

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TERMINO  
MUNICIPAL DE CIRUEÑA**

**INDICE MEMORIA**

<b>PREAMBULO</b> .....	1
<b><u>CAPITULO 1.- INTRODUCCION</u></b> .....	1
<b>1.1.- ELECCION DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA</b> .....	1
<b>1.2.- CARACTER, FINALIDAD, OBJETO, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD</b> .....	1
<b>1.3.- VIGENCIA, REVISION, MODIFICACION, SUSPENSION DE LICENCIAS Y EJECUTIVIDAD</b> .....	2
<b>1.4.- CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES DE LA VIGENTE LEY DEL SUELO</b> .....	4
<b><u>CAPITULO 2.- MEMORIA INFORMATIVA</u></b> .....	6
<b>2.1.- ENCUADRE REGIONAL Y ESTUDIO DEL TERRITORIO</b> .....	6
2.1.1.- ENCUADRE REGIONAL, EXTENSION Y CLASIFICACION URBANISTICA ...	6
2.1.2.- PARAMETROS FISICOS .....	6
2.1.3.- EL MEDIO NATURAL .....	9
<b>2.2.- EVOLUCION HISTORICA</b> .....	10
<b>2.3.- ESTUDIO DE LA SOCIEDAD</b> .....	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
<b>2.4.- ESTUDIO DE LOS NUCLEOS URBANOS</b> .....	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

<b><u>CAPITULO 3.- ANALISIS DE LA INFORMACION URBANISTICA</u></b> .....	17
<b>3.1.- APTITUD PARA FINES URBANOS</b> .....	17
<b>3.2.- OPTIMO DE UTILIZACION</b> .....	17
<b><u>CAPITULO 4.- FINES, OBJETIVOS, CRITERIOS URBANISTICOS Y SOLUCIONES GENERALES</u></b> .....	18
<b>4.1.- FINES Y OBJETIVOS GENERALES</b> .....	18
<b>4.2.- FINES Y OBJETIVOS ESPECIFICOS</b> .....	18
<b>4.3.- MEDIDAS CONCRETAS</b> .....	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

## **PREAMBULO**

Contienen los presentes documentos la elaboración de las Normas Subsidiarias de Ordenación del Término Municipal de Cirueña corregidas en subsanación de las deficiencias observadas por el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en acuerdo previo a la aprobación definitiva.

## **CAPITULO 1.- INTRODUCCION**

### **1.1.- ELECCION DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA**

Las presentes Normas Subsidiarias de Ordenación del ámbito municipal de Cirueña se constituyen como Instrumento de Planeamiento estructurante, respondiendo al mandato legal del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de Junio de 1.992.

Entre los Instrumentos de Planeamiento Integral de un Municipio se adopta la figura de Normas Subsidiarias de Planeamiento cuyo objeto es clasificar el suelo en Urbano, Urbanizable (Apto para Urbanizar) y No Urbanizable, señaladas en el apartado b) del artículo 91 del Reglamento de Planeamiento, en relación con el art. 77 del Tex. Ref. L.S., como la más adecuada a las circunstancias actuales del Municipio de Cirueña.

En la actualidad el municipio no dispone de ningún Planeamiento, rigiéndose únicamente por las Normas Subsidiarias Provinciales y la aplicación de la Ley del Suelo.

Por ello y conforme a los art. 77 y 78 del Tex. Ref. L.S., se desarrolla el presente documento como el más adecuado al grado de capacidad técnico-administrativa y a los recursos reales del Municipio, así como a las perspectivas de expansión y crecimiento que se proponen y proyectan.

## **1.2.- CARACTER, FINALIDAD, OBJETO, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD**

El carácter de las Normas Subsidiarias presentes no impide la posibilidad de su transformación en Plan General, cuando lo aconsejaren las necesidades urbanísticas del Municipio.

La finalidad de las Normas Subsidiarias Municipales es, de acuerdo con lo establecido en el apartado 88-3b del vigente Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, en relación con los art. 77 y 78 del T.R. de la Ley del Suelo del 26 de Junio de 1.992, definir para el Municipio la Ordenación urbanística concreta de su territorio.

Igualmente, y de acuerdo con el artículo 91-b del citado texto legal, el objeto de las Normas Subsidiarias Municipales es "Clasificar el suelo en urbano y urbanizable" (apto para urbanizar) delimitando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación del Suelo Urbano y de las Areas Aptas para la Urbanización que integran el Suelo Urbanizable y, en su caso, fijando las Normas de Protección del Suelo no Urbanizable.

La conveniencia y oportunidad de las Normas se justifican, en primer lugar, por los razonamientos ya señalados para la elección de la figura de Planeamiento, motivada por el mandato legal, y en segundo lugar porque:

- A.- Las Normas de aplicación directa Urbanísticas Regionales de la Rioja con carácter subsidiario son insuficientes para determinar con la necesaria precisión y acomodo, las facultades del derecho de la propiedad y los límites de aprovechamiento urbanístico. Se hace necesario entonces, un instrumento de ordenación integral para todo el término municipal más ágil y técnicamente adaptado a su extensión y características.
- B.- Actualmente se carece de criterios de desarrollo, originando un descontrol de las edificaciones existentes o de nueva ejecución, sin que por parte de la Administración local pueda ser dirigido con un mínimo de racionalidad.
- C.- La decisión municipal de potenciar el desarrollo urbano con la concesión administrativa de parte de sus propios terrenos a la empresa Golf Rioja Alta, S.L. para su transformación como equipamiento deportivo en Campo de Golf, abunda en la justificación de la necesidad de ejecución de estas normas por su incidencia inmediata en la previsión del planeamiento local, unido al potencial desarrollo residencial que la creación de tal equipamiento conlleva.
- D.- La propuesta de modificación de los límites y extensión del Suelo Protegido de Vegetación Singular por el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente (PEPMAN), solicitada

por el Ayuntamiento para su adaptación a la realidad existente y en fase de aprobación inicial por la C.P.U., conforme a la publicación del B.O. de La Rioja de 5 de Mayo de 1.995, incide en este apartado de conveniencia y oportunidad de su clasificación en las presentes N.N.S.S. conforme con el PEPMAN.

### **1.3.- VIGENCIA, REVISION, MODIFICACION, SUSPENSION DE LICENCIAS Y EJECUTIVIDAD**

Las presentes Normas Subsidiarias entrarán en vigor y serán inmediatamente ejecutivas en el momento de la publicación de su Aprobación Definitiva en la B.O. de La Rioja, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 124 del Tex. Ref. de la L.S.

#### Vigencia:

Su vigencia es indefinida conforme al art. 125 del Tex. Ref. L.S., pudiendo ser objeto de modificación, revisión o en su caso, sustitución por un Plan General.

#### Revisión:

La alteración del contenido de los instrumentos de planeamiento urbanístico previstos podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno o algunos de los elementos que los constituyan.

Se entiende por *revisión* del planeamiento general la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan substancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad. La revisión podrá determinar la sustitución del instrumento de planeamiento propuesto.

En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones de estas N.N.S.S. se considerará como *modificación* de las mismas, aun cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o impongan la procedencia de revisar su programación.

Cuando las circunstancias lo exigieren, el órgano competente de la Comunidad Autónoma podrá ordenar motivadamente la revisión de las Normas Subsidiarias, previa audiencia de la Entidad Local, acordando lo procedente en cuanto a la redacción. Corresponde al Ayuntamiento la revisión y aprobación, en su caso, del Programa de Actuación contenido en las N. S.

La revisión habrá de tener lugar cada ocho años.

Salvo lo dispuesto en el siguiente apartado, la revisión del Programa de Actuación se aprobará por el Ayuntamiento, previa información pública por plazo de un mes, que se anunciará en el "Boletín Oficial" de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Si como consecuencia de esta revisión se modificase el suelo clasificado como APTO PARA URBANIZAR, la revisión del Programa se completará con las determinaciones y documentos exigidos para el citado suelo y se sujetará a las disposiciones enunciadas para la modificación de las Normas.

No se precisará la observancia del procedimiento de modificación del Plan en el supuesto de establecer reservas de terrenos de posible adquisición para constitución o ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo (art. 278 Tex. Ref. L.S.)

Modificación:

Las modificaciones de cualquiera de los elementos de las Normas y Ordenanzas se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación.

Sin embargo, cuando la modificación tendiera a incrementar el volumen edificable de una zona, se requerirá para aprobarla la previsión de los mayores espacios libres que requiera el aumento de la densidad de población.

Si la modificación de las Normas tuviere por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en el Plan, deberá ser aprobada por el órgano ejecutivo superior de naturaleza colegiada de la Comunidad Autónoma correspondiente, previo informe favorable del Consejero competente por razón de la materia, y del Consejo de Estado u órgano autónomo que corresponda.

Suspensión:

Según dispone el art. 102 del Tex. Ref. L.S. y los 120 y 121 del Reglamento de Planeamiento la Aprobación Inicial de estas Normas determinará por sí sola la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y de edificación en todo el Término Municipal de Cirueña.

Sin embargo, según el art. 120.1 del Reglamento de Planeamiento, podrán no obstante concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

Asimismo según el art. 30 del Tex. Ref. L.S. se podrá suspender para su revisión en todo o parte del término a que se refieran, la vigencia de las N.N.S.S. conforme al artículo 102 señalado.

Ejecutividad:

Estas Normas Subsidiarias serán inmediatamente ejecutivas una vez publicada su aprobación definitiva, sin perjuicio en lo dispuesto en el art. 124 del Tex. Ref. L.S.

**1.4.- CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES DE LA VIGENTE LEY DEL SUELO**

Habiéndose tramitado y referido el presente planeamiento de Normas Subsidiarias de Cirueña en aplicación del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 26 de Junio de 1.992, y señalándose su parcial inconstitucionalidad por sentencia del T.C. 61/1997 de 20 de Marzo de 1.997, publicada en el B.O.E. nº 99 de 25 de Abril de 1.997, sirva la presente disposición para remitir los artículos y contenidos declarados inconstitucionales y nulos a sus equivalentes a la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por R.D. 1346/1976 de 9 de Abril en vigor.

Queda dispuesto, por tanto, que en todas las referencias que de este documento se hagan a los preceptos anulados por la Sentencia del T.C., sean remitidos a sus sustitutorios de aplicación en la L.R.S. y O.U./76.

Según los artículos 6.5 del Tex. Ref. de L.S. y art. 1 y 3 del Reglamento de Planeamiento, se trata de una de las figuras señaladas por la Ordenación Integral de los municipios.

Por otra parte, el art. 3.2. del Reglamento de Planeamiento se refiere a la elección de la figura de Planeamiento, según la complejidad de los problemas del desarrollo urbanístico, la capacidad de gestión y programación del Municipio, de acuerdo con el artículo 6.5 referido.

Estas Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal podrán desarrollarse mediante Planes Parciales y Estudios de Detalle, según dispone el artículo 5.1. del Reglamento de Planeamiento, en las distintas clases de suelo que se indiquen y desarrollen en el presente proyecto.

Estas Normas contienen las determinaciones indicadas en los distintos apartados señalados en el art. 78 del Tex. Ref. L.S., concretamente con el art. 93 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (R.P.V) y las Normas Subsidiarias Provinciales en lo no previsto en las anteriores. De ellas se señala:

\* Art. 79 del Tex. Ref. L.S. y Art. 93 - 1 a) del R.P.U.

La justificación, conveniencia y oportunidad de elegir la figura de Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, queda suficientemente expuesta en el apartado 1.2. de esta memoria.

\* Art. 77 del Tex. Ref. L.S. y apartado b) del Art. 93 del Reglamento de Planeamiento.

Se clasifica el suelo, según el artículo referido, en:

Suelo Urbano: Delimitado por su perímetro y establecida su ordenación pormenorizada.

Apto para Urbanizar: Delimitando su ámbito territorial y fijado sus usos globales y niveles de intensidad.

No Urbanizable: Delimitando y estableciendo Normas de protección.

\* Art. 78 apartado 1-d) del Tex. Ref. L.S. y Art. 93 apartado 1-c) del R.P.U.

Se define el concepto de Núcleo de Población, de acuerdo con la específica estructura del municipio y se establecen las condiciones objetivas para su formación.

\* Art. 78 apartado 1-f) del Tex. Ref. L.S. y Art. 93 1-d) del R.P.U.

Se asignan usos pormenorizados en el Suelo Urbano y usos globales en las Areas Aptas para Urbanizar, delimitando sectores y fijando criterios para su definición en Plan Parcial.

\* Art. 78 apartados 1-e, 2 y 3 Tex. Ref. L.S. y Art. 93 1-e) y 2.

Se incluye una Normativa Urbanística con el grado de desarrollo señalado en el art. 40 del Reglamento de Planeamiento para el Suelo Urbano y Suelo Apto para Urbanizar, así como el señalamiento en este último de las áreas de reparto con fijación de sus correspondientes aprovechamientos tipo.

\* Art. 77 h) Tex. Ref. L.S. y Art. 93 1-f) y 1-g) del R.P.U.

Se incluyen diagramas indicativos de las diferentes infraestructuras, así como precisiones relativas a alineaciones en suelo urbano y detalles de infraestructura.

\* Art. 78 1-i) Tex. Ref. L.S. y Art. 93 1-h).

Se incluye Plano a escala 1/5.000 describiendo todas las zonas objeto de protección especial en el Suelo no Urbanizable y la normativa incluye normas mínimas de defensa frente a la urbanización y la edificación en dichas zonas, así como la regulación en los casos de edificación afecta al carácter rústico del suelo.

## **CAPITULO 2.- MEMORIA INFORMATIVA**

### **2.1.- ENCUADRE REGIONAL Y ESTUDIO DEL TERRITORIO**

#### **2.1.1. ENCUADRE REGIONAL, EXTENSION Y CLASIFICACION URBANISTICA**

El Término Municipal de Cirueña está situado en el Valle del Río Oja, en la Comarca de Santo Domingo de la Calzada (Rioja Alta).

Tiene una extensión total de 12.063.310 m<sup>2</sup>, de los cuales:

- Están clasificados por el P.E.P.M.A.N. como Suelo No Urbanizable Protegido de Vegetación Singular VS-9 ..... 755.736 m<sup>2</sup>.
- Los núcleos urbanos de Cirueña y Ciriñuela sin delimitación urbana, cuya extensión deducida de la transcripción de los límites catastrales al levantamiento cartográfico reciente es:

Núcleo de Cirueña:	59.653 m <sup>2</sup>
Núcleo de Ciriñuela:	<u>31.713 m<sup>2</sup></u>
Total:	91.366 m <sup>2</sup>

La referencia del Informe Catastral solicitado por el Ayuntamiento, refleja:

Total de solares en ambos núcleos:	64.800 m <sup>2</sup>
Varios (20% s/64.800):	<u>12.960 m<sup>2</sup></u>
Total:	77.760 m <sup>2</sup>

#### **2.1.2. PARAMETROS FISICOS**

##### **LIMITES**

El Término Municipal limita:

- . Al Norte con el Término Municipal de Hervías.
- . Al Sur con el Término Municipal de Manzanares de Rioja.
- . Al Este con el Término Municipal de Villar de la Torre y Alesanco.
- . Al Oeste con el Término Municipal de Santo Domingo de la Calzada y Gallinero de Rioja.

##### **GEOGRAFICAMENTE**

El Término Municipal se desarrolla entre los 42° 25' longitud Norte y 2° 54' longitud Oeste.



## ALTITUD

La zona más elevada del Término Municipal se encuentra a 754 mts. de altitud sobre el nivel del mar.

Su ocupación urbana la componen dos núcleos diferenciados e intercomunicados, con independencia de la carretera comarcal LR-204, a una distancia entre sí de 1 km., morfológicamente diferenciados, definiéndose:

## CIRUEÑA

Extendido longitudinalmente en dirección Norte-Sur y desarrollado como consecuencia del asentamiento en los márgenes de la carretera de Santo Domingo a Villar de La Torre, su trazado responde a esta dependencia donde los viales secundarios son función de su conexión con el eje principal. Ello ha configurado una ocupación del núcleo diseminado en el que las edificaciones se alinean con un trazado irregular, adaptándose a la orografía del terreno y su conexión a la arteria principal, formando manzanas irregulares.

Del desarrollo lineal de este núcleo de población se exceptúa el asentamiento del margen Nor-Este que, como colmatación de dos núcleos residuales asentados en la zona más elevada, conectan con el anterior con viales de reciente trazado diferenciadores de la trama expuesta.

Su extensión, de acuerdo con la medición expresada, es: 59.653 m<sup>2</sup>.

## CIRIÑUELA

Con conexión alternativa al núcleo anterior por la carretera de Cirueña a Hervías y a la Carretera de Santo Domingo a Villar de la Torre, por la LR-409, situado al Norte del núcleo de Ciriñuela, se desarrolla alrededor de un trazado vial circular que conecta tangencialmente con los accesos señalados.

Esta distribución conforma un núcleo compacto donde las edificaciones bordean el trazado viario originando una gran manzana interior y un perímetro exterior definido por el límite urbano.

Radialmente del vial circular y de distribución principal se abren calles en fondo de saco de acceso a viviendas alejadas.

La conexión de los viales de accesos exteriores con el núcleo de población, se articula con el edificio de la Iglesia como elemento singular exento diferenciado del resto de la edificación.

Su extensión, de acuerdo con la medición expresada, es: 31.713 m<sup>2</sup>.

## COMUNICACIONES

Su red principal de comunicación es la carretera comarcal LR-204 de Santo Domingo de la Calzada a Badarán por Villar de la Torre, que atraviesa longitudinalmente formando el eje principal de desarrollo del núcleo de Cirueña. Esta carretera en su acceso a Santo Domingo, a unos 5'5 km., enlaza con la Nacional 120 que sirve a su vez de comunicación con la red general de autopistas.

## GEOLOGIA

Geológicamente se asienta sobre declives cuaternarios entre formaciones de areniscas y arcillas, situándose una formación del Pleistoceno en la zona más occidental del “surco Terciario del Ebro”.

Los materiales que lo constituyen son fundamentalmente de origen continental, aflorando sedimentos del cuaternario, correspondiendo a complejos sistemas de glaciares que forman recubrimientos muy degradados por la erosión subactual, apreciables en los niveles superiores de la pendiente del territorio. Su composición litológica es de bloques y cantos sobrerredondeados de cuarcitas y, eventualmente, sílice, con una matriz limo-arenosa irregularmente cementada por carbonita. Aflorando en el relieve alomado en ladera se contemplan unidades areniscas de grano medio a fino, cementadas en bancos de 0'3 a 1 m., en alternancia con arcillas y limos de tonos rojizos y rosados en mayor abundancia.

## CLIMATOLOGIA E HIDROLOGIA

Desde el punto de vista bioclimático la zona pertenece a un piso supramediterráneo, recibiendo una precipitación anual cercana a los 600 mm. La evapotranspiración potencial se sitúa por encima de los 700 m., oscilando la duración del período seco entre 2 y 3 meses. La temperatura media anual es de 13 grados centígrados y la precipitación media estival es de 130 mm. aproximadamente, de clima mediterráneo subhúmedo de tendencia europea.

Los vientos dominantes son el Norte y Oeste, con una velocidad máxima de 20 km/h. y un 70% de calmas.

Hidrológicamente el término municipal se encuentra atravesado en dirección Sur-Norte por el río Seco que, recogiendo aguas de los arroyos que vierten el Los Guardias, atraviesa el término en dirección a Bañares.

Paralelamente a él y bordeando el límite occidental se encuentra el arroyo de Valdespinas, además de los que procedentes de manantiales discurren por el Barranco de Valdian, Puente del Obispo y Fuente de San Cristóbal.

### 2.1.3. EL MEDIO NATURAL

#### VEGETACION

La vegetación dominante es la derivada de las labores de cultivo, fundamentalmente cereal, que se extiende prácticamente a toda la extensión del término municipal, conservando en monte bajo una apreciable extensión de robledales de la variedad Tocorno, que por su exclusividad y valor histórico de conservación, prácticamente única en La Rioja, confiere a este término unas características singulares.

- La estructura eminentemente agrícola le confiere su estabilidad económica, distribuyendo las tierras de su término (en el año 1.994):

Tierras de cultivo:	1.005 Has. secano	Regadío no hay
Prados y pastizales:	10 Has.	
Terreno forestal:	34 Has.	
Otras superficies:	168 Has.	

- El número de empresarios por ocupación principal:

Agraria:	35 personas
No agraria:	5 personas

- El número de explotaciones de superficie censada según el régimen de tendencia:

Sup. total	Propiedad	Arrendamiento	Aparcería
1.128 Ha.	718 Ha.	411 Ha.	---

- Como cultivos dominantes:

Trigo .....	643 Has. secano	--	Has. regadío
Cebada .....	250 “ “	--	“ “
Centeno .....	20 “ “	--	“ “
Patata .....	40 “ “	--	“ “
Viñas .....	40 “ “	--	“ “
Remolacha y girasol ..	12 “ “	--	“ “

#### FAUNA

La que destaca es el tritón palmeado, arrendajo, cuco, paloma, zurita, escribano soteño, chochín, verdecillo, carbonero, pinzón, ratón mediterráneo, topillo común y tejón.

- En ganadería, el número de cabezas de ganado estaba distribuido:

Ovino	Caprino	Cerda	Trabajo
730	4	200	9

**2.2.- EVOLUCION HISTORICA**

Históricamente la existencia como núcleos de población, tanto de Cirueña como Ciriñuela se remonta a la época romana, pues su asentamiento coincide con la llamada Calzada de los Romanos que atravesaba el vado de Villalobar de Rioja por los encinares de Ayuela hasta la Orilla del río Oja.

**2.3.- ESTUDIO DE LA SOCIEDAD**

Las Normas Subsidiarias, como figura de ordenación urbanística, constituye un elemento regulador del crecimiento equilibrado de los núcleos urbanos y su existencia (o la de otras figuras de igual rango) es indispensable para que la Administración o Entes Públicos responsables, mantengan el control del crecimiento de la ciudad.

Asimismo, en ausencia de directrices emanadas por una Ordenación Territorial, conteniendo previsiones de planificación económica y social, las Normas Subsidiarias han de asumir la responsabilidad ordenadora y evitar: la pérdida del control del crecimiento de la ciudad por parte de la Administración, la potenciación del fenómeno especulativo, o el traslado del Ayuntamiento de decisiones de índole político-económico y social que no le son propias.

El Estudio de la Sociedad constituye un factor primordial, como usuario del medio y generador con su actividad, del cúmulo de necesidades urbanas a cubrir y prever con tal objeto, partiremos de la exposición y valoración de los datos reales que sobre población, su crecimiento, actividad, etc., ofrece el Municipio de Cirueña, y desde unas estimaciones basadas en datos de los últimos años, junto con la previsión de su fuerte expansión derivada de la creación del equipamiento deportivo, nos permita exponer unas valoraciones prudentes y realistas.

**2.3.1. EVOLUCION DE LA POBLACION DE HECHO**

Los datos de población que se han obtenido en el Término de Cirueña, incluido el núcleo urbano de Ciriñuela, son los siguientes:

Año 1.900 .....	405 habitantes
" 1.940 .....	413 "
" 1.950 .....	473 "
" 1.960 .....	374 "
" 1.970 .....	269 "
" 1.975 .....	206 "
Elaboración N.U.R.R ..	168 habitantes
" 1.990 .....	132 "
" 1.991 .....	137 "
" 1.992 .....	138 "
" 1.993 .....	130 "
" 1.994 .....	134 "

La tasa de crecimiento ha sido:

Del decenio	1.960 a 1.970	-----	- 28%
Del quinquenio	1.970 a 1.975	-----	- 23'4%
Del quinquenio	1.975 a 1.990	-----	- 35'9%
	1.990 a 1.994	-----	+ 1'51%

En el año 1.994 el número de habitantes se distribuye:

Hombres : 79                      Mujeres : 55

Con la clasificación por sectores de población activa:

Agricultura:

Hombres    30            Mujeres        5

Industria:

Hombres    3            Mujeres        --

Servicios:

Hombres    --            Mujeres        2

Su clasificación por edades en 1.994:

	2 años	2 a 5	6 a 14	15 a 20	21 a 35	36 a 50	51 a 65	+65
H	--	1	1	3	15	13	23	23
M	--	1	2	1	10	10	15	16

En la actualidad el saldo migratorio se ha estabilizado.

La conclusión es que se trata de un municipio integrado por dos asentamientos urbanos de carácter eminentemente agrícola-ganadero, cuya regresión motivada por la emigración hacia próximos focos de influencias (Logroño-Santo Domingo-Haro) se encuentra estacionada.

La densidad de población es en todo caso baja, con un elevado coeficiente de dispersión de la población.

### 2.3.2. CRECIMIENTO VEGETATIVO Y SALDO MIGRATORIO

Nº total de población de derecho en 1970 :	269
Nº total de nacimientos 1970 / 1994 :	9
Nº total de defunciones 1970 / 1994 :	41

La fiabilidad de estos datos es relativa, por un lado, los porcentajes calculados entre una población tan reducida pueden verse afectados por casos esporádicos que tengan más de anecdótico que de evolución real, a la vez, la dotación de infraestructura sanitaria motiva que la mayoría de los nacimientos y algunas defunciones se den en Santo Domingo y Haro.

Resumiendo, desde el punto de vista demográfico, aparece Cirueña como una zona regresiva, actualmente estabilizada en un régimen de economía agrícola.

### 2.3.3. HIPOTESIS DE CRECIMIENTO

A la vista de los datos sobre crecimiento vegetativo, saldo migratorio e incremento real y sin olvidar la relativa fiabilidad de los datos, el municipio en su conjunto presenta en las dos últimas décadas un incremento de claro signo negativo, como hipótesis, resulta inviable estimar un incremento previsible superior al 1% acumulativo anual.

No obstante, los factores económicos que inciden en los objetivos del planeamiento presente, modifican fundamentalmente las hipótesis deducidas, revitalizando su desarrollo y las expectativas de su crecimiento que, con la incertidumbre que conlleva su situación objetiva, se fundamentan por referencias de desarrollo poblacional en actuaciones similares donde la influencia de la implantación de una actividad como la prevista del Campo de Golf, ha supuesto la revitalización de municipios de estas características más allá de las previsiones iniciales.

Considerando que el desarrollo del Campo de Golf previsto puede ofrecer sus servicios gestionando en sociedad entre 600 y 800 socios como unidad familiar, generará una demanda en principio derivada de su construcción y posterior mantenimiento, incidiendo inmediatamente en el desarrollo comercial, servicios y rehabilitación de viviendas. Posteriormente y también de forma inmediata, se generará la demanda de residencias que, con carácter temporal, ofrezcan alojamiento próximo a los habituales de este deporte así como la factible recuperación del saldo migratorio potenciado por la participación y el interés de los propietarios de terrenos en la gestión de esta actuación.

Las previsiones de crecimiento establecido el incentivo inicial, se potenciarán con el propio desarrollo residencial e independiente de la relación inmediata con el Campo de Golf, en demanda de la bondad de la zona y el propio contenido urbanístico que se proponga y contemple el aprovechamiento adecuado de las preexistencias ambientales.

## **2.4.- ESTUDIO DE LOS NUCLEOS URBANOS**

#### 2.4.1. EVOLUCION DE LA CONSTRUCCION

Se observa en el Municipio de Cirueña una tendencia a la conservación de sus núcleos (Cirueña y Ciriñuela) de carácter rural, iniciándose un ligero proceso de rehabilitación de casas antiguas y solicitud de acondicionamiento o nueva ejecución de residencias temporales e instalaciones agrarias, de las que se transcribe en cuadro resumen su proceso en los últimos 5 años (1.990 a 1.995)

AÑO	RESTAURACIONES	VIV. NUEVAS	TOTAL EDIF. NUEVA PLANTA
1.990	4	0	0
1.991	6	0	0
1.992	9	0	0
1.993	17	1	2
1.994	13	3	5
1.995	6	1	1

Actualmente existen cuatro viviendas en construcción, una de uso permanente y tres temporales.

#### 2.4.2. AREAS HOMOGENEAS DE USOS URBANOS

Atendiendo a la plena dotación de Servicios Urbanísticos a su entidad y carácter compacto, se ha considerado como núcleos urbanos, Cirueña y Ciriñuela, con áreas homogéneas de uso residencial en coexistencia con las otras edificaciones de carácter auxiliar y dotacional.

#### 2.4.3. EQUIPAMIENTOS

La situación de los equipamientos existentes contrastados con los estándares del T.R. de la L.S. y O.U. llega a la conclusión de los déficits que en cada apartado se señala.

*Administrativo:* Cirueña cuenta con Ayuntamiento propio y con presupuesto insuficiente para atender a sus propias necesidades. Ciriñuela depende del Ayuntamiento de Cirueña en todos los órdenes.

*Religioso:* Con la Iglesia Parroquial de San Andrés en Cirueña y la Iglesia de San Millán de Ciriñuela.

*Escolar :* Depende de Enseñanza General Básica de la Concentración escolar de Santo Domingo de la Calzada.

Existen antiguas escuelas en Ciriñuela en estado de abandono y las de Cirueña están ocupadas por el Ayuntamiento

*Asistencial:* Dispone de Centro Rural de Higiene, donde presta sus servicios el médico. Existe igualmente servicio de veterinario. Carece de servicio de Farmacia, dependiendo de la de Santo Domingo de la Calzada, aunque dispone de un botiquín de urgencia y consultorio de Salud.

*Comercial:* Depende esencialmente, tanto desde el punto de vista del comercio en general, como del profesional, de Santo Domingo de la Calzada.

*Recreativo:* Cirueña no cuenta con ningún servicio deportivo y en éste y en el desarrollo del ocio, depende esencialmente para la juventud de Santo Domingo de la Calzada.

*Espacios libres:* La superficie dentro de la localidad destinada a parques y jardines, es de 3.500 m<sup>2</sup>.

*Otros servicios:* Dispone de centro telefónico. Igualmente, dispone de cartería rural.

*Transportes:* Línea de autobuses de Santo Domingo de la Calzada a Logroño, de la Empresa RiojaCar. Estación de ferrocarril en Haro a 23 km.

*Judicialmente:* pertenece al partido de Haro y agrupación de Juzgado de Paz de Santo Domingo de la Calzada.

#### 2.4.4. INFRAESTRUCTURAS BASICAS

- Abastecimiento de Agua: Suministro y distribución.

##### *Cirueña:*

El abastecimiento de agua sanitaria al Núcleo de Cirueña proviene de la derivación y canalización del Valle de Ezcaray hasta el depósito de Los Guardias en el S.E. del núcleo, con capacidad suficiente para el abastecimiento del núcleo.

La red de distribución de agua de Cirueña se encuentra en buen estado de conservación, al ser de reciente instalación y apta para las necesidades actuales de la población, habida cuenta de que la totalidad de las viviendas disponen en la actualidad de este servicio.

Además del suministro existe una captación de agua en subálveo del Río Seco con canalización superficial abierta por la Cava del Chorle a un depósito en desuso y desde él hasta el lavadero junto a la iglesia, soterrándose a perdido en la canalización del margen izquierdo de la Carretera de Villar de la Torre a Santo Domingo.

##### *Ciriñuela:*

El núcleo de Ciriñuela dispone desde hace 15 años de red de distribución de agua para suministro de fuentes públicas y derivación privada con depósito independiente situado en la Ermita, junto al cementerio, abastecido asimismo de la red de Ezcaray.

- Saneamiento

Las redes de saneamiento existentes de reciente instalación son válidas para el uso actual de la población, no así su vertido, careciendo de depuración el de Cirueña que vierte con embalse al Río Seco y con depuradora sita en el Camino del Castillo de Ciriñuela, en este último núcleo.



- Energía Eléctrica y Alumbrado

El suministro de energía eléctrica que se hace por medio de líneas de baja tensión de la Empresa Iberdrola, S.A. es el normal en la zona, disponiendo de un tendido adecuado y de un transformador de 50 KWAS de potencia.

La red de alumbrado público es de reciente instalación, con tendido aéreo adosado a las edificaciones, se halla en buen estado.

En la medida en que el desarrollo del planeamiento previsto cree mayores necesidades de servicio se atenderá a la demanda y a lo señalado por la empresa suministradora Iberdrola, considerando en concreto, las previsiones establecidas en el art. 7 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa (D. nº 10/66 del 18 Mayo de 1.966) y los art. 67, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana.

- Pavimentación

*Cirueña:*

El vial central que longitudinalmente de Norte a Sur atraviesa este núcleo, tiene firme con pavimentación asfáltica como sistema general de comunicaciones, careciendo de encintado de aceras y señalamiento de las mismas.

El resto de la pavimentación señalada en el plano de información, contempla el acabado en solera de hormigón continua incluyendo viarios rodados y aceras sin distinción y camino más o menos compactados, en función de su uso, de tierra natural.

*Ciriñuela:*

Al igual que en el anterior, se encuentra pavimentada con asfalto la carretera de acceso y en su paso por el núcleo de Cirueña a Santo Domingo con una pequeña penetración hacia la Iglesia. El resto señalado de C/ Real, que en círculo recorre el núcleo, está pavimentada en hormigón.

#### 2.4.5. EDIFICIOS Y VIVIENDAS

Con carácter general y en ambos núcleos, descritos en los planos de Información, se observa la poca densidad de ocupación del suelo urbano, caracterizado además por la diversificación de su uso, de los que además resalta su estado de conservación.

Para señalar las alturas de los edificios en estos planos de Información se ha seguido el criterio de la documentación catastral, que indica con una altura el aprovechamiento de las entrecubiertas, lo que es preciso puntualizar para entendimiento de la asignación de alturas en las ordenanzas de estas N.N.S.S.

Estas dos características dominantes en ambos núcleos, escasa densidad de edificación y altura equivalente a planta baja y una con aprovechamiento de entrecubierta, serán consideradas en la elaboración de estas Normas y Ordenanzas como condicionantes del desarrollo e integración de las nuevas edificaciones.

Las tipologías de la edificación en general y en función de uso responden:

1. En los edificios de viviendas a doble crujía con cerramientos de carga en piedra y en alineación con la dominante catastral, acabados exteriormente en raseos pintados o ladrillo tradicional visto y cubiertas inclinadas de teja árabe. Alternadamente entre ellos, las nuevas construcciones de viviendas ocupan sobre su dominio la extensión necesaria para su desarrollo sin referencias a la conservación de alineaciones ni integración en el entorno.
2. Un porcentaje elevado de la ocupación del suelo urbano en ambos núcleos lo constituyen los anejos auxiliares de viviendas o de usos agrícolas, en las que progresivamente se ha ido desvaneciendo la coherencia tipológica con los edificios anteriores e incluso llegado a manifestar como pabellones exentos sin continuidad en uso y tipología con el carácter residencial de núcleo urbano.

Los planos indicados señalan los usos, ocupación y estado de conservación definiendo el censo de ocupación de las edificaciones.

## **CAPITULO 3.- ANALISIS DE LA INFORMACION URBANISTICA**

### **3.1.- APTITUD PARA FINES URBANOS**

De la descripción de la memoria informativa se deducen las condiciones del término para los fines urbanísticos propuestos.

Son factores que han de considerarse y que constituyen unas condiciones naturales del territorio para fines urbanos: su proximidad al término de Santo Domingo, su comunicación con carreteras a la red general de distribución y expansión de esta comarca y su buen rendimiento agrícola. Sin embargo, estas condiciones serían insuficientes en la previsión del desarrollo municipal, sin considerar la propuesta de la ubicación del campo deportivo, cuya precisa elección proviene de las características del territorio.

Los factores activadores se concentran en la expectativa del equipamiento residencial deportivo de influencia regional que, sostenido en las ventajas ofrecidas por su medio natural, preservando y desarrollando las preexistencias naturales y las características agrícolas-ganaderas generales, aconsejan ordenar las implantaciones urbanas existentes con la definición imprescindible como núcleos rurales y la delimitación del área urbanizable para su calificación como zonas de segunda residencia, con las características derivadas del estudio de su desarrollo potencial.

### **3.2.- OPTIMO DE UTILIZACION**

En función de las condiciones físicas del territorio, el óptimo de utilización del mismo se obtendrá teniendo en cuenta su potencial real y los criterios de conservación ecológica de la naturaleza, la asignación de usos adecuados y de la clasificación del suelo consecuente.

Del carácter eminentemente agrícola-ganadero del municipio se deriva la importancia de una clasificación del Suelo no Urbanizable que permita su máximo aprovechamiento (agrícola, forestal, paisaje...) y una asignación de usos y especies vegetales apropiadas para que la Vegetación Real se acerque lo más posible a la Potencial: fundamentalmente en la zona de robledales del tipo Atlántico.

La calidad ambiental ofrecida en el entorno de los robledales de la Dehesa así como la viabilidad de su gestión ofrecen unas condiciones adecuadas mediante su transformación en suelo apto para urbanizar deportivo para la ejecución de un campo de Golf.

## **CAPITULO 4.- FINES, OBJETIVOS, CRITERIOS URBANISTICOS Y SOLUCIONES GENERALES**

### **4.1.- FINES Y OBJETIVOS GENERALES**

Son los fines y objetivos de las presentes N.N.S.S.:

- Ordenación integral en todo el término municipal para su mejor uso colectivo, subordinando los intereses particulares al interés común y encauzando el crecimiento de su desarrollo.
- Conformar el uso y aprovechamiento de las distintas zonas o tipos de suelo, concretando sus límites y grado de aprovechamiento.
- Mantener el carácter y estructura actual del municipio, en base a los dos núcleos de población, con predominio del carácter agrícola-ganadero.
- Conformar las estructuras urbanas de los núcleos poblacionales, procurando el suelo necesario para cubrir las necesidades residenciales y de otros usos, así como los equipamientos colectivos previstos.
- Posibilitar la gestión posterior de estas Normas Subsidiarias, mediante una normativa concreta y con dotaciones que puedan ser asumidas por la iniciativa privada y por los recursos propios de la Administración, en forma adecuada a la verdadera Capacidad de Gestión del Ayuntamiento.
- Preservar las características ambientales y paisajísticas del municipio, estableciendo medidas para la protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza y defensa del paisaje.
- Integrar en las previsiones del planeamiento las características y asignación de suelo que posibilite la formación del área residencial deportiva, como dinamizadora de la actividad municipal.

### **4.2.- FINES Y OBJETIVOS ESPECIFICOS**

Los objetivos concretos o específicos planteados en estas Normas son los siguientes:

- 1.- *Clasificar* el territorio municipal en los siguientes tipos generales de Suelo: Suelo Urbano, Suelo Apto para Urbanizar y Suelo no Urbanizable, con la precaución de reservar el suelo necesario para los Sistemas Generales.
- 2.- *Delimitar* las áreas aptas para urbanizar, especialmente la Residencial Deportiva, así como las del Suelo No Urbanizable, conforme a las señaladas en el apartado siguiente (4.3.).
- 3.- *Clasificar* dentro de cada uno de estos suelos, el destinado a cada uso pormenorizado, indicando el grado concreto de aprovechamiento y niveles de intensidad en suelo urbano y en el Apto para Urbanizar delimitando el sector y fijando los criterios y aprovechamientos para su determinación por el plan parcial que lo desarrolle.

- 4.- *Adoptar las medidas de protección* del Suelo no Urbanizable, dado el carácter eminentemente agrícola-ganadero del municipio y la incidencia de las áreas de protección del Plan Especial de Medio Ambiente.
- 5.- *Ordenar* los actuales núcleos de población, consolidando las tramas urbanas actuales y completándolas según las condiciones derivadas de su morfología y atención a las sugerencias presentadas en la fase del Avance de estas N.N.S.S.
- 6.- *Regulación* de los usos urbanos diferenciando los residenciales de sus incompatibles.
- 7.- *Completar* los sistemas de equipamiento existentes en la actualidad, y señalar las medidas oportunas para procurar los servicios básicos urbanísticos.
- 8.- *Proteger* los sistemas generales del municipio (viales, cauces de agua, alta tensión).
- 9.- *Proteger* la riqueza patrimonial histórico-artística del municipio.
- 10.- *Señalar una normativa* específica en cuanto a tipologías permitidas y condiciones estéticas basadas en la edificación tradicional, sus elementos y tipos constructivos usuales.
- 11.- *Determinar el Sistema* de Actuación en cada una de las Unidades de Ejecución en que se divide el Suelo Apto para Urbanizar.
- 12.- *Determinar una normativa* sobre obras menores y obras mayores y las que requieren proyecto técnico.
- 13.- *Desarrollar el trazado* y características de las redes de suelo urbano, con determinación de alineaciones y rasantes, en las Normas Urbanísticas específicas.
- 14.- *Orden de prioridades* con fijación de los plazos para su ejecución.

Para cumplir estos objetivos se tomarán las siguientes

#### **4.3.- MEDIDAS CONCRETAS**

##### **4.3.1. EN SUELO URBANO**

Los núcleos de Cirueña y Ciriñuela se señalarán como Núcleos Urbanos definidos por su delimitación, conforme a la documentación gráfica, con indicación expresa de sus límites de edificación, alineaciones y parámetros urbanísticos que definan usos y compatibilidades.

La red urbana interior de los núcleos del municipio queda delimitada por las alineaciones de edificación establecidas y la normativa a aplicar en cuanto a anchuras de aceras, tráfico y señalización. En este aspecto y como ya se adelantaba en la fase del Avance y plan de información, los dos núcleos tienen sus caminos urbanos asfaltados o pavimentados con solera de hormigón, sin definición en general de trazado de aceras. Por ello, la definición que de las mismas se hace en el correspondiente plano de alineaciones y, en su defecto, en la normativa aplicable habrá de ejecutarse en las fases establecidas con las posibilidades de financiación del municipio

Se hace mención de la necesidad de mejorar los arcenes de la carretera de Santo Domingo a Villar de la Torre en su travesía por el núcleo de Cirueña, con definición suficiente de margen y anchuras de aceras diferenciadas conforme a las alineaciones de edificación establecidas en las presentes Normas, adoptando la normativa en vigor que incida en la señalización horizontal (división de carriles y delimitación de carretera, prohibición de adelantamientos, distribución de aparcamientos, etc.) y en la vertical (pendientes, cruces, velocidad máxima, etc.), mejorando lo existente y dando mayor seguridad a la circulación.

#### 4.3.2. EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

Se señalará el Suelo Apto para Urbanizar delimitando su extensión, parámetros urbanísticos, aprovechamiento y contenido de su desarrollo así como todos los aspectos que para su aprobación deben incluir el correspondiente Plan Parcial que lo desarrolle..

Previsto su aprovechamiento para la demanda del S.A.U.R.D. se encuentra en estudio el aforo de un caudal de 8 l/seg. que, junto con los aforos estimados de los pozos y manantiales existentes en la propia zona del S.A.U.R. de 9'89 l/seg., se prevé con capacidad suficiente para el suministro del consumo de las previsiones del planeamiento. No obstante a lo señalado, será objeto de dimensionado y justificación en la redacción del Plan Parcial, los caudales y acometidas del abastecimiento de agua sanitaria conforme a la demanda prevista.

En la previsión de enlace de las carreteras de Santo Domingo a Villar de la Torre y de Cirueña a Ciriñuela con la zona clasificada con S.A.U.R.D., se atenderá a lo dispuesto por el Reglamento General de Carreteras. A este fin se ha previsto:

- El enlace de penetración al S.A.U.R.D. por la carretera de Cirueña a Ciriñuela se resolverá en el Plan Parcial que lo desarrolle, señalando la necesidad de modificar y ampliar el cruce entre esta carretera y la de Santo Domingo ante la previsión de aumento de tráfico. A estos efectos y atendiendo a la objeción señalada por la Dirección de Obras Públicas y Transportes, se adjunta como anexo a las presentes Normas un predimensionado de la influencia del tráfico generado por esta actuación.

Las previsiones de evacuación de la zona clasificada como Apta para Urbanizar se contemplará en su dimensionado e idoneidad en el correspondiente Plan Parcial, considerando pertinente diferenciar en redes separativas las aguas pluviales con canalización a la laguna de Ahorcaperros y las fecales a su propia estación depuradora.

#### 4.3.3. EN SUELO NO URBANIZABLE

A partir de los usos existentes en el Suelo Rústico y buscando siempre el óptimo de utilización y conservación de los valores positivos del mismo, se señalan las siguientes zonas en que se dividirá el suelo clasificado como NO URBANIZABLE, comprendiendo los terrenos que no han sido incluidos en Suelo Urbano ni se han señalado como Aptos para Urbanizar, señalándose los siguientes tipos:

**No Urbanizable:** Se ha calificado como tal todos los terrenos que, exceptuados los anteriores, contienen en general pastizales para el sector ganadero o del municipio o buen aprovechamiento agrícola y contribuyen a la conservación de las características económicas del municipio.

No Urbanizable Protegido de Vegetación Singular: Se calificarán como tal el suelo comprendido en el área delimitada por el Plan Especial de Protección de Medio Ambiente, conforme a la modificación aprobada, ajustada a las masas arbóreas protegidas o susceptibles de repoblación como área de Vegetación Singular, con las condiciones de uso y conservación en él señaladas.

No Urbanizable de Protección de Recursos de Agua: Se calificarán con S.N.U. de Protección de Recursos de Agua, la franja de protección del cauce del Río Seco así como el cauce de su derivación para mantenimiento de la laguna de Ahorcaperros con el criterio de preservar su recorrido y evitar la pérdida de agua comprendiendo, en cualquier caso, las delimitaciones señaladas en el artículo 6 de la Ley 29/1985 de Aguas, con respecto al Dominio Público Hidráulico del Estado, con usos autorizados por el Reglamento de Dominio Público Hidráulico aprobado R.D. 849/1986 (artículos 6 al 11).

No Urbanizable de Protección de Sistemas Generales de Comunicación e Infraestructura: incluyendo como tal, además del señalado de comunicación, el suelo que contenga las edificaciones que con mayor o menor grado de dispersión no cumplan los requisitos de disponer de servicios comunitarios, urbanísticos o por sus consideraciones específicas han de protegerse y conservar su existencia, como es el caso del cementerio y la Ermita, el centro de transformación o el depósito.

No Urbanizable de Protección del Camino de Santiago: Incluyendo como tales las franjas de protección ambiental que, señaladas para el Suelo No Urbanizable, se delimitan en el plano O-1 de la Clasificación General del Suelo y que se corresponden con las establecidas en el Plan Especial de Protección del Camino de Santiago en La Rioja, posibilitando su continuidad a los municipios colindantes.

No Urbanizable de Protección del Patrimonio Histórico: Incluyendo los espacios señalados como yacimientos arqueológicos de interés.