

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CIRUEÑA

INDICE GENERAL DE LA RELACION DE DOCUMENTOS **Nº PAG.**

TOMO I.- MEMORIA GENERAL

PREAMBULO	1
<u>CAPITULO 1.- INTRODUCCION</u>	1
1.1.- ELECCION DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA	1
1.2.- CARACTER, FINALIDAD, OBJETO, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	1
1.3.- VIGENCIA, REVISION, MODIFICACION, SUSPENSION DE LICENCIAS Y EJECUTIVIDAD	2
1.4.- CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES DE LA VIGENTE LEY DEL SUELO	4
 <u>CAPITULO 2.- MEMORIA INFORMATIVA</u>	 6
2.1.- ENCUADRE REGIONAL Y ESTUDIO DEL TERRITORIO	6
2.1.1.- ENCUADRE REGIONAL, EXTENSION Y CLASIFICACION URBANISTICA ...	6
2.1.2.- PARAMETROS FISICOS	6
2.1.3.- EL MEDIO NATURAL	9
2.2.- EVOLUCION HISTORICA	10
2.3.- ESTUDIO DE LA SOCIEDAD	10
2.3.1.- EVOLUCION DE LA POBLACION DE HECHO	10
2.3.2.- CRECIMIENTO VEGETATIVO Y SALDO MIGRATORIO	12
2.3.3.- HIPOTESIS DE CRECIMIENTO	12
2.4.- ESTUDIO DE LOS NUCLEOS URBANOS	12
2.4.1.- EVOLUCION DE LA CONSTRUCCION	12
2.4.2.- AREAS HOMOGENEAS DE USOS URBANOS	13
2.4.3.- EQUIPAMIENTOS	13
2.4.4.- INFRAESTRUCTURAS BASICAS	14
2.4.5.- EDIFICIOS Y VIVIENDAS	15

<u>CAPITULO 3.- ANALISIS DE LA INFORMACION URBANISTICA</u>	17
3.1.- APTITUD PARA FINES URBANOS	17
3.2.- OPTIMO DE UTILIZACION	17
<u>CAPITULO 4.- FINES, OBJETIVOS, CRITERIOS URBANISTICOS Y SOLUCIONES GENERALES</u>	18
4.1.- FINES Y OBJETIVOS GENERALES	18
4.2.- FINES Y OBJETIVOS ESPECIFICOS	18
4.3.- MEDIDAS CONCRETAS	19
4.3.1.- EN SUELO URBANO	19
4.3.2.- EN SUELO APTO PARA URBANIZAR	20
4.3.3.- EN SUELO NO URBANIZABLE	20

TOMO I.- NORMAS DE CARACTER GENERAL (N. de C.G.)

TITULO I.- NORMAS GENERALES DE TRAMITACIÓN Y CONTROL

CAPITULO 1.- DISPOSICIONES GENERALES	1
ART. 1.- NATURALEZA Y AMBITO TERRITORIAL	1
ART. 2.- VIGENCIA	1
ART. 3.- EFECTOS DE LAS NORMAS SUBIDIARIAS	2
ART. 4.- REVISIÓN DE LAS N.S.	2
ART. 5.- MODIFICACIÓN DE LAS N.S.	2
ART. 6.- DOCUMENTACIÓN DE LAS N.S.	3
ART. 7.- INTERPRETACIÓN DE LAS N.S.	3
CAPITULO 2.- DESARROLLO Y EJECUCION DE LAS N.S.	5
ART. 8.- INSTRUMENTOS DE LA ACTUACION URBANISTICA	5
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	5
ART. 9.- PLANES PARCIALES	5
ART. 10.- PLANES ESPECIALES	6
ART. 11.- ESTUDIOS DE DETALLE	7
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN	7
ART. 12.- CLASIFICACIÓN	7
ART. 13.- PARCELACIONES URBANÍSTICAS	8
ART. 14.- OBRAS DE URBANIZACIÓN	8
ART. 15.- OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN	18
ART. 16.- OBRAS DE EDIFICACIÓN	18
ART. 17.- OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS	21
ART. 18.- ACTIVIDADES E INSTALACIONES	22
ART. 19.- EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	23

TITULO II.- NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

ART. 20.- PROTECCIÓN DE VIAS DE COMUNICACIÓN	24
ART. 21.- PROTECCIÓN DE CAUCES Y RIBERAS	25
ART. 22.- PROTECCIÓN FORESTAL DE ARBOLADO Y JARDINERÍA	27
ART. 23.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARTÍSTICO CULTURAL	27
ART. 24.- PROTECCIÓN DEL PAISAJE Y MEDIOAMBIENTE	29
ART. 25.- PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS	29

TITULO III.- NORMAS DE DISCIPLINA E INTERVENCIÓN DEL USO DEL SUELO

CAPITULO 1.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA	30
ART. 26.- PUBLICIDAD DEL PLANEAMIENTO	30
ART. 27.- RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DE LA ADMINISTRACIÓN	31
ART. 28.- SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES	32

CAPITULO 2.- LICENCIAS URBANÍSTICAS	33
ART. 29.- PROCEDIMIENTO Y CLASIFICACION	33
ART. 30.- LICENCIA DE PARCELACIÓN	34
ART. 31.- LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	35
ART. 32.- LICENCIA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN	36
ART. 33.- LICENCIA DE OTRAS ACTUACIONES URBANISTICAS	40
ART. 34.- LICENCIA DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES	43
ART. 35.- LICENCIA DE OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO	44
CAPITULO 3.- ORDENES DE EJECUCIÓN Y SUSPENSIÓN DE OBRAS Y OTROS USOS	46
ART. 36.- OBJETO Y EFECTOS	46
CAPITULO 4.- DEBERES DE CONSERVACIÓN DE LOS PROPIETARIOS	47
ART. 37.- DEBERES Y OBLIGACIONES DE CONSERVACION DE LOS BIENES INMUEBLES	47
ART. 38.- CONSERVACIÓN ESPECÍFICA DEL PATRIMONIO CATALOGADO	49
ART. 39.- CONSERVACIÓN ESPECÍFICA Y OCUPACIÓN TEMPORAL DE SOLARES	49
CAPITULO 5.- ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES	50
ART. 40.- DECLARACIÓN DE RUINA	50
ART. 41.- OBRAS DE REPARACIÓN	51
ART. 42.- RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN Y HABITABILIDAD	52
CAPITULO 6.- FOMENTO DE LA EDIFICACIÓN	53
ART. 43.- PLAZO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANISTICOS ..	53
 <u>TITULO IV.- NORMAS GENERALES DE ESTÉTICA</u>	
ART. 44.- DEFINICIÓN	54
ART. 45.- APLICACIÓN	54
 <u>TITULO V.- NORMAS GENERALES DE CALIDAD E HIGIENE DE LA EDIFICACIÓN</u>	
ART. 46.- DEFINICIÓN	59
ART. 47.- APLICACIÓN	59
 <u>TITULO VI.- NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN</u>	
CAPITULO 1.- DEFINICIONES BÁSICAS. TIPOS EDIFICATORIOS Y PARAMENTOS UBANISTICOS	60
ART. 48.- DEFINICIONES BÁSICAS	60
ART. 49.- TIPOS EDIFICATORIOS BÁSICOS	60
ART. 50.- SISTEMAS DE ORDENACION	61
ART. 51.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS	62
ART. 52.- PARÁMETROS Y CONDICIONES DE LA PARCELA EDIFICABLE	63

ART. 53.- PARÁMETROS Y CONDICIONES DE LA POSICIÓN DEL EDIFICIO EN LA PARCELA	64
ART. 54.- PARÁMETROS Y CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA POR LA EDIFICACIÓN	66
ART. 55.- PARÁMETROS Y CONDICIONES DE FORMA DE LOS EDIFICIOS	67
CAPITULO 2.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS	71
ART. 56.- DETERMINACIONES GENERALES	71
ART. 57.- AGRUPAMIENTO DE LOS USOS	72
ART. 58.- USO DE PRODUCCIÓN DE RECURSOS PRIMARIOS NO ENERGÉTICOS ..	73
ART. 59.- PRODUCCIÓN INDUSTRIAL	75
ART. 60.- ALMACENES Y COMERCIO MAYORISTA	77
ART. 61.- EQUIPAMIENTO	77
ART. 62.- TERCARIO	78
ART. 63.- RESIDENCIAL	79
ART. 64.- AREAS LIBRES	80
ART. 65.- COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	81
ART. 66.- INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS	83
ART. 67.- AGUA	84
ART. 68.- OTROS USOS	84

TOMO II.- DIVISION URBANISTICA DEL TERRITORIO - ORDENANZAS Y NORMAS

TITULO I.- DIVISION URBANISTICA DEL TERRITORIO Y REGIMEN GENERAL DEL SUELO

DISPOSICION GENERAL	1	
CAPITULO I.- DIVISIONES URBANISTICAS DEL SUELO		
EN RAZON DE SU CLASIFICACION	1	
EN RAZON DE SU CALIFICACION		1
EN RAZON DE SU ORDENACION	3	
EN RAZON DE SU GESTION URBANISTICA	3	
CAPITULO II.- INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES		
SITUACION FUERA DE ORDENACION	5	
OBRAS AUTORIZADAS	5	
CAPITULO III.- PLANEAMIENTO PROPUESTO		
OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO	7	
CLASIFICACION GENERAL DE LA ORDENACION PROPUESTA (DELIMITACION)		
- SUELO URBANO	8	
- SUELO APTO PARA URBANIZAR	9	
- SUELO NO URBANIZABLE	10	
RELACION DE SUPERFICIES AFECTADAS POR EL PLANEAMIENTO	15	
- SUPERFICIES ACTUALES	15	
- SUPERFICIES PROPUESTAS	15	
- CUANTIFICACION DE LA OFERTA DEL SUELO		
EN SUELO URBANO	15	
EN SUELO APTO PARA URBANIZAR	19	
GESTION	20	
- EN SUELO URBANO	20	
- EN SUELO APTO PARA URBANIZAR	20	
- EN SUELO NO URBANIZABLE	25	
CAPITULO IV.- REGULACION DE LAS ACTUACIONES EDIFICATORIAS		
CLASIFICACION	26	
ALCANCE	26	
VINCULACION	26	

TITULO II.- ORDENANZAS DE EDIFICACION EN SUELO URBANO**CAPITULO I.- ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACION Y USOS**

I.1.- DEFINICIONES BASICAS	28
Art. 1.- Solar	
Art. 2.- Parcela mínima edificable	
Art. 3.- Alineaciones y rasantes	
Art. 4.- Edificación simultánea a la urbanización en Suelo Urbano	
I.2.- ALTURA DE LOS EDIFICIOS	30
Art. 5.- Altura de la edificación	
Art. 6.- Medición de alturas	
Art. 7.- Construcciones por encima de la altura máxima	
Art. 8.- Terrenos en pendiente	
I.3.- ALTURA DE LAS PLANTAS	34
Art. 9.- Alturas máximas y mínimas de plantas	
Art. 10.- Viviendas en planta baja	
Art. 11.- Alturas en planta baja	
Art. 12.- Reducciones de altura	
I.4.- PATIOS	35
Art. 13.- Patios de luces	
Art. 14.- Patios mancomunados	
Art. 15.- Cobertura de patios	
I.5.- CUERPOS VOLADOS	38
Art. 16.- Normas generales	
Art. 17.- Salientes	
Art. 18.- Vuelos en patios	
I.6.- RETRANQUEOS	39
Art. 19.- Retranqueos en fachadas	
Art. 20.- Retranqueos en última planta	
Art. 21.- Retranqueos en planta baja	
I.7.- FONDO EDIFICABLE	40
Art. 22.- Fondo máximo	
Art. 23.- Resto de parcela	
I.8.- CONDICIONES ESTETICAS	41
Art. 24.- Con carácter general	
Art. 25.- Fachadas	
Art. 26.- Huecos en fachada	
Art. 27.- Locales en planta baja	
Art. 28.- Toldos, marquesinas y repisas	
Art. 29.- Obras de reforma	
Art. 30.- Carpintería y cerrajería	
Art. 31.- Conducciones eléctricas y telefonía	
Art. 32.- Medianerías	
Art. 33.- Cubiertas	
Art. 34.- Vallas y cerramientos	
Art. 35.- Muestras, banderines y anuncios publicitarios	
I.9.- CONDICIONES TECNICAS Y DE HABITABILIDAD	46
Art. 36.- Condiciones de superficie y programa de vivienda	
Art. 37.- Condiciones higiénicas	
Art. 38.- Condiciones de los servicios	
Art. 39.- Condiciones de accesibilidad	
Art. 40.- Condiciones de seguridad	

- Art. 41.- Condiciones acústicas
- Art. 42.- Condiciones térmicas
- Art. 43.- Condiciones de protección de incendios.

I.10.- PATRIMONIO EDIFICADO	50
Art. 44.- Protección del patrimonio edificado	

CAPITULO II.- ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACION Y USOS

Art. 45.- Calificación urbana	51
II.1.- R.N. NUCLEO RESIDENCIAL	51
Art. 46.- Condiciones de volumen e higiénicas	
Art. 47.- Condiciones de uso	
Art. 48.- Condiciones estéticas	
II.2.- E.N. EXPANSION DE NUCLEO	55
Art. 49.- Normas de aplicación	
Art. 50.- Condiciones de volumen e higiénicas	
Art. 51.- Condiciones de uso	
Art. 52.- Condiciones estéticas	
II.3.- N.S. NUCLEO SECUNDARIO	57
Art. 53.- Condiciones previas	
Art. 54.- Condiciones de volumen e higiénicas	
Art. 55.- Condiciones de uso	
Art. 56.- Condiciones estéticas	

TITULO III.- NORMAS PARA EL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Art. 57.- Delimitación y usos	60
Art. 58.- Suelo Apto para Urbanizar Residencial Deportivo S.A.U.R.D.	60

TITULO IV.- NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

Art. 59.- Definición y clasificación	63	
- N. GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE	63	
Art. 60.- Condiciones generales de uso		63
Art. 61.- Condiciones generales de edificación		64
1) Núcleo de Población	65	
2) Viviendas Unifamiliares	66	
Art. 62.- Condiciones generales de estética	67	
Art. 63.- Condiciones higiénicas y de infraestructuras básicas	69	
- N. PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES AGRICOLA PECUARIO .	70	
Art. 64.- Actividades relacionadas con los usos de producción de recursos primarios no energéticos		74
Art. 65.- Actividades relacionadas con el almacenaje de maquinaria y productos agrarios	75	
Art. 66.- Actividades relacionadas con la producción y secado de embutidos y salazones	75	
Art. 67.- Actividades relacionadas con la defensa y el mantenimiento del medio natural		76
Art. 68.- Actividades de expansión libre		80
Art. 69.- Actividades declaradas de utilidad pública o interés social	81	
Art. 70.- Otras actividades		81
- N. DE APLICACION EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO	82	
EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO DE VEGETACION SINGULAR (S.N.U.P.V.S.) .	82	
Art. 71.- Ambito de aplicación		
Art. 72.- Condiciones generales de edificación y regulación de servicios		
EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO DEL CAMINO DE SANTIAGO (S.N.U.P.C.S.)..	84	
Art. 73.- Ambito de aplicación		
Art. 74.- Clasificación		
Art. 75.- Condiciones generales de edificación y regulación de servicios		
EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO DE INFRAESTRUCTURAS BASICAS	88	
Art. 76.- Ambito de aplicación		
Art. 77.- Usus y construcciones permitidos		
EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO DE RECURSOS DE AGUA (S.N.U.P.R.A.)	89	
Art. 78.- Ambito de aplicación		
Art. 79.- Condiciones generales de edificación y regulación de servicios		
EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO DE SISTEMAS GENERALES (S.BN.U.P.S.G.) ..	90	
Art. 80.- Ambito de aplicación		
Art. 81.- Normativa de aplicación		
EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO DEL PATRIMONIO HISTORICO (S.N.U.P.P.H.)	91	
Art. 82.- Ambito de aplicación		
Art. 83.- Normativa de aplicación		