



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN



MARZO 2012

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

TECNIA INGENIEROS, S.A.\_CLAVE: A03020\_R0



TECNIA

LA I.C.C.P.  
MARÍA QUIRÓS GONZÁLEZ

EL ARQUITECTO  
ÁLVARO ALCÓN VIDAL

Documento de  
Aprobación Inicial

REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE CASTRILLÓN  
ADAPTACIÓN DEL SNU GENÉRICO AL TROTU



**REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN**

**CONCEJO DE CASTRILLÓN**

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

**2012**



## ÍNDICE DE LA MEMORIA

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA ADAPTACIÓN DEL SNU GENÉRICO .....	5
2.- MARCO JURÍDICO URBANÍSTICO .....	8
2.1.- NORMATIVA URBANÍSTICA ESTATAL .....	8
2.2.- NORMATIVA URBANÍSTICA AUTONÓMICA.....	9
3.- LEGISLACIÓN SECTORIAL RELEVANTE .....	11
3.1.- NORMATIVA TURÍSTICA.....	11
3.2.- NORMATIVA SOBRE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL .....	12
3.3.- NORMATIVA SOBRE ESPACIOS NATURALES Y ESPECIES .....	17
3.4.- CONTAMINACIÓN Y RESIDUOS.....	21
3.5.- ACTIVIDADES EÓLICAS.....	21
3.6.- NORMATIVA SOBRE IMPACTO AMBIENTAL.....	22
3.7.- OTRAS NORMATIVAS DE RELEVANCIA TERRITORIAL.....	22
4.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN.....	25
4.1.- OBJETIVOS GENERALES .....	25
4.2.- CRITERIOS PARA EL SUELO URBANIZABLE <i>EX NOVO</i> .....	26
4.3.- CRITERIOS PARA LOS NÚCLEOS RURALES <i>EX NOVO</i> .....	26
4.4.- CRITERIOS PARA LA RECALIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO .....	31
4.5.- CRITERIOS PARA EL SNU DE INFRAESTRUCTURAS .....	31
5.- SÍNTESIS JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN POR SECTOR DE GENÉRICO .....	33
5.1. G-01 “EL PRADÓN” .....	33
5.2. G-02 “EL MURO” .....	35
5.3. G-03 “SAN MARTÍN DE LASPRA” .....	37

5.4.	G-04 “LA VEGONA”	38
5.5.	G-05 “CARCEDO”	39
5.6.	G-06 “LA CANTERA”	40
5.7.	G-07 “AEROPUERTO”	40
5.8.	G-08 “EL ÁGUILA”	41
5.9.	G-09 “LA LLOBA”	42
5.10.	G-10 “LAS CURUXAS”	43
5.11.	G-11 “LA BOTERA”	43
5.12.	G-12 “EL PEDRISCO”	44
5.13.	G-13 / G-14 “LA CURTIA” / “LAS PEDRERAS”	45
5.15.	G-15 “LA CRUZ DE ILLAS”	46
5.15.	G-16 “REGUERO DEL MEDIO”	48
5.16.	G-17 “LAS HUELGAS”	48

## ANEXOS A LA MEMORIA

---

ANEXO I:	PROPUESTA NORMATIVA
ANEXO II:	CUADRO DE SUPERFICIES DE LAS CLASES Y/O CATEGORÍAS DE SUELO ASIGNADAS SEGÚN NUEVA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO
ANEXO III:	TABLAS-RESUMEN DE LOS NUEVOS ÁMBITOS URBANIZABLES
ANEXO IV:	FICHA DEL PLAN ESPECIAL “EL PRADÓN”
ANEXO V:	FOTOGRAFÍAS AÉREAS DE LOS SECTORES DE SNU GENÉRICO
ANEXO VI:	INFORME DE SUGERENCIAS AL DOCUMENTO DE PRIORIDADES

## 1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA ADAPTACIÓN DEL SNU GENÉRICO

El planeamiento general en la actualidad vigente en el concejo de Castrillón es el recogido en el texto refundido (Suplemento del BOPA nº 149 del 28 de junio de 2001) del *Plan General de Ordenación Urbana de Castrillón* (en adelante PGOU'01) aprobado definitivamente por la *Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias* (CUOTA) por Acuerdo de fecha 16 de febrero de 2001.

Dicho Plan ordena el territorio municipal clasificando el suelo en urbano, urbanizable, no urbanizable y sistemas generales. Por su parte, el suelo no urbanizable comprende como categorías las previstas en el artículo 2 de la Ley sobre Edificación y Usos en el Medio Rural del Principado de Asturias (LEU): *Suelo no urbanizable de Especial Protección, Suelo no urbanizable de Interés, Suelo no urbanizable de Costas, Suelo no urbanizable de Infraestructuras, Núcleo Rural y Suelo no urbanizable Genérico.*

La necesidad de la revisión del planeamiento urbanístico del concejo de Castrillón tras un periodo de vigencia tan reducido emana principalmente de la profunda transformación habida en el marco jurídico vigente. El PGOU'01 se redactó en un momento de cierto vacío jurídico en materia de urbanismo, al haberse reducido la legislación estatal a normas de carácter básico y no haberse aprobado legislación autonómica suficientemente desarrollada.

Desde la aprobación definitiva del PGOU'01, ese marco jurídico superior se ha visto sustancialmente transformado por la legislación urbanística autonómica, que instituye, en primer lugar, la Ley del Principado de Asturias de régimen del suelo y ordenación urbanística. Dicha norma, además de constituirse en el marco legal principal del planeamiento urbanístico, modifica la mayor parte de las leyes autonómicas en materia de ordenación del territorio al amparo de las cuales se redactó el PGOU'01. La fecha del 5 de Agosto de 2002 constituye el hito fundamental de la modificación jurídica con la entrada en vigor de la LSOU, que en su Disposición Transitoria Primera (*Aplicación de esta Ley a los Planes urbanísticos en vigor*) determina:

*“...3. El suelo clasificado como no urbanizable en los Planes urbanísticos vigentes pasará a regirse por las normas contenidas en esta Ley para el suelo no urbanizable, con observancia de las previsiones establecidas en las reglas siguientes:*

a) *En el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, deberá adaptarse a la misma la clasificación del suelo no urbanizable del planeamiento general de los Concejos, de forma que el suelo clasificado actualmente como no urbanizable genérico quede incluido en alguna de las categorías establecidas en la Ley. En los núcleos rurales, la adaptación deberá tener en cuenta lo dispuesto en las disposiciones adicionales segunda y quinta de esta Ley.*”

En consecuencia, a partir del 5 de Agosto de 2003 los suelos no urbanizables genéricos deben quedar incluidos dentro de alguna de las categorías que la LSOU establece en su Disposición Adicional Segunda (*Modificaciones de la Ley del Principado de Asturias 6/1990, de 20 de diciembre, sobre edificación y usos en el medio rural*):

*“Uno. La letra b) del artículo 2.1 se modifica y la letra f) de ese mismo apartado 1, queda derogada, pasando el artículo 2 a tener la siguiente redacción:*

*Artículo 2.*

*1. Las categorías del suelo no urbanizable son las siguientes:*

a) **Suelo no urbanizable de especial protección**, *integrado por aquellos espacios cuyos excepcionales valores de cualquier género les hagan merecedores de un alto grado de protección.*

b) **Suelo no urbanizable de interés**, *compuesto por aquellos terrenos que, sin estar incluidos en ninguna otra de las categorías de este artículo, deban quedar preservados del desarrollo urbanístico y sometidos a un régimen específico de protección por disponerlo así el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial, en consideración a sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, por la existencia de riesgos naturales debidamente acreditados, singularidades agrícolas, forestales o ganaderas, o para la preservación del peculiar sistema de poblamiento del territorio asturiano, así como en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.*

*Se clasificarán también como suelo no urbanizable de interés los terrenos situados alrededor de los núcleos rurales cuya preservación del proceso urbanizador sea conveniente para el mantenimiento del propio núcleo y de sus valores paisajísticos y tradicionales, sin necesidad de que dichos terrenos sean objeto, en el momento en que se aprueba su ordenación, de un uso agrícola, forestal o ganadero.*



c) **Suelo no urbanizable de costas**, respecto al cual deben establecerse las medidas de protección que demanden las peculiaridades de las franjas costeras.

d) **Suelo no urbanizable de infraestructuras**, comprensivo de los terrenos que resultan afectados por la localización de las infraestructuras básicas o de transporte.

e) **Núcleo rural**, como categoría del suelo no urbanizable objeto de ocupación residencial.

2. Los Planes y normas municipales que se elaboren o revisen habrán de incorporar aquellas de las categorías establecidas en este artículo que puedan ser de aplicación en cada medio».

Ese panorama de modificaciones en normas de tal trascendencia justificaría por sí sólo la necesidad de una revisión, en virtud de la necesaria adaptación del planeamiento general del concejo a las nuevas normas legales de rango superior. Asimismo, la revisión en modo alguno puede ser ajena a los cambios en la ordenación territorial del Área Central Asturiana que están produciéndose *de facto* al albur de la renovación de la estructura viaria regional, uno de cuyos principales exponentes –la autovía del Cantábrico (A-8)– se desarrolla precisamente a través del concejo. Esta reestructuración viaria no puede por menos que obrar un cambio trascendental en Castrillón, de manera que cualquier instrumento de planificación al servicio del concejo ha de incorporar como premisa fundamental y básica la necesidad de conjugar o acomodar el desarrollo del territorio a las nuevas vías de comunicación.

## 2.- MARCO JURÍDICO URBANÍSTICO

### 2.1.- NORMATIVA URBANÍSTICA ESTATAL

Hasta el año 2007, la normativa urbanística estatal no había sufrido alteraciones significativas desde el momento de la aprobación del vigente PGOU'01. Cabría citar entre las modificaciones más importantes la aplicación práctica del anteriormente aprobado Decreto Legislativo 4/2000, de 23 de junio, de medidas urgentes de liberalización del Sector Inmobiliario o la Sentencia 164/2001 del Tribunal Constitucional, que, en ambos casos implicaron algunas modificaciones de la entonces norma básica estatal: la Ley 6/1998. Sin embargo, su incidencia es muy escasa en el planeamiento pues atañen en mayor medida a la gestión urbanística.

Esta situación perduró hasta el citado año 2007, cuando entra en vigor la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo (BOE número 128, de 29 de mayo de 2007), a la que seguiría el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (BOE número 154, de 20 de junio de 2008).

Los citados textos derogan a la antigua Ley 6/1998, constituyéndose, en consecuencia como la normativa básica estatal en materia de Suelo, de aplicación en todo el territorio nacional con independencia de la legislación autonómica en vigor

Además, son de aplicación disposiciones con carácter de normativa del estado en materias de su competencia, algunas de las cuales pueden tener incidencia en el planeamiento urbanístico:

- *Real Decreto 1093/1997*, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (BOE núm. 175, de 23 de julio de 1997).
- *Ley 9/2006, de 28 de abril*, sobre evaluación ambiental de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (BOE número 102, de 29 de abril de 2006).
- *Ley 7/1985*, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. (BOE núm. 80, de 3 de abril de 1985; correcciones en BOE núm. 139, de 11 de junio de 1985), en sus Artículos 21, 22 y 47.

- *Decreto de 17 de junio de 1955*, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (BOE núm. 196, de 15 de julio; correcciones en BOE núm. 203, de 22 de julio).

## 2.2.- NORMATIVA URBANÍSTICA AUTONÓMICA

Como no puede ser de otra forma, al presente instrumento de planeamiento le es de aplicación la normativa desarrollada por el Principado de Asturias en el ejercicio de sus competencias en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, que constituye legislación propia, y por tanto es de obligada aplicación en todo lo que no se oponga a la normativa básica estatal ya citada:

- *Texto Refundido de disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias (TROTU)*, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el cual quedan derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango emanadas de los órganos de la Comunidad Autónoma que se opongan a dicho Texto Refundido y, en particular, las siguientes leyes:
  - *La Ley del Principado de Asturias 1/1987*, de 30 de marzo, de Coordinación y Ordenación Territorial.
  - *La Ley del Principado de Asturias 3/1987*, de 8 de abril, reguladora de la Disciplina Urbanística.
  - *La Ley del Principado de Asturias 6/1990*, de 20 de diciembre, sobre Edificación y Usos en el Medio Rural.
  - *La Ley del Principado de Asturias 2/1991*, de 11 de marzo, de Reserva de Suelo y Actuaciones Urbanísticas Concertadas.
  - *La Ley del Principado de Asturias 3/2002*, de 19 de abril, de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística.
- *Ley 3/1995*, de 15 de marzo, de sanciones en materia de vivienda (BOPA núm.73, de 29 de marzo de 1995).
- *Ley 5/1995*, de 6 de abril, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras (BOPA núm.89, de 19 de abril de 1995).
- *Decreto 11/1991*, de 24 de enero, por el que se aprueban las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio de Asturias (BOPA núm. 45, de 23 de febrero de 1991).
- *Decreto 39/1998*, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas de diseño en edificios destinados a viviendas (BOPA núm.164, de 16 de julio de 1998).
- *Acuerdo adoptado por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA)*, en su sesión de 13 de abril de 1994, relativo a los aspectos urbanísticos de las edificaciones prefabricadas (BOPA núm. 109, de 13 de mayo de 1994).

- *Ley del Principado de Asturias 2/2004, de 29 de octubre, de medidas urgentes en materia de suelo y vivienda (BOPA num. 261, de 10 de noviembre de 2004)*
- *Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (ROTU) (BOPA núm. 38 de 15 de febrero de 2008)*

En el plano de la formalidad jurídica, el nuevo marco legal supondrá una profunda revisión de las Normas vigentes, en especial habida cuenta de la naturaleza de Plan General de que se debe dotar. En cuanto a los contenidos, los aspectos más sustanciales parecen ser las fórmulas de gestión que se establecen con las nuevas clasificaciones de Suelo No Urbanizable y Suelo Urbano.

En el Suelo No Urbanizable la principal incidencia del marco jurídico fijado por el TROTU pasa por la eliminación de las bolsas de Suelo No Urbanizable Genérico delimitadas en el planeamiento vigente.

### 3.- LEGISLACIÓN SECTORIAL RELEVANTE

En la presente revisión del Plan General deben ser tenidas además en cuenta disposiciones legales que afectan a muchas de las actividades sectoriales que las ordenanzas municipales pretenden regular. Por ello, se analizan a continuación las novedades legislativas más importantes a lo largo del periodo de vigencia del PGOU'01, al menos en aquellos casos en que se considera que la nueva regulación legal de la actividad pueda condicionar su tratamiento urbanístico.

#### 3.1.- NORMATIVA TURÍSTICA

Desde la formulación del PGOU'01, el marco sectorial de la actividad turística y de las modalidades y formas en las que ésta se va a manifestar en el territorio han sufrido una notable alteración derivada de la aprobación de la *Ley del Principado de Asturias 7/2001 de Turismo*<sup>1</sup> (LTUR), que deroga la anterior *Ley del Principado de Asturias 2/1986*<sup>2</sup>. A pesar de que aún está pendiente su desarrollo reglamentario, se estima conveniente y necesario incorporar tanto los principios generales inspiradores de Ley, como las nuevas modalidades de alojamiento, en especial las referidas al turismo rural cuyo adecuado desarrollo puede contribuir al impulso económico de un concejo que une a unas notables cualidades paisajísticas la cercanía a las áreas más pobladas de la región.

La LTUR trata de adaptar la diversa normativa sectorial existente para hacer frente al importante desarrollo que en los últimos años ha experimentado esta actividad en especial el turismo rural y activo. Para ello, se inspira en el principio del desarrollo sostenible y en el respeto al patrimonio cultural, al tiempo que prevé el desarrollo de instrumentos de ordenación territorial de los recursos turísticos, las denominadas *Directrices Sectoriales de Ordenación del Territorio en materia de turismo*. De esta manera el Artículo 10 supedita el desarrollo de las actividades turísticas al cumplimiento de las disposiciones

---

<sup>1</sup> Ley del Principado de Asturias 7/2001, de 22 de junio, de Turismo (BOPA núm. 156, de 6 de julio de 2001).

<sup>2</sup> Ley 2/1986, de 28 de abril, sobre inspección, infracciones, sanciones y procedimiento sancionador en materia de empresas y actividades turísticas. (BOPA núm. 106, de 8 de mayo de 1986).

relativas a la protección del medio ambiente y la conservación de la naturaleza, así como al respeto y preservación del patrimonio etnográfico, histórico, artístico, industrial y natural.

En este sentido la LTUR dedica especial atención a la regulación de la actividad turística en el suelo no urbanizable, lo que, por otra parte, vuelve a poner de manifiesto la preocupación del legislador por abordar el tratamiento de la actividad turística no sólo desde un punto de vista sectorial, como actividad económica, sino como fenómeno territorial y urbanístico. Así, el artículo 13 determina que los establecimientos turísticos que se implanten en el suelo no urbanizable deberán respetar tanto el espacio natural como el edificado en el que se ubiquen. En este mismo artículo se realiza una mención específica a los asentamientos tradicionales de población, en los que se deberá potenciar tanto la rehabilitación del patrimonio edificado existente como la edificación en su interior, respetando en todo caso las características propias de los mismos.

Por otra parte, uno de los objetivos de la Ley es la realización de una ordenación de los recursos y de la oferta turística que responda a una demanda cada vez más especializada. Para ello, además de recoger las modalidades tradicionales de alojamientos, empresas y actividades turísticas, se definen nuevas figuras complementarias. Una de las principales novedades es la regulación específica que se realiza de los alojamientos de turismo rural. Con el mismo espíritu se definen y regulan asimismo los albergues turísticos, figura preexistente aunque no definida normativamente, y se crean nuevas figuras como las viviendas vacacionales o las modalidades de núcleos, ciudades, clubes o villas vacacionales.

### **3.2.- NORMATIVA SOBRE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL**

En materia de protección del Patrimonio histórico-artístico también ha habido modificaciones sustanciales del marco normativo, de manera que actualmente viene a darse una concurrencia de competencias entre las administraciones estatal y autonómica. La misma se concreta en que mientras la normativa estatal regula la protección de los bienes que integran el Patrimonio Histórico Español, las normas autonómicas hacen lo mismo con el patrimonio de la respectiva Comunidad. Por tanto, para un bien inmueble se aplicará una u otra normativa según se encuentre integrado en el Patrimonio Histórico Español o del propio de una Comunidad Autónoma. En caso de que un inmueble pertenezca al mismo tiempo al Patrimonio Histórico Español y al de la Comunidad Autónoma en la que radique, deberá aplicarse el régimen de mayor protección, debiendo cumplirse como mínimo el derivado de la normativa estatal.

El marco normativo para la protección del patrimonio está compuesto por dos normas básicas:

- *Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español* (BOE núm. 155, de 29 de junio de 1985).
- *Ley 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias* (BOPA núm. 75, de 30 de marzo de 2001)

La aprobación de la *Ley 1/2001 (LPC)* introduce algunas novedades que se pretende, como se dice en su Preámbulo, que resulten compatibles con los del Estado. Además, en la citada Ley se han tomado en cuenta los instrumentos de protección de que disponen las administraciones locales y se les proporcionan a éstas recursos adicionales para una acción más eficaz dentro de su ámbito. Algunos de los aspectos más relevantes de esta nueva Ley son los que a continuación se detallan:

- Se establecen tres grandes categorías de protección que se hacen comunes tanto a bienes muebles como inmuebles:
  - *Bienes de Interés Cultural*: de mayor rango, con un régimen de protección más estricto y que coincide con la categoría definida por la *Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español*.
  - *Bienes incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias*: a los que se aplica un régimen de protección de menor intensidad.
  - *Bienes incluidos en los Catálogos urbanísticos de protección*: de competencia municipal.
- Se incluye una nueva regulación de la declaración de ruina de los bienes inmuebles.
- Se establece la necesidad de incorporar un informe de afección al patrimonio cultural en todos los proyectos de obras que hayan de someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.
- Se refuerza la capacidad de los Ayuntamientos para desarrollar acciones e iniciativas propias en esta materia dotando de especial importancia a los catálogos municipales de protección de bienes inmuebles con valor cultural.
- Las determinaciones del planeamiento se ajustarán en materia de protección del patrimonio cultural a lo que esta Ley establece.

Por lo que se refiere al papel de las Entidades Locales en materia de protección del patrimonio, el artículo 3 hace hincapié, entre otros aspectos, en la función que deben cumplir éstas en la «[...] elaboración de ordenanzas municipales de protección e incremento del patrimonio cultural existente en su término municipal que se acomoden a las exigencias de esta Ley y a las características específicas de los concejos». Para ello, se potencia el del Catálogo urbanístico de protección como figura complementaria al Inventario de Patrimonio Cultural de Asturias y al Registro de Bienes de Interés de Asturias. Los

Catálogos urbanísticos de protección se regulan en el artículo 27 de la citada Ley, con las siguientes características:

- Los Ayuntamientos están obligados a elaborar un Catálogo Urbanístico de protección. Para ello pueden contar con el apoyo y asistencia técnica del Principado de Asturias. Para su elaboración se remite a la legislación urbanística
- Se deben incluir en el Catálogo al menos los bienes inmuebles que por su interés histórico, artístico, arqueológico, etnográfico, o de cualquier otra naturaleza cultural, merecen conservación y defensa, aun cuando no tengan relevancia suficiente para ser declarados Bien de Interés Cultural (BIC) o incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias.
- Cuando en el Catálogo urbanístico se incluyan elementos declarados BIC o incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias aparecerán diferenciados.
- La catalogación será complementaria de las determinaciones del planeamiento general o de desarrollo.
- Los Catálogos urbanísticos definirán los tipos de intervención posible, los plazos en que dicha intervención se vaya a desarrollar y el nivel de protección de cada bien incluido.
- El nivel de protección integral queda equiparado a la protección que reciben los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Asturias, siendo de aplicación la normativa que la Ley establece para éstos.
- La aprobación del Catálogo urbanístico de protección deberá someterse al informe de la Consejería de Educación y Cultura.
- Los bienes protegidos en los Catálogos urbanísticos se incorporarán un Registro común con indicación de su nivel de protección.

Por tanto, la LPC obliga a los Ayuntamientos a elaborar Catálogos urbanísticos con las determinaciones que para ellos establezca la legislación urbanística. Por su parte, la LSOU considera los Catálogos urbanísticos (artículo 40) como un instrumento complementario de ordenación establecida por el planeamiento general y regula esta figura en su artículo 58. Los aspectos más relevantes de esta regulación son:

- Los elementos que se incluyan en los Catálogos se clasificarán en tres niveles de protección: integral, parcial y ambiental.
- Salvo que en el planeamiento se especifique lo contrario, se entenderá afectada a la protección que dispense el Catálogo toda la parcela en que se ubique el elemento catalogado.
- La aprobación de los Catálogos urbanísticos se producirá simultáneamente con la del planeamiento, pero en expedientes separados.
- Las modificaciones de los Catálogos urbanísticos se sujetarán a las mismas prescripciones dispuestas para la modificación del planeamiento al que completen.



- El Catálogo urbanístico será vinculante para el planeamiento, que no podrá alterar la condición urbanística de los bienes, espacios o elementos en él incluidos.
- Los Catálogos constarán de los siguientes documentos:
  - Memoria y demás estudios complementarios.
  - Planos de información.
  - Ficha de cada elemento catalogado.
  - Planos de situación.
  - Normativa de aplicación, diferenciada para cada grado o nivel de protección.

Además, el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo establece, en su Disposición Transitoria 6ª, algunas consideraciones sobre el procedimiento de adaptación. Así los Ayuntamientos que, a la entrada en vigor de la Ley, no dispongan de Catálogo urbanístico o no aparezcan en su planeamiento general o especial relacionados de manera unitaria bienes, espacios o elementos de interés público relevante que deban ser conservados o recuperados, deberán iniciar un procedimiento de adaptación urgente a la Ley, aprobando el correspondiente Catálogo urbanístico con arreglo a los mismos trámites que los establecidos para la aprobación del planeamiento al que completen.

Mientras los Ayuntamientos adaptan su normativa urbanística a lo dispuesto en la LPC, para lo que disponen de un plazo máximo de 10 años, se regula un régimen preventivo de protección<sup>3</sup> de bienes. En este régimen preventivo establece que quedarán sometidos al régimen de los bienes incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias<sup>4</sup> los siguientes bienes:

- Las edificaciones y en general los inmuebles construidos con anterioridad al año 1800, incluyendo puentes y obras singulares de infraestructura, aun cuando se encuentren en estado de ruina.
- Las muestras más destacadas de la arquitectura y de la ingeniería moderna y contemporánea, recogidas con el nivel de protección integral en la normativa urbanística, pasados treinta años de su construcción o con autorización expresa de su propietario.
- Las iglesias parroquiales, casas rectorales, ermitas, capillas, capillas de ánimas, cruceros, cruces y señales religiosas, erigidas con anterioridad al año 1900.
- Los edificios de mercados, las plazas de toros y las salas de espectáculos construidos con anterioridad al año 1960.
- Los espacios en que se presuma la existencia de restos arqueológicos significativos.

---

<sup>3</sup> Disposición Transitoria 3ª, Protección preventiva de bienes, de la Ley 1/2001 del Principado de Asturias.

<sup>4</sup> Dicho régimen está contenido en el Capítulo III del Título II de la citada Ley 1/2001.

- Los testimonios más reseñables de la historia industrial de la región, recogidos con el nivel de protección integral en la normativa urbanística, pasados treinta años de su construcción o con autorización expresa de su propietario.
- Los hórreos, paneras y cabazos que constituyan muestras notables por su talla y decoración o características constructivas, por formar conjuntos o, en todo caso, ser de construcción anterior al año 1850. Las construcciones tradicionales con cubierta vegetal, los conjuntos de abrigos de pastores y ganado con cubierta de piedra, los molinos e ingenios hidráulicos de carácter tradicional.
- Los escudos, emblemas, piedras heráldicas y cruces de término de factura anterior al año 1950.
- Las colecciones notables de titularidad pública o privada de fotografías, zoología, botánica, bienes de interés arqueológico, paleontológico, documental, artístico, etnográfico, bibliográfico, mineralógico o relacionados con la historia de la industria o la tecnología, incluyendo las filatélicas y numismáticas, de acuerdo con los criterios de valor económico que reglamentariamente se establezcan.
- Las obras de arte pertenecientes a los entes públicos y eclesiásticos.
- Los instrumentos musicales, las inscripciones y los sellos grabados de factura anterior al año 1900.
- Bocaminas y castilletes anteriores a 1950.

Este régimen preventivo también afecta a los elementos de interés etnográfico que, mientras no se proceda a su estudio individualizado o a la aprobación del Catálogo Urbanístico de protección, quedan acogidos al régimen de protección integral, requiriendo, las intervenciones, que puedan suponer alteración grave de sus valores culturales, autorización de la Consejería de Educación y Cultura. Esta determinación afecta a:

- Hórreos, paneras y cabazos de construcción anterior a 1940 que conserven su fisonomía tradicional y su vinculación al entorno propio.
- Edificaciones de cubierta vegetal.
- Ferrerías antiguas. Molinos, mazos y batanes.
- Ermitas, capillas, capillas de ánimas, cruceros, cruces y señales piadosas de factura tradicional colocadas en lugares públicos.
- Conjuntos de refugios de ganado y pastores de alta montaña.
- Llagares antiguos de sidra y vino.
- Lavaderos y fuentes de factura tradicional.
- Puentes de piedra de factura tradicional.
- Espacios dedicados a juegos tradicionales que conserven su propia fisonomía y estén contextualizados con su entorno.

Por lo que se refiere al Patrimonio Arqueológico, la LPC establece, en su artículo 62, que a los

espacios afectados por la existencia de bienes integrantes del patrimonio arqueológico<sup>5</sup> y a los Espacios Arqueológicos<sup>6</sup> se les dispensará desde el planeamiento la máxima protección que la normativa urbanística permita. En el mismo artículo se dice que la protección del Patrimonio Arqueológico podrá llevarse a cabo por medio de su declaración como Bien de Interés Cultural o a través de su inclusión en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias. Además, los planes urbanísticos están obligados a recoger los Espacios Arqueológicos existentes y las normas de protección y cautelas que afecten a los mismos, incluyendo las relativas a usos del suelo.

### 3.3.- NORMATIVA SOBRE ESPACIOS NATURALES Y ESPECIES

Desde el año 2001 hasta la actualidad no ha habido cambios sustanciales en el cuerpo legal sobre espacios y especies naturales comunitario, estatal o autonómico, únicamente los que se derivan de la promulgación de la *Ley 6/2002 de protección de los ecosistemas acuáticos y de regulación de la pesca*<sup>7</sup> que pueden tener escasa incidencia sobre el planeamiento urbanístico.

Sin embargo, sí se ha procedido a un sustancial desarrollo de lo previsto en el *Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Asturias*<sup>8</sup> (PORN) y en las diferentes Directivas europeas al respecto, tanto en lo relativo a la conservación de especies como de espacios naturales. A continuación se analizan las principales novedades normativas habidas en esa materia y sus posibles repercusiones sobre el planeamiento general del concejo de Castrillón.

#### 3.3.1.1.- Conservación de espacios naturales

Las disposiciones relacionadas con la conservación de espacios naturales protegidos son, sin duda, las susceptibles de una mayor incidencia sobre el planeamiento urbanístico. Baste recordar su

---

<sup>5</sup> Los bienes integrantes del patrimonio arqueológico se definen en el artículo 61 de la Ley 1/2001.

<sup>6</sup> Los Espacios Arqueológicos se definen en el artículo 65 de la Ley 1/2001.

<sup>7</sup> Ley 6/2002, de 18 de junio, sobre protección de los ecosistemas acuáticos y de regulación de la pesca en aguas continentales (BOPA núm. 151, de 1 de julio de 2002).

<sup>8</sup> Decreto 38/1994, de 19 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Principado de Asturias (BOE núm. 256, de 2 de julio de 1994).

prevalencia sobre éste tal y como explícitamente señalan el artículo 4 de la Ley 4/1989<sup>9</sup> y mismo número de la Ley del Principado de Asturias 5/1991<sup>10</sup>.

Ocho meses después de la aprobación del vigente PGOU'01, y en virtud del desarrollo de la Ley 5/1991, va a producirse la declaración del *Monumento Natural de la Isla La Deva y el Playón de Bayas*<sup>11</sup>, que situado al Este de la desembocadura del río Nalón, afecta a los concejos de Castrillón y Soto del Barco. El Monumento incluye el Playón de Bayas, desde una avance del acantilado que recibe el nombre de Pozacos (al Oeste) hasta la punta del Socollo (al Este), los acantilados comprendidos entre la punta del Socollo y la punta del Moro y, finalmente, la Isla La Deva. El Monumento ha sido declarado también Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) y Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPAS).

Al otro extremo del litoral castrillonense, la playa del Espartal figura asimismo en la selección de enclaves que el PORNA propone para su correspondiente declaración como Monumento Natural, circunstancia que para el caso que nos ocupa aún no se ha producido, si bien la playa se cataloga como *Natural* en las Directrices Subregionales de Ordenación del Territorio para la Franja Costera de Asturias<sup>12</sup>, al tiempo que, como la anterior, cuenta con la declaración de Zona de Especial Protección para las Aves. El arenal de El Espartal es prolongación de la playa de Salinas y ocupa el tramo costero que va desde el área de servicios del Puerto de Avilés, situado sobre la margen izquierda de la Ría, al área urbana de la localidad de Salinas.

La categoría de Monumento Natural es una de las cuatro figuras de protección que establece la Ley 5/1991 para los espacios naturales del Principado de Asturias. Dicha categoría se aplica a aquellos espacios o elementos de la naturaleza constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad, rareza o belleza, que merecen ser objeto de una protección especial. Se consideran también Monumentos Naturales las formaciones geológicas, los yacimientos paleontológicos y demás elementos de la gea que reúnan un interés especial por la singularidad o importancia de sus valores científicos, culturales o paisajísticos. La declaración de estos espacios se efectúa por decreto y las directrices de

---

<sup>9</sup> Ley 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de los espacios naturales y de la flora y fauna silvestres. (BOE nº 74, de 28 de abril de 1989).

<sup>10</sup> Ley 5/1991, de 5 de abril, de protección de los espacios naturales (BOPA nº 87, de 17 de abril de 1991).

<sup>11</sup> Decreto 20/2002, de 14 de febrero. (BOPA nº 49, de 28 de febrero de 2002).

<sup>12</sup> Decreto 107/93, de 16 de diciembre. (BOPA nº 38 de 16 de febrero de 1994).

actuación para asegurar que las actividades a realizar en la zona no alteren los valores a proteger se recogen en el propio decreto de declaración. En dicho documento se especifican cuales son las actividades compatibles, autorizables y no autorizables.

Por su parte los LICs y las ZEPAs resultan de la trasposición de una serie de directivas europeas. En primer lugar, la *Directiva 79/409/CEE, de 2 de abril de 1979 relativa a la conservación de aves silvestres* (DOCE núm. L 103, 25 de abril de 1979), habitualmente denominada *Directiva Aves*, fue adoptada en 1979 por la entonces Comunidad Económica Europea, entrando en vigor en el año 1981. Su objetivo principal es gestionar y proteger a largo plazo todas las especies de aves que viven en estado silvestre en el territorio comunitario, especialmente de las migradoras, así como de sus hábitats. En el presente año 2003 se ha procedido a la ampliación de la superficie declarada ZEPA en Asturias al pasar de incluir el 5,7 % del territorio al 21,2 %, como resultado de la ampliación de 4 de las 5 ZEPAs existentes en 2002, así como de la creación de 8 nuevas ZEPAs entre las que figura la de Cabo Busto-Luanco, donde se localizan los Monumentos Naturales de Isla La Deva y el Playón de Bayas y Playa del Espartal.

En segundo lugar, y ante la necesidad de ampliar los planteamientos de la Directiva Aves al resto de grupos de flora y fauna, la Unión Europea comienza a desarrollar a mediados de los 80 una política comunitaria en materia de conservación de la naturaleza que culminará con la adopción de la *Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre* (DOCE núm. L 206, de 22 de julio de 1992), comúnmente conocida como *Directiva Hábitats*. Esta directiva fue modificada posteriormente por la *Directiva 97/62/CEE del Consejo de 27 de octubre de 1997 por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE* (DOCE núm. L 305, de 8 de noviembre de 1997). Dichas directivas se han ido incorporando al ordenamiento jurídico de cada uno de los Estados Miembros. La trasposición española se hizo efectiva mediante el *Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre* (BOE 310, de 28 de diciembre de 1995), *por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales de la fauna y flora silvestres*. La Directiva Hábitats identifica un gran número de taxones y hábitats considerados de interés comunitario, algunos de ellos prioritarios, cuya conservación supone una especial responsabilidad para la Unión Europea. Con el objeto de asegurar la conservación de estas especies y hábitats la Directiva Hábitats implica la creación de una Red Europea de Espacios Protegidos denominada Red Natura 2000. En diciembre de 1997, el Estado Español remitió una Lista Inicial de LICs de la Región Atlántica a la Comisión Europea que para el caso de Asturias incluía buena parte de los espacios naturales protegidos ya declarados. Paralelamente a la elaboración de esta lista, se acometió la revisión del Inventario Nacional de Hábitats y Especies en el Principado de Asturias. Tras esta revisión se

concluyó que esta Lista Inicial resultaba insuficiente de acuerdo a los criterios empleados por el Estado Español, por lo que se envió una segunda lista en la que figuraba el Monumento Natural de la Isla La Deva y el Playón de Bayas.

Aunque la incidencia práctica de estas figuras de protección sobre el planeamiento urbanístico vaya a ser previsiblemente reducida en cuanto que inciden sobre un ámbito poco extenso y tan característico como el medio costero, no obstante sí deben tenerse en cuenta a la hora de definir la regulación de usos de la categoría de suelo de Especial Protección, pues la legislación vigente en materia de impacto ambiental amplía los supuestos de EIA para aquellas actividades que se pretendan desarrollar en espacios protegidos.

### 3.3.1.2.- Conservación de especies

Desde la formulación del PGOU'01, y aún con anterioridad, en las distintas Administraciones han procedido al desarrollo de numerosos instrumentos legales para la protección de especies de fauna y flora.

a) *Ámbito nacional:*

- *Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.*

b) *Ámbito autonómico:*

- *Decreto 32/1990, de 8 de marzo, por el que se crea el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Fauna Vertebrada del Principado de Asturias y se dictan normas para su protección.*
- *Decreto 65/1995, de 27 de abril, por el que se crea el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Flora del Principado de Asturias y se dictan normas para su protección.*
- *Decreto 147/2001, de 13 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Manejo del Acebo (Ilex aquifolium).*
- *Decreto 145/2001, de 13 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Manejo del Tejo (Taxus baccata).*
- *Decreto 144/2001, de 13 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Manejo de Alcornoque (Quercus suber).*
- *Decreto 73/1993, de 29 de julio, por el que se aprueba el Plan de Manejo de la Nutria (Lutra lutra) en el Principado de Asturias.*
- *Decreto 101/2002, de 25 de julio, por el que se aprueba el Plan de Conservación de la Rana de San Antón (Hyla arborea) en el Principado de Asturias.*

- *Decreto 102/2002*, de 25 de julio, por el que se aprueba el Plan de Conservación de la Rana Verde Ibérica (*Rana perezi seoane*) en el Principado de Asturias.
- *Decreto 155/2002*, de 5 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Gestión del Lobo en el Principado de Asturias.
- *Decreto 150/2002*, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Plan de Manejo del Halcón Peregrino (*Falco peregrinus*) en el Principado de Asturias.
- *Decreto 149/2002*, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Plan de Manejo del Azor (*Accipiter gentillis*) en el Principado de Asturias.
- *Resolución de 25 de julio de 2006*, de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras, por la que se aprueban las bases que han de regir la adjudicación de permisos de pesca fluvial en cotos de salmón, trucha y reo para la temporada 2006-07. Esta resolución se renueva cada año por las mismas fechas.

### 3.4.- CONTAMINACIÓN Y RESIDUOS

- a) *Ley 22/2011*, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- b) *Ley 11/1997*, de 24 de abril, de envases y residuos de envases.
- c) *Plan Básico de Gestión de Residuos en Asturias*. (Aprobado por el Consejo de Gobierno el 14 de junio de 2001).
- d) *Real Decreto 9/2005*, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados *en el medio ambiente*.

### 3.5.- ACTIVIDADES EÓLICAS

En el momento de la redacción del Plan General en vigor las previsiones para el desarrollo de infraestructuras de aprovechamiento eólico en el territorio asturiano se encontraban en un estado completamente embrionario. Los primeros pasos se dieron a partir de 1999 y a través de los procedimientos reglados en el Decreto 13/1999.<sup>13</sup>

Sin embargo, desde esa fecha, el número de solicitudes de instalación ha sido tan elevado que el Principado de Asturias se ha visto obligado a decretar una moratoria y a iniciar la redacción de unas

---

<sup>13</sup> *Decreto 13/1999*, de 11 de marzo, por el que se regula el procedimiento para la instalación de parques eólicos en el Principado de Asturias (BOPA núm. 81, de 9 de abril de 1999).

Directrices Sectoriales de Ordenación del Territorio para esa actividad, cuya tramitación ha culminado con la publicación del Decreto 42/2008, de 15 de mayo, por el que se aprueban definitivamente las Directrices Sectoriales de Ordenación del Territorio para el aprovechamiento de la energía eólica (BOPA núm. 128, de 3 de junio), así como del Decreto 43/2008, de 15 de mayo, sobre procedimientos para la autorización de parques eólicos por el Principado de Asturias (publicado en el mismo Boletín que la anterior).

### 3.6.- NORMATIVA SOBRE IMPACTO AMBIENTAL

- a) *Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental.*
- b) *Ley 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural.*
- c) *Real Decreto 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos*
- d) *Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE)...*
- e) *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente..*

### 3.7.- OTRAS NORMATIVAS DE RELEVANCIA TERRITORIAL

RELATIVAS A LA ACTIVIDAD AGRARIA:

- a) *Resolución de 26 de mayo de 1997 de la Consejería de Agricultura del Principado de Asturias por la que se aprueba el Código de Buenas Prácticas Agrarias (BOPA núm. 177, de 31 de julio de 1997).*

RELATIVAS A LAS AGUAS:

- a) *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (BOE núm.176, de 24 de julio de 2001).*
- b) *Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional*



- c) *Real Decreto 995/2000*, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/86, de 11 de abril (BOE núm. 147, de 20 de junio de 2000).
- d) *Ley 1/94*, de 21 de febrero de 1994, sobre Abastecimiento y Saneamiento de Aguas
- e) *Decreto del Principado de Asturias 19/1998*, de 23 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo de la Ley 1/1994, de 21 de febrero, sobre Abastecimiento de Aguas y Saneamiento (BOPA núm. 102, de 5 mayo de 1998).

#### RELATIVAS A LAS COSTAS

- a) *Ley 22/1988*, de 28 de julio, de Costas
- b) *Real Decreto 1471/1989*, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- c) *Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral de Asturias (POLA)*

#### RELATIVAS A LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN

- a) *Ley 25/1988*, de 29 de julio, de Carreteras
- b) *Real Decreto 1812/1994*, de 2 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.
- c) *Ley del Principado de Asturias 8/2006*, de 13 de noviembre, de Carreteras
- d) *Ley 39/2003*, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario
- e) *Real Decreto 2387/2004*, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario
- f) *Decreto 548/1972*, de servidumbres aeronáuticas

#### RELATIVAS A LA ATMÓSFERA

- a) *Ley 16/2002*, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación
- b) *Real Decreto 100/2011*, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

- c) Real Decreto 101/2011, de 28 de enero, por el que se establecen las normas básicas que han de regir los sistemas de acreditación y verificación de las emisiones de gases de efecto invernadero y los datos toneladas-kilómetro de los operadores aéreo
- d) Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.

RELATIVAS AL SECTOR PRIMARIO:

- a) *Ley 4/89*, de 21 de julio, de ordenación agraria y desarrollo rural.
- b) *Real Decreto 324/2000*, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas.
- c) *Real Decreto 3483/2000*, de 29 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas.
- d) *Real Decreto 1135/2002*, de 31 de octubre, relativo a las normas mínimas para la protección de cerdos.
- e) *Real Decreto 1323/2002*, de 13 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas.
- f) *Ley 6/2002*, de 18 de junio, sobre protección de los sistemas acuáticos y de regulación de la pesca en aguas continentales en el Principado de Asturias.
- g) *Ley 43/2003*, de 21 de noviembre, de Montes.
- h) *Ley 3/2004*, de 23 de noviembre, de Montes y Ordenación Forestal en el Principado de Asturias.

RELATIVAS A RUIDOS:

- a) *Ley 37/2003*, de 17 de noviembre, del ruido.
- b) *Real Decreto 1513/2005*, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- c) *Real Decreto 1367/2007*, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- d) *Real Decreto 1371/2007*, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación

## 4.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Tras el primer análisis y diagnóstico del territorio abordados, este equipo redactor extrae una serie de conclusiones respecto al concejo de Castrillón que pueden servir de guía y primera orientación en el trabajo de planificación. Como ya se expuso, las propuestas de ordenación parten tanto del estudio del sistema territorial actual como del análisis de las ordenanzas del Planeamiento que se pretende revisar, teniendo asimismo en cuenta los diversos condicionantes que el futuro pueda plantear a la configuración de la estructura urbanística.

### 4.1.- OBJETIVOS GENERALES

La ordenación a proponer se quiere hacer descansar sobre un modelo general que persigue los objetivos básicos que se señalan a continuación.

- Transformar el PGOU'01 en un Plan General adaptado a las determinaciones expresadas por la nueva legislación estatal y autonómica de índole urbanística. En este sentido, tomando en especial consideración el *Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (Decreto Legislativo 1/2004, del Principado de Asturias)*.
- Reinterpretar el territorio incluido en la categoría de suelo no urbanizable Genérico bajo las siguientes premisas:
  - Adecuación de la ordenación de cada sector de suelo no urbanizable Genérico a las categorías más pertinentes, siempre y cuando la ordenación del conjunto sea coherente con una utilización racional y sostenible del territorio. A tal fin, y para los sectores de borde, se tendrán en cuenta asimismo las categorías que defina el planeamiento vigente de los municipios limítrofes.
  - Análisis exhaustivo de la necesidad de nuevo suelo urbanizable como soporte fundamental de los nuevos desarrollos que se efectúen en el concejo.
  - Integración en la ordenación de cada sector de suelo no urbanizable Genérico de los ecosistemas de interés a cuya preservación concurra la legislación ambiental vigente.

- Delimitación, en su caso, de suelos urbanizables y de núcleos rurales *ex novo*. A propósito del análisis del suelo no urbanizable Genérico, que, como sabemos, desaparece por imperativo legal, surgirá con toda probabilidad la oportunidad de incorporar determinados predios de esta categoría a núcleos rurales existentes, o incluso formar con los mismos nuevas delimitaciones de núcleos rurales. Esta argumentación resulta igualmente válida, en términos generales, para los suelos urbanizables, por lo que más adelante se especificarán los criterios y premisas que habrán de regir la configuración de unos y otros.
- Asumir aquellas regulaciones contenidas en el planeamiento vigente que tengan validez y aplicación en el futuro.

## 4.2.- CRITERIOS PARA EL SUELO URBANIZABLE *EX NOVO*

De acuerdo con el artículo 116.1 del TROTU: *“Tendrán la consideración de suelo urbanizable los terrenos que el Plan General de Ordenación no clasifique como suelo urbano ni como suelo no urbanizable, y podrán ser objeto de transformación urbanística en los términos establecidos en este Texto Refundido y en el planeamiento aplicable.”*

Con la clasificación de suelo urbanizable se pretende establecer las reservas necesarias para en el futuro lograr una ordenación coherente, evitando las intervenciones aisladas susceptibles de impedir o al menos dificultar un desarrollo racional del territorio. No habrán de resultar por tanto del ejercicio mecánico de cuantificar las necesidades inmediatas o para el periodo habitual de vigencia de un planeamiento municipal, sino consecuencia de analizar qué partes del suelo no urbanizable Genérico reúnen las cualidades óptimas para un desarrollo urbanístico, preservando el resto.

## 4.3.- CRITERIOS PARA LOS NÚCLEOS RURALES *EX NOVO*

La delimitación de los núcleos rurales se realizará siguiendo los criterios de aplicación del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, artículos 146 y 147 del meritado Decreto legislativo 278/2007.

**“Artículo 146. Requisitos para la delimitación de los núcleos rurales.”**

1.- El Plan General de Ordenación establecerá la ordenación urbanística de los núcleos rurales, delimitando su perímetro, con asignación pormenorizada y regulación detallada de usos, tipología y características de la edificación y, en su caso, rehabilitación, de conformidad con lo que se establezca el Catálogo de Núcleos Rurales del Principado de Asturias, de manera que queden preservados sus especiales valores en cuanto exponentes de asentamientos tradicionales imbricados racionalmente en el medio rural asturiano (art. 61.2 TROTU).

2. El Plan General de Ordenación concretará los requisitos necesarios para que una agrupación poblacional pueda ser clasificada como núcleo rural.

*Tal condición se adquiere mediante la mera concurrencia de dichos requisitos, siendo esta simple circunstancia la que determina la asignación al suelo afectado de las posibilidades edificatorias que el planeamiento reconozca a los núcleos rurales.*

*Sin embargo, las reglas sobre atribución y delegación de competencias contenidas en el artículo 131 del texto refundido, en su caso, sólo tendrán efectividad a partir del momento en que se produzca la delimitación material del núcleo rural, para lo cual éste ha de definirse gráficamente sobre los oportunos planos de la correspondiente norma urbanística (art. 137.1 TROTU).*

3. A los efectos de la concreción de los requisitos a que hace referencia el apartado 2 anterior deberá atenderse a lo siguiente:

a. *Habrá de contar con un mínimo de cinco viviendas cuya relación de distancias garantice la unidad funcional del asentamiento, y que habrá de ser precisada por el Plan General de Ordenación.*

b. *En su delimitación se analizarán las condiciones topográficas, la red de caminos existentes y los demás condicionantes geográficos para garantizar la adecuada integración del núcleo en su entorno.*

c. *En su delimitación el Plan General de Ordenación deberá:*

1º. *Tener en cuenta que el número teórico de nuevas parcelas edificables calculado dividiendo la superficie de ampliación del núcleo, deducidos los viarios existentes, entre la parcela mínima edificable, no podrá superar el número de parcelas existentes en el núcleo original.*

2º. *Indicar en qué circunstancias de agotamiento puede contemplarse, mediante revisión, el paso a suelo urbano de los núcleos rurales.*

4. *Los instrumentos de planeamiento en los que se delimiten núcleos rurales deberán establecer para cada uno de ellos un régimen de distancias y limitaciones en obras, instalaciones y edificaciones en el área de las carreteras que circulen a lo largo de los mismos.*

*A los efectos de establecer tal régimen de distancias y limitaciones, se deberá recabar informe preceptivo y vinculante del organismo que en cada caso ostente la titularidad de las funciones de vigilancia y control en materia de carreteras (art. 137.2 TROTU) para la definición por el Plan General de Ordenación de una línea límite de la edificación. Cuando se trate de carreteras autonómicas, habrá de contar con informe favorable de la Consejería competente en materia de carreteras.*

**“Artículo 147. Condiciones generales de la edificación en los núcleos rurales.”**

1. *Dentro de los núcleos rurales existirán las posibilidades de parcelación y edificación que determinen el planeamiento urbanístico general, el Catálogo de Núcleos Rurales del Principado de Asturias y, en su caso, las normas de la Comunidad Autónoma.*

*En la delimitación de los núcleos rurales se deberá tener en cuenta la conveniencia de potenciar el aprovechamiento del interior del núcleo, así como la de evitar un crecimiento excesivo que no guarde proporción con las necesidades de los residentes. El planeamiento no podrá autorizar en ningún núcleo rural un incremento del aprovechamiento urbanístico ni del número de viviendas que suponga elevar el conjunto del núcleo a más del doble del ya existente. Se considerará a estos efectos que la rehabilitación de construcciones ya existentes no supone incremento del aprovechamiento urbanístico ni del número de viviendas, aunque en el momento de su rehabilitación no sean habitables o se encuentren en ruinas (art. 138.1 TROTU).*

2. *A los fines señalados en el apartado anterior, el Plan General de Ordenación establecerá, al menos, las siguientes condiciones de edificación en los núcleos rurales:*

a) *Superficie mínima necesaria para poder edificar, que se aplicará a la construcción de nuevas edificaciones o a la sustitución de las existentes, pero no a las obras de rehabilitación que respeten, en cuanto al aspecto externo, la tipología tradicional del edificio, o la recuperen. Asimismo, el planeamiento establecerá la superficie máxima de las edificaciones (art. 138.4 TROTU).*

- b) *Otros parámetros de la edificación, en particular, que la superficie máxima de las edificaciones permitidas no podrá superar el cuádruple de la asignada para la vivienda, estableciéndose para ésta un máximo de 300 metros cuadrados.*
  - c) *Frente mínimo a viario o camino.*
  - d) *Distancia de los cierres al borde de caminos y al eje de éstos de uno y cuatro metros respectivamente. Los terrenos exteriores a los cierres serán objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento.*
  - e) *Retranqueos a linderos necesarios para preservar la disposición aislada de la vivienda dentro de la parcela edificable, no pudiendo ser inferiores a los tres metros, salvo en los casos en que expresamente se reconozca la posibilidad de alineación a camino o adosamiento a colindantes con la regulación que al efecto se establezca en el Plan.*
  - f) *Número máximo de segregaciones por parcela originaria, con un máximo de seis, teniendo en cuenta que la parcela mínima resultante no podrá ser inferior a 1.000 metros cuadrados, salvo que se justifique la existencia de otras unidades de superficie tradicionales menores, relacionadas con la formación del núcleo rural. Esta justificación requiere que más de la mitad de las construcciones tradicionales existentes se encuentren ocupando parcelas de superficie inferior.*
3. *Previa justificación del interés público, el Plan podrá concretar las características de las actuaciones en que, mediante Convenio y un Plan Especial a tramitar, pueden plantearse:*
- a) *Aperturas de nuevos viarios que habrán de conectar dos viarios públicos existentes. El viario nuevo habrá de ser urbanizado y cedido al Ayuntamiento.*
  - b) *Un porcentaje de suelo objeto de cesión al Ayuntamiento con destino a zonas verdes o equipamientos para el núcleo rural.*
  - c) *La ordenación conjunta de varias fincas sin que esto suponga reparcelación, es decir, sin que se produzca la agrupación previa de las fincas objeto de ordenación y su posterior parcelación, así como la alteración de sus linderos.*
  - d) *El número de parcelas resultantes de la ordenación no superará al que se obtendría aplicando el parámetro de parcela mínima a cada una de las parcelas originales.*

4. *El derribo de construcciones ya existentes, y en especial de viviendas, sólo se autorizará de forma excepcional, aunque no se haya aprobado ningún régimen especial de protección de las mismas, y a no ser que se trate de edificaciones recientes, o en las que se haya perdido, de forma irreparable, la tipología tradicional, o edificaciones sin ningún valor constructivo en cuanto muestra de la edificación rural tradicional, y cuya rehabilitación sea desproporcionadamente onerosa (art. 138.3 TROTU), entendiéndose por tal aquella cuyo coste supere los límites de los deberes legales de conservación y rehabilitación.*
5. *En las condiciones establecidas por el planeamiento municipal o, en su caso, en el Catálogo de Núcleos Rurales, y siempre que no lo impida el respeto a la armonía del entorno exigida por el apartado 2 del artículo 138 y el artículo 109 del texto refundido, se permitirá, dentro de los núcleos rurales, la edificación de viviendas agrupadas (art. 138.6 TROTU).*
6. *Las expresadas viviendas habrán de situarse sobre una sola finca con extensión no inferior a la que resulte de multiplicar el número de viviendas por la fijada como superficie edificable mínima en el respectivo núcleo. La parcela objeto de la actuación adquirirá la calidad de indivisible, que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad. (art. 138.7 TROTU).*
7. *Sin perjuicio de la necesidad de disponer de los servicios urbanísticos ordinarios, estas agrupaciones de viviendas se adaptarán a las condiciones rurales del emplazamiento, preservando su naturaleza y sus características peculiares (art. 138.8 TROTU), en particular las paisajísticas y de calidad ambiental.*

Por otro lado cabe reseñar el documento *Marco de criterios, requisitos y condiciones para la catalogación de los Núcleos Rurales en el Principado de Asturias*, aprobado con fecha 30 de abril de 2003 y publicado en el BOPA con fecha 4 de junio de 2003, en el que se analizan una serie de factores y aspectos que constituyen los Núcleos Rurales asturianos, tales como:

- *Los Núcleos como estructuras históricas del paisaje cultural asturiano.*
- *La organización espacial del hábitat rural tradicional.*
  - Morfología y tipo edificatorio.*
  - La organización espacial como expresión del aprovechamiento social del territorio.*
  - El proceso de formación del núcleo.*
  - Las partes de un núcleo rural: El entorno inmediato y El núcleo.*



A la hora de realizar las delimitaciones se tendrán en consideración los criterios expuestos en este documento.

#### **4.4.- CRITERIOS PARA LA RECALIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO**

Suscribe en lo fundamental la zonificación regional del SNU (Indurot)<sup>14</sup>, no obstante cierta regularización que evita la excesiva fragmentación de las calificaciones. La aplicación de este criterio se colige de la aplicación de la metodología de análisis del SNU expuesta en el Apartado 2.1 de la Memoria Informativa, donde asimismo se precisa que de la correspondencia entre las categorías de la zonificación regional con las distintas unidades fitogeográficas presentes en cada sector de SNU Genérico, se derivarían tanto la virtualidad de la delimitación de las actuales categorías de SNU del PGOU'01, como las modificaciones a introducir al respecto en la nueva ordenación.

En todo caso, lejos de una aplicación mimética del criterio expresado, el análisis pormenorizado del medio natural y construido del concejo garantiza que la determinación de las diferentes categorías sobre los sectores de suelo Genérico venga dada por los actuales usos del suelo, siempre que se consideren acordes con la naturaleza y características de los terrenos que ocupan.

#### **4.5.- CRITERIOS PARA EL SNU DE INFRAESTRUCTURAS**

Tal y como se refleja en los *Planos de Calificación* del SNU, el PGOU'01 contempla como categoría de SNU “*el trazado previsto para construir la Autovía del Cantábrico*”<sup>15</sup> mediante la definición de una franja de 200 m de anchura que, dada la imposibilidad de incorporar el trazado definitivo en la época de redacción del documento, parecía suficiente como reserva al paso de la infraestructura y afecciones correspondientes.

---

<sup>14</sup> Zonificación del Suelo No Urbanizable. Indurot, (Universidad de Oviedo), año 2001. Varias hojas escala 1/25.000. Realizado para la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Consejería de Infraestructuras y Política Territorial del Principado de Asturias).

<sup>15</sup> Artículo 381

Posteriormente, la construcción de la autovía puso de manifiesto evidentes diferencias ente el trazado previsto en el PGOU'01 y el definitivo, por lo que el Ayuntamiento de Castrillón promueve una Modificación de Planeamiento<sup>16</sup> por la que se procede a la delimitación del SNU de Infraestructuras con arreglo a este último.

A propósito de la presente Revisión, se incorpora a la cartografía del PGOU la citada Modificación, circunscribiendo el SNU de Infraestructuras correspondiente a la autovía a los 8 m de anchura del Dominio Público a cada lado de la vía medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación, que define la Ley 25/1998, de 29 de julio, de Carreteras (artículos 20 a 28); asimismo, se incorpora a la categoría el correspondiente al enlace de la autovía al aeropuerto. Al tiempo, los terrenos desafectables de la categoría pasan a incorporarse en cada caso al del SNU más pertinente de acuerdo a la metodología y criterios ya comentados en el apartado anterior.

---

<sup>16</sup> Aprobada definitivamente por la CUOTA en sesión de fecha 12/12/2002.

## 5.- SÍNTESIS JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN POR SECTOR DE GENÉRICO

De la realización de los oportunos estudios de análisis y diagnóstico de cada uno de los sectores de suelo Genérico se siguen las correspondientes conclusiones respecto al sentido concreto de la recalificación, e incluso en determinados casos, reclasificación de los mismos. De esta manera, el proceso de adaptación del suelo genérico al Texto Refundido de la Ley del Suelo del Principado de Asturias deviene en el resultado que a continuación se refiere, y al que acompañan una serie de consideraciones pertinentes así como una síntesis justificativa de cada caso.

### 5.1. G-01 “EL PRADÓN”

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:** Reclasificación de la gran mayor parte del sector como suelo urbano residencial no consolidado, a desarrollar mediante un Plan Especial, y recalificación del resto a las categorías IA e IF de no urbanizable.

PROPUESTA DP<sup>17</sup>: “Análisis de la conveniencia de delimitar un núcleo rural comprensivo de la edificación unifamiliar diseminada a ambos lados de la carretera local CT-6 que recorre transversalmente el ámbito.”

En sentido muy diferente a lo que se proponía en el Documento de Prioridades para este sector, y toda vez que el análisis en profundidad sobre el terreno y las reflexiones consiguientes han revelado una serie de circunstancias hasta entonces no valoradas o desconocidas, se opta finalmente por una solución más acorde con las necesidades, y en muchos aspectos carencias, que evidencian las infraestructuras en las que se apoya el conjunto edificado existente en el sector.

Por lo demás, la solución adoptada se aviene a las orientaciones contenidas al respecto tanto en el Informe al Documento de Prioridades del Servicio de O.T. y Planeamiento<sup>18</sup>, como en el Documento de

---

<sup>17</sup> DP: Documento de Prioridades de la presente Revisión/Adaptación, de fecha Diciembre de 2002.

<sup>18</sup> Acuerdo de 23 de mayo de 2005, adoptado por el Pleno de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA).

Aprobación Definitiva del Plan Especial Territorial del Litoral de Asturias (POLA)<sup>19</sup>. El primero considera que el sector “podría tratarse como un suelo urbano no consolidado, como Unidad de Actuación sometida a un Plan Especial que le dotara de los servicios y equipamientos urbanísticos”. Por su parte, el segundo estima que la zona “parece requerir un tratamiento urbanístico específico, que admitiera algún tipo de edificabilidad en las áreas más alteradas por la edificación condicionada al tratamiento adecuado de sus problemas de infraestructuras y a la creación y mantenimiento de un colchón verde, no necesariamente público”.

Respecto a la delimitación del Plan Especial, cabe advertir de la incorporación a la misma, en su extremo nordeste, de algunas parcelas no perteneciente al sector, habida cuenta de su favorable disposición con frente a viario.

En el Anexo III de esta Memoria se incorpora una ficha de determinaciones, condiciones y recomendaciones para el Plan Especial que ha de elaborarse como planeamiento de desarrollo en el ámbito correspondiente a este sector.

Respecto a los ámbitos no incluidos en el Plan Especial, su recalificación como IA e IF se matiza y diversifica, suscribiendo la zonificación regional del SNU (Indurot)<sup>20</sup>, no obstante cierta regularización que evita la excesiva fragmentación de las calificaciones.

A reseñar, por último, en cuanto a la ordenación de este sector, la consideración, ex novo, del pequeño núcleo habitado de Infiesta (en el norte del ámbito), como “quintana tradicional”, incluida en el área recalificada como IA, determinación ésta que conlleva las consiguientes posibilidades edificatorias residenciales, según se especifica en la Normativa del PGOU’01.

En cuanto a la servidumbre aeronáutica de carácter acústico, la llamada “Huella de Ruido, Leq 60 dB”, que afecta a una parte del Plan Especial propuesto, condicionará las posibilidades de ordenación en esta zona, reduciéndolas a la dotación de unas infraestructuras –viaria y de servicios- al servicio

---

<sup>19</sup> De fecha 23 de mayo de 2005.

<sup>20</sup> Zonificación del Suelo No Urbanizable. Indurot, (Universidad de Oviedo), año 2001. Varias hojas escala 1/25.000. Realizado para la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Consejería de Infraestructuras y Política Territorial del Principado de Asturias).

exclusivamente del conjunto edificado ya existente, y sin posibilidad, por tanto, de incorporar nuevo suelo edificable.

La cota más alta del ámbito G-01, no supera la cota +125 m, y la tipología que se plantea en dicho ámbito es el unifamiliar, donde la altura máxima de la edificación es 2 plantas, por lo tanto no superaría la altura prevista por las servidumbres aeronáuticas, cumpliendo la normativa sectorial aeronáutica.

## 5.2. G-02 “EL MURO”

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:** Reclasificación de la parte oriental de la zona central como suelo urbanizable residencial (UZ-R), y recalificación del resto del sector a diferentes categorías de suelo no urbanizable (EPP, IA, IF y NR). Como no podía ser menos, la categoría de NR se circunscribe a asentamientos ya existentes, El Muro y La Cruz, conjuntados por la nueva ordenación, y Villar, colindante a la superficie así categorizada de Arancés en el PGOU'01. El Muro y La Cruz se localizan en la parte centro-occidental del ámbito, lindando al Este con el suelo urbanizable residencial, mientras que Villar lo hace en el extremo Nordeste.

PROPUESTA DP: “Posible ampliación hacia el Norte del núcleo de Vegarrozadas (zona de El Cordel). Posible clasificación como suelo urbanizable residencial de la zona de Las Vallinas-Villar. Se propugna la preservación por parte del planeamiento de desarrollo de una pequeña mancha de bosque oligótrofo con carbayo y abedul, por lo demás situada en un área de fuerte pendiente.”

Como se colige de estas determinaciones, la ordenación de este sector se estructura básicamente mediante la definición de tres ámbitos correspondientes a las partes central del sector y a las dos restantes, al noroeste y suroeste de la primera.

Las zonas de las alas –de vocación claramente rural- se mantienen como suelo no urbanizable, recategorizadas de acuerdo a la metodología de análisis ya consignada. Cabe destacar al respecto cómo, de las dos pequeñas áreas categorizadas como EPP, la del extremo suroeste se corresponde con una zona de prebosque (bosque joven con abedul), helechal y zarzal, mientras que la del nordeste del sector está conformada por el fragmento de bosque oligótrofo con carbayo y abedul cuya preservación ya propugnaba el DP.

Por su parte, la zona central se clasifica de urbanizable, con categoría de residencial y tipología casi exclusiva de baja densidad (vivienda unifamiliar aislada, U-15, en todo el ámbito, excepto un pequeño área en el extremo Este destinado a edificación abierta, A-III).

El ámbito así ordenado debe entenderse como una prolongación, con carácter de cierre, del desarrollo urbanístico residencial de la zona Oeste de Piedras Blancas, con un marcado carácter ya definitivamente suburbano en cuanto a densidad y emplazamiento de la edificación.

Los dos núcleos rurales que se delimitan en este sector de genérico, Villar y El Muro-La Cruz, poseen un carácter mayoritariamente tradicional, si bien con tipologías de asentamiento y grado de compacidad bien distintos. El primero, en el extremo norte del sector, respondería al tipo de núcleo en itinerario y poco compacto, excepto en su parte más septentrional; en el segundo pueden distinguirse a su vez un pequeño asentamiento rural que presenta una configuración más bien arracimada, con una zona central muy densa (El Muro), y otro asentamiento de carácter exclusivamente residencial y edificación más reciente (La Cruz) . Asimismo, sendos núcleos disponen de una zona de contacto con otros tantos núcleos rurales vigentes (Arancés y Vegarrozadas, respectivamente), si bien la imbricación con éstos resulta más natural en el caso de El Muro-La Cruz.

Cabe advertir por último del transcurso del Camino de Santiago, a la altura del ámbito de genérico que nos ocupa, por la culminación de la ladera occidental del valle de Piedras Blancas, coincidiendo con buena parte de su límite septentrional hasta La Cruz, donde inflexiona hacia el Este internándose en el ámbito hasta alcanzar su límite meridional, por donde continúa en unos 350 m.

Parte de los terrenos del ámbito G-02, está afectada por la servidumbre aeronáutica de carácter acústico, la llamada "Huella de Ruido, Leq 60 dB", en dichos terrenos no serán autorizables los usos residenciales ni dotacionales educativos o sanitarios.

La cota más alta del ámbito G-02, no supera la cota +100 m, y la tipología que se plantea en dicho ámbito es en su mayoría unifamiliar, aunque hay una pequeña zona de vivienda aislada de 3 plantas, por lo tanto no superaría la altura prevista por las servidumbres aeronáuticas, cumpliendo la normativa sectorial aeronáutica.

### 5.3. G-03 “SAN MARTÍN DE LASPRA”

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:** Reclasificación de la totalidad del sector como suelo urbanizable residencial (UZ-R “LAS PEDRERAS”).

PROPUESTA DP: “Posible clasificación como suelo urbanizable residencial de la mayor parte del sector, como área de expansión de la zona urbana de Casas del Monte.”

La principal peculiaridad urbanística de este sector, consistente en su configuración como pieza de charnela entre un medio netamente urbano y de cierta densidad (al sureste) y un asentamiento residencial de carácter más rural (el núcleo rural de San Martín de Laspra), constituye el fundamento para redefinir el sector como un ámbito residencial de baja densidad pero con carácter mínimamente urbano. Urbanísticamente, la peculiaridad apuntada nos remite a la necesidad de engarzar sin estridencias esta zona con el urbanizable planteado en el PGOU’01 al sur del sector, contribuyendo de esta manera a paliar su carácter excesivamente abierto y poco definido.

La solución finalmente adoptada para este genérico supone la asunción de la propuesta mayoritaria contenida en el Documento de Prioridades, si bien incluso extendida a la totalidad del sector. Esta solución de ordenación unitaria procede al advertirse que las zonas susceptibles de algún grado de protección existentes en este ámbito pueden tener, sin problemas, cabida en la ordenación específica de un ámbito urbanizable, siendo precisamente esta la formulación urbanística que se considera más adecuada una vez desechadas otras opciones como la que más adelante se detalla.

Las zonas objeto de protección vendrían establecidas por la reglamentaria zona de servidumbre (o mejor, protección) derivada de la presencia del cementerio de San Martín de Laspra, colindante al sector por el norte, y por la propia iglesia de San Martín, integrada en el mismo al localizarse en su vértice nordeste. Mediante la ordenación planteada cementerio e iglesia quedan incluidos en las categorías de Espacio Libre Público (ELP) y Equipamiento Privado (E<sub>PR</sub>), respectivamente.

Barajada en su momento la posibilidad de que una parte del ámbito se recalificara como núcleo rural (zona norte, El Pontón, con cinco viviendas, alguna de ellas tradicional), la alternativa fue finalmente desecha dada la colindancia con suelo urbano, además de la pertinente salvaguardia de una asignación de edificabilidad homogénea con el resto de parcelas edificadas del sector.

Al norte/nordeste del ámbito, esto es, en la culminación de la meseta de Laspra, concurren, según estima el Plan Especial Territorial del Litoral de Asturias (POLA), una serie de características que la hacen adecuada para la constitución en la misma de un parque costero. No obstante externo al ámbito, la

orientación referida trasciende al mismo en la disposición de algunos elementos al servicio del parque, graficados en la cartografía del documento como “camino de nueva creación a estudiar, punto de control del tráfico a motor y nueva carretera o variante”. Esta última conducente a un aparcamiento de temporada situado en el área limítrofe clasificada como SG (Sistemas generales) en el planeamiento vigente.

La cota más alta del ámbito G-03, no supera la cota +85 m, y la tipología que se plantea en dicho ámbito es en su mayoría unifamiliar, aunque hay una pequeña zona de vivienda aislada de 3 plantas, por lo tanto no superaría la altura prevista por las servidumbres aeronáuticas, cumpliendo la normativa sectorial aeronáutica.

#### 5.4. G-04 “LA VEGONA”

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:** Recalificación del sector casi en su totalidad como Suelo No Urbanizable Especial Protección de Vega (EPV), dejando una pequeña banda como Suelo No Urbanizable de Infraestructuras en los terrenos próximos a la vía del ferrocarril.

PROPUESTA DP: “Posible incorporación del sector, actualmente categorizado como suelo no urbanizable Genérico Industrial, a la clase de Sistemas Generales.

Se considera que la recalificación de estos terrenos de titularidad municipal como Suelo No Urbanizable Especial Protección de Vega, es la solución que mejor se acomoda a la realidad física del ámbito, y la dificultad de acceso del ámbito que dificulta la posibilidad de instalar otro tipo de uso. Además se recalifica una franja próxima a la vía del ferrocarril como Suelo No Urbanizable de Infraestructuras.

Se incorporan en esta Revisión, por otra parte, una reclasificación y una recalificación de suelo relacionadas todas ellas con este sector, y constituidas por otras tantas bandas de previsión/ampliación para infraestructura viaria (nueva en el primer caso y ampliación en el segundo); una primera, como Sistema General, que comunica la glorieta situada en el vértice suroeste de Salinas con la carretera de acceso a la urbanización de Coto Carcedo; y la segunda –ésta como previsión de ampliación de viario existente- que, recalificada (desde EPP o EPV, según los tramos) a suelo de infraestructuras (INF).

La cota más alta del ámbito G-04, no supera la cota +30 m, y las construcciones que se pudieran realizar no superarían la altura prevista por las servidumbres aeronáuticas, por lo que cumpliría la normativa sectorial aeronáutica.



### 5.5. G-05 "CARCEDO"

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:** Reclasificación de la mayor parte del sector (excepto su borde norte, que se recalifica como suelo no urbanizable de interés agrario –IA-) a suelo urbanizable residencial (UZ-R "CARCEDO").

PROPUESTA DP: "Estudio de las eventuales interdependencias urbanísticas con la colindante urbanización de Coto Carcedo para el resto del sector."

Efectuado el análisis comprometido en el Documento de Prioridades, se deriva la conveniencia de determinar la reclasificación como suelo urbanizable residencial sobre la mayor parte del sector, a excepción únicamente de su borde septentrional, con densidades decrecientes hacia dicho borde, de tal manera que el área localizada al norte del vial que atraviesa el sector, con actualmente un cierto grado de ocupación por vivienda unifamiliar en las proximidades del camino, quede determinada por la ordenanza de Edificación Unifamiliar, en su variante U 10-A (aislada).

La ordenación planteada en este ámbito urbanizable presenta una red viaria estructurada a partir de la prolongación de los viales de eje NE-SW de la urbanización de Coto Carcedo. Estos viales, antes de su entrada en el sector, atraviesan el terreno que en el ámbito del Plan Parcial de Coto Carcedo se destinó a la localización de Equipamientos (al norte), compartimentándolo en varias manzanas de las que únicamente la central mantendría la calificación de Equipamiento, procediéndose a recalificar el resto como residencial, en las que se incluye una estrecha franja con destino a espacio libre público. El escasamente probable inconveniente jurídico que esto pudiera acarrear se podría soslayar teniendo en cuenta varios factores y circunstancias:

1. Nos hallamos ante la eventualidad de una revisión de planeamiento, aunque ésta sea parcial
2. El suelo destinado a equipamientos en el Plan Parcial de Coto Carcedo, que es el actualmente calificado como tal, excede con creces los estándares mínimos del Reglamento de Planeamiento.
3. Muy recientemente, el Ayuntamiento ha obtenido la cesión gratuita de unos 500 m<sup>2</sup> de locales con destino a equipamiento en los bajos de una promoción próxima a realizar en el ámbito de suelo urbano procedente del PP de Coto Carcedo.

La cota más alta del ámbito G-05, no supera la cota +85 m, y la altura máxima prevista en el suelo urbanizable es de 3 plantas, por lo tanto no superaría la altura prevista por las servidumbres aeronáuticas, cumpliendo la normativa sectorial aeronáutica.

### 5.6. G-06 “LA CANTERA”

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:** Recalificación de la mayor parte del sector a suelo no urbanizable de Interés Agrario (IA) y una pequeña zona de fuerte pendiente como Especial Protección Paisajística (EPP).

PROPUESTA DP: “Análisis de distintas perspectivas de ordenación, en cuanto área condicionada por la formalización en 1998 de un convenio urbanístico para la ampliación, hacia el oeste del sector, de una cantera en explotación.”

Respecto a la calificación concreta asignada al sector, así como a su encaje normativo, dado el mencionado uso previsto y comprometido para el mismo, se entiende como solución más adecuada en cuanto que compatibiliza lo dicho anteriormente con la naturaleza propia del terreno, la calificación de suelo no urbanizable de Interés Agrario (IA), pues al amparo del artículo 377 de la Normativa del PGO'01 se pueden contemplar como autorizables los usos de industria extractiva.

La solución prevista para este sector posibilita así el mantenimiento del uso de explotación de cantera, en cumplimiento del convenio urbanístico suscrito en fecha 09/11/1998 por el Ayuntamiento y la empresa responsable de la cantera en explotación contigua al oeste, y en la delimitación asumida en virtud del citado documento.

La cota más alta del ámbito G-06, no supera la cota +85 m, y las construcciones que se pudieran realizar no superarían la altura prevista por las servidumbres aeronáuticas, por lo que cumpliría la normativa sectorial aeronáutica.

### 5.7. G-07 “AEROPUERTO”

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:** Recalificación del sector a diferentes categorías de suelo no urbanizable. (EPV, IA, IF y NR) e integración del *Hotel Cristal Aeropuerto* y edificios auxiliares adyacentes como suelo urbano consolidado de uso hotelero, con la calificación como equipamiento privado.

PROPUESTA DP: “Estudio relativo a la viabilidad de la implantación de un gran área industrial al sur del Aeropuerto de Asturias, con la consiguiente clasificación total o parcial del sector como Suelo Urbanizable industrial. La propuesta ambiciona la rentabilización de la renta de localización del enlace en construcción a la Autovía A-8.”

Efectuado el análisis comprometido en el Documento de Prioridades, se ha estimado la dificultad de desarrollar en la coyuntura económica actual, el suelo urbanizable industrial que se proponía en el Documento de Prioridades por lo que se ha desestimado la reclasificación como suelo urbanizable.

Por lo tanto la determinación de las diferentes categorías de SNU asignadas a este sector viene dada por los actuales usos del suelo sobre el mismo, que se consideran acordes con la naturaleza y características de los terrenos que ocupan. El núcleo rural que se recalifica en la zona sur, constituye una prolongación del núcleo rural vigente de Santiago del Monte. La sola excepción a la circunstancia

apuntada vendría dada por la parcela ocupada actualmente por el Hotel Cristal Aeropuerto, que encontraría mejor acomodo para su uso actual como suelo urbano consolidado con el uso hotelero, con la calificación como equipamiento privado.

La cota más alta del ámbito G-07, no supera la cota +140 m, y las construcciones que se pudieran realizar no superarían la altura prevista por las servidumbres aeronáuticas, por lo que cumpliría la normativa sectorial aeronáutica.

### 5.8. G-08 “EL ÁGUILA”

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:** Recalificación del sector a suelo no urbanizable de Interés Agrario (IA), e integración de estación de servicio y edificios auxiliares adyacentes como suelo urbano no consolidado de uso industrial.

PROPUESTA DP: “Estrecha franja de terreno comprendida entre la nueva autovía y la N-632, cuya clasificación como suelo urbanizable industrial contribuiría a la integración en la ordenación de las preexistencias actuales (estación de servicio, entre otras).

Concretamente, se distinguen en este sector en cuanto a edificación, los siguientes elementos de este a oeste: Una agrupación de edificaciones (en algunos casos muy deterioradas), un chalet, un desguace, un pequeño conjunto de edificaciones residenciales y auxiliares que incluye una nave, y, por último, un complejo de estación de servicio (gasolinera, cafetería, nave).

Constatadas tales preexistencias y realizados los análisis pertinentes, se encontró que la exigua anchura de este sector, agudizada por las servidumbres a que da lugar la carretera nacional que lo limita por el sur, además de la merma que supone la presencia de la estación de servicio, hacían inviable la determinación en el mismo de un ámbito urbanizable cualesquiera que fueran sus tipos de usos, incluido el industrial.

Así, los terrenos donde se alojan la estación de servicio y sus edificaciones auxiliares o colindantes encuentran acomodo apropiado en su consideración como suelo urbano no consolidado de uso industrial, mientras que se opta por recalificar el resto del sector como suelo no urbanizable de Interés, habida cuenta de que la escasez y dispersión de las edificaciones residenciales presentes en el área imposibilitan la delimitación de un nuevo núcleo rural.

La cota más alta del ámbito G-08, no supera la cota +135 m, y las construcciones que se pudieran realizar no superarían la altura prevista por las servidumbres aeronáuticas, por lo que cumpliría la normativa sectorial aeronáutica.

### 5.9. G-09 “LA LLOBA”

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:** Recalificación del sector a diferentes categorías de suelo no urbanizable. (IA, IF y NR).

PROPUESTA DP: *“Posibilidad de delimitar sendos núcleos rurales al norte y al sur del viario local que recorre longitudinalmente el sector. La diferenciación viene informada asimismo por la topografía y el poblamiento existente, pues mientras que en el subsector septentrional la edificación se concentra en una culminación de ladera, en el meridional se reparte de manera más aleatoria.”*

Se modifica la propuesta del Documento de Prioridades en el sentido de delimitar un único núcleo rural que recoja los dos asentamientos poblacionales existentes en el sector, además de una serie de parcelas situadas entre los mismos. Las razones que informan esta ordenación sobre la inicialmente esbozada en el DP son las siguientes:

- Consideración del tramo de camino que comunica los dos pequeños asentamientos como efectivo viario estructurante, en cuyo recorrido existe por lo demás alguna que otra vivienda tradicional.
- Escasa distancia entre los asentamientos residenciales (menos de 150 m)
- El mantenimiento de una mínima proporcionalidad dimensional con los núcleos rurales vigentes.

Asimismo, se ha comprobado cómo una delimitación más ajustada a los asentamientos preexistentes habría aparejado la necesidad de una inclusión en núcleo rural sólo parcial de determinadas parcelas, lo que contravendría el criterio general según el cual se procura en principio la inclusión en núcleo rural de parcelas completas.

La cota más alta del ámbito G-09, no supera la cota +125 m, y las construcciones que se pudieran realizar no superarían la altura prevista por las servidumbres aeronáuticas, por lo que cumpliría la normativa sectorial aeronáutica.

### 5.10. G-10 "LAS CURUXAS"

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:** Recalificación del sector a las categorías IA y NR de suelo no urbanizable.

PROPUESTA DP: "Zona de pradera sin mayor interés urbanístico por su ubicación bajo un viaducto de la N-632, por lo que su destino más plausible sería la inclusión en la categoría de suelo no urbanizable de Interés Agrario."

La asignación de las mencionadas categorías de SNU para este sector viene informada, fundamentalmente, por los actuales usos del suelo sobre el mismo, que se consideran acordes con la naturaleza y características de los terrenos que ocupan. La sola excepción a la circunstancia apuntada vendría dada por dos parcelas al norte de la N-632, calificadas como núcleo rural y con frente a viario, cuya adscripción a esta categoría no viene motivada por su condición de terrenos con presencia edificatoria, si no por su situación de colindancia con el núcleo rural vigente de El Llordal y la participación de sus características, como la vinculación a través de la carretera CT-3.

El núcleo rural en que se recalifica la parte meridional del sector (al sur de la N-632) se configura como un asentamiento, no obstante su pequeño tamaño, de carácter tradicional, y con la mayor parte de las parcelas que lo integran ocupadas por edificación.

La cota más alta del ámbito G-10, no supera la cota +75 m, y las construcciones que se pudieran realizar no superarían la altura prevista por las servidumbres aeronáuticas, por lo que cumpliría la normativa sectorial aeronáutica.

### 5.11. G-11 "LA BOTERA"

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:** Recalificación del sector a las categorías IA y NR de suelo no urbanizable.

PROPUESTA DP: "Análisis de las posibilidades de integración de la edificación dispersa con la creación de un nuevo núcleo rural."

La asignación de las mencionadas categorías de SNU para este sector viene informada de nuevo por los actuales usos del suelo sobre el mismo, que se consideran del mismo modo acordes con la naturaleza y características de los terrenos que ocupan. El núcleo rural –designado como La Botera- en que se recalifica la mitad oriental del sector se configura como un núcleo *ex-novo*, ocupado en buena parte de sus parcelas por edificaciones aisladas de carácter residencial unifamiliar, y en contacto -a través de su borde oriental- con un ámbito de suelo urbanizable residencial del colindante municipio de Avilés.

Como información complementaria pertinente, cabe destacar que en la revisión que nos ocupa se ha procedido a ajustar el límite de este sector en la zona de contacto con el vecino municipio de Avilés,

tomando como referencia tanto el límite municipal de la cartografía digitalizada del Principado de Asturias (escala 1/5.000), coincidente prácticamente en su totalidad con el límite municipal según el planeamiento de Avilés, como el deslinde acordado en su día entre ambos concejos.

La cota más alta del ámbito G-11, no supera la cota +105 m, y las construcciones que se pudieran realizar no superarían la altura prevista por las servidumbres aeronáuticas, por lo que cumpliría la normativa sectorial aeronáutica.

### 5.12. G-12 “EL PEDRISCO”

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:** Recalificación del sector a diferentes categorías de suelo no urbanizable. (EPP, EPV, IA, IF y NR).

PROPUESTA DP: “*Estudio de las distintas posibilidades de integración en la ordenación de las preexistencias industriales actuales: factoría PASEK (refractarios), entre otras.*”

Sobre una base de zonificación de SNU de IA, se detrae una pequeña zona de bosque autóctono (bosque joven con abedul, EPP en la nueva ordenación), otra pequeña zona en el entorno del Arroyo de las Bárcenas (EPV), otra de plantaciones de eucaliptos (IF) y otras tres áreas de núcleo rural (NR), localizadas estas últimas y respectivamente en los subsectores centro, norte y sur del ámbito considerado.

La delimitación de las áreas de núcleo rural se ha concebido en todos los casos como ampliaciones de núcleos rurales vigentes. De esta manera el subsector central vendría a incrementar la superficie del de Llodares, el sur la de La Ramera de Abajo y el norte la de La Braña. Cabe destacar al respecto del primero la incorporación a la categoría de algunas parcelas edificadas y/o colindantes a la delimitación original del genérico, por lo que ésta se ve incrementada puntualmente en este subsector.

Respecto a las instalaciones de PASEK, la categoría asignada sobre sus terrenos –IA, la más plausible respecto a la actividad- se entiende que según la Normativa vigente no plantea mayores inconvenientes de cara a posibles ampliaciones del uso actual, a la concreta vista de lo dispuesto por ésta en el apartado 4 del artículo referido a ampliación de usos existentes (artículo 348): “*El procedimiento para autorizar ampliaciones previsto en este artículo será también de aplicación a actividades consideradas de interés social para el municipio, bien sea por su repercusión laboral o económica (Pasek, Embutidos Vallina y Hotel Cristal Aeropuerto, entre otros)*”.

La cota más alta del ámbito G-12, no supera la cota +150 m, y las construcciones que se pudieran realizar no superarían la altura prevista por las servidumbres aeronáuticas, por lo que cumpliría la normativa sectorial aeronáutica.

### 5.13. G-13 / G-14 “LA CURTIA” / “LAS PEDRERAS”

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:** Recalificación del sector a diferentes categorías de suelo no urbanizable. (EPP, EPV IA y NR).

PROPUESTAS DP: Respecto al G-13: *“Posibilidad de delimitar un núcleo rural comprensivo de la edificación diseminada por las proximidades de la enrucijada viaria, en torno a la cual se organiza el sector. La presencia en el tercio suroriental de una masa forestal autóctona sobre la cabecera de un arroyo sugiere su inclusión en la categoría de suelo no urbanizable de Especial Protección”*

Respecto al G-14, se proponía en el DP: *“Análisis de las posibilidades generales de ordenación en cuanto que no se advierte incoherencia alguna respecto a la asimilación a cualesquiera de las categorías colindantes —núcleo rural y suelo no urbanizable de Interés Agrario—, tanto del planeamiento castrillonense como del avilesino.”*

El sector, conformado por la unión de dos zonas calificadas como suelo no urbanizable Genérico, se ubica entre la autovía A-8 al oeste y el límite municipal con Avilés al este. Pueden distinguirse en el conjunto dos subsectores diferenciados:

- Las Pedreras, al sur, correspondiente al designado en el DP como G-14, con escasa edificación que se circunscribe al núcleo tradicional intitulado “Las Pedreras” en la cartografía oficial a escala 1/5.000 del Principado de Asturias, y que, sin embargo, no constituye entidad poblacional propiamente dicha al no figurar en el Nomenclátor de entidades de población de Asturias 1996 (SADEI). Este asentamiento se configura como núcleo rural en la nueva ordenación, delimitándose como una pequeña prolongación del vigente de La Granda. El resto del subsector mantiene su consideración de suelo no urbanizable, calificándose como de Interés agrario, categoría que se entiende como la más adecuada a la naturaleza y características de estos terrenos.
- La Curtia, al norte, correspondiente al designado en el DP como G-13, con una edificación residencial dispersa, articulada en torno a una enrucijada del viario local, a través del cual se puede acceder al casco urbano avilesino. En este caso se adopta la solución propuesta por el DP, como medio efectivo de propiciar la ordenación de la edificación diseminada.

El subsector norte (La Curtia) presenta la peculiaridad de contener tres manchas de EPP y una de EPV, cercanas a la delimitación de núcleo rural. De norte a sur se distinguen: una primera que reúne helechales y prebosque (bosque joven con abedul); una segunda zona que englobaría una mancha de EPP y otra de EPV, formadas por las siguientes unidades fitogeográficas: retazo de bosque oligótrofo con

carbayo y abedul que se une a un fragmento de aliseda, área de brezales tojales con *Ulex europaeus* que puede constituir una posible área de expansión del bosque, y área muy reducida de castaños en contacto con el bosque; y, por último, una tercera, donde, si bien predominan los eucaliptos, se han detectado algunos ejemplares de especies autóctonas.

Respecto al subsector sur (Las Pedreras), podría resultar clarificador mencionar la existencia de una importante línea de transporte de Alta Tensión (que atraviesa en el sentido sur-norte el subsector) como obstáculo principal –prácticamente insalvable- de cara a la posible determinación de un área urbanizable residencial en este subsector, posibilidad que se barajó en su momento, a parte, obviamente, de la quizá excesiva proximidad de la nueva autovía A-8.

La cota más alta de los ámbitos G-13/G-14, no supera la cota +130 m, y las construcciones que se pudieran realizar no superarían la altura prevista por las servidumbres aeronáuticas, por lo que cumpliría la normativa sectorial aeronáutica.

#### 5.15. G-15 “LA CRUZ DE ILLAS”

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:** Reclasificación del subsector norte como suelo urbanizable residencial. En el subsector sur, reclasificación de una pequeña bolsa en la parte Este del mismo como suelo urbanizable terciario, y recalificación del resto a diferentes categorías de suelo no urbanizable (EPP, EPV, IF, IA, INF y NR).

PROPUESTA DP: *“Análisis de las posibilidades generales de ordenación, en este caso lo más exhaustivas posible, desde el momento en que la habilitación de un enlace a la autovía A-8, al tiempo que fragmenta el área en dos subsectores, le confiere una singular renta de localización inexistente en el momento de la redacción del PGO’01. La complejidad del sector atañe asimismo a su condición de limítrofe con el concejo de Corvera y aún de Avilés, por lo que habrían de considerarse asimismo las posibilidades de una ordenación intermunicipal.”*

Ámbito originalmente articulado transversalmente por la AS-237, y que hoy divide en dos sectores de desigual extensión la autovía A-8:

Al norte de la A-8, y hasta el núcleo de La Cruz de Illas y el límite municipal con Avilés, se extiende una superficie de unos 99.000 m<sup>2</sup> que a su vez divide en dos subsectores (Este y Oeste) el enlace norte de la autovía hacia Avilés. Este área carece prácticamente de edificación, salvo una vivienda, una cuadra y algunas otras edificaciones auxiliares incluidas parcialmente en el ámbito. El subsector Este, el de mayor superficie de los dos, con unos 71.000 m<sup>2</sup>, se resuelve en cuanto a ordenación como suelo urbanizable residencial, incorporando el espacio intersticial entre la delimitación original del genérico y la autovía A-8 en su definitiva conformación, resultando en consecuencia un espacio de algo más de 95.000 m<sup>2</sup>, donde la mayor parte de la reserva de Espacio Libre se dispone como orla de protección de la futura



edificación prevista respecto a la autovía. El subsector Oeste se recalifica como IA de acuerdo a los criterios habituales empleados a propósito de la presente Revisión.

Por otra parte, cabría mencionar aquí la razón fundamental que da origen a la determinación de un ámbito urbanizable residencial en este subsector norte, cual es la circunstancia -derivada de las determinaciones de la revisión del PGOU de Avilés- de la necesaria localización de un sistema general viario que atraviesa el ámbito en sentido noreste, desde el punto de enlace previsto en la autovía A-8, para permitir el acceso hacia el núcleo urbano de Avilés desde la misma y, en su trayecto, constituir dicho viario (una avenida o bulevar de carácter periurbano de unos 25 m de sección) la espina dorsal viaria de un ámbito urbanizable residencial igualmente previsto en la revisión del planeamiento del concejo vecino.

Al sur de la A-8 y hasta el núcleo de La Laguna se extiende, como subsector sur del G-15, un área de más de 270.000 m<sup>2</sup>, recorrida por la AS-237 y lindante al este con el municipio de Corvera.

A la margen izquierda de la AS-237 en sentido Avilés, se ubica la factoría “Embutidos Vallina” y una serie de parcelas no edificadas que se calificarían como (IA), y sobrepasada ésta, edificación residencial dispersa sobreelevada respecto al nivel de la carretera y a ésta conectada mediante caminos. La misma pasa a ordenarse como núcleo rural, preservando no obstante un pequeño retazo de bosque oligótrofo con carbayo y abedul (EPP), a su vez vinculado con plantaciones de eucalipto (IF).

A la margen derecha de la AS-237 en sentido Avilés sólo se localiza en terreno castrillonense una nave de materiales de construcción, la mayor parte se califica como suelo no urbanizable de Interés Agrario, a excepción de una pequeña zona en el entorno del arroyo el Reguerón que se califica como (EPV). Por último se delimita una bolsa de suelo urbanizable terciario con una superficie aproximada 32.450 m<sup>2</sup>, que se ubica en el entorno inmediato a la autovía A-8, no presenta otra particularidad que el directo beneficio de la renta de localización inherente al enlace.

La cota más alta de los ámbitos G-15, no supera la cota +155 m, y las construcciones que se pudieran realizar no superarían la altura prevista por las servidumbres aeronáuticas, por lo que cumpliría la normativa sectorial aeronáutica.

### 5.15. G-16 “REGUERO DEL MEDIO”

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:** Recalificación del sector a diferentes categorías de no urbanizable. (IA, IF y NR).

PROPUESTA DP: *“Delimitación, en su caso, de un área de núcleo rural comprensivo de la edificación unifamiliar existente.”*

Área ubicada al sur de la autovía A-8 que constituye un abigarrado mosaico de prados, huertas y edificación residencial. Esta última siempre vinculada a la carretera CT-2, y resuelta en tipologías y calidades muy variadas que no excluyen la presencia de infravivienda de temporada.

La asignación de las mencionadas categorías de SNU para este sector viene dada por los actuales usos del suelo sobre el mismo, que se consideran acordes con la naturaleza y características de los terrenos que ocupan. El núcleo rural –designado como Reguero del Medio- en que se recalifica la parte central del sector constituye, por otra parte, una prolongación del asentamiento residencial de La Cangueta.

La cota más alta de los ámbitos G-16, no supera la cota +140 m, y las construcciones que se pudieran realizar no superarían la altura prevista por las servidumbres aeronáuticas, por lo que cumpliría la normativa sectorial aeronáutica.

### 5.16. G-17 “LAS HUELGAS”

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:** Recalificación del sector a diferentes categorías de suelo no urbanizable. (EPP, IA y NR).

PROPUESTA DP: *“Ampliación del colindante núcleo rural de La Laguna, en la superficie que determine el análisis detallado de los condicionantes físicos del sector. Inclusión en la categoría de suelo no urbanizable de Especial Protección paisajística (EPP) de una mancha de bosque mixto oligótrofo que se interna en el ámbito por su tercio norte, así como su integración con otro ecosistema de interés presente al NO del sector.”*

Al igual que en el caso anterior, la determinación de las diferentes categorías de SNU asignadas a este sector viene dada por los actuales usos del suelo sobre el mismo, que se consideran acordes con la naturaleza y características de los terrenos que ocupan. El núcleo rural en que se recalifica la mitad oriental del sector (designado homónimamente como “Las Huelgas” respecto al Genérico del que procede), constituye, por otra parte, una prolongación del núcleo rural vigente de La Laguna.

De entre las categorías de suelo no urbanizable -EPP, IA y NR- en las que queda recalificado este sector, la de núcleo rural resulta ligeramente mayoritaria en extensión respecto a las otras dos, habida cuenta de la nada desdeñable ocupación residencial que presenta el sector.

La mancha de Especial Protección (EPP) definida en la parte noroeste del sector responde a la existencia de un pequeño bosque autóctono (aliseda). En la medida que su extensión sobrepasa el perímetro del Genérico, se ha procedido a la recalificación como EPP del terreno colindante al mismo ocupado por la aliseda a fin de preservar la formación íntegramente.

La cota más alta de los ámbitos G-17, no supera la cota +170 m, y las construcciones que se pudieran realizar no superarían la altura prevista por las servidumbres aeronáuticas, por lo que cumpliría la normativa sectorial aeronáutica.

Llanera, Marzo de 2012

TECNIA INGENIEROS, S.A.

La Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos

El Arquitecto

Fdo.: María Quirós González

Colegiado nº 24.274

Fdo.: Álvaro Alcón Vidal

Colegiado nº1.632 Cant



## ***ANEXOS A LA MEMORIA***

ANEXO I: PROPUESTA NORMATIVA

ANEXO II: CUADRO DE SUPERFICIES DE LAS CLASES Y/O CATEGORÍAS DE SUELO ASIGNADAS  
SEGÚN NUEVA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO

ANEXO III: TABLAS-RESUMEN DE LOS NUEVOS ÁMBITOS URBANIZABLES

ANEXO IV: FICHA DEL PLAN ESPECIAL "EL PRADÓN"

ANEXO V: FOTOGRAFÍAS AÉREAS DE LOS SECTORES DE SNU GENÉRICO

ANEXO VI: INFORME DE SUGERENCIAS AL DOCUMENTO DE PRIORIDADES



## Anexo I

### PROPUESTA NORMATIVA





## ÍNDICE DEL ANEXO

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE NORMATIVA.....	5
2.- PROPUESTA DE NORMATIVA .....	6



## 1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE NORMATIVA

Sin perjuicio de que el objeto principal de la presente Revisión Parcial del Plan General de Ordenación del concejo de Castrillón se centre en la adecuación del Suelo No Urbanizable del término municipal a las determinaciones establecidas en el TROTU y precisadas en el ROTU, un análisis en conjunto de la totalidad del documento, incluido el suelo urbano, pone en evidencia la inexistencia de una zona de ordenanza específicamente destinada a dar cabida a los usos de carácter terciario definidos por el Plan General.

Del análisis de las diferentes zonas de ordenanzas y usos establecidos en las Normas del PGO, puede apreciarse que salvo en el caso de los usos definidos como Locales Abiertos al Público y de Trabajo, a todos los usos definidos se les atribuye una zona de ordenanza en la que constituyen el uso característico.

De tal modo, los usos comerciales, de oficinas y de hostelería se contemplan en todo caso, y sin excepción alguna, como usos compatibles en determinadas zonas de ordenanza con otros usos característicos o principales, atribuyéndose una regulación general y sin matices que puede dar lugar a implantaciones de actividades urbanísticamente no deseadas, que no pueden tener otra consecuencia que la habilitación de usos “de facto” incompatibles, con los consiguientes perjuicios para los ciudadanos implicados.

Por ello, y a la vista de la nueva ficha de Suelo Urbanizable incluida en la presente revisión parcial del PGO y de los usos a implantar en dicho ámbito, se ha estimado conveniente determinar una zona específicamente destinada a este tipo de actividades, definiendo zona de Uso característico o principal terciario en la que se que regulan los usos y la construcción de edificios destinados a la prestación de servicios al público, las empresas u organismos, tales como el comercio en sus distintas formas, servicios administrativos, técnicos, financieros, de información, alojamiento temporal, etc, bien sean de carácter público o privado, y que generalmente se trata de ordenaciones en edificios con ocupación parcial del solar y retranqueadas por todos sus linderos, asimilables a la tipología de edificación abierta.

## 2.- PROPUESTA DE NORMATIVA

---

### ORDENANZA X. TERCIARIO (TER)

---

#### ARTÍCULO 243 BIS. DEFINICIÓN

1. Regula los usos y la construcción de edificios destinados a la prestación de servicios al público, las empresas u organismos, tales como el comercio en sus distintas formas, técnicos, financieros, de información, alojamiento temporal, etc, bien sean de carácter público o privado.

2. Se trata de una zona de Uso Global Terciario. Por norma general, se considera como la tipología edificatoria más adecuada para esta zona de ordenanza la de edificios con ocupación parcial del solar y retranqueados por todos sus linderos, asimilables a la tipología de edificación abierta. No obstante lo expuesto, y en atención a las condiciones de las actividades a implantar o del ámbito de suelo así calificado, se podrán habilitar otras tipologías edificatorias, siempre y cuando sean acordes con el entorno en el que se ubiquen.

#### ARTÍCULO 243 TER. INTENSIDAD MÁXIMA DE USO

1. La intensidad máxima de uso vendrá dada por la aplicación de las limitaciones que se señalan a continuación.

a) Altura máxima de la edificación: 12 metros. No se autoriza el aprovechamiento bajo cubierta. Por encima de dicha altura, sólo se permitirá la construcción de cuerpos singulares de la edificación en una superficie que no excederá el 20% de la de ocupación máxima, computando dicha superficie a efectos de la edificabilidad máxima.

Sin perjuicio de lo expuesto, en Suelo Urbano consolidado, se podrá autorizar una altura máxima mayor a la establecida en el párrafo anterior, en los casos en los que la edificación se ubique entre medianeras, teniendo los edificios colindantes una altura superior a la máxima permitida para esta zona de ordenanza. En ese caso, y en la medida en la se que logre su armonización con el entorno, la altura máxima vendrá determinada por la de los edificios colindantes, a los que se podrá igualar.

- b) Tipologías Edificatorias: No se preestablecen limitaciones
- c) Ocupación máxima: 50 %
- d) Edificabilidad máxima: La establecida expresamente por el PGO, y en su defecto 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- e) Parcela mínima: No se fija
- f) Frente edificable: No se fija
- g) Fondo edificable: No se fija
- h) Retranqueos:
  - A linderos: En suelo sin alineaciones 50% de la altura o mínimo de 3 m.
  - A viales: En suelo sin alineaciones 50% de la altura o mínimo de 3 m.
  - A otros edificios: Los definidas en los planos de ordenación. En otros casos, una distancia igual a su altura.
- i) Alineaciones: Para la edificación serán libres dentro de los retranqueos fijados por estas Normas, salvo que el plano correspondiente disponga alineaciones obligatorias en alguno de los frentes o linderos del solar o parcela
- j) Rasantes: Se respetarán las definidas por las vías públicas existentes.
- k) Espacios Libres: Deberán ajardinarse y arbolarse en un 50 % de su superficie. La superficie no edificable se considerará como Espacio Libre de titularidad privada, afecto a edificación, de modo que los predios no podrán ser parcelados ni vendidos con independencia de la totalidad del solar, incluyendo la construcción levantada.
- l) Accesos: Ancho mínimo de 6 m. Las parcelas deberán tener acceso directo desde el viario público para ser edificables.
- m) Patios: Se permiten tanto los patios de manzana como los de parcela, respetando siempre las dimensiones fijadas en la ordenanza particular de cada uno de ellos

## ❑ ARTÍCULO 243 CUATER. CONDICIONES DE USO

1. Se admiten los Usos Pormenorizados en las Categorías y Situaciones que se definen a continuación.

a) Residencial:

- Solo cuando sea absolutamente necesario y siempre ceñida al concepto de guarda de las instalaciones, hasta una superficie máxima de 90 m<sup>2</sup>.

b) Uso de garaje-aparcamiento.

- Garaje en planta baja y/o sótano de un edificio de uso distinto al de vivienda, destinado tanto a los usuarios de la zona de uso Teciario como a aparcamiento del personal afecto a la actividad.

c) Uso de Locales Abiertos al Público o de Trabajo.

- Locales destinados a Uso Comercial: Dentro de los términos y parámetros determinados por la legislación sectorial reguladora del sector comercial.
- Locales destinados a Uso de Oficinas
- Locales de Hostelería:

d) Dotaciones de Equipamiento

2. Quedan prohibidos el resto de los Usos Pormenorizados en todas sus Categorías y Situaciones, en tanto en cuanto no se apruebe una ordenanza municipal específica.

## ❑ ARTÍCULO 243 QUINQUES. OTRAS CONDICIONES ESPECÍFICAS

1. Con carácter general serán de aplicación las condiciones generales de la edificación previstas en estas Normas, y en especial las previstas en el artículo 151, a las que completan y/o sustituyen las que se señalan a continuación.

2. Se evitarán las ordenaciones de este tipo de edificaciones, en su parcela como unidades aisladas sin referencia con la tipología urbana del entorno, tratando de asociarlas al mismo, en una ordenación de conjunto coherente que también evitará el fraccionamiento de los espacios libres intermedios.

3. Se autoriza el empleo exclusivo de cubiertas planas.

4. Se recomienda la aplicación con carácter supletorio, de las condiciones señaladas para la Zona de Ordenanza de Edificación Abierta

#### **▣ ARTÍCULO 194. DOTACIÓN DE APARCAMIENTO**

1. Para usos comerciales se establecerán dotaciones de aparcamiento en las proporciones y términos establecidos en la legislación sectorial reguladora del comercio.

2. En los restantes casos (Oficinas y Hostelería) se habilitará una plaza de aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup> construidos

## **Anexo II**

### **CUADRO DE SUPERFICIES DE LAS CLASES Y/O CATEGORÍAS DE SUELO ASIGNADAS SEGÚN NUEVA ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO**







TECNIA

**ANEXO II: CUADRO DE SUPERFICIES DE CADA CLASE Y/O CATEGORIA DE SUELO ASIGNADAS SEGÚN NUEVA ZONIFICACIÓN**

Desig.	Denominación Sector	Superficie (m <sup>2</sup> )	EPP	EPV	IA	IF	NR	INF	TOTAL SNU		UZ-R		UZ-T		U-NC		U	
			Sup. (m <sup>2</sup> )	Sup. (m <sup>2</sup> )	Sup. (m <sup>2</sup> )	Sup. (m <sup>2</sup> )	Sup. (m <sup>2</sup> )	Sup. (m <sup>2</sup> )	Sup. (m <sup>2</sup> )	Sup. (m <sup>2</sup> )	%	Superf. (m <sup>2</sup> )	%	Superf. (m <sup>2</sup> )	%	Superf. (m <sup>2</sup> )	%	Superf. (m <sup>2</sup> )
G-1	EL PRADON	215.832			42.159	23.084			65.243	30,23					150.589	69,77		
G-2	EL MURO	459.644	5.825		122.070	43.540	126.147		297.582	64,74	162.062	35,26						
G-3	S. MARTÍN LASPRA	175.098							0	0,00	175.098	100,00						
G-4	LA VEGONA	25.427		25.732					25.427	100,00								
G-5	CARCEDO	145.381			34.241				34.249	23,56	111.132	76,44						
G-6	LA CANTERA	18.608	6.100		12.508				18.608	100,00								
G-7	AEROPUERTO	306.407		13.459	125.964	67.456	48.137	45.333	300.349	98,02							6.058	1,98
	Subsector Norte	150.726		0	53.760	49.009	0	41.899	144.668	95,98							6.058	4,02
	Subsector Sur	155.681		13.459	72.204	18.447	48.137	3.434	155.681	100,00							0	
G-8	EL AGUILA	53.771			44.849				44.849	83,41					8.922	16,59		
G-9	LA LLOBA	168.541			71.847	10.033	86.661		168.541	100,00								
G-10	LAS CURUXAS	58.555			17.604		40.951		58.555	100,00								
	Subsector Norte	27.331			17.604		9.727		27.331	100,00								
	Subsector Sur	31.224			0		31.224		31.224	100,00								
G-11	LA BOTERA	67.659			26.347		41.312		67.659	100,00								
G-12	EL PEDRISCO	356.450	6.428	21.192	209.253	35.062	84.515		356.450	100,00								
G-13	LA CURTIA / LAS PEDRERAS	518.692	29.877	10.006	318.953		159.856		518.692	100,00								
G-14																		
G-15	LA CRUZ DE ILLAS	374.029	5.304	4.656	139.165	48.431	65.321	19.017	281.894	75,37	74.411	19,89	17.724	4,74				
	Subsector Norte	99.206	0	0	16.986	0	0	7.809	24.795	24,99	74.411	75,01	0	0,00				
	Subsector Sur	274.823	5.304	4.656	122.179	48.431	65.321	11.208	257.099	93,55	0	0	17.724	6,45				
G-16	REGUERO DEL MEDIO	193.501			118.736	8.040	66.725		193.501	100,00								
G-17	LAS HUELGAS	119.941	9.161		52.090		58.690		119.941	100,00								
	TOTAL SECTORES SUELO GENERICO	3.259.209	62.695	75.045	1.334.048	235.646	780.053	64.350	2.551.540		522.703		17.724		159.511		6.058	
	Porcentaje s/ SNU		2,46%	2,94%	52,32%	9,23%	30,48%	2,57%	100,00%									
	Porcentaje s/ TOTAL	100,00%	1,92%	2,30%	40,98%	7,23%	23,88%	2,02%	78,34%		16,04%		0,54%		4,89%		0,19%	

ANEXO II .CUADRO SUPERFICIES DE LA NUEVA ZONIFICACIÓN DEL SNU GENÉRICO



## **Anexo III**

### **TABLAS RESUMEN DE LOS NUEVOS ÁMBITOS URBANIZABLES**



TABLA RESUMEN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA DE SUELO URBANIZABLE  
RESIDENCIAL (UZ-R) INCLUIDA EN EL SECTOR G-02 (EL MURO)

UZ-R "LAS MURIAS"

Manzana	Superfic. (m <sup>2</sup> )	% (*)	Tipolog	e m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Coef. Homog. (**)	Superficie edificable (m <sup>2</sup> )	% (***)	Nº máx. viv.
1	3.025		U-10			1.210	2,49	3
2	6.271		U-10			2.508	5,15	6
3	6.451		U-10			2.580	5,30	6
<b>T<sub>U-10</sub></b>	<b>15.747</b>	<b>16,77</b>	<b>U-10</b>	<b>0,4</b>	<b>1,00</b>	<b>6.299</b>	<b>12,94</b>	<b>15</b>
4	6.748		U-15			3.374	6,93	10
5	6.300		U-15			3.150	6,47	9
6	10.942		U-15			5.471	11,24	16
7	6.327		U-15			3.164	6,50	9
8	24.646		U-15			12.323	25,31	36
9	12.015		U-15			6.008	12,34	18
10	7.237		U-15			3.619	7,43	10
<b>T<sub>U-15</sub></b>	<b>74.215</b>	<b>79,06</b>	<b>U-15</b>	<b>0,5</b>	<b>1,00</b>	<b>37.108</b>	<b>76,22</b>	<b>108</b>
11	3.912		A-III			5.281		41
<b>T<sub>A-III</sub></b>	<b>3.912</b>	<b>4,17</b>	<b>A-III</b>	<b>1,35</b>	<b>1,00</b>	<b>5.281</b>	<b>10,85</b>	<b>41</b>
<b>T<sub>MR</sub></b>	<b>93.874</b>	<b>56,05</b>				<b>48.688</b>		<b>164</b>

EL/E	30.322		EL/E					
EL <sub>1</sub>	3.706		EL					
<b>(EL+E)<sub>TOT</sub></b>	<b>34.028</b>	<b>20,32</b>	<b>EL/E</b>					

<b>V<sub>TOT</sub></b>	<b>39.571</b>	<b>23,63</b>	<b>V</b>					
------------------------	---------------	--------------	----------	--	--	--	--	--

<b>TOT</b>	<b>167.473</b>	<b>100,00</b>				<b>A<sub>m</sub> = 0,2907<sup>(1)</sup></b>		
------------	----------------	---------------	--	--	--	---	--	--

(\*): Porcentaje referido a la superficie total del ámbito (167.473 m<sup>2</sup>)

(\*\*): Coeficiente de homogeneización considerado.

(\*\*\*): Porcentaje referido a la superficie edificable total del ámbito (48.688 m<sup>2</sup>)

(1): Aprovechamiento medio del sector

TABLA RESUMEN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA DE SUELO URBANIZABLE  
 RESIDENCIAL (UZ-R) CORRESPONDIENTE AL SECTOR G-03 (LASPRA)

## UZ-R "LAS PEDRERAS"

Manzana	Superfic. (m <sup>2</sup> )	% (*)	Tipolog	e m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Coef. Homog. (**)	Superficie edificable (m <sup>2</sup> )	% (***)	Nº máx. viv.	Nº viv. exist
1	3.102		U-40			2.327		12	1
<b>T<sub>U-40</sub></b>	<b>3.102</b>	<b>3,12</b>	<b>U-40</b>	<b>0,75</b>	<b>1,00</b>	<b>2.327</b>	<b>4,55</b>	<b>12</b>	<b>1</b>
2	5.681		U-25			3.409		14	
<b>T<sub>U-25</sub></b>	<b>5.681</b>	<b>5,70</b>	<b>U-25</b>	<b>0,6</b>	<b>1,00</b>	<b>3.409</b>	<b>6,67</b>	<b>14</b>	
3B	4.157		U-15			2.079	4,06	6	
5	15.394		U-15			7.697	15,05	23	
6	11.191		U-15			5.596	10,94	16	
<b>T<sub>U-15</sub></b>	<b>30.742</b>	<b>30,87</b>	<b>U-15</b>	<b>0,5</b>	<b>1,00</b>	<b>15.371</b>	<b>30,06</b>	<b>45</b>	
3A	4.083		U-10			1.633	3,19	3	3
4	18.920		U-10			7.568	14,80	18	7
7	11.887		U-10			4.755	9,30	11	3
8	17.846		U-10			7.138	13,96	17	4
9	997		U-10			399	0,78	1	1
<b>T<sub>U-10</sub></b>	<b>53.733</b>	<b>53,96</b>	<b>U-10</b>	<b>0,4</b>	<b>1,00</b>	<b>21.493</b>	<b>42,03</b>	<b>50</b>	<b>18</b>
10	6.324		A-III			8.537		60	
<b>T<sub>A-III</sub></b>	<b>6.324</b>	<b>6,35</b>	<b>A-III</b>	<b>1,35</b>	<b>1,00</b>	<b>8.537</b>	<b>16,70</b>	<b>60</b>	
<b>T<sub>MR</sub></b>	<b>99.582</b>	<b>56,12</b>				<b>51.137</b>			<b>19</b>

EL <sub>1</sub>	14.662		EL						
EL <sub>2</sub> +E	18.649		EL/E						
<b>T<sub>EL+E</sub></b>	<b>33.311</b>	<b>18,77</b>	<b>EL/E</b>						

<b>E<sub>PR</sub></b>	<b>1.734</b>	<b>0,98</b>							
-----------------------	--------------	-------------	--	--	--	--	--	--	--

<b>V<sub>TOT</sub></b>	<b>42.832</b>	<b>24,14</b>	<b>V</b>						
------------------------	---------------	--------------	----------	--	--	--	--	--	--

<b>TOT</b>	<b>177.459</b>	<b>100,00</b>				<b>A<sub>m</sub> = 0,2882 <sup>(1)</sup></b>			
------------	----------------	---------------	--	--	--	--	--	--	--

 (\*): Porcentaje referido a la superficie total del ámbito (177.459 m<sup>2</sup>)

(\*\*): Coeficiente de homogeneización considerado.

 (\*\*\*): Porcentaje referido a la superficie edificable total del ámbito (51.137 m<sup>2</sup>)

(1): Aprovechamiento medio del sector

TABLA RESUMEN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA DE SUELO URBANIZABLE  
 RESIDENCIAL (UZ-R) INCLUIDA EN EL SECTOR G-05 (CARCEDO)

## UZ-R "CARCEDO"

Manzana	Superficie. (m <sup>2</sup> )	% (*)	Tipolog	e m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Coef. Homog. (**)	Superficie edificable (m <sup>2</sup> )	% (***)	Nº máx. viv.	Nº viv. exist
1	17.608		U-10			7.043		17	6
<b>T<sub>U-10</sub></b>	<b>17.608</b>		<b>U-10</b>	<b>0,4</b>	<b>1,00</b>	<b>7.043</b>	<b>20,18</b>	<b>17</b>	<b>6</b>
2	11.057		U-15			5.529		16	1
<b>T<sub>U-15</sub></b>	<b>11.057</b>		<b>U-15</b>	<b>0,5</b>	<b>1,00</b>	<b>5.529</b>	<b>15,84</b>	<b>16</b>	<b>1</b>
3	2.939		U-25			1.763	5,05	7	0
4	3.214		U-25			1.928	5,53	8	0
5	3.570		U-25			2.142	6,14	8	1
<b>T<sub>U-25</sub></b>	<b>9.723</b>	<b>19,17</b>	<b>U-25</b>	<b>0,6</b>	<b>1,00</b>	<b>5.834</b>	<b>16,72</b>	<b>23</b>	<b>1</b>
<b>T<sub>U</sub></b>	<b>38.388</b>	<b>75,69</b>	<b>U</b>		<b>1,00</b>	<b>18.406</b>	<b>52,74</b>	<b>56</b>	<b>8</b>
6	9.637		A-III			13.010		102	
<b>T<sub>A-III</sub></b>	<b>9.637</b>	<b>19,00</b>	<b>A-III</b>	<b>1,35</b>	<b>1,00</b>	<b>13.010</b>	<b>37,28</b>	<b>102</b>	<b>0</b>
11	2.693		C-III			3.483		27	
<b>T<sub>C-III</sub></b>	<b>2.693</b>	<b>5,31</b>	<b>C-III</b>		<b>1,00</b>	<b>3.483</b>	<b>9,98</b>	<b>27</b>	<b>0</b>
<b>T<sub>MR</sub></b>	<b>50.718</b>	<b>44,99</b>	<b>U/A/C</b>		<b>1,00</b>	<b>34.898</b>	<b>100,00</b>	<b>185</b>	<b>8</b>

EL	22.454		EL						
EL/E	15.245		EL/E						
E	2.255		E						
<b>(EL+E)<sub>TOT</sub></b>	<b>39.954</b>	<b>35,44</b>	<b>EL/E</b>						

V	21.929								
EL <sub>V</sub>	126								
<b>V<sub>TOT</sub></b>	<b>22.055</b>	<b>19,56</b>	<b>V</b>						

<b>TOT</b>	<b>112.727</b>	<b>100,00</b>				<b>A<sub>m</sub> = 0,3096 <sup>(1)</sup></b>			
------------	----------------	---------------	--	--	--	--	--	--	--

 (\*): Porcentaje referido a la superficie total del ámbito (112.727 m<sup>2</sup>)

(\*\*): Coeficiente de homogeneización considerado.

 (\*\*\*): Porcentaje referido a la superficie edificable total del ámbito (34.898 m<sup>2</sup>)

(1): Aprovechamiento medio del sector



TABLA RESUMEN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA DE SUELO URBANIZABLE  
 RESIDENCIAL (UZ-R) CORRESPONDIENTE AL **SUBSECTOR G-15 N (EL REGUERÓN)**
**UZ-R “EL REGUERON”**

Manzana	Superfic. (m <sup>2</sup> )	% (*)	Tipolog	e m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Coef. Homog. (**)	Superficie edificable (m <sup>2</sup> )	% (***)	Nº máx. viv.	Nº viv. exist
1	8.450		U-15			4.225	18,53	12	1
2	12.390		U-15			6.195	27,17	18	1
3	11.470		U-15			5.735	25,15	17	0
4	13.300		U-15			6.650	29,16	19	0
<b>T<sub>MR</sub></b>	<b>45.610</b>	<b>47,39</b>	<b>U-15</b>	<b>0,5</b>	<b>1,00</b>	<b>22.805</b>	<b>100,00</b>	<b>66</b>	<b>2</b>

EL <sub>1</sub>	14.555		EL						
EL <sub>2</sub>	1.795		EL						
<b>EL<sub>TOT</sub></b>	<b>16.350</b>	<b>16,99</b>	<b>EL</b>						

<b>E</b>	<b>6.190</b>		<b>E</b>						
<b>E<sub>TOT</sub></b>	<b>6.190</b>	<b>6,43</b>	<b>E</b>						

LV <sub>1</sub>	1.130		LV						
LV <sub>2</sub>	1.175		LV						
<b>LV<sub>TOT</sub></b>	<b>2.305</b>	<b>2,40</b>	<b>LV</b>						
V <sub>E</sub>	11.850		V						
V <sub>I</sub>	13.933		V						
<b>V<sub>TOT</sub></b>	<b>25.783</b>	<b>26,79</b>	<b>V</b>						
<b>T<sub>V+LV</sub></b>	<b>28.088</b>	<b>29,19</b>	<b>V+LV</b>						

<b>TOT</b>	<b>96.238</b>	<b>100,00</b>				<b>A<sub>m</sub> = 0,2370</b> <sup>(1)</sup>			
------------	---------------	---------------	--	--	--	--	--	--	--

(\*): Porcentaje referido a la superficie total del ámbito (96.238 m<sup>2</sup>)

(\*\*): Coeficiente de homogeneización considerado.

(\*\*\*): Porcentaje referido a la superficie edificable total del ámbito (22.805 m<sup>2</sup>)

(1): Aprovechamiento medio del sector

TABLA RESUMEN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL (UZ-I) INCLUIDO EN EL **SECTOR G-15 SUR (EL PIBIDAL)**

**UZ-T “EL PIBIDAL”**

Manzana	Superfic. (m <sup>2</sup> )	% (*)	Tipolog	e m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Coef. Homog. (**)	Superficie edificable (m <sup>2</sup> )	% (***)	Nº viv. exist
1	16.913		T(I)			4.567	100,00	
<b>T<sub>TOTAL</sub></b>	<b>16.913</b>	<b>52,12</b>	<b>T</b>	<b>0,27</b>	<b>1,00</b>	<b>4.567</b>	<b>100,00</b>	
EL	10.710		EL					
<b>EL<sub>TOT</sub></b>	<b>10.710</b>	<b>33,01</b>	<b>EL</b>					
E	1.000		E					
<b>E<sub>TOT</sub></b>	<b>1.000</b>	<b>3,08</b>	<b>E</b>					
V	3.826		V					
<b>V<sub>TOT</sub></b>	<b>3.826</b>	<b>11,79</b>	<b>V</b>					
<b>TOT</b>	<b>32.449</b>	<b>100,00</b>						<b>A<sub>m</sub>= 0,1407 <sup>(1)</sup></b>

(\*): Porcentaje referido a la superficie total del ámbito (32.449 m<sup>2</sup>)

(\*\*): Coeficiente de homogeneización considerado.

(\*\*\*): Porcentaje referido a la superficie edificable total del ámbito (4.567 m<sup>2</sup>)

(1): Aprovechamiento medio del sector



## **Anexo IV**

### **FICHA DEL PLAN ESPECIAL “EL PRADÓN”** (Procedente del sector G-01 “El Pradón”)



## PLAN ESPECIAL “EL PRADÓN”

DETERMINACIONES, CONDICIONES Y RECOMENDACIONES REFERIDAS AL PLAN ESPECIAL A ELABORAR PARA LA ORDENACIÓN DE UNA PARTE DEL SECTOR G-01 “EL PRADÓN”.

AMBITO: El delimitado en el correspondiente plano de ordenación por sector (PO-2.01) y resto de series.

SUPERFICIE: Superficie incluida en el sector G-01: 152.326 m<sup>2</sup>  
Superficie exterior al sector G-01: 9.379 m<sup>2</sup>  
Superficie total del ámbito del PE: 161.705 m<sup>2</sup>

### OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL:

Ordenación del ámbito, fundamentalmente en lo que se refiere a su necesaria urbanización, prácticamente inexistente en la actualidad. Esto conllevará la adecuación y, en su caso, diseño “ex novo” de todas las infraestructuras necesarias para el funcionamiento correcto de la agrupación edificatoria residencial dispersa por el ámbito.

Definición de una malla viaria de características adecuadas (en cuanto a sección, elementos y acabados) al conjunto edificado. Esta infraestructura viaria, diseñada con base en la actualmente existente, completará la ordenación del ámbito en función de la edificación ya existente.

Dotación de suelo para equipamientos y espacios libres públicos vinculados al ámbito residencial y dimensionados proporcionalmente a la superficie edificable obtenida de la ordenación resultante.

La nueva ordenación permitirá la aparición de nuevas parcelas edificables, que cumplirán las dimensiones mínimas y resto de condiciones correspondientes a la tipología residencial prevista.

### SISTEMA DE ACTUACIÓN:

A definir por el Plan Especial. Se recomienda, no obstante, el de Cooperación.

### CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO:

Suelo urbano no consolidado.

EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR (Ordenanza VI). Variante “Unifamiliar 15-A” (U-15)

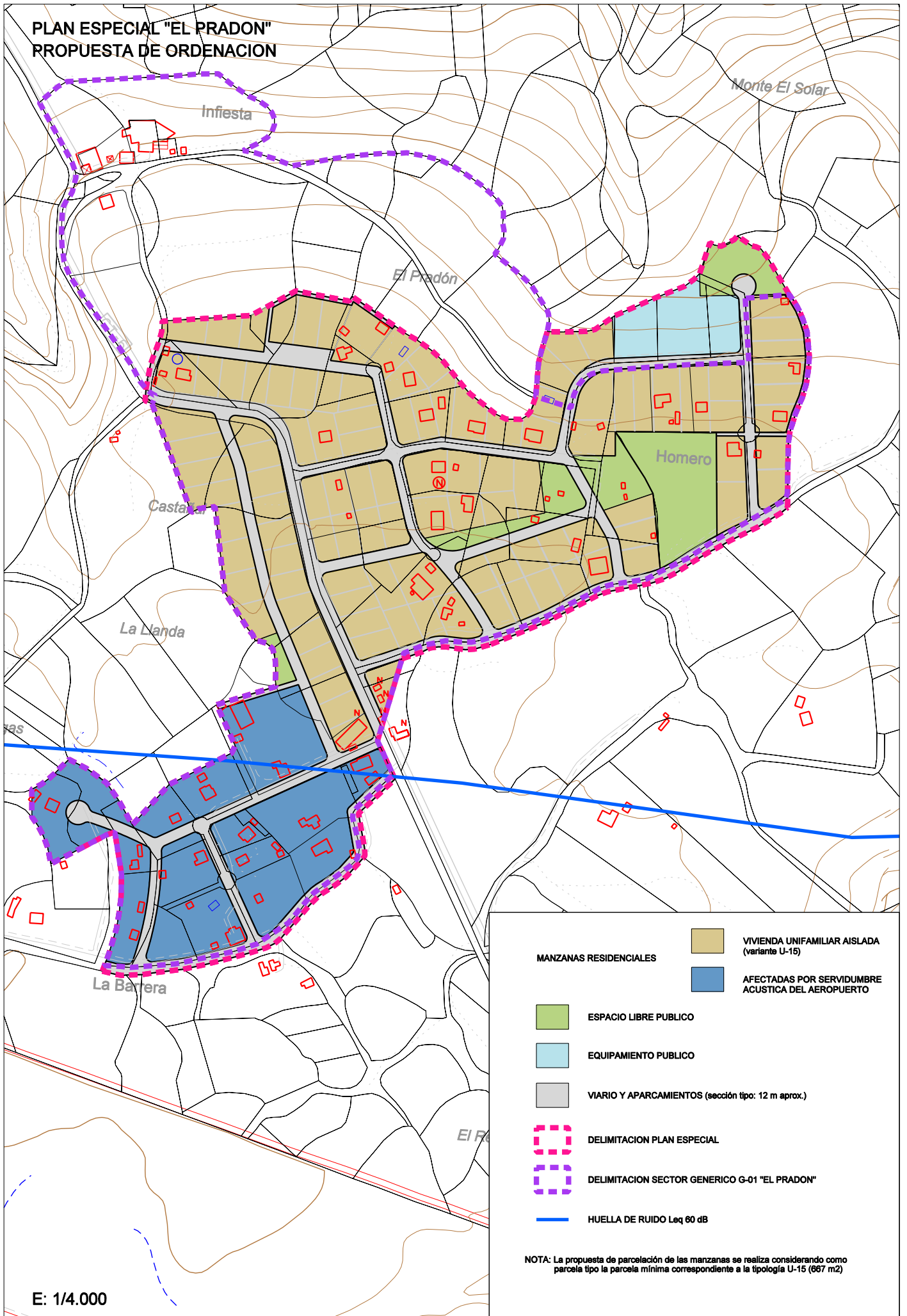
### OTRAS CONDICIONES:

Los terrenos, prácticamente edificados en su totalidad, que ocupan la parte situada más al sur del ámbito están afectados actualmente por una servidumbre aeronáutica de carácter acústico, la llamada “Huella de Ruido, Leq 60 dB”. Esta circunstancia limitaría las posibilidades de ordenación en esta zona, reduciéndolas a la dotación de unas infraestructuras –viaria y de servicios- al servicio exclusivamente del conjunto edificado ya existente, y sin posibilidad, por tanto, de incorporar nuevo suelo edificable.

En página siguiente se acompaña un esquema gráfico con propuesta de ordenación en cuanto a viario, parcelación, localización de los sistemas locales de equipamientos y espacios libres públicos, y zonas afectadas por servidumbres específicas. Esta propuesta se debe entender a efectos meramente orientativos.



**PLAN ESPECIAL "EL PRADON"  
PROPUESTA DE ORDENACION**



**MANZANAS RESIDENCIALES**

- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (variante U-15)
- AFECTADAS POR SERVIDUMBRE ACUSTICA DEL AEROPUERTO

ESPACIO LIBRE PUBLICO

EQUIPAMIENTO PUBLICO

VIARIO Y APARCAMIENTOS (sección tipo: 12 m aprox.)

DELIMITACION PLAN ESPECIAL

DELIMITACION SECTOR GENERICO G-01 "EL PRADON"

HUELLA DE RUIDO Leq 60 dB

**NOTA:** La propuesta de parcelación de las manzanas se realiza considerando como parcela tipo la parcela mínima correspondiente a la tipología U-15 (687 m<sup>2</sup>)

**E: 1/4.000**





## **Anexo V**

### **FOTOGRAFÍAS AÉREAS DE LOS SECTORES DE SNU GENÉRICO**





TECNIA



**G-01 "EL PRADON"**

(Vista desde el este)



**G-02 "EL MURO"**

(Vista desde el este)





TECNIA



**G-03 “SAN MARTÍN DE LASPRA”**

(Vista desde el noroeste)



**G-04 “LA VEGONA”**

(Vista desde el sur. El sector aparece parcialmente en el extremo superior derecho de la imagen)





TECNIA



**G-05 / G-06 "CARCEDO" / "LA CANTERA"**  
(Vista desde el este)



**G-07 "AEROPUERTO"**  
(Vista desde el sur)





TECNIA



**G-08 "EL AGUILA"**  
(Vista desde el norte)



**G-09 "LA LLOBA"**  
(Vista desde el sureste)





**G-10 "LAS CURUXAS"**

(Vista desde el sureste. El sector aparece parcialmente en la parte izquierda de la imagen))



**G-11 "LA BOTERA"**

(Vista desde el oeste)





**G-12 "EL PEDRISCO"**  
(Vista desde el sur)



**G-12 "EL PEDRISCO"**  
(Vista desde el norte)





**G-13 / G-14 "LA CURTIA" / "LAS PEDRERAS"**  
(Vista desde el sureste)



**G-15 "LA CRUZ DE ILLAS" Subsector NORTE (El Reguerón)**  
(Vista desde el sur)





**G-15 “LA CRUZ DE ILLAS” Subsector SUR (El Pibidal)**  
(Vista desde el norte)



**G-16 “REGUERO DEL MEDIO”**  
(Vista desde el norte)





**G-17 “LAS HUELGAS”**

(Vista desde el sureste. El sector aparece parcialmente en la parte izquierda de la imagen)



## Anexo VI

### INFORME DE SUGERENCIAS AL DOCUMENTO DE PRIORIDADES



## ÍNDICE DEL ANEXO

1.- ANTECEDENTES.....	5
2.- RELACIÓN DE SUGERENCIAS ANTERIORES AL DOCUMENTO DE PRIORIDADES DEL PGO DE CASTRILLÓN.....	5
3.- RELACIÓN DE SUGERENCIAS EN PLAZO AL DOCUMENTO DE PRIORIDADES DEL PGO DE CASTRILLÓN.....	7
4.- RELACIÓN DE SUGERENCIAS FUERA DE PLAZO AL DOCUMENTO DE PRIORIDADES DEL PGO DE CASTRILLÓN.....	20





## 1.- ANTECEDENTES

Con fecha 26 de Enero de 2004, previo informe técnico de fecha 21 de Enero de 2004 y Dictamen de la Comisión municipal de urbanismo del Ayuntamiento de Castrillón aprueba el Documento de Prioridades de la futura ordenación urbanística en relación con la redacción del Plan General de Ordenacion.

*En cumplimiento de lo establecido en el artículo 78 del Texto Refundido de disposiciones legales vigente en materia de ordenacion del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, **TRLS**, se sometió el Documento de Prioridades, a un periodo de información pública, para recoger sugerencias u observaciones sobre la necesidad, conveniencia y demás circunstancias de la futura ordenación.*

Al término de este periodo de información pública, que comprendía del día 28 de Febrero al día 28 de Marzo de 2004, se formularon un total de 12 sugerencias anteriores al inicio del expediente, 107 sugerencias dentro del plazo establecido y 4 sugerencias fuera de plazo.

## 2.- RELACIÓN DE SUGERENCIAS ANTERIORES AL DOCUMENTO DE PRIORIDADES DEL PGO DE CASTRILLÓN

1. JOSE RAMIRO PAZ PITA Y OTROS FIRMANTES. Nº de registro 3.195.

Con fecha 29 de abril de 2003, (**SNUG**) "**Monte Bellay**" solicita la recalificación de las fincas Parcela 41 del Polígono 44, junto con las parcelas limítrofes de la zona de 1.000m<sup>2</sup> / 1.500m<sup>2</sup> en La Curtía para la construcción de viviendas.

2. M<sup>a</sup> AMOR IGLESISA RODRIGUEZ. Nº de registro 4.271.

Con fecha 10 de junio de 2003, (**SNU IA**) solicita la recalificación de la finca a urbana.

3. JESUS PEREZ DE LA ROSA. Nº de registro 4.519.

Con fecha 19 de junio de 2003, (**SNU IF**) **Naveces**, Parcela 55 del Polígono 31 "**El Centenalón**" solicita el cambio de SNU IF a Interés rural para parcelar y edificar 2 viviendas.

4. JESUS VAZQUEZ GONZALEZ. Nº de registro 4.839.  
Con fecha 3 de julio de 2003, **(SNUG) Pillarmo**, Parcela 127-142 del Polígono 63 solicita sea calificada como Núcleo Rural.
  
5. LEOPOLDO SUAREZ RODRIGUEZ. Nº de registro 6.023.  
Con fecha 20 de agosto de 2003, **(SNUG) La Curtía**, Parcela 36 del Polígono 44 solicita sea calificada como Núcleo Rural.
  
6. SEVERINO RUBEN GONZALEZ ALONSO. Nº de registro 6.024.  
Con fecha 20 de agosto de 2003, **(SNUG) La Curtía**, Parcela 38/39 del Polígono 44 solicita sea calificada como Núcleo Rural.
  
7. JOSE RAMIRO PAZ PITA Y OTROS VECINOS. Nº de registro 6.140.  
Con fecha 27 de agosto de 2003, **(SNUG) La Curtía**, Parcela 41 del Polígono 44 y otros solicitan sean calificadas para edificar en parcelas de 1.000m<sup>2</sup> /1.200m<sup>2</sup>.
  
8. JOSE LUIS ALVAREZ FERNANDEZ. Nº de registro 6.675.  
Con fecha 18 de setiembre de 2003, **(SNUG) La Curtía** solicita varias cuestiones de Infraestructuras, luz. Alcantarillado y mejora de camino.
  
9. PASCUAL RICARDO FERNANDEZ LOPEZ. Nº de registro 8.285.  
Con fecha 24 de octubre de 2003, **(SNUG) La Cangueta** , solicita incluir dos parcelas dentro del Núcleo de La Cangueta.
  
10. JOSE VAZQUEZ SANCHEZ. Nº de registro 8.821.  
Con fecha 14 de noviembre de 2003, **(SNUG) La Cangueta** , Parcela 68 solicita incluir la parcela dentro del Núcleo de La Cangueta.
  
11. ALICIA CALZON ARIAS. Nº de registro 251.  
Con fecha 13 de enero de 2004, **(SNU IF) Las Vallinas**, finca "La Melandera", solicita la inclusión en el Núcleo Rural de Las Vallinas
  
12. AIDA REY LOREDO Y ANGEL ROBERTO GONZALEZ GONZALEZ. Nº de registro 755.  
Con fecha 2 de febrero de 2004, **(SNUG) La Curtía**, solicitan la inclusión de la finca de su propiedad en el Núcleo Rural de La Curtía

### 3.- RELACIÓN DE SUGERENCIAS EN PLAZO AL DOCUMENTO DE PRIORIDADES DEL PGO DE CASTRILLÓN

1. JESUS VAZQUEZ GONZALEZ. Nº de registro 1.485.

Con fecha 27 de febrero de 2004, **(SNUG) La Cangueta**, Parcelas 127/142 del Polígono 63, solicita incluir la parcela dentro del Núcleo de La Cangueta.

2. CASIMIRO VILLANUEVA VEGA. Nº de registro 1.564.

Con fecha 2 de marzo de 2004, **(SNUG) Villar de Abajo**, solicita sea considerado de nuevo Villar de Abajo como Núcleo Rural.

3. M<sup>a</sup> ARAMINTA MARTINEZ FERNANDEZ. Nº de registro 1.612.

Con fecha 2 de marzo de 2004, **(SNUG) y parte en (SNU EPV) La Cangueta**, Parcela 378 del Polígono 61, solicita crear una bolsa de la propuesta nº16 (Reguero del Medio).

4. VISITACION DIAZ FERNANDEZ. Nº de registro 1.674.

Con fecha 5 de marzo de 2004, **(SNUG) Pillarmo-EI Forcón**, Parcela 224 del Polígono 61, solicita incluir la parcela dentro de Núcleo por colindancia.

5. DANIEL ROZADA PEREZ. Nº de registro 1.766.

Con fecha 9 de marzo de 2004, **(SNUG) La Loba**, Parcela 13 del Polígono 35, solicita convertir en Núcleo Rural dicha zona.

6. ANGELITA GUTIERREZ HEVIA. Nº de registro 1.822.

Con fecha 10 de marzo de 2004, **(SNUG) EI Pradón**, solicita incluir en Núcleo Rural.

7. ARACELI GONZALEZ JUNQUERA. Nº de registro 1.834.

Con fecha 11 de marzo de 2004, **(SNUG) EI Pevidal**, Parcela 212, solicita convertir en Núcleo Rural dicha zona.

8. JOSE RAMON BARRERA HEVIA. Nº de registro 1.890.

Con fecha 12 de marzo de 2004, **(SNUG) EI Pradón**, finca " La Hera" solicita incluir en Núcleo Rural.

9. ARMANDO J. GARCIA FERNANDEZ. Nº de registro 1.913.

Con fecha 13 de marzo de 2004, **(SNUG) Cruz de Illas**, Parcela 92, solicita incluir en Núcleo Rural.

10. EDUARDO ALVAREZ CUERVO. Nº de registro 1.973.

Con fecha 16 de marzo de 2004, **(SNUG) San Adriano**, Parcela 133 del Polígono 24 , solicita incluir en Núcleo Rural de San Adriano.

11. JOSE Mª FERNANDEZ GARCIA. Nº de registro 1.991.

Con fecha 17 de marzo de 2004, **(SNUG) La Laguna**, Parcelas 19/24/25 del Polígono 63, solicita incluir en Núcleo Rural de La Laguna.

12. VICTORIANO DE LA FUENTE RODRIGUEZ. Nº de registro 1.996.

Con fecha 17 de marzo de 2004, **(SNUG) La Laguna**, Parcela 17 “El Retuerto”, solicita incluir en Núcleo Rural de La Laguna.

13. MANUEL ALONSO GONZALEZ. Nº de registro 1.998.

Con fecha 17 de marzo de 2004, **(SNUG) Llodares**, Parcelas 96/98/103 del Polígono 49, solicita incluir en Núcleo Rural de Llodares.

14. LEANDRO FERNANDEZ VILLA. Nº de registro 2.010.

Con fecha 18 de marzo de 2004, **(SNUG) Vegarrozadas**, Parcelas 58/59 del Polígono 51, solicita incluir en Núcleo Rural de Vegarrozadas.

15. AIDA REY LOREDO Y ANGEL R. GONZALEZ GONZALEZ. Nº de registro 2.041.

Con fecha 18 de marzo de 2004, **(SNUG) La Curtía**, solicitan la inclusión de la finca de su propiedad en el Núcleo Rural de La Curtía.

16. SERGIO LUIS RODRIGUEZ GARCIA. Nº de registro 2.081.

Con fecha 19 de marzo de 2004, **(SNUG) Los Caleyos**, solicitan la inclusión de la finca de su propiedad en Núcleo Rural.

17. CLARA GUTIERREZ GARCIA. Nº de registro 2.087.

Con fecha 19 de marzo de 2003, **(SNU IA) “Monte Bellay”** Parcela 18, manifiesta desacuerdo con la proposición del futuro suelo industrial de la zona.

18. JOSE ANTONIO FERNANDEZ CAMPA. Nº de registro 2.115.

Con fecha 22 de marzo de 2004, **(SNUG) Villar**, Parcelas 85A/85B del Polígono 20 “La Llosa”, solicita la inclusión de las fincas de su propiedad en Núcleo Rural de Arances.

19. ANA FERNANDEZ ALVAREZ. Nº de registro 2.116.

Con fecha 22 de marzo de 2004, **(SNUG) Villar**, Parcelas 86A/86B/86C del Polígono 20 “Huerta del Villar” y 103B/104 del Polígono 20 “El Bosque”, solicita la inclusión de las fincas de su propiedad en Núcleo Rural de Arances.

20. JOSE BENITO GUTIERREZ FERNANDEZ. Nº de registro 2.127.

Con fecha 22 de marzo de 2004, **(SNUG) Las Vallinas**, Parcelas 336/337/341/322 del Polígono 21 “Felecheo redondo” “Felecheo Largo” “Clavel o Prieto” “Muro del Abuelo”, solicita pasar las fincas de su propiedad a terreno rural.

21. IGNACIO NUEVO GARCIA. Nº de registro 2.132.

Con fecha 22 de marzo de 2004, **(SNUG) El Lloldal**, Parcela 67 del Polígono 40, solicita la inclusión de la finca de su propiedad en Núcleo Rural del Lloldal.

22. FRANCISCO CANGA LOPEZ. Nº de registro 2.133.

Con fecha 22 de marzo de 2004, **(SNUG) El Lloldal**, Parcela 66 del Polígono 40, solicita la inclusión de la finca de su propiedad en Núcleo Rural del Lloldal.

23. JULIO LOPEZ GARCIA. Nº de registro 2.134.

Con fecha 22 de marzo de 2004, **(SNUG) El Lloldal**, Parcela 65 del Polígono 40, solicita la inclusión de la finca de su propiedad en Núcleo Rural del Lloldal.

24. JULIO CARRERAS SANTAMARIA. Nº de registro 2.154.

Con fecha 23 de marzo de 2004, **Sector (SNUG) 13 La Curtía**, Parcela 13, solicita la recalificación de parte del Sector como Núcleo Rural.

25. ELADIO GARCIA GARCIA. Nº de registro 2.160.

Con fecha 23 de marzo de 2004, **(SNUG) Los Caleyos**, Polígono 61, solicita la recalificación de la zona como Núcleo Rural.

26. JESUS VAZQUEZ GONZALEZ. Nº de registro 2.165.

Con fecha 23 de marzo de 2004, **(SNUG) Pillarmo-El Reguero del Medio**, Parcelas 127/142 del Polígono 63, solicita la recalificación de la zona como Núcleo Rural.

27. FLOR Mª GONZALEZ VAZQUEZ. Nº de registro 2.178.

Con fecha 24 de marzo de 2004, **(SNUG) Las Vallinas**, Dos Parcelas, solicita la recalificación de las parcelas como Suelo Urbanizable Residencial por su cercanía con el PAU de Murias en desarrollo y el suelo urbanizable PP2.

28. JESUS ANTONIO GIL CAMPOS. Nº de registro 2.184.

Con fecha 24 de marzo de 2004, **(SNUG) La Laguna**, finca “La Huelga”, con proyecto de viv. Unifamiliar redactado, solicita la inclusión de la finca en el Núcleo Rural colindante de La Laguna y parcelas limítrofes de la zona del Retuerto.

29. JOSE MANUEL RODRIGUEZ BORRA. Nº de registro 2.186.

Con fecha 24 de marzo de 2004, **(SNUG) Los Caleyos**, Parcela 114 Polígono 61, solicita la recalificación de la zona como Núcleo Rural.

30. SEVERINO FERNANDEZ FERNANDEZ. Nº de registro 2.195.

Con fecha 24 de marzo de 2004, (SNUG) Los Caleyos, Parcela 17 Polígono 61 “Las Cuevas”, solicita la recalificación de la zona como Núcleo Rural.

31. AMERICA CAMPA RODRIGUEZ. Nº de registro 2.211.

Con fecha 24 de marzo de 2004, (SNUG) Los Caleyos, Polígono 61, solicita la recalificación de la zona como Núcleo Rural.

32. FERMIN CUESTA FERNANDEZ Y HDROS. Nº de registro 2.215.

Con fecha 24 de marzo de 2004, (SNU IA) “Monte Bellay”, manifiesta desacuerdo con la proposición del futuro suelo industrial de la zona.

33. VICENTE MARTINEZ PRAVIA. Nº de registro 2.220.

Con fecha 24 de marzo de 2004, (SNUG) Los Caleyos, Polígono 61, solicita la recalificación de la zona como Núcleo Rural.

34. JOSE RAMON DE LA CAMPA ALONSO. Nº de registro 2.252.

Con fecha 25 de marzo de 2004, (SNUG) Los Caleyos, Parcelas 113/128/129/131/132/141 del Polígono 61, solicita la recalificación de la zona como Núcleo Rural.

35. ROSA Mª GARCIA BARRERA. Nº de registro 2.260.

Con fecha 25 de marzo de 2004, **(SNUG) El Pradón**, finca “ El Formón de Arriba” solicita incluir la finca en Núcleo Rural.

36. TERESA GARCIA ARIAS. Nº de registro 2.261.

Con fecha 25 de marzo de 2004, **(SNUG) Vegarrozadas**, Parcela 62, solicita incluir en Núcleo Rural de Vegarrozadas o definir la zona del Muro como Núcleo e incluirla por cercanía.

37. CARLOS MANUEL RIOS CUERVO. Nº de registro 2.265.

Con fecha 25 de marzo de 2004, **(SNUG) La Granda-Los Caleyos**, Parcelas 80/81 del Polígono 61, solicita la recalificación de la zona como Núcleo Rural.

38. MANUEL GARCIA GARCIA Y TRES MAS. Nº de registro 2.266.

Con fecha 25 de marzo de 2004, **(SNUG) La Granda-Los Caleyos**, Parcelas 159/160/161/163/181/182/183/184 del Polígono 61, solicita la recalificación de la zona como Núcleo Rural.

39. MANUEL GUTIERREZ FERNANDEZ. Nº de registro 2.270.

Con fecha 25 de marzo de 2004, **(SNUG) El Campiello**, Parcela 11040 del Polígono 18 de la zona nº3, solicita la recalificación de la zona como Núcleo Rural e incluir su parcela.

40. MANUEL GUTIERREZ FERNANDEZ. Nº de registro 2.271.

Con fecha 25 de marzo de 2004, **(SNUG) Las Vallinas**, Parcela 319 del Polígono 21 de la zona nº2, solicita la recalificación de la zona como Núcleo Rural e incluir su parcela.

41. MANUEL GUTIERREZ FERNANDEZ. Nº de registro 2.272.

Con fecha 25 de marzo de 2004, **(SNUG) Villar de Abajo**, Parcela 103 del Polígono 21 de la zona nº2, solicita la recalificación de la zona como Núcleo Rural e incluir su parcela.

42. MANUEL GUTIERREZ FERNANDEZ. Nº de registro 2.273.

Con fecha 25 de marzo de 2004, **(SNUG) Villar de Abajo**, Parcelas 101/105 del Polígono 21 de la zona nº2, solicita la recalificación de la zona como Núcleo Rural e incluir su parcela.

43. ODILY GARCIA GARCIA. Nº de registro 2.274.

Con fecha 25 de marzo de 2004, **RÚSTICA**, Plano nº 13, solicita la categoría de suelo urbanizable en Núcleo urbano.

44. VISITACION DIAZ FERNANDEZ. Nº de registro 2.278.

Con fecha 25 de marzo de 2004, **(SNUG) El Formón- La Curtía**, Parcela 224 del Polígono 61, zona 13, solicita la recalificación de la zona como Núcleo Rural e incluir su parcela.



45. PEDRO OLEGARIO CANO MENENDEZ. N° de registro 2.307.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) Villar de Abajo**, Parcela 340 del Polígono 21, solicita la inclusión de la Parcela en el Núcleo Rural de Arancés.

46. ALFREDO FERNANDEZ CALVO. N° de registro 2.316.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) Casas del Monte-Prado del Valle**, zona 3, solicita la modificación de la delimitación, reclasificación y recalificación relativa a la zona para integrar parte del mismo en el Núcleo Rural de San Martín.

47. AA.VV LA ATALAYA –SAN CRISTOBAL. N° de registro 2.317.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) Carcedo-San Cristobal**, solicita la calificación urbanística de esta zona como suelo no urbanizable de ocupación residencial de Núcleo Rural de San Cristóbal y no vincularla a la urbanización de Coto Carcedo.

48. JUAN ALBERTO BALADO FERNANDEZ. N° de registro 2.318.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) Carcedo-San Cristobal**, Parcelas 65/66 del Polígono 14, solicita la calificación urbanística de esta zona como suelo no urbanizable de ocupación residencial de Núcleo Rural de San Cristóbal y no vincularla a la urbanización de Coto Carcedo.

49. M<sup>a</sup> DEL CARMEN CAMPA ALVAREZ. N° de registro 2.319.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) SubCarcedo-San Cristobal**, Parcela 104 del Polígono 14, solicita la calificación urbanística de esta zona como suelo no urbanizable de ocupación residencial de Núcleo Rural de San Cristóbal y no vincularla a la urbanización de Coto Carcedo.

50. JOSE ANTONIO GARCIA ALVAREZ. N° de registro 2.320.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) Carcedo-San Cristobal**, Parcelas 71/97/106/108 del Polígono 14, solicita la calificación urbanística de esta zona como suelo no urbanizable de ocupación residencial de Núcleo Rural de San Cristóbal y no vincularla a la urbanización de Coto Carcedo.

51. JOSE ANTONIO GARCIA ALVAREZ. N° de registro 2.321.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) Carcedo-San Cristobal**, Parcelas 88/100 del Polígono 14, solicita la calificación urbanística de esta zona como suelo no urbanizable de ocupación residencial de Núcleo Rural de San Cristóbal y no vincularla a la urbanización de Coto Carcedo.

52. ALVERTO MENENDEZ LOPEZ. N° de registro 2.322.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) Carcedo-San Cristobal**, Parcela 105 del Polígono 14, solicita la calificación urbanística de esta zona como suelo no urbanizable de ocupación residencial de Núcleo Rural de San Cristóbal y no vincularla a la urbanización de Coto Carcedo.

53. FRANCISCO JAVIER MANEIRO MENEDEZ. Nº de registro 2.323.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) Carcedo-San Cristobal**, Parcelas 90/91 del Polígono 14, solicita la calificación urbanística de esta zona como suelo no urbanizable de ocupación residencial de Núcleo Rural de San Cristóbal y no vincularla a la urbanización de Coto Carcedo.

54. M<sup>a</sup> JOSE HERES DIAZ. Nº de registro 2.324.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) Carcedo-San Cristobal**, Parcelas 73/92 del Polígono 14, solicita la calificación urbanística de esta zona como suelo no urbanizable de ocupación residencial de Núcleo Rural de San Cristóbal y no vincularla a la urbanización de Coto Carcedo.

55. JOSE LUIS ALVAREZ GARCIA. Nº de registro 2.325.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) Carcedo-San Cristobal**, solicita la calificación urbanística de esta zona como suelo no urbanizable de ocupación residencial de Núcleo Rural de San Cristóbal y no vincularla a la urbanización de Coto Carcedo.

56. JOAQUIN GESTOSO LERA. Nº de registro 2.326.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) Carcedo-San Cristobal**, Parcelas 67/68/69 del Polígono 14, solicita la calificación urbanística de esta zona como suelo no urbanizable de ocupación residencial de Núcleo Rural de San Cristóbal y no vincularla a la urbanización de Coto Carcedo.

57. JOSE M<sup>a</sup> VIGIL GARCIA. Nº de registro 2.327.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) Carcedo-San Cristobal**, Parcelas 14/47/89/95 del Polígono 14, solicita la calificación urbanística de esta zona como suelo no urbanizable de ocupación residencial de Núcleo Rural de San Cristóbal y no vincularla a la urbanización de Coto Carcedo.

58. VICTOR RICO GUTIERREZ. Nº de registro 2.328.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) Carcedo-San Cristobal**, Parcela 54B del Polígono 14, solicita la calificación urbanística de esta zona como suelo no urbanizable de ocupación residencial de Núcleo Rural de San Cristóbal y no vincularla a la urbanización de Coto Carcedo.

59. ANTONIO TORRE RICO. Nº de registro 2.329.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) Carcedo-San Cristobal**, Parcela 55P del Polígono 14, solicita la calificación urbanística de esta zona como suelo no urbanizable de ocupación residencial de Núcleo Rural de San Cristóbal y no vincularla a la urbanización de Coto Carcedo.

60. M<sup>a</sup> ISABEL GUTIERREZ GUTIERREZ Y OTRO. Nº de registro 2.330.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) SubCarcedo-San Cristobal**, Parcelas 75/77/96/112 del Polígono 14, solicita que las Parcelas del área 5 de Subcarcedo pasen a ser suelo rural y que la

calificación urbanística de esta zona como suelo no urbanizable de ocupación residencial de Núcleo Rural de San Cristóbal y no vincularla a la urbanización de Coto Carcedo.

61. PEREGRINO TIELES BLANCO. Nº de registro 2.331.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) SubCarcedo-San Cristobal**, Parcela 113 del Polígono 14, solicita que las Parcelas del área 5 de Subcarcedo pasen a ser suelo rural y que la calificación urbanística de esta zona como suelo no urbanizable de ocupación residencial de Núcleo Rural de San Cristóbal y no vincularla a la urbanización de Coto Carcedo.

62. SANTOS ROBERTO RODRIGUEZ ALONSO. Nº de registro 2.337.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) La Loba**, Parcela 72B, área 9, solicita la recalificación de la zona oeste como suelo urbanizable industrial y al este en las zonas consolidadas por la edificación como Núcleo Rural e incluir su parcela.

63. ANGEL CELESTINO GARCIA FERNANDEZ. Nº de registro 2.344. CANTERAS ARROJO S.L.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) El Campón-Salinas**, solicita se tome en consideración el Convenio Urbanístico suscrito con el Ayuntamiento actualmente en vigor.

64. FOXIA S.L.. Nº de registro 2.345.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) La Cabaña-Santiago del Monte**, Parcela 6 del Polígono 29 de la zona nº7 sur, solicita que teniendo en vigor licencia para la edificación de tres viviendas, se catalogue el suelo como Urbanizable con carácter Residencial.

65. JOSE Mª GARCIA INCLAN. Nº de registro 2.346.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) La Cabaña-Santiago del Monte**, Parcelas 240/241 del Polígono 31 de la zona nº7 sur, solicita se clasifique el suelo como Urbanizable con carácter Residencial.

66. LUIS FERNANDEZ HEVIA. Nº de registro 2.347.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) La Cabaña-Santiago del Monte**, Parcela 242 del Polígono 31 de la zona nº7 sur, solicita se clasifique el suelo como Urbanizable con carácter Residencial.

67. ADOLFO ESTRADA VIGIL. Nº de registro 2.348.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) La Cabaña-Santiago del Monte**, Parcelas 25/33 del Polígono 31 y Parcela 13 del Polígono 29 de la zona nº7 sur, solicita se clasifique el suelo como Urbanizable con carácter Residencial.

68. GENARO RIAZ RODRIGUEZ. Nº de registro 2.349.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) La Cabaña-Santiago del Monte**, Parcelas 14/16 del Polígono 29 de la zona nº7 sur, solicita se clasifique el suelo como Urbanizable con carácter Residencial.

69. SALVADOR GARCIA VEGA. Nº de registro 2.350.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) La Cabaña-Santiago del Monte**, Parcelas 7/11 del Polígono 29 de la zona nº7 sur, solicita se clasifique el suelo como Urbanizable con carácter Residencial.

70. JOSE Mª SUAREZ GONZALEZ. Nº de registro 2.351.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) La Cabaña-Santiago del Monte**, Parcelas 1/3/4/5 del Polígono 29 de la zona nº7 sur, solicita se clasifique el suelo como Urbanizable con carácter Residencial.

71. LUIS IGLESIAS GUTIERREZ. Nº de registro 2.352.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) La Cabaña-Santiago del Monte**, Parcelas 32/36/37 del Polígono 31 de la zona nº7 sur, solicita se clasifique el suelo como Urbanizable con carácter Residencial.

72. FERMIN FERNANDEZ GARCIA. Nº de registro 2.353.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) La Cabaña-Santiago del Monte**, Parcela 245 del Polígono 31 de la zona nº7 sur, solicita se clasifique el suelo como Urbanizable con carácter Residencial.

73. MARIO MUÑIZ MUÑIZ. Nº de registro 2.354.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) La Cabaña-Santiago del Monte**, Parcela 34 del Polígono 31 de la zona nº7 sur, solicita se clasifique el suelo como Urbanizable con carácter Residencial.

74. JESUS GONZALEZ ALVAREZ. Nº de registro 2.355.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) La Cabaña-Santiago del Monte**, Parcela 244b del Polígono 31 de la zona nº7 sur, solicita se clasifique el suelo como Urbanizable con carácter Residencial.

75. GENARO ANTONIO ARTIME SUAREZ. Nº de registro 2.356.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) La Curtia-Los Caleyos**, Parcela 216 del Polígono 61, solicita la recalificación de la zona como Núcleo Rural.

76. M<sup>a</sup> ANGELES ALVAREZ SOLAR. N<sup>o</sup> de registro 2.366.

Con fecha 26 de marzo de 2004, **(SNUG) Los Caleyos**, Parcelas 89<sup>a</sup>/89b/106 del Polígono 61, solicita la recalificación de la zona como Núcleo Rural.

77. LEOPOLDO GARCIA GARCIA. N<sup>o</sup> de registro 2.369.

Con fecha 29 de marzo de 2004, **(SNUG) Los Caleyos**, Parcela 124 del Polígono 61 “La Cueva de atrás”, solicita la recalificación de la zona como suelo urbanizable o la inclusión en el Núcleo Rural próximo de La Granda.

78. JUAN CARLOS ROMERO TARRIO Y OTRA. N<sup>o</sup> de registro 2.370.

Con fecha 29 de marzo de 2004, **(SNUG) La Ramera de Abajo**, Parcela “La Tablada”, solicita incluir la parcela en el Núcleo Rural próximo de La Ramera de Abajo por colindancia en la delimitación.

79. JOSE M<sup>a</sup> TEJERO DEL RIO. N<sup>o</sup> de registro 2.371. AVILES INMOBOILIARIA S.L.U.

Con fecha 29 de marzo de 2004, **(SNUG) Zona del Aeropuerto**, Parcelas 36/39/45/49 del Polígono 29 y Parcelas 40/42 del Polígono 30, solicita estar de acuerdo con dicha propuesta de suelo industrial y que la misma se amplíe hasta las 60 Ha.

80. FRANCISCO JAVIER TOCADO PEREZ Y OTROS. N<sup>o</sup> de registro 2.372.

Con fecha 29 de marzo de 2004, **(SNUG) Zona del Aeropuerto**, Parcelas 141/149<sup>a</sup>-B/150 del Polígono 29, Parcelas 40/41/138/151/160 del Polígono 29, Parcela 43 del Polígono 29 y Parcelas 149/150/156/157 del Polígono 55, solicitan estar de acuerdo con dicha propuesta de suelo industrial y que la misma se amplíe hasta las 60 Ha como la anterior sugerencia.

81. JOHANN HOSZT SANTOYO. N<sup>o</sup> de registro 2.387.

Con fecha 29 de marzo de 2004, **(SNU IF) Las Vallinas**, solicita la incorporación de la parcela en el Núcleo Rural próximo de Las Vallinas.

82. JOSE M<sup>a</sup> FERNANDEZ FERNANDEZ. N<sup>o</sup> de registro 2.398.

Con fecha 29 de marzo de 2004, **(SNU EPP) La Ramera de Abajo**, Polígono 71, solicita incluir las edificaciones existentes y las parcelas en el Núcleo Rural próximo de La Ramera de Abajo.

83. PASCUAL R. FERNANDEZ LOPEZ. N<sup>o</sup> de registro 2.399.

Con fecha 29 de marzo de 2004, **(SNUG) La Cangueta**, solicita que debe establecerse una zona de protección del cauce del Regato del Medio, proponiendo por lo tanto una nueva delimitación del Núcleo Rural de La Cangueta limitando al Este con el Camino Real.

84. SECUNDINO SEIJAS GONZALEZ. Nº de registro 2.406.

Con fecha 29 de marzo de 2004, **(SNUG) La Rasa**, solicita la posibilidad de edificar en suelo de Interés Agrícola con 5.000m<sup>2</sup> de parcela en vez de 1 Ha.

85. ANGEL FERNANDEZ SUAREZ. Nº de registro 2.446.

Con fecha 30 de marzo de 2004, **(SNUG) El Pradón**, solicita incluir la parcela en Núcleo Rural.

86. M<sup>a</sup> JOSEFA GUTIERREZ ALONSO. Nº de registro 2.473.

Con fecha 31 de marzo de 2004, **(SNUG) SubCarcedo-San Cristobal**, Parcelas 53/70/85/87 del Polígono 14, solicita que la calificación urbanística de esta zona como suelo no urbanizable de ocupación residencial de Núcleo Rural de San Cristóbal y no vincularla a la urbanización de Coto Carcedo.

87. JOSE ANTONIO SUAREZ GUTIERREZ. Nº de registro 2.480.

Con fecha 31 de marzo de 2004, **(SNUG) El Pradón**, solicita incluir la parcela en Núcleo Rural.

88. LUCIO JAVIER MARTINEZ SECADES. Nº de registro 2.482.

Con fecha 31 de marzo de 2004, **(SNUG) Llodares**, Parcela 23 del Polígono 56, solicita la recalificación de la parcela como suelo urbanizable.

89. AMPARO ARENAS SUAREZ. Nº de registro 2.498.

Con fecha 31 de marzo de 2004, **(SNUG) El Pradón**, solicita incluir la parcela en Núcleo Rural.

90. ROBERTO VEGA RUPEREZ. Nº de registro 2.509.

Con fecha 31 de marzo de 2004, **(SNUG) San Miguel de Quiloño-La Gotera**, solicita incluir la parcela en Núcleo Rural.

91. JOSE M<sup>a</sup> FERNANDEZ FERNANDEZ. Nº de registro 2.538.

Con fecha 1 de abril de 2004, **(SNU EPP) La Ramera de Abajo**, Aporta documentación a Sugerencia nº 82.

92. CARMEN CUETO GUTIERREZ. Nº de registro 2.539.

Con fecha 1 de abril de 2004, **(SNUG) La Loba-Llodares**, Parcelas 88/89 del Polígono 50 y Parcelas 14/52 del Polígono 52, solicita la calificación de las parcelas como suelo no urbanizable Núcleo Rural.

93. FIDELINA HEVIA RODRIGUEZ. N° de registro 2.556.

Con fecha 1 de abril de 2004, **(SNUG) San Martín de Laspra**, Parcela 17.139 , dividida en dos partes por la línea de delimitación del núcleo rural, solicita sea incluida en su totalidad en dicho Núcleo Rural.

94. MANUEL DIAZ LOPEZ Y OTRO. N° de registro 2.560.

Con fecha 1 de abril de 2004, **(SNUG) Infiesta**, Parcela 17.435, solicita la inclusión de la parcela dentro de la delimitación del Núcleo Rural de Infiesta (Bayas).

95. PRUDENCIO RODRIGUEZ SANCHEZ. N° de registro 2.577.

Con fecha 1 de abril de 2004, **(SNUG) El Pradón**, solicita la transformación de la zona del Pradón en Núcleo Rural.

96. JAVIER GUTIERREZ GARCIA. N° de registro 2.599.

Con fecha 2 de abril de 2004, **(SNUG) La Botera**, solicita delimitar y clasificar el actual o parte del SNUG de La Botera en Núcleo Rural.

Estudiar la incorporación de determinados usos del actual SNUG a los SNU NR y en particular la relación municipal o supramunicipal, estableciéndose su limitaciones y regulación.

97. PROMOCIONES GAY HERT 300 S.L.. N° de registro 2.620.

Con fecha 2 de abril de 2004, **(SNUG) San Cristobal**, Parcela 110 del Polígono 14 "La Llosona", solicita la calificación de la parcela como Suelo Urbanizable con carácter Residencial.

98. M<sup>a</sup> TERESA ROBLES COLLADA. N° de registro 2.623.

Con fecha 2 de abril de 2004, **(SNUG) El Villar**, Parcelas 343/344/345/351 del Polígono 21, solicita la calificación de los terrenos de Villar de Abajo y por lo tanto las parcelas descritas como Núcleo Rural.

99. JESUS ANTONIO GIL CAMPO. N° de registro 2.625.

Con fecha 2 de abril de 2004, **(SNUG) La Laguna**, finca "La Huelga", solicita no se archive el expediente de L.O. para la construcción de vivienda. SUGERENCIA N° 28.

100. ALICIA CALZON ARIAS. N° de registro 2.631.

Con fecha 2 de abril de 2004, **(SNU IF) Las Vallinas**, finca "La Melandrerá", solicita la inclusión de la parcela descrita en el Núcleo Rural de Arancés-Las Vallinas. SUGERENCIA fuera de plazo. N°12



101. JOSE MANUEL RUBIO BRAVO. Nº de registro 2.635.

Con fecha 2 de abril de 2004, **(SNUG) Los Caleyos**, Parcelas 177/178/179/11.177 del Polígono 61, solicita la recalificación de la zona como Núcleo Rural.

102. JOSE LUIS JARDON LOPEZ. Nº de registro 2.636.

Con fecha 5 de abril de 2004, **(SNUG) La Laguna**, Parcela 14 del Polígono 65, solicita se incluya como parte de la ampliación del colindante Núcleo Rural de la Laguna.

103. JOSE LUIS SOUSA FERNANDEZ Y 12 VECINOS. Nº de registro 2.643.

Con fecha 5 de abril de 2004, **(SNUG) La Laguna**, solicitan el cambio de los Suelos Genéricos a Núcleo Rural de la Laguna como ampliación del mismo.

104. MANUEL GERMAN COPON ALONSO. Nº de registro 2.644.

Con fecha 5 de abril de 2004, **(SNUG) Bayas**, Parcela 11.888 solicita la tipología de Núcleo Rural.

105. VALERIO GARCIA VARELA. Nº de registro 2.645.

Con fecha 5 de abril de 2004, **(SNUG) El Pedrisco-Llodares**, Parcela ocupada anteriormente por la sociedad Rumasa, informa de la aceptación del mantenimiento de la propuesta del Documento de Prioridades de un área Industrial para la zona.

106. M<sup>a</sup> JOSE FERNANDEZ GONZALEZ. Nº de registro 2.646.

Con fecha 5 de abril de 2004, **(SNUG) Prado del Valle**, Parcelas 39.146/16.865, informa de la aceptación de una calificación de Suelo Urbano Consolidado, para este espacio intersticial entre núcleos.

107. M<sup>a</sup> DOLORES FERNANDEZ DACAL. Nº de registro 2.665.

Con fecha 5 de abril de 2004, **(SNUG) Vidoledo**, solicita que la parcela sea calificada como Núcleo Rural.



## 4.- RELACIÓN DE SUGERENCIAS FUERA DE PLAZO AL DOCUMENTO DE PRIORIDADES DEL PGO DE CASTRILLÓN

1. JAVIER GONZALEZ FERNANDEZ Y DOS MAS. Nº de registro 2.681.

Con fecha 2 de abril de 2004, **(SNU Costas) Las Chobolas**, Parcelas 43/69/99/138 del Polígono 8, entre el núcleo rural de Las Chobolas y el Suelo Urbanizable SM PP3 de Sta. Mª del Mar, solicita la inclusión de las citadas parcelas en el ámbito del Suelo Urbanizable SM PP3 para cederlas para la dotación del parking del cementerio y obtener el aprovechamiento en el SM PP3.

2. RAMON GUTIERREZ FERNANDEZ. Nº de registro 2.699.

Con fecha 6 de abril de 2004, **(SNUG) Naveces**, finca "Las caras de Allá" solicita la inclusión de la parcela dentro de la delimitación del Núcleo Rural de Naveces.

3. JAVIER A. GONZALEZ GARCIA. Nº de registro 2.749.

Con fecha 7 de abril de 2004, **(SNUG) Coto Carcedo**, Parcelas 107/109 del Polígono 2, finca "La Llosona" solicita la ampliación del Suelo Urbano de Coto Carcedo y la inclusión de las parcelas dentro del mismo.

4. MANUEL MESA ARIAS. Nº de registro 2.848.

Con fecha 15 de abril de 2004, **(SNUG) Vegarrozadas**, Parcela 40 del Polígono 21, solicita la calificación de Núcleo Rural de Vegarrozadas por colindancia, pues en el Plan del 84 una parte de misma ya estaba dentro del núcleo.

## 5.- RESUMEN DE LA RELACIÓN DE SUGERENCIAS.

- *PARCELAS DE SUELO NO URBANIZABLE GENERICO QUE SOLICITAN SER INCLUIDAS EN LA CATEGORÍA DE NÚCLEO RURAL*  
**1,4,6,8,9,10,11,12,13,14,15,16,18,19,20,21,22,23,25,26,28,29,30,31,33,34,35,**  
**36,37,38,39,40,41,42,44,45,75,76,77,78,85,87,89,90,92,93,94,98,101,102,104,107.**  
**(Anteriores al plazo: 1,4,5,6,7,9,10,12) (Fuera plazo: 2,4).**
- *PARCELAS DE SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES FORESTAL QUE SOLICITAN SER INCLUIDAS EN LA CATEGORÍA DE NÚCLEO RURAL*  
**81,100. (Anteriores al plazo: 3,11)**

- *PARCELAS DE SUELO NO URBANIZABLE DE EPP QUE SOLICITAN SER INCLUIDAS EN LA CATEGORÍA DE NÚCLEO RURAL*  
**82.**
- *PARCELAS DE SUELO NO URBANIZABLE QUE SOLICITAN SU INCLUSIÓN EN LA CATEGORÍA DE SUELO URBANO.*  
**106. (Anteriores al plazo: 2) (Fuera plazo: 3).**
- *PARCELAS DE SUELO NO URBANIZABLE QUE SOLICITAN CLASIFICACION COMO SUELO URBANIZABLE.*  
**27,43,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,88,97. (Fuera plazo: 1).**
- *SUGERENCIAS SOBRE LA DELIMITACION Y CREACIÓN, AMPLIACIÓN O UNIÓN DE NÚCLEOS RURALES.*  
**2,5,7,24,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,83,86,95,96,103. (Anteriores al plazo: 1)**
- *SUGERENCIAS DE CREACIÓN DE UNA BOLSA DE SUELO.*  
**3..**
- *SUGERENCIAS QUE MANIFIESTAN DESACUERDO CON LAS PROPUESTAS REFERENTES A LOS FUTUROS SUELOS URBANIZABLES INDUSTRIALES EN LA ZONA DEL AEROPUERTO.*  
**17,32.**
- *SUGERENCIAS QUE MANIFIESTAN ESTAR DE ACUERDO CON LAS PROPUESTAS REFERENTES A LOS FUTUROS SUELOS URBANIZABLES INDUSTRIALES.*  
**79,80,105.**
- *SUGERENCIAS QUE SOLICITAN LA CONSIDERACION DE LOS CONVENIOS URBANISTICOS EN VIGOR (CANTERAS ARROJO S.L.).*  
**63.**
- *SUGERENCIAS SOBRE LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS AGRICOLA.*  
**84.**
- *SUGERENCIAS QUE HACEN REFERENCIA A USOS EN LOS SNUG ESTABLECIMIENTOS DE TURISMO RURAL.*  
**96.**
- *SUGERENCIAS QUE HACEN REFERENCIA A CUESTIONES DE MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.*  
**(Anteriores al plazo: 8)**

## 6.- CONCLUSIONES DERIVADAS DE LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS.

### 1.- Parcelas de Suelo no urbanizable Genérico que solicitan ser incluidas en la categoría de Núcleo Rural.

**Sugerencias:** 1,4,6,8,9,10,11,12,13,14,15,16,18,19,20,21,22,23,25,26,28,29,30,31,33,34,35,36,37,38,39, 40,41,42,44,45,75,76,77,78,85,87,89,90,92,93,94,98,101,102,104, 107. (Anteriores al plazo: 1,4,5,6,7,9,10,12) (Fuera plazo: 2,4).

Las delimitaciones de los Núcleos Rurales se han propuesto teniendo en cuenta las determinaciones fijadas en cuanto a esta categoría de suelo desde la Disposición Adicional Segunda a la LSOU, "Modificaciones de la Ley del Principado de Asturias 6/1990, de 20 de diciembre, sobre edificación y usos en el medio rural; que determina en cuanto a la definición y delimitación de los Núcleos Rurales:

< Artículo 7 .

*1. Son núcleos rurales los asentamientos consolidados de población en suelo no urbanizable que el planeamiento municipal configure con tal carácter, en función de las circunstancias edificatorias, socioeconómicas y de cualquier otra índole que manifiesten la imbricación racional del asentamiento en el medio físico donde se sitúa..."*

< Artículo 8 .

*3. En la delimitación de los núcleos rurales se deberá tener en cuenta la conveniencia de potenciar el aprovechamiento del interior del núcleo, así como la de evitar un crecimiento excesivo que no guarde proporción con las necesidades de los residentes. El planeamiento no podrá autorizar en ningún núcleo rural un incremento del aprovechamiento urbanístico ni del número de viviendas que suponga elevar el conjunto del núcleo a más del doble del ya existente. Se considerará a estos efectos que la rehabilitación de construcciones ya existentes no supone incremento del aprovechamiento urbanístico ni del número de viviendas, aunque en el momento de su rehabilitación no sean habitables o se encuentren en ruinas..."*

Los criterios a adoptar para la inclusión de terrenos en las delimitaciones de los Núcleos Rurales, además de las determinaciones previamente expuestas, son

fundamentalmente: la ubicación de los terrenos respecto al Núcleo Rural, su topografía y configuración que hacen posible la realización de edificaciones ó por el contrario dificultan en gran medida su realización, teniendo que desarrollar grandes desmontes y movimientos de tierras que generan impactos muy negativos en el paisaje, y la disponibilidad de servicios urbanísticos, o en su caso, la posibilidad de su ejecución; concretamente se hace referencia a contar con acceso rodado a la parcelas sin ser necesario la apertura de un nuevo vial, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

Teniendo en cuenta estas pautas, se estudiará la conveniencia de incluir los terrenos propuestos en las sugerencias, en esta categoría de suelo no urbanizable.

## **2.- Parcelas de Suelo no urbanizable de Interés Forestal que solicitan ser incluidas en la categoría de Núcleo Rural.**

*Sugerencias: 81,100. (Anteriores al plazo: 3,11)*

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 9 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, **LRSV**, modificado por el RDL 4/2000, y art. 115 del Texto Refundido de disposiciones legales vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, **TRLS**, tienen la condición de suelo no urbanizable los terrenos que están sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales o acreditados en el planeamiento sectorial.

En definitiva, son terrenos que se considera necesario preservar por sus valores agrícolas, ganaderos o sus riquezas naturales, o aquellos que se consideran inadecuados para un desarrollo urbano.

En estas sugerencias, en concreto, se pide el cambio de clasificación de un suelo no urbanizable de interés forestal a un suelo no urbanizable de Núcleo Rural. Las diferencias existentes entre estos dos tipos de suelo son evidentes y se deben a su naturaleza, para uno forestal y para el otro residencial constituido por asentamientos consolidados de población de carácter rural y tradicional, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 26 de la LSOU.

A este respecto, se valorarán las consideraciones expuestas en estas sugerencias, pero sin perder de vista la naturaleza que les es propia.

### **3.- Parcelas de Suelo no urbanizable de Especial Protección Paisajística que solicitan ser incluidas en la categoría de Núcleo Rural.**

*Sugerencia: 82.*

Se equipara el contenido y la respuesta de esta sugerencia a los criterios expuestos en el apartado nº 2 anterior.

### **4.- Parcelas de Suelo no urbanizable que solicitan ser incluidas en la categoría de Suelo Urbano.**

*Sugerencias: 106. (Anteriores al plazo: 2) (Fuera plazo: 3).*

Dentro de este grupo de sugerencias, la 106 y la nº 2 anterior al plazo, son parcelas en entornos de Núcleos Rurales, por lo que se sobreentiende que hacen referencia a la incorporación de los terrenos en un Núcleo Rural; se remiten estas sugerencias al apartado nº 1.

El resto de sugerencias la nº 3 fuera de plazo hace referencia al suelo urbano de Coto Carcedo. Las delimitaciones de los Suelos Urbanos se han realizado teniendo en cuenta las determinaciones fijadas en cuanto a esta categoría de suelo en el Texto Refundido de disposiciones legales vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, **TRLR**, que en su artículo 113 dice:

*<Artículo 113.*

*Constituirán suelo urbano:*

*a) Los terrenos ya transformados por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.*

*La existencia de los servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica solo dará lugar a la inclusión de un predio en el suelo urbano cuando dichos servicios reúnan las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir, y en particular cuando tengan la capacidad necesaria*

*para soportar una utilización intensa del suelo, en los términos que reglamentariamente se establezcan. No tendrán la consideración de suelo urbano los predios situados en Núcleos*

*Rurales, aunque posean o lleguen a reunir los citados servicios urbanísticos en el grado o con las características propias de los asentamientos rurales.....”*

b) Los terrenos que, aun careciendo de alguno de los servicios citados en el párrafo anterior, estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie, en la forma que el Plan General de Ordenación determine...”

Los criterios a adoptar para la inclusión de terrenos en las delimitaciones de los Suelos Urbanos, además de las determinaciones previamente expuestas, son la ubicación de los terrenos respecto al Suelo Urbano o urbanizable ya delimitado.

En este caso, parece recomendable ampliar el suelo urbano de Coto Carcedo, cuando en los últimos años no se han producido actuaciones que pudieran suponer un crecimiento importante de las zonas ya delimitadas como tal. Aun así, se analizará la posibilidad de incluir los terrenos propuestos en las sugerencias, en esta categoría de suelo.

#### **5.- Parcelas de suelo no urbanizable que solicitan clasificación como Suelo Urbanizable.**

*Sugerencias: 27,43,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,88,97. (Fuera plazo: 1).*

Dentro de este grupo de sugerencias, la mayoría hacen referencia a una serie de parcelas en las proximidades del Núcleo Rural de Santiago del Monte; por la ubicación de los terrenos no parece adecuado su desarrollo como suelo urbanizable. En este caso se estudiará su posible inclusión en la delimitación del Núcleo Rural, si se ajustan a los criterios expuestos en el apartado 1.

Las sugerencias 27 y 97 parece razonable recogerlas al estar en las áreas limítrofes del PAU de Famurias, cercana al PP2 y la segunda en el área de Coto Caicedo según se desprende de las propuestas de ordenación del Documento de Prioridades, por lo que se analizará la posibilidad de incluir los terrenos propuestos en las sugerencias, en esta categoría de suelo.

#### **6.- Sugerencias sobre la Delimitación y Creación, Ampliación ó Unión de varios Núcleos Rurales.**

*Sugerencias: 2,5,7,24,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,83,86,95, 96,103. (Anteriores al plazo: 1)*

Se equipara el contenido y la respuesta de estas sugerencias a los criterios expuestos

en el apartado nº 1.

Por otro lado, hay que analizar muy detenidamente si las ampliaciones ó las uniones solicitadas, son la manera más acertada de planificar los crecimientos de los Núcleos Rurales, ya que uno de los criterios de

partida a la hora de delimitarlos es atender prioritariamente a la estructura y organización interna de los mismos, con el fin de que las futuras construcciones no transformen la morfología de aquellos que la mantienen más inalterada.

#### **7.- Sugerencias de Creación de una Bolsa de suelo.**

*Sugerencia: 3*

Se equipara el contenido y la respuesta de esta sugerencia a los criterios expuestos en el apartado nº 6 anterior por entender que la intención es la creación de suelo residencial en SNU.

#### **8.- Sugerencias que manifiestan desacuerdo con las propuestas referentes a los futuros Suelos Urbanizables Industriales en la zona del aeropuerto.**

*Sugerencias: 17,32*

En el futuro desarrollo del Documento de Aprobación Inicial, se analizará en detalle esta área de Suelo Urbanizable Industrial, se realizará un estudio mas detallado de la delimitación, los usos y los accesos existentes que articulen los futuros crecimientos.

A este respecto, se valorarán las consideraciones expuestas en estas sugerencias.

#### **9.- Sugerencias que manifiestan estar de acuerdo con las propuestas referentes a los futuros Suelos Urbanizables Industriales en la zona del aeropuerto.**

*Sugerencias: 79,80,105.*

Se equipara el contenido y la respuesta de estas sugerencias a los criterios expuestos

en el apartado nº 8.

#### **10.- Sugerencias que solicitan la consideración de los Convenios Urbanísticos en vigor (Canteras Arrojo S.L.).**

*Sugerencia: 63.*

No es objeto de este documento la valoración puntual de las consideraciones de los convenios urbanísticos en el medio rural, no obstante se valorarán las consideraciones expuestas en esta sugerencia.



## **11.- Sugerencias sobre la edificación de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable de Interés Agrario.**

### **Sugerencia: 84.**

La disposición adicional segunda a la LSOU, "Modificaciones de la Ley del Principado de Asturias 6/1990, de 20 de diciembre, sobre edificación y usos en el medio rural", define los Núcleos Rurales como categoría de suelo no urbanizable objeto de ocupación residencial, restringiéndose notablemente la construcción de edificaciones destinadas a vivienda fuera de las delimitaciones de los núcleos. Sólo en los casos en los que se considere la existencia de un Asentamiento se permite bajo unas determinadas condiciones la construcción de vivienda unifamiliar.

Con el desarrollo del Documento de Aprobación Inicial, se regularán todas las construcciones, haciendo especial hincapié en las ubicadas fuera de los núcleos, para evitar en la medida de lo posible, la dispersión y las construcciones en precario, tan difundidas en la actualidad.

## **12.- Sugerencias que hacen referencia a Usos de establecimientos hoteleros o de turismo rural en los SNUG.**

### **Sugerencia: 96.**

En la presente revisión del Plan General al desaparecer los SNUG, lógicamente se deben abordar la regulación de los usos y disposiciones legales que afectan a muchas actividades sectoriales que venían recogidas en el planeamiento actual para este tipo de suelo.

Con respecto al sector hotelero/turístico al que se refiere esta alegación, manifestar que con el desarrollo del Documento de Aprobación Inicial, se contemplarán tanto las condiciones generales que vienen reguladas en la reciente *Ley del Principado de Asturias 7/2001 de Turismo* (LTUR) que trata de adaptar la diversa normativa sectorial existente en esta materia así como el Decreto 26/1991, de 20 de febrero, se regula la Modalidad de Alojamiento Turístico denominado Casa de Aldea en el Principado de Asturias.

Para los establecimientos de Turismo Rural, pero dentro del Suelo no Urbanizable, los nuevos servicios hoteleros deberán situarse en el ámbito de los Núcleos Rurales. La nueva implantación fuera del ámbito delimitado para los Núcleos Rurales se restringirá a edificaciones preexistentes; de todas formas, los usos actuales no se declaran fuera de ordenación, permitiéndose su ampliación hasta los umbrales máximos que se fijarán a través de estas Normas.

De todas formas, se valorarán las consideraciones expuestas en la sugerencia.

**13.- Sugerencias que hacen referencia a cuestiones de mejora puntuales de Infraestructuras existentes en el medio rural.**

*Sugerencias: (Anteriores al plazo: 8)*

No es objeto de este documento la valoración puntual de pequeñas deficiencias de infraestructuras en el medio rural, no obstante se valorarán las consideraciones expuestas en esta sugerencia.

Por ultimo señalar que, el ejercicio de las competencias urbanísticas, requiere en aplicación del artículo 12 de la LSOU, cumplir un trámite de consulta e información previa a todas las Administraciones públicas cuyas competencias puedan verse afectadas, por el procedimiento previsto en el art. 30 de la Ley del Principado de Asturias 1/1987, de 30 de marzo, de coordinación y ordenación territorial, modificada según la Disposición Adicional Primera de la referida LSAS. De dicha consulta no se ha recibido informe alguno.