



A1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAGUARDIA

Equipo redactor

Diana Jurado Fernández

Marta Cabezón Pérez

Nuño Mardones Fernández de Valderrama, arquitectos

Asistencia medioambiental: Jon Aseguinolaza Braga

Febrero 2026

ÍNDICE

1	CONTEXTO EN EL QUE SE PLANTEA LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES	5
2	INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL	9
2.1	MEDIO FÍSICO	9
2.1.1	Caracterización del medio físico	9
2.1.1.1	Encuadre geográfico	9
2.1.1.2	Clima	9
2.1.1.3	Vegetación y flora	10
2.1.1.4	Fauna	11
2.1.1.5	Geología y edafología	12
2.1.1.6	Hidrología e Hidrogeología	13
2.1.2	Valores naturales, ecológicos y paisajísticos	14
2.1.2.1	Paisaje	14
2.1.2.2	Valores naturales	15
2.1.2.3	Montes de Utilidad Pública	17
2.1.2.4	Corredores ecológicos e infraestructura verde	18
2.1.2.5	Senderos	18
2.1.3	Consecuencias del cambio climático (Estrategia Klima 2050)	19
2.1.4	Aprovechamiento para el sector primario	20
2.1.4.1	Usos del Suelo:	20
2.1.4.2	Capacidad Agrológica y Protección (PTS Agroforestal)	20
2.1.4.3	Estructura Parcelaria	21
2.1.5	Infraestructuras en el territorio	21
2.1.5.1	Red de comunicaciones	21
2.1.5.2	Abastecimiento	22
2.1.5.3	Saneamiento	23
2.1.5.4	Energía	23
2.1.5.5	Telecomunicaciones	23
2.1.5.6	Gas	23
2.1.5.7	Otras	23
2.1.5.8	Residuos	23
2.2	MEDIO URBANO	24
2.2.1	Evolución histórica	24
2.2.2	Usos globales del suelo urbano y urbanizable	24
2.2.2.1	Suelos residenciales	27
2.2.2.2	Actividades económicas	27
2.2.2.3	Equipamientos	28
2.2.2.4	Terciario	29
2.2.2.5	Sistema general de espacios libres	29
2.2.2.6	Sistema general de red viaria	30
2.2.3	Riesgos en suelo urbano	30

2.2.4	Núcleos urbanos	30
2.2.4.1	Laguardia	30
2.2.4.2	Barrio de Laserna	32
2.2.4.3	San Rafael	33
2.2.4.4	Barrio El Campillar	33
2.2.4.5	Concejo de Páganos	33
2.2.5	Suelos urbanos para actividades económicas	34
2.2.5.1	Polígono Casablanca	34
2.2.5.2	Suelos para actividades económicas en el núcleo de Laguardia	35
2.2.6	Diferente aptitud de los terrenos para su utilización urbana	35
2.2.7	Suelos urbanizables residenciales	36
2.2.7.1	Laguardia	36
2.2.7.2	Páganos	37
2.2.8	Suelos urbanizables industriales	37
2.2.9	Suelos urbanizables de equipamiento comunitario	38
2.2.10	Valores urbanos, arquitectónico y culturales	38
2.2.10.1	Valores urbanos	38
2.2.10.2	Valores arquitectónicos	38
2.2.10.3	Valores culturales	39
2.3	MEDIO HUMANO	40
2.3.1	Población del municipio	40
2.3.1.1	Evolución histórica del municipio	40
2.3.1.2	Composición por edad y sexo	41
2.3.1.3	Distribución de la población entre los distintos núcleos	43
2.3.2	Población permanente y de temporada.	43
2.3.3	Hogares y familias	44
2.3.4	Empleos y sectores de actividad	44
2.3.5	Población escolarizada	45
2.3.6	Escenarios de crecimiento	45
2.3.6.1	Análisis de la serie histórica	45
2.3.6.2	Hipótesis de crecimiento	45
2.4	MARCO NORMATIVO DE REFERENCIA (SÍNTESIS)	47
2.4.2	Instrumentos de ordenación territorial	47
2.4.2.1	Las Directrices de Ordenación Territorial (DOT)	47
2.4.2.2	Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales	48
2.4.2.3	Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco	49
2.4.2.4	Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Rioja Alavesa	49
2.4.2.5	Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco	50
2.4.2.6	Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas e Itinerarios Verdes del Territorio Histórico de Álava	51
2.4.2.7	Plan Integral de Carreteras de Álava	51
2.4.2.8	Plan Territorial Sectorial de energía eólica de la CAPV	51

2.4.2.9	Plan Territorial Sectorial Agroforestal	51
2.4.3	Planeamiento municipal vigente	51
2.4.3.1	Planeamiento general y modificaciones.	51
2.4.3.2	Planeamiento de desarrollo	52
2.5	POSIBLE INCIDENCIA DE LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA	53
2.5.1	Legislación estatal	53
2.5.1.1	Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas	53
2.5.1.2	Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y su desarrollo reglamentario	54
2.5.1.3	Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental	54
2.5.1.4	Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones	54
2.5.1.5	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	55
2.5.1.6	Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres	55
2.5.1.7	La Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea.	55
2.5.2	Legislación de la Comunidad Autónoma del País Vasco	55
2.5.2.1	Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco	55
2.5.2.2	Ley para la Igualdad de Mujeres y Hombres y Vidas Libres de Violencia Machista contra las Mujeres	56
2.5.2.3	Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas	56
2.5.2.4	Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi	56
2.5.2.5	Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi	57
2.5.2.6	Decreto 80/2022, de accesibilidad universal en Euskadi	57
2.5.2.7	Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco	57
2.5.3	Legislación del Territorio Histórico de Álava	57
2.5.3.1	Norma Foral 11/2007, de 26 de marzo, de montes de Álava	57
2.5.3.2	Norma Foral 20/1990, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava	58
2.5.3.3	Norma Foral 6/1995, para el uso, conservación y vigilancia de los caminos rurales del Territorio Histórico de Álava	60
2.6	LAGUARDIA Y LA SOSTENIBILIDAD URBANA Y TERRITORIAL	60
2.6.1	Iniciativas municipales dentro de los ODS de la Agenda 2030	60
2.6.1.1	Iniciativas vinculadas a los ODS (Medio Ambiente y Territorio):	60
2.6.1.2	Movilidad Sostenible y Energía (ODS 7, 11 y 13)	61
2.6.1.3	Cohesión Social e Igualdad (ODS 5 y 10)	61
2.6.1.4	Gobernanza y Participación (ODS 17)	61
2.6.2	Energía fotovoltaica	61
2.6.3	Energía eólica	62
3	INFORMES DE LA ADMINISTRACIÓN RECIBIDOS AL INICIO DE LA REDACCIÓN DEL PLAN	63
3.1	INFORMES DE LOS ÓRGANOS DEL GOBIERNO VASCO	63

3.2	 INFORMES DE LOS ÓRGANOS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA	63
4	 PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA FASE DE INFORMACIÓN	64
4.1	 DESARROLLO DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	64
4.2	 SÍNTESIS DE LAS OPINIONES RECOGIDAS	64
5	 INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LA FASE DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA	67
	 ANEXO I. RESUMEN DE LA OFERTA RESIDENCIAL Y DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS ACTUAL SEGÚN LAS NNSS	69
	 ANEXO II. LISTADO DE ELEMENTOS DE INTERÉS DEL MUNICIPIO DE LAGUARDIA	71

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

- 1 El municipio de Laguardia cuenta en la actualidad con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNSS) en vigor desde la Orden Foral 585/2004, de 2 de julio, que han regido la ordenación urbanística durante más de dos décadas. A lo largo de este periodo se han producido transformaciones relevantes en el contexto territorial, normativo, socioeconómico y ambiental que hacen necesaria una revisión integral del planeamiento vigente y la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana.
- 2 Desde el punto de vista legal, la entrada en vigor de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, el 20 de septiembre de 2006, supuso un cambio sustancial en la normativa urbanística autonómica. La Disposición Transitoria Segunda de dicha ley establece la obligación de que los planes generales y las normas subsidiarias se adapten a sus determinaciones normativas, por lo que la revisión del planeamiento de Laguardia responde a una exigencia legal expresa orientada a adecuar su contenido a los principios de sostenibilidad, compacidad y regeneración urbana que inspiran dicha ley y su desarrollo reglamentario, en particular el Decreto 105/2008, sobre participación ciudadana en materia urbanística.
- 3 Paralelamente, en los últimos años se han producido importantes cambios en el marco de la ordenación territorial del País Vasco. Las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), como primer instrumento de planificación territorial de la Comunidad Autónoma, han sido revisadas incorporando nuevos enfoques y cuestiones transversales que deben integrarse en la ordenación municipal, tales como el cambio climático, la regeneración urbana, la infraestructura verde, el paisaje, la economía circular o la movilidad sostenible.
- 4 El desarrollo de estas directrices a través de los Planes Territoriales Sectoriales (PTS) y de los Planes Territoriales Parciales (PTP) también ha experimentado una evolución significativa desde la aprobación de las Normas Subsidiarias en 2004. En este periodo se han aprobado o modificado, entre otros, el Plan Integral de Carreteras de Álava (PICA), el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (CAPV), el PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales, el PTS Agroforestal y el PTS de Vías Verdes e Itinerarios Ciclistas. Asimismo, se aprobó el PTP del Área Funcional de Rioja Alavesa, mediante el Decreto 277/2004, así como sus posteriores modificaciones, una de ellas vinculada a la implantación de bodegas, principal actividad económica del municipio.
- 5 El análisis del planeamiento vigente pone de manifiesto la existencia de desajustes relevantes entre la clasificación urbanística del suelo y la realidad física y funcional del territorio. Se identifican suelos clasificados como urbanos que no cumplen los requisitos técnicos establecidos por la legislación vigente, así como sectores de expansión que no responden a una demanda real ni a criterios de sostenibilidad. Casos como el denominado "Sector 80 Golf" evidencian la necesidad de revisar el modelo de crecimiento y de ajustar la ordenación a las capacidades reales del municipio.
- 6 En este contexto, la revisión del PGOU de Laguardia se plantea como una oportunidad estratégica para adaptar el planeamiento a la normativa urbanística autonómica vigente, reordenar el suelo urbano y urbanizable conforme a los principios de compacidad, eficiencia y sostenibilidad, e incorporar la regeneración urbana, la protección del patrimonio arquitectónico y la preservación del paisaje cultural del vino como ejes fundamentales del modelo de ordenación.

- 7 El nuevo Plan deberá, además, dar respuesta a las necesidades actuales y futuras de la población en materia de vivienda, equipamientos y actividad económica, garantizando la adecuada coordinación de la estructura territorial municipal con las estrategias supramunicipales definidas por las Directrices de Ordenación Territorial y por el Plan Territorial Parcial de Rioja Alavesa.
- 8 La presente Memoria de Información constituye el primer paso del proceso de revisión del planeamiento general de Laguardia y tiene como finalidad recopilar y analizar de forma sistemática los datos territoriales, urbanísticos, demográficos, ambientales y funcionales que servirán de base para el posterior diagnóstico y la formulación del nuevo modelo de ordenación municipal.
- 9 De manera paralela, se ha puesto en marcha el proceso de participación ciudadana previsto en el correspondiente Plan de Participación Pública, con el objetivo de informar a la ciudadanía, recoger sus aportaciones y favorecer su implicación en la definición de los objetivos y criterios del nuevo PGOU.
- 10 Junto a la memoria escrita, la documentación incorpora la Información Urbanística gráfica, organizada en una serie de planos temáticos destinados a reflejar de forma ordenada y objetiva el estado actual del territorio, de los núcleos urbanos y de las infraestructuras, constituyendo la base cartográfica para el análisis y diagnóstico del planeamiento.
- 11 Estas series abarcan la información territorial básica del término municipal a escala supramunicipal, la clasificación y calificación urbanística vigente, el estado físico y funcional de los núcleos de población y áreas urbanizadas, así como las infraestructuras urbanas de abastecimiento de agua potable, saneamiento, electricidad y telecomunicaciones.
- 12 Como soporte de dicha documentación gráfica se ha utilizado la cartografía topográfica BTU a escala 1:500, completada con la información del Catastro oficial, incluyéndose en la tabla correspondiente la relación detallada de los planos que integran la Memoria de Información.
 - Serie I1. Territorio. Recoge la información territorial básica del conjunto del término municipal, a escala supramunicipal, representando los usos del suelo, los valores naturales, las afecciones derivadas del planeamiento territorial y sectorial de rango superior y las principales infraestructuras existentes.
 - Serie I2. Calificación y clasificación global. Estado actual. Refleja la clasificación y calificación urbanística vigente en los distintos ámbitos del municipio.
 - Serie I3. Núcleos urbanos. Estado actual. Desarrolla, a escala urbana, el estado físico y funcional de los núcleos de población y áreas urbanizadas, mostrando la estructura viaria, la parcelación, la edificación existente, los usos y los espacios libres.
 - Serie I4. Infraestructuras urbanas. Abastecimiento. Estado actual. Representa la red de abastecimiento de agua potable existente en los distintos núcleos y ámbitos urbanizados, incluyendo los principales elementos de captación, almacenamiento y distribución.
 - Serie I5. Infraestructuras urbanas. Saneamiento. Estado actual. Recoge la red de saneamiento y evacuación de aguas residuales, identificando colectores, conducciones y conexiones.
 - Serie I6. Infraestructuras urbanas. Electricidad. Estado actual. Muestra la infraestructura eléctrica existente, incluyendo redes de distribución y centros de transformación.
 - Serie I7. Infraestructuras urbanas. Telecomunicaciones. Estado actual. Refleja la red de telecomunicaciones existente, incluyendo canalizaciones y elementos principales.

PLANOS DE INFORMACIÓN		
Plano	Contenido	escala
Serie I1. Suelo no urbanizable		
I1.01	USOS DEL SUELO	1:25.000
I1.02	VALORES NATURALES	1:25.000
I1.03	AFECCIONES TERRITORIALES Y PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR	1:25.000
I1.04	INFRAESTRUCTURAS DEL TERRITORIO	1:25.000
Serie I2. Calificación y clasificación global. Planeamiento vigente		
I2.01	LAGUARDIA- PÁGANOS	1:5.000
I2.02	EL CAMPILLAR-LASERNA-CASABLANCA	1:5.000
I2.03	CAMPO DE GOLF	1:5.000
Serie I3. Núcleo urbano. Estado actual.		
I3.01A	LAGUARDIA	1:1.000
I3.01B	LAGUARDIA	1:1.000
I3.01C	LAGUARDIA	1:1.000
I3.01D	LAGUARDIA	1:1.000
I3.01E	LAGUARDIA	1:1.000
I3.02	PÁGANOS	1:1.000
I3.03	EL CAMPILLAR- LASERNA	1:1.000
I3.04	CASABLANCA	1:3.000
I3.04A	CASABLANCA	1:1.000
I3.04B	CASABLANCA	1:1.000
I3.04C	CASABLANCA	1:1.000
I3.04D	CASABLANCA	1:1.000
Serie I4. Infraestructuras urbanas. Abastecimiento. Estado actual		
I4.01A	LAGUARDIA	1:1.000
I4.01B	LAGUARDIA	1:1.000
I4.01C	LAGUARDIA	1:1.000
I4.01D	LAGUARDIA	1:1.000
I4.01E	LAGUARDIA	1:1.000
I4.02	PÁGANOS	1:1.000
I4.03	EL CAMPILLAR- LASERNA	1:1.000
I4.04A	CASABLANCA	1:1.000
I4.04B	CASABLANCA	1:1.000
I4.04C	CASABLANCA	1:1.000
I4.04D	CASABLANCA	1:1.000
Serie I5. Infraestructuras urbanas. Saneamiento. Estado actual		
I5.01A	LAGUARDIA	1:1.000
I5.01B	LAGUARDIA	1:1.000
I5.01C	LAGUARDIA	1:1.000
I5.01D	LAGUARDIA	1:1.000
I5.01E	LAGUARDIA	1:1.000
I5.02	PÁGANOS	1:1.000
I5.03	EL CAMPILLAR- LASERNA	1:1.000
I5.04A	CASABLANCA	1:1.000
I5.04B	CASABLANCA	1:1.000
I5.04C	CASABLANCA	1:1.000
I5.04D	CASABLANCA	1:1.000
Serie I6. Infraestructuras urbanas. Electricidad. Estado actual		
I6.01A	LAGUARDIA	1:1.000
I6.01B	LAGUARDIA	1:1.000
I6.01C	LAGUARDIA	1:1.000
I6.01D	LAGUARDIA	1:1.000
I6.01E	LAGUARDIA	1:1.000
I6.02	PÁGANOS	1:1.000
I6.03	EL CAMPILLAR- LASERNA	1:1.000
I6.04A	CASABLANCA	1:1.000
I6.04B	CASABLANCA	1:1.000
I6.04C	CASABLANCA	1:1.000
I6.04D	CASABLANCA	1:1.000
Serie I7. Infraestructuras urbanas. Telecomunicaciones. Estado actual		
I7.01A	LAGUARDIA	1:1.000
I7.01B	LAGUARDIA	1:1.000
I7.01C	LAGUARDIA	1:1.000
I7.01D	LAGUARDIA	1:1.000
I7.01E	LAGUARDIA	1:1.000
I7.02	PÁGANOS	1:1.000
I7.03	EL CAMPILLAR- LASERNA	1:1.000
I7.04A	CASABLANCA	1:1.000
I7.04B	CASABLANCA	1:1.000
I7.04C	CASABLANCA	1:1.000
I7.04D	CASABLANCA	1:1.000

2 INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL

2.1 MEDIO FÍSICO

2.1.1 Caracterización del medio físico

2.1.1.1 Encuadre geográfico

- 1 El término municipal de Laguardia ocupa una superficie de 81,08 km²; es un término discontinuo. Pertenece a la Cuadrilla de Laguardia-Rioja Alavesa. Los límites municipales están definidos al norte por la Sierra de Cantabria; al sur por el río Ebro, que marca la frontera con la Comunidad Autónoma de La Rioja; al este por los términos de Kripan y Lanciego/Lantiego, y al oeste por Navaridas, Leza y Elvillar/Bilar. Se conecta a través de la A-124 con Logroño y Vitoria.
- 2 Laguardia se encuentra situada en la falda sur de la sierra de Cantabria en su camino hacia las terrazas del río Ebro.
- 3 El núcleo principal de Laguardia se asienta sobre una colina a 635 m de altitud y conserva su casco histórico amurallado de origen medieval, declarado Conjunto Monumental, con un trazado compacto y concentra los principales equipamientos locales y comarcales. El concejo de Párganos y los barrios de Laserna y El Campillar mantienen un carácter rural y productivo, con menor densidad edificatoria y fuerte vinculación al viñedo.
- 4 Dentro del término municipal de Laguardia se localiza el denominado Hospital de Leza, situado junto a la carretera A-124 en las proximidades del núcleo de Leza. Este centro constituye el equipamiento sanitario de referencia de Rioja Alavesa, integrado en la red de Osakidetza. Su presencia refuerza el papel del municipio como cabecera comarcal.
- 5 En la parte suroriental del término municipal separada por el meandro del Ebro y por terrenos de la limitrofe La Rioja, se ubica el polígono industrial de Casablanca, próximo al río Ebro y la N-232a, así como el núcleo de Laserna y El Campillar.

2.1.1.2 Clima

- 1 Laguardia se ubica en un ámbito de transición bioclimática, definiéndose su clima como continental mediterráneo con influencia oceánica o "de transición hacia la meseta". El factor determinante de esta climatología es la orografía y, en concreto, la presencia de la Sierra de Cantabria al norte del término municipal.
- 2 Esta alineación montañosa ejerce un "efecto barrera" o pantalla fundamental, frenando la penetración directa de los vientos húmedos y fríos procedentes del Atlántico (norte y noroeste). Este fenómeno provoca que las precipitaciones se descarguen en la vertiente norte (Montaña Alavesa) y el aire descienda hacia Laguardia más seco y recalentado (Efecto Foehn), propiciando una insolación elevada y una integral térmica que permite el cultivo del viñedo en condiciones óptimas.
- 3 No obstante, la continentalidad se manifiesta en oscilaciones térmicas acusadas, tanto estacionales como diarias, propias de la cercanía al valle del Ebro.
- 4 Para la caracterización cuantitativa se han tomado como referencia los datos históricos de la estación meteorológica de la Agencia Vasca de Meteorología (Euskalmet) más representativa para el municipio: la Estación C-060 Párganos, situada a una altitud de 577 m s.n.m.
 - a) Régimen Termométrico: La temperatura media anual se sitúa en torno a los 12,8 °C - 13 °C. Los inviernos se caracterizan por ser fríos, con medias mensuales en enero y febrero que rondan los 4-6 °C y presencia habitual de heladas (una media de 23

días de helada al año), alcanzando mínimas absolutas que pueden descender de los -5 °C. Por el contrario, los veranos son calurosos y secos, con medias superiores a los 20 °C en julio y agosto, y máximas absolutas que superan frecuentemente los 35 °C, lo que genera un estrés hídrico estival marcado.

- b) Pluviometría: Desde el punto de vista pluviométrico, el ámbito presenta características propias de un clima mediterráneo con rasgos de continentalidad. Si bien se registran meses estivales con precipitaciones inferiores a 30 mm, la distribución estacional de las lluvias no presenta contrastes estacionales acusados, al mantenerse las precipitaciones medias mensuales, en general, en valores reducidos (inferiores a 50 mm) y relativamente homogéneos a lo largo del año, con máximos moderados en los periodos equinocciales.
- c) Vientos: El régimen de vientos está canalizado por la propia depresión del Ebro. Predomina la componente Oeste y, sobre todo, el Noroeste (Cierzo), un viento seco y frío que limpia la atmósfera y reduce la humedad ambiental, factor sanitario clave para el viñedo. La velocidad media del viento ronda los 11-12 km/h, con rachas fuertes ocasionales.

2.1.1.3 Vegetación y flora

- 1 El término municipal de Laguardia 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 supone 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 halla profusamente ocupado por la actividad agrícola, tratándose la vid del cultivo más abundante. 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.
- 3 Atendiendo a la distribución actual de la vegetación y a los usos del suelo existentes, pueden identificarse los siguientes ámbitos o grandes unidades vegetales, en función de su localización, composición florística y grado de transformación antrópica:
 - a) La Matriz Agrícola: El uso del suelo predominante es el cultivo de viñedo, que ocupa más del 50-56 % de la superficie municipal. Este monocultivo se extiende por gran parte de los glaciares y terrazas, desplazando a la vegetación natural. En menor medida (aprox. 12 %), persisten tierras de labor dedicadas al cereal o cultivos herbáceos, aunque en retroceso frente a la vid.
 - b) La Sierra de Cantabria (Refugio Forestal): Es el principal reservorio de vegetación natural arbórea. Alberga importantes masas de Carrascal de montaña (con boj) y Quejigales, que en las zonas altas dan paso a pastos montanos y roquedales calizos.

Es destacable la presencia de pequeños rodales relictos de Haya en las zonas más umbrías y húmedas.

- c) Islas de Biodiversidad (Los Coscojares): En la llanura agrícola, dispersos entre el viñedo, sobreviven pequeños parches de vegetación natural de alto valor ecológico. Destaca singularmente el Coscojar de Laserna, una formación de matorral esclerófilo dominada por la coscoja (*Quercus coccifera*) que representa uno de los mejores ejemplos de este hábitat en Álava.
- d) Vegetación de Ribera (Sotos): El río Ebro mantiene una orla de vegetación de ribera bien conservada en tramos como La Pobeda o El Esperal, con sotos de álamos, sauces y fresnos que actúan como corredores ecológicos fundamentales.
- e) Vegetación Halófila (Lagunas): En el entorno del Complejo Lagunar (Carralagroño, Carravalseca, Musco) se desarrolla una vegetación única en el País Vasco, adaptada a la salinidad y a la inundación temporal, con especies de *Salicornia*, *Juncus maritimus* y *Ruppia cirrhosa*.

2.1.1.4 Fauna

- 1 La diversidad faunística del término municipal presenta una dualidad asociada a la presencia de dos grandes ecosistemas de alto valor de conservación: el sistema montañoso de la Sierra de Cantabria y el corredor fluvial del Ebro junto con el complejo lagunar. Esta riqueza biológica determina la aplicación de normativas específicas de protección para diversas especies incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas.
 - a) Fauna Rupícola y Necrófaga (Sierra de Cantabria): Los cortados calizos de la Sierra constituyen un hábitat óptimo para la comunidad de aves rapaces. Este ámbito se integra en la ZEPA "Sierras Meridionales de Álava", en la que se encuentran especies sujetas a Planes de Gestión aprobados por la Diputación Foral de Álava, entre las que se incluyen:
 - Águila-azor perdicera (*Aquila fasciata*): Especie catalogada "En Peligro de Extinción". El municipio alberga áreas de nidificación y campeo reguladas por su Plan de Gestión (Orden Foral 612/2001).
 - Quebrantahuesos (*Gypaetus barbatus*): Especie "En Peligro de Extinción" que utiliza la sierra como área de alimentación y dispersión, objeto del Plan Conjunto de Gestión de las aves necrófagas de interés comunitario.
 - Otras especies presentes en el ámbito son poblaciones estables de Buitre leonado (*Gyps fulvus*), Alimoche (*Neophron percnopterus*) y Águila real (*Aquila chrysaetos*).
 - b) Fauna Acuática y Riparia (Ebro y Humedales): Los ecosistemas acuáticos representan los puntos de mayor fragilidad y valor faunístico del municipio. Albergan especies sujetas a figuras de protección específicas:
 - Visón Europeo (*Mustela lutreola*): El río Ebro y sus afluentes (Río Mayor, San Ginés) están declarados Área de Interés Especial dentro del Plan de Gestión del Visón Europeo (Orden Foral 322/2003). Se trata de una especie "En Peligro de Extinción" y de interés comunitario prioritario, cuya conservación condiciona cualquier actuación en las riberas.
 - Nutria Paleártica (*Lutra lutra*): Comparte hábitat con el visón en el eje del Ebro, disponiendo también de un Plan de Gestión (Orden Foral 880/2004) que regula la protección de sus refugios y corredores de dispersión.
 - Ictiofauna y otros: En el tramo del Ebro se constata la presencia de especies piscícolas amenazadas como la Lamprehuela (*Cobitis calderoni*) y el Blenio de

río (*Salix fluviatilis*), ambas con Planes de Gestión aprobados (Órdenes Forales 340/2007 y 351/2002 respectivamente).

- Avifauna de Humedales: El Complejo Lagunar es fundamental para la nidificación y paso migratorio de anátidas y ardeidas (Garza imperial, Aguilucho lagunero). Destaca también la presencia del Avión zapador (*Riparia riparia*), catalogado como "Vulnerable" y con Plan de Gestión (Orden Foral 22/2000), asociado a los taludes fluviales del Ebro.
- c) Fauna Herpetológica y de Medios Agrarios: En la matriz de viñedo y zonas de ecotono, persisten especies de interés como el Lagarto ocelado (*Timon lepidus*), incluido en régimen de protección especial, y anfibios como el Sapo de espuelas (*Pelobates cultripes*) vinculado a las lagunas endorreicas.

2.1.1.5 Geología y edafología

- 1 Desde el punto de vista geológico, el término municipal de Laguardia se caracteriza por una clara zonificación norte-sur, resultado de la interacción entre el levantamiento alpino de la Sierra y el relleno sedimentario de la Depresión del Ebro. Se identifican tres grandes dominios litoestratigráficos que condicionan el relieve y los usos del suelo:
 - a) Dominio Septentrional (El Cretácico de la Sierra): En el extremo norte, coincidiendo con la Sierra de Cantabria, afloran los materiales más antiguos y resistentes del municipio, pertenecientes al Cretácico Superior (95-65 m.a.). Se trata de rocas carbonatadas duras y competentes: calizas, calcarenitas y dolomías (destacan las "Calizas de Subijana"). Estos materiales conforman el frente del gran cabalgamiento que estructura la sierra, presentando estratos verticalizados que dan lugar a crestones y relieves abruptos.
 - b) Dominio Central (El Mioceno de la Depresión): Al pie de la sierra se extiende la unidad más amplia, que ocupa la mayor parte del término municipal y sustenta el paisaje del viñedo. Geológicamente corresponde al Terciario (Mioceno), constituido por la denominada "Facies de Haro". Se trata de una alternancia rítmica de materiales detríticos de origen continental: margas, arcillas y limos de tonos ocres y rojizos, con intercalaciones de bancos de areniscas. La naturaleza arcillosa de estas margas es fundamental para la capacidad de retención hídrica de los suelos agrícolas.
 - c) Dominio Meridional y Cuaternario: Superpuestos al sustrato terciario, aparecen los depósitos del Cuaternario. Destacan las terrazas fluviales escalonadas del río Ebro (formadas por gravas, arenas y limos) y los depósitos aluviales de los fondos de valle. Asimismo, son singulares los depósitos lagunares en las cubetas endorreicas (Laguardia), formados por limos arcillosos con presencia de sales (evaporitas) debido a la dinámica de desecación.
- 2 El relieve de Laguardia desciende en graderío desde las cumbres de la Sierra hasta el cauce del Ebro, presentando una gran diversidad de formas de modelado:
 - a) Sistemas Kársticos (Norte): En los materiales calcáreos de la Sierra de Cantabria se desarrollan formas exokársticas como lapiaces (desnudos y semidesnudos) y dolinas, así como formaciones de tobas y travertinos en las surgencias de agua.
 - b) El Piedemonte y los Glacis: Entre la sierra y el valle se desarrolla un amplio sistema de glacis (rampas suaves de erosión-acumulación) y abanicos aluviales que suavizan la transición topográfica. Estas superficies suavemente onduladas han sido históricamente aprovechadas para el cultivo.
 - c) Sistema Endorreico (Las Lagunas): En la zona central destaca la presencia de cubetas endorreicas (depresiones cerradas sin salida al mar) que alojan el Complejo Lagunar

de Laguardia. Su origen es estructural y disolutivo, relacionado en algunos casos con fenómenos de diapirismo (ascenso de sales del Keuper) que condicionan la salinidad de las aguas.

- d) Modelado Fluvial: Al sur, el río Ebro ha excavado su cauce generando un sistema de terrazas fluviales a distintos niveles y llanuras de inundación (sotos), que constituyen los suelos más llanos y fértiles del municipio.
- 3 El Inventario de Lugares de Interés Geológico (LIG) de la CAPV identifica en Laguardia dos elementos de relevancia que deben ser preservados:
- a) Sierra de Cantabria y Toloño: Valorada por su interés tectónico a escala regional, al constituir un ejemplo didáctico de frente de cabalgamiento (falla inversa de bajo ángulo) donde los materiales mesozoicos montan sobre el Terciario de la cuenca.
 - b) Sistema de Terrazas del Ebro: De interés geomorfológico y estratigráfico local, representa el registro sedimentario de la evolución del río Ebro durante el Cuaternario.
- 4 Los suelos de Laguardia varían de norte a sur siguiendo el cambio de relieve y geología:
- a) En las laderas cercanas a la sierra predominan suelos más someros, pedregosos y a veces con mayor pendiente. Son suelos más frágiles frente a erosión, pero muy importantes como soporte de vegetación natural y como reguladores del ciclo hidrológico (infiltración y escorrentía).
 - b) En la campiña vitícola central aparecen suelos más profundos y desarrollados, a menudo con textura arcillosa o limosa. Estos suelos son especialmente aptos para agricultura, y su manejo condiciona la calidad del paisaje y la sostenibilidad del sistema vitícola. Su pérdida por sellado (urbanización dispersa, caminos sobredimensionados) supone un impacto territorial fuerte, porque son suelos de alto valor productivo.
 - c) En el entorno del Ebro aparecen suelos aluviales, con buena fertilidad potencial, pero con condicionantes hidráulicos. Aunque parte de estas zonas pueden ser muy productivas, su cercanía al río exige considerar servidumbres, riesgos de inundación y la necesidad de conservar bandas de ribera.
- 5 La capacidad agrológica, por tanto, no es homogénea: el municipio combina suelos de alto valor agrario en campiña con suelos de alto valor ambiental y protector en laderas de sierra y ribera.

2.1.1.6 Hidrología e Hidrogeología

- 1 El municipio se integra en la cuenca del río Ebro, atravesada por una red de arroyos de carácter estacional (San Ginés, San Julián, Uneba, Morales, del Valle, Rioseco, San Pedro y Rubialgas) que cumplen funciones de drenaje y delimitan espacios no urbanizables de especial protección.
- 2 Desde el punto de vista pluviométrico, el ámbito presenta características propias de un clima mediterráneo con rasgos de continentalidad. Si bien se registran meses estivales con precipitaciones inferiores a 30 mm, la distribución estacional de las lluvias no muestra un contraste marcado entre los meses secos de verano y los más húmedos del resto del año. Las precipitaciones medias mensuales son, en general, reducidas (inferiores a 50 mm) y relativamente homogéneas a lo largo del año.
- 3 La hidrología municipal se organiza en tres niveles claramente entendibles:

- a) Primer nivel: Río Ebro. Es el colector del sistema; recoge aportes de multitud de cuencas y determina un corredor lineal de alta importancia ecológica. En su entorno, el agua superficial y la vegetación de ribera están estrechamente conectadas.
- b) Segundo nivel: red de arroyos locales. Descienden desde la Sierra de Cantabria. Aunque presentan un régimen de caudal variable desempeñan un papel relevante conectando ambientes distintos: transportan agua, sedimentos y nutrientes desde el norte hacia el sur y estructuran microvalles y pequeñas zonas húmedas.
- c) Tercer nivel: sistema endorreico de lagunas. Se localiza en depresiones cerradas sin conexión directa con un cauce principal. Su funcionamiento hidrológico depende fundamentalmente de la precipitación, la escorrentía superficial y los procesos de evaporación, por lo que su dinámica se ve condicionada por las alteraciones en estos factores y por la calidad de las aguas aportadas.

2.1.2 Valores naturales, ecológicos y paisajísticos

2.1.2.1 Paisaje

- 1 El término municipal puede entenderse como una unidad paisajística autocontenida, configurada como una cuenca visual delimitada al norte por las Sierras de Cantabria y Toloño y al sur por el valle del Ebro y su complejo fluvial, mientras que los límites este y oeste pierden relevancia visual por su continuidad y distancia. Se trata de un paisaje mayoritariamente modelado por la actividad humana en un contexto mediterráneo singular dentro del País Vasco.
- 2 El paisaje presenta una clara correlación entre el medio físico y los usos del suelo, especialmente en el eje norte-sur, donde las menores altitudes se destinan al viñedo, seguido por el cereal en cotas intermedias y, finalmente, por masas forestales y pastizales en las rampas y crestas de la sierra. Esta estructura se ve enriquecida por una red intersticial de espacios naturales, asociada a taludes, resaltes y a la red de drenaje que conecta la sierra con el Ebro mediante arroyos de dirección predominante norte-sur, configurando corredores ecológicos de relevancia.
- 3 El análisis del territorio municipal permite una lectura dual del paisaje. Por un lado, la zonificación visual en bandas latitudinales y, por otro, la clasificación normativa establecida en el Catálogo de Paisaje del PTP Rioja Alavesa. Según este instrumento de ordenación comarcal, dentro del término municipal de Laguardia se identifican y delimitan las siguientes Unidades de Paisaje:
 - a) Sierra de Cantabria y Toloño: Unidad de carácter montañoso que ejerce de telón de fondo septentrional. Se define por la verticalidad de los crestones calizos y la cobertura forestal densa (carrascales y quejigales), constituyendo el hito visual de referencia para toda la comarca.
 - b) Estepa cerealista de la Sonsierra: Unidad de transición situada en el piedemonte o rampas de la sierra. Se caracteriza por un aprovechamiento herbáceo (cereal) que, aunque en retroceso frente al viñedo, mantiene una textura más abierta y estacionalmente diferenciada (verdes en primavera, amarillos en verano).
 - c) Viñedos de la Rioja Alavesa: Es la unidad matriz que domina la mayor parte del término municipal (depresión central). Configura un paisaje de carácter monocultural, donde la geometría de las plantaciones de vid se adapta a la topografía suave de glacis y lomas.
 - d) Complejo de los Arroyos y Valles (San Ginés, Río Mayor y afluentes): Esta unidad agrupa la red de barrancos y vaguadas que discurren transversalmente (Norte-Sur), cortando la matriz del viñedo. Paisajísticamente se distinguen por introducir la

vegetación de ribera y matorral (zarzales, choperas, carrizales) en un entorno cultivado, actuando como elementos lineales de biodiversidad y ruptura visual que aportan heterogeneidad y profundidad al paisaje.

- e) Complejo de Terrazas del Ebro: Unidad meridional vinculada a la dinámica fluvial. Se define por la horizontalidad de las terrazas cuaternarias y la presencia de vegetación de ribera (sotos), generando un corredor visual lineal que contrasta con la aridez del entorno.
 - f) Núcleo y periurbano de Laguardia: Reconocida como unidad específica por su singularidad. El cerro de Laguardia, coronado por el recinto amurallado y la trama urbana medieval, actúa como hito escenográfico central que organiza las cuencas visuales del municipio.
- 4 Además de las unidades funcionales, el municipio alberga ámbitos de excepcional valor estético y cultural recogidos en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del Territorio Histórico de Álava. Estas figuras otorgan un régimen de protección especial frente a impactos visuales:
- a) Sierra de Cantabria (Paisaje Sobresaliente n.º 43): Valorada por su monumentalidad y calidad escénica.
 - b) Pie meridional de la Sierra de Cantabria (Paisaje Singular n.º 49): Zona de amortiguación y enlace visual entre la montaña y el valle agrícola.
 - c) Entorno y Lagunas de Laguardia (Paisaje Singular n.º 33): Ámbito de máxima fragilidad donde la lámina de agua de las lagunas endorreicas interactúa con el viñedo y elementos patrimoniales, creando un paisaje de contrastes.
 - d) Sotos y Riberas del Ebro (Paisaje Sobresaliente n.º 94 - La Pobeda): Destacado por su naturalidad y función de corredor verde.
- 5 Es reseñable que la totalidad de este paisaje cultural forma parte de la candidatura a Patrimonio Mundial de la UNESCO como "Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo", lo que subraya la necesidad de preservar la integración de la arquitectura tradicional (guardaviñas, chozos) y contemporánea (bodegas) en la matriz agraria.

2.1.2.2 Valores naturales

El término municipal de Laguardia alberga un patrimonio natural de excepcional relevancia, lo que se traduce en la superposición de diversas figuras de protección a escala autonómica, estatal e internacional. Estas áreas protegidas constituyen la estructura fundamental de la infraestructura verde del municipio. Se identifica en plano I1.02.

2.1.2.2.1 Red Natura

La Red Natura 2000 es el principal instrumento de conservación de la biodiversidad en la Unión Europea. En Laguardia, esta red protege los espacios clave del norte y sur del territorio, así como los humedales centrales:

- a) ZEC/ZEPA Sierras Meridionales de Álava (ES2110019): Abarca la totalidad de la Sierra de Cantabria dentro del municipio (sector norte). Ha sido designada tanto como Zona Especial de Conservación (ZEC) como Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) por albergar hábitats de interés comunitario (carrascales, quejigales,

roquedos) y ser territorio crítico para grandes rapaces (Quebrantahuesos, Águila-azor perdicera).

- b) ZEC Río Ebro (ES2110008): Protege el curso fluvial del Ebro y sus riberas (sector sur). Su objetivo es la conservación del bosque de galería y de la fauna asociada (Visión europeo, Nutria), actuando como corredor ecológico regional.
- c) ZEC Lagunas de Laguardia (ES2110021): Incluye el complejo endorreico (Carralagroño, Carravalseca, Prao de la Paúl y Musco). Protege hábitats halófilos muy escasos en el ámbito atlántico y europeo.

2.1.2.2.2 Espacios Naturales Protegidos (ENP) de la CAPV

- 1 A escala autonómica, la máxima figura de protección recae sobre los humedales y en concreto sobre el Biotopo Protegido del Complejo Lagunar de Laguardia: Declarado por Decreto 277/1995 (y modificado por Decreto 45/2016). Esta figura otorga una protección estricta a las cubetas lagunares y su zona periférica de protección, regulando usos para preservar la dinámica hidrológica natural y las comunidades biológicas. Incluye las balsas de: Carralagroño, Carravalseca, Prao de la Paúl y Musco. El Complejo Lagunar de Laguardia está incluido en la lista del Convenio de Ramsar desde 1996, reconociendo su valor ecológico a nivel mundial como humedal singular por su carácter salino y endorreico.
- 2 La Red Natura del municipio posee un gran valor ecológico y paisajístico. Su importancia se basa en el buen estado de formaciones vegetales tales como carrascales, coscojares, marojales, quejigales y formaciones propias de roquedo, así como humedales y trampales.
- 3 Cabe destacar además de la Sierra de Cantabria-Toloño y el río Ebro el Biotopo protegido de las Lagunas de Laguardia, constituido por la Balsa del Prao de la Paúl, Carralagroño, Carravalseca y Musco. Además de ZEC está incluida dentro de la lista de Humedales de importancia internacional para aves del Convenio Ramsar.

2.1.2.2.3 Hábitats de interés comunitario (HIC)

La superficie total ocupada por los 23 tipos de HIC identificados asciende a unas 2.521 hectáreas, lo que supone aproximadamente el 31 % de la superficie municipal, concentrándose la mayor diversidad en la Sierra de Cantabria y el Complejo Lagunar.

Código HIC	Nombre del Hábitat	Descripción y Localización en Laguardia
6220*	Zonas subestépicas de gramíneas y anuales (Thero-Brachypodietea)	Es el hábitat más extendido y relevante del municipio (cubre unas 880 ha). Se trata de pastizales xerófilos vivaces dominados por el lastón (<i>Brachypodium retusum</i>) que colonizan laderas soleadas, ribazos y zonas de cultivo abandonadas. Son formaciones muy ricas en biodiversidad, especialmente en orquídeas, y fundamentales para la conectividad ecológica entre los viñedos.
9340	Bosques de <i>Quercus ilex</i> y <i>Quercus rotundifolia</i>	Corresponde a los encinares y carrascales esclerófilos mediterráneos. En Laguardia ocupan cerca de 480 ha, situándose principalmente en las laderas solanas de la Sierra de Cantabria y en pequeños rodales o "islas" dispersos por la depresión agrícola. Constituyen la vegetación potencial climática de la mayor parte del territorio, hoy sustituida por el viñedo.
9240	Robledales ibéricos de <i>Quercus faginea</i> y <i>Quercus canariensis</i>	Formaciones de quejigal (<i>Quercus faginea</i>) que actúan como transición entre el ambiente mediterráneo y el atlántico. Se localizan en las zonas de piedemonte y laderas bajas de la Sierra de Cantabria con suelos más profundos y frescos. Ocupan unas 272 ha y a menudo se presentan en mosaico con los carrascales y bojedales.
1510*	Estepas salinas mediterráneas (Limonietalia)	Hábitat prioritario de extensión muy reducida pero excepcional valor ecológico, exclusivo del Complejo Lagunar de Laguardia (Carralagroño, Carravalseca). Son comunidades halófilas que crecen sobre suelos temporalmente encharcados y salinos, con especies especialistas como <i>Limonium</i> sp. y <i>Salicornia</i> sp., únicas en el País Vasco.
92A0	Bosques galería de <i>Salix alba</i> y <i>Populus alba</i>	Bosques de ribera o sotos fluviales vinculados a los cursos de agua permanentes. En el municipio forman corredores lineales a lo largo del río Ebro y en los tramos bajos de afluentes como el Río Mayor o San Ginés. Están dominados por álamos, sauces y fresnos, siendo vitales como refugio para la fauna (visión europeo) en un entorno agrario simplificado.
5110	Formaciones estables xerotermófilas de <i>Buxus sempervirens</i>	Matorrales dominados por el boj (<i>Buxus sempervirens</i>) que colonizan las pendientes rocosas calcáreas de la Sierra de Cantabria. Ocupan unas 175 ha y suelen aparecer como etapa de sustitución de los bosques o colonizando crestones y pedrizas donde el suelo es escaso, acompañando a menudo al carrascal montano.
4090	Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga	Matorrales de porte bajo y almohadillado, adaptados al viento y la sequía de las cumbres y zonas altas expuestas de la Sierra. Están caracterizados por la presencia de aliagas (<i>Genista</i> sp.) y brezos, formando un paisaje de paramera en las cotas superiores (aprox. 162 ha) de gran valor paisajístico y como hábitat de reptiles.
8210	Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica	Vegetación que crece en las fisuras y grietas de los grandes roquedos y paredones calizos verticales de la Sierra de Cantabria. Aunque su cobertura vegetal es escasa, alberga especies de flora rupícola muy especializadas y a menudo endémicas. Es el hábitat de nidificación de las grandes rapaces (buitre, alimoche).
9580*	Bosques mediterráneos de <i>Taxus baccata</i>	Hábitat prioritario constituido por las tejedas. En Laguardia es una formación relictiva y muy escasa (apenas 1,14 ha), localizada en enclaves umbríos y rocosos muy concretos de la Sierra de Cantabria. Su conservación es crítica debido a su rareza y al lento crecimiento del tejo.
9180*	Bosques mixtos de Tilio-Acerion en pendientes y derrubios	Bosques mixtos de frondosas (tilos, arces, fresnos, olmos) que se instalan en laderas de fuerte pendiente, pies de cantil y barrancos húmedos y sombríos de la Sierra. Son formaciones de gran riqueza florística y estructural, que actúan como refugios de biodiversidad nemoral en un entorno predominantemente mediterráneo.

2.1.2.3 Montes de Utilidad Pública

- 1 Se consideran Montes de Utilidad Pública aquellos montes declarados e incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública. La entidad que administra su gestión es Diputación Foral de Álava. Mediante la Norma Foral de Montes 11/2007, de 26 de marzo, se regula la gestión de los montes y el aprovechamiento de sus recursos con el fin de conservar y mejorar los montes de Álava. Su uso se deberá regular de acuerdo al Título V de la Norma mediante un proyecto de ordenación forestal que garantice la gestión sostenible del monte.
- 2 Según el Catálogo de Montes de Utilidad Pública del Territorio Histórico de Álava, el término municipal cuenta con tres montes catalogados que son gestionados por la Diputación Foral

de Álava. Su función principal es protectora (suelos, hidrología) y de conservación de la biodiversidad.

3 Relación de Montes Catalogados e identificados en el plano I1.02:

- MUP n.º 181 "Monte de Laguardia" (también denominado históricamente "Monte de la Antigua Villa y Tierra de Laguardia en Sierra de Cantabria"). Es el más importante y extenso. Abarca la gran mayoría de la vertiente sur de la Sierra de Cantabria dentro del municipio.
- MUP n.º 184 "Las Llanas". Situado también en el ámbito de la Sierra.
- MUP n.º 180 "Nacedero de las Aguas" (En algunos documentos aparece referenciado también el MUP n.º 182 "La Sierra", por lo que convendría verificar en el catastro final si ambos coexisten o es una actualización de nomenclatura, pero el Documento de Alcance de 2017 cita explícitamente el 181, 182 y 184)

2.1.2.4 Corredores ecológicos e infraestructura verde

- 1 Desde la perspectiva de la ecología del paisaje, la funcionalidad del territorio se sustenta en una red de conectores, señalados en plano I1.02, que garantizan los flujos biológicos entre los núcleos de biodiversidad (Sierra y Ebro):
 - a) Corredores Fluviales (Conectividad Norte-Sur): Coincidiendo con la unidad paisajística de los arroyos (San Ginés, Río Mayor), estos cauces desempeñan una función crítica como pasillos ecológicos. Sus orlas de vegetación asociada permiten el desplazamiento de especies desde las zonas refugio de la Sierra hasta el eje del Ebro, atravesando la matriz agrícola.
 - b) Red de "Stepping Stones" (Pasos japoneses): Los pequeños retazos de vegetación natural dispersos en la llanura (el Coscojar de Laserna, setos, linderos y los propios humedales) actúan como zonas de refugio y descanso intermedio, facilitando la permeabilidad ecológica del viñedo.
 - c) Corredor Principal (Eje del Ebro): El río Ebro funciona como el gran corredor ecológico regional (Oeste-Este), conectando las comunidades biológicas de la Rioja Alavesa con los ecosistemas mediterráneos aguas abajo.
- 2 También destacan los humedales recogidos en el PTS de Zonas Húmedas del País Vasco, como las balsas de riego y el complejo lagunar de Laguardia. Los cauces fluviales pequeños, así como los rodales de vegetación natural, tienen una gran potencialidad, pero en la actualidad se encuentran ligeramente transformados, en especial en las zonas llanas, por la presión del viñedo.

2.1.2.5 Senderos

Entre los senderos existentes en el municipio podemos distinguir dos tipos:

- a) Los primeros, de mayor longitud, unen Laguardia a nivel comarcal y recreativo con otros municipios. Destacan los siguientes: GR-38 Ruta del Vino y del Pescado, GR-99 Camino natural del Ebro, Camino de Santiago por la Rioja Alavesa. Se recogen en el plano I1.02,
- b) Los segundos, de nivel local, constituyen una multitud de senderos y caminos que conectan a nivel recreativo con cimas de la Sierra de Cantabria y el río Ebro, y otros

elementos en el territorio de manera lúdica. Cabe destacar también el impulso a recorridos ciclistas que desde la Cuadrilla se ha realizado.

Además de estos recorridos recreativos existen potenciales caminos, principalmente de parcelaria que servirían para conectar los diferentes núcleos urbanos del municipio de modo que se pueda impulsar una movilidad más sostenible que la actual ligada al coche.

2.1.3 Consecuencias del cambio climático (Estrategia Klima 2050)

- 1 De acuerdo con los escenarios recogidos en la estrategia Klima 2050 del Gobierno Vasco, el municipio de Laguardia se verá afectado por los efectos derivados del cambio climático, entre los que destacan:
 - a) Incremento de la temperatura y olas de calor: Esto provoca pérdida de biodiversidad, mayor presencia de insectos durante más tiempo y menor permanencia de la nieve. En un sistema endorreico como las lagunas de Laguardia, eso implica:
 - Periodos secos más largos y posible mayor frecuencia de lagunas completamente secas en algunos años.
 - Cambios en la duración y profundidad de las láminas de agua, que son clave para la reproducción de anfibios y el uso por aves acuáticas.
 - Posible alteración de la salinidad y de los ciclos químicos: si hay menos recarga de agua y más evaporación, puede variar el equilibrio entre sales, afectando a comunidades halófitas y a la estructura biológica del humedal.
 - b) Incremento de episodios de lluvias torrenciales: Tendencia a reducción de precipitaciones suaves y prolongadas en el tiempo, suelo agrícola más expuesto al carecer de cubierta vegetal, pérdida importante de nutrientes del suelo y encharcamiento de suelos, aumento de inundaciones tanto del río Ebro como de torrentes temporales.
 - c) Incremento de períodos de sequía: Restricciones de consumo de agua potable y afección a la agricultura.
 - d) Mayor afección del viento: Debido a la desaparición de masas de árboles provocado por los cultivos extensivos.
- 2 Klima 2050 recoge la mayor probabilidad de extremos climáticos (olas de calor, episodios intensos de precipitación), y la literatura asociada liga esto a:
 - a) Más riesgo de incendios en periodos cálidos y secos, especialmente en zonas de monte y matorral (Sierra de Cantabria, laderas forestales).
 - b) Mayor riesgo de fenómenos torrenciales localizados con erosión intensa puntualmente (cárcavas en laderas vitícolas, daños en caminos rurales, arrastres hacia las lagunas o hacia el Ebro).
 - c) Aceleración de la erosión del suelo, con pérdida de capacidad productiva y de función ecológica (retención de agua, carbono en el suelo).
- 3 Para el planeamiento de Laguardia, esto se concreta en:
 - a) Necesidad de gestionar combustible forestal en montes y bordes de viñedo (franja sierra-campiña).
 - b) Dimensionar y mantener drenajes y obras de fábrica en caminos y carreteras para episodios de lluvia intensa.
 - c) Evitar ocupación de zonas inundables en el entorno del Ebro y de arroyos locales.
- 4 Estos factores deberán ser considerados en el nuevo PGOU, incorporando medidas de adaptación y resiliencia frente al cambio climático

2.1.4 Aprovechamiento para el sector primario

2.1.4.1 Usos del Suelo:

- 1 El término municipal de Laguardia presenta una vocación agraria indiscutible, donde la actividad del sector primario no solo es el motor económico, sino el agente modelador del territorio. El análisis de la distribución de usos revela un paisaje profundamente antropizado caracterizado por la especialización productiva:
 - a) Monocultivo de Viñedo: Constituye el uso mayoritario y predominante, ocupando más del 50 % de la superficie municipal. Este cultivo se extiende de forma continua por los glacis, laderas suaves y terrazas del Ebro, conformando una matriz "construida" de alto valor cultural. La limitación de nuevas plantaciones por la Política Agraria Común (PAC) convierte al viñedo existente en un recurso finito y estratégico.
 - b) Cultivos Herbáceos (Cereal): Históricamente relevante en la "Estepa cerealista" del piedemonte de la Sierra, ha sufrido un retroceso progresivo en favor de la vid. Actualmente ocupa una posición secundaria (en torno al 12-15 %), localizándose en las zonas de transición con la montaña o en parcelas intercaladas que aportan diversidad cromática al paisaje.
 - c) Cultivos Leñosos Residuales: Persisten, aunque de forma testimonial o en bordes de parcelas, cultivos tradicionales como el olivo (variedad Arróniz) y el almendro, a menudo relegados a terrenos más marginales o como elementos de lindero.
- 2 En cuanto a los usos agropecuarios y forestales destacan las áreas cultivadas, especialmente los viñedos. La distribución de usos del suelo que arroja el censo de 2016, el último del que se disponen de datos detallados, es el siguiente:

Uso	Superficie total (ha)
Improductivo	234
Agua	91
Pastizal y pradera	1421
Matorral	485
Bosque natural	1006
Bosques de plantación	162
Cultivos	4.746
Total superficie del término municipal	8.145

- 3 El plano I1.01 refleja los usos actuales presentes en el término municipal, así como las zonas antropizadas.

2.1.4.2 Capacidad Agrológica y Protección (PTS Agroforestal)

- 1 Desde el punto de vista de la planificación territorial, el suelo de Laguardia presenta una calidad agroforestal relevante que condiciona los posibles desarrollos futuros. De acuerdo con la categorización del PTS Agroforestal de la CAPV, reflejada en el plano I1.03, se distinguen las categorías de suelo que se describen a continuación:
 - a) Suelos de Alto Valor Estratégico: La gran mayoría del suelo agrícola del municipio (especialmente el dedicado a viñedo en la depresión central y terrazas) está clasificado como "Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico". Esta categoría otorga el máximo nivel de protección, prohibiendo transformaciones que

comprometan su capacidad productiva, ya que se consideran un recurso natural no renovable y escaso en el conjunto de Euskadi.

- b) Suelos de Paisaje Rural de Transición: Corresponden a las zonas de contacto con la Sierra y los barrancos, donde la actividad agraria convive con la vegetación natural, requiriendo una gestión que mantenga este mosaico.

2.1.4.3 Estructura Parcelaria

- 1 La estructura de la propiedad y la explotación presenta dos dinámicas contrapuestas que influyen en la ordenación urbanística:
 - a) Minifundismo vs. Concentración: Históricamente, la propiedad en Rioja Alavesa se ha caracterizado por un marcado minifundismo (pequeñas parcelas familiares). Sin embargo, la mecanización y la gestión empresarial están impulsando una tendencia hacia la concentración parcelaria y la eliminación de linderos, lo que supone un riesgo de simplificación del paisaje y pérdida de biodiversidad (eliminación de setos y ribazos).
 - b) Implantación de Bodegas: La transformación del producto in situ ha generado una fuerte demanda para la implantación de bodegas en Suelo No Urbanizable. El PTP Rioja Alavesa regula este fenómeno diferenciando entre "bodegas de pequeño tamaño" (vinculadas a la explotación familiar) y "grandes bodegas", exigiendo para estas últimas la integración paisajística.

2.1.5 Infraestructuras en el territorio

2.1.5.1 Red de comunicaciones

- 1 A través de la A-124, principal eje de la Rioja Alavesa que conecta Salinillas de Buradón con Logroño, se conecta el municipio con el resto de municipios de la comarca. Desde Laguardia, núcleo-cabecera de comarca, surgen carreteras locales que conectan con los municipios cercanos.
- 2 El Plan Integral de Carreteras de Álava (PICA) identifica esta travesía como punto de conflictividad viaria y propone su mejora funcional mediante el acondicionamiento a sección tipo 7/10 m y la ejecución de una variante de circunvalación al oeste del núcleo, clasificada con prioridad 3 en la programación provincial. Esta actuación busca reducir el tráfico de paso por el interior del casco urbano y mejorar la seguridad vial.
- 3 La A-124 atraviesa el núcleo urbano, conformando su travesía principal, con una intensidad media de tráfico próxima a 3.200 vehículos/día, de los cuales aproximadamente un 5 % corresponde a vehículos pesados. Esta infraestructura, supone un potencial foco emisor de ruido, que pese a no incidir en la actualidad dadas las medidas de regulación del tráfico existente podría llegar a ser un problema.
- 4 Además de la A-124, el sistema viario del municipio se completa con una red de carreteras de carácter comarcal y local que garantizan la conexión de Laguardia con los principales núcleos del entorno y con los corredores regionales. Destacan las siguientes:
 - A-2124, que constituye el principal eje de conexión con Vitoria-Gasteiz).
 - A-3210, que enlaza con la carretera N-232 y la autopista AP-68 a la altura de Cenicero.
 - A-3216, que conecta con Lapuebla de Labarca.
 - A-3228, que conecta con Elvillar/Bilar desde el norte de Laguardia.
 - A-3218, que conecta la A-124 con Elvillar/Bilar a la altura de El Campillar.
 - A-3226 hacia Oyón-Oion que enlaza desde el Polígono Casablanca.

- 5 La red vecinal cumple una función esencial de accesibilidad a los núcleos secundarios y al viario rural del término municipal, presentando intensidades de tráfico sensiblemente inferiores a las de la red básica y comarcal:
- A-4207, que conecta el núcleo de Laguardia con Navaridas.
 - A-4201, que conecta Párganos.
 - A-4203, que conecta con Laserna.
 - A-4202, hacia Lapuebla de Labarca y un pequeño tramo al sur de Laguardia,
 - A-4208, que enlaza Lapuebla de Labarca con Elciego.

2.1.5.2 Abastecimiento

- 1 El municipio de Laguardia se integra en el Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa, entidad responsable de la gestión del abastecimiento de agua potable de los núcleos de Laguardia, Párganos, El Campillar y Laserna. El sistema se estructura mediante una red de captaciones, depósitos reguladores y conducciones, complementadas por redes locales de distribución, cuyo trazado general se recoge de forma indicativa en la cartografía del planeamiento.
- 2 El recurso hídrico procede mayoritariamente de masas de agua subterránea, complementadas por sondeos y manantiales, con una distribución aproximada del origen del suministro del 60 % a partir de sondeos y del 25 % desde manantiales, garantizando una diversificación básica de fuentes. Entre las principales infraestructuras de captación destacan el Sondeo de Laguardia, con un caudal de 60 l/s, el Sondeo de Leza, con 35 l/s, así como tres fuentes complementarias que aportan conjuntamente 12 l/s.
- 3 Laguardia dispone de un nuevo depósito regulador principal, situado al norte del casco urbano, a una distancia aproximada de 2,5 km del centro urbano, que sustituye al anterior depósito. Se trata de una infraestructura de hormigón postensado, con una capacidad total de 5.000 m³, equipada con sistemas de desinfección mediante hipoclorito y tratamientos de desincrustación, y organizada en dos compartimentos para garantizar la continuidad del servicio. Este depósito abastece directamente al núcleo de Laguardia y, adicionalmente, cumple una función estratégica de apoyo comarcal, permitiendo asegurar el suministro en situaciones de escasez o incidencia en el sistema.
- 4 El núcleo de Párganos cuenta con un depósito regulador propio de hormigón, con una capacidad de 750 m³, dotado de tratamiento de desinfección mediante hipoclorito y ubicado al norte del núcleo urbano. Por su parte, El Campillar dispone de un depósito de hormigón armado, con una capacidad de 270 m³, igualmente equipado con sistema de desinfección y situado al noroeste del núcleo. El depósito de Laserna se localiza al sureste de la población, integrándose en la red de abastecimiento gestionada por el Consorcio.
- 5 De forma complementaria, y en el marco de la planificación hidrológica de ámbito superior, el Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa y la Agencia Vasca del Agua (URA) suscribieron en febrero de 2024 un convenio destinado a reforzar y diversificar el abastecimiento en la Rioja Alavesa oriental. Dicho acuerdo contempla la ejecución de una conducción de aproximadamente 5 km de longitud entre el depósito de Casablanca (Laguardia) y el polígono industrial de El Carrascal (Lanciego/Lantziego), con el objetivo de reducir la dependencia del acuífero de la Sierra de Cantabria.
- 6 Asimismo, se prevé la instalación de una estación de bombeo en Casablanca, que permitirá impulsar caudales hacia el depósito de Oyón-Oion, integrando el sistema de Laguardia en una red interconectada de carácter supramunicipal. Esta actuación se encuentra incluida en el tercer ciclo del Plan Hidrológico del Ebro (2022-2027) y contribuirá a reforzar la garantía de suministro a escala regional, sin perjuicio del correcto funcionamiento del sistema actual.

2.1.5.3 Saneamiento

- 1 Las aguas residuales de Laguardia se recogen mediante dos colectores principales de fundición dúctil, uno de 400 mm de diámetro al este y otro de 500 mm al oeste del núcleo urbano, que confluyen en un colector general de 500 mm de diámetro, el cual discurre en dirección oeste hasta su conexión con la EDAR situada en el término municipal de Elciego. La estación depuradora está diseñada bajo el sistema de fangos activados en régimen de aireación prolongada, con una capacidad nominal de tratamiento de 2.000.000 m³/año. En la actualidad, el volumen efectivamente tratado se sitúa en torno a 1.000.000 m³/año, lo que evidencia un margen de capacidad disponible.
- 2 El sistema de saneamiento urbano es mayoritariamente unitario, combinando aguas residuales y pluviales en una misma red, si bien se identifican algunos tramos puntuales ejecutados bajo sistema separativo, diferenciando redes de fecales y pluviales, fruto de actuaciones más recientes.
- 3 El núcleo de Párganos se conecta igualmente al colector general que conduce a la EDAR mediante una conducción de fundición dúctil de 400 mm de diámetro, complementada con una estación de bombeo situada al norte del núcleo, necesaria para garantizar la evacuación de las aguas residuales por razones topográficas.
- 4 En cuanto a los asentamientos de menor entidad, El Campillar dispone de un sistema de saneamiento autónomo basado en fosa séptica, con vertido final al arroyo San Ginés, mientras que Laserna cuenta igualmente con una fosa séptica, incorporando un tratamiento primario mediante biofiltros, tras el cual el efluente se vierte al río Ebro.

2.1.5.4 Energía

- 1 La comarca está atravesada por el corredor eléctrico Logroño-Miranda de Ebro, con 3 líneas de 220 kV que enlazan con la subestación eléctrica de Laguardia, garantizando la cobertura de la zona.
- 2 La distribución en alta discurre paralela a la A-124 y en dirección a Elciego, conectado en la subestación eléctrica al oeste de Laguardia.
- 3 En cuanto a renovables, se detecta un uso incipiente de biomasa de sarmiento de viñedo y de instalaciones solares fotovoltaicas de autoconsumo en bodegas, si bien de escasa entidad.

2.1.5.5 Telecomunicaciones

Infraestructura de telecomunicaciones (fibra óptica y telefonía) canalizada junto al viario principal.

2.1.5.6 Gas

Cuenta con infraestructura de gas a escala comarcal.

2.1.5.7 Otras

El término está asimismo atravesado por el oleoducto Miranda-Pamplona-Zaragoza, infraestructura estratégica de transporte energético que condiciona la ordenación urbanística en su corredor de servidumbre.

2.1.5.8 Residuos

La Cuadrilla de Laguardia-Rioja Alavesa es la institución comarcal encargada de la gestión de residuos para los municipios de su ámbito, incluido Laguardia. Se ocupa de la recogida,

traslado y tratamiento de las fracciones: resto (contenedor gris), envases ligeros (contenedor amarillo), biorresiduos y voluminosos de actividades en el territorio.

2.2 MEDIO URBANO

2.2.1 Evolución histórica

- 1 Laguardia tiene su origen como asentamiento fortificado en la Alta Edad Media, vinculado a la línea defensiva de los reinos cristianos frente al Islam. Su consolidación como villa amurallada se sitúa en el siglo XII, cuando el rey Sancho VI de Navarra otorgó fuero a la población en 1164. Este origen explica su estructura compacta, elevada y defensiva, organizada en torno a un recinto amurallado con accesos controlados.
- 2 El casco medieval se articula mediante tres calles principales de dirección norte-sur y una red de cantones transversales que se adaptan a la topografía de la colina. Entre los extremos norte y sur se sitúan las dos iglesias-fortaleza, Santa María y San Juan, que junto con la muralla y el parcelario alargado definen la imagen urbana histórica de la villa.
- 3 Durante la Edad Media, Laguardia ejerció funciones administrativas, defensivas y comerciales, consolidándose como cabecera comarcal y núcleo de referencia en Rioja Alavesa. El recinto intramuros se densifica sin grandes crecimientos hacia el exterior, generalizándose la presencia de bodegas subterráneas asociadas a las viviendas.
- 4 Entre los siglos XVI y XVIII se produce una renovación parcial del tejido edificado, con la construcción de casas blasonadas y edificios de mayor entidad, manteniéndose no obstante el trazado y la estructura parcelaria medieval. La villa sigue funcionando como núcleo compacto, con una clara diferenciación entre el espacio intramuros y el territorio agrario circundante.
- 5 A partir del siglo XIX, la pérdida de funciones militares, las transformaciones agrarias y la mejora progresiva de las comunicaciones favorecen una apertura paulatina hacia el exterior del recinto amurallado, con la aparición de edificaciones y pequeños ensanches extramuros, especialmente hacia el oeste y el sur.
- 6 Durante el siglo XX, y de forma más intensa desde los años sesenta, se produce la principal fase de expansión urbana contemporánea. El crecimiento se orienta hacia el sur y suroeste del casco histórico, con nuevos tejidos residenciales de baja y media densidad, la implantación de equipamientos y la localización de bodegas de nueva planta. Paralelamente, se refuerza el papel comarcal de Laguardia gracias a la mejora de las infraestructuras y al desarrollo del sector vitivinícola y del turismo enológico.
- 7 En las últimas décadas, la estrategia municipal ha pivotado hacia un modelo de crecimiento contenido, basado en la protección del conjunto histórico, la regeneración del tejido existente y la mejora del espacio público, compatibilizando la función residencial, los usos turísticos y la actividad vitivinícola

2.2.2 Usos globales del suelo urbano y urbanizable

- 1 La estructura del término municipal de Laguardia, de acuerdo con los datos procedentes del Sistema UdalPlan 2024, se articula a partir de una distribución funcional de los distintos tipos de suelo que configuran el modelo urbano y territorial del municipio.
- 2 La clasificación actual distingue entre el suelo destinado a usos residenciales, las áreas vinculadas a actividades económicas, los sistemas generales y el suelo no urbanizable, este último orientado a la preservación de los valores agrícolas, paisajísticos y ambientales que caracterizan el entorno municipal.

- 3 La tabla que se presenta a continuación sintetiza las superficies y magnitudes urbanísticas asociadas a cada categoría y subcategoría de suelo, ofreciendo una visión cuantitativa del estado actual del planeamiento y de la ocupación del suelo en Laguardia a partir de una fuente homogénea y actualizada.

Clasificación y distribución del suelo en Laguardia según UdalPlan (2024)		
Suelo residencial		Superficies (ha)
Viviendas existentes	1.055	
Viviendas libres	735	
Viviendas protegidas (BPE/VPP)	0	
Viviendas nuevas previstas (total)	735	
Edificabilidad residencial (miles m ² t)	123,6	
Total viviendas (existentes + nuevas)	1790	
Superficie suelo urbano consolidado		35,25
Superficie suelo urbano no consolidado		7,06
Suelo urbanizable		31,99
Total Superficie residencial		74,3
Suelo para actividades económicas		
Superficie ocupada (ha)	55,17	
Superficie vacante (ha)	46,04	
Edificabilidad actividades económicas (miles m ² t)	207,2	
Superficie suelo urbano consolidado		58,03
Superficie suelo urbano no consolidado		0
Suelo urbanizable		43,19
Superficie para Actividades Económicas		101,22
Sistemas generales		
Equipamientos		98,09
Espacios libres		6,98
Viarío		28,9
Infraestructuras básicas		4,05
Cauce fluvial		67,57
Superficie total (ha)		205,59
Suelo no urbanizable		
Protección especial		2116,79
Forestal		1833,83
Alto valor estratégico		2143,75
Paisaje rural de transición		1291,47
Protección de aguas superficiales		378,05
Superficie suelo no urbanizable (ha)		7763,89
Superficie total municipio (ha)		8.145,00

- 4 No obstante, debe señalarse que determinados valores pueden no coincidir exactamente con los recogidos en las Normas Subsidiarias vigentes, debido a diferencias metodológicas entre los sistemas de información utilizados, a procesos de actualización cartográfica y a criterios de delimitación distintos en ámbitos concretos. Estas posibles divergencias no alteran la lectura global del modelo territorial ni las conclusiones derivadas del análisis estructural del municipio, teniendo la información de UdalPlan (2024) un carácter fundamentalmente descriptivo.
- 5 Se incorpora la relación completa de áreas y sectores definidos en las Normas Subsidiarias vigentes, indicando su numeración y denominación actualizadas, con el objetivo de facilitar su correcta identificación y su correspondencia con los ámbitos representados en la cartografía, en particular en la serie de planos I.2. Dicha relación se utiliza como referencia básica para el análisis y la descripción de los distintos ámbitos del planeamiento, habiéndose procedido asimismo a su actualización para reflejar las modificaciones y ajustes producidos a lo largo del periodo de vigencia de las Normas Subsidiarias.

ÁREAS Y SECTORES DEFINIDOS EN LAS NNSS			
N.º	Área o Sector	Clasificación del suelo	Calificación global
1	Casco Histórico de Laguardia	Urbano	Casco Histórico de Laguardia
2	Área de la Barbacana	Urbano	Casco Histórico de Laguardia
3	Perímetro exterior de la muralla	Urbano	Residencial / Terciario
4	Residencial baja densidad diseminado	Urbano	Residencial baja densidad
5	Sustitución en Paseo Sancho Abarca	Urbano	Terciario / Residencial
6	Sector de las Huertas	Urbanizable	Residencial baja densidad
7	Zona de las Huertas	Urbano	Residencial baja densidad
8	Guardia Civil y Telefónica	Urbano	Equipamiento comunitario
9	Bloques residenciales en El Castillar	Urbano	Residencial
10	Instalaciones deportivas	Urbano	Equipamiento comunitario
11	Nuevo sector residencial	Urbanizable	Residencial / Residencial baja densidad
12	Bloques residenciales en El Castillar	Urbano	Residencial
13	Nuevo bloque residencial en El Castillar	Urbano	Residencial
14	Nuevos bloques residenciales en El Castillar	Urbano	Residencial
15	Mantenimiento o sustitución en El Castillar I	Urbano	Residencial
16	Mantenimiento o sustitución en El Castillar II	Urbano	Residencial
17	Bloques residenciales	Urbano	Residencial
18	Hotel Villa de Laguardia	Urbano	Terciario
19	El Cerradillo	Urbano	Equipamiento comunitario
20	Villa Lucía	Urbano	Terciario
21	Residencial baja densidad diseminado	Urbano	Residencial baja densidad
22	Urbanización "La Lobera"	Urbano	Residencial baja densidad
23	Ampliación de "La Lobera"	Urbano	Residencial baja densidad
24	Ertzaintza	Urbano	Equipamiento comunitario
25	Área industrial sur	Urbano	Industrial
26	Urbanización adosadas carretera Navaridas	Urbano	Residencial baja densidad
27	Colonias	Urbano	Equipamiento comunitario
28	Zona escolar	Urbano	Equipamiento comunitario
29	Cementerio	Urbano	Equipamiento comunitario
30	Urbanización unifamiliares carretera Navaridas	Urbano	Residencial baja densidad
31	Área industrial oeste	Urbano	Industrial
32	Bodega Las Orcas	Urbano	Industrial
33	Nuevo sector industrial Laguardia	Urbanizable	Industrial
34	Área industrial norte	Urbano	Industrial
35	Antiguo silo de cereales	Urbano	Equipamiento comunitario
36	Nueva edificación en área industrial norte	Urbano	Industrial
37	Residencial Baja Densidad San Pedro	Urbanizable	Residencial baja densidad
37	Sistema General de Equipamiento Comunitario	Urbano	Equipamiento comunitario
PÁGANOS			
N.º	Área o Sector	Clasificación del suelo	Calificación global
40	Centro de Párganos	Urbano	Núcleo urbano menor
41	Resto del núcleo central de Párganos	Urbano	Núcleo urbano menor
42	Párganos. Nuevo sector residencial sur	Urbanizable	Residencial baja densidad
43	Párganos I	Urbano	Residencial baja densidad
44	Párganos II	Urbano	Residencial baja densidad
45	Párganos III	Urbano	Residencial baja densidad
46	Párganos IV	Urbano	Residencial baja densidad
47	Párganos V	Urbano	Residencial baja densidad
48	Párganos. Nuevo sector residencial norte	Urbanizable	Residencial baja densidad
EL CAMPILLAR			
N.º	Área o Sector	Clasificación del suelo	Calificación global
50	El Campillar	Urbano	Núcleo urbano menor
51	Planta hormigonera	Urbanizable	Industrial
LASERNA			
N.º	Área o Sector	Clasificación del suelo	Calificación global
60	Laserna	Urbano	Núcleo urbano menor
61	San Rafael	Urbano	Núcleo urbano menor
CASABLANCA			
N.º	Área o Sector	Clasificación del suelo	Calificación global
70	Hostal Blasteri	Urbano	Terciario / Industrial
71	Pabellón industrial aislado	Urbano	Industrial
72	Polígono industrial Casablanca	Urbano	Industrial
73	Nuevo sector industrial de Malpica/Polígono Casablanca II	Urbanizable/Urbano	Industrial
74	Reordenación accesos a Casablanca Sur	Urbano	Terciario
NUEVA ORDENACIÓN DEL GOLF			
N.º	Área o Sector	Clasificación del suelo	Calificación global
80	Nuevo sector del Golf	Urbanizable	Equipamiento comunitario

2.2.2.1 Suelos residenciales

- 1 El suelo urbano residencial del municipio se reparte en varios núcleos; cuenta con dos concejos. Laguardia con los barrios de Laserna y El Campillar y Páganos. El núcleo de Laguardia es el núcleo principal, con aproximadamente el 70 % de las viviendas de Laguardia y el 60 del municipio, mientras que los núcleos de Páganos, Laserna y El Campillar configuran asentamientos rurales de menor escala, vinculados al viñedo y con baja densidad edificatoria, que refuerzan la condición discontinua del término municipal.
- 2 La ordenación residencial se estructura mayoritariamente sobre el suelo urbano consolidado, concentrado en el núcleo histórico de Laguardia y en sus extensiones residenciales inmediatas, así como en los núcleos de Páganos, Laserna y El Campillar, donde predomina un modelo de baja densidad, fundamentalmente de vivienda unifamiliar.
- 3 El planeamiento vigente identifica asimismo sectores de suelo urbanizable residencial (ÁREAS 37, 6 Y 11), destinados a absorber crecimientos futuros, entre los que destacan el Nuevo Sector Residencial Norte (ÁREA 11) y los nuevos sectores residenciales de Páganos (ÁREAS 42 Y 48), todos ellos caracterizados por una tipología extensiva y baja intensidad edificatoria.
- 4 En conjunto, el modelo residencial actual presenta una oferta amplia de suelo clasificado, con un peso significativo de ámbitos no desarrollados o parcialmente ejecutados, lo que evidencia un patrón de crecimiento disperso y de baja densidad.
- 5 En el anexo I se incluye un resumen de la oferta residencial existente y prevista conforme a las NNSS, cuya síntesis permite caracterizar con precisión la capacidad del modelo residencial. En el conjunto del municipio se identifica capacidad para unas 1.714 viviendas previstas en ámbitos de suelo urbano y urbanizable (1.790 según EUSTAT 2024), de las cuales 1.054 (1.055 según EUSTAT 2024) se encuentran ya materializadas y 660 constituyen capacidad residencial restante. De estas, 444 se ubican en suelos urbanizables, incluyendo las 100 viviendas previstas en el Nuevo Sector Golf (AREA 80).

2.2.2.2 Actividades económicas

- 1 Gran parte de la superficie del municipio destinada a actividades económicas corresponde al área productiva de Casablanca, cuya promoción, gestión y desarrollo no dependen del Ayuntamiento de Laguardia, sino de Álava Agencia de Desarrollo.
- 2 Este polígono constituye un parque empresarial de escala comarcal, concebido para la instalación de actividades industriales y logísticas. Su ampliación, el Polígono Casablanca II (actual área 73) cuenta con una primera fase urbanizada y en funcionamiento desde 2012 con 88.100 m² de suelo vacante, y 14,38 ha como una fase de desarrollo futuro, si bien su ejecución no se ha materializado y su programación depende estrictamente de decisiones forales.
- 3 Al margen de Casablanca, Laguardia alberga un conjunto de suelo industrial distribuidas en diferentes localizaciones periféricas y vinculadas mayoritariamente a bodegas industriales, almacenes, pequeñas industrias y servicios auxiliares asociados al sector vitivinícola. Estas áreas presentan un alto grado de consolidación con una disponibilidad de 13.500 m².
- 4 En el anexo I se incluye un resumen de la oferta actual de suelo para actividades económicas. En resumen, la capacidad inmediata del municipio para acoger nuevas actividades económicas se limita casi exclusivamente al Polígono Casablanca, dependiendo a medio plazo del desarrollo de los suelos urbanizables, dependientes de Álava Agencia de Desarrollo en el caso del Polígono Casablanca o vinculados a la consolidación de actividades ya implantadas en el caso de la planta hormigonera (ÁREA 51) lo que no constituye una reserva de suelo efectiva.

2.2.2.3 Equipamientos

- 1 El Sistema General de Equipamientos Comunitarios en el término municipal de Laguardia se conforma mediante reservas de suelo clasificadas como equipamientos públicos, destinadas a usos comunitarios conforme al planeamiento vigente. El nivel de equipamientos es adecuado al tamaño del municipio configurando una red estructurada de equipamientos vinculados a funciones educativas, administrativas, deportivas, culturales y sanitarias.
- 2 En el núcleo principal de Laguardia, estos equipamientos se localizan tanto en el interior como en el entorno inmediato del Casco Histórico. El planeamiento vigente clasifica como Sistema General de Equipamientos Comunitarios (SGEC) la totalidad de los equipamientos públicos localizados dentro del Casco Histórico de Laguardia.
- 3 Las Colonias (ÁREA 27), clasificada en las Normas Subsidiarias como Sistema General de Equipamiento Comunitario, actualmente es de titularidad privada. Al no haberse producido su obtención por parte de la Administración, su uso efectivo sigue siendo privado, sin consolidarse como equipamiento público.
- 4 En el resto de núcleos del municipio, concretamente en Páganos, El Campillar y Laserna, no se han identificado suelos calificados como sistema general de equipamientos comunitarios en el planeamiento vigente. Esta circunstancia refleja un modelo de concentración dotacional en el núcleo principal de Laguardia, desde el cual se articulan los servicios públicos para el conjunto del término municipal.
- 5 Al norte del municipio. las NNSS preveían al norte del municipio el Nuevo Sector Golf (ÁREA 80), un área destinada a equipamiento comunitario sin que haya iniciado su desarrollo y sin expectativas reales de que se desarrolle.
- 6 La mayoría de los suelos calificados como sistema general de equipamiento comunitario se sitúan en parcelas consolidadas, conectadas desde la red viaria principal, o bien en áreas de borde que refuerzan la centralidad funcional del núcleo urbano.
- 7 Todos estos espacios cumplen funciones estructurantes en el modelo del municipio y están reconocidos como parte del sistema general, independientemente de su titularidad, al estar afectos a servicios públicos y clasificados gráficamente como tales.
- 8 Se incluye una tabla con la relación de equipamientos (SG) según las NNSS:

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO			
N.º	Área o Sector	Clasificación del suelo	Equipamientos comunitarios
1	Casco Histórico de Laguardia	Urbano	Docente: Colegio público Víctor Tapía (educación primaria) Cultural: Centro cultural y social y Biblioteca Pública Municipal; aula de música Sanitario: Consultorio médico / centro de salud local. Institucional: Ayuntamiento, Departamento de Hacienda de DFA Deportivo: Frontón Servicios sociales: Casa del Jubilado Servicio público: Juzgados-registro civil, policía Religioso: Iglesia de Santa María de los Reyes, Iglesia de San Juan Bautista y Torre Abacial.
2	Área de la Barbacana	Urbano	Genérico: Parcela disponible en La Barbacana Cultural: Museo - Estanque celtibero de La Barbacana Servicios sociales. Residencia La Barbacana
8	Guardia Civil y Telefónica	Urbano	Servicio público: Guardia Civil Genérico
10	Instalaciones deportivas	Urbano	Deportivo Docente: guardería municipal Servicios públicos: Consorcio
19	El Cerradillo	Urbano	Institucional: Casa del Vino
24	Ertzaintza	Urbano	Servicio público
27	Colonias	Urbano	Genérico (titularidad privada)
28	Zona escolar	Urbano	Docente: Instituto
29	Cementerio	Urbano	Servicio público
35	Antiguo silo de cereales	Urbano	Institucional (Cuadrilla de Rioja Alavesa)
37	Sistema General de Equipamiento Comunitario	Urbano	Servicio público: Bomberos
	Hospital de Leza	No urbanizable	Sanitario: Hospital de Leza

2.2.2.4 Terciario

- 1 El municipio de Laguardia cuenta con diversos suelos calificados como uso global terciario, principalmente vinculados a actividades turísticas, hoteleras y culturales. Estos suelos se localizan tanto en el entorno inmediato del Casco Histórico, como el perímetro exterior de la muralla o el Paseo Sancho Abarca, como en ámbitos situados en el entorno del Casco Histórico, como el Hotel Villa de Laguardia o el centro enoturístico Villa Lucía. Además, se contemplan zonas como Casablanca Sur, destinadas a la mejora de accesos y posible implantación de servicios complementarios.
- 2 En su conjunto, estos ámbitos reflejan una clara vocación terciaria del municipio, orientada al refuerzo de su papel como destino enoturístico y cultural de referencia en Rioja Alavesa.

ÁMBITOS DE USO TERCIARIO			
N.º	Área o Sector	Clasificación del suelo	Calificación global
3	Perímetro exterior de la muralla	Urbano	Residencial / Terciario
5	Sustitución en Paseo Sancho Abarca	Urbano	Terciario / Residencial
18	Hotel Villa de Laguardia	Urbano	Terciario
20	Villa Lucía	Urbano	Terciario
74	Reordenación accesos a Casablanca Sur	Urbano	Terciario

2.2.2.5 Sistema general de espacios libres

- 1 Las Normas Subsidiarias vigentes clasifican un total de 90.694 m² como Sistemas Generales de Espacios Libres. De esta superficie, actualmente 79.369 m² son de titularidad pública, localizándose en su mayor parte en el entorno de las murallas y en las laderas de Laguardia. A su vez, permanece sin obtener una superficie de 11.325 m² clasificada como Sistema General junto al ÁREA 27 Colonias, que actualmente sigue siendo de titularidad privada.
- 2 En el núcleo de Párganos, se integra el Sistema General de Espacios Libres incluido en el ÁREA 44, ubicada al norte del núcleo, con una superficie de 1.464 m².

- 3 Por el contrario, los núcleos de Laserna y El Campillar no disponen actualmente de espacios libres adscritos al Sistema General de Espacios Libres.

2.2.2.6 Sistema general de red viaria

Además del sistema general viario en el territorio, descrito en el apartado 2.1.3, en el ámbito del suelo urbano, las Normas Subsidiarias vigentes definen una serie de viales integrados en el sistema general de la red viaria que incluye el viario perimetral del Casco Histórico y los tramos de conexión con los polígonos productivos de Laguardia. Estos viales estructurantes se encuentran representados gráficamente en la serie de planos I.2.

2.2.3 Riesgos en suelo urbano

- 1 En el ámbito del suelo urbano del municipio de Laguardia no se identifican riesgos naturales o tecnológicos significativos que condicionen la ordenación urbanística.
- 2 De acuerdo con la cartografía de riesgos disponible a escala de la Comunidad Autónoma del País Vasco, los núcleos urbanos del municipio no se encuentran afectados por áreas de riesgo de inundabilidad, al no existir cursos de agua con zonas inundables asociadas dentro de los ámbitos urbanos consolidados. Asimismo, a escala local no se han detectado afecciones relevantes por inundación que incidan sobre el suelo urbano existente.
- 3 En relación con el riesgo de incendio forestal, los núcleos urbanos de Laguardia no se localizan en zonas de riesgo forestal alto ni en ámbitos caracterizados como interfaz urbano-forestal. Por su configuración urbana, su entorno inmediato y la ausencia de masas forestales continuas en contacto directo con el tejido edificado, el riesgo de incendio forestal en el suelo urbano puede considerarse bajo.
- 4 Por lo que respecta a otros riesgos, tales como el riesgo sísmico o los riesgos de origen tecnológico, estos presentan igualmente una incidencia baja en el municipio de Laguardia y no suponen condicionantes relevantes para el desarrollo del suelo urbano.

2.2.4 Núcleos urbanos

2.2.4.1 Laguardia

- 1 La Villa de Laguardia se emplaza en una colina conformando un casco histórico amurallado de origen medieval, declarado Conjunto Monumental, que constituye la centralidad urbana y patrimonial del municipio. Concentra la mayor parte de la población y los servicios.
- 2 El casco histórico dispone de las características propias de los cascos medievales, amurallado, compacto y con calles estrechas. Su estructura urbana está conformada por tres calles principales Norte-Sur y una muralla que la circunda. Se encuentra colmatado por la edificación, con escasez de suelos vacantes para edificar., salvo un espacio en la zona sur en el Área de La Barbacana. Cuenta con un Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico.
- 3 La ladera oeste se conserva en sus cotas más altas libre de edificación y una zona ajardinada sirve de transición entre el casco histórico y el suelo no urbanizable. Sin embargo, la ladera este con más construcciones a distintos niveles separa el casco histórico de los desarrollos urbanos más recientes.
- 4 La carretera, en una cota intermedia, supone una barrera funcional entre el Casco Histórico y los desarrollos residenciales de más entidad. Junto a la carretera se sitúan varios bloques de vivienda colectiva, insertados en la ladera con accesos a distintos niveles. El acceso a los bloques más antiguos se realiza desde la carretera.
- 5 Hacia el sur del Casco, el suelo urbano se sucede con una gran variedad de usos y de forma menos estructurada, con vacíos de suelo no urbanizable y poca continuidad del límite urbano

encontrando equipamientos, usos terciarios, industriales y algunos desarrollos residenciales de unifamiliares adosadas inconexas con la trama urbana hacia el suroeste mezclados con algunas bodegas.

- 6 Desde esta zona, el suelo urbano se extiende hacia el este únicamente conectado por la carretera. Llama la atención una extensa urbanización de unifamiliares aisladas surgida al norte de la carretera sin ninguna conexión con la trama urbana, salvo con la A-124.
- 7 En cuanto a equipamientos, Laguardia concentra la mayor parte de los equipamientos del municipio. Son los siguientes:

Inventario de equipamientos y dotaciones en el núcleo de Laguardia					
Identificación en planos I.3	Categoría	Equipamiento / Denominación	Parcela(s)	Polígono	Observaciones / Usos
1	Genérico	Parcela disponible en La Barbacana	1474	1	Suelo dotacional disponible
		Parcela disponible Área Guardia Civil y Telefónica	1612	7	Suelo dotacional
		Casa del Vino	684 y 685	13	Uso cultural / institucional
		Edificio Sancho Abarca 16	14A	3	Aula de música, Seguridad Social y Juzgados
		Edificio Sancho Abarca s/n (pérgolas)	12	3	Servicio de conservación, sala polivalente y local juvenil
		Parcelas disponibles en La Lobera	1574 y 1578	7	Suelo dotacional
		Parcela disponible en La Lobera II	1844	7	Suelo dotacional
		Sede social de bodega	152	5	Equipamiento institucional / social
2	Docente	Colegio Público Víctor Tapia	2	2	Educación primaria
		IES Samaniego	151	5	Educación secundaria
		Guardería municipal / Haurreskola	1619	7	Educación infantil
3	Cultural	Museo - Estanque celtibero de La Barbacana	1466	1	Espacio musealizado
		Biblioteca Pública Municipal	62	1	Equipamiento cultural
4	Recreativo	—	—	—	(Sin dotaciones inventariadas)
5	Deportivo	Complejo Deportivo Municipal de Laguardia	1620	7	Piscinas, frontones, pistas y campo de fútbol
	Deportivo	Frontón	194	1	Instalación deportiva
6	Sanitario	Consultorio médico / Centro de salud local	206	1	Atención sanitaria primaria
7	Servicios sociales	Residencia La Barbacana	1469	1	Atención residencial
		Casa del Jubilado	185	1	Equipamiento social
8	Servicios públicos	Cementerio	164 (161, 162 y 163)	5	Atención: coexistencia con parcelas privadas
		Cuartel de la Guardia Civil	1613	7	Seguridad
		Parque de Bomberos	495	22	Emergencias
		Policia Municipal	195	1	Seguridad
		Ertzaintza	814	14	Seguridad autonómica
		Consortio de Aguas	1619	7	Infraestructura y servicios
9	Religioso	Iglesia de Santa María de los Reyes	1	2	Bien de interés cultural
		Torre Abacial	5	2	Elemento patrimonial
		Iglesia de San Juan Bautista	192	1	Equipamiento religioso
10	Institucional	Ayuntamiento	147	1	Administración municipal
		Cuadrilla Laguardia-Rioja Alavesa	530	22	Administración supramunicipal
		Departamento de Hacienda (DFA)	136	1	Administración foral

- 8 Los espacios libres urbanos en el Casco Histórico son de reducida dimensión. En la zona central, se encuentra la Plaza Mayor apoyada por el Ayuntamiento y su zona porticada. Acompañando a los equipamientos religiosos se sitúan varias plazas y plazuelas. Al norte junto a la Iglesia de Santa María de los Reyes encontramos una sucesión de pequeñas plazas o plazuelas: Plazuela de Santa María, Plaza del Gaitero y Plaza de Sáenz de Tejada en torno a la iglesia de San Juan Bautista se sitúa la Plaza de San Juan. Ninguno de ellos tiene entidad suficiente para la población que acoge el Casco Histórico.

- 9 Este entorno verde incluye en el exterior de las murallas bordeando el Centro Histórico, el Paseo de las Cruces, el Paseo del Collado con un parque infantil y un área ajardinada en la Calle los Sietes y la ladera este entre el casco histórico y la carretera.
- 10 Al sur, en la zona de La Barbacana encontramos una amplia plaza sobre el Museo - Estanque celtíbero de La Barbacana, pero su entorno desconfigurado por la escasa consolidación de la zona hace que sea un espacio infrautilizado.
- 11 Rodeando el norte de muralla, una amplia zona verde con una sucesión de paseos y áreas ajardinadas, paseo de Sancho Abarca y paseo del Collado, conforman la principal zona de espacios libres del municipio, con un área aterrizada con amplias vistas sobre el valle.
- 12 En el resto de desarrollos residenciales no existen zonas de estancia salvo alguna pequeña de carácter local sin entidad reseñable.

2.2.4.2 Barrio de Laserna

- 1 El barrio de Laserna se sitúa al sureste del municipio de Laguardia, próximo al límite con la provincia de La Rioja y en las inmediaciones del río Ebro. Su localización en una zona de topografía suave y entorno agrícola determina una estructura urbana dispersa y de baja densidad, con un modelo de asentamiento claramente rural y escasa consolidación morfológica.
- 2 Su evolución ha sido prácticamente nula en las últimas décadas, y su rol dentro del municipio se limita a funciones residenciales dispersas y usos agropecuarios.
- 3 La estructura urbana de Laserna carece de una trama definida en términos urbanos convencionales. La edificación se dispone de forma discontinua a lo largo del eje principal de acceso, con edificaciones aisladas o agrupadas en pequeños conjuntos, sin continuidad edificatoria ni jerarquía viaria interna.
- 4 La tipología dominante es la vivienda unifamiliar aislada o pareada, de una o dos plantas, muchas veces vinculada a explotaciones agroganaderas o a residencias secundarias. Se identifican algunas construcciones auxiliares de uso agrícola, naves y almacenes en el entorno próximo.
- 5 No existen equipamientos públicos relevantes salvo el centro social y el frontón, lo que condiciona su dependencia respecto al núcleo principal de Laguardia para el acceso a servicios educativos, sanitarios, administrativos y comerciales. Los equipamientos existentes en el núcleo son los siguientes:

Inventario de equipamientos y dotaciones en Laserna					
Identificación en planos I.3	Categoría	Equipamiento / Denominación	Parcela(s)	Polígono	Observaciones / Usos
4	Recreativo	Escenario	222	19	Equipamiento recreativo / actos públicos
5	Deportivo	Frontón	339A	19	Instalación deportiva
8	Servicios públicos	Báscula	180E y 283	19	Equipamiento de control y servicio público
9	Religioso	Iglesia Ntra. Sra. de las Casetas	215	19	Equipamiento religioso

- 6 El viario se reduce a un eje de acceso que actúa como vía principal, sin red interna estructurada. Como espacio público, ubicado junto a la iglesia, se encuentra la Plaza de las Casetas. Cuenta con un pequeño espacio cubierto en la terraza superior del Centro Social.
- 7 La conectividad con el resto del término municipal se resuelve mediante caminos rurales asfaltados, con una accesibilidad funcional limitada. No se dispone de servicio de transporte público ni de infraestructuras de movilidad sostenible.

- 8 En cuanto a servicios urbanos, Laserna cuenta con redes básicas de abastecimiento, saneamiento y electricidad, aunque con cobertura limitada y necesidad de mejora en algunos tramos.

2.2.4.3 San Rafael

- 1 El ámbito de San Rafael, en el entorno de Laserna, no constituye un núcleo de población diferenciado ni una entidad urbana autónoma, sino un paraje de carácter agrario vinculado a explotaciones vitivinícolas situadas en el meandro del río Ebro.
- 2 Se trata de un espacio entre los viñedos que rodean el núcleo de Laserna, con edificaciones dispersas asociadas a usos agrícolas y bodegueros, sin estructura urbana consolidada ni dotaciones propias.

2.2.4.4 Barrio El Campillar

- 1 El barrio de El Campillar constituye el núcleo de menor entidad del municipio de Laguardia, tanto en extensión como en población. Se localiza en el sector oriental del término municipal, próximo al límite con el municipio de Elciego, en un entorno eminentemente agrícola y sin continuidad urbana con otros núcleos.
- 2 Su funcionalidad actual es residual, con un uso principal de tipo residencial y complementario al uso agropecuario del entorno. No se identifican dinámicas recientes de crecimiento, ni demanda de desarrollo urbano significativo.
- 3 Su estructura urbana es muy limitada y no responde a una trama consolidada. El asentamiento presenta una morfología dispersa, con edificaciones residenciales aisladas, principalmente viviendas unifamiliares de baja altura, y construcciones auxiliares vinculadas a la actividad agrícola. El parcelario es irregular, con predominio de grandes parcelas rústicas, y ausencia de una organización urbana propiamente dicha.
- 4 El núcleo no cuenta con equipamientos de uso colectivo salvo un centro social, y los servicios básicos de abastecimiento, saneamiento y electricidad están presentes solo de forma parcial, con infraestructuras de baja capacidad.

Inventario de equipamientos y dotaciones en El Campillar					
Identificación en planos I.3	Categoría	Equipamiento / Denominación	Parcela	Polígono	Observaciones / Usos
4	Recreativo	Centro social	1602	7	Equipamiento recreativo / actos públicos
8	Servicios públicos	Báscula	180E,283	19	Equipamiento de control y servicio público

- 5 Carece de espacios libres, más allá de algunos espacios junto al centro social o una pequeña zona de juegos infantiles.
- 6 La accesibilidad se resuelve mediante caminos rurales que lo conectan con la red viaria local y comarcal. No existen viarios jerarquizados, ni red peatonal ni espacio público formalizado. La movilidad es exclusivamente rodada y no dispone de transporte público.

2.2.4.5 Concejo de Párganos

- 1 El concejo de Párganos se localiza al noroeste del casco urbano de Laguardia. Es el segundo núcleo en población del municipio con unas 95 viviendas actualmente, ubicadas la mayor parte en su área más central. Al norte y al sur del casco se ubican dos sectores residenciales sin desarrollar, con capacidad para 44 y 18 viviendas respectivamente.
- 2 Presenta una estructura con un núcleo central compuesto de manzanas tradicionales compactas con edificación entre medianeras. En torno al núcleo urbano se sitúan

edificaciones residenciales de tipología unifamiliar en parcela aislada con mayor presencia de edificaciones hacia el norte en torno a la calle San Bartolomé y Las Huertas.

- No cuenta con equipamientos públicos significativas dentro del núcleo, por lo que la población depende funcionalmente de Laguardia para acceder a servicios sanitarios, educativos, administrativos y comerciales. Los equipamientos existentes se sitúan en su mayoría al sur del núcleo.

Inventario de equipamientos y dotaciones en Párganos					
Identificación en planos I.3	Categoría	Equipamiento / Denominación	Parcela	Polígono	Observaciones / Usos
5	Deportivo	Pista deportiva	742	5	Instalación deportiva
		Pista deportiva	1112	5	Instalación deportiva
8	Servicios públicos	Cementerio	738	5	Equipamiento de control y servicio público
9	Religioso	Iglesia de la Asunción	17	4	Equipamiento religioso
10	Institucional	Sede de la Junta Administrativa	1613	5	

- La tipología edificatoria predominante es la vivienda unifamiliar entre medianeras de dos o tres alturas, con fachada alineada a vial y fondo de parcela destinado a huerto, patio o pequeño anexo agrícola. Se conservan edificaciones de valor arquitectónico tradicional, con presencia de algunos escudos. En el entorno inmediato del núcleo se localizan diversas bodegas, tanto tradicionales como de nueva planta, integradas funcionalmente en el tejido productivo local.
- El viario interior de Párganos es estrecho, de sección reducida y sin continuidad peatonal estructurada, con predominio de trazados adaptados a la topografía y escasa jerarquización.
- En cuanto a espacios libres, la Plaza de la Diputación y la Plaza del Fuero Vasco, conforman los espacios urbanos principales, pero también cuenta con otros espacios de estancia en otras partes del núcleo como el situado junto a la pista deportiva con área de juegos infantiles o el situado en el acceso norte del núcleo junto a la carretera A-4201.
- La movilidad se resuelve mayoritariamente mediante el vehículo privado, careciendo de transporte público regular, aunque dispone de accesibilidad rodada adecuada a través de caminos rurales asfaltados conectados a la red comarcal.
- En cuanto a infraestructuras urbanas, Párganos dispone de red de abastecimiento, saneamiento y suministro eléctrico, aunque con limitaciones en cuanto a capacidad y mantenimiento.

2.2.5 Suelos urbanos para actividades económicas

2.2.5.1 Polígono Casablanca

- El polígono industrial y parque empresarial de Casablanca se sitúa en el sector sur del término municipal, conectada a la A-124, junto al Ebro y tiene continuidad con zonas industriales de Logroño y de Oyón-Oion. Alberga una mezcla de actividades de alcance comarcal hasta nacional con presencia de manufactura ligera, talleres, instalaciones de logística y servicios auxiliares.
- Incluye el Polígono Casablanca original (AREA 72) y la parte urbana del Polígono Casablanca II (AREA 73).
- Las parcelas son de tamaño variado con configuración típica de polígono industrial con manzanas de pequeñas parcelas nido, de tamaño medio y amplias parcelas.
- En el polígono también encontramos usos terciarios destinados a hostelería. Existe asimismo un edificio de uso terciario en situación de obra inacabada y con signos de deterioro.

- 5 El margen sur de la carretera está ocupado casi en su totalidad; sin embargo, el margen este dispone de numerosas parcelas urbanas disponibles. La superficie disponible en el Polígono Casablanca, incluyendo Casablanca y Casablanca II es de 111.050 m².

Inventario de equipamientos y dotaciones en el Polígono Casablanca					
Identificación en planos I.3	Categoría	Equipamiento / Denominación	Parcela	Polígono	Observaciones / Usos
1	Genérico	Parcela disponible	415	19	Parcela disponible

2.2.5.2 Suelos para actividades económicas en el núcleo de Laguardia

- 1 Los suelos urbanos destinados a usos industriales y actividades económicas de carácter local del municipio se localizan fundamentalmente en tres áreas bien conectadas con la carretera A-124 y con las carreteras A-3210 y la A-3216.
- 2 En la zona norte (ÁREAS 32, 34 Y 36), a ambos lados de la A-124, se ubica industria diversa con parcelario irregular, incluyendo también alguna bodega. El suelo urbano disponible para usos industrial en esta zona es de 13.567 m² correspondiente a 4 parcelas.
- 3 Al sur del núcleo, en la manzana localizada entre la A-124 y la carretera A-3216 a Lapuebla de Labarca encontramos otra zona industrial (ÁREA 25) también con industria aislada diversa y parcelario irregular que se encuentra totalmente colmatada.
- 4 En ambos márgenes de la carretera A-3210 a Elciego, al oeste de núcleo, también encontramos suelos con calificación industrial ocupados por sendas bodegas (AREA 31).

2.2.6 Diferente aptitud de los terrenos para su utilización urbana

- 1 En la identificación de los terrenos aptos para el desarrollo urbano residencial se toman en consideración, principalmente, las características topográficas y naturales de los terrenos situados en los alrededores de los núcleos de población, así como su adecuación por posición y forma para integrarse en la trama urbana de cada núcleo.
- 2 El crecimiento urbano en el municipio se ha concentrado históricamente en los espacios topográficamente más favorables.; en el caso de Laguardia situados al sur y al este del casco histórico, evitando las áreas de mayor valor ambiental y paisajístico. En el caso de Párganos, el escaso crecimiento se ha orientado hacia el norte con áreas más llanas. El Campillar, sin expectativa de crecimiento, se encuentra condicionado tanto topográficamente como por la presencia de la carretera. En Laserna, los terrenos con mejores condiciones urbanas se encuentran hacia el sur del núcleo, ya que el norte está condicionado por la topografía siendo además área protegida de interés natural.
- 3 En los bordes del suelo urbano, habrá que valorar las posibilidades reales para la construcción que tienen las actuales parcelas disponibles; considerando como inadecuadas las que presentan problemas de inundabilidad, difícil acceso o estén condicionadas por las distancias a carreteras o cursos de agua.
- 4 Los núcleos disponen de zonas adecuadas para pequeños desarrollos residenciales, con buenas condiciones topográficas y buena orientación. El estudio de la demanda determinará la ocupación de nuevos suelos en cada núcleo, aunque, la mayor oferta se concentre en Laguardia, como ha ido ocurriendo en los últimos años, y los crecimientos en los núcleos más pequeños queden limitados a completar vacíos en la trama urbana.

2.2.7 Suelos urbanizables residenciales

2.2.7.1 Laguardia

Nuevo Sector Residencial (ÁREA 11)

- 1 El Sector 11 se incorpora a la ordenación urbanística de Laguardia con la Revisión de las Normas Subsidiarias, aprobada definitivamente mediante Orden Foral 585/2004, que clasificaba el ámbito como suelo urbanizable residencial de baja densidad, con una superficie aproximada de 81.000 m² y una previsión máxima de 245 viviendas, estableciendo como sistema de actuación el de compensación.
- 2 En desarrollo de dichas determinaciones, el Plan Parcial del Sector 11 fue aprobado definitivamente por Orden Foral 63/2007, de 5 de febrero, procediéndose posteriormente a la constitución de la Junta de Concertación, mediante escritura pública de 25 de mayo de 2007, tras la aprobación del correspondiente Convenio de Gestión Urbanística por el Pleno municipal el 8 de marzo de 2007.
- 3 Con posterioridad se aprobaron los instrumentos de gestión y ejecución del sector, destacando la aprobación del Proyecto de Reparcelación por acuerdo plenario de 16 de julio de 2008, y la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización con fecha 4 de febrero de 2011. Asimismo, el Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) fue aprobado el 20 de septiembre de 2012.
- 4 A pesar de contar con la totalidad de los instrumentos urbanísticos necesarios para su ejecución, el sector no llegó a desarrollarse materialmente. Esta situación motivó la formulación de una propuesta de modificación del desarrollo del sector, orientada a su ejecución por fases, que quedó pendiente de aprobación definitiva.
- 5 En 2018 el Ayuntamiento de Laguardia y la Junta de Concertación suscribieron un Convenio para el desarrollo parcial del Sector 11, aprobado por el Pleno municipal el 13 de junio de 2018 y sometido a información pública mediante anuncio publicado en el BOTHA n.º 95, de 20 de agosto de 2018. Dicho convenio tiene por objeto la ejecución anticipada y parcial de la urbanización, fundamentalmente del vial principal del sector, con el fin de ponerlo en servicio público y atender necesidades municipales, sin perjuicio de la ejecución futura del resto del ámbito.
- 6 Como consecuencia de esta situación, se tramitó una Modificación relativa al Sector 11, con el objetivo de ajustar su ordenación urbanística y posibilitar un desarrollo más flexible y viable. Dicha modificación fue aprobada inicialmente en 2012 y, tras su sometimiento a los trámites sectoriales correspondientes y el informe favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, fue aprobada definitivamente con condiciones mediante Orden Foral en el año 2017, procediéndose a la elaboración del texto refundido, que quedó formalizado en 2019.
- 7 Pese a la adaptación del planeamiento y a la existencia de instrumentos de gestión plenamente vigentes, el desarrollo del Sector 11 no ha culminado, manteniéndose en la actualidad sin urbanizar, más allá de las actuaciones parciales previstas en el convenio suscrito en 2018. En consecuencia, el ámbito presenta una situación de planeamiento ordenado, pero sin desarrollo material efectivo, lo que evidencia la necesidad de reconsiderar su ordenación, dimensión y modelo de implantación en el marco del nuevo Plan General de Ordenación Urbana, atendiendo a la evolución demográfica, económica y territorial del municipio.

Sector de las Huertas (ÁREA 6)

Las Normas Subsidiarias clasificaban el ámbito como suelo urbanizable residencial de baja densidad, con una superficie aproximada de 26.500 m² y una previsión máxima de 20 viviendas, estableciendo como sistema de actuación el de compensación. Posteriormente, se

tramitó una modificación para aumentar la edificabilidad adecuando el Sector. No se ha iniciado su desarrollo.

Sector de las Huertas (ÁREA 37)

Tras la aprobación de las NNSS se tramitó una Modificación aprobada por OF 518/2007, de 15 de junio para incluir este nuevo sector residencial, con una superficie aproximada de 15.550 m² y una previsión máxima de 38 viviendas, estableciendo como sistema de actuación el de compensación. No se ha iniciado su desarrollo.

2.2.7.2 Párganos

Nuevo Sector Residencial Sur (ÁREA 42)

Las NNSS clasificaban el ámbito como suelo urbanizable residencial de baja densidad, con una superficie aproximada de 20.100 m² y una previsión máxima de 18 viviendas, estableciendo como sistema de actuación el de compensación. No se ha iniciado su desarrollo.

Nuevo Sector Residencial Norte (ÁREA 48)

Las NNSS clasificaban el ámbito como suelo urbanizable residencial de baja densidad, con una superficie aproximada de 25.750 m² y una previsión máxima de 20 viviendas, estableciendo como sistema de actuación el de compensación. Posteriormente se tramitó una Modificación de NNSS aprobada por OF 308/2009, de 10 de junio, que recogía la modificación de parámetros edificatorios y el aumento de la previsión máxima a 44 viviendas. En desarrollo de dichas determinaciones, el Plan Parcial del Sector 48 fue aprobado definitivamente por Orden Foral 355/2012, de 12 de julio.

2.2.8 Suelos urbanizables industriales

Nuevo sector Laguardia (ÁREA 33)

Las NNSS clasificaban el ámbito como suelo urbanizable industrial, con una superficie aproximada de 54.900 m² estableciendo como sistema de actuación el de compensación. No se ha iniciado su desarrollo.

Planta Hormigonera (ÁREA 51)

La planta hormigonera de Laguardia se localiza sobre suelo clasificado como urbanizable de 65.150 m² por las NNSS vigentes, si bien se trata de un suelo urbanizable no desarrollado, en el que existe una actividad industrial implantada con anterioridad a la ordenación pormenorizada del sector. En consecuencia, la clasificación urbanística no responde a una implantación planificada de la actividad, sino a una situación heredada para la que se preveía un nuevo polígono de actividades económicas destinado específicamente a la regulación de la planta de áridos, ordenando los accesos y estableciendo los criterios de ordenación para su desarrollo mediante Plan Parcial.

Polígono Casablanca II (ÁREA 73)

El Polígono Casablanca II (actual Área 73) cuenta con una superficie de 14,38 hectáreas de suelo urbanizable, El sector ha completado íntegramente su tramitación urbanística, incluyendo la aprobación del proyecto de urbanización, si bien la ejecución material de las obras se ha llevado a cabo únicamente de forma parcial. En consecuencia, el desarrollo

efectivo del polígono no se ha materializado en su totalidad, quedando su programación y ejecución futura condicionadas a decisiones de carácter foral.

2.2.9 Suelos urbanizables de equipamiento comunitario

Nueva urbanización de Golf (ÁREA 80)

En las NNSS, se contemplaba la creación de un complejo de equipamiento comunitario compuesto por un campo de golf, club deportivo y centro hostelero, complementado con usos terciarios y residencial de baja densidad. Este desarrollo, con una superficie aproximada de 1.100.000 m², se configuraba como una actuación estratégica para reforzar la oferta de servicios e instalaciones comunitarias de Laguardia, y potenciar el turismo vinculado al paisaje, el vino y el patrimonio de la Rioja Alavesa. No se ha iniciado su desarrollo.

2.2.10 Valores urbanos, arquitectónico y culturales

2.2.10.1 Valores urbanos

La riqueza urbana en Laguardia radica en su estructura de origen medieval que ha perdurado desde el siglo XII. El núcleo histórico se configura como un recinto fortificado, delimitado por murallas parcialmente conservadas, con accesos controlados mediante puertas monumentales propio de su función defensiva.

- 1 La trama urbana responde a una lógica adaptativa, con un eje longitudinal principal, la Calle Mayor, que articula el espacio entre las dos iglesias-fortaleza (Santa María al norte y San Juan al sur), con cementerios adyacentes y una red de calles longitudinales (Páganos, Santa Engracia, San Juan) y transversales (Esquide, Castillo), que mantienen su tipología histórica y que se ajustan a la topografía del cerro sobre el que se asienta la villa. Originalmente tenía cuatro puertas: San Juan, Santa Engracia, Páganos y Mercadal; más tarde en el S.XV se abrió la Puerta de Carnicerías.
- 2 El parcelario característico de los cascos medievales, documentado desde el fuero de 1164, se conserva actualmente, lo que refuerza la autenticidad del trazado.
- 3 Destaca la homogeneidad volumétrica del tejido, con alturas similares y alineaciones constantes que estructuran el frente construido y garantizan la continuidad formal del viario. Esta coherencia morfológica se traduce en un paisaje urbano unitario y claramente reconocible, que aporta un elevado valor identitario al conjunto y refuerza la lectura integrada del núcleo histórico.
- 4 La implantación estratégica de Laguardia sobre una cota elevada permite una amplia apertura visual hacia el viñedo y la llanura alavesa, integrando el núcleo en un sistema paisajístico de gran valor. El paisaje vitivinícola actúa como un marco identitario que refuerza la lectura unitaria del conjunto urbano y consolida su carácter territorial. Asimismo, el borde construido mantiene una transición progresiva y equilibrada hacia el paisaje, garantizando la continuidad visual y funcional entre el tejido urbano y su entorno inmediato.

2.2.10.2 Valores arquitectónicos

- 1 Desde el punto de vista arquitectónico, el municipio alberga un conjunto edificado de alto valor patrimonial, compuesto por tipologías residenciales tradicionales en piedra, edificaciones señoriales con elementos barrocos y renacentistas, y equipamientos religiosos y civiles de interés histórico.
- 2 Además de la arquitectura religiosa, destacan inmuebles como la Casa Blasonada Mayor, la Casa Capuchinos, el antiguo Ayuntamiento, la Casa de la Primicia y la Casa de Samaniego.

- 3 Junto a la Iglesia de Santa María de los Reyes se encuentra la Torre Abacial. Actualmente funciona como campanario de la Iglesia de Santa María de los Reyes, pero originalmente era una torre defensiva que formaba parte de la muralla y se cree que en algún momento estuvo unida a un monasterio.
- 4 Asimismo, se han documentado edificaciones desaparecidas, como el Castillo, cuya volumetría ha sido reconstituida mediante estudios gráficos tridimensionales, aportando una visión integral del recinto medieval.
- 5 Las bodegas subterráneas o calados, vinculadas a la cultura vitivinícola, forman parte del paisaje urbano y del patrimonio productivo. En Laguardia están documentadas más de 230.
- 6 Además, al sur del Casco Histórico encontramos el Estanque Celtibérico de la Barbacana, un depósito de agua de la Edad de Hierro.
- 7 El municipio cuenta además con importantes restos arqueológicos como la Ruta de los Dólmenes (El Encantado, La Hechicera) y el Recinto Arqueológico de La Hoya, reflejo de su larga historia.

2.2.10.3 Valores culturales

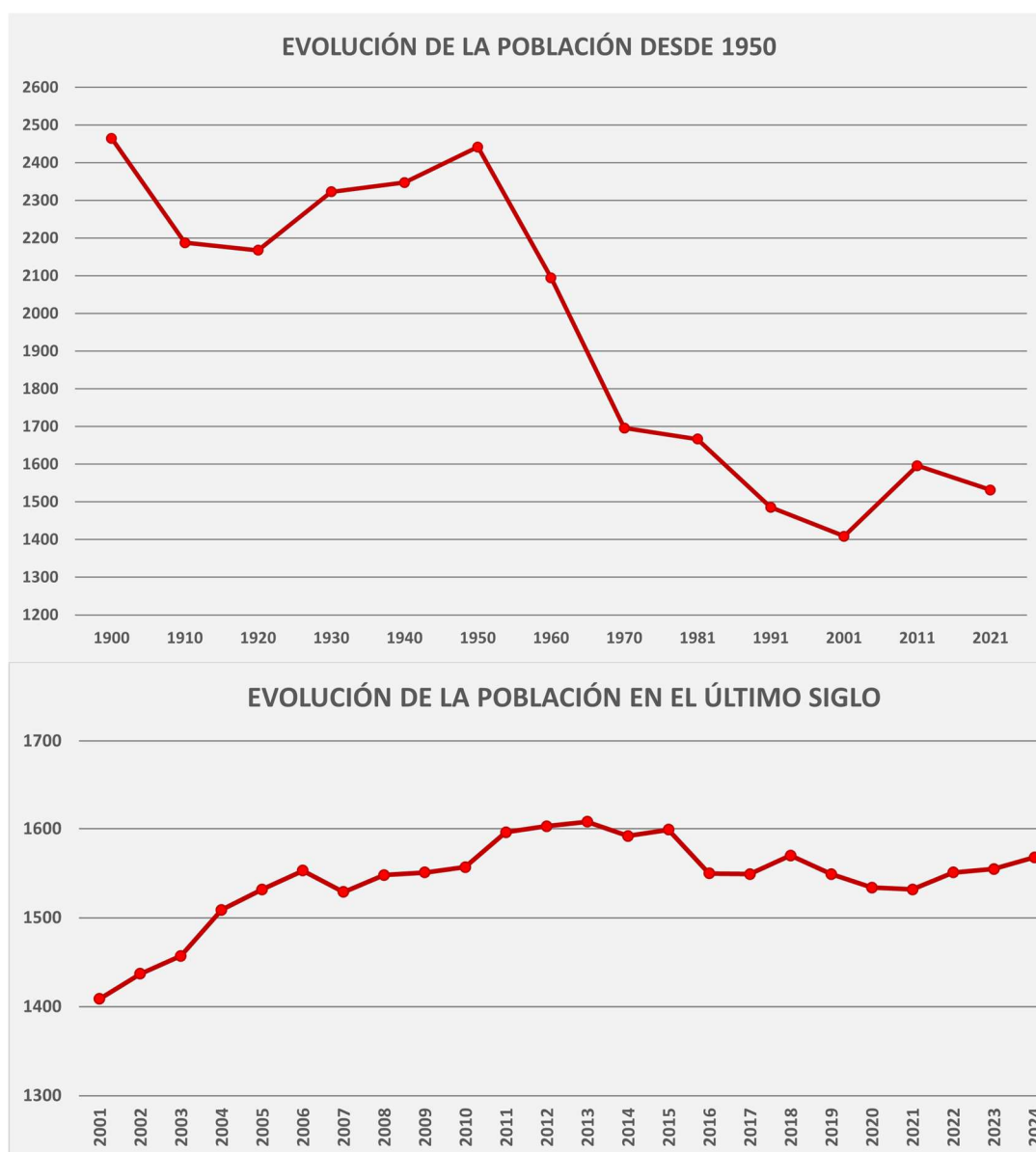
- 1 El municipio presenta un patrimonio cultural de gran relevancia, tanto en su dimensión material como inmaterial. Conserva una identidad territorial vinculada a su historia, y su relación con el entorno vitivinícola.
- 2 En el ámbito inmaterial, Laguardia conserva tradiciones festivas como las celebraciones de San Juan, la Virgen de los Remedios, el Día del Vino y la Fiesta de la Vendimia. Estas festividades integran elementos religiosos, musicales, gastronómicos y sociales que refuerzan la identidad colectiva. La artesanía local, cerámica, forja y la gastronomía tradicional completan el mosaico cultural del municipio.
- 3 Además de la riqueza del recinto amurallado, el resto del término municipal, compuesto por áreas rurales, viñedos y núcleos dispersos, complementa el valor cultural y paisajístico de Laguardia. Estos espacios constituyen unidades territoriales de interés agro-productivo y ecológico, cuya integración en el planeamiento resulta esencial para garantizar la sostenibilidad del modelo urbano.

2.3 MEDIO HUMANO

2.3.1 Población del municipio

2.3.1.1 Evolución histórica del municipio

- 1 Se van a analizar los datos demográficos del municipio de los dos últimos siglos que permiten conocer la evolución que ha tenido el municipio. En concreto en el año 1900 la población de Laguardia era de 2.465 habitantes, momento con más población desde esa fecha. A partir de este momento, sufre una pérdida significativa hasta 1920 pero es capaz de recuperarse para alcanzar los 2.444 habitantes en 1950. Ya en la segunda mitad del siglo XX sufre un fenómeno de despoblación continuo, muy típico de los municipios rurales de la Rioja Alavesa. En 2001 la población se situó en 1.409 habitantes, aproximadamente un 60 % de la existente a principios de siglo.

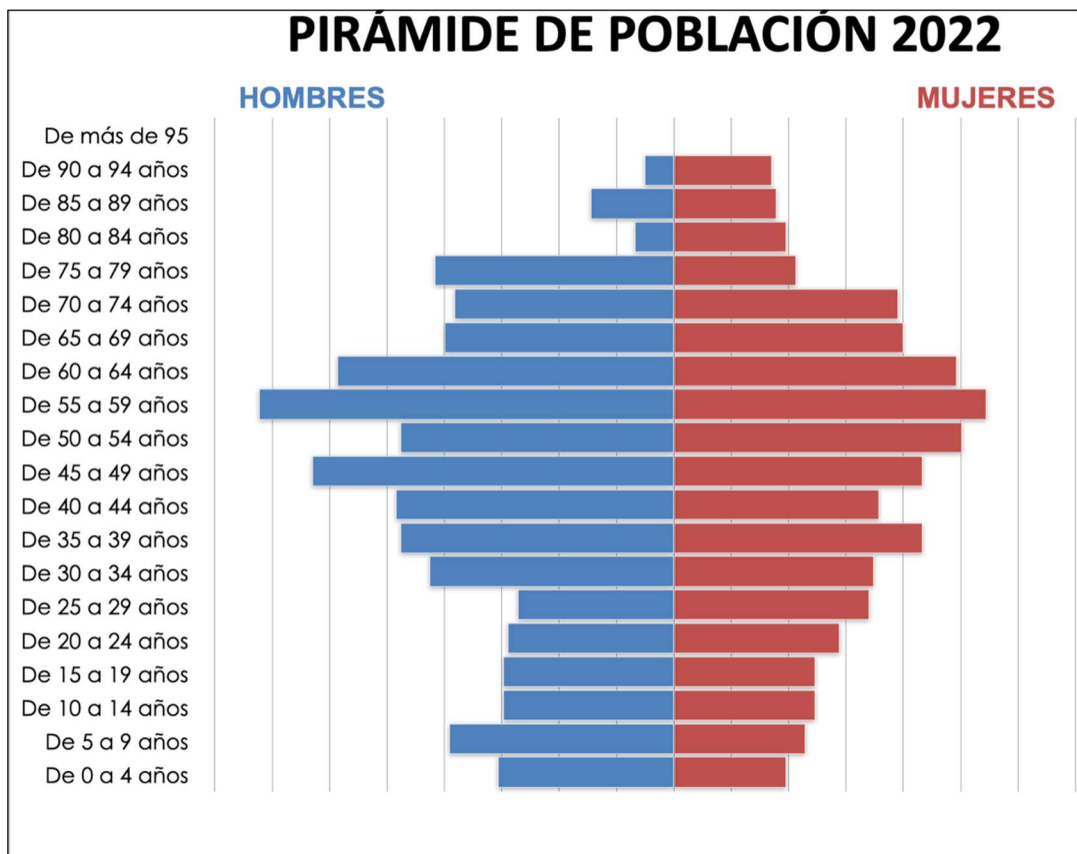


- 2 Ya con la entrada del nuevo siglo la población ha experimentado un ligero crecimiento en su conjunto, si bien puede apreciarse dos tendencias generales a pesar de experimentar subidas y bajadas mínimas de la población. Desde 2001 hasta 2013 ha experimentado una

tendencia de crecimiento hasta alcanzar los 1.608 habitantes de 2013. A partir de ese momento ha sufrido un ligero decrecimiento hasta los 1.532 ciudadanos del año 2021 para luego volver a repuntar y bajar hasta los 1.544 habitantes existentes en la actualidad. Por tanto, más allá de la subida inicial del primer quinquenio del siglo XXI, la población se mantiene estable con las variaciones mencionadas.

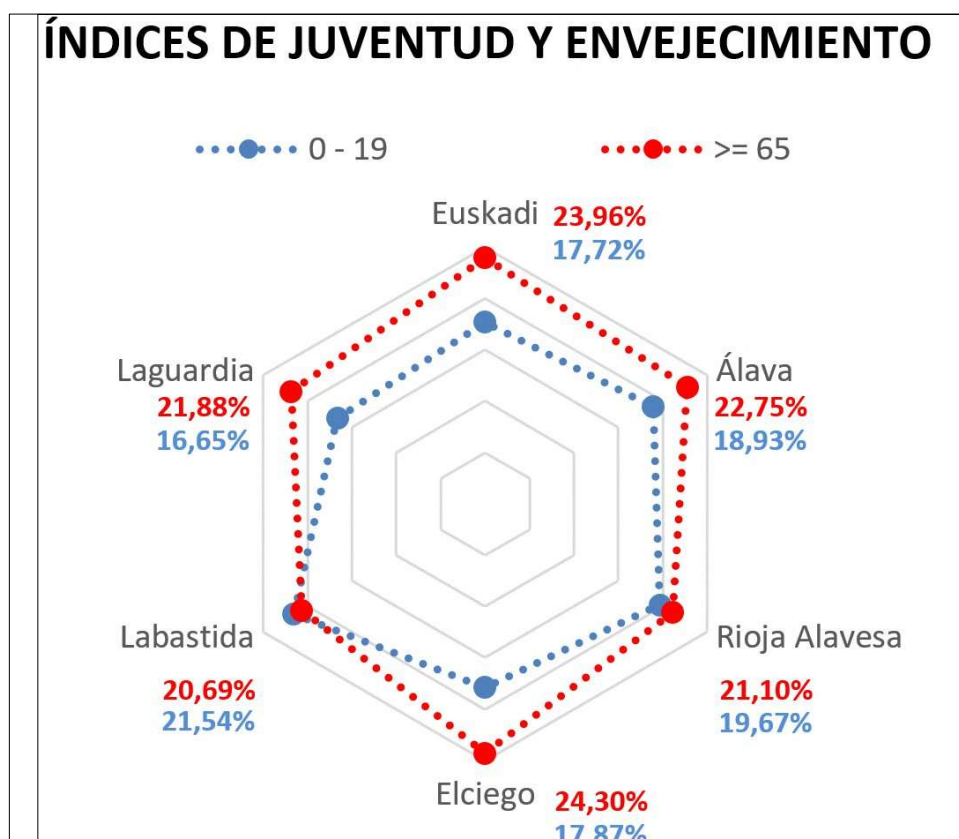
2.3.1.2 Composición por edad y sexo

- 1 Los datos de Eustat de 2022 muestran pirámide de población regresiva. La estructura demográfica actual de Laguardia pone de manifiesto un acusado proceso de envejecimiento poblacional. La baja representación de los grupos infantiles y juveniles evidencia una natalidad muy reducida y un relevo generacional insuficiente.



- 2 La población joven-adulta (20-39 años), clave para la regeneración demográfica y económica, presenta un volumen limitado, síntoma de procesos migratorios hacia núcleos urbanos con mayores oportunidades. El peso se concentra en los tramos de edad media y avanzada, especialmente entre los 45 y 59 años.
- 3 Esta configuración implica una elevada tasa de dependencia y un índice de envejecimiento muy alto, lo que exige una planificación urbanística orientada a la accesibilidad, el bienestar de las personas mayores y la atracción de nuevos residentes mediante estrategias integradas de vivienda, empleo y servicios.

- 4 Desde el punto de vista de la distribución por sexo de la población presenta un cierto desequilibrio con 837 hombres (53,41 %) y 730 mujeres (46,59 %). Si se analizan por grandes tramos de edad tenemos un predominio general de los hombres, especialmente hasta los 19 años donde suponen el 58,46 %; si bien a partir de los 65 años las mujeres son mayoría alcanzando el 51,41 %.



- 5 Como ya se ha visto, presenta una pirámide de población regresiva con un importante estrechamiento en las edades comprendidas inferiores a 30 años. Datos que podemos completar con los índices de juventud y envejecimiento. Si se compara con ámbitos de referencia puede apreciarse como en relación a la población menor de 19 años muestra el peor valor de todos mientras que para los mayores de 65 se encuentra en una mejor situación. En concreto en Laguardia el porcentaje de población menor de 19 años en 2024 es del 16,65 % inferior al 19,67 % de Rioja Alavesa y al 18,93 % de Álava; mientras que el porcentaje de personas mayores de 65 años del 21,88 % es superior al 21,10 % de Rioja Alavesa pero inferior al 22,75 % de Álava.

Ámbito	Hombres		Mujeres	
	n.º hab.	% del total	n.º hab.	% del total
Araba/Álava	164.469	49,07	170.677	50,93
Arabako Errioxa / Rioja Alavesa	6.116	51,93	5.661	48,07
Laguardia	857	54,66	711	45,34

- 6 Estos datos refuerzan que la población se encuentra en un proceso de cierto envejecimiento y estancamiento, si bien el ligero crecimiento experimentado a lo largo de este siglo puede

suponer una esperanza para frenar esta tendencia. El objetivo debería ser aspirar a mantener la tendencia de crecimiento de este siglo, concentrado especialmente en los primeros años, que permita atraer a población joven que quiera fijar su residencia habitual.

2.3.1.3 Distribución de la población entre los distintos núcleos

- 1 El municipio presenta una estructura con 4 núcleos habitados, donde su capital Laguardia concentra a la mayor parte de la población. Según los datos del INE del año 2025 la población se distribuye de la siguiente manera:

Núcleo	n.º habitantes 2025	% del total
Laguardia	1.325	90,26
Párganos	79	5,38
Laserna	43	2,93
El Campillar	21	1,43

- 2 Se observa como la capital monopoliza la población con un 90,26 % del total ejerciendo su papel de núcleo de cabecera de manera justificada. El resto de núcleos también son dispares entre sí, siendo aproximadamente el doble cada uno de ellos respecto al de menor población.

2.3.2 Población permanente y de temporada.

- 1 En 2023 el municipio contaba con 1386 viviendas en total. Hay que remontarse al censo de 2011 para tener una distribución por tipos, cuando las principales suponían el 51,76 % del total, las secundarias el 23,14 % y las vacías el 25,10 %. A continuación, se muestran los datos existentes en los censos de población y vivienda de Laguardia desde el año 1991.

Año	Total	Viviendas principales	Resto	
			Viviendas secundarias	Viviendas desocupadas
1991	914	495	304	115
2001	1055	528	425	102
2011	1275	660	295	320
2021	1374	639	735	

- 2 Como se observa en la tabla los datos completos más recientes son los del año 2011 mientras que para 2021 se tiene los datos más recientes de viviendas totales y principales. Precisamente en el año 2011 de las 1.275 viviendas totales, 660 eran principales (51,76 %), 295 secundarias (23,14 %) y 320 vacías (25,10 %).
- 3 Analizando la serie histórica se puede apreciar que desde el año 1991 se ha producido un incremento del número de viviendas constante, aumentado el número de viviendas existentes en las dos últimas décadas (2001-2021) en aproximadamente un 30 %, pasando de 1.055 a 1.374; en este mismo periodo el incremento de la población fue de aproximadamente el 9 %, desde los 1.409 habitantes a los 1.532.
- 4 Este incremento, ha sido bastante heterogéneo en cuanto al tipo de viviendas. En el caso de las viviendas principales, ha variado del 50,04 % en 2001, al 57,16 % en 2011 hasta el 46,50 % del 2021. Por otro lado, y a falta de los datos de vivienda secundaria y vacía del año 2021, se observa que la vivienda de segunda residencia ha pasado de ser el 40,28 % en 2001 al 23,13 % en 2011; mientras que la vivienda vacía pasó del 9,67 % en 2001 al 25,10 % en 2011.

- 5 Todo lo analizado permite mostrar, pese a su limitación por falta de datos completos más recientes y modificaciones bruscas de los porcentajes de las viviendas no principales, que el municipio a pesar de incrementar las viviendas, a un ritmo menor que la población, no consigue incrementar el porcentaje de vivienda principal.

2.3.3 Hogares y familias

- 1 Otro dato interesante de analizar para entender la disociación del aumento del número de viviendas con el de la población puede estar, en parte, en la variación del Tamaño Medio Familiar (población/viviendas principales).

Año	Población total	Viviendas principales	TMF
2001	1409	528	2,67
2011	1596	660	2,42
2021	1532	639	2,40
2023	1555	656	2,37

- 2 Desde 2001 a 2023 el TMF ha experimentado un decremento continuo desde 2,67 a 2,37, tendencia habitual en la sociedad actual como resultado de los nuevos modos de habitar, donde crece el número de viviendas monoparentales.

2.3.4 Empleos y sectores de actividad

- 1 En 2024 la tasa de paro total era del 4,0 % (por debajo del 9,4 de 2010); además son datos mejores que los de Rioja Alavesa (7,2 %) y de Álava (7,8 %).



- En el año 2023, los datos de Eustat, ofrecen cifras de los sectores de actividad de los habitantes del municipio. Se puede apreciar la importancia de la industria y el sector servicios con el 46,3 y 46,6 %, respectivamente, lejos quedan el sector primario (5,7 %) y la construcción con el 1,6 %. Comparado con la Rioja Alavesa y Álava destaca el papel conjunto de la industria y servicios que se sitúa en el 50,3 % y el 39,1 % y en el 29,5 % y 64,9 % respectivamente.

2.3.5 Población escolarizada

- Laguardia cuenta con centros de estudios que cubren la enseñanza hasta el nivel de secundaria; en concreto cuentan con la Haurreskola municipal, el Colegio público Víctor Tapia y el Instituto Samaniego de enseñanza secundaria.
- En cuanto al nivel de estudios de la población en el año 2021 nos encontramos con los porcentajes que se indican a continuación:

	Araba/Álava	Arabako Errioxa / Rioja Alavesa	Laguardia
Analfabetos	0,20	0,27	0,07
Sin estudios	1,76	1,84	1,42
Primarios	30,22	39,11	36,09
Profesionales	20,24	16,65	15,50
Secundarios	22,93	24,09	25,41
Medio-superiores	6,79	5,68	8,00
Superiores	17,86	12,35	13,52

2.3.6 Escenarios de crecimiento

2.3.6.1 Análisis de la serie histórica

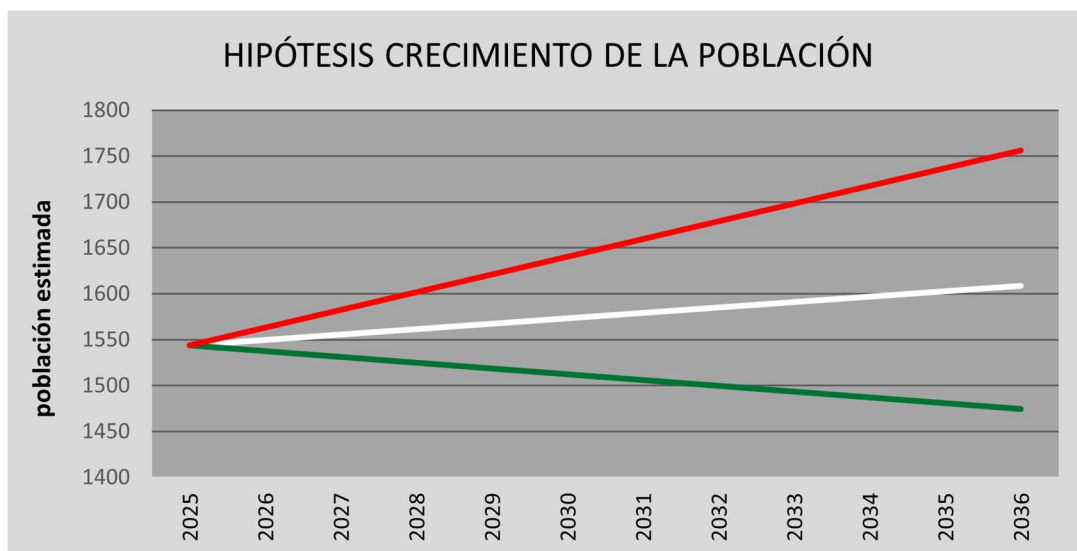
- En primer lugar, compensa analizar en detalle los movimientos de población experimentados en los últimos 24 años a fin de obtener una serie de pautas o tendencias que permitan estimar el comportamiento futuro de la población.
- En la tabla que se incluye a continuación se recoge la Tasa Anual de Crecimiento (TAC) obtenida de los datos de los censos oficiales incluye los últimos quinquenios (desde 2001 a 2021); así como la TAC acumulada entre 2001 y 2011, entre 2011 y 2021 y para el conjunto del periodo 2001 y 2025.

Año	Población	Tasas de crecimiento					
2001	1409						
2006	1553	2001 a 2006	1,97 %				
2011	1596	2006 a 2011	0,55 %	2001 a 2011	1,25 %		
2016	1550	2011 a 2016	-0,58 %				
2021	1532	2016 a 2021	-0,23 %	2011 a 2021	-0,41 %		
2025	1544	2021 a 2025	0,20 %			2001 a 2025	0,38 %

2.3.6.2 Hipótesis de crecimiento

- Los datos arrojados muestran valores mínimos de crecimiento y decrecimiento del municipio que se alternan según los años. Por ello se consideran tres posibles hipótesis que permiten contemplar dos los escenarios de crecimiento y uno de decrecimiento.

Prospección de población en el año 2039		
Hipótesis	TAC	población
Se utiliza la tasa de crecimiento del 0,47 % del conjunto del siglo XXI	0,38 %	1.609
Se utiliza la tasa de crecimiento negativa del periodo 2011 a 2021	-0,41 %	1.474
Se utiliza la tasa de mayor crecimiento del 1,25 % entre 2001 y 2011	1,25 %	1.757



2.4 MARCO NORMATIVO DE REFERENCIA (SÍNTESIS)

- 1 La redacción del futuro Plan General de Ordenación Urbana de Laguardia se realiza en el marco de la normativa urbanística, territorial y ambiental vigente, tanto en el ámbito autonómico como estatal.
- 2 En materia urbanística, el instrumento se formula al amparo de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, que regula el contenido y determinaciones de los planes generales, la clasificación del suelo y el régimen jurídico de la propiedad del suelo. Con carácter básico estatal resulta asimismo de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015).
- 3 Desde la perspectiva de la ordenación del territorio, el planeamiento municipal se inserta en el marco definido por las Directrices de Ordenación Territorial (DOT) de la CAPV, que establecen el modelo territorial general orientado hacia la contención del crecimiento urbano, la regeneración del suelo ya urbanizado y la preservación del suelo rural. A escala comarcal, el Plan Territorial Parcial (PTP) de Rioja Alavesa define los criterios de organización del sistema de asentamientos, la protección del paisaje vitivinícola y el modelo de desarrollo territorial de referencia para la comarca.
- 4 Asimismo, resultan de aplicación los planes territoriales sectoriales con incidencia en el término municipal, en particular el PTS Agroforestal, el PTS de Zonas Húmedas, el PTS de Patrimonio Cultural y el PTS de Ríos y Arroyos, cuyas determinaciones se consideran en la ordenación del suelo no urbanizable y en la protección de los valores ambientales y culturales del municipio.
- 5 En materia ambiental, el PGOU se somete al marco establecido por la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, y por la Ley 10/2021, de Administración Ambiental de Euskadi, que regulan la evaluación ambiental estratégica del planeamiento.

2.4.2 Instrumentos de ordenación territorial

2.4.2.1 Las Directrices de Ordenación Territorial (DOT)

- 1 Las Directrices de Ordenación aprobadas mediante Decreto 128/2019, de 30 de julio, integran a Laguardia en el área funcional de Rioja Alavesa, área en la que las DOT marca como cabecera de comarca Laguardia y como subcabeceras Labastida/Bastida y Oyón-Oion.
- 2 En este Área Funcional, por su carácter predominantemente rural y por la disposición y morfología de sus asentamientos, no se definen Ejes de Transformación. Destaca su conexión entre Vitoria y Logroño, la elevada calidad y la singularidad del espacio, y las oportunidades que todo ello incluido, por eso se obtuvo la declaración de Rioja Alavesa como Paisaje Cultural en 2014. La presencia de bodegas se reconoce tanto como elemento visible de la economía que sustenta el paisaje y a la vez suponen un impacto paisajístico que precisa ser tratado. Entre sus directrices destacan:

- a) Reforzar la centralidad de Laguardia, protección del paisaje e impulso de las actividades económicas en el ámbito Oyón-Oion y Laguardia, próximo a Logroño;
 - b) Aprovechar las actividades económicas tradicionales del área, con operaciones de excelencia entorno al vino, pero buscando también la diversificación hacia otros productos agroalimentarios;
 - c) Aprovechar los atractivos arquitectónicos, urbanos, naturales, arqueológicos y etnográficos del territorio, desde una vocación de calidad y de respeto por el paisaje;
 - d) Interpretar el eje viario oeste-este (en torno a A-124) en la línea de recorrido de enlace entre núcleos y de conectividad con otros recorridos blandos;
 - e) Promover en la implantación de bodegas una sensibilidad acorde a la importancia de estos elementos, con una integración en el entorno.
- 3 En materia de corredores ecológicos, las DOT plantean como objetivo evitar la fragmentación ecológica, frenar la pérdida de biodiversidad e integrar la red de corredores en la infraestructura verde a nivel regional. Para ello propone la identificación de las actuaciones que comprometan la continuidad ecológica entre espacios de valor y la regulación de usos mediante la fórmula de condicionante superpuesto. Respecto al paisaje, los objetivos de las DOT son: su integración en la elaboración y desarrollo de los instrumentos de planificación territorial y urbanística, su puesta en valor como factor de calidad y evitar los impactos paisajísticos integrando visualmente los usos y actividades.
 - 4 Todos los criterios fijados por las DOT para el medio físico han sido desarrollados y concretados por diferentes instrumentos como los Planes de Gestión de las ZEC presentes en el municipio (Lagunas de Laguardia), la identificación de los Corredores Ecológicos del País Vasco, el PTS Zonas Húmedas y el PTS Agroforestal.
 - 5 En cuanto a la cuantificación residencial, la aplicación de metodología que establecen las DOT, fija la capacidad residencial, por lo que debe estudiarse la cuantificación futura. Según las DOT en los municipios polinucleares o de estructura concejil la cifra de cuantificación residencial que surge de los criterios generales se aplicará sobre el núcleo principal y los núcleos en los que se plantean desarrollos residenciales. En el resto de núcleos de pequeña entidad, la cuantificación máxima posible será el 100 % de las viviendas existentes.

2.4.2.2 Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales

- 1 El PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales, aprobado por el Decreto 262/2004, de 21 de diciembre, y parcialmente afectado por la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de septiembre de 2015, cuya concreción fue objeto de la Resolución de 18 de marzo de 2016 del Director de Planificación Territorial y Urbanismo, ubica a Laguardia en el Área Funcional de Rioja Alavesa, donde la actividad económica de la comarca gravita en torno a la ciudad de Logroño, ubica a Laguardia en el Área Funcional de Rioja Alavesa, donde la actividad económica de la comarca gravita en torno a la ciudad de Logroño.
- 2 Dentro del área funcional, Laguardia se considera un municipio de "interés preferente" para la ordenación y promoción urbanística del suelo para actividades económicas y como área de incentivación de la actividad industrial en zonas, si bien el PTS asigna el papel principal en la estructura comarcal a Oyón-Oion. El Plan no establece obligaciones específicas de reserva de suelo para Laguardia, pero sí prevé que los municipios de la comarca dispongan de suelo adecuado para atender necesidades industriales y de servicios en función de su escala.
- 3 En Laguardia se identifica un área de incentivación de la actividad industrial en el casco urbano. Para el horizonte del Plan (16 años desde su entrada en vigor) se estima una

cuantificación global de 350-400 ha de suelo para actividades económicas en el Área Funcional. Concretamente, Laguardia deberá disponer de 5-10 ha de suelo público calificado para una industria de comarcal.

- 4 En materia de grandes equipamientos comerciales, Laguardia figura como ámbito estratégico para la localización de grandes equipamientos comerciales estableciendo para el dimensionado la Categoría B (municipios de centralidad comarcal). Los valores máximos de plataforma y edificabilidad que establece el Plan para esta categoría constituyen límites teóricos y no implican la necesidad de habilitar nuevos suelos para grandes equipamientos comerciales en un municipio de escala y carácter patrimonial como Laguardia. Estos establecimientos podrán alcanzar, como máximo, 40.000 m² de plataforma explanada (incluyendo accesos, aparcamientos y zonas verdes) y 13.000 m² de techo edificable.
- 5 Con carácter general, para los nuevos sectores de suelo urbanizable destinados a actividades económicas, el PTS establece los siguientes estándares:
 - a) Ocupación máxima del 65 % de la superficie del sector y techo edificable del 95 %
 - b) Dotacional mínimo de servicios de interés público y social: 3 % del techo edificable.
 - c) Aparcamiento: 1 plaza cada 100 m² de techo, con al menos el 20 % de las plazas en la vía pública.
 - d) Reserva de espacios libres y dotacionales: mínimo 15 % de la superficie bruta del sector.

2.4.2.3 Plan Territorial Sectorial 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 449/2013, de 19 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 ramificación de los ríos; por lo que respecta a Laguardia, las corrientes fluviales existentes les corresponde nivel I (cuencas entre 10 y 50 km²), el nivel 0 (cuencas entre 1 y 10 km²) o 00 (menos de 1 km²).
 - 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 1, 30m., ríos de nivel 0, 15 m; en los arroyos de nivel 00, 5 m.
 - c) En los suelos inundables con periodo de retorno de hasta 500, no se permite el uso residencial. Esta situación resulta conveniente analizarla en el río Ebro y las pequeñas regatas que se unen Ebro.

2.4.2.4 Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Rioja Alavesa

- 1 El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Rioja Alavesa fue aprobado definitivamente mediante el Decreto 271/2004, de 28 de diciembre, y ha sido modificado en 2010 y 2018 en materias relativas a paisaje y a la regulación de construcciones agrarias y bodegas.

- 2 El PTP Rioja Alavesa identifica a Laguardia como cabecera comarcal, mientras que Párganos, El Campillar y Laserna se clasifican como núcleos de rango local, con una especialización mixta agraria, industrial y turística.
- 3 El PTP Rioja Alavesa advierte la existencia de planteamientos urbanísticos sobredimensionados en etapas anteriores, destacando el caso del denominado "Sector 80 - Golf de Laguardia", cuya magnitud no respondía a necesidades reales y generaba riesgos ambientales y culturales. Asimismo, identifica suelos clasificados como urbanos que no reúnen las condiciones de consolidación establecidas en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.
- 4 En el ámbito municipal de Laguardia, el PTP Rioja Alavesa propone actuaciones orientadas a la complementariedad interna del tejido urbano, la protección del Centro Histórico, la mejora de los conjuntos paisajísticos vinculados a actividades industriales, el refuerzo de los equipamientos de escala local y comarcal, la creación de nuevos espacios verdes y el desarrollo de itinerarios naturalísticos. Estas operaciones buscan optimizar el funcionamiento del sistema urbano sin requerir crecimientos significativos.
- 5 Actualmente, el PTP Rioja Alavesa se encuentra en proceso de revisión, cuyo Documento de Avance (abril de 2022) apunta, entre sus líneas de actualización, la necesidad de reajustar la oferta residencial, priorizar la rehabilitación, fomentar la vivienda protegida y estudiar la creación de ámbitos territoriales especializados para bodegas en municipios de mayor entidad

2.4.2.5 Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco

- 1 El Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV, aprobado por Decreto 160/2004, de 27 de julio, en su redacción vigente, establece el régimen de protección y ordenación de las zonas húmedas inventariadas y sus entornos definiendo criterios de conservación, uso sostenible, compatibilidad de usos, protección de ecosistemas y limitaciones urbanísticas
- 2 En el término municipal de Laguardia, el PTS identifica uno de los sistemas lagunares más relevantes de la Comunidad Autónoma del País Vasco, integrado en el Inventario de Zonas Húmedas de la CAPV con el código de conjunto A08. Dentro de este sistema se identifican cuatro humedales principales:
 - a) Laguna de Carralagroño (A08-01)
 - b) Laguna de Carravalseca (A08-02)
 - c) Embalse del Prao de la Paúl (A08-03)
 - d) Laguna de Musco (A08-04)
- 3 Estos humedales forman parte del Biotopo Protegido "Lagunas de Laguardia", figura de protección declarada por el Gobierno Vasco, que establece un régimen ambiental de máxima protección, así como perímetros de conservación y zonas de amortiguación que deben ser respetados por el planeamiento municipal.
- 4 Conforme al PTS, las lagunas del conjunto A08 están clasificadas dentro del Grupo I, correspondiente a los humedales de mayor valor ecológico y a los que se aplica la normativa más restrictiva en cuanto a usos, transformaciones del suelo, infraestructuras y actividades potencialmente impactantes.
- 5 El PGOU de Laguardia deberá aplicar la normativa sectorial del PTS y del Biotopo Protegido, garantizando la preservación de sus perímetros, la compatibilidad de los usos colindantes y la protección de su cuenca.

2.4.2.6 Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas e Itinerarios Verdes del Territorio Histórico de Álava

- 1 Aprobado definitivamente por Norma Foral 9/2023, de 8 de marzo, tiene por objeto planificar, impulsar y promocionar la red foral de vías ciclistas y la red de itinerarios verdes del Territorio Histórico de Álava.
- 2 En el término municipal de Laguardia está prevista la vía VC10 que conectará Laguardia con Elciego de longitud 4,37 km dentro de la Red Foral de Vías Ciclistas.

2.4.2.7 Plan Integral de Carreteras de Álava

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 Laguardia, hay que tener en cuenta que el PICA determina el perfil (línea de edificación, vegetación, aparcamiento, etc.) que deben utilizarse en el suelo urbano no consolidado y en el urbanizable.

2.4.2.8 Plan Territorial Sectorial de energía eólica de la CAPV

- 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 Este instrumento establece los criterios territoriales y ambientales para la implantación de parques eólicos, así como la delimitación de las áreas aptas, condicionadas o no aptas para su implantación. El término municipal de Laguardia no incluye ningún emplazamiento identificado como adecuado para instalaciones eólicas, por lo que el PTS no prevé la localización de parques de este tipo en su territorio.
- 3 Actualmente se encuentra en fase de Aprobación Provisional el Plan Territorial Sectorial de las Energías Renovables en Euskadi, que sustituirá al actual PTS de Energía Eólica y ordenará y regulará conjuntamente la implantación de eólica y fotovoltaica.

2.4.2.9 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, la delimitación de los Montes de Utilidad Pública y Montes Protectores, 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 La serie de planos I1.03 muestra las categorías y subcategorías que este PTS establece para el término municipal de Laguardia.

2.4.3 Planeamiento municipal vigente

2.4.3.1 Planeamiento general y modificaciones.

- 1 Las actuales NNSS se aprobaron definitivamente mediante OF 1273 (23/12/2002 BOTHA n.º 88 (23/12/02) y entraron en vigor con el BOTHA n.º 88 (02/08/04). Tras su aprobación, se han ido aprobando varias modificaciones puntuales que se reflejan en la siguiente tabla.

- 2 En los cuadros siguientes se relacionan, de forma sistematizada, los principales instrumentos de planeamiento de desarrollo vigentes, indicando su fecha de entrada en vigor en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava (BOTH), así como, en su caso, las modificaciones aprobadas y el ámbito territorial afectado.

n.º	ÁMBITO/ALCANCE DE LAS MODIFICACIONES DE LAS NNSS	BOTHA (Entrada en vigor)
1	Parcela 138-22 en SNU	n.º 29 (10/03/06)
2	Entorno núcleo urbano	n.º 79 (02/07/07)
3	Ampliación vertedero	n.º 46 (22/04/09)
4	Sector 73 industrial Malpica	n.º 137 (29/11/06)
5	Área 16	n.º 115 (28/09/07)
6	Parcelas 703, 704, 711, 1046 y 1047 pol. 22 (El Sotillo)	n.º 32 (14/03/08)
7	Sector 48 de Párganos	n.º 73 (29/06/09)
8	Unidad de ejecución n.º 70 "Hostal Biasteri"	n.º 93 (17/08/09)
9	Subparcelas 528B y C Pol. 22 SNU	n.º 76 (02/07/12)
10	Área 15	n.º 27 (08/03/10)
11	Áreas 13 y 14	n.º 79 (16/07/10)
12	Parcela 145 pol. 22 (Freixenet)	n.º 91 (13/08/10)
13	Modificación ordenación Áreas Industrial Norte (UCEIS)	n.º 95 (21/08/13)
14	Altura de bodegas	n.º 142 (04/12/15)
15	Condiciones edificación Áreas Indu (34 y 36)	n.º 134 (30/11/16)
16	Sector 11 "Nuevo Sector Residencial"	n.º 99 (31/08/19)
17	Usos en el Área 25 "Área Industrial Sur"	n.º 35 (23/03/18)
18	Alineaciones en el Área 25 "Área Industrial Sur"	n.º 44 (10/04/19)
19	Corrección error material paraje San Pedro	n.º 114 (07/10/20)
20	Área 2 "La Barbacana" e inclusión de alojamientos dotacionales	n.º 108 24/09/2025)

2.4.3.2 Planeamiento de desarrollo

- 1 Las Normas Subsidiarias vigentes de Laguardia han sido objeto, desde su aprobación, de un proceso continuado de desarrollo y adaptación mediante instrumentos de planeamiento de desarrollo, tanto de carácter parcial como especial, con el fin de posibilitar la ejecución de los sectores clasificados y la implantación de actividades productivas, en particular vinculadas al sector vitivinícola.
- 2 Por un lado, el planeamiento ha contado con Planes Parciales destinados al desarrollo de los distintos sectores de suelo urbanizable residencial e industrial, que han permitido la creación de nuevos tejidos urbanos, la ampliación de áreas residenciales existentes y la implantación del polígono industrial de Casablanca y su ampliación. Asimismo, una parte de los instrumentos actualmente vigentes fue tramitada y aprobada al amparo de las Normas Subsidiarias anteriores, por tratarse de planeamiento de desarrollo promovido con anterioridad a la aprobación del documento de 2004.

PLANES PARCIALES Y SUS MODIFICACIONES		BOTHA (Entrada en Vigor)	Clasificación. Estado de desarrollo.
Residencial Sector La Lobera		n.º 61 (31/05/1996)	Urbano. Desarrollado y consolidado.
Casablanca	Plan Parcial	n.º 144 (22/12/1993)	Urbano. Desarrollado y consolidado.
	Modificación	n.º 129 (30/10/1995)	
	Modificación	n.º 124 (25/10/1995)	
Residencial Sector 23 "Ampliación La Lobera"		n.º 142 (16/12/2005)	Urbano. Desarrollado y consolidado.
Sector 11 (residencial norte)	Plan Parcial	n.º 30 (12/03/2007)	Urbanizable. Con Plan Parcial, PAU, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de urbanización aprobados.
	Modificación	n.º 84 (27/07/2020)	
Polígono industrial Casablanca 2		n.º 149 (29/12/2008)	Urbano/Urbanizable. Con Plan Parcial, PAU, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de urbanización aprobados. Urbanizado parcialmente.
Sector 48 de Párganos		n.º 102 (05/09/2012)	Urbanizable. Con Plan Parcial aprobado.

- 3 Por otro lado, se han aprobado diversos Planes Especiales para regular distintos ámbitos. Destaca el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico. Su función es establecer la protección y ordenación integral del núcleo histórico de Laguardia, regulando

los usos, la edificación, las intervenciones sobre los edificios y el subsuelo, así como el tratamiento del espacio público, con el fin de garantizar la conservación de sus valores patrimoniales, arquitectónicos y paisajísticos.

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA Y SUS MODIFICACIONES		BOTHA (Entrada en Vigor)
Plan Especial de Rehabilitación Integrada Centro Histórico	Plan Especial	n.º 72 (27/06/2005)
	Modificación	Recalificación UE 13, manzana 04
	Modificación	Materiales de fachada y ordenación de alzados (art. 41)
	Modificación	Calle Mayor Peralta 18
	Modificación	UE 14-02 y UE 14-03
	Modificación	Unidad Edificatoria 14-02
	Modificación	Unidad Edificatoria 14-01
		n.º 99 (29/08/2018)

- 4 Por otro lado, se han aprobado diversos Planes Especiales, orientados fundamentalmente a la implantación o ampliación de bodegas, industrias vitivinícolas y almacenes agrícolas en suelo rústico o en ámbitos productivos específicos, lo que refleja la importancia estructural del sector del vino en la ordenación y ocupación del territorio municipal.

OTROS PLANES ESPECIALES	ÁMBITO / ZONA	BOTHA (Entrada en Vigor)
Plan Especial industria vitivinícola	Parcela 138, Polígono 22 Casalbor	n.º 77 (27/06/2007)
Plan Especial para implantación de bodega en "Los Molinos"	Paraje Los Molinos	n.º 84 (17/07/2015)
Plan Especial de implantación de bodega	Parcela 516, Polígono 22	n.º 116 (09/10/2017)
Plan Especial para la construcción de almacén agrícola	Ámbito rústico (no especificado)	n.º 38 (04/04/2018)
Plan Especial de implantación de bodega	Parcela 288, Polígono 8	n.º 20 (19/02/2021)
Plan Especial de implantación de bodega	Parcela 460, Polígono 22	n.º 41 (16/04/2021)
Plan Especial de construcción de bodega	Parcela 54, Polígono 19	n.º 53 (17/05/2021)
Plan Especial de implantación de almacén agrícola	Paraje La Huerta Vieja, Parcela 5-94	n.º 64 (02/06/2023)
Plan Especial de ampliación de bodega "El Sacramento"	Bodega El Sacramento	n.º 5 (13/01/2023)

- 5 En los cuadros siguientes se relacionan, de forma sistematizada, los principales instrumentos de planeamiento de desarrollo vigentes, indicando su fecha de entrada en vigor en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava (BOTHA), así como, en su caso, las modificaciones aprobadas y el ámbito territorial afectado.

2.5 POSIBLE INCIDENCIA DE LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

2.5.1 Legislación estatal

2.5.1.1 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 (art. 6.b). Requiere autorización de la Autoridad de la Cuenca (en el caso de Laguardia la Confederación Hidrográfica del Ebro).
- 2 En la zona de servidumbre: la tala o plantación de especies arbóreas en la zona de servidumbre (art. 7.2 del Reglamento); y las construcciones que sólo se autorizarán en casos muy justificados (Art. 7.3).
- 3 En la zona de policía (art. 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.

2.5.1.2 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 Según el artículo 14 del Real Decreto, en las áreas urbanizadas existentes se deberán aplicar medidas que permitan aproximar los niveles acústicos a los objetivos de calidad establecidos, en caso de que estos se superen. En las nuevas áreas urbanizadas, los niveles previstos deberán cumplir los objetivos de calidad acústica establecidos para cada área acústica.
- 3 El art. 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.

2.5.1.3 Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

La evaluación ambiental estratégica del PGOU se rige por la citada legislación básica estatal y por la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, que regula el procedimiento de evaluación ambiental en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco. El Decreto 211/2012, de 16 de octubre, resulta de aplicación únicamente en aquellos aspectos que no se opongan a la normativa legal vigente.

2.5.1.4 Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones

De acuerdo con lo previsto en el art. 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.

2.5.1.5 Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la 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.

2.5.1.6 Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres

La Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, establece el principio de integración de la igualdad de género en las políticas públicas, incluyendo las políticas urbanas y de ordenación del territorio.

2.5.1.7 La Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea.

- 1 Esta ley establece las servidumbres de los aeropuertos, incluidas las acústicas, y las ayudas de navegación producen sobre el territorio. El alcance de estas servidumbres y la fijación de las áreas correspondientes vienen establecidas en los Planes Directores de los distintos Aeropuertos. En concreto, la Orden TMA/454/2021, de 21 de abril, por la que se aprueba la revisión del Plan Director del Aeropuerto de Logroño-Agoncillo (BOE n.º 112, de 11 de mayo).
- 2 El Real Decreto 733/2015, de 24 de julio, actualiza las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Logroño-Agoncillo y sus instalaciones radioeléctricas. De acuerdo con este Real Decreto el término municipal de Laguardia queda sometido a las servidumbres de operaciones de Aeronaves y Servidumbres de Aeródromo y Radioeléctricas.
- 3 Según lo estipulado en la Disposición Adicional 2ª del RD 2591/1998, las administraciones públicas competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo remitirán los proyectos de planes o instrumentos generales de ordenación urbanística o territorial, o los de su revisión o modificación, que afecten a la zona de servicio de un aeropuerto de interés general o a sus espacios circundantes sujetos a las servidumbres aeronáuticas establecidas o a establecer. La solicitud siempre deberá ser realizada por la Administración competente en materia urbanística. Este informe es vinculante y su no emisión equivale a un informe desfavorable.
- 4 Se tendrá en cuenta además la siguiente legislación:
 - a) Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (BOE n.º 162, de 8 de julio). Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (BOE n.º 315, de 31 de diciembre).
 - b) Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE n.º 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción.

2.5.2 Legislación de la Comunidad Autónoma del País Vasco

2.5.2.1 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 lo natural y el universo, y técnicas artesanales tradicionales, y que por tanto son merecedores de protección y defensa.
- 3 Para la determinación del régimen de protección aplicable a cada bien se han considerado los niveles de protección establecidos en el artículo 1 de la Ley 14/2023, de 30 de noviembre, de modificación de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, mediante la cual se modifica el artículo 8 de la citada Ley 6/2019.

2.5.2.2 Ley para la Igualdad de Mujeres y Hombres y Vidas Libres de Violencia Machista contra las Mujeres

- 1 En el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco, el marco de referencia viene determinado por el Decreto Legislativo 1/2023, de 16 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley para la Igualdad de Mujeres y Hombres y Vidas Libres de Violencia Machista contra las Mujeres, que establece la obligación de incorporar la perspectiva de género en el diseño, ejecución y evaluación de las políticas públicas, incluyendo expresamente la ordenación del territorio y el urbanismo.
- 2 De conformidad con dicho marco normativo, y dada la naturaleza del planeamiento urbanístico como disposición de carácter general, el PGOU incorpora la evaluación previa del impacto en función del género, así como la definición de criterios y medidas orientadas a promover la igualdad efectiva entre mujeres y hombres en el acceso a los espacios urbanos, equipamientos y servicios.
- 3 Asimismo, el Plan toma en consideración las recomendaciones y criterios técnicos establecidos en las guías y documentos de referencia elaborados por las administraciones públicas competentes en materia de urbanismo y de igualdad.

2.5.2.3 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, 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.

2.5.2.4 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.

2.5.2.5 Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi

Constituye el marco normativo autonómico de referencia en materia de protección ambiental y evaluación ambiental en la Comunidad Autónoma del País Vasco, regulando, entre otros aspectos, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, incluida la del planeamiento urbanístico.

2.5.2.6 Decreto 80/2022, de accesibilidad universal en Euskadi

- 1 De conformidad con el Decreto 80/2022, de 28 de junio, de accesibilidad universal en la Comunidad Autónoma del País Vasco, se establecen las condiciones técnicas que deben cumplir los distintos elementos de la urbanización y del espacio público para garantizar la accesibilidad universal.
- 2 Aunque su aplicación directa corresponde principalmente a los proyectos de urbanización y de obra, la ordenación pormenorizada del planeamiento debe prever las dimensiones, reservas de espacio y rasantes necesarias para posibilitar su cumplimiento efectivo. En caso de concurrencia entre normativa estatal y autonómica en materia de accesibilidad, resultará de aplicación aquella que establezca las condiciones más exigentes.

2.5.2.7 Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco

- 1 Este decreto desarrolla y completa la regulación recogida en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y sus desarrollos posteriores sobre evaluación y gestión del ruido ambiental y zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, que a su vez raspone al ordenamiento la Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación del ruido ambiental.

2.5.3 Legislación del Territorio Histórico de Álava

2.5.3.1 Norma Foral 11/2007, de 26 de marzo, de montes de Álava

- 1 De acuerdo al art. 2 de la Norma se considera monte o suelo forestal:
 - a) Todo terreno rústico montano o de ribera en que vegeten especies arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, bien espontáneas o procedentes de siembra o plantación, siempre que no sean características del cultivo agrícola.
 - b) Los que se destinen a ser forestados o transformados al uso forestal, de conformidad con la normativa aplicable.
 - c) Las vías y caminos forestales o cualquier otra infraestructura situada en el monte.
 - d) Los que sustentan bosques de ribera o margen de cursos de agua, así como los suelos de márgenes susceptibles de forestación con especies ripícolas.
 - e) Los terrenos rústicos pertenecientes a las tradicionales Parzonerías, Comunidades de Sierras o a aquellas otras Comunidades cuyos miembros sean mayoritariamente entidades de derecho público.
- 2 Se consideran Montes Utilidad Pública aquellos montes declarados e incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública.

- 3 En consecuencia, los usos de esos deberán ser regulados mediante un proyecto de ordenación forestal que garantice la gestión sostenible del monte; sin perjuicio de que el planeamiento municipal establezca su régimen urbanístico de acuerdo con los criterios establecidos en las DOT y en el PTS Agroforestal aprobados por el Gobierno Vasco.

2.5.3.2 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 carreteras que discurren por el término municipal de Laguardia. Se indica si cuentan con travesías, tramos urbanos o fondos de saco.

CARRETERAS PRESENTES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAGUARDIA					
Red	Identificación	Identificación	Travesías Pk inicio y Pk fin	Tramos urbano Pk inicio y Pk fin	Denominación / Fondo de saco Pk inicio y Pk fin
Red básica	A-124	Laguardia	63+969 a 65+159	63+320 a 65+269	
Red básica	A-124	Laguardia-Polígono Casablanca	-	75+410 a 77+020	
Comarcal	A-2124	Laguardia			
Local	A-3228	Laguardia	-	63+600 a 63+709	
Local	A-3226	Laguardia			
Local	A-3216	Laguardia			
Local	A-3218	Laguardia			
Local	A-3210	Laguardia	-	65+477 a 65+617	
Vecinal	A-4207	Laguardia		66+249 a 66+440	Lasema / 62,60 a 66,44
Vecinal	A-4201	Párganos			Párganos / 61,68 a 62,17
Vecinal	A-4202	Laguardia			
Vecinal	A-4203	Laguardia			
Vecinal	A-4208	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 Artº38 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 Laguardia, 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 podrá 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 El art. 40 de la Norma Foral 20/1990 indica lo siguiente:
 - a) La zona de afección de una carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y

exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de cien metros en autopistas, autovías y vías rápidas y de cincuenta metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

- b) Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del órgano competente de la Diputación Foral, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.
 - c) En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatadas su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ellos, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes.
 - d) La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera en un futuro no superior a diez años.
- 6 La línea de edificación queda recogida en el art. 42 de la Norma Foral 20/1990:
- a) A ambos lados de las carreteras se establece la línea límite de edificación desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a cincuenta metros en autopista, autovías y vías rápidas y a veinticinco metros en el resto de las carreteras de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde derecho en el sentido de la marcha, del carril exterior de la carretera.
 - b) Con carácter general, en las carreteras que discurran total y 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 punto anterior, de conformidad con el planeamiento urbanístico correspondiente, y de acuerdo al procedimiento que reglamentariamente se establezca.
 - c) Asimismo, el órgano competente de la Diputación Foral, previo informe de las entidades locales afectadas podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras en zonas o comarcas perfectamente delimitadas.
 - d) En las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones, la línea límite de edificación se situará a cien metros medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.
- 7 Respecto a la línea de servicios generales, el art. 44 indica:
- a) A 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, se establece la denominada línea de servicios

generales destinada a servir de alojamiento a los servicios públicos no directamente relacionados con el servicio de la carretera.

2.5.3.3 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 LAGUARDIA Y LA SOSTENIBILIDAD URBANA Y TERRITORIAL

2.6.1 Iniciativas municipales dentro de los ODS de la Agenda 2030

El Ayuntamiento cuenta con un Área de Medio Ambiente activa que trabaja para fomentar el cuidado del medio ambiente entre los vecinos. Este departamento ha puesto en marcha diversas iniciativas y colabora en varios proyectos medioambientales.

2.6.1.1 Iniciativas vinculadas a los ODS (Medio Ambiente y Territorio):

Estas acciones cubren los objetivos de la Agenda 2030 relativos a ciudades sostenibles (ODS 11), vida de ecosistemas terrestres (ODS 15) y agua (ODS 6):

- a) Protección del Paisaje y Patrimonio (ODS 11):
 - Paisaje Cultural del Vino: Protección integral del viñedo y el patrimonio arquitectónico bajo la categoría de Conjunto Monumental, alineado con la candidatura a Patrimonio Mundial de la UNESCO.

- Rehabilitación Urbana: Programas de rehabilitación en el Casco Histórico y la puesta en valor de yacimientos arqueológicos como La Barbacana.
 - Infraestructura Verde y Biodiversidad (ODS 15):
 - Red Natura 2000: Gestión y protección activa de la ZEC/ZEPA Sierra de Cantabria, ZEC Río Ebro y el Biotopo Protegido de las Lagunas de Laguardia.
 - Corredores Ecológicos: Mantenimiento de la conectividad ecológica entre la Sierra y el Ebro a través de arroyos y la red de espacios naturales.
- b) Gestión del Agua (ODS 6):
- Saneamiento: Planificación de redes de saneamiento separativas y sistemas de depuración para evitar vertidos directos a cauces, protegiendo la calidad del agua del Ebro y los acuíferos subterráneos.

2.6.1.2 Movilidad Sostenible y Energía (ODS 7, 11 y 13)

- a) Movilidad Peatonal y Ciclista: Fomento de la movilidad no motorizada a través de la red de itinerarios verdes (GR-38 Ruta del Vino y el Pescado, Ruta de las Lagunas) y la adaptación a las directrices de Vías Ciclistas de Álava.
- b) Eficiencia Energética: Aunque no se detalla un plan de autoconsumo municipal específico, el PGOU asume las directrices de sostenibilidad energética de las DOT, promoviendo la reducción de gases de efecto invernadero.

2.6.1.3 Cohesión Social e Igualdad (ODS 5 y 10)

- a) Igualdad de Género (ODS 5): Incorporación de la perspectiva de género en el planeamiento urbanístico en cumplimiento de la legislación vigente, asegurando que el diseño urbano sea inclusivo y seguro.
- b) Vivienda Asequible: Reservas de suelo para vivienda protegida y tasada para garantizar el acceso a la vivienda de la población local y evitar el desplazamiento por la presión turística o de segunda residencia.

2.6.1.4 Gobernanza y Participación (ODS 17)

- a) Participación Ciudadana: El proceso de redacción de este PGOU incluye fases de participación pública y consulta a las administraciones (como se refleja en las alegaciones recibidas de grupos ecologistas, URA, Diputación, etc.), cumpliendo con el principio de "Territorio participativo" de las DOT.

2.6.2 Energía fotovoltaica

- 1 Los promotores de este tipo de proyectos buscan terrenos llanos, baratos y cercanos a subestaciones. En Laguardia, el objetivo no es el viñedo, sino la "Estepa Cerealista" y las parcelas de transición, que coinciden con los suelos de alto valor estratégico. Así, el PTS de Energías Renovables en sus versiones iniciales y mapas de "Zonas de Localización Seleccionada" (ZLS), incluye áreas de la Laguardia como aptas para fotovoltaica. Esto es incompatible con el paisaje protegido que se prevé proteger por otros organismos.
- 2 Frente a estos parques, el modelo que se está impulsando desde la administración vasca para esta zona es el de "Ekiola" (cooperativas ciudadanas de tamaño pequeño/mediano, de 1 a 5 MW), que buscan autoabastecimiento local y tienen menor impacto visual, aunque también consumen suelo, por lo que el encaje y sostenibilidad ambiental de este tipo de iniciativas deberá ser contempladas en el PGOU.
- 3 Cabe destacar que la mayoría de los suelos llanos de Laguardia están clasificados como "Alto Valor Estratégico". La instalación de placas solares extensivas supone la pérdida irreversible de este recurso suelo (sellado o cambio de uso radical), lo cual choca con el principio de

preservación del PTS Agroforestal. Además, todo el viñedo de Rioja Alavesa es Bien Cultural con categoría de Conjunto Monumental (Decreto 89/2014). La "industrialización" del paisaje con espejos y molinos altera los valores estéticos que justificaron esa protección y pone en riesgo la candidatura a Patrimonio Mundial de la UNESCO. Otro aspecto es que la instalación de vallados cinegéticos en plantas solares fragmenta el territorio, impidiendo el paso de fauna entre la Sierra y el Ebro, lo que contraviene los objetivos de conservación de la ZEC.

2.6.3 Energía eólica

- 1 En Laguardia, la declaración de la Sierra como ZEC/ZEPA y la presencia de aves necrófagas (Quebrantahuesos, Alimoche) hace técnicamente inviable la instalación de molinos *dentro* del municipio. Sin embargo, la presión existe en los límites y en la infraestructura de evacuación (líneas de alta tensión) que podrían cruzar el territorio.
- 2 El Parque Eólico de Labraza (Oion) aunque no está en suelo de Laguardia, es el proyecto más avanzado (con Declaración de Impacto Ambiental favorable reciente) generando una afección visual crítica. Al situarse en la misma alineación montañosa al este, sus aerogeneradores serán visibles desde Laguardia, alterando la "cuenca visual" limpia que exige la candidatura a la UNESCO.

3 INFORMES DE LA ADMINISTRACIÓN RECIBIDOS AL INICIO DE LA REDACCIÓN DEL PLAN

3.1 INFORMES DE LOS ÓRGANOS DEL GOBIERNO VASCO

- 1 Se han recibido informes de los departamentos que se indican con la siguiente información.
- 2 El informe de fecha 14 de octubre de 2025 emitido por la Dirección de Administración Ambiental, órgano competente del Gobierno Vasco en materia de medio ambiente, en el marco de la tramitación del Plan General conforme a la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo identifica los condicionantes ambientales, riesgos existentes y normativa sectorial ambiental que deben ser tenidos en cuenta en la ordenación urbanística del municipio:
 - a) Integración de la normativa ambiental vigente en la ordenación y normativa del PGOU, garantizando la compatibilidad del planeamiento con los objetivos de protección ambiental y sostenibilidad.
 - b) Consideración de los suelos potencialmente contaminados, debiendo someter a declaración de calidad del suelo aquellos ámbitos afectados por actividades potencialmente contaminantes cuando se produzcan cambios de uso o actuaciones urbanísticas.
 - c) Cumplimiento de los objetivos de calidad acústica, asegurando que los usos previstos y los nuevos desarrollos urbanísticos respeten los niveles establecidos por la normativa de contaminación acústica de la CAPV.
 - d) Aplicación de los principios de gestión de residuos, promoviendo desde el planeamiento la prevención, reutilización, reciclaje y correcta gestión de los residuos generados por las actividades urbanísticas.
 - e) Incorporación de criterios de sostenibilidad y lucha contra el cambio climático, favoreciendo un uso eficiente de los recursos, la reducción de emisiones y la minimización de impactos ambientales derivados del desarrollo urbano.
 - f) Evaluación ambiental de las actuaciones urbanísticas, cuando proceda, en fases posteriores del planeamiento, conforme a la legislación ambiental aplicable.
- 3 La Dirección de Patrimonio Cultural recoge en su informe del 31 de octubre de 2025 la relación individualizada de los elementos inmuebles de interés arquitectónico (propuestos para su inscripción en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco y propuestos para su protección a través del planeamiento urbanístico municipal) y arqueológico (Zonas Arqueológicas inscritas en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco, Zonas de Presunción Arqueológica y Zonas de interés arqueológico propuestas para su protección) que se considera relevante para su protección incluyendo prescripciones y criterios de intervención.

3.2 INFORMES DE LOS ÓRGANOS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

- 1 En respuesta a la información solicitada se han recibido informes de los siguientes Departamentos.
- 2 Con fecha 26 de noviembre de 2025, el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo emite un informe donde incluye una relación con la legislación vigente de las diferentes materias que inciden tanto en la redacción del PGOU como de la Evaluación Ambiental Estratégica.

4 PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA FASE DE INFORMACIÓN

4.1 DESARROLLO DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- 1 Tras la firma del contrato, en mayo de 2025 el equipo redactor se reunió con el Ayuntamiento para dar inicio a la redacción del plan; es esa reunión se expuso en qué consiste la redacción de un PGOU y se asentaron las bases para la redacción del Programa de Participación Ciudadana. Se acordó que la Comisión de Seguimiento quedaría integrada por los miembros de la corporación municipal.
- 2 Tras la reunión se redactó el Programa de Participación Ciudadana que fue aprobado en sesión plenaria el 29 de mayo de 2025 y publicado en el BOTHA n.º115 del 10 de octubre de 2025, así como en la web del Ayuntamiento de Laguardia.
- 3 El día 23 de octubre de 2025 se mantuvo una reunión abierta a toda la ciudadanía para la presentación del PGOU. En ella se explicó la finalidad del PGOU, su proceso de redacción y el proceso de participación. Durante la sesión, se repartieron unos cuestionarios para que los asistentes pudieran indicar aspectos urbanísticos generales relacionadas con el municipio, estando disponibles también en la web municipal y en el Ayuntamiento.
- 4 Se recibieron 11 cuestionarios, 2 en papel y 9 online a través de la herramienta Google forms; (10 en castellano y 1 en euskera). El contenido de los cuestionarios abordó, por una parte, cuestiones de carácter estructural para el conjunto del municipio y, por otra, aspectos concretos de Laguardia y de Párganos.
- 5 Posteriormente los días 27 y 28 de noviembre 2025 se realizaron las sesiones de trabajo por núcleos que consistieron esencialmente en paseos colectivos para conocer de cerca la realidad y necesidades del municipio. En concreto el día 27 se visitó Laguardia y el día 28 el núcleo de Párganos y los barrios de El Campillar y Laserna. Estas sesiones permitieron contrastar sobre el terreno las cuestiones planteadas en los cuestionarios y en las fases previas de participación, así como recoger aportaciones específicas relativas a la morfología urbana, el estado del espacio público, la movilidad, los equipamientos y las relaciones funcionales entre los distintos núcleos del municipio, aportando una base territorial directa para la elaboración de los criterios del nuevo PGOU.
- 6 Se ha habilitado también una dirección de correo electrónico para el envío de dudas durante el proceso de redacción del PGOU y se han ido recibiendo diferentes consultas, principalmente sobre asuntos de carácter particular.

4.2 SÍNTESIS DE LAS OPINIONES RECOGIDAS

Del análisis conjunto de los cuestionarios y de las aportaciones se desprenden las siguientes líneas principales:

- Se manifiesta una preocupación por la adecuación de las Normas Subsidiarias vigentes a las necesidades de las explotaciones agropecuarias. Se señalan, en particular, las dificultades para construir pequeñas edificaciones auxiliares, la excesiva carga administrativa y una aplicación restrictiva o poco homogénea de la normativa, tanto en suelo rústico como urbano, lo que justifica la revisión de este marco regulador en el nuevo PGOU.
- Se valoran positivamente los valores naturales, paisajísticos y culturales del municipio como base para el desarrollo del turismo rural y cultural. No obstante, junto a la identificación de episodios puntuales de saturación y la conveniencia de una gestión más equilibrada del espacio público vinculado a la actividad turística, se detecta en parte de la población la preocupación por priorizar la

calidad de vida de los residentes y la atención a las necesidades de los habitantes frente al incremento de la presión turística.

- En términos generales se considera que la superficie actualmente clasificada podría ser suficiente para atender la demanda, aunque se recogen opiniones sobre una inadecuación en el uso del suelo y, especialmente, sobre la dificultad real de materializar nueva vivienda. Se manifiesta la percepción de escasez de oferta residencial efectiva y la conveniencia de habilitar suelos contiguos al urbano o flexibilizar las condiciones para evitar situaciones de falta de vivienda.
- Se constata una percepción favorable y optimismo respecto al aumento de población en el municipio, al considerar que la llegada de más familias con niños y población joven contribuiría a dinamizar la vida social, generar mayor actividad y favorecer el mantenimiento y la ocupación de las viviendas del casco urbano. No obstante, parte de la ciudadanía señala que actualmente la limitada oferta de vivienda y de determinados servicios puede dificultar dicho crecimiento.
- Existe un consenso claro en priorizar el aprovechamiento del tejido urbano ya consolidado, mediante la facilitación de la rehabilitación y reforma de las edificaciones existentes, así como en la revisión y adecuación de los desarrollos contemplados en las vigentes Normas Subsidiarias. Se expresa además una preocupación por evitar que el casco histórico derive hacia un uso predominantemente turístico en detrimento de su función residencial.
- En general se consideran adecuados los equipamientos y espacios públicos existentes en el municipio, aunque mejorables. Se manifiesta la necesidad de mejorar el mantenimiento de los espacios públicos, la creación de zonas de sombra, así como de determinados elementos de las instalaciones deportivas. Se señala la carencia de un espacio de mayor dimensión para la celebración de espectáculos y actividades lúdicas, la demanda y conveniencia de áreas con sombra y de que el aparcamiento subterráneo sea público.
- Se recogen observaciones sobre afecciones urbanísticas concretas, como reservas asociadas a posibles ampliaciones del cementerio, cuya necesidad es cuestionada por algunos participantes en función de la evolución de los hábitos funerarios, planteándose la conveniencia de revisar dichas previsiones. También se mencionan dificultades de accesibilidad y logística en determinadas zonas del casco urbano.
- En las aportaciones sobre Párganos se valora positivamente el aumento de habitantes por su efecto en la vida social y el apoyo familiar, destacando la convivencia intergeneracional y la necesidad de adaptar o ampliar viviendas. Se prioriza la rehabilitación frente a la expansión. Surgen preocupaciones puntuales por actuaciones en suelos no calificados y por la equidad entre vecinos. Los equipamientos se consideran suficientes pero mejorables, especialmente en mantenimiento y creación de sombra en zonas infantiles.

5 INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LA FASE DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

- 1 La elaboración de la Evaluación de Impacto en Función del Género se integra en el proceso de redacción del PGOU conforme al marco normativo vigente, incorporando diagnóstico específico y propuestas orientadas a la igualdad en el uso del espacio urbano.
- 2 La integración de la perspectiva de género en la fase de información urbanística del PGOU se ha abordado mediante actuaciones orientadas a la recogida de información y a la identificación de posibles desigualdades en el uso y percepción del espacio urbano.
- 3 En esta fase inicial se han desarrollado acciones de carácter participativo dirigidas a incorporar la visión de la ciudadanía en relación con la movilidad, la seguridad, la accesibilidad, los equipamientos y la calidad de los espacios públicos desde una perspectiva inclusiva.
- 4 Con este objetivo, el 23 de octubre de 2025, el equipo redactor celebró una primera reunión abierta a la ciudadanía en la que se expusieron los criterios del denominado urbanismo inclusivo con indicación de los objetivos que desde la igualdad de género se desean integrar en el Plan General de Ordenación Urbana.
- 5 En el marco de dicha sesión se puso a disposición de la ciudadanía una encuesta específica sobre la percepción del municipio desde la perspectiva de género, estructurada en bloques temáticos relativos a movilidad, seguridad, equipamientos y servicios, espacios libres, accesibilidad y representación simbólica de la mujer en el municipio.
- 6 La encuesta permaneció abierta durante un plazo suficiente para facilitar la participación ciudadana, permitiendo recabar aportaciones que servirán de base para la posterior elaboración de la Evaluación de Impacto en Función del Género en las siguientes fases de redacción del PGOU.
- 7 En la misma reunión se hizo entrega de la "Encuesta Ciudadana sobre la Redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Laguardia desde la perspectiva de género" para conducir los testimonios hacia lo que será objeto del futuro informe de evaluación de género. La encuesta se estructura en siete bloques temáticos: movilidad, seguridad, equipamientos y servicios municipales, espacios libres, accesibilidad y representación de la mujer en el municipio y otras cuestiones. Centrados en la materia, los asistentes expusieron algunos aspectos problemáticos del municipio que consideran importantes.
- 8 Esta encuesta quedó a disposición de los asistentes y se dio el plazo de un mes para que las personas interesadas en participar hagan llegar al equipo redactor sus impresiones sobre el tema.

En Logroño, a 2 de febrero de 2026

El equipo redactor



Nuño Fernández de Valderrama



Diana Jurado Fernández



Marta Cabezón Pérez

ANEXO I. RESUMEN DE LA OFERTA RESIDENCIAL Y DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS ACTUAL SEGÚN LAS NNSS

TABLA 1. RESUMEN DE LA OFERTA ACTUAL DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS SEGÚN LAS NNSS						
N.º	Sector	Clasificación	n.º total de viviendas previstas	Superficie del área (m²)	Viviendas actuales	Capacidad residencial restante
1	Casco histórico de Laguardia	Urbano	580	83.700	580	0
3	Perímetro exterior de la muralla	Urbano	79	8.500	79	0
4	Residencial baja densidad diseminado	Urbano	18	26.450	18	0
5	Sustitución en Paseo Sancho Abarca	Urbano	6	1.250	3	3
6	Sector de las Huertas	Urbanizable	20	26.500	0	20
7	Zona de las Huertas	Urbano	16	16.400	5	11
9	Bloques residenciales en El Castillar	Urbano	44	4.100	44	0
11	Nuevo sector residencial	Urbanizable	325	81.848	0	325
12	Bloques residenciales en El Castillar	Urbano	20	3.400	20	0
13	Nuevo bloque residencial en El Castillar	Urbano	10	1.700		10
14	Nuevos bloques residenciales en El Castillar	Urbano	22	3.900	21	1
15	Mantenimiento o sustitución en El Castillar I	Urbano	8	2.900	1	7
16	Mantenimiento o sustitución en El Castillar II	Urbano	24	3.850	0	24
17	Bloques residenciales	Urbano	59	8.100	59	0
21	Residencial baja densidad diseminado	Urbano	3	2.900	2	1
22	Urbanización de "La Lobera"	Urbano	37	32.500	31	6
23	Ampliación de "La Lobera"	Urbano	18	18.600	7	11
26	Urbanizaciones adosadas carretera Navaridas	Urbano	41	17.800	41	0
30	Urbanizaciones unifamiliares carretera Navaridas	Urbano	10	4.500	7	3
37	Residencial baja densidad San Pedro	Urbanizable	38	15.542	0	38
	Subtotal Laguardia		1378	355150	918	460
40	Casco de Párganos	Urbano	70	18.200	65	5
41	Resto del núcleo central de Párganos	Urbano	20	21.300	16	4
42	Párganos. Nuevo sector residencial sur	Urbanizable	18	20.100	0	18
43	Párganos I	Urbano	7	7.700	0	7
44	Párganos II	Urbano	14	19.700	14	0
45	Párganos II	Urbano	3	3.050	3	0
46	Párganos VI	Urbano	5	4.900	0	5
47	Párganos V	Urbano	9	9.400	0	9
48	Párganos. Nuevo sector residencial norte	Urbanizable	44	25.062	1	43
	Subtotal Párganos		190	130.100	99	91
50	El Campillar	Urbano	10	13.350	9	1
	Subtotal El Campillar		10	13.350		1
60	Laserna	Urbano	28	34.500	22	6
61	San Rafael	Urbano	8	10.300	6	2
	Subtotal Laserna		36	44.800	28	8
80	Sector Golf	Urbanizable	100	1.100.000	0	100
	Subtotal Golf		100		0	100
	TOTAL		1714		1054	660

TABLA 2. RESUMEN DE LA OFERTA ACTUAL DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS SEGÚN LAS NNSS

ENTORNO DE LAGUARDIA					
N.º	Área o Sector	Clasificación del suelo	Calificación global	Total Superficie del Área (m2)	Superficie de suelo urbano disponible (m2)
25	Área industrial sur	Urbano	Industrial	38.650	0
31	Área industrial oeste	Urbano	Industrial	52.950	0
32	Bodega Las Orcas	Urbano	Industrial	4.200	0
33	Nuevo sector industrial Laguardia	Urbanizable	Industrial	54.900	0
34	Área industrial norte	Urbano	Industrial	46.450	6.167
36	Nueva edificación en área industrial norte	Urbano	Industrial	12.450	7.400
CASABLANCA					
Área o Sector	Clasificación del suelo	Calificación global	Total Superficie del Área (m2)	Superficie de suelo urbano disponible (m2)	
70	Hostal Biasteri	Urbano	Terciario / Industrial	13.200	0
71	Pabellón industrial aislado	Urbano	Industrial	6.600	0
72	Polígono industrial Casablanca	Urbano	Industrial	296.200	22.950
74	Nuevo sector industrial de Malpica/Polígono Casablanca II	Urbanizable/Urbano	Industrial	310.000	88.100. en suelo urbano. Sin urbanizar 14,38 Ha.(suelo urbanizable)
OTRAS ZONAS					
Área o Sector	Clasificación del suelo	Calificación global	Total Superficie del Área (m2)	Superficie de suelo urbano disponible (m2)	
51	Planta hormigonera	Urbanizable	Industrial	65.150	0

ANEXO II. LISTADO DE ELEMENTOS DE INTERÉS DEL MUNICIPIO DE LAGUARDIA

1. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

A. Inmuebles inscritos en el registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco

MONUMENTOS ARQUITECTÓNICOS DECLARADOS

- REAL DECRETO 430/1983, de 25 de enero, por el que se declara monumento histórico-artístico, de carácter nacional, el puente romano de Mantible, en el barrio de El Cortijo, en Logroño (La Rioja) (BOE n.º 55, 05-03-1983).

N.º ficha de GV	Denominación	Nivel de protección	BOPV
310	Puente Mantible	Especial	BOE n.º 55 (05-03-1983)

CONJUNTOS MONUMENTALES ARQUITECTÓNICOS DECLARADOS

- DECRETO 135/2002, de 11 de junio, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Laguardia (Álava) (BOPV n.º 122 (28-06-2002)).
- Ferrocarril Vasco-Navarro

N.º ficha de GV	Denominación	Nivel de protección	Categoría	BOPV
—	Casco Histórico de Laguardia	Especial	Conjunto Monumental	BOPV n.º 122 (28-06-2002)

- DECRETO 122/2021, de 30 de marzo, de modificación del Decreto 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 n.º 69, 09-04-2021).

N.º ficha de GV	Denominación	Nivel de protección	Categoría	BOPV
—	Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava)	Especial	Conjunto Monumental	BOPV n.º 111 (13-06-2014) BOPV n.º 69 (09-04-2021)

- Listado de elementos incluidos en este expediente:

N.º ficha de GV	Denominación	Nivel de protección	BOPV
319	Chozo en Viña Emilio (LAG-28)	Especial	BOPV n.º 111 (13-06-2014)
320	Chozo en Carravalseca (LAG-178)	Especial	BOPV n.º 111 (13-06-2014)
321	Chozo en Musco (LAG-237)	Especial	BOPV n.º 111 (13-06-2014)
322	Chozo en La Pesquera (LAG-283)	Especial	BOPV n.º 111 (13-06-2014)
323	Chozo en El Calvo (LAG-288)	Especial	BOPV n.º 111 (13-06-2014)
324	Abrigo en El Puntido (LAG-290)	Especial	BOPV n.º 111 (13-06-2014)
325	Chozo en El Redondillo (LAG-327)	Especial	BOPV n.º 111 (13-06-2014)
326	Chozo en El Estrao (LAG-348)	Especial	BOPV n.º 111 (13-06-2014)
329	Lagar Alto de la Huesera (LAG-454)	Especial	BOPV n.º 111 (13-06-2014)
330	Lagar Morales (LAG-455)	Especial	BOPV n.º 111 (13-06-2014)
331	Lagar Poyoto (LAG-456)	Especial	BOPV n.º 111 (13-06-2014)
332	Chozo en Las Parecillas (LAG-419)	Especial	BOPV n.º 111 (13-06-2014)
333	Chozo en Carravillar (LAG-421)	Especial	BOPV n.º 111 (13-06-2014)

B. Inmuebles propuestos para su inclusión en el catálogo como “bienes culturales de protección básica a los efectos de la Ley 6/2019” (art. 8.1.c y 21 de la Ley 6/2019 modificados por la Ley 14/2023) (SEGÚN INFORME DE LA Dirección de Patrimonio Cultural GOBIERNO VASCO)

N.º ficha de GV	Denominación	Barrio	Entidad
5	Fuente de Santa María	Casco Histórico	Laguardia
8	Casa Mayor de Miguelao 12	Casco Histórico	Laguardia
23	Ermita de Santa María de Berberana	—	Laguardia
61-1	Bodega	—	Laguardia
61-2	Vivienda del Fundador	—	Laguardia
61-3	Nave de Calados	—	Laguardia
61-4	Nave de Embotellado	—	Laguardia
61-5	Tonelería	—	Laguardia
61-6	Caballerizas	—	Laguardia
63	Molino de Coca	—	Laguardia
70	Iglesia de La Asunción	—	Párganos
71	Fuente Portal de Párganos	—	Párganos
81	Casa Plaza del Fuero Vasco 13	—	Párganos
84	Casa Pío Baroja 7-9	—	Párganos
307	Hospital de Leza	Casco Histórico	—
308	Colegio	Casco Histórico	Laguardia
309	Frontón de Laguardia	Casco Histórico	Laguardia

C. Elementos arquitectónicos propuestos para su inclusión y tratamiento como bienes culturales de protección municipal en el catálogo (art. 8.2 de la Ley 6/2019 modificado por la Ley 14/2023) (SEGÚN INFORME DE LA Dirección de Patrimonio Cultural GOBIERNO VASCO)

N.º ficha de GV	Denominación	Barrio	Entidad
10	Ermita de San Cristóbal	—	—
46	Casa Paganos 86 (Anterior Casa Dolores Sainz de Tapia 86)	Casco Histórico	—
61-7	Nave Nueva (Bodegas Palacio)	—	Laguardia
67	Puente El Campillar 1	—	El Campillar
68	Puente El Campillar 2	—	El Campillar
69	Puente El Campillar 3	—	El Campillar
73	Fuente Santa Engracia	—	Laguardia
74	Fuente Parque El Collao	—	Laguardia
76	Casa Plaza de la Diputación 1	—	Páganos
77	Casa Plaza de la Diputación 2	—	Páganos
78	Casa Plaza de la Diputación 3	—	Páganos
79	Casa Plaza de la Diputación 14	—	Páganos
80	Casa Plaza del Fuero Vasco 14	—	Páganos
82	Casa Plaza del Fuero Vasco 12	—	Páganos
83	Casa Plaza del Fuero Vasco 2	—	Páganos
87	Fuente de la Plaza Nueva	—	Laguardia
102	Portada de Villa Edeia	—	Laguardia
108	Paseo del Collado	—	Laguardia
110-1	Cementerio Municipal de Laguardia - Portada	—	Laguardia
111	Cementerio de Páganos	—	Páganos
311	Casa Santa Engracia 1	Casco Histórico	—
312	Casa Castillo 13	Casco Histórico	—
313	Casa Castillo 21	Casco Histórico	—
314	Casa Cuatro Cantones 15	Casco Histórico	—
315	Casa de la Cárcel 1	Casco Histórico	—
316	Casa Mayor 12	Casco Histórico	—
317	Casa San Andrés 15	Casco Histórico	—
318	Casa Paganos 84	Casco Histórico	—

La serie de planos I.3 recoge los elementos del patrimonio arquitectónico. Los elementos incluidos en el PERI no se representan al estar regulados y detallados en dicho instrumento.

2. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

A. Zonas arqueológicas inscritas en el registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco

- DECRETO 265/1984, de 17 de julio, por el que se declaran Monumentos Históricos-Artísticos de carácter nacional (BOPV n.º 132, 04-08-1984).
- 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 n.º 111, 13-06-2014).
- DECRETO 122/2021, de 30 de marzo, de modificación del Decreto 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 n.º 69, 09-04-2021).

N.º ficha de GV	Denominación	Nivel de protección	BOPV
55	Poblado de La Hoya (Recinto Arqueológico de La Hoya)	Especial	BOPV n.º 132 (04-08-1984) BOPV n.º 111 (13-06-2014); BOPV n.º 69 (09-04-2021)
24	Iglesia de San Juan Bautista	Media	BOPV n.º 132 (04-08-1984)
25	Iglesia de Santa María de los Reyes		BOPV n.º 11 (17-01-1997)

- DECRETO 183/2011, de 26 de julio, por el que se califican como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, los dólmenes de tierras bajas, que se hallan en el Territorio Histórico de Álava, (BOPV n.º 152, 11-08-2011).

N.º ficha de GV	Denominación	Nivel de protección	Categoría	BOPV
44	Dolmen de Layaza	Especial	Conjunto Monumental	BOPV n.º 152 (11-08-2011)
46	Dolmen de El Sotillo			
53	Dolmen de San Martín			
62	Dolmen Alto de la Huesera			
75	Dolmen de los Llanos			

- 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 n- 111, 13-06-2014)

N.º ficha de GV	Denominación	Nivel de protección	Categoría	BOPV
	Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava)	Especial	Conjunto Monumental	BOPV n.º 111 (13-06-2014)

- ORDEN de 2 de diciembre de 1996, de la Consejera de Cultura, por la que se inscribe la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Laguardia, como Bien Cultural,

con la categoría de Conjunto Monumental, en el Inventario General de Patrimonio Cultural Vasco (BOPV n.º 11, 17-01-1997).

N.º ficha de GV	Denominación	Nivel de protección	Categoría	BOPV
	Zona Arqueológica del Casco Histórico de Laguardia	Especial	Conjunto Monumental	BOPV n.º 11 (17-01-1997)

B. Zonas de Presunción Arqueológica

- RESOLUCIÓN de 26 de mayo de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Laguardia (Álava)(BOPV nº 128, 07-07-1997).

N.º ficha de GV	Denominación	Clave de delimitación
1	Poblado de Murriarte - Asentamiento de Murriarte (sin estructuras visibles)	E
2	Poblado de Quintana (sin estructuras visibles)	E
3	Fortaleza de San Mederi (sin estructuras visibles)	E
4	Poblado de Berberana (sin estructuras visibles)	E
6	San Ermita de San Gregorio (sin estructuras visibles)	E
7	Ermita de San Bartolomé	B
8	Poblado de Armentarana (sin estructuras visibles)	E
10	Iglesia de la Asunción	A
11	Ermita de Santiago	A
13	Ermita del Santo Cristo (sin estructuras visibles)	E
14	Templo de San Martín (sin estructuras visibles)	E
15	Poblado de San Pedro del Monte (sin estructuras visibles)	E
16	Templo de San Pedro (sin estructuras visibles)	E
18	Monasterio de San Miguel de Biurco (sin estructuras visibles)	E
19	Ermita de San Ginés (sin estructuras visibles)	E
21	Poblado de Asa y Templo de Nuestra Señora (sin estructuras visibles)	E
39	Poblado de la Iglesia	E
40	Asentamiento de El Cerrado	E
41	Asentamiento de San Cristóbal	E
43	Asentamiento Barranco de San Julián	E
45	Asentamiento de El Sotillo I	E
47	Asentamiento de El Sotillo II	E
48	Asentamiento de Villacardiel	E
49	Asentamiento de Rubielgos	E
50	Asentamiento de la Tejera	E
51	Asentamiento de Villalba	E
52	Asentamiento de San Martín	E
57	Asentamiento de Los Molinos	E
58	Asentamiento de La Granja	E

C. Zomas de interés arqueológico propuestas para su protección a amparo de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco (según informe de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco)

N.º ficha de GV	Denominación
5	Templo de Santa María de Berberana
9	Poblado de Reinavilla
12	Ermita de Santa Engracia
17	Templo y Necrópolis de San Julián
20	Castillo de Assa y Poblado de Las Casetas
22	Templo de Nuestra Señora de Asa
54	Necrópolis de La Hoya
56	Asentamiento de La Hoya II
59	Abrigo bajo roca Los Molinos II
60	Asentamiento de El Gancho
61	Asentamiento de Reñana
64	Cueva de Los Husos II
65	Cueva de Los Husos I
66	Poblado Cerro de la Horca
67	Poblado de La Costera
68	Alfar romano de las pilas del camino de Logroño
70	Abrigo de Pavo Carrascajosa
71	Abrigo de Peña Parda
72	Abrigo de San Cristóbal
73	Fondo de cabaña de Corral de Tabiques
74	Fondo de cabaña de San Julián
76	Castillo de Vallehermoso
77	Castillo de Toro
78	Asentamiento del Sotillo
80	Molino Rueda Blanca
81	Molino Remedios
82	Molino Aguillo
83	Molino La Rodeta

