en conflicto con los retos señalados, incluso está en perfecta sintonía con la conservación del patrimonio.

- **Directrices De Ordenación Territorial.**

Las DOT plantean:

- Proteger y mejorar los recursos naturales.
- Fortalecer y reequilibrar las zonas urbanas.
- Mejorar la integración de la comunidad autónoma del País Vasco en Europa.
- Mejorar el sistema de asentamientos.
- Potenciar la escala intermedia del territorio.

No se observan en esta Modificación Puntual objetivos contrarios a los principios rectores de las DOT sino todo lo contrario ya que el objetivo que persigue esta modificación urbanística es dotar a Elciego de nuevas y mejores herramientas con las que poder fortalecer y reequilibrar una zona urbana y mejorar el sistema de asentamientos.

- **Plan Territorial Parcial del área funcional de Laguardia (Rioja Alavesa)**

Esta figura de ordenación territorial tiene los siguientes objetivos particulares:

1. Diversificación de la economía, abriendo ésta a nuevos sectores y preparándose para los cambios y exigencias del nuevo contexto de globalización de la economía.
2. Protección y puesta en valor del Medio Natural, como uno de los valores y distintivos del Área Funcional.
3. Mejora de la red viaria, tanto para el uso cotidiano de sus habitantes como en la búsqueda de una red más efectiva a la hora de atraer personas y actividad.
4. Racionalización de los servicios, conjugando la mayor descentralización posible, con la eficiencia en el propio funcionamiento del servicio.
5. Mejora de la oferta de equipamientos, resolviendo los actuales problemas o deficiencias, así como anticipando necesidades futuras.
6. Creación de una oferta adecuada de residencia, acorde con las diferentes "realidades sociales" existentes, sin olvidar el potencial de la oferta de segunda residencia.
7. Creación de una oferta adecuada de suelo para actividades económicas que ayude en el objetivo de la diversificación de la economía.
8. Protección y puesta en valor del Patrimonio cultural, como otro de los distintivos del Área Funcional.

No se observan en esta Modificación Puntual objetivos contrarios a los objetivos generales y particulares del PTP, más al contrario, toda vez que los objetivos de esta Modificación están completamente alineados con los puntos 6 y 8, e indirectamente con algunos otros (descentralización, racionalización).

- **Plan Territorial Sectorial de ordenación de los ríos y arroyos de la C.A.P.V. (vertiente mediterránea).**

Tiene por objeto el plan arriba enunciado, el desarrollar y pormenorizar los criterios de las Directrices de Ordenación Territorial correspondientes a las directrices generales relativas a los elementos y procesos del medio físico y a las categorías de ordenación del medio físico, relativos a aguas superficiales. Se aplica al conjunto de franjas de suelo de 100m de anchura situadas a cada lado de la totalidad de los cursos de agua de las cuencas hidrográficas vertientes de los Territorios Históricos de Araba, Bizkaia y Gipuzkoa, desde su nacimiento hasta su desembocadura, así como a las franjas de suelo de 200 metros de anchura situadas en el entorno de los embalses.

No se describen para el ámbito la Modificación Puntual componentes de inundabilidad ni erosión.

No se observan objetivos en el Modificación Puntual contrarios a los de este PTS.

- **Plan Territorial Sectorial agroforestal de la C.A.P.V.**

Este plan tiene los siguientes objetivos:

a) Definir y proteger la tierra agraria, y especialmente el suelo de alto valor agrologico, como recurso imprescindible para una equilibrada actividad agroforestal.

b) Concretar el panorama rural actual: Propiciar el conocimiento de dónde se localizan las actividades agrarias, las explotaciones más productivas, las prioritarias, las de mayor riesgo de abandono, las mayores amenazas...

c) Impulsar una ordenación territorial que plantee la planificación desde criterios rurales. En este sentido, partiendo de la Directriz del Medio Físico de las DOT, ésta ha de contemplar las necesidades y ópticas sectoriales agrarias y forestales. De esta forma, se plantean una serie de retos:

1.- Consolidar la inserción de las actividades agroforestales dentro de los factores fundamentales que aseguren la conservación medioambiental.

2.- Asegurar las superficies necesarias, en cantidad y calidad, para el desarrollo de las actividades agrarias y forestales en condiciones de viabilidad.

3.- Implicar a los agentes y poblaciones rurales dentro de las políticas de ordenación y protección.

4.- Redefinir el papel de lo rural en la perspectiva del marco socioeconómico creado en la fase postindustrial: uso público, calidad de vida, etc.

d) Plantear instrumentos de actuación válidos y aplicables, que conlleven la defensa del sector y de sus medios frente a usos no agroforestales (principalmente infraestructuras y usos residenciales o industriales), y que en zonas de convergencia aseguren una coordinación entre planeamientos.

e) Recoger las directrices y criterios de planificación y ordenación territorial y sectorial recogidos en documentos previos como Planes Estratégicos Rurales y Forestales, DOT, etc.

f) Recomendar criterios y conceptos en la zonificación del suelo no urbanizable a adoptar por el planeamiento municipal, realizando en el PTS un desarrollo de la categorización del Medio Físico propuesta en las DOT.

g) Compatibilizar la protección agraria con la ambiental.

i) Asegurar la difusión de los resultados de este PTS para su consideración en otros documentos de gestión territorial y planeamiento. Aprovechar la oportunidad que ofrece este instrumento para integrar la política Agroforestal en un marco territorial conjunto con el resto de políticas sectoriales.

Se incluye este PTS a los solos efectos de reconocer el ámbito rural del municipio objeto de este estudio, si bien no se observan interferencias ni efectos contrarios a estas determinaciones en la Modificación Puntual.

- **Plan Territorial Sectorial de las zonas húmedas de la C.A.P.V.**

No hay humedales en la zona, por tanto, no hay objetivos en la Modificación contrarios a los del PTS.

- **Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales de la CAPV**

Dirigido a la creación de suelo para uso industrial y superficies comerciales, que no guarda

relación con esta Modificación por tanto no hay objetivos contrarios a los del PTS.

- **Plan Integral de Carreteras de Álava (PICA). Actualización, Modificación o Revisión del Plan Integral de Carreteras de Álava (PICA) 2016-2027**

Los objetivos de este plan son los siguientes:

- Mejora de las conexiones con la Red Estatal y europea.
- Fomentar y mejorar la red de comunicaciones con los territorios limítrofes, coordinando las actuaciones correspondientes.
- Desarrollo territorial equilibrado garantizando una adecuada accesibilidad.
- Red de carreteras más fluida y segura resolviendo los tramos y puntos de concentración de accidentes.
- Resolución de la conflictividad de los tramos urbanos y de las travesías.
- Mejora de la calidad de la circulación en la red viaria, todo ello con respeto al paisaje y medioambiente circundante, potenciando cuando ello sea posible la mejor integración de la carretera en el medio natural atravesado.
- Mejor aprovechamiento de la infraestructura viaria creada, a través de una adecuada conservación y explotación, adaptando dicha infraestructura en cada momento a las necesidades de la demanda de movilidad, lo que redunda en una mejora de la seguridad y fluidez vial, garantizándose así una mejora en la explotación viaria, como forma más adecuada para la preservación de los recursos naturales y la defensa del medio ambiente.
- Compatibilizar las actuaciones en la Red Foral de Carreteras con la conservación de los Espacios de Interés Natural y valores de los paisajes catalogados, garantizando que no se afecte significativamente a los procesos de conectividad ecológica necesarios para el mantenimiento de la biodiversidad del territorio alavés y de su entorno.

Orientado a la red viaria del País Vasco, no tiene influencia en la Modificación Puntual. La revisión del PICA, incluye un análisis de conflictividad de las travesías de los núcleos urbanos, donde para la A-3210, la A-3212 y la A-3214 les asigna un nivel bajo.

- **. Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo (LSyU)**

Este documento modifica en ciertos aspectos la ordenación pormenorizada y constituye una modificación del planeamiento de Elciego de acuerdo con las determinaciones del Artículo 103.

- **Plan General de Ordenación Urbana de Elciego**

Dado que las modificaciones incluidas en este Documento Ambiental Estratégico no alteran los parámetros de ordenación estructural del PERICH, esta Modificación Puntual está alineada con el PGOU.

13. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

La situación actual presenta algunos inconvenientes que, no habiendo dado lugar a problemas serios, sí reflejan que el Plan vigente no tiene la flexibilidad necesaria para adaptarse a las circunstancias actuales.

La alternativa seleccionada ha prescindido de aquellas propuestas de modificación que suponían la revisión del PERICH, lo que hubiera supuesto una tramitación mucho más compleja y larga en el tiempo.

La alternativa seleccionada no tiene especiales afecciones ambientales directas siendo las previstas las de la tabla siguiente, si bien será la forma en que lleven a cabo algunas de ellas las que darán lugar, o no , tanto a impactos ambientales como la magnitud de los mismos. En la tabla, a continuación, se indican los aspectos sobre los que cabe algún tipo de afección por parte de cada uno de los objetivos de la Modificación Puntual, observándose incluso que hay objetivos cuyas acciones derivadas no se prevé tengan ninguna implicación ambiental (como el objetivo, modificación de las fichas edificatorias, objetivo 8, ubicación de los rótulos de fachada):

	Objetivos de la Modificación Puntual								
Aspecto ambiental	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Movilidad	-		-	x				-	x
Paisaje	-	x	-		x	x		-	
Asoleo	-	x	-					-	
Ocupación del suelo	-		-				x	-	
Ruido	-		-					-	x
Consumo de recursos (agua, energía)	-		-					-	x
Contaminación (vertidos, residuos, emisiones)	-		-					-	x
Vegetación	-		-				x	-	

La solución adoptada, lo ha sido por los escasos impactos ambientales que genera y porque estos son moderados o compatibles, no siendo exigible, pero sí recomendables, establecer medidas correctoras.

14. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación Puntual, tomando en consideración el cambio climático.

Las medidas preventivas que se proponen van dirigidas a asegurar una adecuada evolución ambiental del espacio afectado por la Modificación Puntual mediante la modificación, corrección, compensación o evitación de aquellas actividades que se le presupone una contribución neta negativa al cambio climático.

Las actividades que se desarrollen deberán, con carácter previo a su autorización, evidenciar que van a adoptar todas las medidas posibles para generar la menor cantidad de gases de efecto invernadero en sus procesos, considerando estos no sólo los propios de la fase de funcionamiento sino también aquellos sobre los que tenga capacidad: materias adquiridas, diseño de instalaciones, etc.….

El estudio *Cálculo de la huella de carbono de Euskadi* reúne los resultados del cálculo de huella de carbono en Euskadi para el periodo 2010-2021y ha sido elaborado por Ihobe, Sociedad Pública de Gestión Ambiental Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad del Gobierno Vasco, se exponen algunas conclusiones:

> La huella total de Euskadi se situó en 10,36 toneladas (t) de CO2eq por habitante, de las cuales 7,81 t CO2eq correspondían a los hogares. La huella total de Euskadi fue ligeramente inferior a la europea y 1 t CO2eq mayor que la del resto del Estado.
>
> El panorama no es muy diferente en las huellas de los hogares. En comparación con el resto del Estado, la huella del habitante vasco era casi 1 t CO2eq mayor en 2019. En cuanto a la evolución, se aprecia cierta convergencia, con una disminución progresiva de la huella de los países con mayores huellas, incluyendo Euskadi y el resto del Estado, y un tímido aumento de los países con menores huellas (incluyendo India o China).
>
> La huella de los hogares vascos desagregada por categoría de consumo en 2019, proviene principalmente del transporte (31%). De las 2,42 t CO2eq per cápita que este representa, 1,80 se deben al uso de carburantes asociado a uso del vehículo privado por los hogares (que incluye, no solo el uso de carburantes, sino también el mantenimiento y reparaciones y la compra de piezas de repuesto). El resto se debe a la compra de vehículo privado y a otros modos de transporte. Al transporte le siguen, en este orden, la alimentación y bebida (2,09 t CO2eq, 27%), la vivienda (1,36 t CO2eq, 18%), y la restauración y hoteles (0,64 t CO2eq, 8%). La vivienda no solo incluye electricidad, gas y otros combustibles líquidos y sólidos no utilizados para el transporte (que representan el 12% de la huella), sino también el mantenimiento, alquiler y compra de la vivienda, así que como el consumo de agua (6% de la huella). Las cuatro categorías descritas arriba ya representan el 83% de la huella total. Después, con un 4% cada uno, están los servicios varios (que incluyen el cuidado personal, servicios financieros, profesionales, y personales), vestido y calzado, y ocio y cultura. Con un 3% están las categorías de mobiliario y electrodomésticos, con un 2% salud, y con 1% comunicaciones. Enseñanza, con menos de un 1% representa una parte marginal de la huella total.

La importancia de reducir las emisiones de CO_2 se entiende mejor cuando se sabe que la urbanización es la causa del incremento general de las emisiones de CO_2 y que aproximadamente el 50% de las emisiones producidas por el hombre no pueden ser reabsorbidas por la naturaleza

Debe incorporarse en la misma fase de diseño de los edificios los criterios de sostenibilidad mediante el análisis del ciclo de vida de los materiales que se vas a emplear. Además, como ya ocurre en otros lugares, debería llevarse a cabo el modelado de información para la edificación (BIM) al objeto de minimizar las emisiones de CO_2 en todas las fases del proyecto.

Todo edificio debería proyectase en base a criterios ecológicos estableciendo entre sus objetivos los siguientes:

- Reducir el consumo energético de la fase de funcionamiento
- Reducir la contaminación exterior (emisiones, vertidos, residuos, radiación…) y daños ambientales
- Reducir la energía incorporada en los materiales empleados (distancia de obtención, complejidad de procesos productivos…) y el uso de recursos no renovables.

Durante las obras

Se dispondrán los medios necesarios para minimizar la generación de polvo, gases contaminantes, ruidos y vibraciones mediante el mantenimiento preventivo de los motores de la maquinaria, la optimización de los planes de trabajo y la reducción de los recorridos de la maquinaria pesada, con el fin de contribuir a reducir las emisiones causantes del cambio climático mediante el empleo de las mejores tecnologías disponibles.

Se gestionarán adecuadamente los distintos tipos de residuos generados según la normativa vigente en esta materia, prestando especial atención a lo establecido por el Real Decreto 105/2008, de 1de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Se evitará todo tipo de vertido en la zona afectada para las obras, tomando las medidas protectoras que se consideren necesarias. En este sentido, no se realizarán tareas de reparación y mantenimiento de maquinaria, vehículos y herramientas a motor en la zona de actuación.

Las labores se llevarán a cabo integrando en la planificación el ciclo biológico de las especies de cara a minimizar las molestias causadas por la destrucción del hábitat, el ruido y las emisiones de polvo y gases (por ejemplo, por la existencia de nidos en los aleros).

La tierra retirada, correspondiente a los horizontes superiores, de mayor calidad, se preservarán y emplearán para los mismos fines en el mismo u otro lugar donde pueda ser necesaria.

Reducir la contaminación interior y los daños a la salud de los ocupantes

Residuos

Toda propuesta deberá incluir un plan de gestión de residuos tanto durante las fases de construcción como de funcionamiento que garantice el cumplimiento del orden jerárquico:

a) Prevención,

b) preparación para la reutilización,

c) reciclado,

d) otro tipo de valorización, incluida la valorización energética y

e) eliminación.

Usos y consumo de suelo

Utilizar bases de urbanización que causen el menor impacto ambiental posible. Propuesta de posibles medidas para el desarrollo de este criterio:

- Reducción de superficies duras e impermeables frente a zonas blandas que permitan la evapotranspiración y la infiltración.

Es importante dotar al suelo de la máxima capacidad filtrante para favorecer la recarga de acuíferos y reducir los adversos efectos de las precipitaciones torrenciales. En este sentido el suelo destinado a espacio libre juega un papel fundamental.

Eficiencia energética

El 28 de febrero de 2019 se publicó en el BOPV la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca. Dicha ley establece en el Título II, artículo 7 Ordenación del territorio y el urbanismo, que:

"los instrumentos de ordenación del territorio, de planeamiento urbanístico y de infraestructuras del transporte deberán incluir un estudio de sostenibilidad energética"

En el apartado 2 continúa diciendo:

"Estarán sujetos a lo anterior los siguientes instrumentos: … los planes de ordenación pormenorizada."

Para concluir en el apartado 4 que:

"Cuando los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos a los que se refiere el apartado 2 se sometan a alguno de los procedimientos de evaluación ambiental estratégica legalmente establecidos, será dentro del citado procedimiento de evaluación ambiental donde se incluirán los aspectos requeridos en el apartado 3, sin ser necesario duplicar aquellos aspectos del estudio de sostenibilidad que además vengan exigidos por la normativa que regula dichos procedimientos de evaluación ambiental."

Se adjunta en documento anejo *estudio de sostenibilidad energética* vinculado a esta Modificación Puntual.

El 18 de noviembre de 2020 se aprueba el Decreto 254/2020, de 10 de noviembre, sobre Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca que nace con la vocación de desarrollar principalmente los Títulos I, II y III de la Ley 4/2019, de 21 de febrero.

Así, en el marco de esta ley, en los artículos 38 a 41 del título III "Sector Privado", capítulo II "Sector residencial y nuevos desarrollos urbanísticos" establece las obligaciones que deben incorporarse a las viviendas rehabilitadas. Se extraen extractos de los puntos más importante de los artículos mencionados:

Artículo 37 Certificación energética de edificios de uso residencial vivienda.

Los edificios residenciales de titularidad privada, existentes a la entrada en vigor de este Decreto, destinados a uso residencial vivienda, deberán disponer de certificado de eficiencia energética vigente inscrito en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética del País Vasco, con anterioridad al 31 de diciembre de 2022.

El certificado de eficiencia energética corresponderá al conjunto de la parte destinada a uso residencial vivienda del edificio.

Artículo 38 Sistemas de contabilización de consumos individuales.

La obligación de disponer de sistemas de contabilización de consumos individuales afecta a las personas titulares de los edificios residenciales, existentes a la entrada en vigor de este Decreto, destinados a uso residencial vivienda, que dispongan de suministro de calefacción o refrigeración, bien a partir de una red de calefacción o refrigeración urbana, o bien de una instalación centralizada que abastezca a varias personas consumidoras, cuando dichas instalaciones térmicas no dispongan de un sistema que permita el reparto de los gastos correspondientes a cada servicio entre las diferentes personas consumidoras tal y como establece la Instrucción Técnica 1.2.4.4 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

Artículo 39 Auditorías energéticas de edificios de uso residencial vivienda.

En el caso de edificios de titularidad privada, destinados a uso residencial vivienda, sea cual sea el número de viviendas que lo componen, cuando la propiedad se plantee realizar una reforma importante, deberá contratar una auditoría energética previa del edificio para determinar las posibles medidas a adoptar para la mejora del ahorro y la eficiencia energética, la incorporación de sistemas de suministro energético centralizados o alternativos, así como instalaciones destinadas al aprovechamiento de las energías renovables.

Artículo 40 Sistemas energéticos centralizados.

Las administraciones locales, en el ámbito de sus competencias en materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina en materia urbanística, deben promover estudios de suministro energético a través de sistemas energéticos centralizados o alternativos, así como de implantación de sistemas de autoconsumo individuales o colectivos, para mejorar la eficiencia energética, económica y medioambiental del parque edificado existente.

Artículo 41 Implantación de instalaciones de recarga de vehículos eléctricos en garajes comunitarios de edificios existentes.

Para la implantación de instalaciones de recarga de vehículos eléctricos en garajes comunitarios de edificios existentes deberá atenderse a lo dispuesto en la Resolución de 3 de septiembre de 2018, del Director de Energía, Minas y Administración Industrial, por la que se dictan instrucciones para la tramitación de los expedientes de puesta en servicio, ampliaciones e inspecciones periódicas de instalaciones eléctricas en garajes de vehículos.

Cambio climático:

Los cambios producidos en los últimos años en las condiciones climáticas, y con tendencia a acentuarse en los próximos, deben ser tenidos en consideración en la fase de diseño de las instalaciones buscando el mayor de los aislamientos térmicos posibles, así como de la eficiencia energética incluyendo el autoconsumo entre las fuentes de suministro energético.

15. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Modificación Puntual.

No se prevén impactos ambientales, y, por tanto, no es preciso establecer medidas para corregir efectos negativos. En consecuencia, no es preciso realizar seguimiento de las acciones previstas en la Modificación Puntual.

Noviembre de 2025

BUSTILLO RAMIREZ JOSE ANTONIO - 16562164W

Firmado digitalmente por BUSTILLO RAMIREZ JOSE ANTONIO - 16562164W

José Antonio Bustillo Ramírez
Colegiado nº 18.204-ARN
La Rioja
Colegio Oficial de Biólogos

ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

ANEXO DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

2ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA EN CASCO HISTÓRICO DE ELCIEGO

Promotor: Ayuntamiento de Elciego (Álava)

Fecha: Noviembre 2025

ÍNDICE:

Introducción.....1

Contenido.....1

Identificación de elementos relacionados con la sostenibilidad energética: 2

Evaluación de la adaptación a las exigencias de sostenibilidad energética. 3

Evaluación de la implantación de energías renovables en los edificios y las infraestructuras 3

Estudio de movilidad, a los efectos del consumo energético, incluyendo alternativas al uso del transporte privado y políticas de impulso de la movilidad no motorizada y la no movilidad. 3

Estudio del alumbrado público exterior, a los efectos de evaluar los niveles y tiempos de iluminación óptimos para cada espacio público. 4

Introducción.

El 28 de febrero de 2019 se publicó en el BOPV la *Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca*. Dicha ley establece en el *Título II, artículo 7 Ordenación del territorio y el urbanismo,* que:

"los instrumentos de ordenación del territorio, de planeamiento urbanístico y de infraestructuras del transporte deberán incluir un estudio de sostenibilidad energética"

En el apartado 2 continúa diciendo:

"Estarán sujetos a lo anterior los siguientes instrumentos: … los planes de ordenación pormenorizada."

Para concluir en el apartado 4 que:

"Cuando los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos a los que se refiere el apartado 2 se sometan a alguno de los procedimientos de evaluación ambiental estratégica legalmente establecidos, será dentro del citado procedimiento de evaluación ambiental donde se incluirán los aspectos requeridos en el apartado 3, sin ser necesario duplicar aquellos aspectos del estudio de sostenibilidad que además vengan exigidos por la normativa que regula dichos procedimientos de evaluación ambiental."

El 18 de noviembre de 2020 se aprueba el *Decreto 254/2020, de 10 de noviembre, sobre Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca* que nace con la vocación de desarrollar principalmente los Títulos I, II y III de la Ley 4/2019, de 21 de febrero.

Contenido

Es en el propio artículo 7 de la Ley 4/2019 donde en el apartado 3º da las pautas sobre el alcance y contenido del estudio de sostenibilidad energética:

El estudio sobre sostenibilidad energética incluirá los siguientes aspectos:

a) Evaluación de la adaptación a las exigencias de sostenibilidad energética.

b) Evaluación de la implantación de energías renovables en los edificios y las infraestructuras.

c) Estudio de movilidad, a los efectos del consumo energético, incluyendo alternativas al uso del transporte privado y políticas de impulso de la movilidad no motorizada y la no movilidad.

d) Estudio del alumbrado público exterior, a los efectos de evaluar los niveles y tiempos de iluminación óptimos para cada espacio público.

Por tanto, el presente anexo abordará el estudio de sostenibilidad energética que ha de acompañar a la Modificación Puntual del PERICH de Elciego.

Marco de afección del estudio de sostenibilidad energética

La Modificación Puntual afecta a varios aspectos de muy diversa índole, pero circunscritos geográficamente al casco histórico de Elciego.

Identificación de elementos relacionados con la sostenibilidad energética:

Procede identificar cuáles de los objetivos de la Modificación Puntual afectan al consumo de energía directa o indirectamente y de qué manera:

La sección 2 del capítulo 2 del título 3 "Sector Privado" de la ley establece las obligaciones que en el marco de esta ley deben incorporarse a los sectores residenciales y nuevos desarrollos urbanísticos.

Particularmente el artículo42 hace mención a los edificios residenciales existentes y establece para estos que:

Los edificios de titularidad pública o privada existentes destinados a vivienda estarán sujetos a las siguientes obligaciones:

- Cuando se trate de edificios que dispongan de una instalación centralizada de producción de calefacción, agua caliente sanitaria y/o refrigeración, deberán disponer de sistemas de contabilización de consumos individuales, en la forma y los plazos que reglamentariamente se determinen, a fin de garantizar la transparencia y el adecuado reparto de los costes energéticos.
- En los edificios residenciales existentes que contengan un número mínimo de viviendas, cuando se pretenda realizar una reforma importante, se deberá llevar a cabo una auditoría energética previa, según se regule por normativa, a los efectos de determinar las medidas adicionales que se puedan adoptar para mejorar el ahorro y la eficiencia energética y las posibilidades de incorporación de instalaciones de energías renovables.
- En los edificios residenciales que se vayan a renovar o rehabilitar, siempre que estos estén sometidos a certificación energética, se aplicarán los criterios mínimos de calificación que se determinen reglamentariamente.
- Para fomentar la sustitución paulatina de hidrocarburos líquidos por otras energías más respetuosas con el medio ambiente, se establecerán las medidas regulatorias pertinentes, con el fin de alcanzar su completa sustitución antes del 31 de diciembre de 2030.
- De cara a mejorar la eficiencia energética, económica y medioambiental en el parque de edificios de comunidades de viviendas existentes, reglamentariamente se regularán los criterios para la obligatoriedad de realizar estudios de suministro a través de sistemas energéticos centralizados y/o alternativos, así como para la instalación de sistemas de autoconsumo.
- Para facilitar el desarrollo de la sostenibilidad en el transporte, en los garajes comunitarios se regularán los criterios y las condiciones para facilitar la implantación de instalaciones de recarga de vehículos eléctricos.

Respecto a los nuevos edificios, el artículo 43 dice:

Los edificios nuevos destinados a vivienda, incluidos los de protección pública, quedan sujetos a las siguientes obligaciones:

a) En los nuevos edificios residenciales que se vayan a construir, siempre que estos estén sometidos a certificación energética, se aplicarán los criterios de calificación mínima que se determinen reglamentariamente.

b) Los nuevos desarrollos urbanísticos que superen un mínimo de edificabilidad física deberán prever sistemas centralizados de suministro energético de sistemas de calor, preferentemente a partir de fuentes renovables, siempre que ello fuera técnica y económicamente razonable. Los concretos términos para llevar a cabo esta obligación se establecerán reglamentariamente.

c) Equipar con presistemas de puntos de recarga de vehículo eléctrico los aparcamientos comunitarios, y de espacios para facilitar el uso y el aparcamiento de bicicletas, que reglamentariamente se determinen.

En relación punto *b* anterior, el Decreto 254/2020 dice en su artículo 40.2 que:" Para los nuevos desarrollos urbanísticos, serán las administraciones locales en el ámbito de sus competencias en materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina en materia urbanística, quienes deben establecer reglamentariamente la obligación de prever sistemas centralizados de suministro energético y aprovechamiento de energías renovables."

Evaluación de la adaptación a las exigencias de sostenibilidad energética.

No se identifican elementos en la Modificación Puntual que se opongan a las exigencias: auditorias energéticas, gestión energética, certificado de eficiencia energética.

Evaluación de la implantación de energías renovables en los edificios y las infraestructuras

No entra dentro del alcance de la Modificación Puntual prevista la evaluación de la implantación de energías renovables. No obstante, serán fases posteriores del desarrollo urbano donde deberá valorarse e implementarse estas infraestructuras en base a las normas vigentes como, por ejemplo, el Código Técnico de Edificación que incorporar datos precisos sobre qué tipo de energía debe implantarse y en qué tipo de viviendas.

Estudio de movilidad, a los efectos del consumo energético, incluyendo alternativas al uso del transporte privado y políticas de impulso de la movilidad no motorizada y la no movilidad.

Conviene recordar que el **Artículo 23 "**Restricciones a la circulación de vehículos." Permite que

1. A fin de evitar un incremento excesivo del uso de la energía y de las emisiones de gases de efecto invernadero o un deterioro de la calidad del aire atmosférico, los municipios podrán prohibir o restringir el acceso a determinadas zonas de su término municipal a los vehículos que no

utilicen combustibles alternativos o a aquellos que sobrepasen determinados niveles de emisión, en razón de su tecnología de propulsión.

2. Los municipios podrán habilitar carriles alternativos y reservar zonas para el estacionamiento de aquellos vehículos que utilicen combustibles alternativos, así como establecer reducciones en el precio del estacionamiento en zonas públicas o aparcamientos municipales.

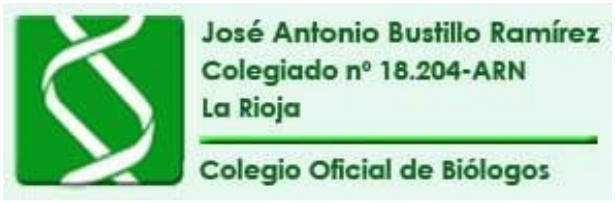
3. Los municipios deberán privilegiar las zonas peatonales y los carriles-bici, frente a los espacios reservados a la circulación de los vehículos a motor.

La creciente afluencia de visitantes puede obligar al Ayuntamiento a utilizar estas herramientas para conseguir un equilibrio en el casco histórico que permita la convivencia adecuada entre los distintos usos del suelo.

Estudio del alumbrado público exterior, a los efectos de evaluar los niveles y tiempos de iluminación óptimos para cada espacio público.

No procede realizar estudio del alumbrado dado que la modificación no afecta a este aspecto.

Noviembre de 2025

BUSTILLO RAMIREZ JOSE ANTONIO - 16562164W

Firmado digitalmente por BUSTILLO RAMIREZ JOSE ANTONIO - 16562164W