



**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE NAVARIDAS**  
MARZO 2023

Equipo redactor: Diana JURADO FERNÁNDEZ, Marta CABEZÓN PÉREZ

Nuño MARDONES Fernández de Valderrama, arquitectos

Asistencia ambiental: Jon ASEGUINOLAZA BRAGA



**EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL P.G.O.U. NAVARIDAS**

---

EQUIPO REDACTOR: : **DIANA JURADO FERNÁNDEZ – MARTA CABEZÓN PÉREZ - NUÑO MARDONES FERNÁNDEZ  
DE VALDERRAMA, ARQUITECTOS**

ASISTENCIA MEDIOAMBIENTAL: **JON ASEGUINOLAZA BRAGA**

---

**MARZO 2023**



## ÍNDICE

<b>1. ANTECEDENTES Y DATOS GENERALES .....</b>	<b>7</b>
<b>2. OBJETIVOS DEL PGOU .....</b>	<b>9</b>
<b>1. Objetivos y criterios generales de sostenibilidad.....</b>	<b>9</b>
1.1.1. relacionados con la conservación de los recursos ambientales.....	9
1.1.2. Relacionados con aspectos como ruidos, contaminación de suelos y la conservación del patrimonio .....	9
1.1.3. Relacionados con la sostenibilidad energética.....	10
<b>2. Objetivos territoriales .....</b>	<b>10</b>
1. Mantener, proteger y poner en valor la riqueza natural del territorio .....	10
2. Contribuir a la protección ambiental y regular las actividades constructivas para el suelo no urbanizable y su adecuación a la ley .....	10
3. Delimitación de suelos de especial protección .....	10
4. Establecer una red de corredores ecológicos locales y comarcales.....	10
5. Proteger, preservar y mejorar el paisaje característico de la comarca .....	11
6. Prever y/o mejorar y mantener las comunicaciones existentes promoviendo la movilidad sostenible .....	11
7. Proteger los suelos de alto valor agrológico del municipio .....	11
8. Proteger y potenciar el patrimonio paisajístico, cultural, histórico, arquitectónico y arqueológico .....	11
9. Recuperación de zonas degradadas por fenómenos de erosión o por actividades humanas .....	11
10. Garantizar la no afección por ruido del sistema viario al núcleo urbano .....	11
11. Integrar las conclusiones y propuestas establecidas en la agenda local 21 y foros similares.....	12
12. Potenciar la red de senderos y promover la movilidad sostenible.....	12
13. Integrar en la ordenación rural y urbana la atención al paisaje .....	12
<b>3. Objetivos Urbanos .....</b>	<b>12</b>
1. Urbanos residenciales .....	12
<b>3.1.1. Suelos para actividad económica.....</b>	<b>13</b>
<b>3.1.2. Relacionados con el patrimonio cultural .....</b>	<b>14</b>
<b>3.1.3. Objetivos urbanos específicos.....</b>	<b>14</b>
<b>3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PGOU Y DE SUS ALTERNATIVAS .....</b>	<b>15</b>
<b>3.1. Análisis de alternativas.....</b>	<b>15</b>
<b>3.2. Alternativas residenciales.....</b>	<b>15</b>
1. Alternativa 0 .....	15
2. Alternativa 1 .....	16
3. Alternativa 2 .....	18
4. Alternativa 3 .....	19
<b>3.3. Conclusión del estudio de alternativas residenciales:.....</b>	<b>21</b>
<b>3.4. Alternativas para actividades económicas .....</b>	<b>22</b>
1. Alternativa 0 .....	22
2. Alternativa 1 .....	23
3. Alternativa 2 .....	23
4. Alternativa 3 .....	25
<b>3.5. Conclusión para alternativas para actividades económicas .....</b>	<b>25</b>
<b>3.6. Alcance y contenido del Modelo propuesto .....</b>	<b>27</b>
1. Modelo territorial .....	27
2. Modelo urbano .....	27
<b>3.7. Evaluación del modelo propuesto .....</b>	<b>29</b>
1. Oferta residencial.....	29
2. Cuantificación residencial en la Ordenación Territorial .....	29
3. Previsión de suelo para actividades económicas.....	29

<b>4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PGOU.....</b>	<b>30</b>
1. <b>Previsión de fases, plazos. Horizontes del plan.....</b>	<b>30</b>
2. <b>Previsión de planeamientos de desarrollo y proyectos para la ejecución del Plan. Consideración inicial de su sometimiento a evaluación ambiental.....</b>	<b>30</b>
<b>5. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.....</b>	<b>31</b>
1. <b>Características ambientales del ámbito del plan. Unidades Ambientales Homogéneas. ....</b>	<b>31</b>
2. <b>Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente .....</b>	<b>31</b>
i. Descripción del ámbito de estudio.....	31
ii. Medio físico.....	31
1. Clima.....	31
2. Geología .....	32
3. Geomorfología, riesgos geológicos y pendientes.....	32
4. Edafología.....	32
5. Suelos Potencialmente contaminados .....	32
6. Hidrología.....	32
iii. Aspectos naturalísticos .....	33
1. Vegetación y usos del suelo .....	33
2. Enclaves naturales y áreas de interés ambiental .....	35
3. Flora.....	38
4. Fauna.....	38
iv. Aspectos paisajístico-culturales.....	43
1. Paisaje .....	43
2. Patrimonio cultural .....	44
3. <b>Objetivos de protección ambiental y criterios de desarrollo sostenible fijados en normativas, estrategias y Planes a tener en cuenta .....</b>	<b>45</b>
1. Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible y Programa Marco Ambiental de la C.A.P.V .....	45
2. Plan Vasco de Lucha Contra el Cambio Climático.....	46
3. Plan Integral de Residuos Sólidos Urbanos del THA (2006-2016). .....	46
4. Plan Forestal Vasco 1994-2030. ....	46
5. Ley 1/2006 de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico. ....	46
6. Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo. ....	47
7. Ley 3/98 General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco. ....	47
8. Ley 6/2019 del Patrimonio Cultural Vasco. ....	47
9. Plan de Gestión del ave Avión Zapador Riparia riparia aprobado mediante Decreto Foral 22/2000, del Consejo de Diputados, de 7 de marzo. ....	48
10. Plan de Gestión del Visón Europeo Mustela lutreola aprobado mediante Orden Foral 322/2003, de 7 de noviembre.....	48
11. Plan de Gestión de la Nutria Lutra lutra (Linnaeus, 1758) aprobado mediante Orden Foral 880/2004, de 27 de octubre. ....	48
12. Plan de Gestión del Blenio de Río Salaria fluviatis aprobado mediante Orden Foral 351, de 12 de junio de 2002. ....	49
13. Plan de Gestión del pez “Lamprehuela” aprobado mediante Orden Foral nº 340/07, de 18 de abril. ....	49
14. Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30, de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres.....	49
4. <b>Identificación de afecciones de mayor relevancia e identificación de recursos naturales afectados por el desarrollo del Plan.....</b>	<b>49</b>
<b>6. LAS INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES .....</b>	<b>52</b>
1. <b>Las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT) .....</b>	<b>52</b>
2. <b>Plan Sectorial de Suelo para Actividades Económicas.....</b>	<b>53</b>
3. <b>Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.....</b>	<b>54</b>

<b>4. Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa)</b> .....	<b>54</b>
<b>5. Plan Territorial Sectorial de zonas húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco</b> .....	<b>56</b>
<b>6. Plan General de Carreteras de País Vasco 2017-2028</b> .....	<b>56</b>
<b>7. Plan Integral de Carreteras de Álava (PICA)</b> .....	<b>56</b>
<b>8. Plan Territorial Sectorial de energía eólica</b> .....	<b>56</b>
<b>9. Plan Territorial Sectorial agroforestal</b> .....	<b>56</b>
<b>10. Afecciones de la legislación sectorial</b> .....	<b>57</b>
<b>10.1. Legislación estatal</b> .....	<b>57</b>
<b>10.1.1. La Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea</b> .....	<b>57</b>
<b>10.1.2. Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas</b> .....	<b>57</b>
<b>10.1.3. Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y su desarrollo reglamentario</b> .....	<b>57</b>
<b>10.1.4. Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental</b> .....	<b>58</b>
<b>10.1.5. Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones</b> .....	<b>58</b>
<b>10.1.6. Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso de los espacios públicos urbanizados</b> .....	<b>58</b>
<b>10.2. Legislación de la Comunidad Autónoma del País Vasco</b> .....	<b>58</b>
<b>10.2.1. Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco</b> .....	<b>58</b>
<b>10.2.2. Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres</b> .....	<b>58</b>
<b>10.2.3. Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas</b> .....	<b>59</b>
<b>10.2.4. Ley 16/1994, de 30 de junio, de conservación de la Naturaleza del País Vasco</b> 59	
<b>10.2.5. Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad</b> .....	<b>59</b>
<b>10.3. Normativa Foral de la Diputación de Álava</b> .....	<b>59</b>
<b>10.3.1. Norma Foral 11/2007, de 26 de marzo, de montes de Álava</b> .....	<b>59</b>
<b>10.3.2. Norma Foral 20/1990, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava</b> .....	<b>60</b>
<b>10.3.3. Norma Foral 6/1995, para el uso, conservación y vigilancia de los caminos rurales del Territorio Histórico de Álava</b> .....	<b>61</b>
<b>7. ANEXO CARTOGRÁFICO</b> .....	<b>62</b>
<b>8. CAPACIDAD TÉCNICA Y RESPONSABILIDAD DEL AUTOR DEL DOCUMENTO AMBIENTAL</b> .....	<b>62</b>



## 1. ANTECEDENTES Y DATOS GENERALES

El 20 de septiembre de 2006 entró en vigor la Ley 1/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo; la Disposición Transitoria Segunda establece en el último párrafo del apartado n. 1 que "todos los planes generales y normas subsidiarias deberán ser adaptados a las determinaciones de esta ley [2/2006] en el plazo máximo de 8 años".

El municipio de Navaridas se rige actualmente con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas por ORDEN FORAL 711/2009, de 29 de diciembre, y publicadas en el BOTA del 633 de 15 de enero de 2010.

Por tanto, la revisión de las actuales Normas Subsidiarias y la aprobación del correspondiente Plan General de Ordenación Urbana debe realizarse por exigencia legal.

En cuanto al marco legislativo, en los últimos años se han producido importantes cambios en la ordenación territorial del País Vasco. Las Directrices de Ordenación Territorial, primer instrumento de planificación territorial de la comunidad autónoma de País Vasco, han sido recientemente revisadas incorporando nuevas cuestiones y enfoques disciplinares que deben incluirse en la ordenación del territorio tales como el cambio climático, la regeneración urbana, la infraestructura verde, el paisaje, la economía circular o la movilidad.

Uno de los cambios más importantes de las DOT que afectan directamente a la redacción de este PGOU son los nuevos criterios de cuantificación residencial; en el momento en que se redactaron las Normas Subsidiarias vigentes, la aplicación de los criterios de cuantificación de las DOT arrojaba un resultado de 76 viviendas, frente a los actuales criterios, que dan como resultado 30 nuevas viviendas.

El desarrollo de las DOT, materializado en los planes sectoriales y los planes parciales, también ha sufrido importantes cambios. Desde la aprobación de las actuales Normas Subsidiarias en 2010 se han aprobado el Plan Integral de Carreteras de Álava, el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, el Plan Territorial Sectorial Agroforestal y el Plan Territorial Sectorial de Vías Verdes e Itinerarios Ciclistas. También se ha aprobado la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco y las dos modificaciones del Plan Territorial Parcial (PTP) de Laguardia, en el que se integra el municipio de Navaridas, relativas a la implantación de bodegas, principal actividad del municipio.

Además de la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana al actual marco legislativo, se ofrece la oportunidad de adaptar las previsiones del Plan a las necesidades reales del municipio, aprovechando la experiencia que proporciona la aplicación de las actuales Normas Subsidiarias durante los años transcurridos desde su entrada en vigor. Además, los cambios producidos en la sociedad a raíz de la pandemia hacen necesaria una revisión de la oferta de modos de vida que ofrecen este tipo de municipios frente a las grandes ciudades, pudiendo de esta manera intentar atraer a población joven que fije el número de habitantes y permita mantener los servicios existentes.

En este contexto, se inicia la redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Navaridas; este documento contiene la primera fase correspondiente al Avance del PGOU, que contiene, de acuerdo con los Artículos 87 y 90 de la Ley 2/2006, la definición de criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de ordenación del término municipal y que servirán de orientación para la redacción del propio documento del Plan General de Ordenación Urbana.

Acompañando a la redacción de este documento se ha seguido el proceso de participación pública previsto en el Plan de Participación Ciudadana donde se han realizado varias sesiones con el objetivo de extraer los objetivos y criterios para la redacción del PGOU y el estudio y análisis de las alternativas de ordenación estudiadas.

En cuanto al propio documento del Avance esta memoria se completa con la documentación gráfica correspondiente que consta de dos series de planos que, en su conjunto, reflejan tanto la situación actual del término municipal y del núcleo urbano (planos de información), como la propuesta de ordenación básica que contienen los propios planos del Avance.

Los planos informativos (INF) reflejan la situación actual del término municipal y del núcleo urbano, y provienen de la fase de información. En cuanto al territorio los planos incluidos recogen la información relativa a la vegetación, usos del suelo y senderos, o condicionantes superpuestos. Respecto al núcleo urbano se incluye un plano que contiene la información relativa

a la forma de la edificación y a los usos del suelo y de la edificación; así como los elementos que influyen en la transformabilidad del estado actual, incluyendo determinaciones de las Normas Subsidiarias. Esta serie se completa también los planos de infraestructuras urbanas existentes principales: abastecimiento, saneamiento y electricidad. Como base de los planos se ha utilizado la cartografía topográfica BTU 500 completada con el catastro oficial.

Los planos propios del Avance (AVA), incluyen una aproximación al modelo territorial y urbano que se desea conseguir. Respecto al suelo no urbanizable se incluye una primera propuesta de categorías y regímenes de uso. En cuanto al núcleo urbano se refleja una posible ordenación teniendo en cuenta los criterios, objetivos y soluciones generales propuestas. En todo caso, por el carácter que ha de tener un Avance, debe recordarse que las soluciones gráficas presentadas son sólo orientativas y simplemente buscan reflejar de un modo plástico los criterios que se avanzan. La ordenación definitiva se adaptará, a la vista de las sugerencias y alternativas que puedan presentarse, y considerando de manera detallada todos los factores que ahora mismo sólo han sido considerados en sus líneas generales.

Acompaña al documento del Avance el documento inicial estratégico previsto en la normativa de la evaluación ambiental estratégica de planes, y que se ha desarrollado de manera simultánea al Avance, dando cumplimiento al artículo 26 del 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.

El objeto del presente documento inicial enmarcado dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica es valorar ambientalmente el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Navaridas.

Este documento ha sido elaborado por Jon Asequinolaza Braga, Biólogo y paisajista en colaboración con los arquitectos Diana Jurado, Marta Cabezón y Nuño Mardones.

## 2. OBJETIVOS DEL PGOU

### 1. Objetivos y criterios generales de sostenibilidad

De acuerdo con la planificación territorial y con los planes y estrategias ambientales de desarrollo sostenible de ámbito superior, se establecen los objetivos, principios y criterios de sostenibilidad que se integrarán en el PGOU.

Parte de estos criterios se han incorporado y son compatibles con los criterios y objetivos territoriales y urbanos que se definen en los puntos siguientes.

#### 1.1.1. RELACIONADOS CON LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS AMBIENTALES

- Agotar la ocupación de los suelos clasificados como urbanos antes de clasificar nuevo suelo.
- Afectar a la mínima superficie precisa para satisfacer las necesidades detectadas.
- Mantener o mejorar el estado global de la biodiversidad y su capacidad de prestar servicios ambientales. Priorizar la prevención de los daños ambientales frente a su compensación.
- Establecer las compensaciones que suplan la pérdida de capital natural que se hayan evaluado como inevitables.
- Justificar en términos ambientales la alternativa escogida frente a las demás.
- Evitar la afección a los elementos singulares de biodiversidad (vegetación autóctona, hábitats de especies amenazadas, hábitats de interés comunitario, ríos y arroyos, setos...)
- Reducir vivienda desocupada (AL21)
- Potenciar las técnicas de agricultura sostenibles (AL21)
- Proteger y poner en valor las zonas bien conservadas (AL21)
- Mejorar la calidad de los espacios libres (AL21)
- Fomentar la integración de criterios de sostenibilidad en los edificios (AL21)
- Impulsar la diversificación económica hacia la industria agroalimentaria y el turismo (AL21)

#### 1.1.2. RELACIONADOS CON ASPECTOS COMO RUIDOS, CONTAMINACIÓN DE SUELOS Y LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO

- Se adoptarán las prescripciones recogidas en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica y objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Se adoptarán las prescripciones incluidas en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, principalmente al respecto de las normativas que establecen en el supuesto de cambio de calificación de un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminantes.
- En cuanto a la conservación del Patrimonio Histórico-Artístico, Patrimonio Natural y Patrimonio Cultural, el PGOU integrará toda la legislación europea, estatal, autonómica y del Territorio Histórico de Álava y las específicas de la Rioja Alavesa, Decreto 89/2014, de 3 de junio, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de Rioja Alavesa, estableciendo todas las medidas necesarias para su protección y conservación.