

M^a Jose Madeira Garcia
Natura Ingurunearen zuzendaritza
Arabako Foru Aldundia
Probintzia enparantza 4, 3.
01001 Vitoria-Gasteiz

ESPEDIENTE-HASIERAREN JAKINARAZPENA

*Edozein informazio nahi izanez gero, gure
erreferentzia adierazi.*

COMUNICACIÓN INICIO DEL EXPEDIENTE

*Para cualquier información cítese nuestra
referencia.*

Erref./Ref.: IAU-2026-0012
Z. erref. / S. ref.: 25/89

GAIA: Eltziegoko Hirigune Historikoaren
Birgaitze Integratuko Plan Bereziaren
(HHBIPB) 2. aldageta puntualaren
ingurumen ebaluazio estrategiko
sinplifikatua. Kontsultetarako Aldia.

ASUNTO: Evaluación ambiental estratégica
simplificada de la 2ª modificación puntual del
Plan Especial de Rehabilitación Integrada del
Casco Histórico (PERICH) de Elciego.
Consultas Previas.

Zuen eskaera 2026ko urtarrilaren 14an sartu
zen Uraren Euskal Agentzian.

Su solicitud ha tenido entrada en la Agencia
Vasca del Agua el día 14 de enero de 2026.

Demarkazioaren kudeaketan batasun eta
uniformetasun printzipioari jarraituz, bai eta
EAEko erkidego arteko arroetan jabari publiko
hidraulikoaren alorreko jardueraz indarrean
dagoen kudeaketa-gomendioa garatzeko VI.
gidalerroari (2024ko maiatzaren 2ko BOE,
107 zk) ere jarraituz, Agentzia honek, Uraren
gainean dituen berariazko eskumenekin bat
etorritik, egiten duen txostena gorabehera,
zuen eskabidea Ebroko Konfederazio
Hidrografikora bidali du, goian adierazitako
gai horren inguruan, hala badagokio, txostena
egin dezaten, Ingurumen-ebaluazioari
buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legeari
jarraituz.

En virtud del principio de unidad y uniformidad en
la gestión de la Demarcación, análogamente a lo
establecido en la directriz VI para el desarrollo de
la encomienda vigente sobre distintas
actividades en materia de dominio público en las
cuencas intercomunitarias del territorio de la
CAPV (BOE núm. 107, de 2 de mayo de 2024),
con independencia del informe que emita esta
Agencia, de acuerdo con sus competencias
específicas en materia de Aguas, su solicitud ha
sido trasladada a la Confederación Hidrográfica
del Ebro por si estima conveniente informar al
asunto de referencia, conforme a lo establecido
en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de
Evaluación Ambiental.

Besterik gabe, agur

Un saludo,

Vitoria-Gasteiz, sinaduraren egunean.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma.

Jose María Sanz de Galdeano Equiza
Plangintza eta Lanen zuzendaria
Director de Planificación y Obras

Gamarra Atea Kalea 1.A - 11. Solairua
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 – www.uragentzia.eus

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T7RS2-DQKJ

EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea> / <https://euskadi.eus/localizador>

SINATZAILE / FIRMANTE: URAREN EUSKAL AGENTZIA / AGENCIA VASCA DEL AGUA | 2026/01/23 11:31:02





Esp zenb / N.º expte.: 25/89

UR AGENTZIA. AGENCIA VASCA DEL AGUA
Orio 1-3
01010 –VITORIA-GASTEIZ
ARABA/ÁLAVA

DATA: Vitoria-Gasteiz, 2026-01-13 ERREFERENTZIA: INGURUMEN JASANGARRITASUNAREN ZERBITZUA
FECHA: Vitoria-Gasteiz 13-01-2026 REFERENCIA: SERVICIO DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Gaia: Elciegoko HBIPBren 2. aldaketa puntualaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua (Kontsultetarako Aldia).
Asunto: Evaluación ambiental estratégica simplificada de la 2ª modificación puntual del PERICH de Elciego (Consultas Previas).

Natura Ingurunearen Zuzendaritza honetan Elciegoko hirigune historikoaren Birgaitze Integratuko Plan Bereziaren (HBIPB) 2. aldaketa puntualaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura hasi da.

Beraz, abenduaren 9ko ingurumen ebaluazioaren 21/2013 Legeak, eta abenduaren 9ko Euskadiko Ingurumen Administrazioaren 10/2021 Legeak xedatutakoarekin bat etorritik, jakinarazten dizugu Eragindako administrazio publikoei eta pertsona interesdunei kontsultak egiteko hilabete bateko epea duzula egoki jotzen dituzun iritzi eta ohararak aurkezteko Zuzendaritza honetan.

Espedientea osatzen duten dokumentuak interneten daude zure eskura ingurumen-ebaluazioaren karpetan: <https://irekia.araba.eus/eu/informazio-publikoaren-katalogoa>

Adeitasunez

Se ha iniciado en esta Dirección de Medio Natural el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la 2ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico (PERICH) de Elciego.

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y la Ley 10/2021 de 9 de diciembre de Administración Ambiental de Euskadi, se le comunica que dispone de un plazo de un mes para la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas para realizar ante esta Dirección las consideraciones y observaciones que estimen oportunas.

Los documentos de que consta el expediente se hallan a su disposición en la carpeta de evaluación ambiental: <https://irekia.araba.eus/es/catalogo-informacion-publica>

Atentamente

Mª José Madeira García
Natura Ingurunearen zuzendaria
Directora de Medio Natural

Ekonómia Garapenaren eta Jasangarritasunaren Saila
Departamento de Desarrollo Económico y Sostenibilidad

Natura Ingurunearen zuzendaritza
Dirección de Medio Natural

Probintzia plaza nº 4-3º
01001 Vitoria-Gasteiz
Tel. 945 18 18 18

Egiaztatzeko helbidea Dirección de comprobación
<https://e-s.araba.eus/vms/portal/ConsultasCove>

Egiaztapen kodea Código de verificación
eJVG-D487-ZYFU-UZ6d



Servicio de Sostenibilidad Ambiental
**Departamento de Desarrollo
Económico y Sostenibilidad**
DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

N.º. expte.:25/89
Modificación PERICH de Elciego

Ref. 7.559/2026 INFORME CON RELACIÓN A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA SEGUNDA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO HISTÓRICO DE ELCIEGO

Recibida la comunicación del Servicio de Sostenibilidad Ambiental en relación con la 2º Modificación puntual del PERICH de Elciego al efecto de realizar las consideraciones oportunas con relación a las competencias del Departamento de Agricultura, vista la delimitación geográfica de la modificación sobre Suelo Urbano o Urbanizable.

Se considera que la modificación puntual del PERICH de Elciego se encuentra fuera del ámbito del Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado definitivamente por el Decreto 177/2014, de 16 de septiembre (B.O.P.V. de 17 de octubre de 2014) y normativa sectorial de montes.

Trasladándose las consideraciones expuestas para su consideración.

En Vitoria – Gasteiz, a fecha de firma electrónica

EDURNE
ORTUN PEREZ
- 44670812M

Firmado digitalmente
por EDURNE ORTUN
PEREZ - 44670812M
Fecha: 2026.02.05
08:51:15 +01'00'

Edurne Ortún Pérez
Técnica Agrónoma de la Dirección de Agricultura



David Fernández Sarabia
Nekazaritza Zuzendaritza/Dirección de Agricultura

Vº Bº
David Fernández Sarabia
Director de Agricultura



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

www.araba.eus

DFA- DIRECCIÓN DE MEDIO NATURAL

Expediente zk. = Nº de Expediente
01228003-2026/00004

Erreferentzia = Referencia
Kultura Zuzendaritza / Dirección de Cultura

Gaia: Eltziegoko Hirigune Historikoaren Birgaitze Integraturako Plan Bereziaren 2. aldaketaren Ingurumen Ebaluazio Estrategiko Sinplifikatuari buruzko txostena	Asunto: Informe sobre la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la 2ª modificación del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del casco histórico de Elciego
Ingurumenaren arloan indarrean dagoen araudiari eta Ingurumen Ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legean xedatutakoari dagokienez, honekin batera doakizu Ondare Historiko-Arkitetonikoaren Zerbitzuak egindako txostenaren kopia, jakinaren gainean egon zaitezten eta dagozkion ondorioak izan ditzan.	En relación con la normativa vigente en materia de Medio Ambiente y con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, adjunto se remite copia del informe emitido por el Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico, para tu conocimiento y efectos oportunos.
Adeitasunez,	Atentamente,
Vitoria-Gasteiz, 2026ko martxoaren 13a.	Vitoria-Gasteiz, a 13 de marzo de 2026.

Inmaculada Sánchez Arbe

Kultura zuzendaria
Directora de Cultura

Ezartzen du heburda Dirección de conservación
<https://e-a.araba.eus/wps/portal/ConsultaCove>

Ezartzen du heburda Código de verificación
fGGM-EAxM-m6n7-4bNB



Kultura eta Kirol Saila
Departamento de Cultura y Deporte

Kultura Zuzendaritza
Dirección de Cultura

Probintzia plaza,
01001 Vitoria-Gasteiz
Tel.: 945 18 18 18
Fax: 945 18 19 47



Asunto : Informe sobre la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la 2ª modificación del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del casco histórico de Elciego (fase de consultas previas).
Expdte.: 01228003-2026/00004

La Dirección de Medio Natural comunica, con fecha 13 de enero de 2026, que se ha iniciado el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del casco histórico de Elciego (PERICH) y que se encuentra su documentación disponible para poder realizar las consideraciones y observaciones que se estimen oportunas.

La 2ª modificación del PERICH plantea los siguientes objetivos:

- 1) Revisar determinadas Fichas Edificatorias y parámetros urbanísticos a petición particular, derivadas 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. Subsanan 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.

Analizando el desarrollo de los distintos objetivos que se proponen, desde el Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico se realizan las siguientes consideraciones a los aspectos que se modifican:

1. Revisar determinadas Fichas Edificatorias y parámetros urbanísticos a petición particular, derivado del proceso de participación ciudadana (en este punto solo se analizan las propuestas que se han estimado y que no se incluyen en otros puntos):
 - a) Plantean adecuar el PERICH al 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, en aquellos parámetros que le sean de aplicación. Desde este Servicio se recuerda que:
 - Las edificaciones con usos residenciales, protegidas conforme a la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, o incluidas en un catálogo de protección de los previstos en el artículo 76 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, así como las que disponiendo de viviendas se encuentren protegidas por cualquier normativa sectorial, atenderán a las condiciones de habitabilidad previstas en el presente Decreto adaptando las mismas a su propio régimen de protección (artículo 4.3 del Decreto 80/2022).
 - De acuerdo con el artículo 10 del Decreto 80/2022 y conforme a las condiciones que en él se establecen, a instancia de la persona interesada en la solicitud de la licencia, el ayuntamiento podrá eximir del cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad a las viviendas fruto de proyectos de rehabilitación integral de edificios existentes o de obra nueva destinados a uso residencial que se lleven a cabo en solares, en ámbitos urbanos y en áreas consolidadas en las que la especial y compleja morfología de las edificaciones o del parcelario existente imposibilite el cumplimiento de las condiciones mínimas



de habitabilidad y normas de diseño contempladas en esta norma, siempre y cuando el planeamiento urbanístico así lo contemple previamente.

- b) No se ve inconveniente en admitir, entre los posibles revestimientos de fachada, los aplacados de piedra natural a corte de sierra de las mismas características y colores que la piedra utilizada en los edificios antiguos existentes.
 - c) Pretenden ampliar las posibilidades de implantación de toldos y marquesinas:
 - Desde este Servicio no se considera adecuado ampliar las posibilidades de colocación de marquesinas, limitada actualmente a edificios singulares o en los que expresamente se permita en la ficha U.ED.
 - En cuanto a la instalación de toldos no se permitirá en los edificios de Clase 1 *Edificaciones calificadas como monumentos o propuestas para su clasificación*; en los de Clase 2 *Edificaciones protegidas a nivel local-municipal por el Catálogo del P.G.O.U.* únicamente se permitirá su colocación cuando no afecte negativamente a los valores del bien protegido; para el resto de edificaciones deberá comprobarse individualmente que su colocación no afecta negativamente a edificios próximos protegidos de las Clases 1 ó 2 para poder admitir su instalación. Se recomienda la utilización de gamas de colores acordes con el entorno urbano y la búsqueda de soluciones homogéneas en cada calle o plaza para lograr soluciones más ordenadas.
 - d) Desde este Servicio no se ve inconveniente en los cambios de parámetros edificatorios que se formulan en diversas unidades de ejecución de varias manzanas que no afectan a edificios protegidos de Clase 1ª o Clase 2ª.
 - e) Tampoco existe inconveniente en la modificación de la UE.5 de la manzana M28, que está catalogada en el Grupo I, Clase 2ª, en los términos en los que se estima parcialmente en la propuesta de modificación del PERICH.
2. Proponen modificar el parámetro de la altura máxima de la edificación para facilitar la viabilidad de las diferentes intervenciones y mejorar las condiciones de habitabilidad de las edificaciones; asimismo, se plantea que la altura máxima sea la definida en el punto 7 del artículo 3.4.3 del PERICH, en lugar de prevalecer la de la ficha de cada unidad edificatoria tal y como establece la normativa vigente. Desde este Servicio no se ve inconveniente en esta modificación tal y como se plantea, excepto para los edificios catalogados (Grupo I, Clases 1ª y 2ª), en los que es más adecuado determinar las condiciones de las alturas máximas en cada ficha en función de los valores particulares a conservar en cada uno de ellos.
3. Plantean modificar la forma de intervención en determinados inmuebles de Clase 3ª *Edificaciones de valor tipológico*, en las unidades de ejecución M13.UE1, M15.UE1, M27.UE2, M27.UE3, M27.UE9, M27.UE11 y M27.UE16; en la M23.UE9, además, se corrige la catalogación que aparece en el plano 2 (Grupo I, Clase 2ª) porque no coincide con la de la ficha individualizada (Grupo II, Clase 3ª) ni con la del PGOU (no está en su Catálogo). Estos edificios no están incluidos en el Catálogo de protección del PGOU, pero en sus respectivas fichas se recogen elementos a conservar y otros a suprimir.
- Para una mejor valoración de esta modificación y su afección sobre el patrimonio protegido, conviene justificar en cada una de las parcelas el cambio de las intervenciones permitidas. Se deberá mantener los elementos a proteger recogidos en las fichas y en los edificios en los que se plantea permitir su ampliación ésta no podrá afectar negativamente a sus elementos protegidos ni a los de otras edificaciones próximas.
- 4. No existe inconveniente en solventar las contradicciones existentes en el PERICH respecto a las unidades de ejecución M20.UE4, M21.UE1 y M21.UE26 (Grupo I, Clase 2ª *Edificaciones protegidas a nivel local*).
 - 5. Tampoco existe inconveniente en eliminar el soportal de uso público que afecta a las unidades de ejecución 22, 23, 24, 25, 26 y 27 de la manzana M24, que lo consideran innecesario desde el punto de vista de la viabilidad de ese tramo de la calle Monjío, y de mayor utilidad que se permita su edificación por parte de las citadas parcelas. Las parcelas se regularizarán de acuerdo con su delimitación catastral.
 - 6. Se pretende ampliar las posibilidades del material de cobertura en las edificaciones de los Grupos II, III, IV y V para que, además de la teja curva, se admitan otro tipo de tejas cerámicas del color de la teja tradicional; las condiciones del material de cobertura se mantienen en el Grupo I. No existe inconveniente en esta modificación.



7. Desde este Servicio no se considera adecuado modificar el PERICH para que se puedan realizar terrazas embebidas en la cubierta de las edificaciones; teniendo en cuenta que, en cuanto a la tipología edificatoria admisible, el conjunto histórico requiere un régimen de protección que controle las intervenciones de obra, de forma que encajen armoniosamente en las estructuras espaciales y en el ambiente del conjunto histórico: alturas, colores, materiales, formas, constantes de ordenación de fachadas, tejados, y relación entre volúmenes construidos y espacios libres. La salvaguarda del conjunto histórico pasa por mantener los tipos edificados originales, con la volumetría y el mismo acabado de las cubiertas inclinadas originales, y sin introducir cubiertas planas vinculadas a nuevas terrazas.
8. Proponen permitir edificar en la planta baja de los espacios libres privados de algunas unidades de ejecución, admitiendo en estos casos la cubierta plana y su uso como terraza; mientras que se mantienen determinados patios que complementan a edificios consolidados y que sirven de delimitación y relación con el espacio público, sobre todo si pertenecen a parcelas incluidas en el Grupo I *Edificaciones catalogadas*. Desde este Servicio no se ve inconveniente a esta propuesta siempre que las terrazas se sitúen en la zona interior de la parcela.
9. Se plantea ampliar las posibilidades de colocación de los rótulos en fachadas, actualmente limitada a que se coloquen inscritos en los huecos de fachada; no obstante, se indica que la mayoría de los rótulos de la localidad se sitúan circundantes a esos huecos, habitualmente en el acceso principal. Señalan que el resto de los parámetros se mantendrán. Como no se aporta la redacción concreta de esta modificación, desde este Servicio se considera que deberán especificarse las posibles ubicaciones, limitarse el tamaño, superficie, etc. para evitar que produzcan un impacto negativo sobre el paisaje urbano y, en particular, sobre los elementos con valor cultural.
10. Por último, no existe inconveniente desde este Servicio en la propuesta de ampliación de los usos compatibles permitidos y de limitar el uso de hospedaje, siempre que en los edificios catalogados no afecte a los valores protegidos del bien y que conlleve unas mejores condiciones de conservación y puesta en valor.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Vitoria-Gasteiz, a 12 de marzo de 2026.

El arquitecto de Patrimonio Histórico-
Arquitectónico

Juan Barrera Portillo

Vº. Bº.
El jefe del Servicio de Patrimonio Histórico-
Arquitectónico

José María Villanueva Saiz



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

www.araba.eus

Esp. zenb / N° expte.: 26M/7 26012

Ondare arkeologikoaren gaineko eraginari buruzko txostena.

Gaia: Elciegoko HBIPBren 2. aldaketa puntualaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua (Kontsultetarako Aldia).

Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzua

Espedientea: 25/89

Aurkeztutako dokumentazioa aztertuta, jakinarazten da Elciegoko HBIPBren 2. Aldaketa Puntualak **ez diola ondare arkeologikoari eragiten, eta, beraz, aldeko txostena ematen da.**

Edonola ere, udalerriko arkeologia guneen mugaketaren barruan egiten diren lur mugimendu guztien berri eman beharko zaio alde aurretik Arabako Foru Aldundiko Kultura eta Kirol Saileko Museo eta Arkeologia Zerbitzuari (Euskal Kultura Ondareari buruzko 6/2019 Legearen 33. eta 65. artikulua).

Honen berri ematen da behar diren ondorioak izan ditzan.

Vitoria-Gasteizen, sinaduraren datan.,

RAUL SANCHEZ
RINCON -
72448770N

Firmado digitalmente por
RAUL SANCHEZ RINCON -
72448770N
Fecha: 2026.02.16 11:46:35
+01'00'

Arabako Arkeologia Museoko teknikaria
Técnico del Museo de Arqueología de Álava

JAIONE
AGIRRE
GARCIA -
15388417Z

Firmado
digitalmente por
JAIONE AGIRRE
GARCIA - 15388417Z
Fecha: 2026.02.16
12:19:00 +01'00'

BIBAT Arabako Arkeologia Museoaren
teknikari arduraduna
Técnica responsable del BIBAT Museo de
Arqueología de Álava

Informe de afección al patrimonio arqueológico.

Asunto: Evaluación ambiental estratégica simplificada de la 2ª modificación puntual del PERICH de Elciego (Consultas Previas).

Servicio de Sostenibilidad Ambiental

Expediente: 25/89

Revisada la documentación aportada, se informa de que la 2ª Modificación Puntual del PERICH de Elciego **no tiene afección sobre el patrimonio arqueológico en sí misma, por lo que se informa favorablemente.**

En cualquier caso, todo movimiento de tierras que se vaya a producir dentro de la delimitación de las distintas zonas arqueológicas del municipio deberá ser previamente informado por el Servicio de Museos y Arqueología del Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava (artículos 33 y 65 de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco).

Lo que se informa a los efectos oportunos.

En Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma.

JAVIER
FERNANDEZ
BORDEGARAI -
30579397T

Firmado digitalmente
por JAVIER FERNANDEZ
BORDEGARAI -
30579397T
Fecha: 2026.02.16
12:23:17 +01'00'

Vº Bº

Museo eta Arkeologia zerbitzburua
Jefe del Servicio de Museos y Arqueología

**KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA
SAILA**

*Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa*

**DEPARTAMENTO DE CULTURA Y
POLÍTICA LINGÜÍSTICA**

*Dirección de Patrimonio Cultural,
Propiedad Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco*

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO
Y SOSTENIBILIDAD**

Diputación Foral de Álava

D^a. MARÍA JOSÉ MADEIRA GARCÍA

Directora de Medio Natural

Probintzia plaza n.º 4-3º

01001 – VITORIA-GASTEIZ

GAIA: Elciegoko HBIPBren 2. aldaketa puntualaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua. (Esp. zk.: 25/89):
Kultura Ondareari buruzko oharra.

ASUNTO: Evaluación ambiental estratégica simplificada de la 2ª modificación puntual del PERICH de Elciego. (Nº
Exp.: 25/89): **observaciones sobre el Patrimonio Cultural.**

Aipatutako gaia dela eta, zuzendaritza honetan jaso dugu idazki bat, non jakinarazten diguzun eskuragarri ditugula expediente horri dagozkion dokumentuak, Kultura Ondareari buruzko deritzegun oharra helarazteko.

Ha tenido entrada en este Departamento escrito remitido por Uds. sobre el asunto referido, en el que se ponen a disposición de esta Dirección los documentos del expediente, con el fin de hacerles llegar las observaciones que consideremos oportunas en relación al Patrimonio Cultural.

Dokumentazioa aztertuta, honekin batera bidaltzen dizut Euskal Kultura Ondarearen Zentroak egindako txostena, non azaltzen diren gure oharra.

Revisada la documentación, adjunto remito el informe elaborado por el Centro de Patrimonio Cultural Vasco, con el que le hago llegar nuestras observaciones.

Adeitasunez,

Atentamente,

Vitoria-Gasteiz, sinadura elektronikoaren egunean eta orduan /
en el día y hora de la firma electrónica.

URKIRI
SALABERRIA
GRACIA -
44163863E

Firmado digitalmente
por URKIRI SALABERRIA
GRACIA - 44163863E
Fecha: 2026.02.12
11:59:20 +01'00'

Urkiri Salaberria Gracia

KULTURA ONDAREAREN, JABETZA INTELEKTUALAREN ETA LEGE GORDAILUAREN ZUZENDARIA
DIRECTORA DE PATRIMONIO CULTURAL, PROPIEDAD INTELECTUAL Y DEPÓSITO LEGAL

**KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA
SAILA**

*Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa*

**DEPARTAMENTO DE CULTURA Y
POLÍTICA LINGÜÍSTICA**

*Dirección de Patrimonio Cultural,
Propiedad Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco*

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: 25-89 Evaluación ambiental estratégica simplificada de la 2ª modificación puntual del PERICH de Elciego.

1. INTRODUCCIÓN

Con fecha de 14 de enero de 2026 ha tenido entrada en el Centro de la CAPV de Patrimonio Cultural Vasco una comunicación de la Dirección de Medio Natural del Departamento de Desarrollo Económico y Sostenibilidad de la Diputación Foral de Álava, por la que se notifica el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la 2ª modificación puntual del PERICH de Elciego, y se pone a disposición de la Dirección de Patrimonio Cultural, Propiedad Intelectual y Depósito Legal la documentación del expediente, con el fin de que se hagan llegar las observaciones que se consideren oportunas para la formulación por parte del órgano ambiental del correspondiente informe ambiental estratégico.

2. ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN Y SUS EFECTOS SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL**2.1. Objetivos y contenido de la propuesta:**

Se realizan las siguientes modificaciones en el Plan Especial:

1. Revisión fichas edificatorias y parámetros urbanísticos.
2. Modificar parámetros de altura máxima.
3. Adecuar forma de intervención al art. 21.4.
4. Eliminar el soportal de uso público en la calle Monjío.
5. Ampliar posibilidades materiales de cobertura.
6. Posibilitar terrazas embebidas en cubierta.
7. Permitir en E.L.P. la edificación en planta baja.
8. Ampliar ubicación de rótulos en fachada.
9. Ampliar usos compatibles. Limitar hospedaje.

2.2. Afecciones al patrimonio cultural:

Analizaremos una a una las modificaciones.

- 1.- Revisión fichas edificatorias y parámetros urbanísticos.

Se realizan diversas modificaciones, consecuencia de alegaciones presentadas por particulares al Plan Especial. Veremos las que presentan afección al patrimonio cultural.

1. Expediente municipal 286/2023.

- Incluir nuevos elementos en lo que a parámetros estéticos se refiere.

**KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA
SAILA**

*Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa*

**DEPARTAMENTO DE CULTURA Y
POLÍTICA LINGÜÍSTICA**

*Dirección de Patrimonio Cultural,
Propiedad Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco*

a.- En el Plan se prohíben los acabados de piedra pulido, apomazado y flameado. La alegación propone admitir un aplacado de piedra natural a corte de sierra de las mismas características y colores que la piedra utilizada en los edificios antiguos existentes.

El redactor estima dicha alegación, y la incluye en el documento.

Por nuestra parte, no presentamos objeción a dicha modificación, con la condición de que el grosor mínimo del aplacado sea de 4 cm, o el establecido, en su caso, por la Diputación Foral de Álava.

b.- En el Plan se prohíben los toldos y marquesinas adosados a los edificios. La alegación propone admitirlos sobre todo para los de los bares u otras actividades en planta baja, no en plantas altas.

El redactor estima dicha alegación en lo relativo al uso terciario, y la incluye en el documento.

Admitimos lo relativo a los toldos, pero no las marquesinas adosadas.

- Añadir el uso de bodegas artesanales en el artículo 3.9.2. “Catálogo de actividades permitidas”.

Se estima en las condiciones propuestas de producción máxima, además de compartir actividad con el uso terciario y comercial. No se considera idóneo establecer el uso residencial como complemento o añadido a la actividad de bodega.

No presentamos objeción a dicha modificación.

10.- Expediente municipal 22/2024 (presentada el 7/11/2025).

La alegación propone posibilitar faldones quebrados en edificios que den a calles o calle y patio interior a distinto nivel.

Se estima. En el espacio vertical que se produzca entre ambas cubiertas se permite crear una nueva fachada o solana.

No admitimos los faldones quebrados. Los problemas puntuales que se presenten deberán ser solucionados con faldones continuos de cubiertas con pendientes adecuadas a las cubiertas inclinadas de teja cerámica árabe (doble curvatura).

2.- Modificar parámetros de altura máxima.

Cuando las plantas tengan una altura menor a 2,50 m, el Plan permite, en las obras de reforma, aumentar la altura a la cornisa en 0,50 m. Se propone aumentar más la altura.

Cuando se rehabilite la cubierta se propone aumentar la altura a la cornisa en 0,50 m, por razones constructivas.

**KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA
SAILA**

*Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa*

**DEPARTAMENTO DE CULTURA Y
POLÍTICA LINGÜÍSTICA**

*Dirección de Patrimonio Cultural,
Propiedad Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco*

La altura de los volúmenes de los elementos patrimoniales identificados está, de manera general, protegida. Únicamente son admisibles los ajustes constructivos necesarios para introducir obras de consolidación que puedan requerir ajustes puntuales de regularización de la altura protegida. Habrá que analizar puntualmente en cada caso.

3.- Adecuar forma de intervención al art. 2.1.4.

Para la UE9M23 se elimina la Restauración Científica y se propone Reforma, Consolidación y Conservación y Ornato. Este elemento no está incluido en el Catálogo del PGOU como elemento con propuesta de protección local según el Centro de Patrimonio Cultural Vasco.

No presentamos objeción a dicha modificación.

Para la UE26M21 se elimina la Restauración Científica y se propone Restauración Conservadora, Conservación y Ornato, y la Consolidación y Demolición y Reedificación de pequeños elementos, si que afecte a la fachada. Es un edificio del Grupo I. Edificaciones Catalogadas Clase segunda. Edificaciones protegidas a nivel local-municipal por el Catálogo. Se propone lo mismo para la UE1M21 y para la UE4M20.

Para las edificaciones protegidas a nivel local-municipal no se recomiendan intervenciones que vayan más allá de la Reforma tipo a, y en ningún caso los vaciados.

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

Es un fondo de saco en el que el Plan propone un soportal con edificación en planta primera. Se propone eliminar el porche, y permitir edificar las parcelas, cerrando la calle.

La estructura urbana y arquitectónica está protegida en todo conjunto patrimonial. La privatización del espacio público urbano, de manera general, no es admisible. Por lo tanto, la ejecución de un porche público edificable sobre el espacio de la calle es inadmisibile. La recomendación de patrimonio cultural es que se mantenga la estructura urbana y arquitectónica actual de la calle Monjío.

5.- Ampliar posibilidades de material de cobertura.

Para los edificios de Grupo II, III, IV y V el Plan dispone que el material propio de cubierta sea la teja curva. Se propone admitir otro tipo de tejas cerámicas, pero siempre con el color de la teja tradicional.

Nuestra recomendación es que el material de cobertura sea la teja cerámica curva árabe (incluso mixta de doble curvatura).

6.- Posibilitar terrazas embebidas en cubierta.

Se propone permitir las con unas condiciones.

**KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA
SAILA**

*Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa*

**DEPARTAMENTO DE CULTURA Y
POLÍTICA LINGÜÍSTICA**

*Dirección de Patrimonio Cultural,
Propiedad Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco*

Son cubiertas planas que no son recomendables por cuanto son contrarias a los criterios de patrimonio cultural, tal y como se recogen en los cascos históricos.

7.- Permitir en los espacios libres privados la edificación en planta baja.

Muchos de los patios de manzana se han contemplado como Espacios Libres Privados (ELP), no siendo posible su edificación.

Se propone edificar en ellos, con unas excepciones (Edificios de Grupo I y casos especiales).

Pudiera ser admisible con unos porcentajes de ocupación del suelo privado trasero no superior al 30%.

8.- Ampliar ubicación de rótulos en fachada.

Según el artículo 3.5.3. del PERICH, los rótulos deben estar inscritos en los huecos de fachada, sin sobresalir del plano de ésta (uso terciario).

En algunos locales del Casco Histórico se han colocado circundantes a alguno de los huecos de estos espacios, siendo el más habitual el del acceso principal.

Es admisible la inserción de nuevos letreros contrarios a la norma vigente.

9.- Ampliar usos admisibles. Limitar hospedaje.

Se propone permitir las viviendas de uso turístico, con unas limitaciones, y restringir la posibilidad de habilitar otros hospedajes (hoteles, casas rurales, agroturismos...).

No presentamos objeción a dicha modificación.

Se propone ampliar la relación de usos permitidos y flexibilizar las condiciones. Se posibilitará la implantación de más usos de forma exclusiva en un edificio (Comercio al por menor y restaurantes y bares). De esa forma se legalizan los actualmente existentes. Se incluyen las bodegas artesanales y almacenes vinculados a actividad implantada en el municipio.

Se admite siempre que se mantengan los criterios de preservación de patrimonio cultural de cada edificio.

3. CONCLUSIONES

Daremos las observaciones para cada modificación, admitiéndose las que no se mencionan:

1.- En lo relativo a los aplacados el grosor mínimo del aplacado debería ser de 4 cm, o el establecido, en su caso, por la Diputación Foral de Álava.

En relación con los toldos y marquesinas adosados a los edificios, admitimos lo relativo a los toldos, pero no las marquesinas adosadas.

**KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA
SAILA**

*Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa*

**DEPARTAMENTO DE CULTURA Y
POLÍTICA LINGÜÍSTICA**

*Dirección de Patrimonio Cultural,
Propiedad Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco*

En lo relativo a posibilitar faldones quebrados en edificios que den a calles o calle y patio interior a distinto nivel, no admitimos los faldones quebrados. Los problemas puntuales que se presenten deberían ser solucionados con faldones continuos de cubiertas con pendientes adecuadas a las cubiertas inclinadas de teja cerámica árabe (doble curvatura).

2.- En relación con la modificación de los parámetros de altura máxima, la altura de los volúmenes de los elementos patrimoniales identificados está, de manera general, protegida. Únicamente son admisibles los ajustes constructivos necesarios para introducir obras de consolidación que puedan requerir ajustes puntuales de regularización de la altura protegida. Habrá que analizar puntualmente en cada caso.

3.- Para las edificaciones protegidas a nivel local-municipal no se recomiendan intervenciones que vayan más allá de la Reforma tipo a, y en ningún caso los vaciados.

4.- La estructura urbana y arquitectónica está protegida en todo conjunto patrimonial. La privatización del espacio público urbano, de manera general, no es admisible. Por lo tanto, la ejecución de un porche público edificable sobre el espacio de la calle es inadmisibles. La recomendación de patrimonio cultural es que se mantenga la estructura urbana y arquitectónica actual de la calle Monjío.

5.- Para los edificios de Grupo II, III, IV y V, nuestra recomendación es que el material de cobertura sea la teja cerámica curva árabe (incluso mixta de doble curvatura).

6.- Las terrazas embebidas en cubierta son cubiertas planas que no son recomendables por cuanto son contrarias a los criterios de patrimonio cultural, tal y como se recogen en los cascos históricos.

7.- Permitir en los espacios libres privados la edificación en planta baja pudiera ser admisible con unos porcentajes de ocupación del suelo privado trasero no superior al 30%.

9.- En relación con la ampliación de la relación de usos permitidos y flexibilizar las condiciones, se admite siempre que se mantengan los criterios de preservación de patrimonio cultural de cada edificio.

Vitoria-Gasteiz, en el día y hora de la firma electrónica.

IÑAKI ETXEBESTE Digitally signed by IÑAKI
GOIKOETXEA - ETXEBESTE GOIKOETXEA
35769365H - 35769365H
Date: 2026.02.12
08:03:35 +01'00'

Arquitecto del Centro de la CAPV de Patrimonio Cultural Vasco

MARIA ABDONA Firmado digitalmente por
GIL ABAD - MARIA ABDONA GIL ABAD -
14595578P - 14595578P
Fecha: 2026.02.12 08:13:33
+01'00'

VºBº Responsable del Centro de la CAPV de Patrimonio Cultural Vasco