



DOCUMENTO DE AVANCE
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



**MEMORIA DEL
AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE NAVARIDAS**

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

ASISTENCIA MEDIOAMBIENTAL: JON **ASEGUINOLAZA BRAGA**

MARZO 2023

ÍNDICE

1. CONTEXTO EN EL QUE SE PLANTEA LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES	5
2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL	7
2.1. MEDIO FÍSICO	7
2.1.1. SITUACIÓN GEOGRÁFICA	7
2.1.2. CLIMA, VEGETACIÓN	9
2.1.3. VALORES NATURALES, ECOLÓGICOS Y PAISAJÍSTICOS	15
2.1.4. APROVECHAMIENTO PARA EL SECTOR PRIMARIO	18
2.2. MEDIO URBANO	20
2.2.1. EVOLUCIÓN HISTÓRICA	20
2.2.2. CONFIGURACIÓN URBANA	20
2.2.3. EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS	21
2.2.4. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES	21
2.2.5. DIFERENTE APTITUD DE LOS TERRENOS PARA SU UTILIZACIÓN URBANA	22
2.2.6. VALORES URBANOS, ARQUITECTÓNICO Y CULTURALES	22
2.2.7. BODEGAS Y ENOTURISMO	23
2.2.8. MEDIO AMBIENTE	23
2.2.9. AGENDA LOCAL 21	23
2.2.10. PROYECTO DE MEJORA INTEGRAL DE LOS ESPACIOS NATURALES DEL MUNICIPIO RURAL DE NAVARIDAS PRESENTADO EN OCTUBRE DE 2014	24
2.2.11. AGENDA 2030	24
2.2.12. ACTUACIONES DEL AYUNTAMIENTO PARA LUCHAR CONTRA LA DESPOBLACIÓN	24
2.3. MEDIO HUMANO	25
2.3.1. POBLACIÓN DEL MUNICIPIO	25
2.3.2. POBLACIÓN PERMANENTE Y DE TEMPORADA.	26
2.3.3. HOGARES Y FAMILIAS	27
2.3.4. ESTRUCTURA DE EDAD	27
2.3.5. EMPLEOS Y SECTORES DE ACTIVIDAD	29
2.3.6. POBLACIÓN ESCOLARIZADA	30
2.3.7. TENDENCIAS DEL CRECIMIENTO URBANO	30
2.4. AFECCIONES Y PLANEAMIENTO QUE AFECTAN AL TÉRMINO MUNICIPAL	32
2.4.2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL CON APROBACIÓN DEFINITIVA	32
2.4.3. PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE	38
2.4.4. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	39
2.5. POSIBLE INCIDENCIA DE LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA	39
2.5.1. LEGISLACIÓN ESTATAL	39
2.5.2. LEGISLACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO	40
2.6. INFORMES DE LA ADMINISTRACIÓN RECIBIDOS AL INICIO DE LA REDACCIÓN DEL PLAN	44
2.6.1. INFORMES DE LOS ÓRGANOS DEL GOBIERNO VASCO	44
2.6.2. INFORMES DE LOS ÓRGANOS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA	44

3. PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	46
3.1. Fase de información	46
1.1. PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA FASE DE INFORMACIÓN	46
3.2. Fase de Avance	46
4. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE SOSTENIBILIDAD	47
4.1. relacionados con la conservación de los recursos ambientales	47
5. OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	49
5.1. Objetivos y criterios territoriales	49
5.2. Objetivos y criterios Urbanos	51
5.2.1. Urbanos residenciales	51
5.2.2. Suelos para actividad económica.	52
5.2.3. Relacionados con el patrimonio cultural	53
5.2.4. Objetivos urbanos específicos	53
5.3. Objetivos y criterios en sistemas generales y locales	54
5.3.1. Relacionados con el sistema viario	54
5.3.2. Relacionados con el sistema de equipamientos	54
5.3.3. Relacionados con el sistema de espacios libres	54
5.4. Objetivos y criterios relacionados con la clasificación y gestión del suelo	55
5.4.1. La clasificación del suelo	55
5.4.2. La gestión del suelo	55
5.4.3. Sistemática propuesta para la Normativa	55
5.5. Objetivos y criterios relacionados con la perspectiva de género	56
6. ALTERNATIVAS EXAMINADAS	57
6.1. Cuestiones generales	57
7. MODELO DE ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA DEL MUNICIPIO	67
7.1. Modelo territorial	67
7.2. Modelo urbano	67
7.3. Sistemas Generales	69
7.3.1. Sistema General Viario	69
7.3.2. Sistema General de Espacios Libres	69
7.3.3. Sistema General de Equipamientos	69
8. EVALUACIÓN DEL MODELO	70
8.1. Oferta residencial	70
8.2. Cuantificación residencial en la Ordenación Territorial	70
8.3. Previsión de suelo para actividades económicas	70
10. ANEXO II. LISTADO DE ELEMENTOS DE INTERÉS DEL MUNICIPIO DE NAVARIDAS	71
10.1. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	71
10.1.1. INMUEBLES CON NIVEL DE PROTECCIÓN ESPECIAL	71
10.1.2. INMUEBLES CON NIVEL DE PROTECCIÓN MEDIA	71
10.1.3. INMUEBLES PROPUESTOS PARA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA CAPV DEL PATRIMONIO CULTURAL VASCO SEGÚN INFORME DEL	

DEPARTAMENTO DE CULTURA Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA DEL CENTRO DE PATRIMONIO CULTURAL VASCO	71
10.1.4. INMUEBLES DE INTERÉS LOCAL, PROPUESTOS PARA SU PROTECCIÓN A TRAVÉS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL POR EL DEPARTAMENTO DE CULTURA Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA DEL CENTRO DE PATRIMONIO CULTURAL VASCO	71
10.2. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	72
10.2.1. ZONAS ARQUEOLÓGICAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL	72
MODIFICADO POR DECRETO 354/2013 DE 4 DE JUNIO (BOPV Nº 112 DE 12 DE JUNIO DE 2013).	72
10.2.2. ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA	72
10.2.3. ZONAS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO PROPUESTAS POR EL DEPARTAMENTO DE CULTURA Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA DEL CENTRO DE PATRIMONIO CULTURAL VASCO PARA SU PROTECCIÓN AL AMPARO DE LA LEY 6/2019 DE PATRIMONIO CULTURAL VASCO	72
OTROS BIENES	73

1. CONTEXTO EN EL QUE SE PLANTEA LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES

1. 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".

2. 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 BOTHA del 633 de 15 de enero de 2010.

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

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. En la siguiente tabla se incluye una relación de los planos que componen la documentación gráfica.

PLANOS DE INFORMACIÓN		
PLANO	CONTENIDO	ESCALA
INF 1	VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO	1:10.000
INF 2	VALORES NATURALES	1:10.000
INF 3	AFECCIONES TERRITORIALES	1:10.000
INF 4	INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES	1:10.000
INF 5A	SUELO URBANO. ESTADO ACTUAL	1:1.000
INF 5B	SUELO URBANO. ESTADO ACTUAL	1:1.000
INF 6A	SANEAMIENTO	1:1.000
INF 06B	SANEAMIENTO	1:1.000
INF 07A	ABASTECIMIENTO	1:1.000
INF 07B	ABASTECIMIENTO	1:1.000
INF 08A	ELECTRICIDAD	1:1.000
INF 08B	ELECTRICIDAD	1:1.000

PLANOS DE AVANCE		
PLANO	PLANO	PLANO
AVA 1	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO NO URBANIZABLE. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS.	1:10.000
AVA 2A	AVANCE SUELO URBANO	1:1.000
AVA 2B	AVANCE SUELO URBANO	1:1.000

2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL

2.1. MEDIO FÍSICO

2.1.1. SITUACIÓN GEOGRÁFICA

A. Encuadre geográfico

1. Navaridas se encuentra situada al sur del Territorio Histórico de Álava en la Comarca denominada Rioja Alavesa. Cuenta con una superficie de 8,92 km². Muga al norte
2. con Leza, al sur con Elciego, al este con Laguardia y con Villabuena de Álava al oeste.
3. Actualmente su población es de 200 habitantes y pertenece a la Cuadrilla de Laguardia-Rioja Alavesa, en la comarca de Rioja Alavesa.

B. Geomorfología, riesgos geológicos y pendientes

1. El municipio se caracteriza por tener una red de lomas y barrancos, que hacen de transición entre la Sierra Cantabria y el Río Ebro. La altitud sobre el nivel del mar es de 535 metros.
2. En lo que a formas topográficas se refiere, el modelado fluvial deposicional y la influencia del piedemonte de la Sierra Cantabria es lo más característico. Geológicamente el terreno está constituido por margas y areniscas ocre. Cerca de la misma aparecen algunas manchas de terreno aluvial.

C. Edafología y Capacidad Agrológica de los suelos

1. Los suelos más frecuentes, y a la vez más evolucionados, de la zona son los cambisoles. Se forman en las zonas de pendientes bajas o moderadas, tanto calizas (cambisoles cálcicos) como silíceas (cambisoles éutricos). A esta categoría pertenece la mayor parte de los suelos actualmente cultivados en Navaridas.
2. Sobre pendientes moderadas o fuertes, a partir de rocas con fuerte contenido en carbonato cálcico, se forman las rendzinas. Semejantes a los anteriores en cuanto a su baja profundidad y fertilidad son los regosoles, formados sobre materiales blandos y no consolidados como margas o areniscas. No ocupan grandes extensiones.
3. Por último, los litosoles son los suelos de menor desarrollo, asociados a una roca madre muy dura situada a menos de 10 cm de profundidad. Su único aprovechamiento posible es el pastoreo extensivo y si aparecen dispersos en las zonas de mayor altitud.

D. Hidrología e Hidrogeología

1. La totalidad del municipio pertenece a la cuenca del río Ebro y por lo tanto a la vertiente mediterránea. La red de pequeños cauces y barrancos encajados existentes que bajan de la Sierra vierten sus aguas al Río Mayor. La vegetación de ribera asociada en estos cauces se encuentra en claro retroceso debido a la presión agrícola.
2. Existen varios arroyos, el principal el Río Mayor que atraviesa el término municipal procedente de la Sierra Cantabria, con caudales circulantes reducidos y un carácter meramente estacional, discurre por las proximidades del núcleo, en dirección norte-sur y desemboca en el río Ebro en Elciego. Algunos de los arroyos presentes cuentan con pequeños bosquetes ribereños en los límites de las corrientes de agua.
3. En lo que respecta a las aguas subterráneas, la zona se incluye en Dominio Hidrogeológico de la cuenca del Ebro, si bien no se han descrito unidades hidrogeológicas asociadas.