Ayuntamiento de
Grandas de Salime

TEXTO REFUNDIDO

DILIGENCIA

Que se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de **Grandas de Salime,** ratificado por la Comisión Ejecutiva de la CUOTA con fecha **6 de abril de 2006,** en cumplimiento de lo establecido en el acuerdo de aprobación definitiva de dicha Comisión Ejecutiva de **30 de septiembre de 2005.**

Integran el Texto Refundido debidamente diligenciado:

- Memoria justificativa, 101 Pags. debidamente selladas.
- Normativa, 133 Pags. debidamente selladas.
- Anexo, 101 Pags. debidamente selladas en las que se recogen:

1.- Elementos Protegidos
2.- Fichas Unidades de Actuaciones en Suelo Urbano.
3.- Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable.
4.- Especies forestales autóctonas.
5.- Relación de Núcleos y asentamientos Rurales.
6.- Delimitación de Núcleos Rurales.
7.- Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero.

Planos debidamente sellados y diligenciados:

- 2 Planos de Estructura Territorial, 17 Planos de Clasificación del Suelo, 1 de Suelo Urbano y Urbanizable, 2 de Calificación del Suelo y 1 de Infraestructuras y Servicios Urbanísticos.

Oviedo, 25 de mayo de 2006
El Secretario de la CUOTA

Samuel Fernández Miranda

Memoria justificativa

Plan General de Ordenación del concejo de

GRANDAS DE SALIME

FEBRERO 2006

Pedro de Pedre
de Castro natural
hizo el puente de Salime
la iglesia i el hospital
i la catedral de Lugo
á donde se fue a enterrar

Abril año de 1113

Inscripción que según la leyenda figuraba oculta en una de las losas de la bóveda del antiguo puente de Salime. Nunca se pudo verificar

redactor:

T.A.U
NORIEGA S.L.

dirección:
ángel noriega vázquez, arquitecto

equipo redactor:
ángel noriega vázquez, arquitecto
arturo colina vuelta, geógrafo
tomás lobo del corro, biólogo

delineación:
covadonga loza lópez

GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS
Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras
CUOTA

PRIMERA PARTE:

Documento para la Aprobación Inicial

Índice

1. NATURALEZA JURÍDICA Y ANTECEDENTES

1.1 NATURALEZA JURÍDICA ____ 1
1.2 DOCUMENTACIÓN ____ 1
1.3 ANTECEDENTES Y TRAMITACIÓN ____ 3

2. JUSTIFICACIÓN DE LA REVISIÓN Y MARCO JURÍDICO

2.1 JUSTIFICACIÓN DE LA REVISIÓN ____ 5
2.2 MARCO JURÍDICO URBANÍSTICO ____ 7
2.3 OTRAS NORMAS SECTORIALES RELEVANTES ____ 11
2.3.1 Normativa turística ____ 12
2.3.2 Normativa sobre protección del patrimonio cultural ____ 13
2.3.3 Normativa sobre espacios naturales y especies ____ 19
2.3.4 Normativa sobre impacto ambiental ____ 21
2.3.5 Actividades eólicas ____ 22
2.3.6 Otras normas de menor relevancia territorial emitidas desde el año 1989 ____ 23

3. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

3.1 INTRODUCCIÓN ____ 25
3.2 SUELO URBANO ____ 25
3.3 SUELO NO URBANIZABLE ____ 27
3.3.1 Ordenación ____ 27
3.3.2 Grado de ejecución del planeamiento ____ 29
3.3.3 Modificaciones para la implantación de parques eólicos ____ 30

4. CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO

4.1 CRITERIOS GENERALES 33
4.1.1 Tendencias demográficas y necesidades de suelo 33
4.1.2 Actividad turística 34
4.1.3 Actividad agraria 34
4.1.4 Actividad forestal 35
4.2 OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO 36
4.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO 38
4.3.1 Suelo Urbano (SU) 38
4.3.2 Suelo no Urbanizable (SNU) 40
4.3.3 Suelo Urbanizable (SUR) 41

5 ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO

5.1 ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO 43
5.1.1 Consideraciones generales 43
5.1.2 Interes Ambiental (IA) 44
5.1.3 Ordenación según Esquema (SE) 45
5.1.4 Edificacion según Alineaciones (SA) 46
5.1.5 Conservación de la Ordenación Actual (CO) 46
5.1.6 Residencial Exento (RX) 46
5.1.7 Residencial Unifamiliar (RU) 46
5.1.8 Industria (I) 47
5.1.9 Equipamientos y Servicios (EQ) 47
5.1.10 Espacios Libres-Zonas Verdes (EL) 47
5.2 GESTIÓN DEL SUELO URBANO 47
5.2.1 Suelo Urbano Consolidado o de Aplicación Directa 47
5.2.2 Suelo Urbano no Consolidado 48
5.2.3 Suelo Urbano a desarrollar mediante planeamiento especial. El museo etnográfico 51

6. ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

6.1 CONSIDERACIONES GENERALES 53
6.2 SUELO URBANIZABLE PRIORITARIO 54
6.3 SUELO URBANIZABLE NO PRIORITARIO 56

7. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

7.1 ESTRUCTURA Y CONTENIDOS 59
7.2 REGULACIÓN DE LAS ACTIVIDADES SECTORIALES 61
7.2.1 Actividades agrarias 61
7.2.2 Actividades forestales 64
7.2.3 Actividades extractivas 65
7.2.4 Actividades industriales 66
7.2.5 Equipamientos 69

7.2.6 Servicios 71
7.2.7 Infraestructuras 72
7.2.8 Vivienda familiar 74
7.3 ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE 74
7.3.1 Introducción 74
7.3.2 Pasos previos 75
7.3.3 Modelización 76
7.3.4 Zonificación definitiva 79
7.3.5 Delimitación de los Núcleos Rurales 81
7.4 RÉGIMEN DE USOS DE CADA CATEGORÍA DE SUELO 82
7.4.1 SNU de Especial Protección (P1) 83
7.4.2 SNU de Interés Agrario (I1 e I2) 83
7.4.3 SNU de Interés Forestal (I3) 84
7.4.4 SNU de Infraestructuras (IF) 85
7.4.5 SNU de Núcleo Rural (NR) 85

ANEXO 1. RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS NUMÉRICAS
ANEXO 2. RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL AVANCE

1 Naturaleza jurídica y antecedentes

1.1 NATURALEZA JURÍDICA

El presente documento tiene a todos los efectos carácter de *Memoria justificativa* del *Plan General de Ordenación del concejo de Grandas de Salime*, que sustituye a *las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico* actualmente vigentes, en adelante NSP'89. Dichas Normas Subsidiarias clasifican el concejo de *Grandas de Salime* en Suelo Urbano y no Urbanizable, correspondiendo por tanto al *tipo a*, tal como se define éste en el artículo 91 del *Reglamento de Planeamiento*[1] (**RP**). El presente PGO, en cambio, procede además a la clasificación de Suelo Urbanizable.

1.2 DOCUMENTACIÓN

En concordancia a lo dispuesto en el Artículo 53 de la *Ley del Principado de Asturias 3/2002 de régimen del suelo y ordenación urbanística*[2] (**LSOU**), este Plan General se compone de los siguientes documentos:

— ***1. Memoria informativa***, que incluye planos de información de la totalidad de su ámbito de aplicación a

[1] Real Decreto 2159/78, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE núm. 221 y 222, de 15 y 16 de septiembre de 1978).

[2] Ley del Principado de Asturias 3/2002, de 19 de abril, de régimen del suelo y ordenación urbanística (BOPA núm. 102, de 4 de mayo de 2002).

escala adecuada y el correspondiente análisis y valoración del territorio:

- ***Plano I1***. *Información. Suelo no Urbanizable*:
  - Hoja 1 de 6: *Pendientes* (e 1/25000).
  - Hoja 2 de 6: *Orientaciones* (e 1/25000).
  - Hoja 3 de 6: *Litología* (e 1/25000).
  - Hoja 4 de 6: *Vegetación* (e 1/25000).
  - Hoja 5 de 6: *Usos del Suelo* (e 1/25000).
  - Hoja 6 de 6: *Estructura general* (e 1/25000).
- ***Plano I2***. *Información. Suelo Urbano. Tipologías y usos de la edificación* (e 1/2000): hoja 1 de 1.

— ***2. Memoria justificativa***, que contiene los fines y objetivos del Plan, así como la justificación del modelo de ordenación elegido y de las determinaciones de carácter general y específico que se establecen.

— ***3. Normas urbanísticas***, que establecen el régimen aplicable a los distintos tipos de suelo, conteniendo las determinaciones de ordenación, programación y gestión, así como la regulación de las condiciones y plazos de urbanización y edificación, con el grado de desarrollo propio de los objetivos y finalidades del Plan en cada clase de suelo.

— ***4. Anexos:***

- **Anexo 1**. Relación de elementos protegidos
- **Anexo 2**. Fichas de Unidades de Actuación en Suelo Urbano
- **Anexo 3**. Fichas de Sectores en Suelo Urbanizable
- **Anexo 4**. Especies forestales autóctonas
- **Anexo 5**. Relación de Núcleos y Asentamientos Rurales
- **Anexo 6**. Delimitación de Núcleos Rurales
- **Anexo 7**. Estudio Económico-Financiero. Programa de Actuación

— ***5. Planos de Ordenación***:

- ***Plano 1***. *Estructura territorial* (e 1/12500): hojas 1 de 2 a 2 de 2.
- ***Plano 2***. *Clasificación del Suelo. Zonificación del Suelo no Urbanizable* (e 1/5000): hojas 1 de 17 a 17 de 17.

— ***Plano 3***. *Suelo Urbano y Urbanizable. Estructura general y Gestión* (e 1/2000): hoja 1 de 1.

— ***Plano 4***. *Suelo Urbano y Urbanizable. Calificación del Suelo. Zonas de Ordenanza* (e 1/1000): hojas 1 de 2 a 2 de 2.

— ***Plano 5***. *Infraestructuras. Servicios urbanísticos* (e 1/2000): hoja 1 de 1.

A su vez, el documento de *Normas urbanísticas* se ha organizado en cinco títulos, dos previos de carácter general y tres dedicados a cada una de las Clases de Suelo:

— ***Título I. Disposiciones generales***, que incluye los aspectos relacionados con el régimen jurídico y el desarrollo y gestión del planeamiento, en lo que sea común a todas las Clases de Suelo, los procedimientos para la evaluación del impacto ambiental y las normas relativas a la protección del patrimonio cultural del Principado de Asturias.

— ***Título II. Normas comunes de la edificación en Suelo Urbano y Urbanizable***, que incluye las condiciones generales de la edificación y la urbanización en esas Clases de Suelo, así como la regulación de las actividades sectoriales que en ellos se desarrollen.

— ***Título III. Suelo Urbano (SU)***

— ***Título IV. Suelo Urbanizable (SUR)***

— ***Título V. Suelo no Urbanizable (SNU)***

1.3 ANTECEDENTES Y TRAMITACIÓN

La revisión del planeamiento vigente en el concejo de *Grandas de Salime* se inició por resolución del Alcalde de fecha de 21 de septiembre de 2000, suscribiéndose contrato con la consultora Tau Noriega S.L. el 15 de octubre de 2000.

Como primer paso de ese proceso de revisión, el Ayuntamiento Pleno de *Grandas de Salime*, en sesión de 21 de junio de 2001, adoptó el acuerdo de someter el Avance de los trabajos a un periodo de información pública de 40 días de duración, que fue anunciado en el BOPA núm. 159, de 10 de julio de 2001, y en un diàrio de difusión regional, dando así adecuado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 125 del RP. Fruto de ese periodo de información fue un conjunto de sugerencias vecinales que fueron debidamente estudiadas y, en

ocasiones, dieron pie a la modificación de la ordenación previamente diseñada. El resultado de ello se presenta en el Anexo 2 de esta *Memoria Informativa*.

Posteriormente, en marzo de 2002, el equipo redactor hizo entrega a la corporación municipal de la totalidad de la documentación que formaría parte de la revisión, con el objetivo de que dicha revisión fuera aprobada inicialmente por la corporación y pudiera alcanzar la aprobación provisional antes de la entrada en vigor de la legislación asturiana del suelo que se produciría en agosto de ese año. Sin embargo, la revisión no llegó a someterse a esos trámites debido a circunstancias ajenas al propio proceso de la revisión urbanística.

De ese modo, se hizo obligado acometer la redacción de un Plan General de Ordenación acorde al nuevo marco jurídico creado por la entrada en vigor de la LSOU. En consecuencia se dio inicio al proceso de redacción del nuevo PGO elaborando un *Informe de Prioridades* que fue remitido al Ayuntamiento en el mes de febrero de 2003.

El PGO que ahora se presenta, para su *Aprobación Inicial*, mantiene casi en su totalidad los criterios y ordenación del proyecto de planeamiento presentado ante la corporación en marzo del 2002, que se había elaborado ya teniendo en cuenta que su desarrollo se llevaría a cabo bajo el marco de la LSOU. Por ello, de acuerdo con la corporación municipal, se ha considerado adecuada una mera adaptación formal del trabajo previamente desarrollado, tanto al nuevo marco jurídico creado por la LSOU como a su nueva naturaleza de Plan General.

2 Justificación de la revisión y marco jurídico

2.1 JUSTIFICACIÓN DE LA REVISIÓN

Las *Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico* vigentes en el concejo de *Grandas de Salime* (**NSP'89**) son en la actualidad las aprobadas definitivamente por acuerdo del Pleno de la *Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias* (**CUOTA**) celebrado el 14 de julio de 1989, con las observaciones que en dicho acuerdo se recogen.

Dichas Normas constituyeron en su momento el primer instrumento de ordenación integral del concejo y han tenido hasta el momento una vigencia de 14 años, periodo muy superior al de gran parte de los concejos asturianos que desarrollan en la actualidad Normas Subsidiarias de tercera generación. La presente revisión de las NSP'89 constituye un paso mas en el proceso de producción de instrumentos para la ordenación urbanística del concejo, con el objetivo de actualizar, ordenar y resumir lo actuado hasta la fecha, así como recoger las directrices de la política urbanística municipal para el futuro.

La necesidad de la revisión del planeamiento urbanístico vigente en el concejo de *Grandas de Salime* emana de su propia antigüedad y de las transformaciones habidas, tanto en el marco jurídico vigente, como en la realidad social de la zona.

Desde la aprobación definitiva de las NSP'89 han aparecido figuras legales de trascendental importancia para la regulación urbanística, tanto de carácter regional como estatal, cuyas prescripciones y mecanismos se han tenido en cuenta en el proceso de revisión que ahora se desarrolla:

— Normas estatales como el *Texto Refundido de la Ley del Suelo* de 1992, posteriormente declarado inconstitucional en su mayor parte, la *Ley de Régimen del Suelo y Valoraciones* de 1998, vigente en la actualidad, o el *Real Decreto Legislativo de Liberalización del Sector Inmobiliario* del año 2000, que modifica algunos aspectos de la anterior.

— Normas relativas al urbanismo y la ordenación del territorio emitidas por el Principado de Asturias, caso de la *Ley del Principado de Asturias de régimen del suelo y ordenación urbanística*, de la *Ley sobre Edificación y Usos en el Medio Rural* de 1990 o de las *Directrices Regionales de Ordenación del Territorio*.

— Normas de carácter sectorial pero con una notable incidencia sobre el planeamiento, como ocurre con la legislación estatal en materia de impacto ambiental, el *Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Asturias* (PORNA), que propone parcialmente dentro del término municipal de *Grandas de Salime* la declaración del *Paisaje Protegido de las Sierras de Carondio y Valledor*, o la legislación autonómica en materia de turismo y de patrimonio.

Ese panorama de modificaciones en normas de mayor rango justificaría por sí sólo la necesidad de la revisión. Sin embargo, no debe olvidarse la transformación del territorio que se viene produciendo en los últimos años, la acusada tendencia demográfica a la baja, el paulatino abandono de las aldeas peor situadas, la concentración de la población en la capital municipal y el impulso turístico de que disfrutan los cercanos vecinos de los concejos de *Los Oscos* y *Taramundi*, trasladable al de *Grandas* al amparo del tirón que supone la presencia del *Museo Etnográfico*.

PRINCIPADO DE ASTURIAS
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

2.2 MARCO JURÍDICO URBANÍSTICO

Las NSP'89 se redactaron al amparo legal del entonces vigente *Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976*[1] (TRLS76). Desde entonces, sin embargo, la normativa urbanística estatal ha sufrido profundas alteraciones que en definitiva han supuesto un notable vaciado de contenidos paralelo al desarrollo de las competencias autonómicas en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

En primer lugar, deben citarse la *Ley 8/1990 de reforma del Régimen Urbanístico*[2] y el posterior *Texto Refundido de 1992*[3] **(TRLS92)**, cuya promulgación modificó sustancialmente el marco jurídico urbanístico apenas tres años después de la aprobación definitiva del planeamiento general del concejo de Grandas de Salime. La situación revertió sin embargo tras la *Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de abril de 1997*[4] **(STC 61/97)**. Dicha Sentencia declaro inconstitucional la mayor parte del contenido del citado TRLS92 por considerar que invadía las competencias que, en materia de ordenación del territorio, el Artículo 148 de la *Constitución Española*[5] otorga a las Comunidades Autónomas. Ello supuso en definitiva una vuelta al marco jurídico del TRLS76 en aquellas comunidades que como el Principado de Asturias no habían desarrollado sus competencias legislativas en esa materia.

El marco jurídico volvió a variar no obstante en el año 1998 con la promulgación de la LRSV que, en su Disposición Final, diferencia dos tipos de Artículos: aquellos con carácter de legislación básica y aquellos otros que tratan de materias de la exclusiva competencia estatal. Dicha Ley constituye en la actualidad la legislación básica estatal en materia de ordenación del territorio y ha modificado una parte del articulado del TRLS92 que había sido considerado constitucional. De ese modo, en la actualidad, el marco normativo estatal, de aplicación en todo el territorio nacional con independencia de la legislación autonómica en vigor, está constituido por tres normas:

---

1 Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y ordenación Urbana (BOE núms.. 144 y 145, de 16 y 17 de junio de 1976).

2 Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo (BOE de 27 de agosto de 1990).

3 Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se prueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE núm. 156, de 30 de junio de 1992).

4 Sentencia 61/1997 del Tribunal Constitucional, de 20 de marzo de 1997.

5 Constitución Española, de 27 de diciembre de 1978 (BOE núm. 311.1, de 29 de diciembre de 1978).

— ***Real Decreto Legislativo 4/2000, de 23 de junio, de medidas urgentes de liberalización del Sector Inmobiliario*** (BOE núm. 151, de 24 de junio de 2000; correcciones en BOE núm. 154, de 28 de junio), que modifica la LRSV en los puntos que abajo se detallan.

— ***Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones*** (BOE núm. 89, de 14 de abril de 1998). Esta disposición se ha visto alterada por el *RDL 4/00* que ha modificado el Artículo 9.2, ha añadido un nuevo punto 2 al punto único del Artículo 15 y ha añadido dos nuevos puntos 1 y 3 al Artículo 16. Además, la *Sentencia 164/2001 del Tribunal Constitucional, de 11 de junio* (STC 164/01) ha declarado inconstitucionales los Artículos 16.1 y 38, así como la Disposición Final única en sus referencias a los Artículos 16.1 y 38.

— ***Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana*** (BOE núm. 156, de 30 de junio de 1992), sólo parcialmente. De acuerdo con la Disposición Derogatoria Única de la Ley 6/98, los únicos Artículos que continúan en vigor son los siguientes: 104.3; 113.2;124.1 y 124.3; 133; 134.1; 136.2; 137.5; 138.b); 159.4; 168; 169; 170.1; 183; 204; 210; 211.3; 213; 214; 222; 224; 242.1 y 242.6; 243.1 y 243.2; 244.2, 244.3 y 244.4; 245.1; 246.2; 255.2; 258.2 y 258.3; 259.3; 274; 276; 280.1; 287.2 y 287.3; 288.2 y 288.3; 289; 299; 300; 301; 302; 303; 304; 305; 306; 307; 308; 309; 310. Además, conservan su vigencia las Disposiciones Adicionales Cuarta 1ª; Quinta y Sexta y la Transitoria Quinta 1ª.

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 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 y la *Ley 11/1999, de 21 de abril, de Modificación de la Ley 7/1985* (BOE núm. 96, de 22 de abril de 1999; correcciones en BOE núm. 184, de 3 de agosto de1999), que modifica los Artículos arriba citados, dejando sin efecto las modificaciones que en idéntico sentido realizaba el Artículo 4 de la *Ley 7/1997*[6], único de esa disposición, de entre los relativos a la ordenación urbanística, que no había sido ya derogado expresamente por la LRSV.

— *Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común* (BOE núm. 285, de 27 de noviembre) y *Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación parcial de la Ley 30/1992* (BOE núm. 12, de 14 de enero de 1999; correcciones en BOE núm. 16, de 19 de enero de 1999).

— *Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos* (BOE núm. 282, de 25 de noviembre de 1994).

— *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).

Por último, 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 constituyen ***legislación propia*** y por tanto son de aplicación en todo lo que no se opongan a la normativa básica estatal ya citada:

— *Ley 3/2002, de 19 de abril, de régimen del suelo y ordenación urbanística* (BOPA núm. 102, de 4 de mayo de 2002).

— *Ley 1/1987, de 30 de marzo, de coordinación y ordenación territorial* (BOPA núm. 86, de 14 de abril de 1987).

— *Ley 3/1987, de 8 de abril, de disciplina urbanística* (BOPA núm. 95, de 27 de abril de 1987).

[6] Ley 7/1997, de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios profesionales (BOE núm. 90, de 15 de abril de 1997).

— *Ley 6/1990, de 20 de diciembre, sobre edificación y usos en el medio rural* (BOPA núm. 6, de 9 de enero de 1991).

— *Ley 2/1991, de 11 de marzo, de reserva de suelo y actuaciones urbanísticas prioritarias* (BOPA núm. 66, de 21 de marzo de 1991).

— *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).

No obstante lo anterior, el Principado de Asturias no ha procedido aún al desarrollo reglamentario de su norma principal en materia de ordenación del suelo: la *Ley 3/2002*. Por ello, se considera que son de aplicación, en lo que no se opongan a la normativa autonómica vigente y con carácter de ***normativa estatal supletoria***, las normas siguientes:

— *Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana* (BOE núm. 27 y 28, de 31 de enero y 1 de febrero de 1979)

— *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana* (BOE núm. 221 y 222, de 15 y 16 de septiembre de 1978).

— *Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el*

GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS
CUOTA
Consejería de Medio Ambiente, del Territorio e Infraestructuras

desarrollo de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE núm. 223, de 18 de septiembre de 1978)

— *Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana* (BOE núm. 144 y 145, de 16 y 17 de junio de 1976).

— *Decreto 1006/1966, de 7 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Reparcelaciones de suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana.* (BOE núm. 99, de 26 de abril de 1966)

— *Decreto 635/1964, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares.* (BOE núm. 73, de 25 de marzo de 1964).

A los efectos de la interpretación de esos Reglamentos, en tanto no se proceda al desarrollo de la LSOU, se considerará, con carácter orientador, la Instrucción dictada al efecto por el Consejero de Infraestructuras y Política Territorial del Principado de Asturias.

En el plano de la formalidad jurídica, el nuevo marco legal ha supuesto una profunda revisión de las actuales NSP'89, 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 nuevas fórmulas de gestión que se establecen para el Suelo Urbano y la necesidad de proceder a la clasificación de dos categorías distintas de Suelo Urbanizable, prioritario y no prioritario. En el Suelo no Urbanizable la principal incidencia del nuevo marco jurídico ha pasado por la eliminación de las bolsas de Suelo no Urbanizable Genérico delimitadas en el planeamiento vigente.

2.3 OTRAS NORMAS SECTORIALES RELEVANTES

En la redacción del presente Plan General han sido tenidas 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 de las NSP'89, al menos en aquellos casos en que la nueva regulación legal de la actividad ha condicionado su tratamiento urbanístico.

2.3.1 NORMATIVA TURÍSTICA

Desde la formulación de las NSP'89, 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*[7] **(LTUR)**, que deroga la anterior *Ley del Principado de Asturias 2/1986*[8]. A pesar de que aún está pendiente su desarrollo reglamentario, se ha estimado necesario incorporar a la Normas Urbanísticas, 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 elementos de gran valor etnográfico.

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 prevé el desarrollo de instrumentos de ordenación territorial de los recursos turísticos, *Directrices Sectoriales de Ordenación del Territorio en materia de turismo*. Así, el Artículo 10 supedita el desarrollo de las actividades turísticas al cumplimiento de las disposiciones 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. En este sentido, 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.

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

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).

Por otra parte, uno de los objetivos de la Ley es realizar 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 los albergues turísticos, figura preexistente pero no definida normativamente, y se crean nuevas figuras como las viviendas vacacionales o las modalidades de núcleos, ciudades, clubes o villas vacacionales.

2.3.2 NORMATIVA SOBRE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

En materia de protección del Patrimonio histórico-artístico también ha habido modificaciones sustanciales del marco normativo. En la actualidad, existe una concurrencia de competencias entre las administraciones estatal y autonómica. Así, 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:

- 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 lo 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, la citada LSOU establece, en su Disposición Transitoria 7ª, 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[9] de bienes. En este régimen preventivo establece que quedarán sometidos al régimen de los bienes incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias[10] 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.

— 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,

---

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

10 Dicho régimen está contenido en el Capítulo III del Título II de la citada Ley 1/2001.

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 Catálogos 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[11] y a los Espacios

[11] Los bienes integrantes del patrimonio arqueológico se definen en el Artículo 61 de la Ley 1/2001.

Arqueológicos[12] 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.

2.3.3 NORMATIVA SOBRE ESPACIOS NATURALES Y ESPECIES

Desde el año 1989 a la actualidad ha habido un profundo desarrollo de la normativa de protección del medio natural. En lo relativo a la ***conservación de espacios naturales y comunidades*** destaca la promulgación de la *Ley 5/1991 de protección de los espacios naturales*[13], la aprobación del *Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Asturias*[14] (**PORNA**), la promulgación y transcripción al cuerpo jurídico español de la *Directiva 92/43/CEE*[15] y el desarrollo de la *Directiva 79/409/CEE*[16].

La incidencia de ese desarrollo legislativo en el planeamiento general de Grandas de Salime es muy variable. No existen en el concejo *Lugares de Importancia Comunitaria* (LICs), ni *Zonas de Especial Protección para las Aves* (ZEPAs), pero el PORNA propone la creación del *Paisaje Protegido de Carondio y Valledor* que incorporaría todo el territorio municipal al este del río Navia. Por ello, aún cuando la declaración de ese espacio no se haya hecho legalmente efectiva el Plan General considera las medidas de protección preventiva que establece el epígrafe 7.2 del citado PORNA.

---

12 Los Espacios Arqueológicos se definen en el Artículo 65 de la Ley 1/2001.

13 Ley 5/1991, de 5 de abril, de Protección de los Espacios Naturales del Principado de Asturias (BOPA núm. 87, de 17 de abril de 1991).

14 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).

15 Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (DOCE núm. L206, de 22 julio de 1992), transpuesta al ordenamiento jurídico español a través del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (BOE núm. 310, de 28 de diciembre de 1995).

16 Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres (DOCE núm. L103, de 25 abril de 1979).

En lo relativo a la ***conservación de especies***, desde 1989 a la actualidad se ha procedido a la formulación de numerosos instrumentos de gestión: los Planes de Conservación o Manejo de las diferentes especies catalogadas. Revisados éstos y sus respectivos ámbitos de aplicación, el Plan General ha tenido en cuenta lo que fuera de aplicación de lo contenido en los siguientes:

— *Decreto 36/2003, de 14 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Conservación del Hábitat del Urogallo (*Tetrao urogallus*) en el Principado de Asturias* (BOPA núm. 124, de 30 de mayo de 2003).

— *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* (BOPA núm. 297, de 26 de diciembre de 2002).

— *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* (BOPA núm. 297, de 26 de diciembre de 2002).

— *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* (BOPA núm. 192, de 19 de agosto de 2002).

— *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* (BOPA núm. 192, de 19 de agosto de 2002).

— *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* (BOPA núm. 188, de 13 de agosto de 1993).

— *Decreto 147/2001, de 13 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Manejo del Acebo (*Ilex aquifolium*)* (BOPA núm. 14, de 18 de enero de 2002).

— *Decreto 145/2001, de 13 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Manejo del Tejo (*Taxus baccata*)* (BOPA núm. 14, de 18 de enero de 2002).

— *Decreto 144/2001, de 13 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Manejo de Alcornoque (*Quercus suber*)* (BOPA núm. 14, de 18 de enero de 2002).

De esos planes los que tienen mayor incidencia son los referidos al urogallo (*Tetrao urogallus*) y al alcornoque (*Quercus suber*), especies de distribución muy restringida y con presencia constatada en el concejo. No obstante, también se considera la presencia de otras especies legalmente protegidas aún cuando no disfruten de planes específicos, tal es el caso del fresno de hoja estrecha (*Fraxinus angustifolia*) y la bardaguera blanca (*Salix salvifolia*), incorporadas al *Catálogo Regional de Flora Amenazada*[17] como *especies de interés especial.*

2.3.4 NORMATIVA SOBRE IMPACTO AMBIENTAL

La legislación vigente en el momento de la formulación de las NSP'89 en materia de evaluaciones de impacto ambiental (**EIA**) ha sufrido desde entones profundas modificaciones. Las normas entonces vigentes el *RDL 1302/86 de Evaluación de Impacto Ambiental*[18] y el *RD 1131/88*[19] incluían sólo 13 tipos de actividades para los que era obligada la tramitación de Evaluación de Impacto Ambiental. Sin embargo, la promulgación de *Ley 6/2001*[20] (**LIA**) ha ampliado el catálogo de actividades, que recoge en la actualidad 50 tipos de actividades, notablemente mejor definidos.

Además, en los grupos 9b y 9c del Anexo I de dicha Ley, se incluyen otros 9 tipos de proyecto que deben sujetarse a Evaluación de Impacto Ambiental cuando se desarrollen en humedales incluidos en la lista del *Convenio Ramsar*[21] o en zonas especialmente sensibles designadas en aplicación de las ya citadas *Directivas 79/409/CEE* y *92/43/CEE*, es decir, ZEPAs y LICs, respectivamente. No obstante, como ya se señaló no existe en el concejo de Grandas ningún espacio de ese tipo.

---

17 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 (BOPA núm. 128, de 5 de junio de 1995).

18 Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental (BOE núm. 155, de 30 de junio de 1986).

19 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. (BOE núm. 239, de 5 de octubre de 1988).

20 Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental. (BOE núm. 111, de 9 de mayo de 2001).

21 Instrumento de 18 de marzo de 1982 de adhesión de España al Convenio relativo a Humedales de Importancia Internacional, especialmente como hábitat de aves acuáticas, hecho en Ramsar el 2 de febrero de 1971 (BOE núm. 199, de 20 de agosto de 1982).

Por último, la LIA incluye en su Anexo II un listado de 66 tipos de proyectos que pueden llegar a ser objeto de EIA cuando se determine en cada caso por el órgano ambiental competente y de acuerdo a los criterios que se señalan en el Anexo III. Un procedimiento de ese tipo había sido ya previsto en la *Directiva 85/337/CEE*[22], pero no había sido recogido en el *RDL 1302/86*[18] por el Estado español, lo que dio lugar a un contencioso que se salvó en contra de España por *Sentencia de 2 de mayo de 1996 del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas.*

En cuanto a la normativa referida a los procedimientos de Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental (**EPIA**), debe recordarse que en el momento de la formulación de las NSP'89 estaba previsto ese trámite de evaluación, a través de la *Ley 1/1987 de coordinación y ordenación territorial*[23] (**LCOT**), pero no los supuestos de aplicación. Dichos supuestos se definirían primero en las DROT y luego con mayor detalle en el PORNA. No obstante, la promulgación de la LIA si ha supuesto un importante vaciado de contenidos, al pasar muchos de los supuestos de EPIA a formar parte del listado de casos en que se hace obligatoria la EIA.

A la vista de lo anterior es obvio que el esquema legal de los procedimientos de evaluación del impacto ambiental es excesivamente prolijo para ser recogido en la normativa urbanística: una transcripción completa sería farragosa en la mayor parte de los casos y una transcripción parcial podría dar lugar a confusiones. Por ello, con carácter general, se ha adoptado el criterio de remitirse a la legislación vigente al regular aquellas actividades para las que pudiera ser necesaria EIA o EPIA, sin transcribir los matices y umbrales que recogen las normas superiores.

2.3.5 ACTIVIDADES EÓLICAS

En el momento de la formulación de las NSP'89 no había previsiones para el desarrollo de infraestructuras de aprovechamiento eólico en el territorio asturiano. Los primeros pasos se dieron a partir del año 1999 y a través de los procedimientos reglados en el *Decreto*

---

[22] Directiva 85/337/CEE del Consejo, de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente (DOCE núm. L175, de 5 de julio de 1985).

[23] Ley del Principado de Asturias 1/1987, de 30 de marzo, de coordinación y ordenación territorial (BOPA núm. 86, de 14 de abril de 1987).

13/1999[24]. 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 *Directrices Sectoriales de Ordenación del Territorio* para esa actividad.

La información sobre éstas disponible es la contenida en el Avance sometido a información pública[25], a partir de la cual se ha redactado un cuerpo normativo acorde a dichas Directrices aún antes de su definitiva aprobación.

2.3.6 OTRAS NORMAS DE MENOR RELEVANCIA TERRITORIAL EMITIDAS DESDE EL AÑO 1989

— Relativas a la **actividad agraria**:

— *Decreto 84/1992, de 30 de diciembre, por el que se determina la **Unidad Mínima de Cultivo Agrícola y Forestal*** (BOPA núm. 23, de 29 de enero de 1993).

— *Decreto 90/1992, de 30 de diciembre, por el que se determinan las **Plantaciones Forestales sujetas a Autorización Previa*** (BOPA núm. 23, de 29 de enero de 1992).

— *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).

— *Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen Normas Básicas de Ordenación de las **Explotaciones Porcinas*** (BOE núm. 58, de 8 de marzo de 2000).

— Relativas a las **infraestructuras**:

— *Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 16/87,*

---

[24] 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).

[25] Información pública del documento de avance de las Directrices Sectoriales de Ordenación del Territorio para el aprovechamiento de la energía eólica del Principado de Asturias (BOPA núm. 218, de 19 de septiembre de 2002).

de 30 de julio, de ***Ordenación de Transportes Terrestres*** (BOE núm. 241, de 8 de octubre).

— *Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el* ***Reglamento General de Carreteras*** (BOE núm. 228, de 23 de septiembre de 1994).

— Relativas a las **aguas**:

— *Ley 1/1994, de 21 de febrero, sobre* ***abastecimiento y saneamiento de aguas*** *en el Principado de Asturias* (BOPA núm. 46, de 25 de febrero de 1994).

— *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 y saneamiento de aguas*** (BOPA núm. 102, de 5 mayo de 1998).

— *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 RD 849/86, de 11 de abril* (BOE núm. 147, de 20 de junio de 2000).

— *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).

— *Ley 5/2002, de 3 de junio, sobre* ***vertidos de aguas residuales industriales*** *a los sistemas públicos de saneamiento* (BOPA núm. 137, de 14 de junio de 2002)

— Relativas a los **residuos**:

— *Ley 10/1998, de 21 de abril, de* ***Residuos*** (BOE núm. 96, de 22 de abril de 1998).

— *Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el* ***Reglamento*** *para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de* ***Residuos Tóxicos y Peligrosos****, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de julio de 1988* (BOE núm. 160, de 5 de julio de 1997).

GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Vicepresidencia y Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras

3 Análisis del planeamiento vigente

3.1 Introducción

Después de realizar un primer análisis de las vigentes *Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico del Concejo de Grandas de Salime* (**NSP'89**), aprobadas por la CUOTA en el año 1989 y publicadas en el Boletín Oficial en 1992, y de contrastar sus determinaciones con las características geográficas del municipio, se pueden avanzar una serie de conclusiones básicas que se exponen a continuación.

3.2 Suelo Urbano

La delimitación del Suelo Urbano (**SU**), exclusivamente en la capital municipal, parece adecuada para el momento en que se realiza, si bien algunas de las tipologías pueden no haberse adaptado a la realidad de la villa, bien por falta de iniciativa edificatoria bien por haberse enfrentado con una estructura de la propiedad excesivamente rígida: concentración de la propiedad en pocas manos y muy renuentes a entrar en el mercado. De todos modos, en buena parte las Normas han conseguido colonizar nuevos espacios (*Las Campas* y *Cimadevilla*), cumpliendo sus objetivos, por lo que se aprecia la necesidad de ampliar el Suelo Urbano de la capital.

Todas las previsiones de las NSP'89 para el Suelo Urbano son a ejecutar por aplicación directa de las Normas Urbanísticas en ellas

establecidas, mediante el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal, excepto en el caso de los Sectores señalados, para los que se precisa la redacción y aprobación de los correspondientes Planes Especiales, Proyectos de Reparcelación o Compensación, según se establece en el Artículo 6.

Por otro lado, en el Artículo 41 se establecen dos tipos de SU, el *urbanizado* y *a urbanizar*. En el primero, la edificación queda sujeta únicamente al requisito de obtención de la licencia municipal, mientras que en el caso del segundo "*será preciso la previa aprobación del correspondiente Proyecto de urbanización y, en su caso, el pertinente Estudio de Detalle*", según lo dispuesto en el Artículo 42.

Pues bien, en aplicación de estas condiciones se ha tramitado y aprobado un Estudio de Detalle para el área de la finca *El Palomar*, al sur de la Avenida de la Costa, travesía urbana de la Regional AS-12.

No se tiene constancia de que se haya tramitado ninguna otra figura de planeamiento en desarrollo del SU de las NSP´89, ni siquiera para el ámbito de la única Unidad de Actuación (UA) delimitada en las Normas vigentes y relacionada con el *Museo Etnográfico* de la villa, que tenía por objeto la obtención por parte del Ayuntamiento de la propiedad de una de las fincas, ocupada por la antigua Casa Rectoral para la instalación del citado *Museo Etnográfico*, por compensación, concentrando el volumen edificable del conjunto del ámbito sobre las otras dos parcelas que permanecerían como propiedad del *Arzobispado de Oviedo*, y todo ello previa suscripción de un convenio entre el Ayuntamiento y el *Arzobispado*.

En otro área del SU, sobre parcelas de propiedad municipal, se ha desarrollado una Promoción Pública de viviendas de la Dirección General de Vivienda del Principado de Asturias. La construcción de las mismas se ha realizado por aplicación directa de la normativa urbanística correspondiente a la Zona de Ordenanza B2, procediendo a la urbanización simultanea del área afectada. De igual forma se procedió en el resto de los casos que la iniciativa privada promovió la rehabilitación o nueva construcción de edificaciones de uso residencial.

En cuanto a Equipamientos Públicos, se construyó la piscina al aire libre y vestuarios, así como el acondicionamiento de un área de aparcamiento sobre terrenos de titularidad pública colindantes con los del equipamiento escolar existente en la zona de *La Dirección*. Así mismo, la Consejería de Servicios Sociales del Principado de Asturias promovió la rehabilitación y ampliación de una edificación existente, para el uso de residencia de ancianos.

En cuanto a infraestructuras, se construyó la estación depuradora, sobre la margen izquierda de la Regional AS-14 en la salida hacia *Berducedo*, y en la actualidad están finalizando las obras de mejora del abastecimiento de agua, consistente en la construcción de dos captaciones en la zona de *Penafurada* y de una planta de tratamiento entre ésta y el núcleo urbano de *Grandas de Salime*.

Se realizaron algunas operaciones de mejora de la red viaria, específicamente en el tramo de la *Avenida de los Tilos*, tramo entre la *Casa de Ingenieros* y la estación depuradora antes citada, que incluye el acondicionamiento en sus márgenes de pequeñas áreas recreativas.

En sesiones del Pleno del Ayuntamiento celebradas el 10 de febrero de 1999 y el 15 y 31 de agosto del mismo año, se aprobó inicial y definitivamente una modificación puntual de las NSP'89, relativa al cambio de clasificación de una finca colindante con el *Museo Etnográfico*, que pasa de Suelo No Urbanizable calificado como No Edificable a Suelo Urbano, con la categoría de Equipamiento Cultural para su integración en el citado museo.

3.3 SUELO NO URBANIZABLE

3.3.1 ORDENACIÓN

Con respecto al tratamiento del Suelo no Urbanizable, el conjunto de sus determinaciones es muy deudor de las *Normas Urbanísticas Regionales en el Medio Rural de Asturias*[1] (**NURMRA**) elaboradas por el Principado a principios de los ochenta con el fin de orientar la labor de los primeros planeamientos urbanísticos en el ámbito rural.

Así, tanto en subdivisión de las categorías del Suelo No Urbanizable (SNU) como en la caracterización tipológica de los Núcleos Rurales, continúa el esquema ofrecido por las NURMRA. En cuanto a lo primero, al territorio se le asignan las siguientes categorías de suelo:

— ***Suelo no Urbanizable de Especial Protección*** (SNUP1) que recoge, a su vez, tres subzonas: *Bosque Autóctono y Protector* (PBA), Paisajes Naturales y Singularidades Paisajísticas (PP) y *Áreas de Interés Arqueológico* (PARQ).

[1] Resolución de 29 de diciembre de 1983 por la que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales en el Medio Rural de Asturias (BOPA núm. 25, de 31 de enero de 1984), modificadas por Resolución de 24 de agosto de 1987 (BOPA núm. 251, de 31 de octubre de 1987).

— ***Suelo no Urbanizable de Interés*** (SNUI), en su doble acepción de Interés Agrario e Interés Forestal.

— ***Suelo no Urbanizable Genérico*** (SNUG)

— ***Suelo no Urbanizable de Infraestructuras*** (SNUIF).

En la leyenda de los planos aparece una categoría de SNU, ***Suelo no Urbanizable no Edificable*** que, sin embargo, no se corresponde con delimitación gráfica alguna y tampoco tiene regulados usos específicos en el texto normativo.

Si bien la categoría de SNUEP se adecúa a las características del territorio definidas en las Normas, no sucede lo mismo con el SNUI, cuya delimitación gráfica cubre escasas superficies en relación con las actividades agropecuarias y forestales que en el mismo se desarrollan o con los recursos potenciales del mismo.

Los suelos que soportan dichas actividades y que poseen mejores condiciones agrológicas, por el contrario, son delimitadas en grandes bolsas calificadas como Suelo no Urbanizable Genérico. En dicha categoría, además de los tradicionales son autorizables todo tipo de usos: industrias, equipamientos y vivienda familiar.

En cuanto a la delimitación de los Núcleos Rurales, la NSP'89 se encuentra con el problema primordial de carecer de un soporte cartográfico adecuado, pues la escala disponible, 1:10.000, no ofrece posibilidades de apreciar la parcelación o la morfología de los asentamientos. Quizás por eso, la técnica utilizada para delimitar los Núcleos Rurales sea la denominada de *aureola*, por la cual todo el territorio es tratado como si fuera topográficamente plano y no se tiene en cuenta la estructura parcelaria.

Los criterios de delimitación son similares a los establecidos por las NURMRA, con alguna pequeña variación en cuanto a distancias máximas y condiciones de parcela mínima edificable. Las tipologías fijadas también se corresponden con las NURMRA: Núcleos Densos, Medios y Dispersos.

Para su Aprobación Definitiva, la CUOTA estipuló el cumplimiento de una serie de prescripciones que van desde el establecimiento de superficies mínimas edificables y vinculadas para la vivienda en los *Suelos no Urbanizables de Interés* y *Genérico* –artículos 125 y 127 de las NURMRA–, hasta la regulación de los usos hotelero y de campamentos de turismo, pasando por la inclusión de algunos terrenos inmediatos al embalse y próximos a *Vilarpedre* en la categoría de SNUP1.

Sin embargo, las de mayor alcance se refieren al tratamiento de los Núcleos Rurales colindantes con el Suelo Urbano de *Grandas* y a la inclusión de un inventario arquitectónico, etnográfico y arqueológico, regulándose la obligatoriedad de autorización previa o informe favorable por parte de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, para aquellas obras que afecten a los diferentes elementos inventariados.

Con respecto a los Núcleos Rurales, la prescripción determina la obligatoriedad de redactar unas ordenanzas propias, estableciendo como régimen jurídico transitorio el correspondiente al SNUG.

Dicha redacción será acometida en el año 1995, sufriendo diversos avatares que dejarán inconcluso el procedimiento, después las aprobaciones inicial y provisional por el el Ayuntamiento, en sesiones extraordinarias de 10 de marzo y 12 julio de 1995, respectivamente.

El contenido de las mismas no variaba las determinaciones generales establecidas para todos los Núcleos Rurales de *Grandas de Salime*, no obstante lo cual, la CUOTA condiciona la Aprobación Definitiva, en informe de 19 de Julio de 1996, «*a la redefinición de la aureola de los Núcleos, evitando ampliaciones geométricas no acordes con el modelo de crecimiento del núcleo principal*» además de que «[...] *será necesaria la exclusión de los terrenos pertenecientes a montes comunales*». Tales modificaciones nunca fueron realizadas y el proyecto fue abandonado por parte del Ayuntamiento.

3.3.2 GRADO DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Dada la escasísima actividad desarrollada sobre el Suelo no Urbanizable no cabe hablar de niveles de cumplimiento, de adecuación o no de la NSP'89 a la realidad del territorio municipal. Los obstáculos de ejecución habidos no derivan de los propios contenidos del ordenamiento urbanístico sino de circunstancias extrínsecas que aquél no pudo prever en el momento de su redacción. Así, la cuestión ya apuntada respecto a la necesidad de regular con ordenanzas específicas los Núcleos Rurales del entorno de la villa.

Con el tiempo, además, han surgido problemas de índole jurídico cuyo tratamiento no encajaba en dicho ordenamiento, pero que hubieran tenido posibilidades de solución de haberse aplicado la legislación urbanística general, por la vía de modificaciones puntuales de planeamiento. Tal es el caso de la situación anómala de los asentamientos tradicionales de *Cimadevilla* y *Creixeira*, en los cuales la mayoría de las viviendas y edificaciones auxiliares se localizan sobre montes públicos, lo que está generando problemas de índole patrimonial. Sin entrar en mayores consideraciones jurídicas, el planeamiento general

puede coadyuvar a la solución de dicha indeterminación, si bien los trámites esenciales no son de índole urbanística.

3.3.3 MODIFICACIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE PARQUES EÓLICOS

A partir de la entrada en vigor de diferentes disposiciones y directrices comunitarias, puestas en ejecución por las autoridades estatales y autonómicas la producción eólica de energía eléctrica ha irrumpido en la región con una fuerza inusitada y de manera casi sorpresiva.

En el término de un año y aprobado el *Decreto 13/1999*[2] por el que se regula la instalación de Parque Eólicos en el Principado de Asturias, los concejos del occidente asturiano han recibido un aluvión de solicitudes de implantación de dichos Parques. Y ello en un contexto caracterizado por la falta de un Plan Sectorial que definiese tanto las estrategias de índole económica como de localización.

Es la propia CUOTA quien en Resolución del 24 de enero de 2000 adopta un Acuerdo en el que, de manera expresa "*considera recomendable que el análisis de la problemática territorial de la distribución de parques eólicos en el Principado de Asturias y las posibilidades o alternativas de ubicación se efectúe y regule desde el Principado de Asturias a través de unas Directrices Sectoriales de Parques Eólicos con carácter supraordenador y eficacia inmediata*".

Sin entrar en mayores consideraciones acerca del contenido de tal Acuerdo, en el mismo se aborda los pasos urbanísticos a establecer para permitir la instalación de tales infraestructuras, desde el convencimiento de "*la necesidad coyuntural de dar respuesta a las numerosas consultas urbanísticas previas*", que pasarían "[...] *inexcusablemente por una modificación de planeamiento actualmente vigente tendente a autorizar con carácter absolutamente restrictivo y excepcional el uso de parque Eólico* [...]". Además, y en atención al Artículo 16 del *Decreto 13/1999*, se propone la tramitación simultánea de la modificación de planeamiento y la obligada redacción de un Plan Especial, considerando como condición indispensable que en la Memoria de modificación "[...] *se incorpore un riguroso estudio del medio físico* [...]".

En ese contexto el Ayuntamiento ha procedido a la modificación del planeamiento vigente, paralelamente a la aprobación de sendos Planes Especiales para la instalación en el concejo de dos Parques

[2] 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).

GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS
CUOTA
Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras

Eólicos promovidos por SINAE y localizados respectivamente en la Sierra del Acebo y en la Sierra de la Cuesta.

Dichas modificaciones determinan "*la inclusión del uso de Parque Eólico dentro de las Normas y la inclusión de una nueva categoría de suelo*" que denominarán respectivamente "*Suelo No Urbanizable de reserva para Parque Eólico en el Cordal de la Sierra del Acebo y su zona de afección*" y "*Suelo No urbanizable de reserva para Parque Eólico en la Sierra de la Cuesta*".

El contenido de ambas es el mismo, circunscribiéndose a la inclusión de una nueva definición del concepto de Industria en el Suelo no Urbanizable y la incorporación de una nueva categoría de uso industrial (Gran Industria, Parque Eólico) en el correspondiente Artículo de las NSP'89. Como consecuencia, se crea una 4ª Sección (Gran Industria. Parque Eólico) para regular el nuevo uso creado y se añade un artículo (185 bis) en el que se concretan las condiciones de implantación: Uso Incompatible en suelo no Urbanizable; superficie mínima, 10 ha; ocupación máxima, 25%; y distancia mínima a vivienda, 250 m.

A su vez, se añaden sendos párrafos en el apartado d) del Artículo 33, Capítulo V, Título III, con el fin de establecer el nuevo uso industrial y la nueva categoría de Suelo no Urbanizable de Reserva de Parque Eólico. Con respecto a esto último, en el Capítulo IV del Título V se incorpora un subcapítulo (Artículo 248a, 248b y 248c con la denominación de Suelo no Urbanizable de Reserva para Parque Eólico y en cuyo articulado se establece el concepto –carácter restrictivo y excepcional–, las condiciones de implantación –Plan Especial Urbanístico– y el régimen particular de usos –Uso Gran Industria: Parque Eólico, como uso autorizable–.

En cuanto a las condiciones generales de construcción, implantación y ordenación interna contenidas en los específicos Planes Especiales, se circunscriben a lo establecido tanto en el *Decreto 13/1999*, como a las propias Declaraciones de Impacto Ambiental aprobadas por la Consejería de Medio Ambiente.

4 Criterios generales de ordenación y clasificación del Suelo

4.1 CRITERIOS GENERALES

Tras el análisis y diagnóstico del territorio abordados, este equipo redactor extrajo una serie de conclusiones respecto al territorio de *Grandas de Salime* que sirvieron de guía y primera orientación en el trabajo de planificación y se exponen a continuación.

4.1.1 TENDENCIAS DEMOGRÁFICAS Y NECESIDADES DE SUELO

El concejo de *Grandas de Salime* presenta una evolución demográfica netamente regresiva, situación que no parece pueda revertirse en breve o medio plazo habida cuenta de la escasa actividad económica susceptible de desarrollarse en el concejo. Ello hace innnecesaria la delimitación de grandes bolsas de suelo edificable en el entorno de los Núcleos Rurales, que en la mayor parte de los casos disponen de un parque de viviendas sobrado para las necesidades de la población, aún cuando pudiera llegar a producirse una cierta reactivación demográfica impensable actualmente.

No obstante lo anterior, cabría pensar en cierta demanda de suelo, resultado no ya de un crecimiento demográfico sino del paulatino abandono de las aldeas de menor entidad y el traslado de su población a los núcleos más dinámicos, caso de *Santa María, Castro* o *Cereixeira*. Sin embargo, el deficiente nivel de los servicios que ofrece cualquiera de esos núcleos hace suponer que una tendencia de ese tipo se dirija más bien al Suelo Urbano de la capital municipal, *Grandas de Salime*.

4.1.2 ACTIVIDAD TURÍSTICA

Es esperable que el desarrollo turístico que actualmente vive la comarca de Los Oscos y Taramundi, pueda trasladarse a medio plazo a la comarca del Alto Navia. La cercanía de ambas, la similitud en cuanto a alicientes etnográficos, y la fácil comunicación lo hacen perfectamente factible de acometerse una adecuada política de promoción turística.

No obstante, el modelo de actividad turística que podría llegar a imponerse no parece que pueda basarse en una demanda de segunda residencia que requiera habilitar suelo edificable, sino al contrario en estancias de corta duración en hoteles rurales o casas de aldea, desarrolladas a partir de la rehabilitación y cambio de uso de la vivienda tradicional existente.

Este equipo redactor, entiende por ello que las ordenanzas urbanísticas a desarrollar deben incidir especialmente en las condiciones tipológicas y estéticas de la rehabilitación y la nueva edificación, buscando que esas operaciones no supongan alteraciones drásticas de los modelos existentes.

4.1.3 ACTIVIDAD AGRARIA

El clima del concejo de *Grandas de Salime* no es adecuado para el desarrollo de una actividad agrícola intensiva, especialmente a partir del abandono del cultivo cerealista que en otro tiempo se dio en la zona. La principal razón para ello es el régimen térmico de montaña que se da en el área y la peculiar localización de las tierras susceptibles de laboreo, sobre las cotas de mayor altitud.

Sin embargo, la importante superficie actualmente ocupada por prados y pastos en el concejo de *Grandas de Salime* constituye el soporte de una actividad ganadera extensiva de vacuno de carne que posiblemente se incremente en los próximos años. La mayor parte de la actividad agraria del concejo es de ese tipo y en la parroquia de *A Mesa* existen explotaciones de cierta entidad en régimen de cooperativa. Iniciativas de similar carácter se han desarrollado con éxito en las áreas vecinas de Allande y Los Oscos vinculadas incluso, en ocasiones, a industrias artesanales de transformación de la producción.

En la actualidad no es aventurado presagiar un mayor desarrollo de la actividad ganadera en régimen extensivo, favorecida por la presencia de amplias áreas de monte comunal de uso ganadero y por las ayudas comunitarias a la extensificación que posiblemente se vean incrementadas a la vista de los problemas sanitarios derivados del

manejo intensivo y puestos en evidencia con la aparición de la encefalopatía espongiforme bovina y la epidemia de fiebre aftosa.

En concordancia con lo anterior, las ordenanzas a desarrollar deben prestar especial atención a la ordenación de la edificación ganadera, procurando evitar la nueva implantación de explotaciones intensivas en emplazamientos inadecuados, sea por razones de impacto sobre el paisaje, mala accesibilidad, peligrosidad de los vertidos o dificultad para la creación de las infraestructuras que la actividad intensiva requiere. Complementariamente, se entiende que deben arbitrarse formulas que permitan promocionar la extensificación ganadera, regulando con mayor flexibilidad la implantación de construcciones de refugio para el ganado en régimen abierto.

4.1.4 ACTIVIDAD FORESTAL

Gran parte del suelo del término municipal de *Grandas de Salime* tiene una clara vocación forestal, pudiendo aplicarse tal calificativo a casi las tres cuartas partes del concejo. De acuerdo con las conclusiones del Plan de Ordenación de Usos Agroforestales del Ayuntamiento de *Grandas de Salime*, puede considerarse que el concejo presenta una masa forestal productiva superior a la de gran parte de los concejos de su entorno y que las actuaciones deben centrarse en la mejora de la calidad de dichas masas, sin que deba considerarse prioritaria la nueva repoblación.

Sin embargo, se asiste desde hace tiempo a la conversión de algunas de las parcelas agrarias en terrenos forestales principalmente mediante plantación de pino de Monterrey. La vocación agraria de las planicies cimeras de gran parte de concejo desaconsejan la continuación de este proceso de sustitución, especialmente habida cuenta de la importante superficie forestal infrautilizada que actualmente existe. Por ello, parece preferible arbitrar medidas que eviten la transformación de este espacio y permitan que las iniciativas de repoblación se concentren en aquellas otras áreas que no pueden tener otro aprovechamiento diferente del forestal.

Complementariamente a lo anterior, se considera que gran parte de los terrenos forestales del concejo presentan una pendiente que hace escasamente rentable la explotación forestal intensiva. Ello, unido a la existencia de una importante proporción del territorio infraprovechada forestalmente, y a la escasez de bosques maduros aconseja dirigir a esos terrenos actividades forestales de conservación, en las que se empleen, exclusiva o principalmente especies autóctonas, y que se proyecten con objetivos de conservación.

En idéntico sentido debe regularse la actividad en el área al este del *Embalse de Salime* integrable en el *Paisaje Protegido de las Sierras de Carondio y Valledor* de acuerdo con las previsiones contenidas en el PORNA.

4.2 OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

De acuerdo con las conclusiones expuestas en el epígrafe anterior y el análisis contenido en la *Memoria Informativa* de esta Revisión, la ordenación del territorio del concejo de *Grandas de Salime* que se realiza descansa sobre un modelo que ha perseguido los siguientes objetivos básicos que se señalan a continuación.

Objetivos generales:

— Recoger aquellas regulaciones contenidas en el planeamiento vigente (**NSP'89**) que tengan validez y aplicación en el futuro.

— Adaptar el planeamiento a las determinaciones expresadas por la nueva legislación estatal y autonómica de índole urbanística y especialmente a la *Ley del Principado de Asturias 3/2002 de régimen del suelo y ordenación urbanística*[1] **(LSOU)**.

En el medio urbano:

— Dotar al casco urbano de *Grandas de Salime* de bolsas de suelo que permitan cubrir sus necesidades de crecimiento, en particular en lo que a Viviendas de Promoción Pública se refiere. Para ello, se ha procedido a la delimitación de las áreas de Suelo Urbanizable necesarias.

— Así mismo, tras un primer análisis de la situación del Suelo Urbano consolidado por la edificación existente, se han detectado algunas circunstancias o déficits que han exigido a lo largo del proceso de revisión un estudio pormenorizado de cara a adoptar soluciones. Entre otras:

  — La incorporación de actividades de pequeña industria y o almacenes industriales en el Suelo Urbano o áreas próximas a él.

[1] Ley del Principado de Asturias 3/2002, de 19 de abril, de régimen del suelo y ordenación urbanística (BOPA núm. 102, de 4 de mayo de 2002).

— La revisión de las tipologías edificatorias que en la actualidad producen medianerías que quedan como tal o tardan mucho tiempo en ocultarse, generando un impacto visual importante fruto de la edificación de solares procedentes de la parcelación tradicional rústica.

— La revisión de la situación de las construcciones existentes adosadas a la fachada interior de las edificaciones tradicionales en hilera, así como el análisis de las posibilidades de *abrir* el interior de las grandes manzanas existentes, al menos, mediante el trazado de itinerarios peatonales.

— La utilización de los cauces de los arroyos que atraviesan o bordean la villa como elementos de mejora ambiental, estudiando los tramos a canalizar.

— El análisis de la delimitación de los Núcleos Rurales en su contacto con el Suelo Urbano, así como las situaciones de *fuera de ordenación* en que se encuentran algunas de sus edificaciones.

— El Estudio de la situación actual de las edificaciones que forman parte del *Museo Etnográfico*, y del conjunto de espacios libres, de cara a su ordenación futura y a la posibilidad de nuevas ampliaciones.

En el medio rural:

— Integrar en lo que sea de aplicación la *Planificación del Uso Agroforestal del Concejo de Grandas de Salime* en fase de tramitación.

— Ordenar los nuevos usos de generación eólica, de los cuales han surgido en el área algunas iniciativas ya consolidadas.

— Ordenar los usos y actividades compatibles con el medio rural, buscando un mejor aprovechamiento de sus recursos así como la eliminación de las expectativas urbanísticas inadecuadas.

— Establecer una regulación que garantice la protección preventiva del área del concejo incluida en el ámbito del *Paisaje Protegido de las Sierras de Carondio y Valledor*, tal y como se deriva de la aplicación del PORNA.

— Mantener el carácter tradicional de los Núcleos Rurales y su compatibilidad con el futuro crecimiento edificatorio que pueda producirse en los mismos.

— Configurar un modelo de ordenación que descansa más en el binomio sustitución-rehabilitación de las edificaciones existentes que en las iniciativas de nueva ocupación de suelo.

Respecto al patrimonio cultural:

— Integrar, además de aquellos elementos contenidos en el Inventario de Patrimonio de la Consejería de Cultura, una serie de edificaciones destacables por su arquitectura de carácter popular o culta, con el fin de seleccionar sus valores más definitorios, jerarquizando su importancia y asignándoles el grado protección que mejor se corresponda con sus características históricas y estructurales.

4.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El presente *Plan General* tiene entre sus funciones la clasificación del suelo en Urbano, Urbanizable y no Urbanizable, de acuerdo con las definiciones que para cada una de esas clases de Suelo realizan la *Ley 6/1998 sobre régimen del suelo y valoraciones*[2] (**LRSV**) y la LSOU.

4.3.1 SUELO URBANO (SU)

De acuerdo con el Artículo 23 de la LSOU tienen la consideración de Suelo Urbano:

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

b) Los terrenos que aún 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 de su superficie, en la forma que el Plan General de Ordenación determine.

[2] Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (BOE núm. 89, de 14 de abril de 1998).

c) *Los terrenos que en ejecución del planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.*

De acuerdo con ese mandato legal, se han clasificado como Suelo Urbano los terrenos urbanizados en ejecución del planeamiento vigente y los ya transformados por contar como mínimo con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica. Sin embargo, se han excluido de esa clasificación aquellos predios que, aún disponiendo de los citados servicios urbanísticos, no disponen de la trama característica del medio urbano respondiendo en cambio al poblamiento disperso que caracteriza a amplias áreas de la región y que de acuerdo con la LSOU y la *Ley 6/1990 sobre edificación y usos en el medio rural de Asturias*[3] responden a las características propias del Suelo no Urbanizable en su categoría de Núcleo Rural. Siguiendo ese criterio se ha clasificado Suelo Urbano exclusivamente en la capital municipal: *Grandas de Salime.*

La delimitación del Suelo Urbano propuesta en el Plano 4 (*Calificación del Suelo. Zonas de Ordenanza*) apenas difiere de la que figura en las NSP´89 en el área este del núcleo, pero sí en la zona oeste, (*El Carmen/Casa Linera*) y la margen izquierda de la Comarcal AS-28, donde se incorporan al SU aquellos terrenos parcialmente ocupados con edificaciones de vivienda unifamiliar aislada de carácter suburbano que en las anteriores NSP'89 figuran clasificadas como SNU de Núcleo Rural o Genérico. Se trata de edificaciones generalmente de dos plantas cuya tipología se adapta perfectamente a las condiciones del Suelo Urbano.

En la zona norte, la delimitación propuesta incorpora al Suelo Urbano los núcleos de *Cimadevilla* y de *Las Cruces* como consecuencia del acuerdo suscrito entre el ayuntamiento y los actuales inquilinos de las edificaciones que conforman ambos núcleos, de cara a la enajenación de los mismos, adquiriendo su propiedad los citados inquilinos. No obstante en el resto, la delimitación se ciñe prácticamente a la existente, ya consolidada con las últimas promociones de vivienda pública, por entender que no es deseable un crecimiento hacia el Norte, por no reunir esta zona las mejores condiciones de cara a prestar los servicios urbanísticos necesarios: red viaria, abastecimiento de agua y alcantarillado, especialmente.

En el sur, área de *El Vilar,* se incorporan al Suelo Urbano los terrenos situados a espaldas del edificio del Ayuntamiento y los construidos en la margen derecha de la calle *Pedro Pedre.*

---

[3] Ley 6/1990, de 20 de diciembre, sobre edificación y usos en el medio rural (BOPA núm. 6, de 9 de enero de 1991), modificada por la LSOU.

Con esta delimitación del SU entendemos que se clasifica suficiente suelo para atender a las necesidades de la promoción individual, asumida generalmente por particulares, especialmente en lo que a la producción de vivienda unifamiliar se refiere y satisfaciendo las necesidades de crecimiento con el Suelo Urbanizable que posteriormente se describe.

4.3.2 SUELO NO URBANIZABLE (SNU)

De acuerdo con el Artículo 25 de la LSOU tienen la consideración de Suelo no Urbanizable:

> *a) Los terrenos que estén o deban estar sometidos a algún régimen especial de protección, fijado en Planes o normas sectoriales o en los Planes de ordenación territorial, que sea incompatible con su transformación urbanística. Esa protección podrá derivarse, entre otras posibilidades, de los valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales de los citados terrenos, de los riesgos naturales que en ellos concurran, o de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.*
>
> *b) Los terrenos que el planeamiento general considere necesario preservar, por los valores a que se ha hecho referencia en la letra a), o por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales.*

La disposición citada ofrece amplias posibilidades para la clasificación de SNU, pues da la potestad al planeamiento urbanístico para la clasificación de esa clase de suelo motivada por sus valores agrícolas, ganaderos, forestales, ambientales e incluso culturales. No se encuentra por tanto obstáculo legal para la clasificación de SNU siguiendo los criterios emanantes de la LEUMR, en las categorías siguientes:

— *SNU de Especial Protección*, en la que se incluyen todas aquellas áreas merecedoras de protección por sus valores ambientales, naturales o paisajísticos.

— *SNU de Interés*, en la que se incluyen todas aquellas áreas merecedoras de protección por sus valores agrarios o forestales.

— *SNU de Infraestructuras*, en la que se incluyen las áreas afectadas por servidumbres de infraestructuras existentes:

PRINCIPADO DE ASTURIAS
Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras
CUOTA
VICECONSEJERÍA
GOBIERNO

líneas eléctricas, viario o incluso infraestructuras eólicas para la producción de energía eléctrica.

— *SNU de Núcleo Rural*, categoría en la que se incluyen áreas con los servicios urbanísticos mínimos, pero carentes de trama urbana y merecedoras de protección por el valor cultural que supone el peculiar sistema de poblamiento disperso asturiano.

De acuerdo con los criterios expresados, se han clasificado como SNU todas aquellas áreas que se han considerado merecedoras de protección por albergar ecosistemas naturales, masas forestales de interés hidrológico o paisajístico, praderías y tierras de labor merecedoras de protección por su valor agrícola o ganadero y asentamientos rurales tradicionales sin trama urbana, al amparo de su valor cultural e histórico.

4.3.3 Suelo Urbanizable (SUR)

De acuerdo con el Artículo 28 de la LSOU tienen la consideración de Suelo Urbanizable los terrenos que este Plan General no clasifique como Suelo Urbano o no Urbanizable.

Sin embargo, en un concejo rural como el de *Grandas de Salime*, en el que dominan espacios naturales merecedores de protección y clasificables por tanto como Suelo no Urbanizable, dichas áreas se limitan a zonas contiguas con el Suelo Urbano ya desarrollado y que han sido degradadas por la propia actividad urbana. Con ese criterio se clasifican como Suelo Urbanizable exclusivamente áreas en torno al Suelo Urbano de *Grandas de Salime* y adecuadas para su desarrollo.

5 Ordenación y gestión del Suelo Urbano (SU)

5.1 Ordenación del Suelo Urbano

5.1.1 Consideraciones generales

Una vez realizada la delimitación que conlleva la Clasificación del Suelo, con arreglo a los criterios manifestados en el capítulo anterior, la ordenación del Suelo Urbano se lleva a cabo mediante su división en áreas a las que se les asigna una calificación de usos y una intensidad de los mismos. Dichas áreas reciben el nombre de Zonas de Ordenanza con la siguiente denominación:

a) Interés Ambiental (IA).
b) Ordenación según Esquema (SE).
c) Edificación según Alineaciones (SA).
d) Conservación de la Ordenación Actual (CO).
e) Residencial Exento (RX).
f) Residencial Unifamiliar (RU).
g) Industria (I).
h) Equipamientos y Servicios (EQ).
i) Espacios Libres (EL).

A su vez algunas de estas Zonas de Ordenanza se dividen en distintos grados (por ejemplo, SA.1 y SA.2; RX.1 y RX.2, etc), que permiten una regulación más pormenorizada de las condiciones de edificación en cada una de ellas.

Bajo la denominación de Intensidad Máxima de Uso, se regulan las condiciones que deben cumplir tanto las edificaciones de nueva planta como las resultantes de operaciones de rehabilitación, reforma o ampliación de las existentes. Se refieren a la altura, fondo, ocupación, edificabilidad máximas, así como a las condiciones de parcelación o posición de la edificación dentro de las parcelas o solares.

Para cada Zona de Ordenanza, se establece un Uso Global o Característico que se define como aquél que predomina sobre los demás tanto cualitativa como cuantitativamente, constituyendo la característica del ámbito para el que se define, sin atender a su carácter público o privado. Los Usos Globales que se consideran en las presentes Normas son los siguientes:

a) Residencial
b) Industrial
c) Mixto
d) Especial
e) Libre

La regulación de los usos en cada Zona de Ordenanza se completa señalando para cada una de ellas los Usos Pormenorizados, es decir, los que resultan compatibles con el Uso Global y que son los siguientes:

a) Uso de vivienda.
b) Uso de oficina.
c) Uso de garaje-aparcamiento.
d) Uso de industria.
e) Uso hotelero.
f) Uso sociocultural y de espectáculos.
g) Uso de reunión y recreo.
h) Uso educativo.
i) Uso deportivo.
j) Uso sanitario-asistencial.
j) Uso religioso.

Su división en categorías y situaciones ayuda a regular la convivencia de distintos usos dentro de una misma edificación parcela o solar.

5.1.2 INTERES AMBIENTAL (IA)

Se trata de ámbitos o parcelas que soportan edificaciones catalogadas para su conservación o que contienen otros valores intrínsecos relativos a la calidad de los cerramientos, del arbolado, etc.

5.1.3 ORDENACIÓN SEGÚN ESQUEMA (SE)

En esta Zona de Ordenanza se incluyen aquellas áreas del SU para las que el PGO establece un esquema de ordenación específico, señalando el área de máximo movimiento de la edificación o envolvente de la ocupación de ésta, con o sin fijación de alineaciones obligatorias, todo ello en función de las características topográficas del o los solares, de las construcciones colindantes, etc.

El aprovechamiento máximo se regula señalando un coeficiente máximo de edificabilidad y una altura máxima debiendo ajustarse la superficie máxima edificable a las condiciones del referido esquema.

Es el caso de los terrenos vacantes situados entre la *Avda. de la Costa* y la calle de *El Salvador* así como la AS-28, para los que se propone una ordenación específica. En los Planos de *Calificación*, ambos figuran como SE.1 y SE2 respectivamente.

En el primero (SE.1), la ordenación propuesta supone una mejora importante del aprovechamiento urbanístico respecto a lo que figura en las NSP'89 por lo que dada su situación respecto al centro de la villa, se estima que en esta promoción deberá el Ayuntamiento obtener la cesión de un local de planta baja para destinarlo a servicios públicos municipales.

En el segundo, es decir (SE.2), dada la localización de los terrenos que conforman su ámbito, en una situación de máxima accesibilidad tanto desde la villa como para el resto del concejo, se pretende una ordenación que conjugue el uso de vivienda en la tipología más adecuada para la zona, es decir, la unifamiliar, con otros usos tales como el comercio, almacén, pequeña industria de talleres, etc. Para ello, apoyándose en la propia topografía de los terrenos se propone la creación de dos ámbitos a modo de plazas abiertas hacia la AS-28, en torno a las cuales se construye un "*zocalo*" de una planta destinada a los citados servicios y sobre ella retranqueados respecto a su fachada, volúmenes aislados de dos plantas adicionales que acogen viviendas unifamiliares aisladas o pareadas. Las plantas bajas de dichas viviendas estarían en contacto con el terreno por las fachadas opuestas a las de las plazas antes mencionadas, disponiendo de un jardín o parcela como en cualquier otro caso de vivienda unifamiliar.

Cabe señalar que los propietarios de terrenos incluidos en este ámbito (SE.2) que no deseen acogerse a esta propuesta, podrán edificar sobre su parcela con arreglo a las condiciones de la zona de ordenanza RU.2, señaladas en las Normas Urbanísticas.

5.1.4 EDIFICACION SEGÚN ALINEACIONES (SA)

Se incluyen en esta zona la casi totalidad de las edificaciones que las NSP'89 denominan *Edificación en Hilera*. Se trata de áreas del SU cuyas edificaciones han consolidado una alineación exterior.

Las condiciones de aprovechamiento quedarán reguladas mediante el establecimiento de un fondo edificable máximo, una altura máxima y/o una ocupación máxima de la edificación sobre el solar o parcela.

Se establecen dos grados SA.1 y SA.2 que sirven para regular la distinta altura máxima, de 2 y 3 plantas respectivamente, según la situación del solar o parcela dentro del SU.

5.1.5 CONSERVACIÓN DE LA ORDENACIÓN ACTUAL (CO)

Las áreas señaladas con esta calificación recogen situaciones específicas de edificaciones antiguas que en el supuesto de su sustitución no verán ampliada su superficie edificable, altura, ocupación, etc. (CO.2) y otras edificaciones más recientes que forman parte de promociones unitarias (CO.1), como es el caso de los bloques de viviendas de *Hidroeléctrica*, las correspondientes al Estudio de Detalle de *El Palomar* o las de promoción pública en *Cimadevilla*. Se incluye, así mismo en un tercer grado (CO.3) los ámbitos de los antiguos núcleos de Cimadevilla y *Las Cruces* al objeto de recoger las especiales condiciones urbanísticas que le serán aplicables como consecuencia del acuerdo anteriormente citado.

5.1.6 RESIDENCIAL EXENTO (RX)

Se trata de una Zona de Ordenanza con la que se pretende regular las condiciones de una edificación ordenada en bloques exentos de baja ocupación y reducida altura (2/3 plantas), que puedan acoger vivienda colectiva como complemento de la vivienda unifamiliar.

En determinadas áreas se podrán señalar de aplicación tanto las condiciones de esta Zona RX como la de RU, cuya fijación quedará a elección del promotor de la nueva ordenación.

La fijación de dos grados RX.1 y RX.2 permite la distinta regulación de la altura máxima y de la edificabilidad máxima, atendiendo a su situación dentro del SU.

5.1.7 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (RU)

Corresponde esta ordenanza a la de Vivienda Unifamiliar, en general. Se divide en dos Grados RU.1 y RU.2 según varíen las

condiciones, tanto relativas a la tipología edificatoria –aislada, pareada o en hilera– y usos compatibles con el de vivienda, como a las de aprovechamiento.

5.1.8 Industria (I)

Es la calificación asignada a los terrenos de la estación de servicio. Con ella se regulan unas condiciones tanto de aprovechamiento como de uso que permiten la edificación de alguna construcción adicional de carácter industrial compatible con el uso de gasolinera actual.

5.1.9 Equipamientos y Servicios (EQ)

Corresponde esta ordenanza al suelo vinculado a las instituciones y equipamientos públicos de cualquier tipo. Se regularán con la flexibilidad suficiente para permitir que en las áreas así calificadas puedan desarrollarse gran variedad de actividades relacionadas con la educación, la cultura, el ocio o el deporte, etc.

La división en dos grados EQ.1 y EQ.2 permite ajustar con mayor precisión las condiciones de uno y otro tipo de equipamiento.

5.1.10 Espacios Libres-Zonas Verdes (EL)

Incluye los parques, jardines y áreas recreativas. Se les asignará una pequeña edificabilidad que propiciará la instalación de usos públicos integrando espacios libres y equipamiento público que satisfaga las necesidades del tiempo de ocio, de ahí la diferenciación en dos grados EL.1 y EL.2

5.2 Gestión del Suelo Urbano

Atendiendo a su posterior forma de gestión, en el Suelo Urbano se diferencian tres tipos de ordenación:

a) Suelo Urbano Consolidado ó de Aplicación Directa.
b) Suelo Urbano no Consolidado.
c) Suelo Urbano a desarrollar mediante Plan Especial

5.2.1 Suelo Urbano Consolidado o de Aplicación Directa

Tal como señala el artº 24 de la LOSU, lo constituyen aquéllos terrenos que reúnen la condición de solar, así como aquéllos que

careciendo de alguno de sus requisitos o precisando completar la urbanización, puedan ser objeto de obtención de licencia.

Son zonas ya consolidadas, *a priori* no sujetas a ningún tipo de planeamiento previo para su desarrollo, ni incluidas en Polígonos ó Unidades de Actuación (**UA**). En estas zonas se da por consolidada su situación catastral y únicamente se llevarán a cabo operaciones aisladas de nueva construcción sobre solares vacantes, o de renovación o sustitución de la edificación existente.

La definición normativa que se debe cumplir en cada una de ellas, se establece en las *Condiciones Particulares de cada Zona de Ordenanza.*

Al objeto de facilitar la ejecución de la ordenación propuesta en este PGO, podrán llevarse a cabo actuaciones conjuntas mediante la agrupación de diversas parcelas o solares que, requiriendo o no la delimitación de una UA, se desarrollen a través de un Estudio de Detalle o un Proyecto de Obras unitario.

5.2.2 Suelo Urbano no Consolidado

Constituyen suelo urbano no consolidado, tal como señala el artº 24 de la LOSU, los demás terrenos que se puedan clasificar como suelo urbano y que a efectos de su consolidación se agruparán en polígonos o unidades de actuación. Se incluyen en esta categoría los terrenos urbanos en los que se precisan actuaciones de urbanización, reforma interior o obtención de dotaciones urbanísticas, y que deben ser objeto de equidistribución entre los afectados, o para los que el PGO preve una ordenación sustancialmente diferente de la de las NSP´89.

En este Plan General se dan dos situaciones o tipos de Suelo Urbano no Consolidado:

a) Áreas con delimitación de UA que se rigen por las especificaciones de su ficha.
b) Áreas ordenadas en su conjunto, pero aún no divididas en UA de cara a su ejecución.

Áreas con delimitación de UA

Son ámbitos del Suelo Urbano para los que se prevé un desarrollo a corto plazo que estimula el estudio pormenorizado que reflejan las fichas individuales recogidas en el Anexo 2.

La delimitación de esas Unidades de Actuación se basa en la consecución de distintos objetivos, que no obstante pueden resumirse en:

— Ordenación de áreas de Suelo Urbano no totalmente consolidado y en ocasiones carente de los servicios que definen un solar, que precisan ordenación de volúmenes, efectuar reparcelaciones, fijar alineaciones, etc.

— Recualificación de áreas urbanas que cambian de uso o destino.

— Obtención de suelos públicos para viales y/o equipamientos.

A efectos de la gestión, cada Unidad de Actuación constituye un área de gestión individualizada o independiente, que salvo en los casos especificados en su ficha, requerirá la aprobación previa de un Estudio de Detalle. No obstante una vez aprobado éste Estudio de Detalle y resuelto el reparto de beneficios y cargas, se podrá ejecutar la UA mediante distintos Proyectos de Obra siempre que se cumplan las demás determinaciones de estas Normas.

En el Anexo 2 de las *Normas Urbanísticas* se incluyen las fichas individuales de cada Unidad de Actuación, en las que además de delimitar su ámbito se establecen las condiciones particulares para su desarrollo y gestión previa a la concesión de la licencia de edificación. Para aspectos no definidos en las citadas fichas se aplicarán las condiciones de la Zona de Ordenanza a cuyo ámbito pertenezca el de la UA.

Las Unidades de Actuación se desarrollarán por el sistema de actuación señalado en su ficha correspondiente, que podrá ser por compensación, cooperación o expropiación.

Podrán modificarse las UA delimitadas siempre que se garantice la distribución justa entre los propietarios de los beneficios y cargas derivados de las condiciones específicas de su ficha. La modificación no podrá alterar el aprovechamiento medio establecido.

Áreas no divididas en UA

Se incluyen aquí aquellos terrenos en los que para llevar a cabo la ordenación propuesta en este Plan serán precisas operaciones previas de reparcelación, de ordenación del volumen edificable, etc.

Se podrán delimitar UA de ámbito discontinuo al objeto de facilitar la obtención de los terrenos de cesión obligatoria al

Ayuntamiento y la equidistribución del resto de las cargas y de los beneficios de la actuación.

Estas áreas quedan delimitadas en los Planos de *Calificación del Suelo* con las referencias SU-NC-1 y SU-NC-2, de 9000 m^2 y 10 700 m^2 respectivamente. En dichos Planos se establece para ambas una estructura viaria que se considera vinculante y por lo tanto a realizar con la nueva urbanización, mientras que en lo relativo a la ordenación del volumen edificable se establece en cada caso (fichas del Anexo 2 de las *Normas Urbanísticas*) si se considera vinculante, es decir obligatoria, u orientativa, así como el resto de las condiciones específicas de dicha ordenación.

Ambas ordenaciones se abordan con distintos objetivos. Así como en el caso del SU-NC-1, se trata fundamentalmente de introducir una red viaria que dé servicio a las nuevas edificaciones, ordenar éstas atendiendo a su diferente posición dentro del ámbito, situando las de mayor altura con frente a la *Avenida de la Costa* y las de menor altura y volumen en la zona inferior en la transición entre el NR y el resto del Suelo Urbano; en el caso del SU-NC-2, el objetivo principal se basa en la fijación de una ordenación que contribuya a mejorar la imagen que la fachada sur del Suelo Urbano presenta hacia la AS-28, enriqueciendo así mismo la oferta de espacios libres e itinerarios peatonales con el trazado de éstos atravesando el interior de la manzana, y que pueden llegar a constituir un itinerario alternativo entre la zona de aparcamiento concentrada en la zona del *Colegio El Salvador* y el acceso principal al *Museo Etnográfico*.

Los espacios libres interiores comprendidos entre las edificaciones consolidadas de la calle *Pedro Pedre*, *Avenida del Ferreiro* y las nuevas edificaciones tendrán el carácter de privados, ordenándose como jardines, y/o áreas deportivas directamente vinculadas a las nuevas viviendas, pudiendo de esta forma diversificar así mismo la oferta en cuanto a la tipología de vivienda se refiere. Esta zona resulta especialmente adecuada para ubicar las denominadas "viviendas tuteladas" diseñadas para acoger personas mayores (3ª edad) en apartamentos individuales o residencia colectiva según su mayor o menor autonomía.

Dentro de cada ámbito, el Ayuntamiento podrá establecer un orden de prioridad de unas UA respecto de otras, salvo que se garantice la ejecución de los sistemas viarios y redes de servicios públicos necesarios aún cuando excedan de los estrictamente necesarios para el servicio del ámbito de la UA en la que actúa.

5.2.3 SUELO URBANO A DESARROLLAR MEDIANTE PLANEAMIENTO ESPECIAL. EL MUSEO ETNOGRÁFICO

El interior de la manzana del *Museo Etnográfico* carece de toda estructura urbana como consecuencia de actuaciones aisladas, no coordinadas entre sí.

Creado en 1984, el Museo Etnográfico constituye el *activo* más importante de *Grandas de Salime*. Es el elemento que dinamiza la vida cultural y turística de toda la comarca, pero no es posible ampliar su recinto y continuar edificando en él sin resolver la relación de éste con su entorno más inmediato.

Están previstas nuevas inversiones, así como la adjudicación de la finca colindante propiedad del Obispado, para su inclusión. Es preciso aprovechar esta oportunidad para que el crecimiento del Museo actúe también como dinamizador urbanístico. La canalización del arroyo supone la puesta en valor de los recursos paisajísticos que el cauce ofrece, pero no es suficiente. La construcción de nuevas edificaciones exige un Esquema Director que valore las distintas alternativas posibles y finalmente sea quien oriente cualquier nueva intervención, permitiendo así una ejecución por fases.

Dicho Esquema Director, debe figurar entre los contenidos del Plan Especial a redactar para el ámbito señalado en los Planos de *Calificación del Suelo*, que comprende el conjunto de los terrenos y edificaciones del museo, así como el suelo vacante interior de la manzana. Entre sus objetivos además de obtener nuevos suelos para la ampliación del museo, el Plan Especial deberá ordenar el volumen edificable sobre la fachada interior del primer tramo de la *Avenida de la Costa*, así como la ordenación de los espacios libres, itinerarios peatonales y/o rodados, canalización del arroyo del batán que los atraviesa, etc.

El Plan Especial regulará tanto los aprovechamientos necesarios para la instalación museística como los correspondientes a la iniciativa privada y que servirán para la regularización de la fachada interior. Así mismo, establecerá los usos compatibles a desarrollar en las nuevas edificaciones.

6 Ordenación y gestión del Suelo Urbanizable (SUR)

6.1 CONSIDERACIONES GENERALES

El artículo 10 de la *Ley 6/1998 sobre régimen del suelo y valoraciones*[1] (**LRSV**), define el Suelo Urbanizable como «*el que no tenga condición de urbano o de no urbanizable* [...] *y podrá ser objeto de transformación en los términos establecidos en la legislación urbanística y el planeamiento aplicable*». En similares términos se define el SUR en el artículo 28 de la *Ley del Principado de Asturias 3/2002 de régimen del suelo y ordenación urbanística*[2] **(LSOU)**, añadiendo que de acuerdo a lo previsto en el artículo 50 de esta ley el planeamiento podrá delimitar dentro del SUR, los sectores que hayan de ser objeto de urbanización prioritaria para satisfacer las necesidades de vivienda, suelo industrial y equipamientos comunitarios. En el artículo 33 se hace esta diferenciación que por lo tanto comporta una división del Suelo Urbanizable en "*prioritario*" y "*no prioritario*", señalando que en el primero, antes de la aprobación del Plan Parcial, solo podrán autorizarse, de forma excepcional, usos y obras provisionales que no estén expresamente prohibidos por la legislación urbanística o sectorial ni por el planeamiento general, mientras que en los segundos, Suelo Urbanizable no Prioritario, podrán autorizarse, antes de la aprobación del Plan Parcial, los usos previstos para el Suelo no Urbanizable.

---

1 Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (BOE núm. 89, de 14 de abril de 1998).

2 Ley del Principado de Asturias 3/2002, de 19 de abril, de régimen del suelo y ordenación urbanística (BOPA núm. 102, de 4 de mayo de 2002).

Teniendo en cuenta estas circunstancias, la clasificación de Suelo Urbanizable que ahora se propone en el PGO tiene por objeto establecer las reservas necesarias para en el futuro lograr una ordenación coherente, evitando las intervenciones aisladas que acaban impidiendo o al menos dificultando un desarrollo racional del territorio. No son, por lo tanto, el resultado de cuantificar las necesidades inmediatas o para el periodo habitual de vigencia de un planeamiento general, sino consecuencia de analizar qué partes del territorio municipal reúnen las cualidades óptimas para un desarrollo urbanístico, preservando las demás.

A la hora de delimitar el Suelo Urbanizable es preciso hacer una diferenciación, ya que no todos los Sectores posibles presentan las mismas circunstancias respecto a su situación geográfica, a la cercanía de los servicios urbanísticos y por lo tanto de su disponibilidad, accesibilidad respecto a los Sistemas Generales, etc, diferenciación por otro lado preconizada, aunque no formalizada en la LRSV.

Así pues, atendiendo a su situación geográfica y a las necesidades del concejo, el Suelo Urbanizable tal como se refleja en los planos de Calificación del suelo, se divide en dos tipos

a) ***Suelo Urbanizable Sectorizado*** (**SUR**). Constituye este tipo de suelo aquel para el que se prevé su desarrollo y urbanización dentro del periodo de vigencia de este PGO.

b) ***Suelo Urbanizable no Sectorizado*** (**SUR-NS**). Se incluyen en este tipo de Suelo Urbanizable los terrenos para los que no se prevé un plazo específico de ejecución, pero que constituyen una reserva de suelo para en el futuro lograr una ordenación coherente, ya que reúnen las cualidades óptimas para el desarrollo urbanístico, preservando los demás.

En el Anexo 3 de las *Normas Urbanísticas* se recogen en fichas individuales las condiciones particulares para el desarrollo de cada uno de esos Sectores, de Suelo Urbanizable Sectorizado, o ámbitos, cuando se trata de Suelo Urbanizable no Sectorizado.

6.2 SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

La estructura general del territorio municipal en lo que al poblamiento se refiere está muy consolidada en *Grandas de Salime* y por lo tanto no se trata de generar nuevos asentamientos sino de encauzar y

organizar el crecimiento de los ya existentes, en este caso, el de la capital del concejo.

El Suelo Urbanizable Sectorizado que se ha delimitado en este Plan comprende los siguientes Sectores:

Denominación	Uso Global	Ámbito
SUR-1-R	Residencial	11 200 m²
SUR-2-I	Industrial	20 100 m²

Estos dos sectores constituyen, a su vez, el **Suelo Urbanizable Prioritario**, a los efectos de lo señalado en el artículo 50, apartado b, de la LOSU.

En el Sector SUR-1-R, a los efectos señalados en el apartado d) del artículo 50 de la LOSU, el **30%** del total del suelo destinado a uso residencial quedará reservado para la construcción de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, incluido el régimen de protección autonómica, o con precio tasado.

Se ha elegido la zona de *El Vilar* para la delimitación del Suelo Urbanizable de Uso Global Residencial, por presentar ésta las mejores cualidades tanto físicas y topográficas como de relación con el Suelo Urbano consolidado. En efecto, se trata de terrenos de suave pendiente orientada hacia el sureste, óptimo soleamiento, que se encuentran entre el centro de la villa, *Plaza de la Constitución*, y el área de equipamientos públicos: escolares y deportivos.

De la ejecución del SUR-1-R dependerá en gran medida el desarrollo del futuro de *Grandas de Salime*, por lo que resultará, a nuestro juicio, imprescindible la intervención de forma directa o concertada del Ayuntamiento, dirigiendo hacia este Sector cualquier promoción pública de vivienda, de ahí su selección como Suelo Urbanizable Prioritario.

La urbanización de este Sector permitirá no solamente la edificación dentro de su ámbito, sino que actuará como dinamizador de la zona arrastrando la gestión de las Unidades de Actuación, 3, 4 y 5, posiblemente, ya que las mismas dan frente a uno de los viarios estructurantes del Sector. Por lo tanto con la delimitación del SUR-1-R se pretende cumplir los siguientes objetivos:

— Favorecer la promoción pública de viviendas.

— La obtención de cesiones de Suelo a sumar al área de equipamientos públicos, para ampliación de éstos o establecimiento de otros nuevos.

— Completar y mejorar la red viaria existente que facilite la integración del Suelo Urbano con sus equipamientos públicos.

— Urbanizar terrenos para la promoción privada de viviendas.

En cuanto al SUR-2-I, de Uso Global Industrial, se pretende además de urbanizar un suelo industrial, favorecer la rehabilitación de la edificación existente, desde la iniciativa pública, con el objeto de ofertar a las empresas existentes o de nueva creación, una instalación adecuada para el desarrollo de sus actividades, evitando de esta forma la *presión* sobre áreas más próximas al Suelo Urbano pero inadecuadas para acoger actividades industriales, o almacenes, incompatibles con la vivienda.

En la actualidad está en redacción su Plan Parcial. En las Normas Urbanísticas (Capítulo 1 del Titulo IV) se le considera como un Sector con planeamiento en ejecución, por si su aprobación definitiva se produjera antes de la de este PGO. Por lo tanto, a medida que avance su tramitación, se recogerá en las siguientes fases de este documento (Aprobación Provisional) las determinaciones del citado Plan Parcial que se hayan confirmado en ese momento: superficie del ámbito, aprovechamiento medio, etc.

6.3 SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

El Suelo Urbanizable no Sectorizado lo constituye un único ámbito.

Denominación	Uso Global	Ámbito
SUR-NS-R	Residencial	16 300 m²

Como se ha señalado anteriormente, para este tipo de Suelo no se prevé un plazo específico de ejecución, pero el mismo tiene el carácter de reserva de cara al futuro y por lo tanto se pretende evitar sobre él cualquier actuación que comprometa una posterior coherente ordenación del mismo. Se trata de una extensión hacia el sur del Suelo Urbanizable Sectorizado, buscando siempre la relación con los equipamientos

públicos existentes y los que pudieran añadirse como consecuencia del desarrollo del citado Suelo.

7 Ordenación del Suelo no Urbanizable (SNU)

7.1 ESTRUCTURA Y CONTENIDOS

Tanto en su estructura como en sus contenidos, las *Normas Urbanísticas* que se incorporan a este Plan General han seguido como guión orientativo el cuerpo de las *Normas Urbanísticas Regionales en el Medio Rural de Asturias*[1] (**NURMRA**), adaptado, en ocasiones profundamente, a los nuevos regímenes jurídicos de cada actividad, a las características fisiográficas y socioeconómicas del concejo de *Grandas de Salime*, a la forma que este equipo redactor ha entendido más adecuada y a los criterios de la corporación municipal.

De ese modo, el cuerpo normativo relativo al Suelo no Urbanizable, que se recoge en el *Título V*, se ha organizado en los tres capítulos siguientes:

— ***Capitulo 1. Régimen, desarrollo y gestión del Suelo no Urbanizable***, que contiene todo lo relativo al régimen jurídico de esa Clase de Suelo, en última instancia el dibujado en la *Ley 6/1990 sobre edificación y usos en el medio rural de Asturias*[2] (**LEUMR**). No obstante, se han

[1] Resolución de 29 de diciembre de 1983 por la que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales en el Medio Rural de Asturias (BOPA núm. 25, de 31 de enero de 1984), modificadas por Resolución de 24 de agosto de 1987 (BOPA núm. 251, de 31 de octubre de 1987) y derogadas por la LSOU.

[2] Ley 6/1990, de 20 de diciembre, sobre edificación y usos en el medio rural (BOPA núm. 6, de 9 de enero de 1991), modificada por la LSOU.

eliminado todas aquellas normas de procedimiento que resultan comunes a todas las clases de suelo, trasladadas al Título I.

Asimismo, se ha prescindido de definir un régimen de usos común al Suelo no Urbanizable, por dos razones: las peculiares características de la categoría de Núcleo Rural dificultan la definición de un régimen común a la totalidad de esa Clase de Suelo y la posibilidad de contradicciones con los regímenes más exhaustivos que se definen para cada una de las categorías en que se zonifica el SNU.

Por último, se ha adaptado la redacción al nuevo marco jurídico creado por la *Ley del Principado de Asturias 3/2002 de régimen del suelo y ordenación urbanística*[3] **(LSOU)**.

— ***Capitulo 2. Condiciones generales de uso del suelo y de edificación***, que contiene la definición y regulación de las diferentes actividades susceptibles de desarrollarse en el concejo y las condiciones de edificación de las construcciones vinculadas a cada una de éstas.

— ***Capitulo 3. Condiciones generales de la edificación***, que contiene las condiciones de infraestructuras mínimas, composición y tipología de las edificaciones y el tratamiento de las parcelas vinculadas a las mismas, siguiendo el esquema de contenidos de las NURMRA, ampliado en algunos casos y adaptado a las actuales normas sobre la edificación.

— ***Capitulo 4. Condiciones particulares de cada categoría de Suelo no Urbanizable***, que define la zonificación del Suelo no Urbanizable y el régimen de usos de cada una de las categorías de suelo previamente definidas.

Como es habitual, los Capítulos 2 y 4 constituyen lo más sustancial del régimen del Suelo no Urbanizable, por lo que la justificación que se realiza en esta Memoria se centra principalmente en esos dos apartados.

[3] Ley del Principado de Asturias 3/2002, de 19 de abril, de régimen del suelo y ordenación urbanística (BOPA núm. 102, de 4 de mayo de 2002).

7.2 REGULACIÓN DE LAS ACTIVIDADES SECTORIALES

7.2.1 ACTIVIDADES AGRARIAS

Las actividades agrarias se han clasificado en los tres epígrafes siguientes: actividades agrícolas, ganaderas y de acuicultura, trasladando a otra sección por sus peculiares características las actividades forestales, que tienen mayor impronta en el paisaje.

Actividades agrícolas

En la mayor parte de Asturias en general y de *Grandas de Salime* en particular, apenas se desarrollan en la actualidad actividades agrícolas, pues el terreno rústico aparece en general ocupado por praderas naturales con aprovechamiento ganadero o cultivos forrajeros vinculados a la explotación ganadera. Las únicas actividades con carácter estrictamente agrícola susceptibles de desarrollarse en *Grandas de Salime* son pequeñas huertas familiares destinadas al autoconsumo y pequeña venta local, englobadas generalmente dentro del ámbito de los Núcleos Rurales, los cultivos bajo cubierta y los viveros de producción de planta.

La ordenación del suelo que realiza el planeamiento urbanístico municipal tiene escasa capacidad de intervención sobre el carácter de los cultivos, por lo que se ha optado por realizar una clasificación de las actividades basada principalmente en sus necesidades de edificación e infraestructura asociada. Así, la actividad agrícola se clasifica como sigue:

— *Cultivos bajo cubierta y viveros*, explotaciones de carácter intensivo que requieren infraestructuras complementarias e incluso en ocasiones edificaciones destinadas a almacenamiento, administración o guarda localizadas en el emplazamiento del cultivo.

— *Actividades agrícolas tradicionales*, que agrupa al resto de cultivos ya sean intensivos, como ocurre con los cultivos forrajeros o las huertas, o extensivos, como es el caso de las praderas naturales.

Ese esquema de clasificación se aparta del de las NURMRA, que tratan las huertas familiares junto con los invernaderos y viveros. Sin embargo, se ha entendido que para la práctica urbanística resulta más eficaz agrupar en el mismo epígrafe cultivos extensivos, cultivos forrajeros y huertas, que comparten el no requerir infraestructuras

asociada o edificación y constituir un uso meramente agrario del suelo, que desplaza la edificación complementaria al entorno de la vivienda o explotación ganadera del titular.

El paquete normativo que se aplica a la actividad se refiere principalmente a las condiciones de edificación, desarrollándose, además, disposiciones relativas a la fertilización, que siguen las recomendaciones del *Código de Buenas Prácticas Agrarias del Principado de Asturias*[4] y pretenden evitar los problemas de contaminación por nitratos de las aguas a que puede dar lugar una fertilización inadecuada.

El resto de normas de aplicación pretenden la protección de la estructura parcelaria tradicional, regulando la división de fincas, las concentraciones parcelarias y las transformaciones de uso del suelo.

Actividades ganaderas

Siguiendo el esquema de las NURMRA las actividades ganaderas han sido clasificadas de acuerdo con su carácter *intensivo* o extensivo, denominadas en el último caso *actividades ganaderas tradicionales* para una más fácil equivalencia con el tratamiento que se ha dado a las actividades agrícolas.

Como se extrae de la *Memoria Informativa* que acompaña a este Plan, las planicies cumbreras del concejo de *Grandas de Salime* son especialmente adecuadas para el desarrollo de explotaciones extensivas de vacuno de aptitud cárnica y, en menor medida, para la explotación intensiva de ganado de leche o incluso de carne, cebaderos de terneros.

Se ha considerado que las actividades ganaderas requieren un tratamiento urbanístico más exhaustivo que las agrícolas, por tratarse de actividades susceptibles del impacto ambiental que puede derivarse de sus vertidos, del impacto paisajístico que supone su gran superficie edificada y por su carácter molesto que, en ocasiones, las hace incompatibles con actividades residenciales o de servicios.

El cuerpo normativo de que se dota al planeamiento urbanístico del *Grandas de Salime* en el presente Plan pretende ordenar la actividad reduciendo en la medida de lo posible los problemas enunciados, con los criterios que a continuación se exponen:

[4] 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).

— Puesto que previsiblemente las nuevas explotaciones que se autoricen sean de cierta entidad, se pretende separarlas suficientemente de las áreas residenciales, excluyéndolas del ámbito de los Núcleos Rurales.

— Por las mismas razones, se ha optado por no señalar una superficie máxima edificable, fijando en cambio parámetros de parcela mínima, ocupación máxima y retranqueos que reduzcan molestias a los colindantes y eviten la aglomeración de instalaciones de gran tamaño.

— Considerando el hecho de que las explotaciones de cierta entidad pueden suponer una importante fuente de vertidos contaminantes, se realiza una exhaustiva regulación de las condiciones de vertido y tratamiento de residuos, obligando a la construcción de depósitos de almacenamiento proporcionales al tamaño de la explotación y conectados a los depósitos de ensilaje. El dimensionamiento de dichos depósitos se ha realizado a partir de los datos y recomendaciones contenidas en el *Manual de Saneamiento y Depuración en el Medio Rural de Asturias*[5] y en las *Fichas Técnicas sobre Explotaciones Ganaderas*[6] del MAPA.

— Complementariamente se establece, para el caso de la ganadería intensiva, condiciones que garanticen una adecuada eliminación de los residuos ganaderos, mediante instalaciones de tratamiento o mediante demostración de la vinculación de terrenos necesaria para ello, fórmulas ambas prevista en las NURMRA. Éstas últimas, sin embargo, establecen una vinculación de 0.2 ha/cabeza de vacuno que se ha considerado insuficiente. Por ello, se ha sustituido por el de 0.5 ha/cabeza, coincidente con el de la *Propuesta de Directiva COM (88) 708*.

— Por último, se establecen los casos en que la actividad debe someterse a cualquiera de los procedimientos de evaluación de impacto ambiental: EIA, en los casos que

---

5 Principado de Asturias (1987): *Manual de Saneamiento y Depuración en el Medio Rural de Asturias*. Servicio de Publicaciones del Principado de Asturias. Oviedo. 136 pp

6 Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (1990): *Fichas Técnicas sobre Explotaciones Ganaderas*. Servicio de Extensión Agraria. Madrid. 249 pp.

determina la *Ley 6/2001*[7], y EPIA, cuando se trate de especies exóticas o cuando, siendo las especies tradicionales, se superen los umbrales señalados.

Actividades de acuicultura

La regulación recogida en las NURMRA se refiere en exclusiva a piscifactorías en cauces, sin hacer mención de las posibles explotaciones en masas de agua de mayor tamaño como los embalses. Puesto que se han detectado iniciativas en este sentido, se ha realizado una regulación que pretende establecer suficientes garantías ambientales para su desarrollo.

En ningún caso, se establecen condiciones de edificación, entendiéndose que éstas deben ser establecidas a la vista de las concretas necesidades que se manifiesten en los proyectos.

7.2.2 Actividades forestales

Las NURMRA se limitan a definir esas actividades sin establecer ningún tipo de regulación del uso. Sin embargo, la regulación de la actividad forestal es práctica corriente en los planeamientos urbanísticos de la mayor parte de los concejos de Asturias, pues no debe olvidarse que la actividad forestal constituye un uso del suelo con una notoria impronta en el paisaje y con claras consecuencias ambientales. No obstante, se ha procurado determinar que actos de la actividad forestal son susceptibles de regulación urbanística, concluyéndose que se trata principalmente de todos aquellos que se dirijan principalmente a la transformación del uso del suelo y, por tanto, puedan suponer una clara alteración del paisaje y de la actual ordenación del territorio. En concordancia con ello, el régimen de usos que se establece se dirige principalmente a regular:

— *Nuevas repoblaciones*, que suponen el cambio de uso del suelo de agrario a forestal.

— *Roturaciones*, que suponen el cambio de uso de forestal a agrario.

— *Cambios de cultivo*, o lo que es lo mismo del carácter de las masas forestales, que en ocasiones pueden suponer la

[7] Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental (BOE núm. 111, de 9 de mayo de 2001).

transformación de áreas naturales en cultivos productivos o viceversa.

— *Edificaciones* vinculadas al uso forestal.

Dichos actos son tratados de forma particularizada para cada una de las categorías de suelo, calificándose, en su caso, como Permitidos o Prohibidos. La calificación de Uso Autorizable se ha reservado exclusivamente para las edificaciones, restringidas únicamente a aquellas relacionadas con trabajos de prevención y extinción de incendios. Se pretende con ello evitar duplicidades de trámite, procurando no remitir a la CUOTA expedientes que ya deben ser informados por el órgano competente en materia forestal del Principado de Asturias y, en ocasiones, por el órgano ambiental.

En el caso de las talas, se ha considerado *a priori* que no deben constituir un acto sujeto a regulación urbanística, pues cuando no vayan seguidas del cambio de cultivo o de roturación no suponen más que una fase en la explotación de las masas existentes que no supone transformación del uso. No obstante, puesto que, en ocasiones, pueden tener una notable incidencia en el paisaje o en los valores naturales del territorio, se ha optado por sujetarlas a licencia a los meros efectos de que puedan ser denegadas por motivos ambientales debidamente justificados, sin que se haya hecho un tratamiento diferenciado para cada una de las categorías de Suelo no Urbanizable.

Fuera de eso, la regulación que se realiza se limita a establecer definiciones que permitan interpretar adecuadamente el régimen de usos de cada categoría de suelo, prohibir con carácter general la transformación del uso cuando se trate de bosques naturales, por razones ambientales obvias y habida cuenta de las conclusiones extraídas de la *Memoria Informativa*, y establecer algunas disposiciones relacionadas con técnicas de especial incidencia ambiental: técnicas de plantación, uso de fitocidas o apertura de vías de saca.

7.2.3 ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

En la regulación de las actividades extractivas se ha optado por abandonar el esquema de clasificación propuesto en las NURMRA, recurriendo al que establece con mayor grado de precisión la legislación de minas vigente. A los tipos de actividad extractiva contemplados en ésta (secciones A, B, C y D) se han añadido, no obstante, aquellas actividades de menor cuantía que dicha legislación excluye expresamente de su ámbito regulador y que, sin embargo, se ha considerado que deben de ser objeto de regulación urbanística.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

El cuerpo normativo que se establece se dirige principalmente a garantizar el menor impacto ambiental de una actividad especialmente agresiva para el territorio y de muy escaso alcance en el concejo de *Grandas de Salime*. Con carácter general, se ha optado por prohibir la minería a cielo abierto, limitándose ésta técnica al aprovechamiento de los recursos de la Sección A, canteras de áridos.

En cualquier caso, por su incidencia ambiental, la autorización se remite en general a la CUOTA y a los órganos ambientales a través de los procedimientos previstos en la legislación vigente. Complementariamente, se establecen para las autorizaciones requisitos dirigidos a la valoración de la evaluación ambiental y la viabilidad de la explotación, que se entiende no debe prolongarse agotado el recurso que determinó su emplazamiento.

Puesto, que la actividad previsible es principalmente la de canteras, molesta tanto por el propio carácter de la explotación como intenso tráfico de vehículos pesados a que da lugar, se ha procurado buscar fórmulas que garanticen el análisis previo de accesibilidad y el impacto que sobre la población local pudiera tener ese tráfico, especialmente cuando se realice a través los propias entidades de población. Complementariamente, se ha creído adecuado establecer distancias mínimas a los Núcleos Rurales, Suelos Urbanos o Urbanizables, criterios para evitar el impacto visual sobre éstas áreas y distancias mínimas entre explotaciones que eviten su concentración y el efecto negativo sinérgico.

Por último, se establecen algunas disposiciones relativas a las condiciones de edificación, que se refieren principalmente a los procedimientos, por considerarse que la naturaleza de la actividad no permite que éstas se establezcan *a priori*.

Los criterios expresados se flexibilizan no obstante para el caso de las denominadas actividades mineras sin clasificar, de escasa entidad y practicadas por el propietario del recurso para su propio uso.

7.2.4 Actividades industriales

La clasificación que se realiza sigue a grandes rasgos los criterios de las NURMRA, que se adaptan, no obstante, a la aparición de usos industriales no considerados hasta fecha reciente. De acuerdo con ello, dichas actividades se clasifican como sigue:

— *Industrias vinculadas al medio rural*, entre las que se incluyen talleres artesanales, de reparación de vehículos y otras industrias vinculadas a la producción local.

— *Industrias transformadoras*, que incluyen todas aquellas desvinculadas del medio rural.

— *Depósitos al aire libre.*

— *Industrias energéticas*, que entre otras incluye las instalaciones de aprovechamiento de energía eólica.

Se consideran, por tanto, dos primeros tipos de industrias: las vinculadas al medio rural por dar servicio a éste o depender su emplazamiento del recurso que utilizan y las no vinculadas a ese medio. Aparte, otros dos tipos de características especiales: las de producción energética y los depósitos al aire libre.

Industrias vinculadas al medio rural

Por sus propias características se ha flexibilizado su regulación para darles cabida en determinadas categorías del Suelo no Urbanizable, llegándose a compatibilizar el uso con el de vivienda cuando se trate de pequeños talleres artesanales, susceptibles de localizarse en la planta baja de la vivienda del titular.

En cualquier caso su superficie edificable máxima se establece en 600 m², estableciéndose que cualquier industria que requiera superficies superiores se desvincula del medio rural por su propia envergadura y debe ser tratada como *industria transformadora.*

Industrias transformadoras

En el caso de las industrias transformadoras se introducen novedades sustanciales, al incluirse en esa categoría los desguaces de automóviles que habitualmente se trataban como depósitos al aire libre.

En la actualidad, sin embargo, las políticas de tratamiento de residuos impulsadas por la Unión Europea y que han tenido su traslado al ordenamiento jurídico español a través de la *Ley 10/1998*[8] suponen un cambio de criterios. Esas instalaciones no constituyen ya meros depósitos de un material presuntamente inerte, sino auténticas industrias transformadoras, que manejan y recuperan productos altamente contaminantes. La regulación que en ese sentido han desarrollado ya algunas autonomías apunta además en esa dirección y exige unas condiciones de las instalaciones que las equipara a cualquier otro tipo de industrias de transformación.

[8] Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos (BOE núm. 96, de 22 de abril de 1998).

En cualquier caso, el criterio ordenador ha sido el de considerar que su desvinculación respecto al medio rural exige dirigirlas a Suelos Urbanos o Urbanizables de uso industrial, justificándose su ubicación en el Suelo no Urbanizable exclusivamente cuando ello venga derivado de su propio carácter molesto o peligroso que exija su alejamiento de áreas habitadas.

Industrias energéticas

En el esquema de las NURMRA, las industrias de producción de energía se encuadran habitualmente en la ordenanza de Gran Industria, incompatible por tanto en el Suelo no Urbanizable. Sin embargo, se ha considerado que cabe en esta clase de Suelo el desarrollo de dos tipos de industrias energéticas de menor envergadura y que por tanto deben ser objeto de regulación: *minicentrales hidroeléctricas* e *instalaciones eólicas*.

En la actualidad las previsiones se refieren principalmente a *instalaciones eólicas*, lo que ha motivado un tratamiento y análisis más exhaustivo de éstas. La energía procedente del viento está siendo utilizada en proporciones crecientes en España y, en los últimos años, los parques eólicos han pasado a formar parte del paisaje de lugares con un régimen de vientos favorable. En Asturias, las previsiones iniciales que tenía la Administración Autonómica sobre la instalación de parques eólicos se vio pronto desbordada, lo que obligó a decretar una moratoria para la tramitación de nuevas solicitudes de instalación.

La ubicación de un parque eólico depende fundamentalmente de unas condiciones específicas favorables sobre todo en lo que al régimen e intensidad de los vientos de la localización concreta escogida se refiere. Por ello, este equipo redactor opina que la normativa urbanística municipal no debiera consistir en una delimitación de espacios concretos a modo de reserva para la construcción de instalaciones eólicas, sino establecer unas condiciones generales que permitan albergar en el territorio municipal este tipo de actividades de forma que se den las garantías suficientes para su compatibilidad con los valores naturales, culturales, patrimoniales y económicos del concejo.

En la actualidad, la instalación de parques eólicos en el Principado de Asturias está regulada a través del *Decreto 13/1999*[9]. Posteriormente,

[9] 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).

el *Decreto 47/2001*[10] estableció una moratoria de dos años para la admisión a trámite de nuevas solicitudes de instalaciones de parques eólicos. Esa normativa no contempla, sin embargo, las instalaciones de potencia inferior a 100 kW que pueden llegar a promoverse para el abastecimiento de viviendas o incluso pequeñas instalaciones industriales, al amparo del efecto de imitación de las anteriores, de la reciente normativa sobre cogeneración y del desarrollo tecnológico y abaratamiento de costes que puede suponer la proliferación de las instalaciones de mayor envergadura.

Por todo ello, se ha procurado desarrollar un cuerpo normativo que no sólo recoja las disposiciones preventivas frente al impacto ambiental de los parques eólicos, sino también la regulación de las instalaciones de menor entidad.

7.2.5 EQUIPAMIENTOS

El esquema de clasificación de los equipamientos es parejo al de las NURMRA y considera cuatro epígrafes diferentes:

— *Equipamientos de ámbito local.*

— *Equipamientos municipales y supramunicipales.*

— *Equipamientos de ocio al aire libre*: áreas recreativas, instalaciones para la práctica deportiva al aire libre y grandes equipamientos de ocio

— *Equipamientos especiales*: mataderos, vertederos y cementerios

En definitiva se ha adoptado un tratamiento análogo al de las actividades industriales, segregando en primer lugar aquellos equipamientos que dan servicio a la población del medio rural y aquellos otros con ámbito de servicio superior. Por otro, dos tipos de equipamientos singulares por sus características: los de *ocio al aire libre* y los *equipamientos especiales.*

Equipamientos de ámbito local

Se ha considerado que el hecho de que den servicio a la población local obliga a dar cabida a instalaciones de este tipo en el Suelo No Urbanizable. Sin embargo, al objeto de evitar localizaciones aberrantes

[10] Decreto 47/2001, de 19 de abril, de moratoria para la tramitación de nuevas solicitudes de instalación de parques eólicos (BOPA núm. 106, de 9 de mayo de 2001).

paisajística o incluso funcionalmente, se ha determinado su instalación exclusiva en los Núcleos Rurales del concejo.

La regulación se ha flexibilizado cuando se pretenda el uso de edificaciones preexistentes, posibilitando la rehabilitación de edificaciones singulares que pudieran existir fuera del ámbito de los Núcleos Rurales.

Equipamientos de ámbito municipal y supramunicipal

Por tratarse de instalaciones de mayor tamaño, se considera que deben trasladarse a los Suelos Urbanos o Urbanizables previstos en estas Normas. No obstante, se ha previsto su instalación en Núcleos Rurales en casos justificados y mediante tramitación de Plan Especial.

Equipamientos de ocio al aire libre

Se han considerado equipamientos de ocio al aire libre un conjunto de instalaciones de muy diferente entidad: pequeñas áreas recreativas o instalaciones deportivas de cierto tamaño. Por ello, el tratamiento en las Normas es sustancialmente diferente. Las áreas recreativas se califican con carácter general como Uso Permitido, mientras que a las instalaciones deportivas se les da la calificación de Autorizable.

Equipamientos especiales

Se ha considerado que todos ellos son usos desvinculados del medio rural pero que por sus propias características deben situarse en el Suelo no Urbanizable y alejados de áreas habitadas.

Para el caso de vertederos y cementerios las escasas ocasiones en que se desarrollan equipamientos de este tipo y su carácter singular han aconsejado una regulación sucinta que exige únicamente la atención a la legalidad vigente y la tramitación de Plan Especial.

En el caso de los vertederos se contemplan únicamente los de áridos y escombros de obra, pues el funcionamiento de COGERSA hace innecesaria la regulación de vertederos de residuos domésticos. En general, se ha considerado que la creación de vertederos de ese tipo puede tener efectos restauradores del paisaje si se eligen emplazamientos adecuados: áreas degradadas, canteras abandonadas, etc. Por ello, se establecen condiciones para la restauración finalizado el vertido y se flexibiliza su emplazamiento en áreas de protección cuando se justifique debidamente.

7.2.6 SERVICIOS

En el caso de los servicios se ha realizado una primera clasificación coincidente con las de las NURMRA que diferencia:

— *Servicios comerciales.*
— *Servicios de reunión y recreo.*
— *Servicios hoteleros.*
— *Campamentos de turismo.*

Servicios comerciales y de reunión y recreo

Las NURMRA clasifican y ordenan los servicios comerciales y de reunión de acuerdo con el criterio de calificarlos como locales o municipales y supramunicipales. Sin embargo, se ha considerada más operativa una regulación que se apoye en el tamaño de la edificación, factor indicativo en definitiva del ámbito de servicio y directamente proporcional al impacto que las instalaciones puedan tener sobre el paisaje o el territorio.

Para el caso de los *servicios comerciales*, se ha considerado su localización exclusiva en el ámbito delimitado para los Núcleos Rurales, pues no se considera adecuada una dispersión sobre el territorio incomoda para el usuario y sin ningún tipo de justificación.

Las instalaciones de hostelería definidas como *servicios de reunión*, sin embargo, tienen un carácter bien distinto. En ocasiones la implantación de usos de hostelería puede suponer la rehabilitación y puesta en valor de edificaciones tradicionales dispersas sobre el territorio, sin que se alejamiento de los Núcleos Rurales disuada al usuario especialmente cuando se trata de servicios de restauración. Por ello, se ha optado por flexibilizar la regulación cuando se trate de edificaciones preexistentes, permitiendo incluso su instalación ocupando conjuntos de edificaciones anejas tradicionales, como en los últimos años viene haciéndose en algunos concejos del Occidente.

Servicios hoteleros

La aprobación de la *Ley del Principado de Asturias 7/2001 de Turismo*[11], analizada en el epígrafe 2.4.1 de esta *Memoria Justificativa* ha aconsejado una revisión completa del régimen de los servicios hoteleros.

[11] Ley 7/2001, de 22 de junio, de Turismo (BOPA núm. 156, de 6 de julio de 2001).

Al amparo de ello, la clasificación de los servicios hoteleros segrega dos niveles de acuerdo con la capacidad de las instalaciones y un tercer nivel que se ha denominado de *núcleos de turismo rural*. Los primeros se pretenden dirigir a los Núcleos Rurales o fuera de éstos a edificaciones singulares preexistentes, evitando instalaciones de nueva planta fuera de las áreas residenciales. Para el caso de núcleos de turismo rural se ha previsto su ubicación en los conjuntos de edificaciones no delimitados como Núcleo Rural que se clasifican como Asentamientos.

Complementariamente, se establecen algunas disposiciones especialmente referidas a los apartamentos turísticos. Se pretende con ellas evitar edificaciones de gran volumen que rompan la tipología edificatoria tradicional y modelos constructivos repetitivos análogos a los de las urbanizaciones residenciales. No se ha considerado necesario, sin embargo, el tratamiento de las casas de aldea, por entenderse que esa actividad constituye únicamente un uso especial de la vivienda familiar sin trascendencia urbanística alguna.

Campamentos de turismo

Atendiendo a los contenidos de la *Ley 7/2001* se han considerado como prohibidos los usos de acampada en casas rurales y acampada libre, pues no parecen responder adecuadamente a los criterios de calidad que persiguen las distintas modalidades de turismo rural recogidos en la nueva legislación sectorial. Además, en concordancia con el Artículo 14 de la nueva Ley, se exige la evaluación de la incidencia ambiental mediante tramitación de EPIA.

En su mayor parte el contenido normativo aplicable a los campamentos de turismo es el que emana de las NURMRA y de la aún vigente *Ordenanza de Campamentos de Turismo*[12]. Su localización se ha restringido a área sujetas actualmente a uso agrario.

7.2.7 INFRAESTRUCTURAS

Las NURMRA no realizan regulación alguna de las infraestructuras, limitándose a regular el régimen del resto de los usos en el Suelo no Urbanizable de Infraestructuras. Ese procedimiento emana posiblemente del carácter de obras de interés general de las infraestructuras y del hecho de que su propia reglamentación y requisitos técnicos deje un escaso margen de maniobra.

[12] Decreto 39/1991, de 4 de abril, por el que se aprueba la Ordenanza de los Campamentos de Turismo radicados en el Principado de Asturias (BOPA núm. 107, de 11 de mayo de 1991).

Sin embargo, entendemos que en la construcción de nuevas infraestructuras el título competencial en materia de medio ambiente de la Administración Local le otorga facultades para establecer un marco regulador de la actividad dirigido a reducir su impacto ambiental. De otro lado existen algunas infraestructuras de menor entidad que no tienen el carácter de las anteriores y que pueden ser objeto de una regulación más exhaustiva, especialmente pistas y caminos carreteros e instalaciones de radiocomunicación, que proliferan en los últimos años al amparo del desarrollo de la telefonía móvil. A continuación se describe y justifica el tratamiento normativo que se ha dado a cada una de los tipos de infraestructuras considerados:

— *Autopistas, autovías y carreteras.* Se establecen algunas disposiciones dirigidas a una mejor integración paisajística de la obra regulando el tratamiento de taludes y la restauración de los tramos que queden en desuso como consecuencia de cambios de trazado.

— *Pistas y caminos carreteros.* Se obliga a la tramitación de EPIA para las obras de apertura e nuevas pistas, definiéndose en que casos las obras de cambio de trazado deben considerarse como obra nueva y someterse al mismo procedimiento. Complementariamente, se establecen disposiciones sobre el tratamiento de taludes y la restauración de tramos en desuso. Para lograr unas condiciones mínimas de calidad, se da carácter obligatorio a lo contemplado en el Pliego de Condiciones Técnicas para apertura de nuevas pistas utilizado por el órgano forestal del Principado de Asturias.

— *Tendidos aéreos.* Se establecen normas dirigidas a la integración paisajística de las obras, a los procedimientos de evaluación de impacto ambiental y a la construcción de pistas asociadas. Se da potestad al Ayuntamiento para obligar al soterramiento de líneas en los Núcleos Rurales.

— *Infraestructuras de comunicaciones radioeléctricas.* Se establece la posibilidad de obligar a la redacción de un Plan de Ordenación dirigido a la coordinación de las diferentes compañías operadoras, de forma que éstas tienda a utilizar los mismos emplazamientos. Se establecen disposiciones relativas a la integración paisajística de las obras y a la construcción de pistas asociadas a las instalaciones.

— *Infraestructuras de abastecimiento de aguas y saneamiento.* Se establecen los procedimientos para la

evaluación del impacto ambiental y se dota a las infaraestructuras de una servidumbre permanente aún cuando ésta no se grafíe en los planos.

— *Infraestructuras hidráulicas*. Se establecen normas para la evaluación del impacto ambiental y procedimientos para la integración paisajística de las obras, limitándose las obras de defensa de márgenes a los casos en que se dirijan a la defensa de infraestructuras o áreas habitadas.

7.2.8 VIVIENDA FAMILIAR

La regulación que se realiza del uso de vivienda familiar sigue básicamente los criterios de las NURMRA y la LEUMR, dirigiendo la vivienda familiar a los Núcleos Rurales y, en las condiciones que se determinan para esa categorías de Suelo no Urbanizable, y a los Asentamientos Rurales, entidades de población sin suficiente desarrollo como para proceder a su delimitación como Núcleo que se listan en el Anexo 5 a las *Normas Urbanísticas*.

En todos los casos se trata principalmente de vivienda unifamiliar. No obstante, se ha considerado adecuado autorizar la vivienda colectiva cuando se trate de la división de edificaciones existentes de gran tamaño, que podrán ser divididas en un número máximo de dos viviendas.

7.3 ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

7.3.1 INTRODUCCIÓN

La adecuada ordenación del Suelo no Urbanizable requiere la consideración de las diferentes variables que definen el territorio municipal y que han sido analizadas en la *Memoria Informativa* de este Plan General. No obstante, las complejas interacciones que entre ellas pueden llegar a producirse hacen que en ocasiones su manejo sea especialmente difícil. La existencia en la actualidad de diferentes cartografías digitales y las modernas herramientas de manejo de esa información permiten una cierta automatización del trabajo de planificación. Sin embargo, no debe olvidarse que la planificación del territorio no es, ni una ciencia, ni una técnica, sino una política, municipal en este caso, y que por tanto el proceso debe de ser dirigido por el planificador en virtud de los objetivos que se deseen alcanzar.

Partiendo de las premisas iniciales señaladas, en el proceso de ordenación del Suelo no Urbanizable se establecieron las categorías de suelo que se estimó pudieran dotarse de un cuerpo normativo uniforme y

adecuado a las características y necesidades del concejo. La primera delimitación se realizó con procedimientos automáticos utilizando un Sistema de Información Geográfica, la cartografía digital 1:5.000 para la construcción del Modelo Digital de Elevaciones y la Cartografía Temática Ambiental del Principado de Asturias, capas de litología y vegetación. El resultado de ésta primera zonificación se contrastó y filtró con la zonificación propuesta por el *Plan de Usos Agroforestales*, procurándose buscar una equivalencia razonable entre las diferentes zonas que dicho plan dibuja y las categorías de Suelo No Urbanizable definidas en la LEUMR.

De dicho análisis resultó una primera zonificación del Suelo No Urbanizable que sirvió de guía durante la campaña de trabajo de campo, introduciéndose las modificaciones que se estimaron oportunas a la vista de la realidad del territorio y que principalmente se refirieron al entorno de los Núcleos Rurales, donde se pretenden concentrar las posibles actividades intensivas de carácter ganadero. A continuación se exponen los criterios y técnicas utilizadas en la zonificación del Suelo No Urbanizable, describiéndose luego el contenido de cada una de las categorías y el avance del cuerpo normativo de cada una de ellas.

7.3.2 PASOS PREVIOS

Como paso previo a la modelización, fue necesaria la construcción de un Mapa de Usos del Suelo que sintetizara la información relativa a la cubierta vegetal. En dicho mapa se definieron las categorías de uso que a continuación se señalan.

USO DEL SUELO	SUPERFICIE (ha)	%
Bosques y prebosques	970.17	8.59
Plantaciones forestales de frondosas	846.01	7.49
Plantaciones forestales de coníferas	2 505.75	22.19
Matorrales	4 020.31	35.60
Prados y pastos	2 646.90	23.44
Espacios antropizados	64.43	0.57
Otros usos	238.01	2.11

Tabla I. Usos del suelo

La lectura de la forma en que se asignaron los usos es inmediata si se compara ésta con la Tabla VI de las contenidas en la *Memoria Informativa*. Sólo debe destacarse que escobonales, formaciones de brezo blanco, brezales tojales y helechales y zarzales se fusionan en un único uso, *matorrales*, y bosques maduros, prebosques y formaciones arbustivas se reúnen bajo el epígrafe de *bosques y prebosques*.

Un segundo paso previo a la modelización fue la construcción de un Modelo Digital de Elevaciones que permitiera el cálculo de pendientes. La base topográfica utilizada para ello fue la procedente de la cartografía digital 1:5000 del Principado de Asturias, construyéndose un modelo con una resolución de 15 m de tamaño de pixel.

7.3.3 MODELIZACIÓN

El primer paso de la modelización consistió en el establecimiento de las seis categorías de suelo que a continuación se señalan.

— ***Suelo no Urbanizable de Especial Protección***
— ***Suelo no Urbanizable de Interés Agrario***
— ***Suelo no Urbanizable de Interés Forestal***

La delimitación de cada una de las categorías se realizó en el orden en que se han enumerado. De este modo, los criterios que se aplicaron para la delimitación de cada una de las zonas tuvieron en cuenta que previamente se había sustraído del análisis aquella parte del territorio incluida en las zonas ya delimitadas. Es decir, cada una de las zonas se sobreimpone a las siguientes y así, cuando de acuerdo a los criterios empleados, una determinada parte del territorio es susceptible de clasificarse en dos zonas diferentes, se clasificó como correspondiente a la primera de ellas.

En el método de zonificación descrito cobra especial importancia el orden en la delimitación de las zonas. La elección de dicho orden determina el resultado final de la zonificación y la dirección que tomará el planeamiento urbanístico. Así, cuando un territorio es susceptible de calificarse indistintamente como agrario, forestal o como merecedor de protección por su valor natural, el orden de delimitación determina la definitiva asignación y constituye por tanto una decisión de primer orden y dependiente del esquema de ordenación territorial que pretenda adoptar el documento legal de planeamiento.

En el esquema propuesto se delimitaron en primer lugar las áreas de mayor valor ambiental. Dicha decisión se apoyó en los criterios emanados de la política de ordenación territorial regional y, en particular, de las *Directrices Regionales de Ordenación del Territorio*[13]. De otro lado, de los estudios previos realizados se deriva una importante degradación ambiental de amplias zonas del concejo, relacionada en gran manera con la política de repoblaciones forestales desarrollada durante

[13] Decreto 11/91, de 24 de enero, por el que se aprueban las Directrices de Regionales de Ordenación del Territorio de Asturias (BOPA núm. 45, de 23 de febrero de 1991).

los años sesenta y la incidencia de los incendios forestales que aún padece el territorio municipal. De este modo, la presencia de masas forestales naturales bien conservadas es tan limitada que hace ineludible la estricta protección de las que aún existen.

En segundo lugar, se delimitaron las zonas de uso forestal y, por último, las agrarias, las más apropiadas por su baja pendiente para el laboreo intensivo y las que sólo son susceptibles del aprovechamiento agrario tradicional.

A continuación se describe los criterios con los que se incorporaron al modelo las diferentes categorías de suelo.

SNU de Especial Protección

De acuerdo con el Artículo 2 de la LEUMR, el Suelo no Urbanizable de Especial Protección está «[...] *integrado por aquellos espacios cuyos excepcionales valores de cualquier género les hagan merecedores de un alto grado de protección*». Dicha definición no sufre modificaciones tras la aprobación de la LSOU. De acuerdo con ella, se incluyeron en esta categoría todas aquellas áreas merecedoras de protección ambiental, por sus valores naturales o paisajísticos. Para ello se seleccionaron las categorías de bosques y prebosques del Mapa de Usos del Suelo. La protección de muchas de las formaciones vegetales consideradas viene determinada por diferentes normas legales. En otros casos, se trata de prebosques o formaciones arbustivas que juegan un papel primordial en la regeneración natural de los bosques.

A los polígonos resultantes se añadieron luego todas aquellas áreas que superaran una pendiente del 40%, umbral similar al utilizado en el *Plan de Usos Agroforestales* para la separación de los montes productores y protectores.

Se considera que las tierras que superen ese umbral de pendiente no son adecuadas al cultivo agrario y sólo son aptas para las actividades forestales no intensivas, pues resultan de difícil mecanización y susceptibles de sufrir procesos erosivos derivados de la intensificación de la actividad.

SNU de Interés

En su Artículo 2, la vigente LEUMR, modificada por la LSOU, define como Suelo no Urbanizable de Interés:

> «[...] *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, de riesgos naturales debidamente acreditados, de 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*».

Se entiende que la nueva Ley autonómica modifica la definición del SNU de Interés aludiendo a un *régimen específico de protección*, con el objeto de salvar las distorsiones que la aplicación de la normativa básica estatal, *Ley 6/1998 sobre régimen del suelo y valoraciones*[14] (**LRSV**), podría introducir en el territorio asturiano, al considerar ésta como Suelo Urbanizable todo aquel en el que no existan elementos merecedores de protección.

Las modificaciones introducidas en la LEUMR no son tan sustanciales como para modificar la mecánica en la delimitación del Suelo no Urbanizable de Interés, pues se sigue haciendo mención expresa a las *singularidades agrícolas, forestales o ganaderas*.

Por ello, en este Plan General se ha seguido la mecánica habitual delimitando dos tipos de SNU de Interés:

— ***Suelo no Urbanizable de Interés Agrario***, justificado en base a la necesidad de sus valores agrícolas y ganaderos.

[14] Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (BOE núm. 89, de 14 de abril de 1998).

— ***Suelo no Urbanizable de Interés Forestal***, justificado en base a la necesidad de protección de sus valores forestales.

En el ***SNU de Interés Agrario*** se incluyeron los suelos de vocación agraria y mayor productividad. Su delimitación se realizó a partir del Mapa de Usos del Suelo, seleccionando la categoría de prados y cultivos.

En el ***SNU de Interés Forestal*** se incluyeron todos los terrenos considerados en el Mapa de Usos como plantaciones forestales y matorrales, excluyéndose únicamente los que hubieran pasado ya a formar parte de una categoría distinta.

7.3.4 ZONIFICACIÓN DEFINITIVA

Como ya se señaló, tras la primera modelización realizada, se procedió a contrastar su resultado con la zonificación propuesta en el Plan de Usos Agroforestales, primero, y en el campo, después, modificando aquellos aspectos en los que el modelo se hubiera demostrado deficiente.

En cuanto a la compatibilidad con el *Plan de Usos Agroforestales* se consideraron *a priori* las equivalencias siguientes:

<table>
<tr><th colspan="3">PLAN DE USOS AGROFORESTALES</th><th>CATEGORÍAS DE SNU</th></tr>
<tr><td colspan="3">Uso Agrícola□Ganadero</td><td>SNU de Interés Agrario</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Uso forestal</td><td colspan="2">Productor</td><td>SNU de Interés Forestal</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Protector</td><td>Con potencialidad productora</td><td rowspan="4">SNU de Especial Protección</td></tr>
<tr><td>Exclusivamente</td></tr>
<tr><td colspan="2">Especial Interés Natural</td></tr>
<tr><td colspan="3">Improductivo</td></tr>
</table>

Tabla II. Equivalencias entre la planificación agroforestal en desarrollo y la que pretende desarrollar este planeamiento urbanístico

Fruto del contraste entre ambos planes, se optó por reforzar la delimitación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección procurando incluir las sierras de mayor pendiente, especialmente en el tercio meridional del concejo, el tercio occidental y el área al este del *Embalse de Salime*, coincidente con el ámbito propuesto para el futuro *Paisaje Protegido de Carondio y Valledor*.

Posteriormente y habida cuenta de las amplias superficies de suelo agrario resultantes, se consideró la necesidad de regular la actividad edificatoria vinculada al uso agrario, estableciendo dos tipos de SNU de Interés Agrario: Tipo 1 y Tipo 2.

Esa segregación se ha apoyado en la nueva regulación que introduce la LSOU, que parece apuntar a dos tipos de SNU de Interés con diferente regulación. Esa dicotomía, aparece ya en la propia definición del SNUI, al tratar en párrafos distintos de terrenos de uso agrario y/o forestal y de otros, en el entorno de los Núcleos Rurales, *sin necesidad de que dichos terrenos sean objeto, en el momento en que se aprueba su ordenación, de un uso agrícola, forestal o ganadero.*

La dicotomía se traslada a la regulación a través de los puntos 2 y 3 de la Disposición Adicional Segunda. El primero de ellos abre la posibilidad de edificar fuera de los Núcleos Rurales en las áreas en que el planeamiento así lo disponga. El segundo la abre a equipamientos y dotaciones de interés público en áreas en que el planeamiento no lo prohíba expresamente, aligerando el procedimiento que ya preveía el Artículo 5 de la versión anterior de la LEUMR. Las dos categorías de SNU de Interés Agrario a establecer en esta revisión pretenden adaptarse a esos dos aspectos, trasladando al Tipo 1, tanto posibles edificaciones de vivienda agraria, como equipamiento y dotaciones y preservando en cambio el Tipo 2.

En principio, se valoró la posibilidad de realizar la segregación del suelo agrario en dos categorías en función de la pendiente, dirigiendo hacia las áreas de menor pendiente la actividad ganadera. Sin embargo, la peculiar orografía del concejo de *Grandas de Salime* desaconsejó ese procedimiento por diferentes razones:

— La mayor parte de las tierras llanas se sitúan en planicies cimeras sobre las que la edificación puede suponer un importante impacto paisajístico, al hacerse visibles desde amplias áreas del concejo.

— Gran parte de esas planicies se sitúan alejadas en exceso de las áreas habitadas, lo que dificultaría la creación de las infraestructuras que requiere la actividad ganadera.

Por todo ello, se optó por realizar la segregación de dos tipos de suelo agrario mediante trabajo de campo, procurando seleccionar como áreas edificables terrenos de escasa pendiente, situados en el entorno de los Núcleos Rurales, con buena accesibilidad, alejados de vallejas y cauces y en emplazamientos de escasa cuenca visual.

7.3.5 DELIMITACIÓN DE LOS NÚCLEOS RURALES

La delimitación de los Núcleos Rurales ha seguido en todos los casos las determinaciones recogidas en la LEUMR, que en su Artículo 2 define éstos como los «[...] *los asentamientos consolidados de población en suelo no urbanizable* [...]», dejando en manos del planeamiento su configuración «[...] *en función de las circunstancias edificatorias, socioeconómicas* [...] *que manifiesten la imbricación racional del asentamiento en el medio físico donde se sitúa*» (Artículo 7).

Para la selección de las entidades de población a calificar como Núcleo Rural se han analizado los censos de población y vivienda de los últimos veinte años. Dicho análisis arrojó como conclusión principal la evidencia de que muchas de las entidades de población del concejo de *Grandas de Salime* vienen sufriendo un paulatino proceso de abandono que se inició ya en los años setenta y que aún no ha concluido.

Gran parte de las entidades menores de población no presenta en la actualidad ninguna vivienda en uso, caso de las de *Bustelo Camín*, *Valabilleiro*, *San Bruno* o *Paradela de Salime*, por citar algunos de los casos de aldeas deshabitadas que a juzgar por su caserío debieron tener cierta importancia. También son frecuentes los casos de entidades de población con una o dos viviendas ocupadas por una única persona, lo que hace previsible el abandono del núcleo a corto plazo, tal es el caso de *Carballo del Cuito*, *Magadán*, *Soane* o *Samayor*, por ejemplo. Por último, incluso en entidades de población de cierto tamaño, caso de *Padraira*, *Nogueirou*, *Folgosa*, *Trabada* o *Vitos*, la proporción de viviendas vacías se acerca o supera a la de viviendas ocupadas, como se evidencia en la documentación incluida en la *Memoria Informativa* de esta Revisión.

A la vista de todo ello, un planteamiento estrictamente técnico aconsejaría una delimitación restrictiva que calificara como Núcleo Rural exclusivamente las entidades con cierta dinámica y aún así, con una delimitación ceñida que, de algún modo, forzara a la reocupación o sustitución del parque de viviendas existente. Se estaría coadyuvando de ese modo al mantenimiento de un patrimonio cultural y arquitectónico de interés, además de a la conservación de las tierras más fértiles del concejo.

Sin perder de vista ese objetivo general, pero considerando la problemática social que pudiera una delimitación ceñida en exceso, se ha optado por un criterio más flexible, calificando como Núcleo Rural todas las entidades de población con número de viviendas ocupadas igual o superior a cuatro e incluso menos en los excepcionales casos en que se

trate de entidades de población estratégicamente situadas, caso de *San Xulián*, *Pedre* o *Vilarello*, por ejemplo.

En cuanto a la delimitación concreta de los Núcleos se ha atendido de modo prioritario a la estructura y organización interna de los mismos, con el fin de que las futuras construcciones no transformen la morfología tradicional de aquellos que la mantienen más inalterada. Al mismo tiempo, se ha intentado respetar la identidad de cada uno de ellos, procurando no fusionar barrios con personalidad propia salvo en aquellos casos en que la realidad física: núcleos sobre viario, progresiva ocupación de espacios intersticiales, etc, se imponía claramente.

En general, la delimitación ha procurado apoyarse en el viario existente, no incluyendo bolsas de suelo que requieran la construcción de nueva infraestructura viaria y con ello la alteración de la conformación del Núcleo. En cualquier caso, la delimitación se ha realizado procurando dotar de mayor capacidad de acogida a los núcleos más dinámicos de las planicies cercanas a la capital municipal: *Santa María*, *Castro*, *Cereixeira*, *Malneira* o *Padraira*. En el resto, en cambio, se ha seguido un criterio más restrictivo, motivado en muchas ocasiones por la situación topográfica de núcleos con escasa posibilidades de crecimiento.

En todo caso, y sin perjuicio de lo apuntado como criterio general, se considera que la delimitación propuesta está dotada de la superficie de terreno suficiente para acoger cualquier nueva implantación, ya sea residencial o de otro tipo: industria vinculada al medio rural, naves ganaderas o de almacenamiento, etc.

Por último, se ha procurado dar cabida a las necesidades de edificación que pudieran darse en las entidades de población no calificadas como Núcleo Rural, definiendo una figura de Asentamientos Rurales para los que se establecen unas condiciones de edificación que pretenden abrir la posibilidad de construcción de nueva vivienda en función de una distancia máxima a la edificación preexistente. Se estima que un procedimiento de ese tipo puede dar alternativas suficientes a personas que tengan una vinculación familiar o sentimental con ciertas entidades de población. De ese modo, en el Anexo 4 se califican como Asentamientos Rurales la mayor parte de las entidades de población aún ocupadas.

7.4 RÉGIMEN DE USOS DE CADA CATEGORÍA DE SUELO

Se presenta a continuación un resumen y justificación del régimen de usos definido para cada una de las categorías de Suelo no Urbanizable delimitadas.

7.4.1 SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN (P1)

A la vista de las características del territorio incluido en esta categoría de suelo, principalmente bosques naturales, cabeceras de cuencas fluviales y áreas de fuerte pendiente, la regulación de usos va encaminada a preservar los valores ambientales existentes, evitando cualquier actividad o transformación de los usos del suelo que puedan suponer un peligro o merma del valor natural de las áreas delimitadas.

Siguiendo ese criterio se permite la actividad agrícola y ganadera tradicional cuando ello no comporte nueva edificación.

En especial, se regulan las condiciones de tala, la roturación del suelo y el resto de actividades asociadas a la explotación forestal, especialmente la construcción o mejora de pistas forestales. Para no frenar la explotación forestal productiva se permite cualquier tipo de plantación forestal, con especies autóctonas o alóctonas, pero se determina la necesidad de que un 20% de la superficie de plantación de destine a la repoblación con especies autóctonas.

Por último, de cara a salvaguardar la función hidrológica de las masas forestales en las cabeceras de cuencas fluviales, se prohíbe la transformación de usos que suponga la implantación de usos agrícolas o ganaderos sobre áreas con uso actual forestal.

El resto de actividades: extractivas, industriales, de equipamientos y servicios, etc, se consideran en líneas generales prohibidas, pues son claramente incompatibles con la conservación de los valores naturales que caracterizan a esta categoría de suelo. No obstante, se hacen algunas excepciones que afectan a instalaciones o actividades de escasa incidencia ambiental y que, en ocasiones no tienen cabida en áreas con otra calificación. Tal es el caso de las áreas recreativas, las actividades extractivas sin clasificar, el aprovechamiento de aguas minerales, las instalaciones al servicio de la vigilancia y extinción de incendios, las minicentrales hidroeléctricas, la apertura de pistas y caminos carreteros o las infraestructuras de comunicación radioeléctrica. En el caso de las de mayor impacto la salvaguarda de los valores naturales del suelo se garantiza mediante su calificación como Uso Autorizable o incluso mediante los mecanismo de evaluación de impacto previstos en la legislación vigente: Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) o Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental (EPIA).

7.4.2 SNU DE INTERÉS AGRARIO (I1 E I2)

Fuera de los Núcleos Rurales las categorías de Suelo no Urbanizable de Interés Agrario en cualquiera de sus dos modalidades son

las que pueden acoger la mayor parte de la actividad vinculada al medio rural. La segregación realizada, en función de criterios de pendiente, accesibilidad y cercanía a las entidades de población ha aconsejado sin embargo dos regímenes de uso claramente diferentes y con distintas posibilidades edificatorias.

El territorio zonificado como SNUI.1 está formado por áreas de alta productividad agrícola, fácilmente mecanizables y con buena accesibilidad, por lo que se ha considerado adecuado dirigir hacia esta categoría de suelo las actividades con mayores requerimientos de infraestructura.

Por ello, se permite cualquier tipo de edificación de uso agrícola y ganadero, realizándose calificándose los usos como permitidos o autorizables en función de su mayor o menor superficie. En el caso de la actividad forestal, se considera que ésta no debe ocupar los suelos más fértiles del concejo, por lo que se prohíben las nuevas repoblaciones.

En el tratamiento de los usos industriales, se permiten las industrias vinculadas al medio rural y aquellas otras de mayor envergadura que por sus propias características no sean susceptibles de localizarse en el Suelo Urbano o Urbanizable.

La vivienda familiar en cambio se autoriza sólo cuando se dirija a las cercanías de las pequeñas entidades de población clasificadas como Asentamientos Rurales, por considerar que la residencia debe tender a la concentración y que esa posibilidad potencia la dinamización de entidades de población en regresión.

En el SNU.I2, en cambio, las peores condiciones topográficas y de accesibilidad han aconsejado eliminar la posibilidad de edificaciones de uso industrial. Asimismo, la edificación de uso ganadero agrícola se aproxima a las edificaciones preexistentes, evitando su dispersión por el territorio.

7.4.3 SNU DE INTERÉS FORESTAL (I3)

En general, se trata de suelos que no son susceptibles de actividades diferentes de la forestal o la ganadera extensiva, por lo que se ha considerado adecuado sustraerlos de cualquier proceso edificatorio.

La regulación de usos que se realiza es por ello restrictiva con cualquier actividad que requiera edificación, permitiéndose en cambio la práctica totalidad de usos y actividades forestales, así como las actividades industriales vinculadas al recurso: extractivas de cantera, minicentrales, parques eólicos, etc.

Complementariamente se da cabida en esta categoría de suelo a los equipamientos de ocio que no requieren edificación: áreas recreativas y similares y a las construcciones ganaderas para cobijo del ganado, galpones y similares.

7.4.4 SNU DE INFRAESTRUCTURAS (IF)

El régimen de usos que se asigna a esta categoría de SNU es el común contenido en las NURMRA. Sólo cabe reseñar la definición como SNU de Infraestructuras de una franja de 75 m en torno a los parques eólicos existentes, en la que se prohíben los usos forestales y la edificación no vinculada a la propia instalación eólica.

Se trata ésta de una medida que trata de garantizar el correcto funcionamiento de la instalación eólica, evitando la proximidad de elementos cuya altura provoque alteraciones y turbulencias de las corrientes de aire que el parque eólico pretende aprovechar. Estos fenómenos, además de disminuir la capacidad de producción energética, acortan la vida útil de los aerogeneradores. La adopción de ese umbral se apoya en el área de servidumbre que se viene aplicando en los Montes de Utilidad Pública por parte de la Consejería de Agricultura. Analizando diversas propuestas de ordenación, tanto españolas como de otros países, los 75 m pudieran resultar una distancia pequeña –algunos documentos de ordenación señalan 200 m e incluso distancias superiores–. Sin embargo, dado que las alteraciones producidas por los obstáculos dependen de factores muy diversos: topografía, geometría del objeto, densidad, etc, se ha considerado que debiera ser el promotor de la instalación quien solicite, a todos los efectos oportunos, el incremento de la misma, con las indemnizaciones a que una servidumbre mayor pudiera dar lugar.

7.4.5 SNU DE NÚCLEO RURAL (NR)

En el régimen de usos de los Núcleos Rurales, se ha tenido en cuenta la escasa dinámica inmobiliaria del concejo, la estructura parcelaria minifundista y la concentración de servicios que se da en la capital municipal.

Teniendo en cuenta esos criterios, se autoriza la edificación sobre cualquier parcela que no sea resultado de una segregación, sin que, a efectos de edificación, se considere parcela mínima alguna, fuera de la que resulte de los retranqueos obligatorios.

En cuanto a las divisiones de fincas con fines de posterior edificación de se mantiene un doble criterio. En fincas sin edificación se

CONSEJERÍA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

establece una parcela mínima de 1200 m². Sin embargo, cuando la finca disponga ya de edificación se la parcela mínima se reduce a 600 m². Se pretende con ello facilitar la edificación a miembros de la unidad familiar previa, las particiones de herencias, etc. En cualquier caso, se prohíben divisiones que den lugar a más de tres parcelas edificables, evitando así parcelaciones urbanísticas propias de los Suelos Urbano y Urbanizables.

Complementariamente, se admite la división de las fincas integradas parcialmente en un Núcleo Rural, permitiendo la edificación sobre la finca que quede integrada en éste con independencia de su superficie. Ese procedimiento facilitará el dar solución a la problemática planteada por los núcleos asentados sobre montes públicos, facilitando la desafectación y enajenación de la parte coincidente con el Núcleo Rural, sin que ello suponga que las fincas de éste pierdan la posibilidad de edificación.

En cuanto a los usos compatibles se ha tenido un criterio laxo, permitiendo la práctica totalidad de los usos. Se excluyen, no obstante, las actividades que mantengan intensidades altas y puedan por tanto ocasionar molestias a los residentes. No se ha considerado necesario prohibir la estabulación ganadera, por considerarse que ésta forma parte del carácter rural de los núcleos, aunque se ha limitado la superficie edificada a 150 m², desplazando a los Suelos de Interés la que por sus dimensiones pueda llegar a ser incompatible con la actividad residencial principal. Con el mismo criterio, la industria se limita a talleres artesanales o depósitos y almacenes también de superficie inferior a 150 m². Los servicios se permiten en una amplia gama de intensidades, al objeto de posibilitar el aprovechamiento turístico de los elementos rurales del concejo, lo que constituye uno de sus principales potenciales.

Respecto a las entidades de población definidas como Asentamientos Rurales se regulan las condiciones de edificación y de parcelación mediante el establecimiento de condiciones genéricas y comunes a todos ellos: distancias máximas a edificaciones existentes, parcela mínima, etc. Mientras que las condiciones de uso se definen de acuerdo a la categoría de Suelo no Urbanizable en que se asienten.

Por último, se ha realizado un especial esfuerzo en la catalogación de la edificación existente, dirigido a preservar la morfología y características tipológicas de los asentamientos humanos. Con ese criterio, se ha otorgado la protección ambiental a edificaciones que aunque no tengan características arquitectónicas relevantes contribuyen a dotar a los núcleos de su actual imagen rural. A ello contribuirá, además, la prohibición de parcelación que requiera la apertura de nuevos viales.

Anexo 1

Resumen de características numéricas

1. SUELO URBANO

Suelo Urbano de Aplicación Directa _____ 178 956 m²
Suelo Urbano no Consolidado _____ 19 700 m²

Total _____ **198 656 m²**

2. SUELO URBANIZABLE

2.1 SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Sector	Uso Global	Ámbito
SUR-1-R	Residencial	11 200 m²
SUR-2-I	Industrial	20 100 m²
Total		**31 300 m²**

2.2 SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

Denominación	Uso Global	Ámbito
SUR-NS-R	Residencial	16 300 m²

3. PRODUCCIÓN DE VIVIENDA

Por desarrollo de las Unidades de Actuación _____ 106 viviendas
Por desarrollo de Suelo Urbanizable Sectorizado _____ 33 viviendas
Por desarrollo de Suelo Urbanizable no Sectorizado _____ 48 viviendas

Total _____ **187 viviendas**

4. SUPERFICIE EDIFICABLE EN SUELO DE USO INDUSTRIAL

Suelo Urbano _____ 2 685 m²
Suelo Urbanizable (superficie de parcelas netas) _____ 12 936 m²