

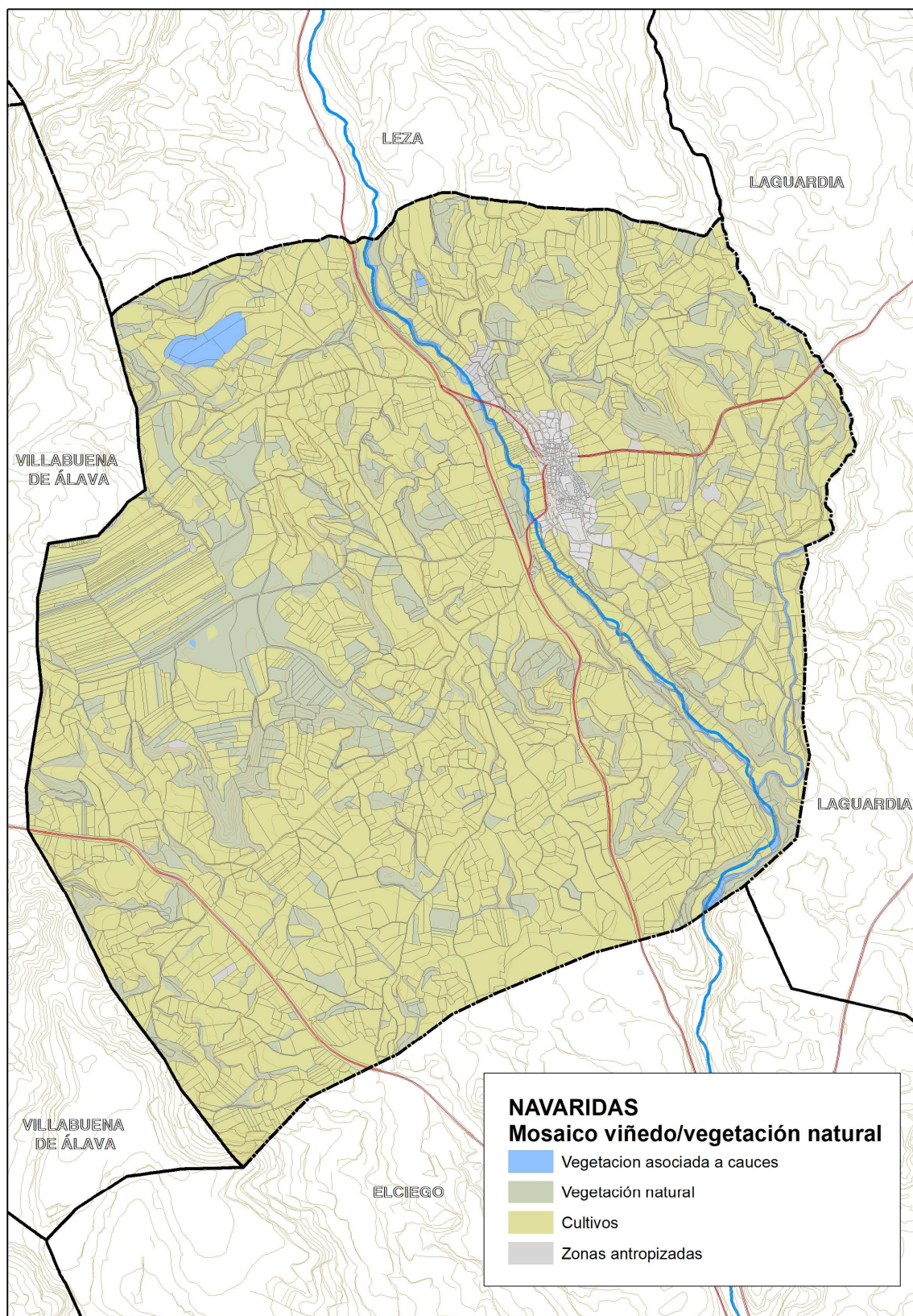
### E. Paisaje

1. El término municipal de Navaridas está compuesto por una unidad de paisaje muy compacta, compuesta por un mosaico de viñedo y matorral y pequeños carrascales, que quedan conectados mediante los cauces fluviales y en especial por el Río Mayor, que discurre de norte a sur hacia Elciego.

2. El municipio ha sufrido una transformación muy importante desde el punto de vista paisajístico fruto del desarrollo de la industria vitivinícola en la Comarca, donde apenas quedan reductos de vegetación potencial como carrascales y quejigales. Esta transformación pese a ser muy positiva desde el punto de vista económico para el municipio tiene que tratar de minimizar los impactos que sobre el paisaje genera la excesiva mecanización de las explotaciones.

3. El grado de humanización en todo el territorio municipal es alto, siendo el viñedo el gran transformador del paisaje natural. A pesar del impacto producido y de algunas vías de comunicación, el municipio de Navaridas conserva, de forma más patente el ambiente rural.

4. Con todo, las zonas de mayor valor paisajístico, por presentar la calidad y fragilidad paisajísticas más elevadas, son las correspondientes a la red de drenaje que surge por el municipio.



## 2.1.2. CLIMA, VEGETACIÓN

### A. Clima

1. El municipio queda delimitado por dos importantes accidentes geográficos, al norte separando Rioja Alavesa del resto de Álava se encuentra la Sierra Cantabria que protege de la

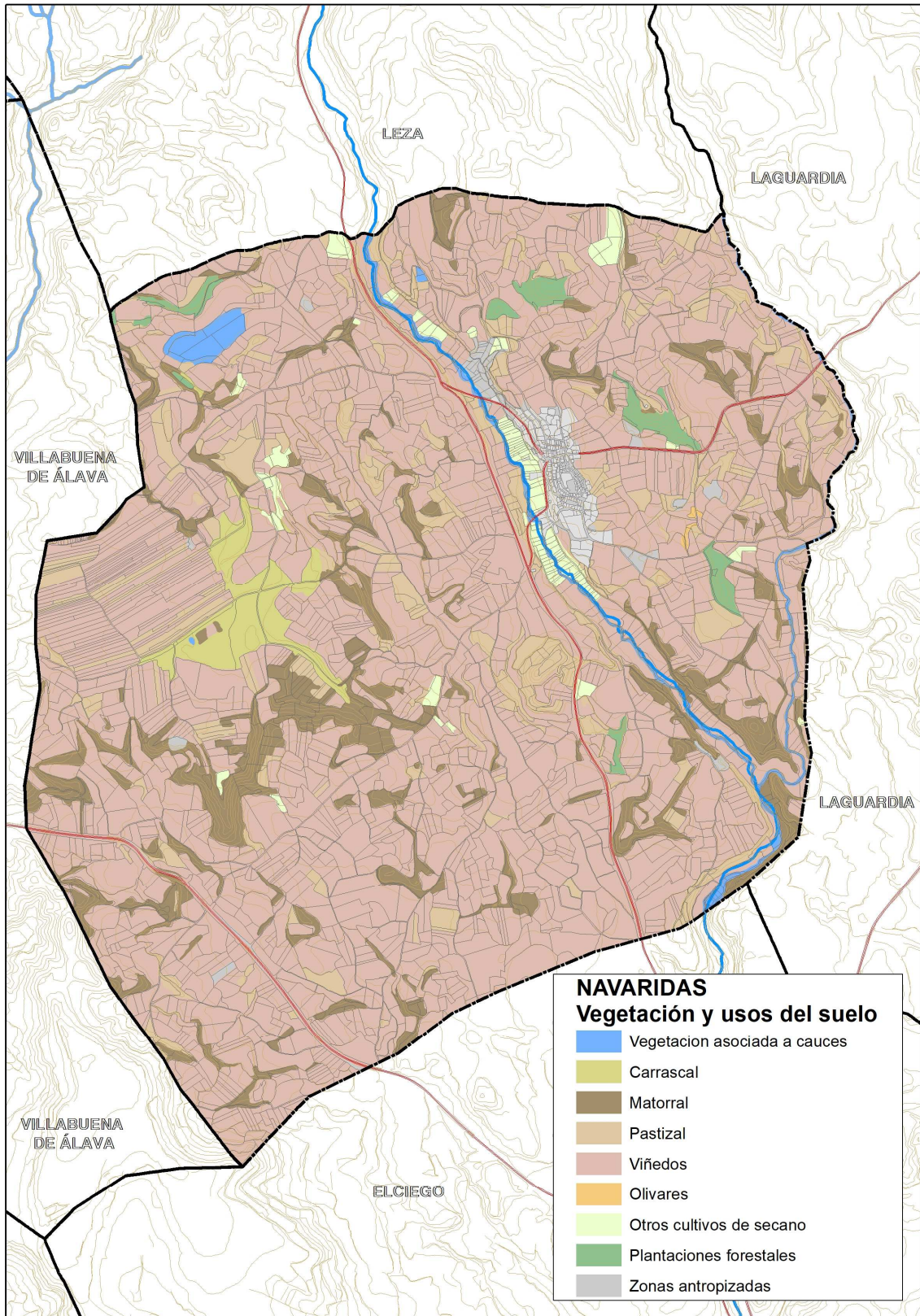
humedad, frío y lluvia del norte; y al sur, haciendo de frontera natural con la Comunidad Autónoma de La Rioja, el río Ebro que propicia la entrada de un clima más cálido proveniente del Mediterráneo a lo largo de todo el valle.

2. El Clima se clasifica como mediterráneo fresco o de transición, con una temperatura media de 13,9°C y ombroclima subhúmedo con tendencia a seco, con precipitaciones entre 400 y 450 mm anuales y más de un mes de sequía estival coincidente con el periodo de máximas temperaturas.

## **B. Vegetación y flora**

1. El término municipal de Navaridas queda bien diferenciado por la topografía, y en consecuencia los usos del suelo en función de la topografía y el suelo existente. La vegetación dominante es el viñedo, que queda salpicado por pequeños rodales de vegetación natural. Este mosaico de matorral, bosquetes y viñedo suponen un atractivo paisaje de transición entre el monte y la zona de viñedo.

2. La vegetación potencial del ámbito de estudio, es decir, aquella vegetación que se desarrollaría plenamente en las condiciones naturales del entorno si cesase la actividad humana, es el carrascal mediterráneo. *Quercus ilex* subsp. *rotundifolia* y algunos pies de *Quercus faginea* componen principalmente su estrato arbóreo, encontrándose *Crataegus monogyna*, *Quercus coccifera*, *Juniperus communis*, *Rhamnus alaternus*, *Rosmarinus officinalis* y *Erica scoparia* entre sus arbustos más habituales. Las matas más abundantes son: *Erica vagans*, *Genista hispanica* subsp. *occidentalis*, *Thymelaea ruizii*, *Lavandula latifolia* y *Cistus salvifolius*. *Rubia peregrina* y *Lonicera etrusca* se enredarían entre todo el conjunto. Si bien encontramos en el ámbito algunas manchas de matorral dominado por *Rosmarinus officinalis* y alguna mancha de carrasco (*Quercus coccifera*), el ámbito se haya profusamente ocupado por la actividad agrícola. También encontramos pastos xerófilos de *Brachypodium retusum*, de interés comunitario. Se trata de herbazales generalmente densos, en los que es muy frecuente la presencia de leñosas características de los matorrales de sustitución, lo que da una fisionomía de pasto herbáceo matorral.



## C. Fauna

La fauna característica de la zona es una fauna asociada y adaptada a la labor agrícola, si bien existen especies que se asocian a la existencia de espacios naturales como las lagunas de Navaridas o el Carrascal. A continuación, se adjunta lista de especie citadas por la bibliografía específica.

Nombre Castellano	Nombre Científico	Nombre Euskera	Grado de Protección
Abejaruco Europeo	<i>Merops apiaster</i>	Erlatoria	De Interés Especial
Abejero Europeo	<i>Pernis apivorus</i>	Zapelaitz liztorjalea	Rara
Abubilla	<i>Upupa epops</i>	Argi oilarra	Vulnerable
Acentor Alpino	<i>Prunella collaris</i>	Mendi tuntuna	De Interés Especial
Acentor Común	<i>Prunella modularis</i>	Tuntun arrunta	No Amenazada
Agateador europeo	<i>Certhia brachydactyla</i>	Geri-Txorri Arrunta	
Águila Calzada	<i>Aquila pennata</i>	Arrano txikia	Rara
Águila Real	<i>Aquila chrysaetos</i>	Arrano beltza	Vulnerable
Aguilucho Cenizo	<i>Circus pygargus</i>	Mirotz urdina	Vulnerable
Aguilucho Lagunero Occidental	<i>Circus aeruginosus</i>	Zingira-mirotza	Rara
Aguilucho Pálido	<i>Circus cyaneus</i>	Mirotz zuria	De Interés Especial
Alcaudón Común	<i>Lanius senator</i>	Antzandobi kaskagorria	Vulnerable
Alcaudón Dorsirrojo	<i>Lanius collurio</i>	Antzandobi arrunta	No Amenazada
Alcaudón Real	<i>Lanius meridionalis</i>	Antzandobi handia	Vulnerable
Alcotán Europeo	<i>Falco subbuteo</i>	Zuahaitz-belatza	Rara
Alimoche Común	<i>Neophron percnopterus</i>	Sai zuria	Vulnerable
Alondra Común	<i>Alauda arvensis</i>	Hegatxabal arrunta	No Amenazada
Alondra Totovía	<i>Lullula arborea</i>	Pirripioa	No Amenazada
Ánade Azulón	<i>Anas platyrhynchos</i>	Basahatea	No Amenazada
Ánade Friso	<i>Anas strepera</i>	Ipar-ahatea	No Amenazada
Ánade Rabudo	<i>Anas acuta</i>	Ahate buztanluzea	No Amenazada
Ansar Común	<i>Anser Anser</i>	Antzara hankagorria	No Amenazada
Arrendajo	<i>Garrulus glandarius</i>	Eskinosoa	No Amenazada
Autillo Europeo	<i>Otus scops</i>	Apo hontza	No Amenazada
Avión Común	<i>Delichon urbicum</i>	Enara azpizuria	No Amenazada
Avión Roquero	<i>Ptyonoprogne rupestris</i>	Haitz-enara	No Amenazada
Azor Común	<i>Accipiter gentilis</i>	Aztorea	Rara
Bigotudo	<i>Panurus biarmicus</i>	Tximutx	De interés especial
Bisbita Alpino	<i>Anthus spinoletta</i>	Mendi txirta	No Amenazada
Bisbita Arbóreo	<i>Anthus trivialis</i>	Uda txirta	No Amenazada
Bisbita Campestre	<i>Anthus campestris</i>	Landa txirta	De Interés Especial
Búho Chico	<i>Asio otus</i>	Hontza ertaina	No Amenazada
Búho Real	<i>Bubo bubo</i>	Hontza handia	Rara
Buitre Leonado	<i>Gyps fulvus</i>	Sai arrea	De Interés Especial
Busardo Ratonero	<i>Buteo buteo</i>	Zapelaitz arrunta	No Amenazada
Camachuelo Común	<i>Pyrhula pyrrhula</i>	Gailupa	No Amenazada
Cáرابو común	<i>Strix aluco</i>	Urubi arrunta	No Amenazada
Carbonero Común	<i>Parus major</i>	Kaskabeltz handia	No Amenazada
Carbonero Garrapinos	<i>Periparus ater</i>	Piñu kaskabeltza	No Amenazada
Carbonero Palustre	<i>Parus palustris</i>	Kaskabeltz txikia	No Amenazada
Carraca Europea	<i>Coracias garrulus</i>	Karraka	Categoría España IUCN (2004): Vulnerable VU.
Carricero Común	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Lezkari arrunta	Rara
Carricero Tordal	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Lezkari karratikia	Rara
Cerceta Común	<i>Anas crecca</i>	Zertzeta arrunta	No Amenazada
Cernícalo Vulgar	<i>Falco tinnunculus</i>	Belatz gorria	No Amenazada
Cetia Ruiseñor	<i>Cettia cetti</i>	Errekatzindorra	No Amenazada
Chochín	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Txepetxa	No Amenazada
Chotacabras gris	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Zata (arrunta)	De Interés Especial
Chova Piquigualda	<i>Pyrrhocorax graculus</i>	Belatxinga mokohoria	De Interés Especial
Chova Piquirroja	<i>Pyrrhocorax pyrrhocorax</i>	Belatxinga mokogorria	De Interés Especial

Nombre Castellano	Nombre Científico	Nombre Euskera	Grado de Protección
Cigüeña Blanca	Ciconia ciconia	Amiamoko zuria	Rara
Cisticola buitrón	Cisticola juncidis	Ihi-txoria	No Amenazada
Codorniz Común	Coturnix coturnix	Galaperra	No Amenazada
Cogujada Común	Galerida cristata	Kutturlio arrunta	No Amenazada
Colirrojo Tizón	Phoenicurus ochruros	Buztangorri iluna	No Amenazada
Collalba Gris	Oenanthe	Ipurzuri arrunta	No Amenazada
Collalba Rubia	Oenanthe hispanica	Ipurzuri horia	De Interés Especial
Corneja Negra	Corvus corone	Belabeltza	No Amenazada
Cuchara Común	Anas clypeata	Ahate moko zabala	No Amenazada
Cuco común	Cuculus canorus	Kukua	No Amenazada
Cuervo grande	Corvus corax	Erroia	De Interés Especial
Culebrera Europea	Circaetus gallicus	Arrano sugezalea	Rara
Curruca Cabecinegra	Sylvia melanocephala	Txinbo burubeltza	De Interés Especial
Curruca Capirohada	Sylvia atricapilla	Txinbo kaskabeltza	No Amenazada
Curruca Carrasqueña	Sylvia cantillans	Tximbo papargorritza	De Interés Especial
Curruca Mirlona	Sylvia hortensis	Zozo-txinboa	De Interés Especial
Curruca Mosquitera	Sylvia borin	Baso-txinboa	No Amenazada
Curruca Rabilarga	Sylvia undata	Etze-txinboa	No Amenazada
Curruca Zarcera	Sylvia communis	Sasi-txinboa	No Amenazada
Escribano Cerillo	Emberiza citrinella	Berdantza horia	No Amenazada
Escribano Hortelano	Emberiza hortulana	Miarritza	De Interés Especial
Escribano Montesino	Emberiza cia	Mendi-berdantza	No Amenazada
Escribano Soteño	Emberiza cirius	Hesi-berdantza	No Amenazada
Escribano Triguero	Miliaria calandra	Gari-berdantza	No Amenazada
Estornino Negro	Sturnus unicolor	Araba zozo beltza	No Amenazada
Focha Común	Fulica atra	Kopetazuri arruntza	No Amenazada
Gallineta común	Gallinula chloropus	Uroilo arrunta	No Amenazada
Garcilla Bueyera	Bubulcus ibis	Lertxuntxo itzaina	
Garza Imperial	Ardea purpurea	Lertxun gorria	Rara
Garza Real	Ardea cinerea	Lertxun hausgara	No Amenazada
Gavilán Común	Accipiter nisus	Gabiraia	De Interés Especial
Gaviota Patiamarilla	Larus cachinnans	Kaio hankahoria	No Amenazada
Golondrina Común	Hirundo rustica	Enara arrunta	No Amenazada
Gorrion Chillón	Petronia petronia	Harkaits-txolarrea	No Amenazada
Gorrion Común	Passer domesticus	Etxe-txolarre	No Amenazada
Grajilla occidental	Corvus monedula	Bele txikia	No Amenazada
Halcón Peregrino	Falco peregrinus	Belatz handia	Rara
Herrerillo Capuchino	Lophophanes cristatus	Amilotx mottoduna	No Amenazada
Herrerillo Común	Cyanistes caeruleus	Amilotx urdina	No Amenazada
Jilguero	Carduelis carduelis	Karnaba	No Amenazada
Lavandera Blanca	Motacilla alba	Buztanikara zuri	No Amenazada
Lavandera Cascadeña	Motacilla cinerea	Buztanikara horia	No Amenazada
Lechuza Común	Tyto alba	Hontza zuria	No Amenazada
Martinete Común	Nycticorax nycticorax	Amiltxori arrunta	Rara
Milano Negro	Milvus migrans	Miru beltza	No Amenazada
Milano Real	Milvus milvus	Miru gorria	Vulnerable
Mirlo Común	Turdus merula	Zozo (arrunta)	No Amenazada
Mito	Aegithalos caudatus	Buztan luzea	No Amenazada
Mochuelo europeo	Athene noctua	Mozoloa (arrunta)	No Amenazada
Mosquitero Común	Phylloscopus collybita	Txio arrunta	No Amenazada
Mosquitero Ibérico	Phylloscopus ibericus	Txio iberiarra	De Interés Especial
Mosquitero Papialbo	Phylloscopus bonelli	Txio lepezauria	No Amenazada
Oropéndola europea	Oriolus oriolus	Urrentxoria	No Amenazada
Pájaro Moscón	Remiz pendulinus	Dilindaria	De Interés Especial
Paloma Bravía	Columba livia	Haitz usoa	No Amenazada
Paloma Torcaz	Columba palumbus	Pago usoa	No Amenazada
Paloma Zurita	Columba oenas	Txoloma	No Amenazada
Papamoscas Gris	Muscicapa striata	Eulitxori grisa	No Amenazada
Pardillo Común	Carduelis cannabina	Txoka arrunta	No Amenazada
Perdiz Roja	Alectoris rufa	Eperra	No Amenazada
Petirrojo	Erithacus rubecula	Txantxangorria	No Amenazada

Nombre Castellano	Nombre Científico	Nombre Euskera	Grado de Protección
Pico Menor	Dendrocopos minor	Okil txikia	De Interés Especial
Pico Picapinos	Dendrocopos major	Okil handia	No Amenazada
Pinzón Vulgar	Fringilla coelebs	Txonta arrunta	No Amenazada
Pito Real	Picus viridis	Okil berdea	No Amenazada
Porrón Europeo	Aythya ferina	Murgilari arrunta	No Amenazada
Rascón Europeo	Rallus aquaticus	Uroilanda handia	Rara
Reyezuelo Listado	Regulus ignicapillus	Erregetxo bekainzuria	No Amenazada
Roquero Rojo	Monticola saxatilis	Harkaitz-zozo gorria	De Interés Especial
Ruiseñor Común	Luscinia megarhynchos	Urretxindorra	No Amenazada
Serín verdicillo	Serinus serinus	Txirriskil arrunta	No Amenazada
Somormujo lavanco	Podiceps cristatus	Murgil handia	De Interés Especial
Tarabilla Común	Saxicola torquata	Pitxartxar burubeltza	No Amenazada
Terrera Común	Calandrella brachydactyla	Txoriandre arrunta	De Interés Especial
Torcecuello euroasiático	Jynx torquilla	Lepitzulia	De Interés Especial
Tórtola europea	Streptopelia turtur	Usapala	No Amenazada
Trepador Azul	Sitta europaea	Garrapoa	No Amenazada
Urraca	Pica pica	Mika	No Amenazada
Vencejo Común	Apus apus	Sorbeltz arrunta	No Amenazada
Vencejo Real	Apus melba	Malkor sorbeltza	De Interés Especial
Verderón Común	Chloris chloris	Txorru arrunta	No Amenazada
Verderón Serrano	Carduelis citrinella	Mendi-txirriskilla	No Amenazada
Zampullín Común	Tachybaptus ruficollis	Txilinporta txikia	Rara
Zarcero Políglota	Hippolais polyglotta	Sasi-txori arrunta	No Amenazada
Zorzal Charlo	Turdus viscivorus	Garraztarroa	No Amenazada
Zorzal Común	Turdus philomelos	Birigarro arrunta	No Amenazada
Ardilla roja	Sciurus vulgaris	Katagorri arrunta	No Amenazada
Coipú	Myocastor coypus	Koipu	No Amenazada
Comadreja	Mustela nivalis	Erbinuedea	No Amenazada
Conejo común	Oryctolagus cuniculus	Mendi-untxia	No Amenazada
Corzo	Capreolus capreolus	Orkatza	No Amenazada
Erizo europeo	Erinaceus europaeus	Triku arrunta	No Amenazada
Garduña	Martes foina	Lepazuria	No Amenazada
Gato doméstico	Felis catus	Katu	Doméstica
Gato montés europeo	Felis silvestris	Basakatua	De Interés Especial
Gineta	Genetta genetta	Katajineta arrunta	No Amenazada
Jabalí	Sus scrofa	Basurdea	No Amenazada
Liebre europea	Lepus europaeus	Erbi europarra	No Amenazada
Liebre ibérica	Lepus granatensis	Erbia	No Amenazada
Lirón careto	Eliomys quercinus	Soro-muxar	Vulnerable
Marta	Martes martes	Lepahoria	Rara
Murciélago ratonero ribereño	Myotis daubentonii	Ur-saguzar	No Amenazada
Murciélago de Bechstein ratonero forestal	Myotis bechsteinii	Bechstein saguzar	Vulnerable
Murciélago de borde claro	Pipistrellus kuhlii	Khul pipistrello	No Amenazada
Murciélago de cueva	Miniopterus schreibersii	Schreibers saguzar	Vulnerable
Murciélago de montaña	Hypsugo savii	Savi saguzar	De Interés Especial
Murciélago enano o común	Pipistrellus pipistrellus	Pipistrello txiki	No Amenazada
Murciélago hortelano	Eptesicus serotinus	Baratz saguzar	De Interés Especial
Murciélago pequeño de herradura	Rhinolophus hipposideros	Ferra-saguzar-txiki	Vulnerable
Murciélago rabudo	Tadarida teniotis	Saguzar buztanluzea	De Interés Especial
Murciélago ratonero grande	Myotis myotis	Arratoi-belarri handi	Rara
Murciélago ratonero gris	Myotis nattereri	Natterer saguzar	Rara
Musaraña enana	Sorex minutus	Satitsu txikia	No Amenazada
Musaraña gris	Crocivura russula	Satitsu arrunta	No Amenazada
Musaraña tricolor	Sorex coronatus	Milet satitsua	No Amenazada
Musgaño de Cabrera	Neomys anomalus	Cabrera ur-satitsua	No Amenazada
Musgaño enano	Suncus etruscus	Satitsu etruriarra	Vulnerable
Musgaño patiblanco	Neomys fodiens	Ur-satitsu ankazuria	No Amenazada
Nóctulo pequeño	Nyctalus leisleri	Gau-saguzar txiki	Rara

Nombre Castellano	Nombre Científico	Nombre Euskera	Grado de Protección
Otros	Otros	Otros	
Oveja	Ovis aries	Ardi	Doméstica
Perro	Canis familiaris	Txakurra	Doméstica
Rata de agua	Arvicola sapidus	Mendebaldeko ur-arratoia	No Amenazada
Rata negra	Rattus rattus	Arratoi beltza	No Amenazada
Ratón casero	Mus musculus	Etxe-sagua	No Amenazada
Ratón de campo	Apodemus sylvaticus	Basasagua	No Amenazada
Ratón espiguero	Micromys minutus	Uzta-sagua	No Amenazada
Ratón moruno	Mus spretus	Landa-sagua	No Amenazada
Tejón euroasiático	Meles meles	Azkonarra	No Amenazada
Topillo agreste	Microtus agrestis	Larre-lursagua	No Amenazada
Topillo mediterráneo	Microtus duodecimcostatus	Lursagu mediterranea	No Amenazada
Topillo pirenaico	Microtus gerbei	Satain piriniarra	No Amenazada
Topillo rojo	Myodes glareolus	Lursagu gorria	No Amenazada
Visión europeo	Mustela lutreola	Bisoi europarra	En Peligro de Extinción
Zorro	Vulpes vulpes	Azeri arrunta	No Amenazada
Culebra Bastarda	Malpolon monspessulanus	Montpellierko Sugea	De Interés Especial
Culebra de Collar	Natrix natrix	Suge Gorbata duna	No Amenazada
Culebra de Escalera	Elaphe scalaris	Eskailera-Sugea	De Interés Especial
Culebra Lisa Meridional	Coronella girondica	Hegoaldeko Suge Leuna	No Amenazada
Eslizón Tridáctilo	Chalcides striatus	Eskinko Hiruhatza	No Amenazada
Galápago americano o tortuga de Florida	Trachemys scripta	Amerikar apoarmatu edo Floridako dortoka	Exótico
Lagartija Colilarga	Psammodromus algicus	Txaradi-Sugandila	De Interés Especial
Lagartija Ibérica	Podarcis hispanica	Sugandila Iberiarra	No Amenazada
Lagartija Roquera	Podarcis muralis	Horma-Sugandila	No Amenazada
Lagarto Ocelado	Timon lepidus	Gardatxoa	De Interés Especial
Rana Bermeja	Rana temporaria	Baso-Igel Gorria	No Amenazada
Rana Común	Rana perezi	Ur-Igela	No Amenazada
Ranita de San Antón	Hyla arborea	Zuhaitz-Iger Arrunta	No Amenazada
Salamandra Común	Salamandra salamandra	Arrubioa	No Amenazada
Sapillo Moteado Común	Pelodytes punctatus	Apo Pikarta	No Amenazada
Sapo Común	Bufo spinosus	Apo Arrunta	No Amenazada
Sapo Corredor	Bufo calamita	Apo Lasterkaria	Vulnerable
Sapo Partero Común	Alytes obstetricans	Txantxiku Arrundia	No Amenazada
Tritón Palmeado	Lissotriton helveticus	Uhandre Palmatua	No Amenazada
Víbora Áspid	Vipera aspis	Aspis Sugegorria	No Amenazada

### 2.1.3. VALORES NATURALES, ECOLÓGICOS Y PAISAJÍSTICOS

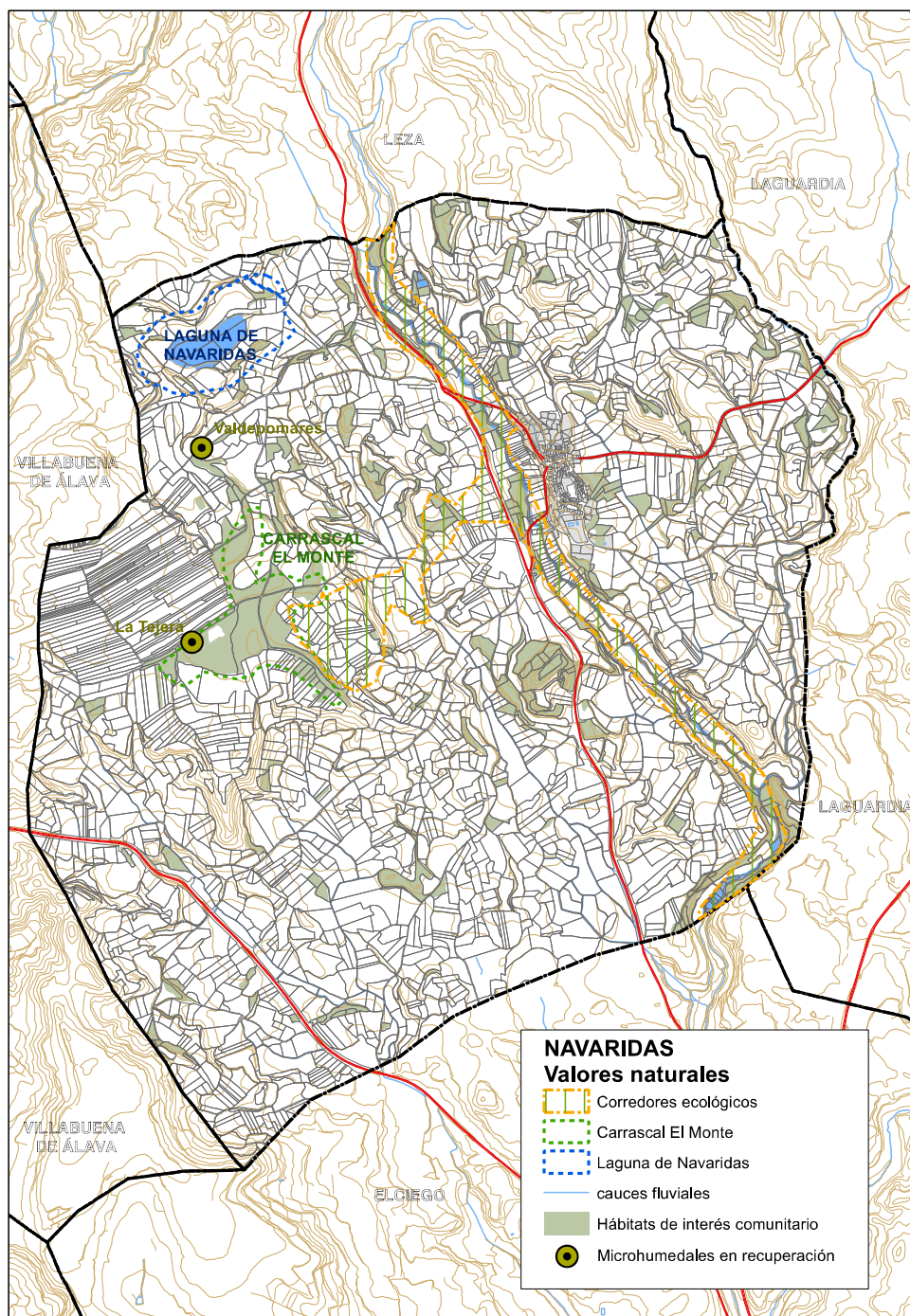
1. Entre los valores naturales del municipio cabe destacar la existencia de la Laguna de Navaridas y el Carrascal de El Monte, situados al oeste del casco urbano de Navaridas. Ambos enclaves, dado su valor ecológico, han sido puestos en valor por parte del Ayuntamiento, con la colaboración de la Diputación y la Cuadrilla, mediante el desarrollo de proyectos de restauración consistentes en reforzar las plantaciones existentes y garantizar la no afección futura por parte de particulares.

2. Entre el viñedo también destacan pequeños rodales de Quercus ilex y rotundifolia con matorral, y sobre todo pastos mesófilos o xerófilos con Brachypodium.

3. De acuerdo con el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del Territorio histórico de Álava en Navaridas encontramos el Paisaje sobresaliente de la Laguna de Navaridas, un importante refugio de fauna junto con las Zonas Húmedas de Laguardia.

4. Entre el viñedo encontramos pequeñas masas de carrasca y quejigo que se encuentran incluidos dentro del Catálogo de Espacios Relevantes del País Vasco, como es el carrascal de El Monte. Se trata de un bosque-isla, reducto de lo que fue una vez el bosque natural de esta comarca, lo que lo convierte en un espacio de gran interés ecológico. También quedan pequeños pastizales y matorrales que dan diversidad al viñedo además de suponer un refugio de fauna muy importante.





### A. Laguna de Navaridas y otros humedales

1. La Laguna de Navaridas situada al norte del municipio se trata de una laguna endorreica temporal que se alimenta de las aguas de escorrentía de la lluvia. Su extensión es de aproximadamente 3 Hectáreas. La salinidad de las aguas se ajusta a valores de conductividad naturales que corresponden a un ecosistema de aguas poco mineralizadas. Se han identificado multitud de especies de anfibios, como la ranita de San Antonio, el sapo partero, el corredor y el común. Es hábitat de la rana verde, el tritón palmeado y el jaspeado y el sapillo moteado. Dentro de la flora como especie característica por su rareza encontramos la lechuga de las liebres.

2. El peligro más importante es la presión agrícola, ya que los terrenos sobre los que se encuentra son particulares; existe el riesgo debido al tránsito de maquinaria que puede destruir las puestas así como el uso de fitosanitarios.

Entre la laguna de Navaridas y el Carrascal encontramos dos microhumedales que se encuentran en fase de evolución hacia un estadio natural, ya que se ha acondicionado topográficamente para poder cumplir esa función de refugio para fauna y flora. Se trata del microhumedal de la Tejera y Valdepomares.

### **B. Corredores ecológicos**

1. Actualmente la conexión entre el norte y el sur del municipio se encuentra un tanto debilitada por la presencia de pequeñas infraestructuras viarias y la presión agrícola. Los cauces fluviales pequeños y abarrancados suponen un corredor de enlace local entre la Sierra Cantabria y el río Ebro de gran potencialidad pero en la actualidad se encuentran muy transformados por la presión agrícola del viñedo.

2. La creación de una red de corredores ecológicos a nivel comarcal y local a partir de la mejora de estos espacios fluviales garantizando su continuidad supone un reto. Esta red de corredores ecológicos a su vez sirve para unir espacios como la Laguna de Navaridas y el Carrascal, así como dar continuidad al Río Mayor, principales valores del territorio natural de Navaridas.

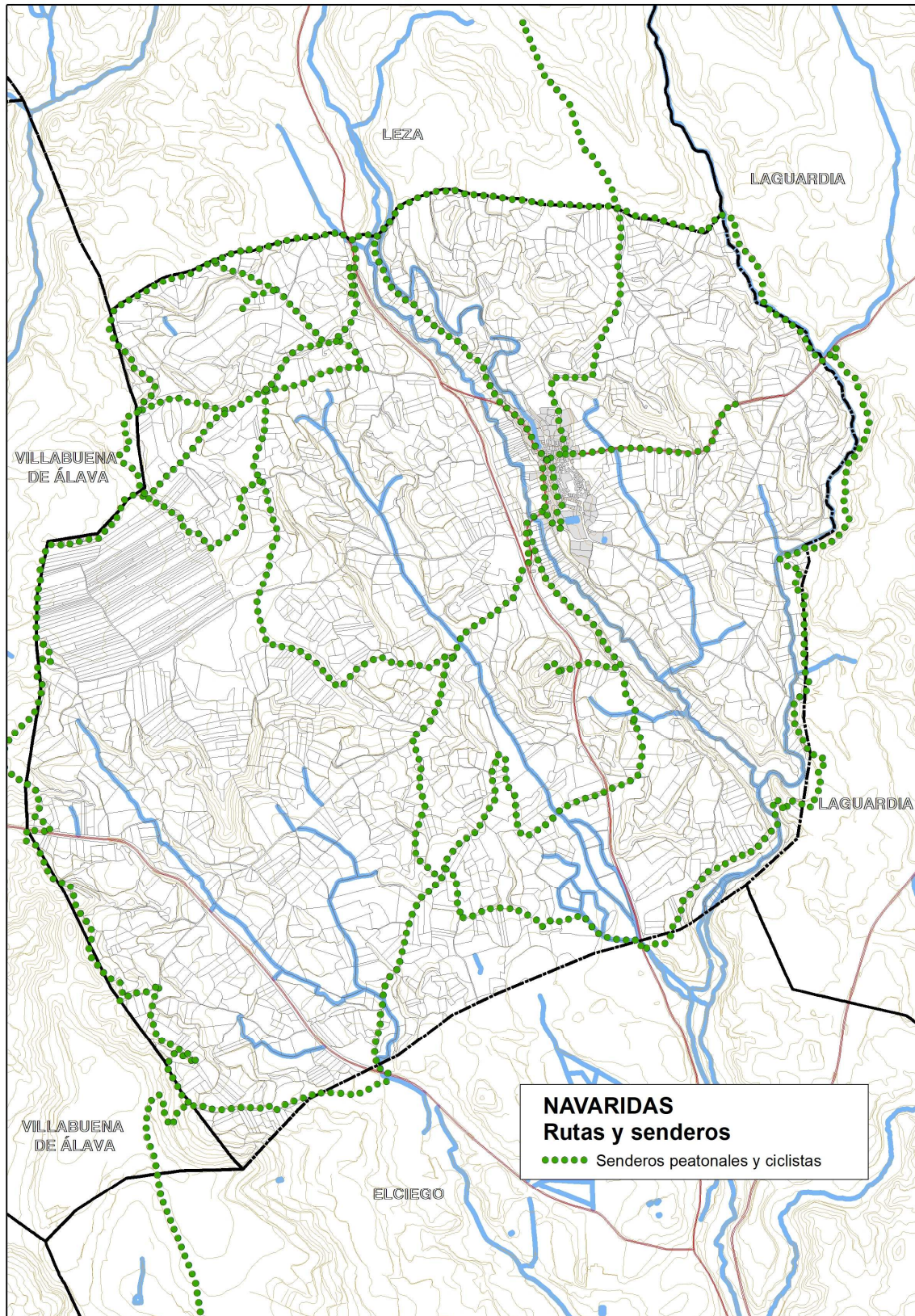
### **C. Corredores ecológicos comarcales y locales**

1. Los cauces fluviales pequeños y abarrancados en muchas ocasiones suponen un corredor de enlace entre la Sierra Cantabria y el río Ebro de gran relevancia, que en la actualidad se encuentran muy transformados por el viñedo.

2. No obstante, el Río Mayor que discurre de norte a sur, supone un corredor local muy importante conectando el territorio entre sí. La red de corredores ecológicos de la CAPV discurre de norte a sur del municipio desde donde sale un ramal que se une con el paraje El Carrascal, que así conecta además con la laguna de Navaridas.

### **D. Senderos**

1. Entre los senderos existentes en el municipio podemos distinguir dos tipos. Los primeros de mayor longitud, unen Navaridas con otros núcleos de población cercanos como Laguardia, Paganos, Elciego, Villabuena de Álava y Leza. Existen otros que conectan peatonalmente, a través de los caminos rurales existentes, algunos espacios de interés natural y cultural del municipio.



#### 2.1.4. APROVECHAMIENTO PARA EL SECTOR PRIMARIO

##### A. Usos del Suelo:

1. No existen en el territorio municipal especiales posibilidades de aprovechamiento minero o energético.

1. En cuanto a los usos agropecuarios y forestales destacan las áreas dedicadas al cultivo, en especial el viñedo. La distribución de usos del suelo que arroja el censo de 2016, el último del que se disponen de datos detallados es el siguiente:

<b>Uso</b>	<b>SUPERFICIE TOTAL (HA)</b>
improductivo	13
Pastizal	94
matorral	66
Bosque natural	27
bosques de plantación	13
cultivos	678
<b>Total superficie del término municipal</b>	<b>891</b>

2. Del censo agrario anterior no se aprecia modificación sustancial en la superficie cultivada.

## **2.2. MEDIO URBANO**

### **2.2.1. EVOLUCIÓN HISTÓRICA**

1. La importancia de Navaridas radicó en su ubicación como territorio fronterizo muy disputado por todos los pobladores desde la Edad de Bronce.

2. Destaca el yacimiento arqueológico del Castejón, población de la cultura de los berones, de origen celta.

3. El poblado de Navaridas nació por el siglo XI a la sombra del realengo de Laguardia inicialmente con dos pequeñas aldeas, Navaridas de Yuso y Suso que se fusionaron en una sola.

4. Obtuvo su reconocimiento de Villa gracias a la compra del título, por el cual se independizó de la Villa de Laguardia, al Rey Carlos II en 1666 por el que se incorporó con voz propia a las Juntas Generales de la Hermandad de Álava.

5. El Casco Histórico se fue desarrollando en la pequeña colina con fuerte pendiente en sentido Este-Oeste y con el transcurso del tiempo creció su desarrollo hacia el Norte por la zona de Las Eras y hacia el Sur donde se han ido ubicando algunos equipamientos y viviendas aisladas.

6. El desarrollo hacia el Este se encuentra limitado por la existencia de viñedos y al Oeste por una topografía complicada y una serie de huertas entre la carretera y el río Mayor.

### **2.2.2. CONFIGURACIÓN URBANA**

1. Según datos de UdalPlan, en Navaridas 10,46 ha se destinan a suelo urbano Residencial, 3,01 ha a suelo de Actividades Económicas (1,38 en suelo urbano consolidado y 1,63 en suelo urbanizable), 5,44 ha a Sistemas Generales y 877,09 ha a suelo No Urbanizable.

2. La configuración urbana del núcleo tradicional parte del desarrollo en una pequeña colina en la que se sitúa la iglesia parroquial de La Inmaculada. Las calles con el caserío más antiguo van descendiendo alrededor de ella paralelas a la pendiente conectando en algunos puntos con calles perpendiculares, a veces con tramos de escaleras para salvar el gran desnivel. Los desarrollos residenciales más recientes de viviendas aisladas se sitúan al norte y al sur del casco tradicional.

3. Como ejes viarios principal destacan la Calle del Marqués de Estella y Calle Carretera Elciego, como eje vertebrador norte-sur. Las carreteras A-4206 y A-4207 a su paso por Navaridas son tramos urbanos y presenta un perfil definido como calle.

4. El uso característico del suelo urbano es el residencial y se concentra en el Casco Histórico, principalmente con edificaciones tradicionales que conviven con almacenes agrícolas en edificios independientes o conjuntamente. En la ladera Este, en torno a la calle el Tesoro se sitúan una serie de bodegas tradicionales, configurando el barrio de bodegas, con una disposición más desordenada que el resto del casco urbano tradicional.

5. En cuanto al suelo residencial predomina la edificación unifamiliar tradicional entre medianeras en el Casco Histórico, aunque destaca la presencia de algunas viviendas unifamiliares aisladas mezcladas con almacenes, al norte y al sur del mismo. Estas zonas, especialmente al norte, carecen de una configuración urbana clara, con parcelario muy irregular y sin accesos adecuados a las parcelas.

6. La edificación de vivienda tradicional que configura el casco histórico se caracteriza por una arquitectura basada en técnicas constructivas típicas de la zona. Las alturas oscilan entre una y tres plantas, siendo más frecuente las dos alturas. Se trata también de edificaciones entre medianeras y con cubierta a dos aguas con la cumbre paralela al espacio público.

7. Cuando la edificación se sitúa en la esquina de una manzana la cubierta se establece con los faldones cayendo hacia el espacio público. Habitualmente disponen de planta baja más planta alta más bajocubierta. En algunos casos la planta bajocubierta dispone de poca altura respecto de la calle.

8. En la fachada principal, que es habitualmente por la que se accede a la edificación, los huecos se centran en las intersecciones de los ejes horizontales y verticales proporcionando un cierto orden de composición de sus fachadas. Los huecos son, en general, de proporciones verticales. En la planta baja existe un hueco de mayor dimensión que permite acceder a la edificación. El resto de huecos de esta planta son de proporciones verticales al igual que los de la planta primera.

9. En cuanto a los materiales, en general se trata de fachadas de piedra sobre todo de mampostería y en algunos casos con las plantas altas enfoscadas y pintadas.

10. Por su parte la vivienda unifamiliar aislada se ubica sobre parcelas de gran tamaño, con edificios de dos alturas, con la cubierta de teja a dos o cuatro aguas.

11. En general, no se aprecian grandes vacíos de parcelas urbanas en el Casco Histórico, aunque destaca la existencia de algunos suelos vacantes para edificar en la zona de viviendas aisladas al norte y al sur del núcleo.

12. El estado del caserío es bueno en general, aunque encontramos varias construcciones en regular o mal estado distribuidas por el Casco Histórico y el barrio de bodegas. El ayuntamiento ha realizado varias obras de mantenimiento del patrimonio urbano como son la rehabilitación de Casa Sodupe, limpieza de la Fuente Vieja y de lagares rupestres o limpieza de la Necrópolis Santa Eulalia.

13. En cuanto a la urbanización, se trata en su mayoría de viales de coexistencia con pavimentación homogénea de adoquines cerámicos en la mayoría del suelo urbano y asfaltados u hormigonados en el resto. Se encuentra en general en buen estado con algunos tramos más deteriorados; en este sentido se han realizado obras de reparación, acabadas recientemente en la Calle Tesoro, tras el hundimiento de varias bodegas y edificios, o el acondicionamiento de la Calle Manuel Iradier.

### **2.2.3. EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS**

1. Navaridas cuenta con los equipamientos adecuados para su tamaño. Destacan entre otros la zona deportiva con frontón, centro social, pista deportiva y piscinas y KZ Gunea.

a) Administrativo: El Ayuntamiento está ubicado en la plaza del Ayuntamiento y cuenta con varios locales que dan cabida a diferentes usos. Dispone de un salón multiusos.

b) Asistencial y sanitario: Navaridas cuenta con un consultorio médico en el edificio del Ayuntamiento.

c) Servicios de Seguridad: El municipio queda atendido por la Comisaría de la Ertzaintza localizada en Laguardia.

d) El servicio de bomberos queda atendido por el parque de bomberos de Logroño que, mediante un convenio, presta servicio a los municipios de la zona.

e) Deportivo: Cuenta con un frontón municipal, pista polideportiva y piscinas.

f) Espacios para el ocio y recreo: En cuanto al sistema de espacios libres urbanos en Navaridas existen varias plazas de buen tamaño en buen estado. Destacan la plaza junto a la iglesia y la Plaza Enrique Privado un poco más al sur.

g) Cementerio: El cementerio se sitúa en el sur del núcleo.

h) Religioso: El municipio cuenta con la iglesia parroquial de la Inmaculada (XV-XVII), situada en el centro del núcleo urbano y las ermitas de San Juan de Ortega (XVIII) y la Ermita renacentista de Santiago, a las afueras, en dirección Elciego.

i) Hostelería: Cuenta con un bar junto a las piscinas que funciona como centro social.

j) Social: Centro Social (bar).

k) Báscula.

### **2.2.4. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES**

#### **A. Red viaria**

Navaridas está bien comunicado con los núcleos limítrofes, destacando su cercanía a Laguardia, a través de la A-4207, y a Leza y El Ciego a través de las A-3212. Además, se encuentra próximo a dos capitales de provincia, Logroño a una distancia de 21 km y Vitoria-Gasteiz a 43 km. En el término municipal están presentes las siguientes carreteras: la A-3214 que atraviesa el sur del término municipal y conecta los núcleos de Villabuena y Elciego, pero sin conexión directa con el núcleo; la A-3212 que atraviesa el término municipal de norte a sur, al oeste del núcleo urbano, y que une las poblaciones de Leza y Elciego con Navaridas a través de la A-4206; y finalmente la A-4207 que conecta Navaridas con Laguardia.

#### **B. Abastecimiento**

El municipio Navaridas pertenece al Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa para la implantación y explotación de forma asociada de las infraestructuras comarcales del abastecimiento de agua

destinada al consumo humano, de la red de colectores de las aguas residuales y de las Estaciones de Tratamiento. El depósito de Navaridas se ubica al Este del núcleo urbano a 560 m de altura y con capacidad de 300 m<sup>3</sup>, cuenta con un tratamiento de desinfección de hipoclorito. La conducción de fundición dúctil de 125 mm de diámetro discurre hacia Navaridas.

### **C. Saneamiento**

La EDAR comarcal de Elciego trata las aguas residuales de Navaridas y de los municipios de Laguardia, Párganos, Leza y Navaridas. Las aguas residuales se recogen en un colector de fundición dúctil de 300 mm de diámetro que discurre al oeste del núcleo urbano hasta la EDAR de Elciego. Se trata de una EDAR de fangos activados en aireación prolongada que tiene capacidad para el tratamiento de 2.000.000 m<sup>3</sup> al año, si bien, en este momento se están depurando 1.000.000 de m<sup>3</sup> agua residual al año. El sistema es unitario en la mayor parte del núcleo urbano, si bien, algún tramo cuenta con sistema separativo de pluviales y de fecales.

### **D. Energía**

1. La red eléctrica conecta con la línea de alta tensión que discurre al este del municipio. En la mayor parte del núcleo urbano la red es aérea.

### **E. Residuos**

1. En el sur del municipio en la parcela 309B del polígono 2 existen un punto limpio con contenedores para la recogida de residuos de escombros, voluminosos y podas. La gestión de los residuos sólidos urbanos se gestiona a través de la Cuadrilla de Laguardia-Rioja Alavesa órgano plurimunicipal que aglutina la prestación de servicios a los núcleos urbanos, entre ellos la recogida de residuos urbanos. La recogida se hace a través de una empresa y se deposita en el vertedero de Gardelegui que se ubica en el municipio de Vitoria-Gasteiz.

2. Cuenta con puntos de compostaje y zonas para “islas de contenedores” para agrupar al menos 5 contenedores y que no estén distribuidos por la calle.

#### **2.2.5. DIFERENTE APTITUD DE LOS TERRENOS PARA SU UTILIZACIÓN URBANA**

1. En la actualidad en el conjunto del municipio, se extraen los siguientes datos de Udalplan 2022:

a) Viviendas actuales en suelo urbano consolidado 142 viviendas y 10 libres por ejecutar, estando disponible una edificabilidad de 1.100 m<sup>2</sup> t

b) Viviendas actuales en suelo urbano no consolidado 26 viviendas y 50 libres por ejecutar, estando disponible una edificabilidad de 12.500 m<sup>2</sup> t

2. En general la calidad de las edificaciones es buena, aunque pueden apreciarse bastantes edificios en mal estado o ruina, principalmente en el barrio de bodegas.

3. Se han detectado puntualmente parcelas clasificadas como suelo urbano consolidado, pero que no cumplen las condiciones del mismo, en algunos casos porque no disponen de los servicios urbanos mínimos y el vial de acceso se encuentra sin urbanizar o no cuentan con acceso desde vía pública.

4. Los terrenos más adecuados para futuros crecimientos se sitúan al norte y al sur del núcleo urbano, en zonas más llanas; el este y el oeste se encuentra condicionados por la topografía y por la presencia del río Mayor.

#### **2.2.6. VALORES URBANOS, ARQUITECTÓNICO Y CULTURALES**

1. En cuanto al Patrimonio Arquitectónico, coronando el núcleo urbano, se sitúa la iglesia parroquial de la Inmaculada, construida en tres épocas distintas: mediados del siglo XV, durante el siglo XVI y a finales del siglo XVII,

2. Destaca también la Ermita de San Juan de Ortega (XVIII) y la Ermita renacentista de Santiago, a las afueras, dirección Elciego.

3. El palacio de los Sodupe del siglo XVIII, antiguo ayuntamiento, es un caserón de tres plantas, de cubierta simétrica, y uno de los pocos edificios del pueblo que posee cueva o bodega en su interior. Incluye una parte como propiedad privada y otra municipal.

4. Además, dentro del término municipal encontramos el conjunto monumental del Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa; el Chozo en el Barranco, Chozo en La Ribaguda y

Chozo en El Monte. También cuenta el municipio con numerosos elementos menores como molino, puentes, cruces, chozas, abrigos, etc.

5. En el Anexo II se incluye la relación de bienes inmuebles de interés cultural del municipio de Navaridas.

### **2.2.7. BODEGAS Y ENOTURISMO**

1. A pesar de que la actividad principal del municipio es el cultivo de la vid y el auge que en los últimos años ha tenido la enología y el enoturismo, el número de bodegas en el municipio se ha reducido, pasando de diez a seis y la producción de vino ha disminuido sensiblemente.

2. Para paliar esta tendencia, el ayuntamiento redactó el proyecto de desarrollo sostenible e integral de Navaridas y su entorno "Navaridas 20.25 Bodegas, Cultura y Sociedad" basado en líneas de acción de mejora del vino, de posicionamiento y de marketing. Entre los objetivos figuran el fomento de la actividad turística, potenciar las pequeñas bodegas familiares y artesanales para que tengan la misma promoción que las grandes bodegas, recuperar el paisaje del viñado dando continuidad al Proyecto Integral de Mejora de los Espacios Naturales del Municipio Rural de Navaridas (viñas, bodegas, chozos, antiguos muros de piedra, caminos, lagares, necrópolis, etc.), rehabilitación y regeneración del barrio de Las Bodegas, etc.

3. Aunque los objetivos se irán desarrollando en los próximos años, algunas acciones ya han sido ejecutadas con financiación de varias instituciones como el Gobierno Vasco, el Ministerio de Fomento o la Diputación Foral de Álava.

### **2.2.8. MEDIO AMBIENTE**

1. El Ayuntamiento realiza diferentes acciones desde el punto de vista medioambiental. Como se ha indicado anteriormente, el núcleo cuenta con puntos de compostaje en Avda. de la Diputación y unas zonas para "islas de contenedores" para agrupar al menos 5 contenedores y que no estén distribuidos por la calle.

2. Desde el 2009 desarrolla la Agenda Local 21 cuyo objetivo es integrar las políticas a nivel económico, medio ambiental y social divididos en tres fases: 1. Diagnóstico de Sostenibilidad, 2. Plan de Acción y 3. Plan de Seguimiento.

3. En 2011 Navaridas se adhiere al Udalsarea21 y cuenta con un Proyecto de Mejora Integral de los Espacios Naturales del municipio rural de Navaridas presentado en octubre de 2014.

### **2.2.9. AGENDA LOCAL 21**

1. Desde 2009 se comenzó la implantación de la Agenda Local 21 mediante convenio entre Ayuntamiento y la Diputación Foral. AL 21 es un Plan Municipal que tiene como objetivo integrar las políticas a nivel medioambiental, económico y social para seguir un desarrollo sostenible. Este plan tiene un carácter participativo en el que se pretende acercar la ciudadanía a la toma de decisiones del municipio mediante la constitución de los Foros de Participación Ciudadana y la recogida de encuestas.

2. En marzo 2010 se celebró el I Foro de Participación Ciudadana donde se sacaron conclusiones para elaborar el Diagnóstico de Sostenibilidad de Navaridas.

3. En septiembre 2010 se celebró el II Foro y la ciudadanía propuso las actuaciones a ejecutar en los próximos 8 años que se materializan en:

- a) Recuperación del campo de fútbol abandonado para la implantación de una trufera.
- b) Recuperación de la escombrera.
- c) Diseño y señalizaciones de rutas verdes.
- d) Repoblación y conservación forestal.

4. Entre 2009 y 2010 se realizó un diagnóstico que se enmarcó en el Proyecto UDALTALDE 21 RIOJA ALAVESA junto a otros 4 municipios de la comarca. En él se analizaba con criterios de sostenibilidad la situación en ese momento del municipio, que sirvió de partida al proceso de AL21 destacando las siguientes conclusiones:

- a) Reducir vivienda desocupada, impulsando su acondicionamiento y la venta o alquiler.
- b) Dotar al municipio de servicios y comunicaciones para mantener población estable.
- c) Potenciar las técnicas de agricultura sostenible.
- d) Proteger y poner en valor las zonas bien conservadas.



- e) Mejorar la calidad de los espacios libres.
- f) Fomentar la integración de criterios de sostenibilidad en los edificios.
- g) Impulsar la diversificación económica hacia la industria agroalimentaria y el turismo.

#### **2.2.10. PROYECTO DE MEJORA INTEGRAL DE LOS ESPACIOS NATURALES DEL MUNICIPIO RURAL DE NAVARIDAS PRESENTADO EN OCTUBRE DE 2014**

1. El Departamento de Agenda Local 21 del Ayuntamiento de Navaridas redactó en 2014 el 'Proyecto integral de mejora de los espacios naturales en el municipio rural de Navaridas' que recoge las actuaciones ejecutadas y previstas dentro de las áreas ecológicas más vulnerables de Navaridas. Este documento se redactó para ser presentado en el Premio Conama a la Sostenibilidad de Pequeños y Medianos Municipios con los siguientes objetivos:

- a) Mejorar la calidad de los espacios naturales autóctonos de Navaridas como son el carrascal El Monte y el humedal La Laguna.
- b) Aumentar la superficie forestal del perímetro de los bosques isla, la conectividad entre zonas naturales mediante la creación de corredores ecológicos con los hábitats colindantes, la biodiversidad, la superficie de los hábitats de la fauna, la superficie de suelo fértil.
- c) Analizar y gestionar adecuadamente los recursos hídricos de Navaridas.
- d) Combatir desde lo local el cambio climático
- e) Incluye también objetivos económicos y sociales, para la mejora de la vida de la ciudadanía, del patrimonio cultural y de los recursos naturales

#### **2.2.11. AGENDA 2030**

Junto con los municipios de la Rioja Alavesa de Cripán, Leza, Moreda y Samaniego, Navaridas planificará sus políticas locales en base a la Agenda 2030, mediante la adaptación de las estrategias municipales a las visión y metas de AGENDA 2030, entre otros, garantizar la igualdad de todas las personas y su acceso a los servicios públicos, reducir los residuos, aumentar el reciclaje, promover actividades económicas respetuosas con el entorno o preservar los ecosistemas

#### **2.2.12. ACTUACIONES DEL AYUNTAMIENTO PARA LUCHAR CONTRA LA DESPOBLACIÓN**

1. El Ayuntamiento ha creado el proyecto: 'Navaridas XX-XXV: bodegas, cultura y sociedad', a través del que pretende reactivar de manera sostenible la vida del pueblo desde los ámbitos económico, patrimonial y cultural, mediante la realización de un diagnóstico de la situación y acciones para evitar reducir la situación actual.

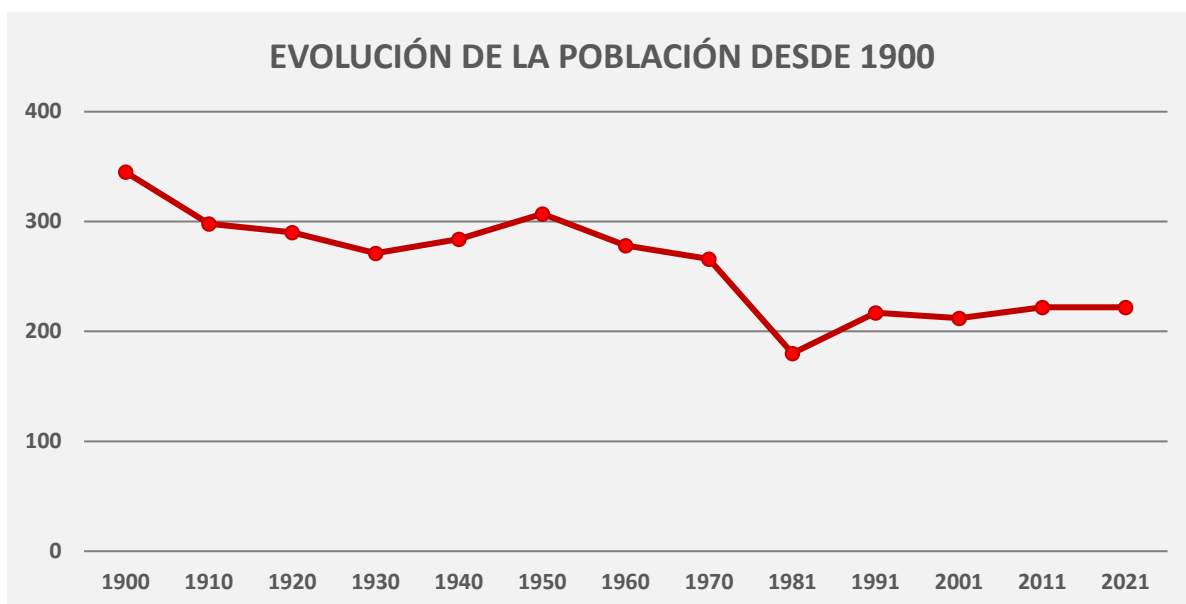
2. Siendo un proyecto pionero en Álava puede transferirse a cualquier municipio que esté en peligro de despoblación y toma como eje principal las actuaciones en el sector vitivinícola y buscar potenciar los recursos naturales del municipio y promocionar su patrimonio histórico y cultural o incidir en el turismo sostenible.

## 2.3. MEDIO HUMANO

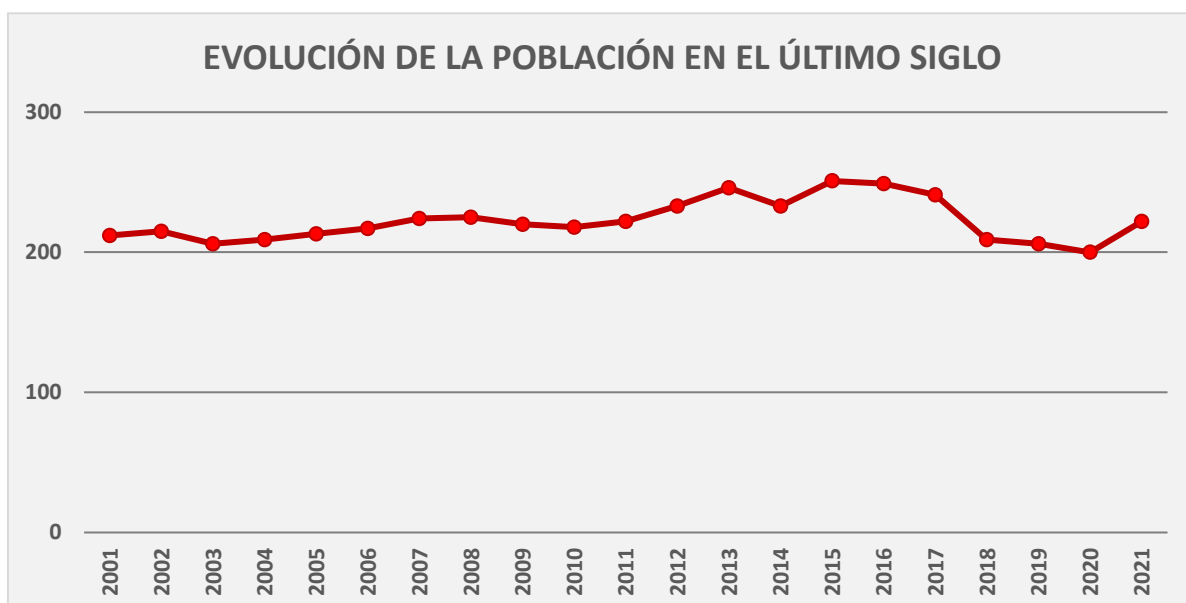
### 2.3.1. POBLACIÓN DEL MUNICIPIO

#### A. Evolución histórica del municipio

1. Para estudiar la evolución de la población en el municipio de Navaridas se cuenta con los datos de Eustat y el INE. Según datos del INE, en el año 1900 la población de Navaridas era de 345 habitantes, la cifra más alta de los dos últimos siglos. Apenas 10 años después la población se redujo sustancialmente hasta los 298 habitantes; caída que se prolongó hasta 1930 donde alcanzó los 271. Hasta 1950 la población experimentó un repunte llegando a los 307 habitantes. A partir de ese momento encadenó tres décadas de caída hasta alcanzar su menor valor en 1981 con 180 habitantes. Se trata de un proceso similar al experimentado en la mayoría de los municipios del entorno. A partir de ese momento sufrió un incremento, alcanzando los 217 en 1991, para posteriormente estabilizar su población que se encuentra actualmente en 222 habitantes.



2. Si nos centramos en el último siglo podemos ver que la población ha experimentado pequeñas subidas y bajadas poco significativas. Es interesante el repunte experimentado en el último año teniendo en cuenta que la pandemia sufrida por la COVID19 puede suponer un estímulo para vivir de nuevo en este tipo de municipios.



3. También es interesante comparar la tendencia experimentada en el último siglo en comparación con sus ámbitos de referencia. Como puede observarse en la tabla de abajo todos ellos han experimentado un incremento de la población si bien tanto en Rioja Alavesa como en Álava éste ha sido mayor.

<b>Evolución por ámbitos</b>	<b>2001</b>	<b>2006</b>	<b>2011</b>	<b>2016</b>	<b>2021</b>	<b>Variación 2001/2021</b>
<b>Álava</b>	284.596	301.800	318.730	322.335	330.189	16,02%
<b>Rioja Alavesa</b>	10.069	11.013	11.648	11.484	11.697	16,17%
<b>Navaridas</b>	212	217	222	249	222	4,72%

### **B. Distribución de la población por sexos**

1. En cuanto a la distribución por sexos presenta un pequeño desequilibrio con 123 hombres (55,41%) y 99 mujeres (44,59%). Esto suele ser habitual en este tipo de municipios cuya vocación principal es el campo, actividad que tradicionalmente ha estado más vinculada a la población masculina.

<b>Ámbito</b>	<b>Hombres</b>		<b>Mujeres</b>	
	<b>nº hab.</b>	<b>% del total</b>	<b>nº hab.</b>	<b>% del total</b>
Álava	162.237	49,13%	167.952	50,87%
Rioja Alavesa	6.049	51,71%	5.648	48,29%
Navaridas	123	55,41%	99	44,59%

2. Si comparamos con los ámbitos de referencia podemos observar que Navaridas se encuentra algo peor que su entorno próximo ya que en Rioja Alavesa, aunque también es mayor el porcentaje de hombres, la diferencia es prácticamente mínima. Por otro lado, si se compara con Álava se observa que la desviación es algo mayor ya que en este caso el porcentaje de mujeres es mayor que el de hombres. En todo caso las cifras no muestran un desequilibrio que pueda considerarse preocupante.

#### **2.3.2. POBLACIÓN PERMANENTE Y DE TEMPORADA.**

1. Para conocer esta cuestión en Eustat se dispone de tablas con el número y tipo de viviendas que existían en el municipio en años concretos (la mayoría coinciden con los censos de población y vivienda elaborados por el INE).

<b>Año</b>	<b>Total</b>	<b>Viviendas principales</b>	<b>Viviendas secundarias</b>	<b>Viviendas desocupadas</b>
<b>1991</b>	120	65	28	27
<b>1996</b>	118	76	0	42
<b>2001</b>	140	79	48	13
<b>2006</b>	148	83		
<b>2011</b>	142	80	40	22
<b>2016</b>	151	81		
<b>2021</b>	168	78		

2. A la vista del tipo de datos existente, el diferente modo de obtenerlos y de los criterios empleados en el recuento, interesa centrarnos en los datos procedentes de los censos oficiales del INE, por tanto, de 1991, 2001 y 2011.

3. Si se desean analizar el tipo de vivienda en un año concreto, se cuenta con el censo de población y viviendas del 2011 que ofrece los datos completos más actualizados. De las 142 viviendas totales, 80 eran principales (56,34%), 40 secundarias (28,17%) y 22 vacías (15,49%). Lo que muestra

que apenas la mitad de las viviendas son principales, con una importancia relevante de las viviendas secundarias. Los datos de Eustat de 2016 permiten comprobar que la importancia de la vivienda principal es incluso menor situándose en el 53,64% (81 de las 151 viviendas).

4. En cuanto a su evolución para el conjunto del periodo 1991-2021 se observa que el número de viviendas, procedente de los censos oficiales, siempre ha ido creciendo pasando de 120 a 168, con un incremento del 40,00%. Este aumento fue de 20 nuevas viviendas en el decenio 1991-2001, de 2 en el siguiente decenio y de 26 en el último decenio.

5. Este incremento, además ha sido más o menos proporcional en cuanto a las viviendas de primera residencia, variando algo más en cuanto a la secundaria que ha aumentado y a la vacía que ha disminuido. En concreto el porcentaje de vivienda principal que ha pasado de suponer el 54,16% del total en 1991, al 56,42% en 2001, al 56,33% en 2011 y al 53,64% en 2016. Mientras que, a falta de los datos de vivienda secundaria y vacía del año 2016, se observa que la vivienda de segunda residencia ha pasado de suponer el 23,33% en 1991, al 34,28% en 2001, y al 28,16% en 2011; y la vivienda vacía paso del 22,50% en 1991, al 9,28% en 2001 y al 15,49% en 2011.

6. También podemos comparar la situación del municipio con los ámbitos de referencia en el censo de 2011. Se observa que la importancia de la primera residencia es ligeramente mayor que en Rioja Alavesa pero que está muy por debajo de la media de Álava. Por su parte el porcentaje de viviendas secundarias es ligeramente superior a Rioja Alavesa y unas cinco veces mayor que en el conjunto del Territorio Histórico. Finalmente, la vivienda vacía es menor que en Rioja Alavesa y mayor que en Álava.

Ámbito	Total	Viviendas principales		Viviendas secundarias		Viviendas desocupadas	
		nº	%	nº	%	nº	%
Álava	156.516	130.170	83,17%	8.064	5,15%	18.039	11,53%
Rioja Alavesa	8.277	4.548	54,95%	2.146	25,93%	1.548	18,70%
Navaridas	142	80	56,34%	40	28,17%	22	15,49%

### 2.3.3. HOGARES Y FAMILIAS

1. El Tamaño Medio Familiar en 2016, como resultado de la división de la población (222 habitantes) entre el número de viviendas principales (78), es de 2,85 habitantes por vivienda.

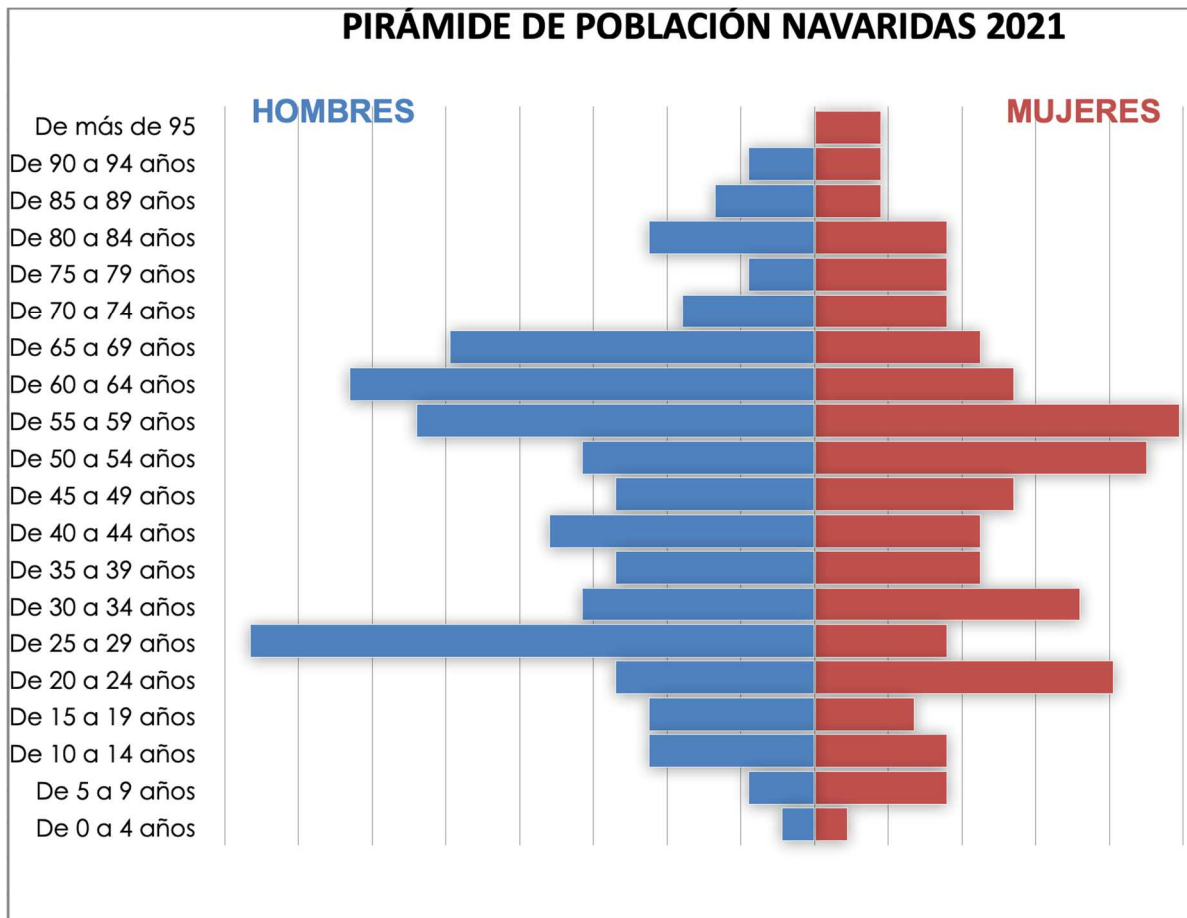
Año	Población total	Viviendas principales	TMF
1991	217	65	3,34
2001	212	79	2,68
2011	222	80	2,78
2016	249	81	3,07
2021	222	78	2,85

2. En su conjunto se observa una disminución del TMF, si bien a partir de 2001 se produjo un repunte significativo. Resulta curioso ya que en la mayoría de los municipios de la zona y en conjunto del País Vasco se va produciendo una disminución constante como resultado de los nuevos modos de habitar, donde cada vez existen más familias mononucleares, acompañadas del descenso de la natalidad y el envejecimiento de la población.

### 2.3.4. ESTRUCTURA DE EDAD

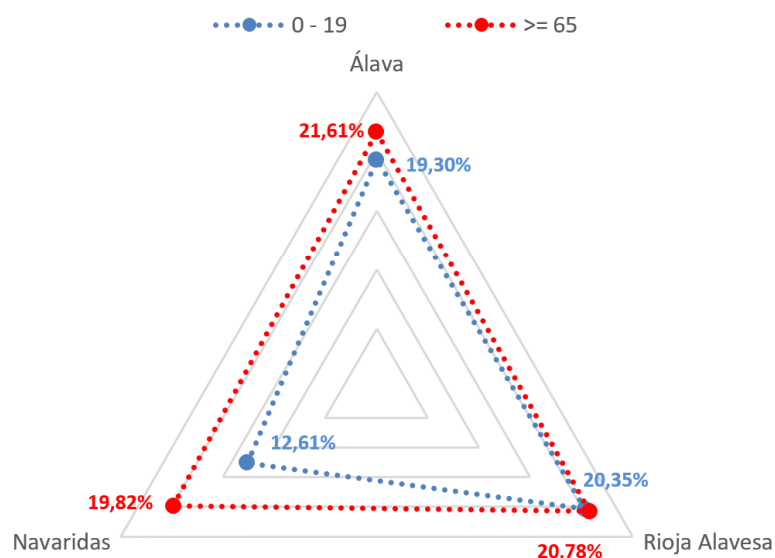
1. Los datos de Eustat de 2021 muestran pirámide de población regresiva, con una base muy pequeña donde apenas hay menores si bien hay un importante ensanchamiento en las edades comprendidas entre los 20 y los 34 años que podrían permitir revertir esa situación. También se observa

una importante cantidad de habitantes comprendidos entre los 50 y 69 que puede deberse a la coincidencia de diferentes generaciones.



2. Respecto a la distribución por sexos se observa que la pirámide es más regresiva en cuanto a los hombres que las mujeres que se encuentran mejor distribuidas en todos los rangos de edades, siendo en todo caso preocupante el escaso tamaño de su base. Se pueden observar rangos de edades donde prevalecen especialmente los hombres como es las edades comprendidas entre 60 y 69 años y entre 25 y 29; si bien en la cima y la base es superior el número de mujeres. Esto muestra un cierto desequilibrio entre hombres y mujeres según los rangos de edad, si bien en su conjunto tiende a estar equilibrado.

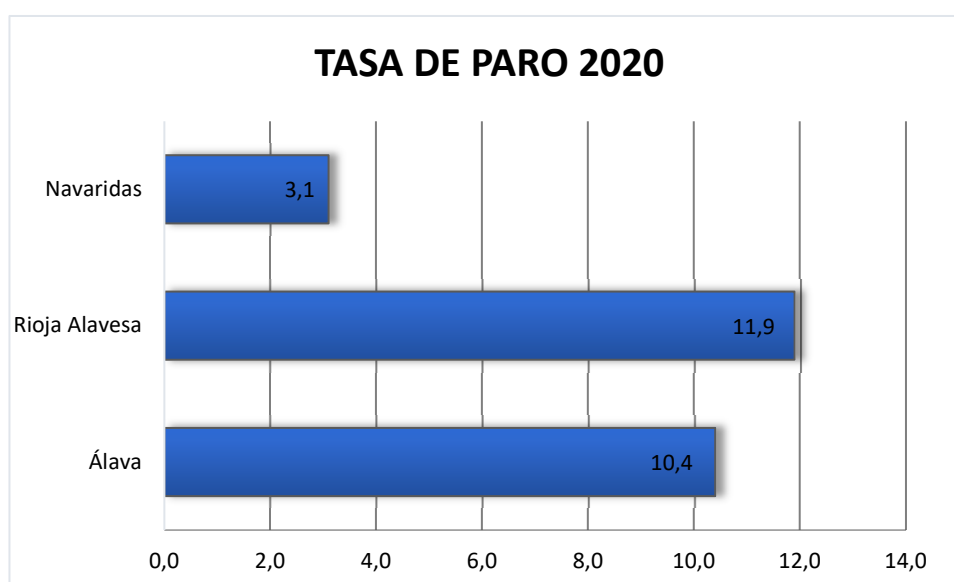
## ÍNDICES DE JUVENTUD Y ENVEJECIMIENTO



3. Finalmente, si se comparan los índices de juventud y envejecimiento del año 2021 que se muestran en el gráfico de abajo podemos apreciar que Navaridas muestra un índice de envejecimiento (19,82%) mejor que los ámbitos de referencia que se encuentran en el 20,78% de la Rioja Alavesa y el 21,61% de Álava. Si bien el índice de juventud es claramente peor siendo del 12,61% frente al 20,35% de Rioja Alavesa y al 19,30% de Álava.

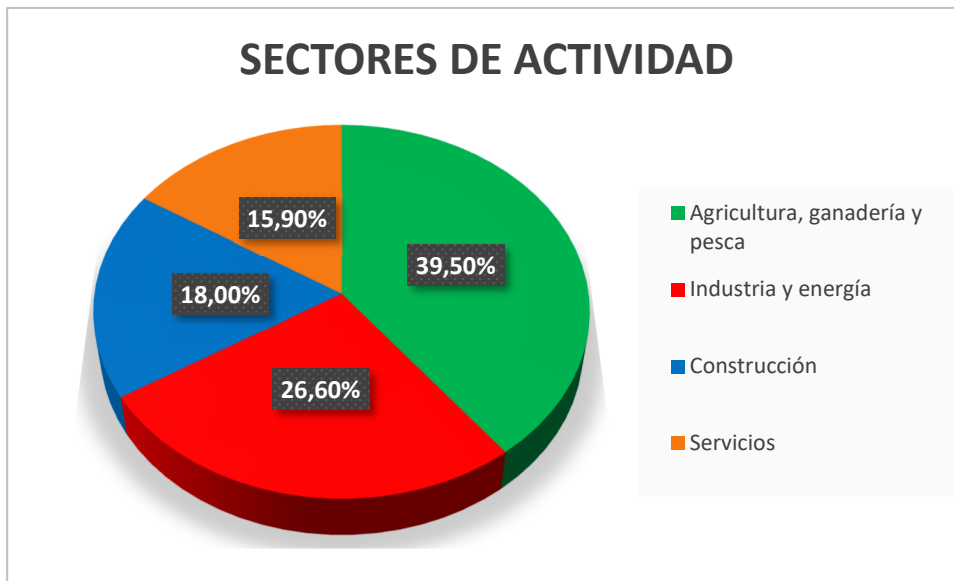
### 2.3.5. EMPLEOS Y SECTORES DE ACTIVIDAD

1. En 2020 la tasa de paro total era del 3,1% (valor muy bajo aunque ligeramente superior a los niveles previos a la crisis económica; en 2010 era de tan solo el 2,2%); si se compara con los ámbitos de referencia se observa que los datos son mucho mejores que los de Rioja Alavesa donde se sitúa en el 11,9% y de los del conjunto de Álava del 10,4%.



2. En el año 2019, los datos de Eustat, ofrecen cifras del peso de los sectores de actividad en el municipio. Se puede apreciar la importancia del sector del primario con el 39,5% y de la industria del 26,6% vinculados a la importancia de la actividad vitivinícola. Es también significativo el escaso peso

del sector servicios que se sitúa en el 15,9%; mientras que tiene un importante peso la construcción con el 18,0%.



3. Como se aprecia en la tabla de abajo estas cifras son muy dispares a los ámbitos de referencia. Son claramente superiores el sector primario y la construcción, e inferiores la industria, pero sobre todo el sector servicios.

Sector	Álava	Rioja Alavesa	Navaridas
<b>Agricultura, ganadería y pesca</b>	1,5	12,7	39,5
<b>Industria y energía</b>	31,5	54,7	26,6
<b>Construcción</b>	4,8	2,4	18,0
<b>Servicios</b>	62,2	30,2	15,9

### 2.3.6. POBLACIÓN ESCOLARIZADA

No dispone de centros de enseñanza educativa propios. Por tanto, depende del conjunto de la Rioja Alavesa para cubrir sus necesidades y en especial de Laguardia.

### 2.3.7. TENDENCIAS DEL CRECIMIENTO URBANO

#### A. Análisis de la serie histórica

1. Los datos actuales recogidos en este apartado muestran que Navaridas es un municipio de pequeño tamaño dentro la Rioja Alavesa que ha permanecido con una población estable durante todo este siglo.

2. Por su parte la pirámide de población muestra una tendencia a la regresión que queda refrendada por el bajo índice de juventud que puede suponer un problema para el futuro de la población. En todo caso, existe una buena cantidad de población joven que podría ayudar a fijar población.

3. Con los datos de población disponibles desde 1996 se han calculado las tasas de crecimiento que se incluyen en la siguiente tabla. Para ello se ha utilizado la tasa anual de crecimiento acumulativa que relaciona la población inicial y final de cada periodo mediante la fórmula

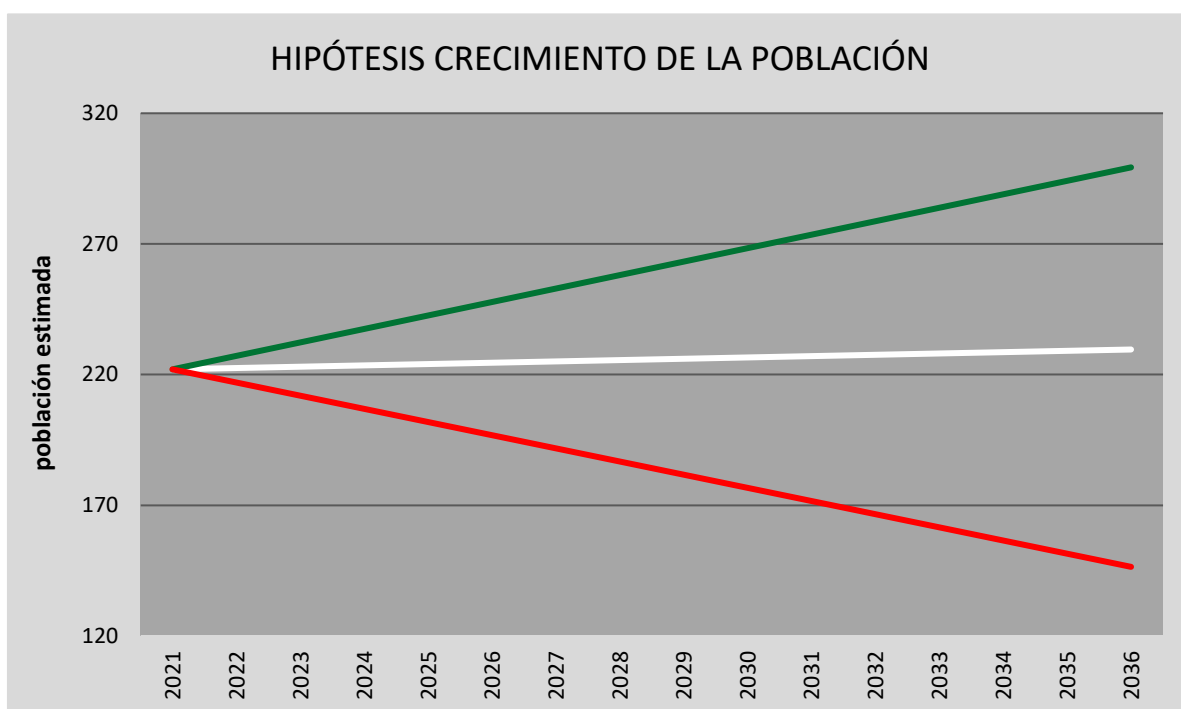
$$\text{población final} = \text{población inicial} \times (1 + \text{tasa crecimiento})^{\text{número de años}}$$

Año	Población	Tasas de crecimiento			
2001	212				
2006	217	2001 a 2006	0,47%		
2011	222	2006 a 2011	0,46%	2001 a 2011	0,46%
2016	249	2011 a 2016	2,32%		
2021	222	2016 a 2021	-2,27%	2011 a 2021	0,00%
				2001 a 2021	0,23%

4. Si analizamos las tasas de crecimiento de los últimos cuatro quinquenios se observa que solo el último ha sido negativo mientras que la mayor tasa se dio entre 2011 y 2016. Además, si ampliamos el margen temporal a los últimos 10 o 20 años las tasas son planas o prácticamente planas con un ligero crecimiento total en el conjunto del período del 0,23%.

### B. Hipótesis de crecimiento

1. Con estos datos y la metodología fijada por el Decreto 128/2019, de 30 de julio, que aprueba la nueva versión de las Directrices de Ordenación del Territorio se tiene un escenario de posible crecimiento de la población. Para ellos se plantean tres hipótesis de crecimiento más o menos optimistas con las tasas calculadas en el punto previo.



Prospección de población en el año 2030		
Hipótesis	TAC	población
Se mantiene la reducida tasa de crecimiento del conjunto del periodo 2001 a 2021	0,23%	230
Se utiliza la tasa de crecimiento más elevada de 2011 a 2016	2,32%	300
Se utiliza la tasa de crecimiento del último quinquenio	-2,27%	147



## **2.4. AFECCIONES Y PLANEAMIENTO QUE AFECTAN AL TÉRMINO MUNICIPAL**

1. Se examinan en primer lugar las afecciones al planeamiento municipal producidas por los instrumentos de ordenación territorial, tanto de los aprobados definitivamente, como de aquellos que están en fase de tramitación; se completa este examen con las afecciones que producen ciertas Leyes.

2. Un último apartado examina el planeamiento municipal vigente en Navaridas; es decir, las Normas Subsidiarias de 2010; analizando además su desarrollo y ejecución.

### **2.4.2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL CON APROBACIÓN DEFINITIVA**

#### **A. Las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT)**

1. Las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT) fueron aprobadas en 1993.

2. Los criterios para la cuantificación residencial fueron modificados por Decreto 4/2015; y la revisión de las DOT ha sido aprobada definitivamente (BOPV 181, 24.09.2019). En Las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT) Navaridas queda integrada en el área funcional de Laguardia (Rioja Alavesa); área en la que las DOT resaltan la ausencia de una cabecera de rango comarcal. Las DOT señalan también la importancia del desarrollo turístico en toda el área, en relación con la potenciación de las estrategias de rehabilitación de los cascos.

3. En cuanto a la cuantificación residencial, la aplicación de metodología que establecen las DOT (DECRETO 128/2019), fija un número máximo 30 viviendas.

4. Los criterios fijados por las DOT para el medio físico han sido desarrollados y concretados por diferentes instrumentos las Áreas de interés naturalístico del carrascal de El Monte, la Laguna de Navaridas, la identificación de los Corredores Ecológicos del País Vasco y el PTS agroforestal.

5. Las DOT identifica criterios e instrumentos para la ordenación a escala municipal que son de indudable interés. Entre ellos merece considerar: la previsión de perímetros de crecimiento urbano, y la ordenación de la infraestructura urbana

6. Al amparo de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, mediante Decreto 28/1997, de 11 de febrero, se aprobaron definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Desde entonces, durante estos años han surgido nuevas cuestiones y enfoques disciplinares que se deben contemplar en la planificación territorial: el reto del cambio climático, la regeneración urbana, la infraestructura verde, el paisaje, la economía circular o la movilidad, entre otros; la participación pública ha adquirido otra dimensión, la gobernanza se ha impuesto al gobierno del territorio, y finalmente la gestión de los indicadores territoriales aparece como elemento de medida de la acción del ser humano.

7. Con estos antecedentes se revisan las Directrices de Ordenación Territorial en la voluntad de que sirvan de marco de referencia renovado para la revisión de los restantes instrumentos de planificación territorial y urbanística. Su formulación y tramitación se ha realizado siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 10 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo y derogan, las Directrices de 1997. Las nuevas Directrices de Ordenación territorial quedan aprobadas por Decreto 128/2019. De acuerdo a la Disposición transitoria tercera de este Decreto, la adaptación la adaptación del planeamiento general en tramitación que cuente con aprobación inicial a la entrada en vigor del presente Decreto no será obligatoria. No obstante, de los aspectos de las Directrices de Ordenación del Territorio y sus anexos, que afectan directamente al futuro planeamiento en Navaridas, se extraen los siguientes conceptos:

a) Medio físico e infraestructura verde. Dentro del modelo territorial diseñado por las Directrices de Ordenación del Territorio, se identifican los espacios naturales protegidos, la red natura 2000, los corredores ecológicos a nivel de la CAPV y los otros espacios de interés natural multifuncionales como parte de la infraestructura verde a nivel de la CAPV.

b) Hábitat rural. Los objetivos de la revisión del modelo territorial que se proponen en materia de hábitat rural y que afectan al planeamiento municipal son los siguientes:

1. Proteger el suelo agrario, especialmente el de Alto Valor Estratégico, como instrumento de gestión del medio físico para la conservación y fomento del espacio rural mediante la regulación de mecanismos para su preservación frente a influencias

e intervenciones urbanísticas, infraestructurales e industriales que merman su papel de principal medio de producción de la actividad agraria y de elemento estructurador de nuestro espacio rural.

2. Promover la actividad agroganadera y pesquera como proveedora de alimentos y elemento base de la soberanía alimentaria de un territorio que ofrezca una calidad de vida adecuada y saludable a la población.

3. Garantizar la suficiencia y seguridad alimentaria, favoreciendo el abastecimiento de proximidad más allá de los huertos urbanos.

4. Conservar el suelo agrario existente y activar aquellas superficies que puedan encontrarse infrautilizadas estableciendo las medidas de fomento necesarias para un uso continuado y adecuado del mismo ligado a la actividad agraria e impulsando la actividad agroalimentaria garante de la gestión equilibrada del territorio.

5. Mejorar las estructuras agrarias y la viabilidad económica de las explotaciones agrarias y su competitividad y facilitar el empleo de personas jóvenes y formadas.

6. Fomentar la transferencia de conocimientos en los sectores agrario y forestal, haciendo especial hincapié en el fomento de la innovación, la cooperación y el desarrollo económico de estas zonas.

7. Restaurar, preservar y mejorar los ecosistemas relacionados con la agricultura y la silvicultura, garantizando la diversidad y permanencia de los montes arbolados y ordenando el territorio forestal.

c) Hábitat urbano. Los criterios establecidos por las nuevas DOT que afectan a Navaridas respecto al hábitat urbano es la cuantificación residencial. Por ello se establece un nuevo modelo de cuantificación que permita una mejor adaptación a la realidad existente.

d) Paisaje, Patrimonio Cultural y Natural, y Recursos turísticos. El Paisaje como referencia en la ordenación del territorio garantizando la puesta en valor del tanto cultural como natural y los recursos turísticos, así como su conservación y mejora.

e) Gestión sostenible de los recursos. Tanto lo relativo al agua como lo relativo a la energía, así como la economía circular son aspectos que el nuevo planeamiento deberá tener en cuenta, partiendo de la base de que el suelo es un elemento central de la sostenibilidad territorial.

f) Movilidad. Las DOT buscan potenciar la conectividad desde el exterior e interior a través de nuevas vías, buscando reducir las necesidades de movilidad, promoviendo la movilidad no motorizada y el uso eficiente del transporte público.

g) Cuestiones transversales. Las DOT desarrollan las siguientes cuestiones transversales:

1. La accesibilidad universal, la igualdad de oportunidades y el diseño para todas las personas, como cuestión transversal, afectan y deben ser interiorizados por la planificación territorial y el urbanismo.

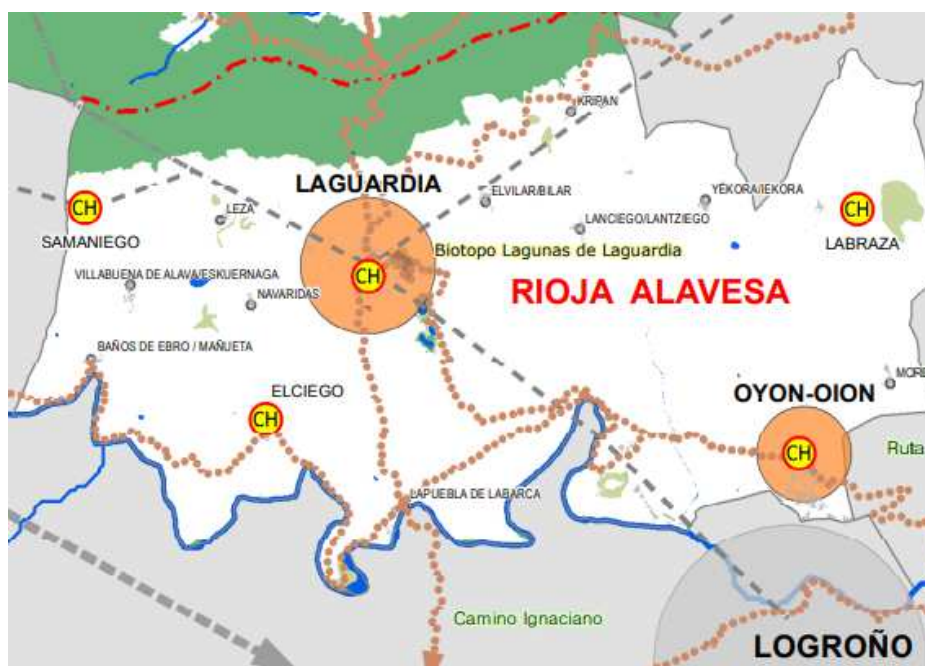
2. Perspectiva de género. Las personas tienen distintas necesidades y aspiraciones en relación al territorio y al espacio urbano y rural derivadas de los roles de género que asumen en su vida cotidiana. La inclusión de la perspectiva de género en la Ordenación del Territorio permite garantizar a hombres y mujeres el acceso a todos los recursos en igualdad de condiciones.

3. El cambio climático es uno de los mayores retos a los que la humanidad ha de enfrentarse, y lo debe hacer de forma coordinada. Es crucial reducir las emisiones de gases de efecto invernadero que aceleran el calentamiento global, pero también lo es anticiparse a los cambios y planificar en torno a esos cambios el uso del suelo, los asentamientos, las infraestructuras, la producción, la vivienda, la agricultura y los recursos renovables, entre otros, es la clave para reducir los riesgos asociados.

4. Salud. Es necesario su análisis y seguimiento, la consideración de la equidad en los procesos de planeamiento, la participación comunitaria y el desarrollo de instrumentos que faciliten su visibilización desde las etapas más tempranas de la planificación.

5. Euskera. La tipología de intervención territorial y las políticas que en este ámbito se desarrollen, pueden afectar a los comportamientos de las personas que ocupan ese territorio en multitud de ámbitos, siendo el de la lengua uno de ellos. Si además se trata de un territorio en el que conviven dos lenguas oficiales en situación de desigualdad esta incidencia cobra una especial relevancia.

6. Interrelación territorial. La ubicación estratégica de Euskadi y su función de Rótula Europea permite el diseño de nuevas estrategias de desarrollo territorial de escala europea en un ámbito más amplio que recoge el territorio de la CAPV y las regiones colindantes. Asimismo, la interrelación interna entre Áreas Funcionales resulta clave para el equilibrio territorial.



## B. Plan Sectorial de Suelo para Actividades Económicas

1. El PTS, aprobado por el Decreto 262/2004, de 21 de diciembre, incluye a Navaridas en el área funcional de Rioja Alavesa, donde la actividad económica de la comarca gravita en torno a Logroño y Haro.

2. Dentro del conjunto de la Rioja Alavesa configurada como una unidad comarcal para la gestión integrada del suelo de actividades económicas, Navaridas aparece en el nivel más bajo como municipio de bajo desarrollo. Para el conjunto se plantea para el horizonte del PTS (año 2021: 16 años desde la entrada en vigor del Plan) un dimensionamiento global de suelo calificado para actividades económicas del orden de 350 a 400 Ha.

3. En cuanto a la ubicación y dimensionamiento de los grandes equipamientos comerciales, Navaridas vuelve a aparecer en la categoría C de Resto de municipios.

4. Con carácter general en los sectores de suelo urbanizable destinado a actividades económicas se establecen los siguientes estándares:

a) Aprovechamiento edificatorio máximo: una ocupación máxima de suelo 65% de la superficie del sector, y una superficie de techo máxima del 95%

b) Dotación mínima de edificación de servicio de interés público y social: un 3% del techo edificable destinado a equipamiento dotacional de servicio a las empresas, con titularidad pública o privada.

c) Dotación mínima de aparcamiento de una plaza cada 100 m<sup>2</sup> de techo edificado, disponiendo la menos el 20% en la red viaria de acceso público.

d) Reserva un 15% de espacios libres y equipamiento.

### **C. Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco**

1. La primera versión de PTS relativo a la vertiente mediterránea fue aprobada definitivamente por Decreto 455/1999, de 28 de diciembre. Mientras que la modificación del PTS fue aprobada por Decreto 449/2014, de 10 de noviembre. La modificación da lugar a un texto único para las dos vertientes, cantábrica y mediterránea, e introduce algunos cambios puntuales y las necesarias actualizaciones legislativas. Entre ellas tiene especial relevancia los criterios sobre protección contra inundaciones y de uso del suelo en función de su grado de inundabilidad, como consecuencia del Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, que modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

2. El PTS tiene por objeto la ordenación territorial de los terrenos clasificados como no urbanizables, urbanizables y urbanos colindantes a los ríos y arroyos. Con este fin establece una triple zonificación atendiendo a la componente medioambiental, a la cuenca hidráulica y a la componente urbanística. En cuanto a su reflejo en el planeamiento municipal interesa destacar las siguientes determinaciones:

a) La cuenca hidráulica fija una Tramificación de los ríos; por lo que respecta a Navaridas a sus cursos fluviales les corresponde el nivel I (cuencas entre 10 y 50 km<sup>2</sup>) o 00 (menos de 1 km<sup>2</sup>).

b) En el suelo no urbanizable, se le asigna categoría de protección de aguas superficiales a una banda a cada lado del cauce de un ancho en función del nivel del río: en los ríos de nivel I, 30 m; en los arroyos de nivel 00, 5 m. El PTS establece también distancias de retiro en los suelos urbanos y urbanizables.

c) En los suelos inundables con periodo de retorno de hasta 500, no se permite el uso residencial. Aunque no existe estudio hidráulico, por la ubicación de la zona residencial en cotas más altas, no parece que haya áreas afectadas.

### **D. Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa)**

1. El Plan Territorial Parcial (PTP) de Laguardia fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Diputación Foral de Álava el 28 de diciembre de 2004.

2. En la redacción del PGOU también deberá tenerse en cuenta la primera modificación del PTP, aprobada definitivamente por el Decreto 251/2010 de 28 de septiembre. En ella se establece la regulación de las construcciones agrícolas y bodegas en el suelo no urbanizable.

3. Así mismo deberá considerarse la segunda modificación del PTP relativa a las determinaciones del Paisaje, aprobada de acuerdo al Decreto 134/2018, de 18 de septiembre; el PGOU establecerá una normativa de ordenación del paisaje acorde a sus determinaciones.

4. Entre las determinaciones del PTP que afectan a Navaridas destacan: su consideración como núcleo principal, 3er nivel de los 4 que contempla el PTP; el interés de conseguir umbrales suficientes de población para adquirir servicios, y en este sentido se identifica el conjunto Villanueva de Álava-Samaniego-Leza- Navaridas y Baños de Ebro (artº 22.b).

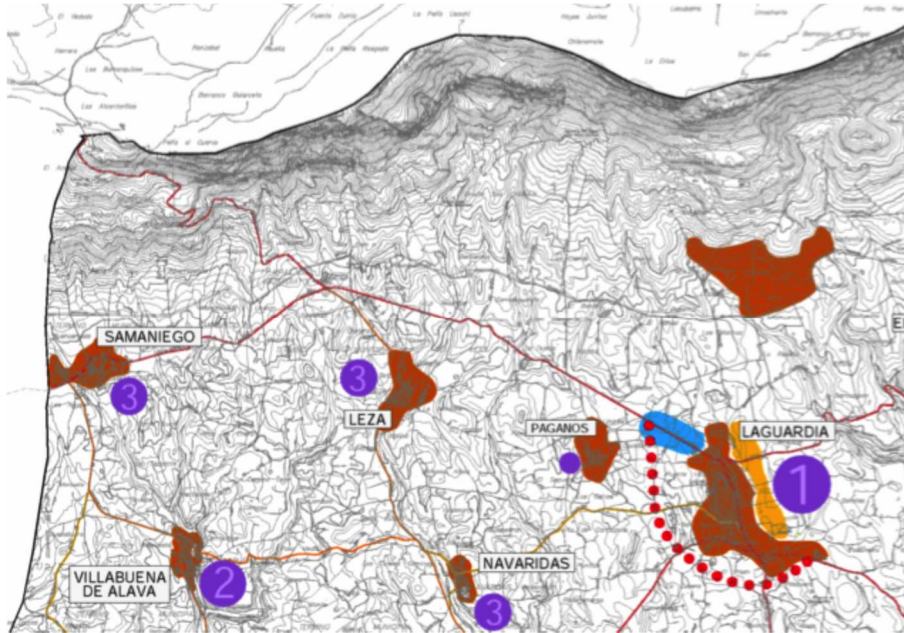
5. El PTP incluye también la mejora cualitativa de los diferentes núcleos urbanos integrantes del Área Funcional, destacando como nueva área verde urbana la Laguna de Navaridas, merecedora de protección y su ordenación se ajustará a lo establecido en el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la C.A.P.V.

6. En el ámbito del Área Funcional se consideran los Carrascales de Kripan y Navaridas Areas de Interés Naturalísticos por su valor botánico.

7. En cuanto a los umbrales de población, el objetivo el para Villabuena de Álava, Samaniego, Leza, Navaridas y Baños de Ebro sería alcanzar el umbral de los 2.000 habitantes (según previsiones).

8. Destaca su interés enológico, arquitectónico y urbano.

9. El PTP prevé también una nueva conexión Navaridas-Villabuena de Álava.



10. En 2020 se inició la revisión del PTP que se encuentra en fase de Avance. Los objetivos generales son:

1. Revertir el declive demográfico y lograr una dinámica de estabilidad poblacional.
2. Ordenar la planta bodeguera, orientándola a su emplazamiento en suelos bien estructurados e integrados en el espacio agrícola. La implantación de nuevas bodegas tendrá carácter excepcional y se ubicarán en suelos de Agroganadera y campiña de Alto valor estratégico.
3. Regular la implantación de instalaciones energéticas industriales de generación renovable
4. Favorecer la autosuficiencia conectada en agua, energía y alimentación de proximidad.
5. Impulsar una red de núcleos urbanos atractivos, funcionales y confortables y bien integrados en su contexto rural.
6. Facilitar el acceso a la vivienda para nuevos hogares, priorizando la rehabilitación.
7. Lograr una efectiva integración ambiental de usos y actividades, favoreciendo la salud ecológica del territorio.
8. Crear las condiciones para preservar e integrar el patrimonio cultural y los valores paisajísticos.

Para Navaridas, el PTP indica en el plano de síntesis los siguientes aspectos:

a) En el núcleo urbano: colmatación y densificación de trama urbana, recuperación de tejidos históricos, incompatibilidades ambientales de planeamiento vigente, áreas de rehabilitación preferente y equipamiento polivalente.

b) En el suelo no urbanizable, prácticamente la totalidad se indica como Zona Central Vitivinícola compatible con zonas de recurso solar. El entorno del Río Mayor se configura como corredor ecológico, que en el entorno del núcleo urbano comprende toda la zona de huertas ubicada entre el núcleo y el río. Como Zonas de especial protección se recoge el El carrascal de El Monte y la Laguna de Navaridas.

c) En cuanto a movilidad, se propone la carretera como uso compartido vehículo-bicipeatón.

d) Como elementos clave en el borde urbano para el establecimiento de perímetros urbanos se indica un buen estado y puesta en valor de las laderas, un conflicto reversible en la zona valle producido por la clasificación como suelo urbanizable industrial de los terrenos ubicados en las cotas bajas entre el núcleo urbano y el río Mayor y una integración en el paisaje que actualmente cuenta con valores adecuados.

#### **E. Plan Territorial Sectorial de zonas húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco**

1. Aprobado definitivamente por Decreto 160/2004 de 27 de julio del 2004, publicado en el BOPV del 19 de noviembre de 2004.

2. En el término municipal de Navaridas el PTS identifica la Laguna de Navaridas como humedal de importancia nacional. También existen los microhumedales de la Tejera y Valdepomares.

#### **F. Plan General de Carreteras de País Vasco 2017-2028**

1. Aprobado por Decreto 63/2020, de 19 de mayo, y publicada en el BOPV número 100 de 25 de mayo de 2020, corresponde al periodo 2017-2028. El cometido final del plan es determinar las previsiones, objetivos, prioridades y mejoras a realizar como mínimo en la Red Objeto del Plan (ROP) en el periodo 2017-2028, asegurando la debida coordinación de las redes de carreteras de la Comunidad Autónoma.

#### **G. Plan Integral de Carreteras de Álava (PICA)**

1. Aprobado por Norma Foral 6/2019, de 20 de marzo, y publicada en el BOTHA número 41 de 3 de marzo de 2019, corresponde al periodo 2016-2027. Entre otros aspectos que han de considerarse en la redacción del PGOU de Navaridas, hay que tener en cuenta que el PICA determina el perfil (línea de edificación, vegetación, aparcamiento, etc.) que debe utilizarse en el suelo urbano no consolidado y en el urbanizable.

#### **H. Plan Territorial Sectorial de energía eólica**

1. Fue aprobado definitivamente mediante el Decreto 104/2002, de 14 de mayo de 2002, y publicado en BOPV del 5 de junio de 2002.

2. El Plan determina los posibles emplazamientos para la implantación de parques de energía eólica, y el régimen al que quedan sometidos esos suelos. No se prevé ningún emplazamiento en el término municipal de Navaridas.

#### **I. Plan Territorial Sectorial agroforestal**

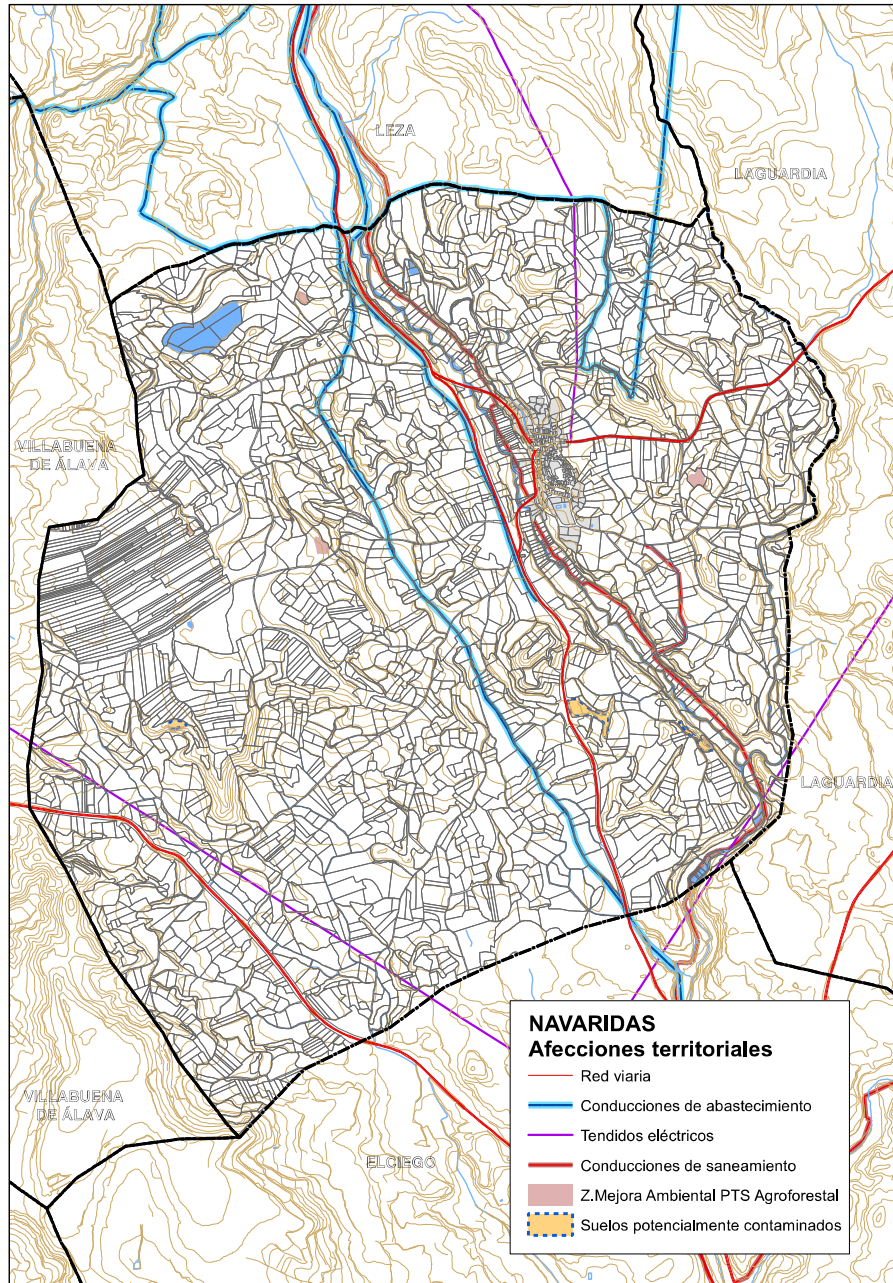
1. Por Decreto 177/2014, de 16 de septiembre de 2014, publicada en el BOPV del 17 de octubre de 2014, se aprobó definitivamente este PTS que desarrolla las previsiones incluidas en las Directrices del Medio Físico de las DOT del País Vasco.

2. Este PTS establece una serie de subcategorías del suelo no urbanizable y condicionantes superpuestos que completan las establecidas en las DOT. Además, contiene una propuesta de regulación de usos dentro de las diferentes subcategorías y condicionantes superpuestos con el objeto de cumplir los objetivos de ordenación planteados.

3. Entre las determinaciones vinculantes de este PTS se encuentra la delimitación de los suelos de la subcategoría de Alto valor estratégico y la normativa que el PTS asigna a esos suelos.

4. En la redacción y aprobación del planeamiento municipal se aplicará el protocolo de Evaluación de Afección Sectorial Agraria, según el documento D anexo I, incluido en el PTS.

5. El plano INF 03 muestra las categorías y subcategorías que este PTS establece para el término municipal de Navaridas.



### 2.4.3. PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE

1. El municipio se rige por unas NNSS aprobadas el Plan General de Ordenación Urbana (expediente 2009-060). Aprobación definitiva (BOTH: 15/01/2010) y entrada en vigor (BOTH: 12/07/2010).

2. Las NNSS ordenan el núcleo urbano en tres áreas residenciales:

a) SUR-1: destinado a viviendas tradicionales adosadas entre medianeras conformando calle permitiéndose el uso de bodega de cosechero vinculada a explotación agrícola en planta baja de edificio residencial, semisótano o edificio exclusivo.

b) SUR-2: destinado a todo tipo de edificio aislado, se extiende al norte y al sur del núcleo tradicional, resultando zonas en las que conviven almacenes y viviendas.

c) SUR-3: Bodegas tradicionales, situado al este del casco tradicional. En el barrio de bodegas es compatible también la vivienda unifamiliar o plurifamiliar.

3. Se clasificaron dos unidades de ejecución, la UE-1 al sur del núcleo urbano y la UE-2 junto a la carretera y al lado del río Mayor, pero ninguna de ellas se ha desarrollado.

4. No se han tramitado modificaciones puntuales.

#### **2.4.4. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO**

1. En cuanto a planeamiento de desarrollo, las Normas recogen dos sectores destinados a actividades económicas, SAUI clasificado como suelo urbanizable sectorizado y SAUNS clasificado como suelo urbanizable no sectorizado.

2. Se ha aprobado Plan Especial en Suelo No Urbanizable para implantación de un pabellón agrícola en la parcela 7-125 (expediente 2017/058) (BOTH 15/10/18).

### **2.5. POSIBLE INCIDENCIA DE LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA**

#### **2.5.1. LEGISLACIÓN ESTATAL**

##### **A. Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas**

1. De acuerdo con el art. 25.4 del Texto Refundido las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo sobre los planes en lo que “afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno”

“Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas”.

Este informe es vinculante y su no emisión equivale a un informe desfavorable.

a) En desarrollo de esta ley el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por Real Decreto 9/2008, establece para los cursos fluviales una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público que se regula en el propio Reglamento.

b) Así mismo se fija una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen (artº 6.b). Requiere autorización de la Autoridad de la Cuenca (en el caso de Navaridas la Confederación Hidrográfica del Ebro).

2. En la zona de servidumbre: la tala o plantación de especies arbóreas en la zona de servidumbre (Artº 7.2 del Reglamento); y las construcciones que sólo se autorizarán en casos muy justificados (Artº 7.3).

3. En la zona de policía (artº 9 del Reglamento): las alteraciones substanciales del relieve natural, la extracción de áridos, las construcciones de cualquier tipo (aún provisionales), cualquier uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas, o pueda producir degradación o deterioro de la masa de agua o del dominio público hidráulico.

4. Este mismo reglamento establece los criterios para fijar la zona de flujo preferente, en que solo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía.

##### **B. Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y su desarrollo reglamentario**

1. Real Decreto 1367/2007, de 18 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, fija en la tabla A del Anexo II, como objetivo de calidad para las áreas residenciales los siguientes niveles de inmisión acústica según los periodos que se indican:

- |  |       |
|--|-------|
| a) Durante el día (7.00 a 19.00) y tarde (19.00 a 23.00) | 65 dB |
| b) En la noche (23.00 a 7.00)                            | 55 dB |

2. De acuerdo con el Artº 14.1 en las áreas urbanizadas existentes se trata de un objetivo que se debe procurar conseguir. Sin embargo, según el Artº 14.2, en las restantes zonas urbanizadas deberá obtenerse ese valor disminuido en 5 dB.



3. El artº 8 de ese mismo Real Decreto establece que el planeamiento urbanístico debe distribuir el territorio en áreas acústicas según su uso predominante; el Anexo V de este Real Decreto precisa los criterios que deben seguirse en la delimitación de las áreas acústicas

#### **C. Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental**

En lo referente a la evaluación ambiental estratégica de los planes, en cuanto se trata de una legislación básica, su aplicación debe realizarse de acuerdo con el decreto del Gobierno Vasco (Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas), en todo lo que no se oponga a la Ley 21/2013.

#### **D. Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones**

De acuerdo con lo previsto en el Artº 35 de la ley los instrumentos de planeamiento urbano deberán ser informados por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, en cuanto a su adecuación a la normativa sectorial de telecomunicaciones. Este informe es previo y vinculante a la aprobación del Plan, y el Ministerio debe emitir su informe en el plazo de 3 meses.

#### **E. 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**

Entre otras medidas establece las condiciones que han de cumplir la urbanización de los espacios públicos; aunque en su mayor parte son cuestiones que debe resolver el correspondiente proyecto de urbanización, algunos aspectos deberán ser tenidos en cuenta en la ordenación pormenorizada del planeamiento, asegurando las dimensiones y rasantes necesarias para que la urbanización pueda cumplir esas condiciones.

### **2.5.2. LEGISLACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO**

#### **A. Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco**

1. Esta ley tiene por objeto garantizar la gestión integral del patrimonio cultural, que contemple su identificación, documentación, investigación, conservación y protección, la defensa, enriquecimiento y protección, con el compromiso de transmisión, fomento y puesta en valor del patrimonio.

2. Integran el patrimonio cultural todas aquellas expresiones significativas que configuran la herencia cultural vasca y que se manifiestan a través de realidades materiales, inmuebles o muebles, y de realidades inmateriales como tradiciones y expresiones orales, artes del espectáculo, usos sociales, rituales y actos festivos, conocimientos y usos relacionados con la naturaleza y el universo, y técnicas artesanales tradicionales, y que por tanto son merecedores de protección y defensa.

3. A los efectos de esta ley, se distinguen tres niveles de protección en función de la importancia de los valores culturales de los que sea portador el bien: bienes culturales de protección especial, bienes culturales de protección media y bienes culturales de protección básica. Se distinguen, asimismo, diecinueve categorías de protección, en vez de las tres anteriormente existentes: seis para los bienes inmuebles, dos para los bienes muebles y once para los bienes inmateriales. La ley incide en la regulación del entorno de los bienes inmuebles, cuya delimitación será necesaria cuando se quiera garantizar la debida protección y puesta en valor de los bienes protegidos.

4. Incorpora como novedad unos criterios comunes de intervención y conservación aplicables a los bienes culturales inscritos en el Registro de la CAPV de Patrimonio Cultural y establece una regulación pormenorizada de los diferentes tipos de intervención permitidos en bienes culturales inmuebles y muebles de protección especial y media.

#### **B. Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres**

1. En los artículos 19 al 22 de esta Ley se establece el procedimiento que se seguirá en la elaboración de las normas legales o reglamentarias, a fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos de la ley. En este sentido se regula la elaboración de la evaluación del impacto en función del género.

2. El Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 13 de febrero de 2007, acordó aprobar las directrices para la realización de la evaluación previa del impacto en función del género (publicada en el BOPV nº 51, del 13 de marzo, por Resolución 5/2007, de 14 de febrero, del Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento). De acuerdo con estas directrices los

proyectos de normas con rango de reglamento (como son los Planes Generales de Ordenación Urbana) deben incluir esa evaluación, que se lleva a cabo mediante el siguiente procedimiento:

a) Realización de una evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación en el Plan de las medidas para eliminar las desigualdades y promover la igualdad de hombres y mujeres.

b) Remisión a Emakunde-Instituto Vasco de la Mujer, del Plan inicialmente aprobado, junto con la evaluación indicada en el párrafo anterior, con el fin de que por parte de este instituto emita un informe de verificación de la corrección de los trámites anteriores.

c) Incorporación al Plan de una memoria explicativa de los trámites anteriores y la constancia de su realización en el documento final, se entiende al Plan aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento.

### **C. Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas**

1. Por lo que respecta al planeamiento la ley establece los siguientes informes vinculantes:

a) Antes de la aprobación inicial de los Planes, este informe versará, en exclusiva, sobre la relación entre las obras de interés general de la Comunidad Autónoma y el planeamiento municipal.

b) Tras la aprobación inicial de los Planes, sobre la relación entre el planeamiento municipal y la protección y utilización del dominio público hidráulico.

2. Estos informes corresponden a la Agencia Vasca del Agua-URA. Ur Agentzia, creada por la propia ley, y que, si no se emiten y notifican en el plazo de dos meses, se entenderán favorable.

3. Respecto al informe posterior a la aprobación inicial (cfr. 1-b) hay que tener en cuenta el carácter intercomunitario de los ríos que discurren por el término municipal de Navaridas, por tanto, ese informe de URA está relacionado con el que debe emitir la Confederación Hidrográfica del Ebro, teniendo en cuenta que, de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Aguas, la no emisión del informe equivale a su informe desfavorable.

### **D. Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi.**

1. La ley busca preservar los espacios naturales y la biodiversidad desde un enfoque integral de patrimonio natural, mejorar la coordinación entre los diferentes niveles administrativos encargados de su gestión, integrarse con otras políticas transversales como las de cambio climático, y favorecer nuevas oportunidades en el sector primario, para conjugar protección del patrimonio natural con desarrollo económico y social teniendo como prioridad del territorio conseguir la neutralidad en carbono para el año 2050 o antes.

2. Integra el desarrollo legislativo de las directivas europeas enmarcándolo dentro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas y la Agenda Basque Country 2030.

### **E. Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas**

1. Con posterioridad a este decreto ha sido modificada la legislación básica estatal, con el objeto de trasponer en la legislación determinadas directivas europeas; por tanto, el Decreto mantiene su vigencia en todo aquello en que no se oponga a la Ley que establece el procedimiento de evaluación que ha de seguirse.

2. En los siguientes apartados se recoge en síntesis el procedimiento seguido en la Diputación Foral de Álava:

a) Documento de inicio, con el contenido que establece el Anexo V del decreto y con el que se solicita al órgano ambiental el documento de referencia.

b) El órgano ambiental tras las consultas a las administraciones y entidades interesadas facilita el documento de alcance.

c) El plan debe incluir el estudio de evaluación ambiental estratégica que se someterá, junto con el Plan aprobado inicialmente, a un periodo de exposición pública de 45 días, remitiéndose también estos documentos al órgano ambiental.

d) Tras la resolución de las alegaciones e informes recibidos, el Ayuntamiento remitirá al órgano ambiental el proyecto revisado del Plan, sobre el que este órgano formulará la Declaración Ambiental Estratégica del Plan que establecerá las condiciones que debe recoger el Plan.

e) En la documentación del Plan aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento se incluirá un documento que refleje cómo se ha integrado en el Plan las determinaciones de la memoria ambiental.

f) Tras la aprobación definitiva se redacta una declaración que resume el modo en que se ha integrado en el Plan los aspectos ambientales.

#### **F. Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad**

En el “Anejo II Condiciones técnicas sobre accesibilidad en el entorno urbano”, se incluyen las medidas que han de cumplir distintos elementos de la urbanización del espacio público. Como se ha indicado al referirse a la normativa estatal, aunque su aplicación directa corresponde al proyecto de urbanización, la ordenación pormenorizada del plan deberá asegurar que ese cumplimiento es posible. Por otra parte, cuando haya contradicción entre la normativa estatal y la autonómica, deberá aplicarse la que resulte más exigente.

#### **G. Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.**

En el artículo 6 incluye entre las competencias de los Municipios la delimitación y aprobación del área o las áreas acústicas, y por tanto el PGOU deberá integrar la zonificación acústica para su definición y aprobación. Además, el capítulo I Zonificación Acústica establece los tipos de áreas acústicas, así como los criterios para la zonificación.

#### **H. Norma Foral 11/2007, de 26 de marzo, de montes de Álava**

1. En el municipio de Navaridas no existen montes de utilidad pública.

#### **I. Norma Foral 20/1990, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava**

1. La Norma Foral en su artículo 4 establece para las carreteras de Álava distintas categorías. El catálogo de carreteras revisado por el Plan Integral de Carreteras de Álava (2016-2027) incluye las siguientes carreteras que discurren por el término municipal de Navaridas:

Red	Identificación	Tramo urbano		Origen y final
		Inicio	Fin	
Local	A-3214	-	-	De Villabuena a Elciego.
Local	A-3212	-	-	De Leza a Navaridas
Vecinal	A-4206	62+393	62+673	De Navaridas a A-3212
Vecinal	A-4207	62+595	62+730	De Navaridas a Laguardia

2. Los artículos 38 al 44 establecen diversas zonas de protección de las carreteras; para fijar la dimensión de esas zonas distingue las autopistas y vías rápidas del resto de las carreteras; en este último grupo entran todas las carreteras recogidas en la anterior tabla.

3. En el Art.º 38 regula la zona de dominio público; en ella sólo podrán realizarse obras o instalaciones, previa autorización del órgano competente de la Diputación Foral, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes. En las carreteras presentes en Navaridas, esta zona comprende la propia carretera y sus elementos funcionales hasta una línea paralela a la carretera a una distancia de 3 m medidos desde la arista exterior de la explanación.

4. La zona de servidumbre se sitúa a partir de la zona de dominio público, en ella no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquéllos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del órgano competente de la Diputación Foral, sin perjuicio de otras competencias concurrentes. En todo caso, el órgano competente de la Diputación Foral podrá autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera. El límite exterior de la zona de servidumbre se sitúa a 8 m de la arista exterior de la explanación.

5. La zona de afección se extiende a partir de la zona de servidumbre; en ella se requerirá la previa autorización del órgano competente de la Diputación Foral para ejecutar cualquier tipo de obras

e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas, sin perjuicio de otras competencias concurrentes. No se podrán ejecutar en la zona de afección construcciones salvo que queden totalmente fuera de la línea de edificación, conforme se establece en el artículo 35, sin perjuicio de lo dispuesto para las obras de nueva conservación y de otras competencias concurrentes. El límite exterior de la zona de servidumbre se sitúa a 50 m de la arista exterior de la explanación.

6. La línea de edificación se sitúa a 25 m desde la arista exterior de la explanación, entre esta línea y la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción. En las edificaciones e instalaciones ya existentes delante de la línea de edificación podrán realizarse las obras de reparación que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble. Sin embargo, en casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circunstancias de consolidación, cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca para la ejecución de un planeamiento de obras públicas en el plazo de doce años a contar de la fecha en que se pretendan realizar. Igualmente, en el suelo comprendido entre la zona de servidumbre y la línea de edificación, podrá autorizarse a precario usos u obras justificadas de carácter provisional o instalaciones ligeras fácilmente desmontables.

7. Con carácter general, en las carreteras que discurran total o parcialmente por zonas urbanas, el órgano competente de la Diputación Foral, podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, con arreglo al procedimiento que reglamentariamente se establezca. Por tanto, en estos casos podrán utilizarse las secciones tipo que incluye el PICA para los tramos que discurran por suelo urbano no consolidado o urbanizable.

8. La línea de servicios generales se sitúa ambos lados también de la carretera, y en una franja de terreno de cuatro metros de anchura situados con inmediación a la línea de servidumbre, por la parte interior de la misma hacia la carretera, destinada a servir de alojamiento a los servicios públicos no directamente relacionados con el servicio de la carretera.

#### **J. Norma Foral 6/1995, para el uso, conservación y vigilancia de los caminos rurales del Territorio Histórico de Álava**

1. El capítulo III de la Norma establece en los caminos rurales de Álava inscritos en el Registro de Caminos las siguientes zonas:

a) De dominio público: terrenos ocupados por los caminos y sus elementos funcionales entre las dos aristas exteriores de la cuneta, terraplén o desmonte.

b) De servidumbre: dos franjas de terreno a ambos lados de los mismos delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas de puntos equidistantes a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de metro y medio.

c) De afección: dos franjas de terreno a ambos lados del mismo, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas de puntos equidistantes a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 6 metros desde las citadas aristas.

2. Se superpone además a estas zonas, la denominada línea límite de edificación. Esta línea se sitúa a 8 metros de la arista exterior de la zona de dominio público medida en horizontal y perpendicularmente al eje del camino a partir de la mencionada arista.

3. En la zona de servidumbre no podrán realizarse ninguna clase de obras ni ocupación permanente, ni cerramientos que incorporen obra de fábrica y/o superen el metro y medio de altura, ni realizar cualquier otra actividad que no sea exclusivamente la propia del cultivo que soporte. Los cerramientos permitidos por no incorporar obra de fábrica y/o no superar el metro y medio de altura deberán establecerse a medio metro, como mínimo, de la zona de dominio público.

4. En la zona de afección no podrá realizarse ningún tipo de nueva edificación. Entre los 6 y los 8 metros podrán autorizarse nuevas edificaciones, previa autorización de la Entidad titular, y en el caso de los caminos inscritos en el Registro se requerirá, asimismo y con carácter previo, el informe favorable del Departamento de Agricultura. En todo caso los cerramientos que incorporen obra de fábrica o superen el metro y medio de altura, se situarán a la distancia que señale la normativa urbanística.

## **2.6. INFORMES DE LA ADMINISTRACIÓN RECIBIDOS AL INICIO DE LA REDACCIÓN DEL PLAN**

### **2.6.1. INFORMES DE LOS ÓRGANOS DEL GOBIERNO VASCO**

1. Se han recibido los informes de la Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología, de la Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana, de la Agencia Vasca del Agua (URA) y de la Dirección de Patrimonio Cultural con el contenido que sumariamente se recoge a continuación.

2. El informe de la Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología, elaborado con fecha 21 de agosto de 2021, recoge los riesgos de inundabilidad, sísmico, de incendios forestales y riesgos tecnológicos del municipio. En concreto en Navaridas no se ha cartografiado riesgo de inundaciones en los estudios realizados a escala autonómica; en cuanto al sismo resulta improbable la ocurrencia de un sismo con capacidad destructiva de las edificaciones; respecto al riesgo de incendios y tecnológicos remite al visor de GeoEuskadi, donde se puede comprobar la presencia de algunas zonas con riesgos alto, medio y bajo de incendios; finalmente se identifican como vías por las que pueden circular mercancías peligrosas la carretera A124, con un riesgo muy bajo; mientras que no existe ningún establecimiento sujeto a la Normativa SEVESO III referente a sustancias peligrosas.

3. La Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana, remite el informe elaborado el 31 de agosto de 2021, en el que relaciona los instrumentos de ordenación territorial que afectan a Navaridas.

4. La Agencia Vasca del Agua emitió un informe el 13 de septiembre de 2021 haciendo referencia al río Mayor que atraviesa el municipio; exponiendo la normativa y planificación territorial que debe regir la protección del Dominio Público Hidráulico; indicando que no hay áreas con riesgo potencial significativo de inundación; incluye la única Zona Protegida (RZP) del Plan Hidrológico existentes en el municipio, la Laguna de Navaridas, zona húmeda dentro del Inventario nacional de zonas húmedas (INZN). Finalmente establece unas indicaciones respecto al abastecimiento y saneamiento tanto existente como el que pueda preverse e indica la necesidad de presentar un informe del Ente Gestor en relación con la suficiencia de las infraestructuras existentes para garantizar el adecuado tratamiento de los futuros desarrollos.

5. El informe del director de Patrimonio Cultural, elaborado por el Centro de Patrimonio Cultural Vasco, fue emitido el 10 de agosto de 2021, y en él se informa de los elementos del patrimonio arquitectónico y arqueológico ubicados en el municipio, las prescripciones y recomendaciones aplicables para el tratamiento adecuado de estos elementos en el PGOU y la información cartográfica de los elementos relacionados.

### **2.6.2. INFORMES DE LOS ÓRGANOS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA**

1. En respuesta a la información solicitada se han recibido informe del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, del Servicio de Carreteras y del Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico.

2. El informe del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, emitido el 23 de julio de 2021, incluye un listado exhaustivo con 59 puntos donde se incluye la normativa que, en sus distintas materias, incide en la redacción tanto del PGOU como del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

3. El informe de Servicio de Carreteras, de 24 de septiembre de 2021, comunica que en la actualidad no existe en el término municipal ningún eje viario perteneciente a la Red Foral de Carreteras de Álava que presente una IMD superior a 6.000 vehículos/día, y, por consiguiente, no hay ninguna zona de servidumbre acústica oficialmente establecida en el término municipal con relación a las carreteras de la Red Foral de Álava; además recuerda la obligación de remitir el PGOU a la Diputación Foral de Álava con anterioridad a la aprobación inicial.

4. Con fecha 15 de septiembre de 2021, el Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico emite un informe en que expone una serie de recomendaciones para la protección del patrimonio del municipio entre ellas cuál debe ser el contenido del Catálogo, con un posible modelo de ficha; propuesta para la redacción de la Normativa de Protección, con grados, regímenes de protección e intervenciones constructivas, así como el listado de la relación de bienes del municipio recogidos en los listados de dicho Servicio.



### **3. PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

#### **3.1. FASE DE INFORMACIÓN**

##### **1.1. PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA FASE DE INFORMACIÓN**

1. Tras la firma del contrato, el equipo redactor se reunió el 25 de junio de 2021 con el Ayuntamiento para iniciar la redacción del plan; es esa reunión se expuso en qué consiste la redacción de un PGOU y se estudió el Plan de Participación Ciudadana que se iba a seguir. Finalmente se acordó que la Comisión de Seguimiento quedaría integrada por los miembros de la corporación municipal.

2. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 3 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 ayuntamiento aprobó el 30 de julio de 2021 el Plan de Participación Ciudadana, ya acordado y explicado a la ciudadanía, siendo publicado en el BOTHA nº91 del 13 de agosto de 2021 y en la página web del Ayuntamiento, quedando a disposición de la ciudadanía para su consulta el 17 de agosto de 2021. Este PPC se apoya en los siguientes criterios:

a) Celebración de sesiones explicativas abiertas al público, no solo del contenido del Avance – tal como propone el citado art. 106.1.b), sino también de los pasos previos (análisis y diagnóstico) y del Plan que apruebe inicialmente por el Ayuntamiento.

b) La creación de un Grupo de Trabajo Participativo para realizar sesiones de trabajo que permitan una participación más activa de los colectivos más representativos y de todos aquellos interesados.

c) La disponibilidad de documentos de trabajo, sesiones explicativas y formularios a través de la web de Ayuntamiento para completar la transparencia de todo el proceso de redacción del PGOU y la EAE.

d) Iniciar el proceso de participación mediante una sesión explicativa de la finalidad del PGOU y de su tramitación y de los principales hitos de la elaboración del plan que se aprovecharán para potenciar la participación ciudadana.

3. El 10 de agosto de 2020 se realizó una sesión explicativa abierta a toda la ciudadanía. En esta reunión se explicó la finalidad del PGOU, su proceso de redacción y el proceso de participación (invitando a los asistentes a apuntarse a los Grupos de Trabajo Participativos). Durante la sesión, se repartieron unos cuestionarios para que los asistentes pudieran indicar aspectos urbanísticos generales relacionadas con el municipio y que pudieran resultar interesantes en la elaboración del Plan General. Este cuestionario se puso también a disposición de la ciudadanía en el Ayuntamiento para facilitar que llegara al mayor número de personas, así como en la página web. Se acordó el plazo de un mes para depositar las encuestas en el Ayuntamiento y remitirlas posteriormente al equipo redactor.

4. Pasado el plazo de un mes, se recibió una única encuesta. Pese a que la muestra era poco significativa se estudiaron las cuestiones planteadas y, se indicó al Ayuntamiento que remitieran todas las encuestas que llegaran, a pesar de haber concluido el plazo.

5. El 26 de noviembre de 2021 se llevaron a cabo unos paseos abiertos para la ciudadanía; el equipo redactor recorrió las calles junto con los asistentes y se identificaron problemas concretos que pasarán a formar parte de los objetivos a solucionar por el PGOU.

6. El 10 de marzo 2022 se entrega la Información Urbanística.

#### **3.2. FASE DE AVANCE**

1. El 2 de mayo de 2022 se mantuvo una reunión con la Comisión de Seguimiento en la que se plantearon una serie de criterios y objetivos para la redacción del PGOU. Este documento sería la base para la redacción del Avance.

2. El 8 de julio de 2022 se estudiaron las diferentes alternativas de desarrollo de áreas residenciales y áreas de actividades económicas con la Comisión de Seguimiento planteadas conformes a los objetivos marcados en la reunión anterior. Este documento sería la base para la redacción del Avance.

3. El 27 de octubre de 2022, se realizó una exposición abierta a toda la ciudadanía para presentar los objetivos del PGOU y las distintas alternativas que se habían propuesto.

4. Por otro lado, dentro la de integración de la perspectiva de género en el proceso de redacción del PGOU, el 2 de mayo 2022 se realizó una sesión participativa para la implicación del personal municipal, de las mujeres de la localidad y de la ciudadanía en general. En este encuentro, se realizó un análisis del impacto de género de las cuestiones del municipio relacionadas con el planeamiento urbanístico. Se entregaron unas encuestas a las personas participantes. Aunque las conclusiones se incorporarán al Informe de Impacto de Género y se propondrán un conjunto de medidas derivadas del análisis, algunas de las conclusiones de la evaluación previa se han incorporado a los objetivos del Avance. En este encuentro participaron 5 mujeres y 1 hombre.

5. El 27 de diciembre de 2022 se celebró una reunión con la Comisión de Seguimiento para presentar las conclusiones del documento base de Objetivos y Alternativas elaborado por el equipo redactor tras las consideraciones recabadas en la reunión de la sesión abierta a la ciudadanía. Este documento se ha incorporado al avance.

## **4. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE SOSTENIBILIDAD**

1. 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.

2. 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.

### **4.1. 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
- Potenciar las técnicas de agricultura sostenibles
- Proteger y poner en valor las zonas bien conservadas
- Mejorar la calidad de los espacios libres
- Fomentar la integración de criterios de sostenibilidad en los edificios
- Impulsar la diversificación económica hacia la industria agroalimentaria y el turismo

### **4.2. 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.

#### **4.3. Relacionados con la sostenibilidad energética**

- El PGOU atenderá las directrices recogidas en la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de sostenibilidad energética de la Comunidad Autónoma Vasca.

## **5. OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**

### **5.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS TERRITORIALES**

#### **A. MANTENER, PROTEGER Y PONER EN VALOR LA RIQUEZA NATURAL DEL TERRITORIO**

- Identificar y delimitar los suelos de especial protección para garantizar su conservación, evitando la implantación de actividades constructivas que degraden dichos espacios. (PIMEN).
- Especial atención debe prestarse a El carrascal de El Monte y la Laguna de Navaridas, recogida en el Catálogo de Espacios Relevantes del Gobierno Vasco y el PTP, y los hábitats de interés comunitario dentro del suelo de especial protección para garantizar su conservación, evitando la implantación de actividades constructivas que degraden dichos espacios atendiendo a las medidas de protección y conservación de los proyectos de restauración existentes.
- Integrar en la redacción del PGOU de Navaridas la variable paisajística recogiendo los criterios establecidos en el Catálogo del Paisaje del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa).
- Aumentar la superficie forestal del perímetro de los bosques isla.
- Identificar y proteger los suelos de alto valor agrológico para garantizar la viabilidad de las explotaciones agrarias existentes fomentando su diversidad y sostenibilidad. En concreto, en aquellos suelos de alto valor agrológico situados en el entorno del núcleo urbano con cierto potencial residencial por estar situados contiguos al núcleo urbano.

#### **B. CONTRIBUIR A LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y REGULAR LAS ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE Y SU ADECUACIÓN A LA LEY**

- Establecer para cada zona del territorio el régimen de usos que resulte conveniente para la adecuada gestión de sus valores ambientales y paisajísticos prestando especial atención a los suelos de alto valor agrológico vitales en el mantenimiento de la biodiversidad y el paisaje.
- Localizar y regular adecuadamente los usos y actividades que puedan resultar molestos en el entorno de los núcleos urbanos.
- Así mismo, de acuerdo al Decreto 251/2010 de aprobación definitiva de la primera modificación del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa), relativa a la regulación de las construcciones agrícolas y bodegas, el PGOU deberá incorporar dicha modificación en la regulación de usos correspondiente.

#### **C. DELIMITACIÓN DE SUELOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN**

- Incluir El carrascal de El Monte y la Laguna de Navaridas, recogida en el Catálogo de Espacios Relevantes del Gobierno Vasco y el PTP, y los hábitats de interés comunitario dentro del suelo de especial protección para garantizar su conservación, evitando la implantación de actividades constructivas que degraden dichos espacios. (PIMEN)

#### **D. ESTABLECER UNA RED DE CORREDORES ECOLÓGICOS LOCALES Y COMARCALES**

- Aprovechar la red fluvial local, en especial el río Mayor que discurre de norte a sur, y conectar los diferentes espacios con vegetación natural autóctona existente en el municipio conectando todo el territorio del municipio limitando la existencia de barreras que resulten infranqueables para la fauna local.
- Incluir las medidas necesarias para proteger y mejorar las riberas de los ríos y los arroyos y recuperar tanto su vegetación como la calidad ecológica de las aguas.

#### **E. PROTEGER, PRESERVAR Y MEJORAR EL PAISAJE CARACTERÍSTICO DE LA COMARCA**

- De acuerdo al Catálogo del paisaje del Área funcional de Laguardia (Rioja Alavesa) redactado, y la segunda modificación del PTP de dicha área funcional, actualmente en aprobación inicial, donde se establecen las determinaciones del paisaje, se tendrá cuenta e integrará en la redacción del PGOU de Navaridas la variable paisajística recogiendo los criterios que dicha modificación del PTP establezca.

#### **F. PREVER Y/O MEJORAR Y MANTENER LAS COMUNICACIONES EXISTENTES PROMOVRIENDO LA MOVILIDAD SOSTENIBLE**

- Garantizar la conexión con los núcleos urbanos y los municipios colindantes, para lo cual se plantea completar la red de senderos basados en caminos ya existentes que conectan principalmente con Elciego, Leza, Navaridas, Villabuena de Álava, Párganos y Laguardia.
- Utilizar la red de senderos relacionándola con los valores naturales, paisajísticos y culturales existentes en el municipio como generador de actividad y promotor de la movilidad sostenible a nivel local y comarcal.
- Generar una red que conecte los valores ambientales y culturales del municipio y la Comarca, favoreciendo la oferta de servicios turísticos y de ocio en el territorio, teniendo muy en cuenta la cercanía a núcleos de comarca que ejercen como polo de atracción.

#### **G. PROTEGER LOS SUELOS DE ALTO VALOR AGROLÓGICO DEL MUNICIPIO**

- Proteger para garantizar la viabilidad de las explotaciones agrarias existentes fomentando su diversidad y sostenibilidad. En concreto, en aquellos suelos de alto valor agrológico situados en el entorno del núcleo urbano con cierto potencial residencial por estar situados contiguos al núcleo urbano

#### **H. PROTEGER Y POTENCIAR EL PATRIMONIO PAISAJÍSTICO, CULTURAL, HISTÓRICO, ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO**

- Asegurar a través del Catálogo de Protección la conservación y puesta en valor de los elementos de valores natural, histórico, arquitectónico y antropológico localizados fuera de los núcleos urbanos atendiendo a los usos posibles en el entorno próximo a estos elementos teniendo en cuenta el impacto que pueden suponer para su funcionamiento e imagen. Reforzar este objetivo, con la identificación y protección de recorridos que faciliten su acceso y conocimiento.
- Se protegerá el Conjunto monumental Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava), calificado como Bien Cultural por Decreto 89/2014 de 3 de junio, que incluye elementos arquitectónicos tradicionales agrarios, elementos arqueológicos y sistemas de cultivo dotándolos de una unidad cultural con la que individualmente no contaban anteriormente.

#### **I. RECUPERACIÓN DE ZONAS DEGRADADAS POR FENÓMENOS DE EROSIÓN O POR ACTIVIDADES HUMANAS**

- Recupera estas zonas, en especial antiguos vertederos y el campo de fútbol junto al carrascal de El Monte, actualmente en fase de reforestación, así como prever mediante el establecimiento de una regulación de usos muy específica y fomentar usos cuyo objetivo sea la mejora de ese suelo evitando una mayor degradación de éste.

#### **J. GARANTIZAR LA NO AFECCIÓN POR RUIDO DEL SISTEMA VIARIO AL NÚCLEO URBANO**

- Se estudiará la potencial afección acústica que las carreteras locales A-4206 y A-4207 pueden tener en el núcleo urbano analizando con detalle que no se superan los objetivos de calidad acústica en los entornos residenciales.

## **K. INTEGRAR LAS CONCLUSIONES Y PROPUESTAS ESTABLECIDAS EN LA AGENDA LOCAL 21 Y FOROS SIMILARES**

### **L. POTENCIAR LA RED DE SENDEROS Y PROMOVER LA MOVILIDAD SOSTENIBLE**

- Fomento de rutas de interés etnográfico ligado a la tradición y la idiosincrasia de La Guardia, con muestra de bodegas y lagares, trujales, costumbres y folklore.

### **M. INTEGRAR EN LA ORDENACIÓN RURAL Y URBANA LA ATENCIÓN AL PAISAJE**

- De acuerdo con el Convenio Europeo del Paisaje, el Catálogo de Paisajes de la Rioja Alavesa y las Determinaciones de ordenación del Plan General deberán incluir en sus objetivos la protección, recuperación y gestión del paisaje rural y urbano.
- Mantener el carácter agrícola, en especial el viñedo, propio del municipio.

## **5.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS URBANOS**

### **5.2.1. URBANOS RESIDENCIALES**

1. Promover un desarrollo urbano adecuado a las necesidades del municipio que sea acorde con los principios de uso racional y sostenible del territorio.

- Ajustar los desarrollos residenciales a la demanda real, tanto desde el punto de vista cuantitativo como cualitativo.
- Priorizar las actuaciones en los vacíos existentes en el suelo urbano frente a nuevos desarrollos.

2. Estudiar la densidad urbana de los desarrollos a fin de proporcionar un modelo que se adapte al municipio mejorando la calidad del espacio urbano y disminuyendo los costes de mantenimiento innecesarios.

- Densificar el casco urbano permitiendo la construcción de la totalidad de las parcelas.
- Plantear una oferta residencial variada de mayor densidad en el entorno del casco histórico.

3. Potenciar y priorizar las acciones que induzcan actividad, en busca de una mayor heterogeneidad del entorno urbano.

- La ordenación urbana y las previsiones del Plan deberán considerar aquellas actividades -residencial, productiva o turística- que puedan inducir actividad en su entorno próximo y, en consecuencia, en el conjunto del término municipal.
- Particularmente en el barrio de las Antiguas Bodegas se mantendrá la compatibilidad usos bodegueros y residenciales, permitida en la normativa vigente, pero actualizándola a fin de tratar de mejorar la compatibilidad de uso para que resulte más sencillo la puesta en uso y actividad de las parcelas de la zona.

4. Facilitar la existencia de un tejido más rico que además favorezca la reutilización de los edificios existentes, posibilitando operaciones de cambios de uso, divisiones de parcelas y edificaciones de gran tamaño o similares.

- Apostar por una normativa flexible que facilite la construcción y actuaciones de rehabilitación en el casco urbano.
- Se tratará de dar mayor flexibilidad en los usos compatibles con el residencial; así como los cambios de uso.
- Se estudiarán las condiciones de subdivisión de parcelas y edificaciones existentes que por su tamaño pueden acoger más viviendas de las existentes.
- Flexibilizar la normativa que permita la implantación de usos turísticos, sobre todo en relación con el patrimonio arquitectónico.
- Generar una adecuada integración entre los suelos residenciales y de actividades económicas.

5. Valorar la posibilidad de generar nuevas conexiones en el tejido urbano consolidado que enriquezcan la trama urbana.

6. Eliminar del suelo urbano las parcelas que no cumplan con las condiciones necesarias y que no estén integradas en la trama urbana.

- Revisar la clasificación de la unidad de ejecución UE-2 difícilmente edificable y condicionada por la distancia a carreteras, río Mayor y atravesada por un colector de saneamiento.
- Valorar la desclasificación de los suelos que estén condicionados por la topografía, distancia a carreteras, sean de difícil acceso y no sean viables económicamente por requerir gastos de urbanización elevados. Es el caso de la zona actualmente urbana ubicada a ambos lados de la carretera A-4206.

7. Fomentar las posibilidades de la segunda residencia, incentivada por la riqueza natural del término municipal y las actividades turísticas y de ocio que ese medio natural puede aportar, en especial las vitivinícolas.

8. Establecer una gestión acorde con las características del municipio, y por tanto que tenga en cuenta las condiciones socio-económicas, el tipo de demanda que puede recibir, la parcelación existente y la topografía.

9. Integrar ambientalmente el núcleo urbano en su entorno inmediato.

- Potenciar y mejorar los caminos existentes que conectan con el entorno inmediato y con el territorio aprovechando el potencial del paisaje de viñedos y zona de huertas de río Mayor circundante.
- Establecer las medidas necesarias para incorporar el entorno cultivado inmediato al paisaje urbano: cuidando la imagen del núcleo y de sus fachadas al paisaje cultivado y establecer el tratamiento de los límites con el suelo no urbanizable y una normativa que permita su mantenimiento.
- Incluir unas condiciones para las edificaciones que favorezcan la integración en el entorno en que se sitúan de modo que colaboren en la calidad urbana del espacio público.
- Mejorar el tratamiento de los límites con el suelo no urbanizable donde exista esa posibilidad.

#### **5.2.2. SUELOS PARA ACTIVIDAD ECONÓMICA.**

1. Delimitar suelos adecuados para el establecimiento de actividades económicas en función de la demanda local, teniendo en cuenta las posibilidades de construir bodegas en el suelo no urbanizable.

- Establecer un régimen adecuado para la implantación de bodegas.
- Ofrecer suelos que permitan el establecimiento de actividades económicas de distinto tamaño y carácter.
- Ajustar la oferta de suelo a las posibles previsiones de manera que pueda darse respuesta a las futuras necesidades.
- Establecer unos parámetros flexibles para permitan su transformación y adaptación a los rápidos cambios que sufren los modelos productivos.

2. Potenciar y priorizar las acciones que induzcan actividad económica.

3. Posicionar estos suelos de tal manera que el desplazamiento de sus trabajadores puede realizarse por calles o caminos a pie o en bicicleta con el objetivo de mejorar la movilidad sostenibilidad dentro del municipio.

- Deberán resolverse con accesos de calidad y resolver las necesidades de aparcamiento que generen.
- Localización de los suelos en zonas que eviten al máximo la circulación de vehículos pesados en el interior del núcleo urbano.

4. Generar una adecuada integración entre los suelos residenciales y de actividades económicas.

- Ubicar estos suelos en el entorno del suelo residencial.
- Se fomentará la imagen y la existencia de proyectos singulares, pero sin que supongan un impacto paisajístico o ambiental negativo.

5. Deberán resolverse de forma adecuada los accesos desde la carretera evitando así la circulación de vehículos pesados en el interior del núcleo urbano asegurando la seguridad vial, peatonal y rodada.

6. Establecer un régimen adecuado para la implantación de bodegas en todo tipo de suelo.

7. Definir la situación de riesgo frente a avenidas extraordinarias del río Mayor estableciendo las medidas correctoras necesarias en el caso de que establezcan desarrollos en su entorno.

### **5.2.3. RELACIONADOS CON EL PATRIMONIO CULTURAL**

1. Proteger del patrimonio histórico y cultural del municipio.

- Incluir en la protección como factor ineludible el uso y puesta en valor de esos elementos, considerándolo el medio que mejor garantiza su conservación.
- Proporcionar un contexto adecuado a los bienes a proteger, evitando aquellas actuaciones que dañen su visión.

2. Asegurar a través de la Ordenación urbana y la Normativa y Catálogo de Protección el rico patrimonio histórico y cultural presente en el núcleo.

- Consolidación del núcleo histórico manteniendo sus características propias y asegurar la conservación de sus valores delimitando una zona central con mayor presencia de edificios antiguos y de piedra en la que se exija unas condiciones más cuidadas.
- Evitar proteger edificios actualmente protegidos que carezcan de valor arquitectónico y se encuentren en mal estado o en ruina.
- Establecer la normativa adecuada para mejorar la situación de los calados.

### **5.2.4. OBJETIVOS URBANOS ESPECÍFICOS**

- Establecer la gestión adecuada para dotar de acceso a parcelas sin frente a vía pública.
- Estudiar las condiciones de implantación de las edificaciones en las parcelas con el fin de favorecer y flexibilizar su construcción y aprovechamiento. Evitar limitar la ocupación de la parcela por las edificaciones, especialmente en el casco tradicional.
- Potenciar y mejorar las condiciones del Paseo del Barrio tradicionalmente utilizado por la población.
- Desclasificar la unidad de ejecución UE-2 difícilmente edificable y condicionada por la distancia a carreteras, río Mayor y atravesada por un colector de saneamiento.
- Desclasificar de suelo urbano la zona ubicada a ambos lados de la carretera A-4206, con parcelas con poco fondo y condicionada por la distancia a carreteras.
- Reducir el tamaño mínimo de parcela para edificar.
- Crecimiento norte o sur con desarrollos que rematen el núcleo urbano y mejoren la trama urbana existente.
- Poner en valor el barrio de bodegas tradicionales, fomentando las actuaciones urbanas, flexibilizando condiciones de intervención, estableciendo pautas de conservación y de actuación en calados, fomentando la mezcla de usos.
- Favorecer rehabilitación en el casco histórico de edificios flexibilizando las condiciones de intervención para incentivar la iniciativa privada.
- Valorar la idoneidad de los elementos a incluir en el catálogo.

### **5.3. OBJETIVOS Y CRITERIOS EN SISTEMAS GENERALES Y LOCALES**

#### **5.3.1. RELACIONADOS CON EL SISTEMA VIARIO**

1. Mejorar la integración de las carreteras a su paso por el núcleo urbano.
  - Mejorar los accesos y salidas desde el núcleo, así como la vialidad interior del núcleo urbano.
  - Facilitar espacios amplios y seguros para las paradas de transporte colectivo.
2. Mejora de la red urbana existente.
  - Localización y mejora de las condiciones de seguridad de puntos del viario urbano peligrosos.
3. Mejorar la conexión del suelo urbano con el territorio mediante la mejora de sus conexiones con los caminos rurales.
  - Completar los itinerarios peatonales y ciclistas para que sean accesibles, funcionales y seguros para establecer una red integral de senderos que incentive su utilización.
  - Mejorar la accesibilidad interna del Sector Oeste del Área Funcional con Laguardia a través de la prolongación actual de la carretera de Laguardia a Navaridas (A-4207) hasta Villabuena de Álava a partir del acondicionamiento como vía rodada del actual camino rural que enlaza actualmente Navaridas y Villabuena.

#### **5.3.2. RELACIONADOS CON EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS**

1. Mantener y reforzar el sistema general de equipamientos existente actualmente.
  - Establecer un carácter multifuncional y polivalente de los equipamientos que optimicen su utilización.
  - Proporcionar una normativa individualizada flexible que facilite la actuación pública.
  - Emplear políticas adecuadas para conseguir umbrales suficientes de población para adquirir servicios o fomentar las sinergias entre municipios cercanos.

#### **5.3.3. RELACIONADOS CON EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES**

1. Mejorar las condiciones de los espacios libres existentes adaptándolos a la climatología actual.
  - Favorecer el carácter estancial y de paseo de los espacios públicos introduciendo medidas de control de las variables climatológicas diarias y estacionales.
  - Establecer un carácter multifuncional y polivalente de las zonas verdes y espacios públicos que optimicen su utilización a lo largo del día y de las estaciones del año.
  - Establecer medidas de mejoras ambientales de los espacios libres existentes del núcleo urbano, basadas en criterios bioclimáticos y de calidad ambiental (confort térmico, ruido, contaminación, etc.)
  - Emplear en las zonas verdes especies locales adaptadas al clima del municipio.
2. En los nuevos desarrollos localizar las reservas de zonas verdes en posiciones adecuadas que favorezcan la interconexión y la accesibilidad evitando su ubicación en zonas residuales resultantes de la priorización de la elección de las mejores zonas para la construcción residencial.
3. Calificar nuevas áreas verdes urbanas, de apoyo al sistema de Áreas de Esparcimiento incipientes en la actualidad en Laguna de Navaridas
4. Mejorar las condiciones de los márgenes de los cursos fluviales y, en especial, del Río Mayor.
5. Recuperar y adecuar los espacios libres naturales en el entorno del núcleo urbano y en sus proximidades más utilizados por la población y reforzar sus conexiones con el núcleo y su accesibilidad como el Paseo del Barrio
6. Recuperar el paso que existía antes de la construcción del muro de la carretera y que daba acceso a las huertas

## **5.4. OBJETIVOS Y CRITERIOS RELACIONADOS CON LA CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO**

### **5.4.1. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

1. En la clasificación del suelo urbano se aplicará con rigor las condiciones que establece la Ley 2/2006, evitando incluir en esta clase los suelos que por su topografía o posición no son integrables en la trama urbana.

2. La clasificación tanto de suelo urbano no consolidado por la urbanización como suelo urbanizable, si fuese necesaria, responderá a los objetivos que se han recogido en los apartados anteriores, en cuanto dan respuesta a las demandas residenciales o de actividades económicas realmente previsibles.

3. En la clasificación del suelo no urbanizable se considerará ante todo las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial y la aplicación de la legislación sectorial. Además, se asignará esta misma clasificación a los suelos cuya transformación urbanística se considere improcedente por su valor agrícola, ganadero y paisajístico teniendo en cuenta las características generales del término municipal.

### **5.4.2. LA GESTIÓN DEL SUELO**

1. En la gestión del suelo se tendrá en cuenta la experiencia obtenida en la ejecución de las NNSS vigentes, y los criterios que al respecto establece la Ley 2/2006.

2. Se adaptarán los ámbitos de actuación urbanísticas a las características sociales y económicas de la población facilitando las actuaciones que ayuden a mantener el tejido residencial existente mediante su división o cambio de uso; así como limitar los propietarios y la superficie de estas unidades para facilitar su gestión.

3. En la medida en que sea oportuno se identificarán las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales y locales.

4. Establecer una gestión acorde con las características del municipio.

- Adaptar la delimitación de las unidades de gestión a las condiciones socio-económicas, el tipo de demanda que puede recibir, la parcelación existente y la topografía.
- Se simplificará al máximo la gestión teniendo en cuenta las características del municipio (dimensión, número de propietarios).

### **5.4.3. SISTEMÁTICA PROPUESTA PARA LA NORMATIVA**

1. Para la redacción de la Normativa se utilizará como base la proporcionada por la Diputación Foral de Álava. En todo caso quedará dividida en los siguientes títulos:

a) Normativa Urbanística General que se desarrollará en un único título e incluirá las disposiciones que regulan la vigencia, desarrollo y ejecución del Plan General de Ordenación Urbana; las que fijan las bases del régimen urbanístico del suelo y las que definen los términos utilizados en la Normativa Particular.

b) La Normativa Particular se desarrollará en tres títulos dedicados al Suelo Urbano, al Suelo Urbanizable y al Suelo No Urbanizable.

c) Atendiendo a la amplitud del patrimonio histórico y cultural, se redactará como un volumen independiente la Normativa de Protección y el Catálogo correspondiente.

2. Suelo urbano. Para la determinación de las condiciones que han de cumplir las edificaciones en el suelo urbano. Se utilizará el siguiente mecanismo:

d) Se fijarán mediante remisión a las correspondientes ordenanzas las condiciones formales, constructivas y estéticas que han de cumplir las distintas tipologías.

e) Se determinará mediante fichas urbanísticas individualizadas para cada área los usos permitidos, la tipología (o tipologías) que podrán utilizarse, y los parámetros cuantitativos aplicables en cada caso.

f) Análogamente la Normativa incluirá una ficha urbanística para cada Actuación Integrada y para las Actuaciones de Dotación que lo necesiten.



3. En las actuaciones en suelo urbano no consolidado en que no se considere posible el cumplimiento de los estándares previstos, se justificará esta circunstancia y se indicará expresamente la carga dotacional que deberán levantar.

4. Suelo urbanizable. Para este suelo, si finalmente se previese, se incluirá una ficha para cada uno de los Sectores estableciendo las determinaciones de la ordenación estructural (edificabilidad urbanística, usos característicos y usos compatibles con indicación de porcentaje máximo de edificabilidad permitido para los usos compatibles).

5. Normativa y Catálogo de protección del Patrimonio Histórico Cultural. En su redacción se deberá tener en cuenta tanto la existencia del PERI como las recomendaciones establecidas por los servicios de patrimonio de Diputación Foral de Álava y Gobierno Vasco. En todo caso la Normativa establecerá distintos grados de protección y el régimen aplicable a cada uno de ellos; así mismo se definen los términos utilizados en la definición de los distintos regímenes. La Normativa incluye también una distribución de los inmuebles y zonas protegidas entre los diversos grados de protección, En todo caso el Catálogo incluye una ficha de cada uno de estos elementos, con fotografías, plano de situación, descripción y caracterización; así mismo, cuando es el caso, condiciones particulares de protección aplicables a ese elemento.

### **5.5. OBJETIVOS Y CRITERIOS RELACIONADOS CON LA PERSPECTIVA DE GÉNERO**

1. El objetivo general es incluir la perspectiva de género en el PGOU aprovechando la oportunidad de promover la igualdad de mujeres y hombres y la igualdad en el derecho al disfrute del municipio desde el documento urbanístico.

2. Alguno de los objetivos que se incluyen son los siguientes:

- La consolidación de las tramas urbanas existentes evitando las áreas no ocupadas que generan inseguridad.
- La mejora de los espacios públicos, áreas de encuentro, evitando espacios mono funcionales que generan inseguridad y dificultan la cadena de tareas que recae frecuentemente sobre las mujeres, etc.
- La integración del tejido urbano en el medio físico, etc.
- La mejora de la accesibilidad y la movilidad en el propio núcleo y con núcleos cercanos que favorece la autonomía de la población y disminuye la necesidad de acompañamiento.
- Mejora del acceso a equipamientos que genere un disfrute equitativo de los recursos urbanos.
- Mejora de los caminos más utilizados tradicionalmente en el entorno del núcleo.
- Conseguir un tejido urbano inclusivo.

3. En el informe de género que acompaña a este Avance se incluye una relación detallada de los objetivos específicos que buscan integración de la perspectiva de género en el PGOU.

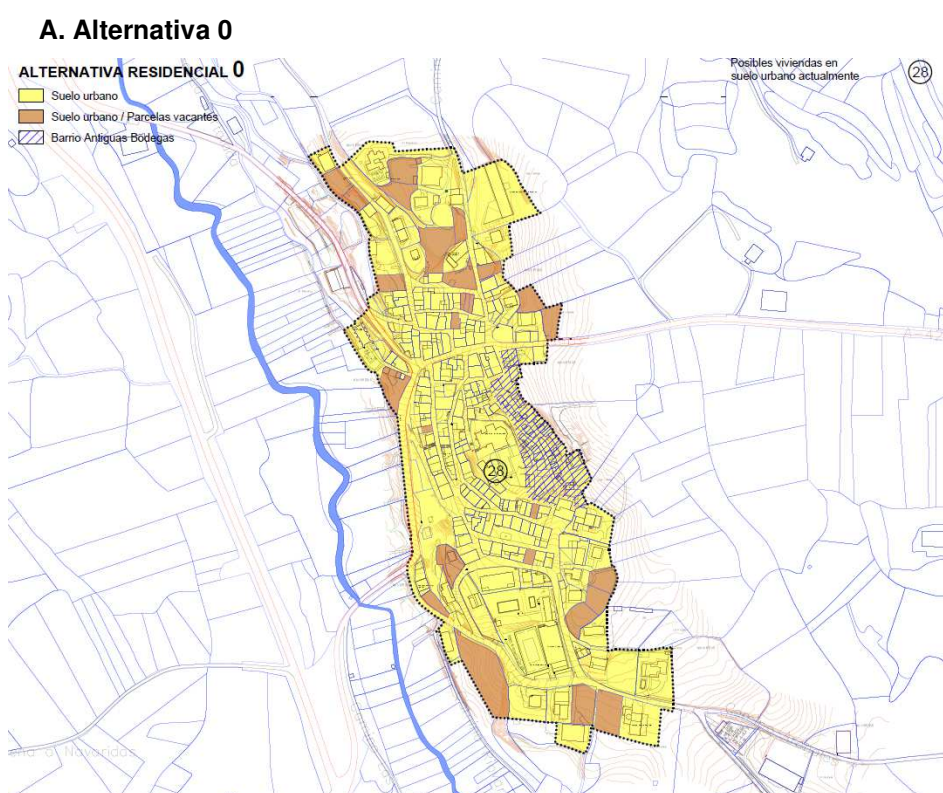
## 6. ALTERNATIVAS EXAMINADAS

### 6.1. CUESTIONES GENERALES

1. En la identificación de las posibles alternativas para la revisión de las Normas Subsidiarias de Navaridas se han fijado los criterios mínimos que debían cumplir las alternativas analizadas con el fin de identificar la más adecuada.

### 6.2. Alternativas residenciales

En el planteamiento de las distintas alternativas es necesario tener en cuenta las determinaciones del PTP de Laguardia (Rioja Alavesa) y de las DOT, ya que limitan el mantenimiento del modelo existente en las NNSS y son esenciales en la selección de la alternativa más adecuada. En concreto las DOT establecen una cuantificación residencial máxima de 30 nuevas viviendas, un número inferior al que actualmente está previsto en las NNSS vigentes. Se tendrán en cuenta para este cómputo, las viviendas ubicadas en suelos urbanizables y las viviendas en actuaciones integradas.



SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANO: 102.676

NÚMERO DE VIVIENDAS:30

NÚMERO DE VIVIENDAS SEGÚN CÓMPUTO DOT: 0

1. En primer lugar, se ha definido la “Alternativa 0” como aquella que mantiene exclusivamente los suelos que actualmente son urbanos consolidados o no consolidados por la edificabilidad, eliminando los desarrollos previstos en suelo urbano no consolidado por la urbanización en las NNSS vigentes. Se eliminan también los suelos urbanos no consolidados por la urbanización, aunque en las NNSS figurasen con una clasificación distinta (suelo urbano consolidado y no consolidado por la edificabilidad). Se eliminan los terrenos ubicados en ambos márgenes de la carretera

2. La capacidad residencial de esta alternativa es de 28 nuevas viviendas en suelo urbano no consolidado por el incremento de edificabilidad, teniendo en cuenta los suelos libres existentes en el SUR-1, SUR-2 y SUR-3, barrio de bodegas tradicionales en las que el uso de vivienda es compatible.

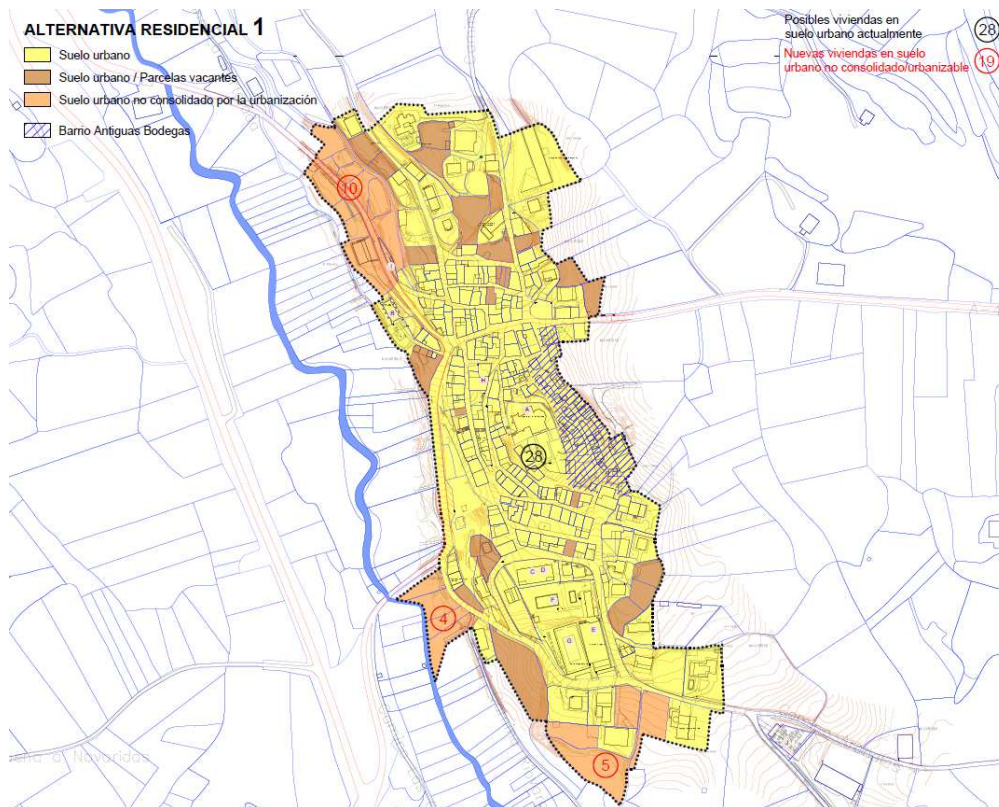
3. Es necesario tener en cuenta, que estas 28 viviendas se considerarían actuaciones de dotación, por lo que a efectos del cómputo de las DOT no computarían. Se tienen en cuenta únicamente para hacer una aproximación al número de viviendas que podrían construirse.

4. Esta alternativa parece suficiente en cuanto al número de viviendas. Sin embargo, varias de estas parcelas se ubican en zonas que, por distintas circunstancias, hacen improbable que se ubiquen en ellos viviendas por ser de pequeña superficie, o estar en una zona degradada, o tener dificultades topográficas o contar con una forma o accesos irregulares o son difícilmente adquiribles. En cualquier caso, parece conveniente clasificar nuevos suelos para diversificar y aumentar la oferta.

5. La superficie total de suelo urbano propuesta en esta alternativa es de 10,26 ha.

6. En cuanto a los objetivos, esta alternativa podría ser compatible con muchos de ellos, pero no cumple con el objetivo de promover un desarrollo adecuado a las necesidades del municipio, no cubriendo la demanda real. Además, no se generarán nuevas conexiones que enriquecen el tejido urbano. Por el contrario, al limitarse los crecimientos en las zonas periféricas, sí que cumple con el objetivo de aumentar la densidad urbana y actuar sobre los vacíos existentes o edificios en mal estado dentro del casco. También cumple con el objetivo de excluir del suelo urbano zonas que no cumplen con las condiciones apropiadas para ser clasificados como urbanas.

## B. Alternativa 1



NÚMERO DE VIVIENDAS: 47

NÚMERO DE VIVIENDAS SEGÚN CÓMPUTO DOT: 19

1. La siguiente alternativa contemplada es la "Alternativa 1" donde se mantienen las previsiones de las NNSS, incluyendo el suelo urbano no consolidado de la UE-1, UE-2 y los terrenos situados a ambos lados de la carretera A-4206 en el acceso norte al núcleo urbano.

2. Se estima que, en estas unidades, por su ubicación y forma, sería razonable edificar 10 nuevas viviendas unifamiliares entre la UE-1 y UE-2 y otras 10 en los márgenes de la carretera A-4206. La capacidad residencial de esta alternativa incrementa en 20 nuevas viviendas, lo que hacen un total de 47 nuevas viviendas.

3. En cuanto al cómputo según criterios de las DOT, obtendríamos 19 viviendas.

4. Aunque esta alternativa dota al municipio de un buen número de nuevas viviendas, el desarrollo de estas unidades presenta ciertas dificultades de gestión. La UE-2 se ubica junto a la

carretera, y está atravesada por un colector de saneamiento que condiciona su construcción, además de las distancias a la carretera, 8 m a vallado y 11 a edificación, la unidad está condicionada por la cercanía al río.

5. Por otro lado, la UE-1 está ordenada a través de un vial perpendicular a la Calle Camino del Cementerio para dar acceso a la parcela 293 del polígono 2, ubicada en cotas inferiores, e incluye dentro de la unidad a dos parcelas que ya cuentan con frente a vía pública. Por tanto, este nuevo vial, sólo compensaría si diera paso a una futura conexión con un desarrollo hacia el este.

5. También la zona norte a ambos lados de la carretera presenta dificultades para su desarrollo, puesto que los accesos no podrían realizarse desde la carretera, sino que deberían generarse nuevos viales de acceso a ambos lados de la carretera; quedan además las parcelas muy condicionadas por las distancias a carreteras y la topografía de la zona.

6. Por tanto, estas áreas no parecen muy adecuados ni por su posición ni por las posibilidades de integrarlas en la trama urbana.

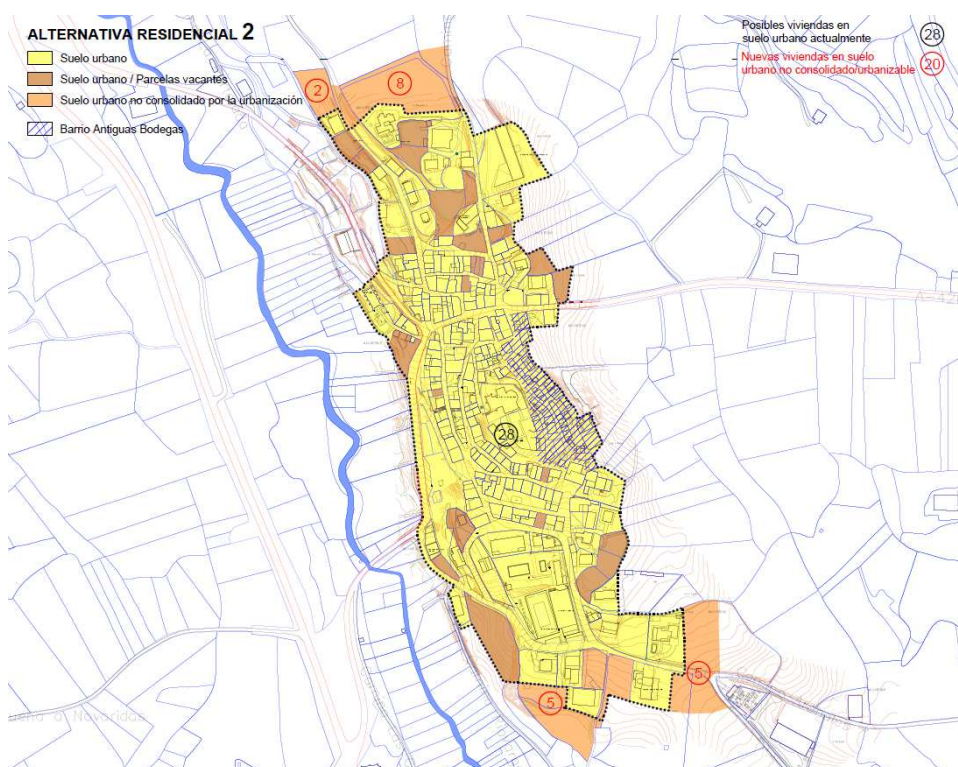
7. La superficie total de suelo urbano propuesta en esta alternativa es de 11,71 ha.

8. Esta alternativa no cumple el objetivo de excluir del desarrollo urbano zonas que no tienen las aptitudes adecuadas como se ha expuesto en párrafos anteriores. Por tanto, esta alternativa difícilmente podría cumplir con el objetivo de promover un desarrollo adecuado a las necesidades del municipio.

9. Como consecuencia, aumentarían las actuaciones en el casco urbano y se actuaría sobre los vacíos y edificios en mal estado fomentando operaciones de reutilización de edificios, posibilitando operaciones de cambios de uso, divisiones de parcelas, etc.

10. Es compatible, además, con el resto de objetivos que podrán desarrollarse a lo largo del proceso de redacción del PGOU.

### C. Alternativa 2



NÚMERO DE VIVIENDAS: 48

NÚMERO DE VIVIENDAS SEGÚN CÓMPUTO DOT: 20

1. La siguiente alternativa contemplada es la “Alternativa 2” en la que se excluyen los suelos de la alternativa anterior considerados no adecuados para su desarrollo, y se incluyen otras zonas en las que el desarrollo sería más viable y podrían integrarse adecuadamente en la trama urbana.

2. Principalmente son terrenos ubicados a continuación de la trama urbana hacia el norte y hacia el sur, ocupando las zonas más altas. Hacia el sur, se completa la trama urbana a ambos lados de la Calle Camino del Cementerio, entre el actual suelo urbano y el cementerio. Esta zona tendría capacidad para 5 viviendas y hacia el norte se ordenaría en torno a un nuevo vial que dejara prevista futuras ampliaciones.

3. Hacia el norte, se propone un desarrollo de suelo urbano no consolidado, a continuación de la Calle Vitoria, con capacidad para 2 viviendas, y un nuevo sector de suelo urbanizable con una superficie de 0,53 ha y con capacidad para 8 viviendas (15 viv/ha). Este sector se ordenaría mediante un nuevo vial este-oeste que conectaría la calle Vitoria con la calle Camino de Camposalvos mejorando la cohesión de la trama urbana.

4. En cuanto al cómputo según criterios de las DOT, obtendríamos 20 viviendas.

5. La superficie total de suelo urbano propuesta en esta alternativa es de 11,52 ha.

6. Entre los inconvenientes de esta alternativa, está la cercanía del cementerio en el desarrollo sur y la topografía al norte, principalmente en el este de la calle Vitoria, con algunos desniveles que debería salvar la nueva urbanización. También que se produce un crecimiento alargado del núcleo urbano.

7. La principal ventaja que consigue esta alternativa es el remate del tejido urbano al norte y al sur, mejorando la conexión del tejido urbano principalmente hacia el norte, con una nueva conexión entre la calle Vitoria y la calle Camino de Camposalvos.

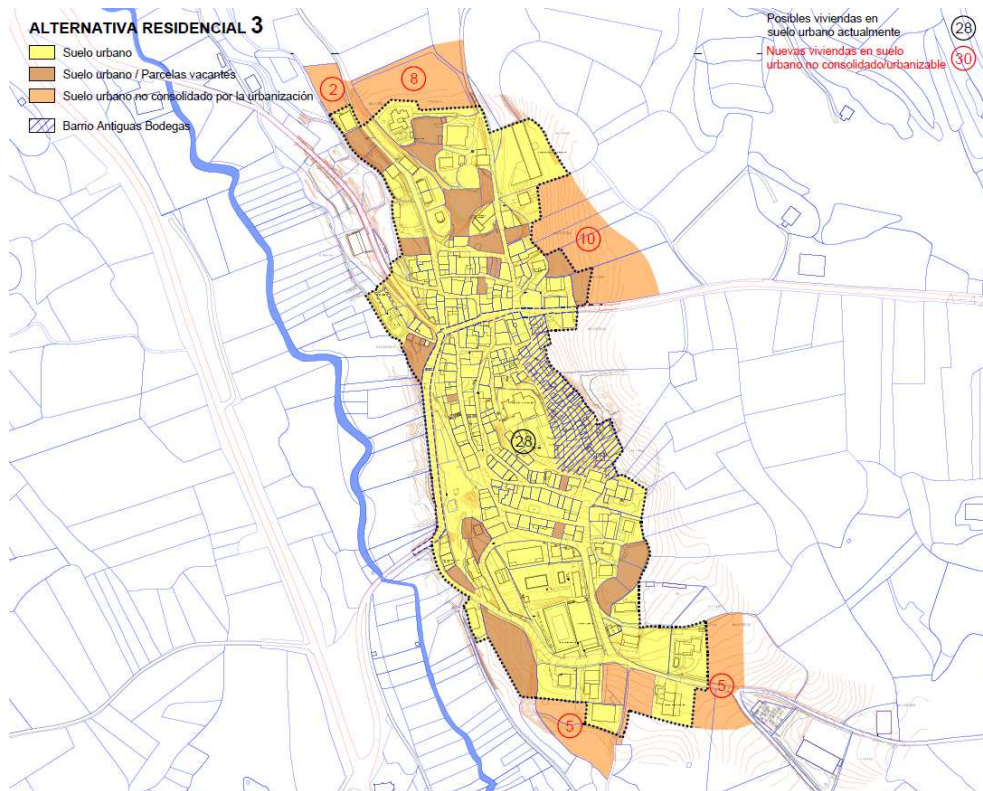
7. En cuanto a los objetivos, esta alternativa cumple con el objetivo de promover un desarrollo adecuado a las necesidades del municipio, generando nuevos desarrollos al norte y al sur con nuevos tejidos que cohesionan y mejoran la trama urbana. Podría ser también compatible con aumentar la densidad urbana y fomentar las actuaciones sobre los vacíos y edificios en mal estado en el casco urbano fomentando las intervenciones para la reutilización de edificios, posibilitando operaciones de cambios de uso, divisiones de parcelas, etc.

8. Al contrario que en la alternativa 1, cumple con el objetivo de excluir del desarrollo urbano zonas que no tienen las aptitudes adecuadas. Es compatible, además, con el resto de objetivos que podrán materializarse a lo largo del proceso de redacción del PGOU.

#### **D. Alternativa 3**

NÚMERO DE VIVIENDAS: 58

NÚMERO DE VIVIENDAS SEGÚN CÓMPUTO DOT: 30



1. La “Alternativa 3” es la alternativa con capacidad para mayor número de viviendas, incorporando a los desarrollos descritos en la alternativa anterior, un nuevo desarrollo urbanizable hacia el este del núcleo.

2. Se clasifica un sector urbanizable al norte de la carretera A-4207 con una superficie de 0,77 ha y con una capacidad para 10 viviendas (15 viv/ha).

3. Uno de los inconvenientes se encuentra en la dificultad de conseguir una conexión del nuevo sector con la calle Camino de Camposalvos, puesto que casi todo el frente se encuentra edificado y habría que salvar un desnivel. Por lo demás, esta zona se encuentra bien ubicada en una zona con buena orientación y deja libre de edificación el borde este del caso histórico y barrio de bodegas tradicionales.

4. El desarrollo propuesto al sudeste permitiría dar acceso a la parcela 577 y generar un tejido en torno a un vial que conecte dos viales sin salida. Esta zona quedaría muy bien ubicada en el conjunto del núcleo urbano, situado junto a la zona dotacional evitando el excesivo alargamiento del núcleo urbano.

5. La capacidad residencial de esta alternativa ascendería a 58 viviendas, 28 en suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad y 30 en suelos urbanos no consolidados por la urbanización o urbanizables.

6. Aunque esta alternativa cumple con el objetivo de generar nuevos tejidos que cohesionen y mejoren la trama urbana, y sea también compatible con aumentar la densidad urbana y fomentar las actuaciones sobre los vacíos y edificios en mal estado en el casco urbano fomentando operaciones de reutilización de edificios, posibilitando operaciones de cambios de uso, divisiones de parcelas, etc. Esta alternativa no se ajustaría a la demanda de suelo y el desarrollo no sería acorde con los principios de uso racional y sostenible del territorio.

7. Cumple, al igual que la alternativa anterior, con el objetivo de excluir del desarrollo urbano zonas que no tienen las aptitudes adecuadas. Es compatible, además, con el resto de objetivos que podrán desarrollarse a lo largo del proceso de redacción del PGOU.

### **E. Conclusión:**

1. Tras el estudio de las diferentes alternativas y el resultado del proceso de participación ciudadana, la Alternativa 2 parece la más interesante puesto que permitiría completar la mayoría de

los objetivos del PGOU si bien su materialización dependerá de los desarrollos de esos suelos a corto-medio plazo.

2. En cuanto a su clasificación, el suelo ubicado al norte se clasificaría por sus características como suelo urbanizable sectorizado y el resto de actuaciones quedaría integradas como suelo urbano no consolidado por la urbanización.

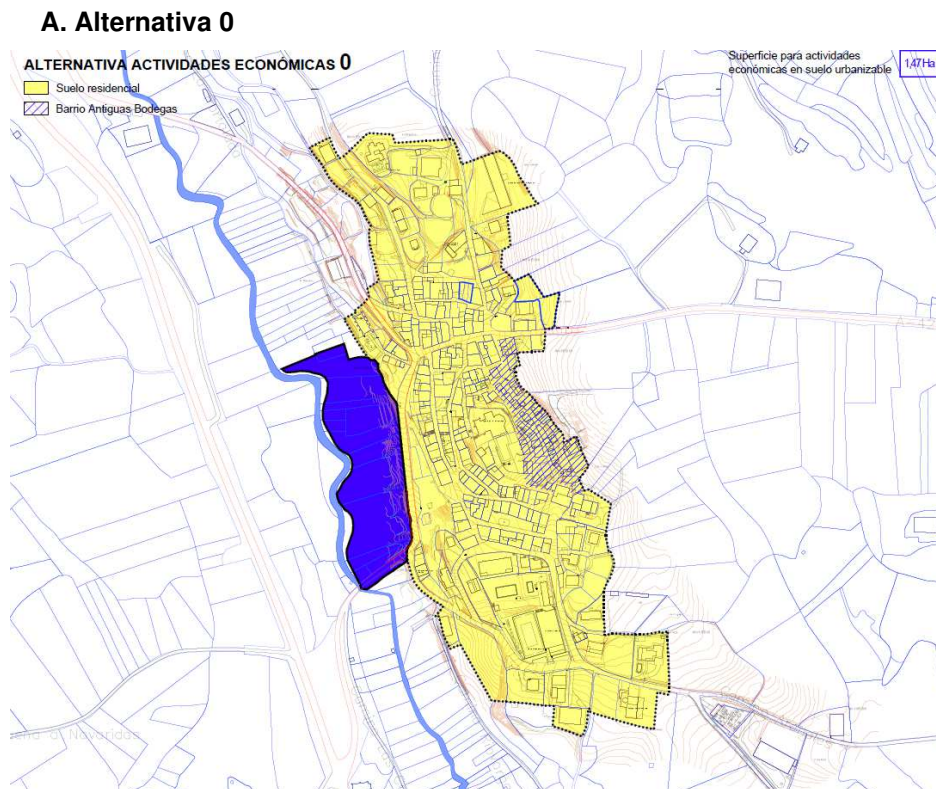
3. Establecer un modelo de estas características, que trate de conseguir esos objetivos parece deseable, más aún cuando se trata de pequeños desarrollos que tienen como objetivo rematar los crecimientos y generar y mejorar la conexión de la trama urbana.

4. Sin embargo, este modelo será ajustado en función del resultado de la exposición pública del Avance.

### 6.3. Alternativas para actividades económicas

1. Según el PTP de Laguardia (Rioja Alavesa), todos los municipios del Área Funcional habrán de disponer de suelos urbanos o urbanizables vacantes en que tal implantación sea factible, con uso de Actividad Económica general o pormenorizado para bodegas.

2. Navaridas dispone en todo caso del tradicional barrio de bodegas como zona para el establecimiento de actividades económicas, aunque está más ligado a un uso de bodega tradicional o familiar y pueden ubicarse también viviendas.



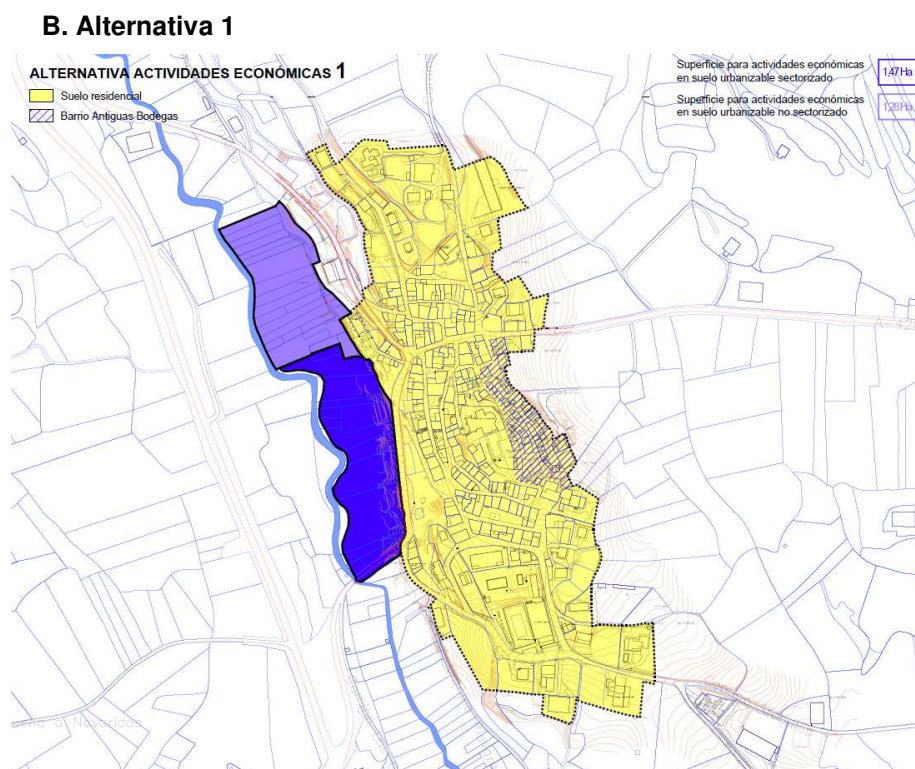
Como “Alternativa 0” se considera la situación actual de las NNSS incluyendo el suelo urbanizable, sector SAUI-1 con una superficie de 1,47 ha.

En cuanto a conexiones, se encuentra bien ubicado conectado con la carretera local A-3212 a través de la carretera vecina A-4206.

La ventaja más importante, además de su actual clasificación en las NNSS, deriva de su situación en relación con las carreteras; el tráfico pesado, la mayoría proveniente de la A-3212 no tendría que atravesar en núcleo urbano.

Entre los inconvenientes, esta alternativa se encuentra condicionada, además de por los retiros mínimos de la edificación y de la urbanización, por la inundabilidad en alguna zona y por los numerosos propietarios.

Por otro lado, no cumple con el objetivo de preservar del desarrollo urbano los márgenes del río Mayor, en el que se ubican huertas. En relación con esto, es necesario señalar el futuro PTP Laguardia-Rioja Alavesa que se encuentra actualmente fase de Avance, también incide en la preservación de los entornos de los cursos que circundan los núcleos urbanos de la comarca.



Como “Alternativa 1” se considera la situación actual de las NNSS incluyendo el suelo urbanizable sectorizado y el suelo urbanizable no sectorizado ubicado al norte.

En cuanto a conexiones, se encuentra bien ubicado conectado a la carretera desde el acceso norte desde la carretera A-4206. La superficie del suelo urbanizable no sectorizado es de 1,28 ha. En total, la superficie que se destinaría a actividades económicas en el caso de que se desarrollaran ambos suelos sería de 2,75 ha.

Aunque sería interesante conservar libre de edificación la vega del río Mayor, la zona clasificada como suelo urbanizable no sectorizado se encuentra más alejada del núcleo urbano que el suelo urbanizable ubicado al sur, alejándose del núcleo urbano más tradicional y conservando libres las visuales y el espacio entre éste y el río.

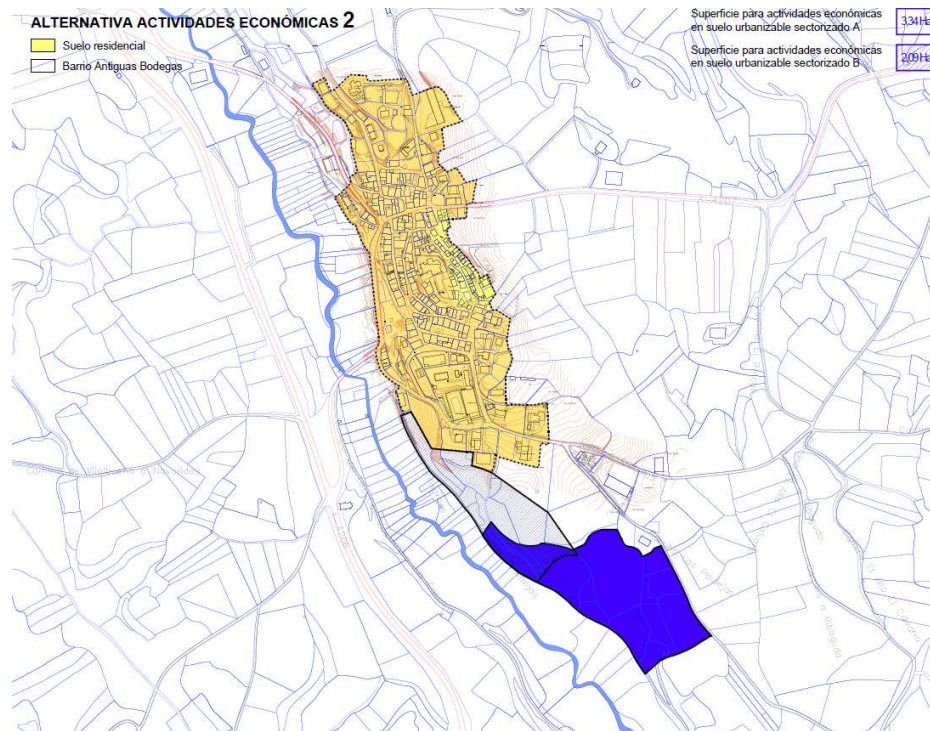
Los inconvenientes que presenta esta alternativa son similares a los indicados en la alternativa anterior: número de propietarios, inundabilidad, distancias al río Mayor y su ubicación en el entorno del río.

### C. Alternativa 2

Como “Alternativa 2” se considera un sector urbanizable al sur del núcleo urbano, que se conectaría a través del Camino del Horcajo.

En esta alternativa se plantean dos variantes; una sin continuidad del suelo urbano y otra con continuidad con el suelo urbano.





#### Variante A (zona azul en imagen)

Este suelo no tendría continuidad con el suelo urbano, ya que se busca ubicar la zona de actividades económicas en una zona de terreno más baja con el objetivo de preservar al suelo residencial de posibles molestias generadas por las actividades. Además, esto permitiría preservar del desarrollo una zona al sur del núcleo para posibles crecimientos residenciales.

La superficie clasificada a este efecto sería 3,48 ha.

#### Variante B (zona rayada en imagen)

Dentro de esta alternativa se ha valorado también emplazar el sector a continuación del núcleo urbano y localizar las zonas verdes separándolas de las construcciones residenciales, de forma que las futuras naves se sitúen en una zona de cotas más bajas y dejando abierta la posibilidad de un futuro crecimiento en el entorno de la calle Camino del Cementerio.

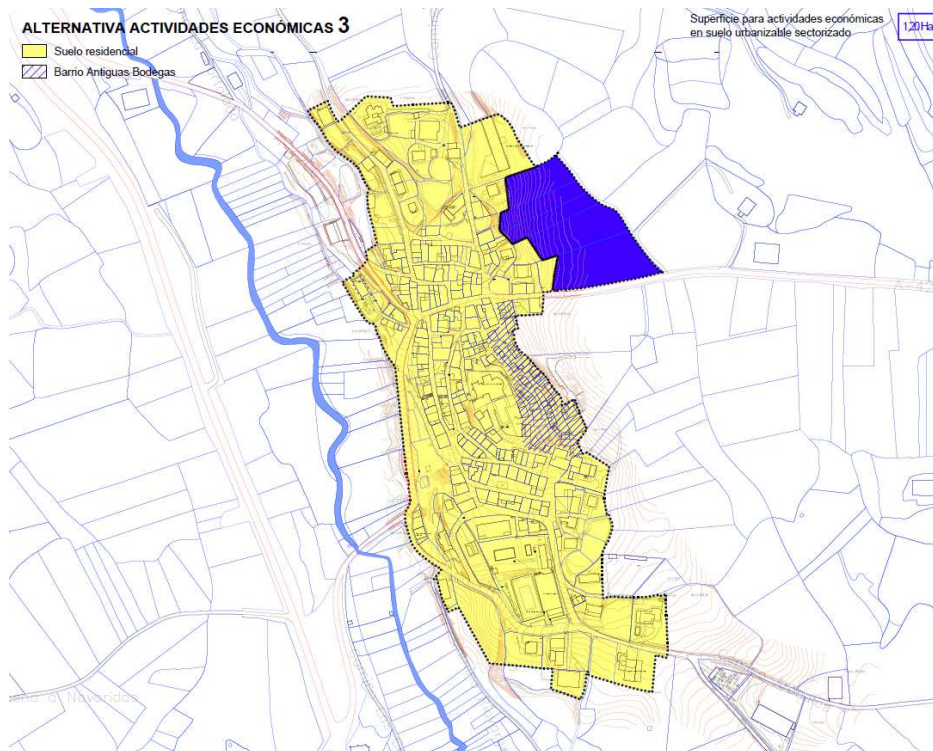
La superficie clasificada a este efecto sería 2,09 ha.

El mayor inconveniente de ambas variantes frente a las anteriores alternativas es el acceso menos directo desde la carretera. La conexión principal hasta la carretera A-4206 se efectuaría a través del camino que enlaza desde el sur con la Calle Carretera Elciego que conecta más al norte con la carretera A-4206.

Otra desventaja es la topografía del terreno en esta zona, descendente hacia el camino con alguna zona con desnivel más pronunciado.

Como ventajas, cumple salvo en el aspecto de los accesos con los objetivos planteados para suelos de actividades económicas y se libera el entorno de huertas junto al Río Mayor frente a las Alternativas 0 y 1.

### **D. Alternativa 3**



Como “Alternativa 3” se considera un sector urbanizable al este del núcleo urbano, en la zona en la que se propone en la alternativa 3 residencial un nuevo sector urbanizable.

La cesión de zonas verdes se situaría en el límite oeste junto al suelo urbano y serviría de “colchón” para proteger el suelo residencial de posibles molestias generadas por las actividades aprovechando también la zona con más desnivel.

Como ventajas, esta alternativa cuenta con buen acceso desde la carretera A-4207, si bien parecen mejores opciones los desarrollos ubicados al oeste, con acceso más directo desde la vía principal del municipio, la A-3212 que evitan que el tráfico pesado atravesase el núcleo urbano.

Cumple, salvo en el aspecto de que el tráfico pesado atravesaría el núcleo urbano, con los objetivos planteados para suelos de actividades económicas y se libera el entorno de huertas junto al Río Mayor frente a las Alternativas 0 y 1.

La superficie clasificada a este efecto sería 2,93 ha.

### **E. Conclusión:**

1. Durante el proceso de participación ciudadana, se han comprobado las reticencias de la población a modificar las previsiones de las NNSS en cuanto a la ubicación de los suelos para actividades económicas. La planificación previa del sector industrial en esa ubicación, en zona de huertas y no en zona con viñedos como ocurre en otras alternativas se ve como un valor importante.

2. El hecho de tener una ubicación previa de un sector industrial en el planeamiento vigente, supone un punto a favor, puesto que puede resultar complicado localizar nuevos suelos para el desarrollo de actividades económicas.

3. Si no se puede encontrar una alternativa viable en otras zonas, el impacto económico de no tener un suelo industrial disponible puede ser mayor que el impacto ambiental de desarrollar la zona.

4. Si bien la zona puede tener un mayor interés ambiental, el futuro Plan General de Ordenación Urbana puede incluir medidas específicas para proteger y preservar el patrimonio natural de la zona; minimizando el impacto de las nuevas edificaciones y estableciendo un colchón verde junto al río.

5. A favor de la viabilidad de la propuesta frente a las alternativas 1 y 2, se encuentran la cercanía de las infraestructuras de saneamiento y abastecimiento en esta zona, la buena conexión y la facilidad de acceso.

6. Además, la inundabilidad de la zona, que era un inconveniente importante en la ubicación del sector junto al río, no supone un problema ya que el estudio hidráulico ha determinado que, salvo dos pequeñas áreas, la mayor parte del sector no queda afectado por las llanuras de inundación,

7. Por lo demás, cumple con el resto de objetivos planteados para la zona de actividades económicas.

## 7. MODELO DE ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA DEL MUNICIPIO

### 7.1. MODELO TERRITORIAL

1. El modelo territorial y urbano del Plan se apoya en el mantenimiento y refuerzo del modelo actual. Dicho modelo opta por la posición central del núcleo urbano en el municipio y su relación a través de las vías de comunicación con los núcleos urbanos de los municipios colindantes y que quedan recogidos según su importancia en el PTP del Área Funcional de Rioja Alavesa y su relativa cercanía a la centralidad de Laguardia.

2. Con el objetivo de facilitar esa conectividad municipal y comarcal el Avance propone la identificación de los caminos que podrían funcionar como senda peatonal, tanto uniendo los distintos núcleos como facilitando el senderismo por el territorio.

3. En cuanto a la categorización del suelo rústico, el Avance recoge lo establecido a nivel territorial por el planeamiento de rango superior, como son, las DOT, el PTP del área funcional de Rioja Alavesa y el PTS Agroforestal, haciendo especial hincapié en la protección de los espacios naturales de relevancia. Entre estos suelos se cuenta con la laguna de Navaridas y otros puntos de recuperación de microhumedales, así como la vegetación autóctona. También la red fluvial del municipio se incluye dentro de la zona de protección de aguas superficiales.

4. Dada la presión producida por la agricultura en la comarca el Avance identifica aquellas zonas con vegetación natural, para garantizar su conservación. Estas zonas se incluyen dentro del suelo de especial valor por su valor natural, la laguna de Navaridas y los bosquetes de vegetación natural considerados hábitats de interés prioritario por la Directiva Hábitats.

5. De acuerdo al PTS Agroforestal el Avance incluye el viñedo como suelo Agroganadero de Alto valor estratégico y el resto de terreno de labor se ha recogido como suelo Agroganadero de Paisaje rural de transición. De esta manera se garantiza la no afeción al sector agrario vital para el municipio.

6. Las superficies de cada categoría de suelo no urbanizable se relacionan en el siguiente cuadro:

CATEGORÍAS SUELO NO URBANIZABLE	SUPERFICIE (ha)
Zona Especial protección	83,18
Zona Forestal	17,5
Zona Forestal monte ralo	102,07
Zona de Pasto Montano	3,37
Zona Mejora ambiental	1,82
Zona Agroganadera algo valor estratégico	586,94
Zona Agroganadera paisaje rural de transición	66,50
Zona Protección aguas superficiales	13,12
Infraestructuras de servicio	8,67
<b>Total superficie NO URBANIZABLE</b>	<b>883,17</b>

7. En cuanto a los condicionantes superpuestos se han incluido los corredores ecológicos que tratan de crear un corredor ecológico entre el norte y el sur. También se ha incluido las áreas inundables y los suelos potencialmente contaminados y el patrimonio cultural.

### 7.2. MODELO URBANO

1. El núcleo urbano de Navaridas presenta unas características claras: existencia de un núcleo alargado residencial, generado a partir del núcleo original ubicado en la zona más elevada de la colina flanqueado al este por el río y al oeste por una topografía descendente.

2. En la zona urbana, se pueden distinguir varias áreas homogéneas desde el punto de vista tipológico. El casco histórico ubicado en la zona central del núcleo, de tejido compacto en su zona central, donde predominan las edificaciones tradicionales entre medianeras de entre dos y cuatro alturas, con las cumbreras paralelas a la fachada a la calle. A partir del núcleo más tradicional se han desarrollado dos expansiones más heterogéneas y menos densas, hacia el norte y el sur, donde se combinan diferentes tipologías residenciales y dotaciones apoyadas en las calles que conectan con

el núcleo tradicional en las que encontramos sobre todo viviendas unifamiliares, pabellones y bodegas.

3. El Avance prevé la continuidad del modelo urbano actual con el objetivo de potenciar zonas homogéneas con actuaciones que permitan dar mayor vitalidad a los distintos tejidos.

4. En cuanto al núcleo tradicional, el Avance prevé la conservación de la tipología de viviendas entre medianeras que completa el suelo urbano del Casco Histórico que conviven con almacenes agrícolas y bodegas. Se prevé mantener y reforzar la compatibilidad de usos existentes que permita mantener las diferentes edificaciones en uso y buen estado.

5. En cuanto a los nuevos crecimientos residenciales, las mínimas ampliaciones que se plantean buscan rematar los bordes urbanos irregulares ubicados al norte y al sur del núcleo, mejorando la trama urbana de esta zona, manteniendo la coherencia natural del crecimiento del núcleo y generando alguna nueva conexión para posibles futuros desarrollos.

6. También el Avance plantea el mantenimiento del barrio tradicional de bodegas, no como barrio destinado exclusivamente a actividades productivas, casi desaparecidas, sino como un tejido más heterogéneo que trate de dotar de vida a esa zona singular.

7. Respecto a los suelos propiamente destinados a Actividades Económicas el Avance mantiene el sector de suelo urbanizable sectorizado ya previsto en las NNSS al oeste del núcleo residencial junto al río Mayor y que permita dotar de parcelas diferenciadas para este tipo de actividades.

8. El modelo urbano descrito se concreta en el Avance en la zonificación global planteada:

- a) Residencial.
- b) Industrial.
- c) Equipamiento comunitario.

9. En cuanto a la clasificación de suelos, el modelo urbano propuesto en el Avance se resume en las siguientes superficies:

<b>SUPERFICIES TÉRMINO MUNICIPAL POR CLASIFICACIÓN DE SUELO</b>		
SUELO URBANO CONSOLIDADO O NO CONSOLIDADO POR INCREMENTO DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA		99426
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN		11575
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>		<b>111001</b>
SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL		7167
SUELO URBANIZABLE ACTIVIDADES ECONÓMICAS		14369
<b>SUELO URBANIZABLE</b>		<b>21536</b>
<b>SUELO NO URBANIZABLE</b>		<b>8831650</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL</b>		<b>8964187</b>

### **7.3. SISTEMAS GENERALES**

#### **7.3.1. SISTEMA GENERAL VIARIO**

1. El sistema general viario del municipio está formado por:
  - a) La carretera local A-3212 que recorre el municipio de norte a sur.
  - b) La carretera local A-3214 que atraviesa el sudoeste del término municipal.
  - c) La carretera vecinal A-4206.
  - d) La carretera vecinal A-4207.
2. En un nivel inferior se encuentran unos caminos que partiendo del núcleo lo unen con los municipios colindantes.
3. Si atendemos ahora al viario estructurante existente en el suelo urbano, se cuenta con:
  - a) Los tramos urbanos de las carreteras A-4206 y A-4207.

#### **7.3.2. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES**

1. El núcleo urbano de Navaridas establece los siguientes espacios de Sistema General de Espacios Libres:
  - a) Plaza junto a la Iglesia de 885 m<sup>2</sup>.
  - b) Área ajardinada al oeste del casco urbano 2.761 m<sup>2</sup>.

#### **7.3.3. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS**

1. El Sistema General de Equipamientos queda integrado por los siguientes:
  - a) Administrativo: El Ayuntamiento ubicado en la mitad sur del núcleo urbano junto a la zona deportiva. Cuenta con un salón multiusos y con un consultorio médico.
  - b) Deportivo: Cuenta con un frontón cubierto, una pista deportiva exterior, dos piscinas y un centro social.
  - c) Cementerio: El cementerio se sitúa al sur del núcleo urbano.
  - d) Religioso: La Iglesia Nuestra Señora de la Inmaculada.

## 8. EVALUACIÓN DEL MODELO

### 8.1. OFERTA RESIDENCIAL

1. De acuerdo con las alternativas que se han estudiado y con aquella que se ha seleccionado como la más adecuada para el municipio teniendo en cuenta el resultado de la participación ciudadana, se puede hacer una aproximación de la oferta residencial teniendo en cuenta que el PGOU deberá concretarla, atendiendo también a las licencias de nuevas viviendas que se produzcan durante su elaboración.

2. Así tenemos que si se mantienen o se asemejan las ordenanzas residenciales previstas en las NNSS vigentes tendríamos una oferta residencial de aproximadamente 54 viviendas nuevas: 34 de ellas en suelo urbano no consolidado por el incremento de edificabilidad ponderada, 10 viviendas quedarán integradas en suelo urbano no consolidado por la urbanización y 10 viviendas en suelo urbanizable sectorizado.

### 8.2. CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL EN LA ORDENACIÓN TERRITORIAL

1. Tal como se ha recogido en el apartado **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** de esta Memoria en cuanto a la cuantificación residencial, la aplicación de metodología que establecen las Directrices de Ordenación Territorial (DOT) Decreto 128/2019, fija un número máximo 30 viviendas.

### 8.3. PREVISIÓN DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

1. El PTP de Laguardia (Rioja Alavesa), en su artículo 34, indica que todos los municipios del Área Funcional habrán de disponer de suelos urbanos o urbanizables vacantes con calificación de Actividad Económica o con calificación pormenorizada para bodegas. Indica también que el dimensionado se ajustará a lo establecido en el P.T.S. de Creación Pública de suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales en el caso de polígonos de actividad económica general y, en el de polígonos con calificación específica para bodegas, el dimensionado se hará en función de las plantaciones de viñedo existentes en el término municipal.

2. Tras el estudio de las diferentes alternativas, se mantiene la previsión de las NNSS de suelo urbanizable industrial con una superficie de 14.369 m<sup>2</sup>.

3. El PGOU además de los suelos de actividades económicas genéricos que se indican en el punto 1 mantendrá la compatibilidad del uso de bodegas con el tejido residencial estableciendo las condiciones adecuadas en cada una de las áreas residenciales existente en el núcleo urbano.

El equipo redactor

Marzo 2023



Diana Jurado Fernández



Marta Cabezón Pérez



Nuño Fernández de Valderrama

## 10. ANEXO II. LISTADO DE ELEMENTOS DE INTERÉS DEL MUNICIPIO DE NAVARIDAS

### 10.1. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

#### 10.1.1. INMUEBLES CON NIVEL DE PROTECCIÓN ESPECIAL

1. 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 la Rioja Alavesa (Álava) (BOPV nº 111, 13-06-2014).

2. Dentro del conjunto monumental se reseñan como elementos afectos los siguientes chozos en Navaridas:

Nº DE FICHA	DENOMINACIÓN
34	Chozo en El Barranco (NAV-30)
33	Chozo en La Ribaguda (NAV-29)
32	Chozo en El Monte (NAV-16)

#### 10.1.2. INMUEBLES CON NIVEL DE PROTECCIÓN MEDIA

ORDEN de 11 de julio de 2013, de la Consejería de Educación, Política Lingüística y Cultura, por la que se inscribe la Casa Señorial o Casa Palacio de los Sodupe sita en Navaridas (Álava) como Bien Cultural, con la categoría de Monumento, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco. (EHAA 2013/07/24)

Nº DE FICHA	DENOMINACIÓN
0	Casa señorial o Casa Palacio de los Sodupe

#### 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

Nº DE FICHA	DENOMINACIÓN
29	Fuente vieja y ubicación
6	Ermita de Santiago
7	Ermita de San Juan de Ortega
4	Casa Marques de Estella 19
1	Iglesia de la Inmaculada Concepción

#### 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



Nº DE FICHA	DENOMINACIÓN
2	CASA MARQUES DE ESTELLA 15
3	CASA MARQUES DE ESTELLA 17
5	CASA MAYOR 1
8	CASA LA PILA 4 (DESAPARECIDA)
9	CASA BAJADA DE SAN JUAN ORTEGA 2
11	CASA AVENIDA DE LA DIPUTACIÓN 10
12	CASA ENRIQUE PRIVADO DE ECHAVARRI 7
13	CASA ENRIQUE PRIVADO 3
14	PUENTE NAVARIDAS
15	PUENTE EL CAMPILLO
16	CASA MAYOR 3
17	CASA SUBIDA A LA IGLESIA 3 (antes CUESTA DE LA IGLESIA 3) solo portada
18	CASA RETIRO 1
19	CASA ENRIQUE PRIVADO 1
20	CASA MARQUES DE ESTELLA 23
21	CASA LA PILA 12
22	CASA MARQUES DE ESTELLA 7
23	CASA MARQUES DE ESTELLA 9
24	CASA MARQUES DE ESTELLA 6
25	CASA MAYOR 2
27	CASA MAYOR 21
30	PORTADA DEL ANTIGUO CEMENTERIO DE NAVARIDAS
31	FRONTÓN DE NAVARIDAS (muros de la iglesia)

No se han incluido en Catálogo Casa Mayor 11 ni Casa Avenida Diputación 26 por su falta de interés debido al mal estado de la edificación, en ruinas o prácticamente inexistente.

## 10.2. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

### 10.2.1. ZONAS ARQUEOLÓGICAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

Decreto 225/2002, de 1 de octubre (BOPV n.º 198 de 17 de octubre), se calificó la Zona Arqueológica del Poblado del Alto de Castejón en Navaridas como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, fijándose su régimen de protección.

Modificado por DECRETO 354/2013 de 4 de junio (BOPV n.º 112 de 12 de junio de 2013).

Nº DE FICHA	DENOMINACIÓN
	POBLADO DEL ALTO DE CASTEJÓN

### 10.2.2. ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA

RESOLUCIÓN de 4 de julio de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Navaridas (Álava). (BOPV n.º157, de 20 de agosto de 1997).

Nº DE FICHA	DENOMINACIÓN	CLAVE DELIMITACIÓN
1	IGLESIA DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN	8
2	NECRÓPOLIS DE SANTIAGO	8

### 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

Nº DE FICHA	DENOMINACIÓN
3	Necrópolis de San Portalatin
4	Necrópolis de Santa Eulalia
6	Fuente vieja
7	Tejera de Navaridas
8	Campo de hoyos de Carrabaños

## OTROS BIENES

Chozo Lajetería (MDA-43)
Chozo (NAV-1)
Chozo (NAV-2)
Chozo (NAV-3)
Chozo (NAV-4)
Chozo (NAV-5)
Abrigo (NAV-6)
Abrigo (NAV-7)
Chozo (NAV-8)
Chozo (NAV-9)
Chozo (NAV-10)
Chozo (NAV-11)
Chozo (NAV-12)
Chozo (NAV-13)
Chozo (NAV-14)
Casilla (NAV-15)
Casilla (NAV-17)
Chozo o Casilla de los cohetes (NAV-18)
Casilla (NAV-19)
Chozo (NAV-20)
Casilla (NAV-21)
Chozo (NAV-22)
Chozo (NAV-23)
Chozo (NAV-24)
Casilla (NAV-25)
Chozo (NAV-26)
Casilla (NAV-27)
Chozo (NAV-28)
Chozo (NAV-31)
Chozo (NAV-32)
Chozo (NAV-33)
Corral (NAV-34)
Crucero-Rollo (NAV-35)
Abrevadero (NAV-38)
Fuente. Anterior Fuente-lavadero (NAV-40)
Fuente (NAV-41)
Abrevadero (NAV-43)
Regadera (NAV-47)
Tejera (NAV-48)
Puente sobre el Rojanda (NAV-51)
Chozo (NAV-52)
Lagar La Atalaya (NAV-53)
Lagar Peña Moros (NAV-54)
Aterrazamiento-01 (NAV-TER-1)
Aterrazamiento-02 (NAV-TER-2)
Aterrazamiento-03 (NAV-TER-3)

Aterrazamiento-04 (NAV-TER-4)
Aterrazamiento-05 (NAV-TER-5)
Aterrazamiento-06 (NAV-TER-6)
Aterrazamiento-07 (NAV-TER-7)
Aterrazamiento-08 (NAV-TER-8)
Aterrazamiento-09 (NAV-TER-9)
Aterrazamiento-10 (NAV-TER-10)
Aterrazamiento-11 (NAV-TER-11)
Aterrazamiento-12 (NAV-TER-12)
Aterrazamiento-13 (NAV-TER-13)
Aterrazamiento-14 (NAV-TER-14)
Aterrazamiento-15 (NAV-TER-15)
Aterrazamiento-16 (NAV-TER-16)
Aterrazamiento-17 (NAV-TER-17)
Aterrazamiento-18 (NAV-TER-18)
Aterrazamiento-19 (NAV-TER-19)
Aterrazamiento-20 (NAV-TER-20)
Aterrazamiento-21 (NAV-TER-21)
Aterrazamiento-22 (NAV-TER-22)
Aterrazamiento-23 (NAV-TER-23)
Aterrazamiento-24 (NAV-TER-24)
Aterrazamiento-25 (NAV-TER-25)
Aterrazamiento-26 (NAV-TER-26)
Aterrazamiento-27 (NAV-TER-27)
Bodega-calado de Navaridas (NAV-SIPATHA)
Iglesia de la Inmaculada Concepción