

07-2 Cadavéu

LICZEPA CABO BUSTO-LUANCO

Rincón de Barbas

El Cantón

07-2 Cadavéu

LICZEPA CABO BUSTO-LUANCO

N106-FONTANIECHA
OP s/d

N107-Playa de los Castros
OP s/d

N108-CHURIN
OP s/d

Tomo 1C. Anexos a la Memoria,

Gobierno del Principado de Asturias
Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente

Plan Territorial Especial del Suelo de Costas.
Documento de Aprobación Definitiva.



DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA.
DEL
PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS.

Expdte.: SOTPLA 157/09
Expdte. Cont.: 09/157/0T-SE

MEMORIA Y EEF.

TOMO 1C. ANEXOS:

Índice.

Anexo Nº 1. Resumen de los datos obtenidos en los Puntos de Muestreo utilizados en el Estudio Agrológico.	311
Anexo Nº 2. La Especificación del <i>Plan Territorial Especial de Costas</i> según el POLA.	321
Anexo Nº 3. Parágrafos seleccionados de la Memoria del POLA.	325
Anexo Nº 4. Pliego de Prescripciones Técnicas de la Contratación del Servicio Denominado: "Redacción del Plan Especial del Suelo No Urbanizable de Costas".	344
Anexo Nº 5. Listado de las Comunidades Protegidas en el Suelo de Costas según el PESC.	348
Anexo Nº 6. Estudio Económico Financiero del POLA.	366
Anexo Nº 7. Informe de Coordinación.	379
Anexo Nº 8. OCR de los informes presentados al PESC durante el trámite de coordinación administrativa.	408
Anexo Nº 9. Listado de las Playas de Asturias.	547
Anexo Nº 10. Memoria de Género.	557

Ramón Fernández-Rañada.
Oviedo, 21 de diciembre de 2015.

PDF protegido por contraseña que reproduce exactamente
el tomo correspondiente del Documento de Aprobación Definitiva
del Plan Territorial Especial del Suelo de Costas 2015.



**ANEXO Nº 1. RESUMEN DE LOS DATOS OBTENIDOS EN LOS PUNTOS DE MUESTREO
UTILIZADOS EN EL ESTUDIO AGROLÓGICO.**



Tabla II. Relación de puntos de observación de la costa occidental. Las coordenadas están en ETRS89 proyectadas a Huso 29N. Suelo clasificado según la Base Referencial de Suelo 2007 de la FAO, más información sobre los tipos de suelos en **Base Referencial Mundial del Recurso Suelo WRB (2007)**. Las limitaciones de la capacidad de uso es **e**:erosión, **x**: espesor, **r**: afloramientos rocosos y pedregosidad, **f**: fertilidad física, **q**: fertilidad química, **h**: hidromorfía o exceso de agua. Las litologías subrayadas corresponden al punto de muestreo.



Punto	X	Y	Suelo	Capacidad de Uso	Geología	Litología	Geomorfología	Pendiente
1	735276	4826940	Cambisol eútrico	Bfq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
2	735504	4826914	Cambisol dístrico	Bfq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Entre el 3 y el 8 %
3	735545	4827059	Umbrisol epiléptico	Cxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
4	735447	4827141	Cambisol dístrico	Bfq	CA ₂ -O ₁	Depósitos de Rasa (Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos))	Plataforma rasa	Entre el 3 y el 8 %
5	734664	4826443	Cambisol dístrico	Bfq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa (Vaguada)	Menor del 3 %
6	734476	4826595	Cambisol dístrico	Bfq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma Rasa (Divisoria en silla de montar)	Entre el 3 y el 8 %
7	732054	4826610	Cambisol endoglético	Bhf	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma Rasa (Ladera)	Entre el 3 y el 8 %
8	731294	4826630	Luvisol háplico	Bf	CA ₁	Calizas (F.Vegadeo)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
9	729883	4827212	Leptosol úmbrico	Dxq	CA ₁	Areniscas feldespáticas (Herrerías – Candana)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
10	729992	4827200	Cambisol eútrico	Bf	PC	Pizarras y Porfiroides	Plataforma rasa	Menor del 3 %
11	729190	4827303	Histosol endolético	Dxq	CA ₁	Areniscas feldespáticas (Herrerías – Candana)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
12	726544	4828136	Cambisol endolético (eútrico)	Cx	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
13	725146	4828721	Histosol epiléptico	Cxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
14	724501	4828369	Gleysol arénico	Dhf	QA	Depósitos aluviales y de río	Fondo de valle	Menor del 3 %
15	723857	4828655	Umbrisol epiléptico	Dxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %



Punto	X	Y	Suelo	Capacidad de Uso	Geología	Litología	Geomorfología	Pendiente
16	723781	4828710	Cambisol dístrico	Bq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
17	722874	4829899	Histosol epiléptico	Cxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
18	722784	4829591	Histosol endoléptico	Cxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
19	723566	4829491	Histosol epiléptico	Cxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
20	720453	4828014	Regosol epiléptico (dístrico)	Cxf	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
21	720530	4828192	Umbrisol epiléptico	Dxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
22	715321	4825987	Regosol epiléptico (dístrico)	Cxf	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
23	715124	4825908	Umbrisol epiléptico	Dxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
24	715071	4825927	Cambisol dístrico	Cfq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa (Vaguada)	Menor del 3 %
25	711602	4825598	Umbrisol endoléptico	Bxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Entre el 3 y el 8 %
26	710966	4825683	Cambisol endoléptico	Bxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
27	710420	4825669	Cambisol endoléptico	Bxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
28	710127	4825750	Cambisol endoléptico	Cxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma Rasa (Ladera)	Entre el 3 y el 8 %
29	709799	4825351	Cambisol epiléptico	Cxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
30	709799	4825305	Podzol endoléptico (úmbrico)	Cq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
31	708316	4825300	Cambisol dístrico	Bfq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
32	736635	4825730	Gleysol dístrico	Eh	QM	Llanura mareal. Limos, lutitas y fangos.	Llanura mareal	Menor del 3 %



Punto	X	Y	Suelo	Capacidad de Uso	Geología	Litología	Geomorfología	Pendiente
33	736491	4826640	Gleysol dístico	Eh	QM	Llanura mareal. Limos, lutitas y fangos.	Llanura mareal	Menor del 3 %
34	737399	4827365	Umbrisol háplico	Bq	QN	Depósitos de rasas	Plataforma rasa	Menor del 3 %
35	739878	4829816	Umbrisol endoléptico	Bxq	O ₁	Cuarcitas blancas (Barrios)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
36	707385	4824933	Histosol endoléptico	Cxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma Rasa (Ladera)	Entre el 3 y el 8 %
37	707095	4825407	Histosol epiléptico	Dxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma Rasa (Ladera)	Menor del 3 %
38	706996	4825298	Histosol endoléptico	Cxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Entre el 3 y el 8 %
39	706263	4825787	Umbrisol endoléptico	Bxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma Rasa (Ladera)	Menor del 3 %
40	706044	4825631	Umbrisol endoléptico (hiperdístico)	Cxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
41	704628	4826930	Umbrisol petroférico (epiesquelético)	Cxq	QN	Depósitos de rasas	Plataforma rasa	Menor del 3 %
42	704448	4826750	Umbrisol petroférico (epiesquelético)	Cxq	QN	Depósitos de rasas	Plataforma rasa	Menor del 3 %
43	704573	4826232	Umbrisol petroférico (epiesquelético)	Cxq	QN	Depósitos de rasas	Plataforma rasa	Menor del 3 %
44	705305	4826137	Umbrisol endoléptico (hiperdístico)	Bxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
45	704407	4825587	Umbrisol endoléptico (hiperdístico)	Bxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
46	704820	4824551	Fluvisol háplico (dístico)	Bfq	QA	Depósitos aluviales y de río	Fondo de valle	Menor del 3 %
47	702092	4824578	Cambisol hiperesquelético (dístico)	Crq	CA ₂ -O ₁	Sedimentos Marinos (Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos))	Plataforma rasa	Entre el 3 y el 8 %
48	702187	4824742	Umbrisol hiperesquelético (dístico)	Crq	CA ₂ -O ₁	Sedimentos Marinos (Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos))	Plataforma rasa	Menor del 3 %



Punto	X	Y	Suelo	Capacidad de Uso	Geología	Litología	Geomorfología	Pendiente
49	702786	4824062	Cambisol epiléptico	Cxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma Rasa (Ladera)	Entre el 3 y el 8 %
50	703510	4824808	Leptosol úmbrico	Dxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
51	701277	4824194	Umbrisol endoléptico	Bxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Entre el 3 y el 8 %
52	701192	4824341	Umbrisol endoléptico	Bxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Entre el 3 y el 8 %
53	698310	4824514	Umbrisol petroférico (epiesquelético)	Cxq	QN	Depósitos de rasas	Plataforma rasa	Menor del 3 %
54	698221	4824819	Cambisol endoléptico (férrico)	Cxq	QN	Depósitos de rasas	Plataforma rasa	Menor del 3 %
55	696577	4824294	Leptosol úmbrico	Dx	O ₂	Areniscas y pizarra con fácies turbidítica (Formación Agüeira)	Plataforma rasa	Entre el 3 y el 8 %
56	696433	4824887	Umbrisol epiléptico	Dxq	O ₂	Pizarras oscuras (Luarca)	Plataforma rasa	Entre el 3 y el 8 %
57	694035	4824870	Leptosol úmbrico	Dxq	O ₂	Pizarras oscuras (Luarca)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
58	694703	4824486	Regosol húmico (dístrico)	Cqr	O ₂	Pizarras oscuras (Luarca)	Plataforma rasa	Entre el 3 y el 8 %
59	693043	4825096	Leptosol úmbrico	Dxq	O ₁	Cuarcitas blancas (Barrios)	Plataforma rasa	Entre el 3 y el 8 %
60	691920	4826098	Umbrisol epiléptico	Dxq	O ₂	Pizarras oscuras (Luarca)	Plataforma rasa	Entre el 3 y el 8 %
61	690819	4826364	Umbrisol endoléptico	Beq	O ₂₋₃	Areniscas y pizarra con fácies turbidítica (Formación Agüeira)	Plataforma rasa	Entre el 3 y el 8 %
62	688488	4825649	Cambisol endoléptico	Beq	O ₂₋₃	Areniscas y pizarra con fácies turbidítica (Formación Agüeira)	Plataforma rasa	Entre el 8 y el 15 %
63	686994	4824719	Cambisol endoléptico	Beq	O ₂₋₃	Areniscas y pizarra con fácies turbidítica (Formación Agüeira)	Plataforma rasa	Entre el 8 y el 15 %
64	684822	4825292	Umbrisol epiléptico	Dxq	O ₂	Pizarras oscuras (Luarca)	Plataforma rasa	Entre el 3 y el 8 %
65	681569	4825543	Histosol epiléptico	Dxq	O ₁	Sedimentos marinos de rasa (Cuarcitas blancas (Barrios))	Plataforma rasa	Menor del 3 %
66	674680	4825556	Umbrisol háplico	Bfq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
67	678594	4824666	Umbrisol epiléptico	Dxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
68	675791	4824992	Leptosol úmbrico	Dxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Entre el 3 y el 8 %
69	672959	4825758	Cambisol epiléptico (dístrico)	Cxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %



Punto	X	Y	Suelo	Capacidad de Uso	Geología	Litología	Geomorfología	Pendiente
70	667400	4826087	Umbrisol petroférico (epiesquelético)	Cxq	QN	Depósitos de rasas	Plataforma rasa	Menor del 3 %
71	668982	4825524	Regosol dístico	Cf	q	Gabros hiperesténicos, cuarzodioritas y granodioritas de Porcía, Salave y Represas.	Ladera en Rasa	Entre el 3 y el 8 %
72	669614	4825721	Cambisol dístico	Bfq	q	Gabros hiperesténicos, cuarzodioritas y granodioritas de Porcía, Salave y Represas.	Ladera en Rasa	Entre el 3 y el 8 %
73	670775	4825243	Leptosol úmbrico	Dx	q	Gabros hiperesténicos, cuarzodioritas y granodioritas de Porcía, Salave y Represas.	Ladera en Rasa	Entre el 3 y el 8 %
74	670744	4825458	Umbrisol páquico	Bq	q	Gabros hiperesténicos, cuarzodioritas y granodioritas de Porcía, Salave y Represas.	Ladera en Rasa	Entre el 3 y el 8 %
75	670064	4825495	Umbrisol endoléptico	Bxq	q	Gabros hiperesténicos, cuarzodioritas y granodioritas de Porcía, Salave y Represas.	Ladera en Rasa	Entre el 3 y el 8 %
76	664343	4824287	Cambisol endoléptico	Bxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
77	664466	4824776	Umbrisol epiléptico	Dxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
78	663063	4824285	Umbrisol endoléptico	Bxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
79	662179	4823865	Gleysol dístico	Dh	CA ₂ -O ₁	Sedimentos cuaternarios	Fondo Valle	Entre el 3 y el 8 %
80	661871	4823697	Cambisol endoléptico	Bef	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Ladera	Entre el 3 y el 8 %
81	661001	4824030	Umbrisol epiléptico	Dxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
82	660216	4823829	Cambisol endoléptico	Cef	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
83	661112	4822250	Cambisol hiperesquelético (dístico)	Bxq	CA ₂ -O ₁	Sedimentos Marinos (Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos))	Ladera	Menor del 3 %
84	660818	4820809	Regosol epiléptico (dístico)	Dxq	CA ₂ -O ₁	Pizarras y cuarcitas (Oville-Los Cabos)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
85	659284	4818946	Umbrisol endoléptico	Bxq	CA ₂	Pizarras verdes con trilobites	Ladera en Rasa	Entre el 3 y el 8 %
86	658242	4816789	Cambisol dístico	Bq	CA ₂	Pizarras verdes con trilobites	Ladera en Rasa	Entre el 8 y el 15 %

Tabla III. Relación de puntos de observación de la costa centro-oriental. Las coordenadas están en ETRS89 proyectadas a Huso 30N. Suelo clasificado según la Base Referencial de Suelo 2 FAO. Las limitaciones de la capacidad de uso es e: erosión, x: espesor, r: afloramientos rocosos y pedregosidad, f: fertilidad física, q: fertilidad química, h: hidromorfía o exceso de agua. Las subrayadas corresponden al punto de muestreo.

Punto	X	Y	Suelo	Capacidad de Uso	Geología	Litología	Geomorfología	Pendiente
1	260049	4828680	Cambisol endoléptico (dístico)	Cxq	J ₂₂₋₂₄	Conglomerados silíceos y areniscas	Plataforma Rasa	Menor del 3 %
2	263286	4831605	Cambisol epiléptico (eútrico)	Cxf	D ₁₁₋₁₃	Calizas, dolomías y margas - a veces pizarras y arcillas rojas- (Rañeces)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
3	262844	4831496	Cambisol epiléptico (eútrico)	Cxf	D ₁₁₋₁₃	Calizas, dolomías y margas - a veces pizarras y arcillas rojas- (Rañeces)	Plataforma rasa	Entre el 3 y el 8 %
4	265002	4832957	Cambisol epiléptico (eútrico)	Cxf	D ₁₁₋₁₃	Calizas, dolomías y margas - a veces pizarras y arcillas rojas- (Rañeces)	Ladera	Entre el 3 y el 8 %
5	265635	4833676	Regosol epiléptico	Dxf	D ₁₁₋₁₃	Calizas, dolomías y margas - a veces <u>pizarras</u> y arcillas rojas- (Rañeces)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
6	265468	4833421	Cambisol endoléptico (férrico)	Cxf	D ₁₁₋₁₃	Calizas, dolomías y margas - a veces pizarras y arcillas rojas- (Rañeces)	Ladera	Entre el 8 y el 15 %
7	276343	4831734	Regosol eútrico	Cf	C ₁₅	Calizas, arcillas y areniscas	Plataforma Rasa	Entre el 3 y el 8 %
8	272801	4833860	Cambisol endoléptico (férrico)	Bxf	D ₁₁₋₁₃	Calizas, dolomías y margas - a veces pizarras y arcillas rojas- (Rañeces)	Ladera	Entre el 3 y el 8 %
9	273002	4834154	Gleysol cámbico	Dhf	QA	Sedimentos aluviales (Arcillas rojas y evaporitas)	Fondo de valle	Menor del 3 %
10	273383	4833845	Cambisol endoglético	Bhf	D ₁₁₋₁₃	Calizas, dolomías y margas - a veces pizarras y arcillas rojas- (Rañeces)	Ladera	Entre el 8 y el 15 %
11	273773	4834485	Leptosol réndzico	Dxr	D ₁₁₋₁₃	Calizas, dolomías y margas - a veces pizarras y arcillas rojas- (Rañeces)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
12	274090	4834899	Luvisol endoléptico	Bxf	D ₁₁₋₁₃	Calizas, dolomías y margas - a veces pizarras y arcillas rojas- (Rañeces)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
13	273528	4834317	Luvisol endoléptico	Bf	D ₁₁₋₁₃	Calizas, dolomías y margas - a veces pizarras y arcillas rojas- (Rañeces)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
14	273034	4835541	Cambisol epiléptico	Cx	D ₁₁₋₁₃	<u>Calizas</u> , dolomías y margas - a veces pizarras y arcillas rojas- (Rañeces)	Ladera	Entre el 3 y el 8 %
15	269724	4837206	Histosol epiléptico	Dxq	O ₁	Cuarcitas blancas (Barrios)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
16	270242	4836810	Umbrisol háplico	Bq	O ₂	Pizarras oscuras (Luarca)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
17	270413	4836333	Umbrisol endoléptico	Cxr	O ₃	Sucesión Vulcano-detritica	Ladera (parte alta)	Entre el 3 y el 8 %
18	268991	4834764	Cambisol epiléptico	Cxr	D ₁₁₋₁₃	Calizas, dolomías y margas - a veces pizarras y arcillas rojas- (Rañeces)	Ladera (parte alta)	Entre el 3 y el 8 %
19	268670	4834614	Luvisol háplico	Bf	D ₁₁₋₁₃	Calizas, dolomías y margas - a veces pizarras y arcillas rojas- (Rañeces)	Fondo de valle	Menor del 3 %
20	291353	4824519	Phaeozem hiperférrico	Bf	J _{P3}	Calizas pisolíticas, margas, arcillas y areniscas	Plataforma Rasa	Menor del 3 %

21	294822	4824600	Podzol úmbrico	Cfq*	Jp3	Calizas pisolíticas, margas, arcillas y areniscas	Plataforma Rasa	Entre el 3 y el 8 %
Punto	X	Y	Suelo	Capacidad de Uso	Geología	Litología	Geomorfología	Pendiente
21	294822	4824600	Podzol úmbrico	Cfq*	JP3	Calizas pisolíticas, margas, arcillas y areniscas	Plataforma Rasa	Entre el 3 y el 8 %
22	302698	4824541	Umbrisol endoléptico (páquico)	Bhf	JP3	Calizas pisolíticas, margas, arcillas y areniscas	Ladera en Rasa	Entre el 3 y el 8 %
23	300302	4824573	Cambisol endoléptico	Cxq	JP3	Calizas pisolíticas, margas, arcillas y areniscas	Ladera en Rasa	Entre el 3 y el 8 %
24	299291	4824277	Podzol endoléptico (úmbrico)	Cq	JP3	Calizas pisolíticas, margas, arcillas y areniscas	Ladera en Rasa	Entre el 3 y el 8 %
25	305499	4824429	Cambisol epiléptico (húmico)	Bfq	JP3	Calizas pisolíticas, margas, arcillas y areniscas	Ladera en Rasa	Entre el 3 y el 8 %
26	305013	4819648	Cambisol endoglético	Chf	J0-211-12	Coluvión (Calizas, dolomías y arcillas negras y vinosas)	Ladera (Piedemonte)	Entre el 8 y el 15 %
27	306929	4819667	Gleysol háplico	Dhf	QA	Depósitos aluviales y de río	Fondo de valle	Menor del 3 %
28	308211	4821918	Luvisol endoléptico	Cf	J0-211-12	Calizas, dolomías y arcillas negras y vinosas	Ladera	Entre el 8 y el 15 %
29	318423	4817757	Cambisol endoglético	Bhf	J0-211-12	Calizas, dolomías y arcillas negras y vinosas	Dolina	Menor del 3 %
30	319143	4817432	Cambisol eútrico	A	J0-211-12	Dolina (Calizas, dolomías y arcillas negras y vinosas)	Dolina	Menor del 3 %
31	327486	4815816	Gleysol dístrico	Eh	QA	Depósitos aluviales y de río	Fondo de valle	Menor del 3 %
32	329550	4815588	Umbrisol epiléptico	Dxf	J22-24	Conglomerados silíceos y areniscas	Plataforma Rasa	Menor del 3 %
33	332663	4812896	Gleysol dístrico	Eh	QM	Llanura mareal. Limos, lutitas y fangos.	Llanura mareal	Menor del 3 %
34	333467	4812297	Gleysol dístrico	Eh	QM	Llanura mareal. Limos, lutitas y fangos.	Llanura mareal	Menor del 3 %
35	336761	4812993	Luvisol háplico	Be	HB21	Caliza gris ("Masiva")	Ladera	Entre el 3 y el 8 %
36	336715	4813033	Luvisol háplico	Be	HB21	Caliza gris ("Masiva")	Ladera	Entre el 3 y el 8 %
37	336335	4813563	Phaeozem lúvico	A	HB21	Caliza gris ("Masiva")	Fondo de Dolina	Menor del 3 %
38	340342	4813387	Luvisol endoglético	Bh	HB21	Caliza gris ("Masiva")	Fondo de Dolina	Menor del 3 %



Punto	X	Y	Suelo	Capacidad de Uso	Geología	Litología	Geomorfología	Pendiente
39	341327	4812965	Luvisol háplico	Dx	HB21	Caliza gris ("Masiva")	Plataforma rasa	Menor del 3 %
40	343045	4813231	Gleysol dístrico	Eh	QM	Llanura mareal. Limos, lutitas y fangos.	Llanura mareal	Menor del 3 %
41	345102	4812673	Cambisol epiléptico (dístrico)	Cxf	HB-B1-23	Pizarras, areniscas y calizas.	Ladera	Entre el 3 y el 8 %
42	345273	4812574	Cambisol dístrico	A	HB21	Caliza gris ("Masiva")	Ladera	Menor del 3 %
43	346402	4812008	Phaeozem eútrico	Bf	QN	Depósitos de rasas	Plataforma rasa	Menor del 3 %
44	348221	4811088	Fluvisol endoesquelético (dístrico)	Crf	QA	Depósitos aluviales y de río	Terraza-llanura fluvial	Menor del 3 %
45	349883	4811205	Podzol endoglético (húmico)	Chq	O ₁	Cuarcitas blancas (Barrios)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
46	350956	4811474	Cambisol epiléptico (esquelético)	Cxr	Q	Aluvial, coluvial, conos de deyección.	Ladera	Entre el 3 y el 8 %
47	352897	4810333	Luvisol háplico	Bf	Qcu	Cubetas de decalcificación - Arcillas Rojas	Dolina	Menor del 3 %
48	352611	4809938	Luvisol háplico	Bf	Qcu	Cubetas de decalcificación - Arcillas Rojas	Dolina	Menor del 3 %
49	356078	4809297	Luvisol háplico	Bf	Qcu	Cubetas de decalcificación - Arcillas Rojas	Dolina	Menor del 3 %
50	356238	4809875	Luvisol háplico	Cx	H ^{BC} ₁	Caliza oscura ("de montaña")	Fondo de Dolina	Menor del 3 %
51	360279	4808193	Luvisol háplico	Bfx	H ^B ₂₁	Caliza gris ("Masiva")	Fondo de Dolina	Menor del 3 %
52	360375	4807604	Leptosol úmbrico	Dxq	O ₁	Cuarcitas blancas (Barrios)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
53	366935	4806267	Phaeozem endoléptico	Bx	H ^{BC} ₁	Caliza oscura ("de montaña")	Ladera	Menor del 3 %
54	368162	4806100	Cambisol endoglético	Bh	H ^{BC} ₁	Caliza oscura ("de montaña")	Ladera	Menor del 3 %
55	375842	4805602	Umbrisol epiléptico	Dxq	O ₁	Cuarcitas blancas (Barrios)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
56	375768	4805416	Umbrisol endoléptico	Bxq	O ₁	Cuarcitas blancas (Barrios)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
57	375153	4805475	Umbrisol endoléptico	Cxq	O ₁	Cuarcitas blancas (Barrios)	Plataforma rasa	Menor del 3 %
58	373897	4805073	Umbrisol epiléptico	Dxq	O ₁	Cuarcitas blancas (Barrios)	Divisoria de aguas	Menor del 3 %
59	374257	4805240	Leptosol úmbrico	Dxq	O ₁	Cuarcitas blancas (Barrios)	Ladera	Menor del 3 %
60	374256	4805212	Histosol endoléptico	Dhx	O ₁	Cuarcitas blancas (Barrios)	Ladera	Menor del 3 %
61	370086	4805424	Histosol endoglético (endoléptico)	Dhx	O ₁	Cuarcitas blancas (Barrios)	Ladera	Menor del 3 %



. ANEXO Nº 2. LA ESPECIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE COSTAS SEGÚN EL POLA.

7.4. EL NECESARIO DESARROLLO DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS. EL PLAN ESPECIAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS.

7.107 Hasta aquí lo que hemos hecho es comprobar que, considerada desde el punto de vista de la zonificación urbanística, la franja litoral está bien tratada fundamentalmente mediante la aplicación de una figura —la del Suelo No Urbanizable de Costas— cuya delimitación según los planeamientos municipales aprobados está por lo general adecuadamente realizada y que puede ser homogeneizada simplemente proponiendo un pequeño número de modificaciones afectando a áreas de reducida dimensión.

7.108 Surgen sin embargo varias matizaciones que deben hacerse a la aplicación del propio concepto de Suelo No Urbanizable de Costas con el fin de optimizar el grado de protección que tal figura de planeamiento proporciona reduciendo a la vez al mínimo las molestias que su aplicación necesariamente conlleva y simplificando y facilitando su gestión urbanística. Ellas se suscitan en relación con las edificaciones preexistentes no incluidas en él, en relación con los núcleos rurales y finalmente, en relación con la propia normativa de aplicación.

7.4.1. EL TRATAMIENTO DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS.

7.109 El primero de estos puntos deriva de la propia naturaleza de la zona de Protección de Costas. Una zona, según se ha visto, de la dimensión de un concejo de tamaño medio, ubicada en una área, como la costera, dotada de un metabolismo edificatorio bastante vivo y sobre la que existen apetencias y tensiones especulativas de gran dimensión.

Los terrenos en ella incluidos tenían ya, cuando cada una de las delimitaciones municipales fueron realizadas, una extensa historia de acciones humanas muy diversas y mas o menos reversibles, muchas de las cuales fueron frenadas en seco mientras que otras llegaron a materializarse pero se vieron forzadas por el nuevo tratamiento normativo a una especie de precario urbanístico.

Añádase a esto que no solo son muy diversas las situaciones de los distintos fragmentos costeros, sino también las capacidades urbanísticas, preferencias y enfoques políticos de las autoridades municipales comprometidas con su gestión.

7.110 Como consecuencia la disciplina urbanística en ese tipo de suelo es irregular e incluso en los casos más favorables ha ido estableciéndose muy lentamente, todo lo cual se traduce necesariamente en la presencia en su interior de una gran cantidad de actividades anteriores y posteriores a su entrada en vigor de muy diversa índole y requiriendo diferentes tipos de tratamiento urbanístico.

7.111 Una parte de las edificaciones existentes están incluidas por las normas municipales en núcleos rurales y, algunas de ellas, en urbanizaciones paralegales que los planeamientos municipales con buen criterio sancionan y legalizan como hechos consumados, pero existen muchas otras situaciones de edificios de viviendas en Suelo No Urbanizable de Costas oscilando entre caseríos, chalets construidos con la debida licencia, edificaciones precarias, infracciones urbanísticas etc.

7.112 Esta circunstancia tiende a hacer confusa la labor de control urbanístico en el Suelo No Urbanizable de Costas y ello por varias razones:

Para empezar resulta difícil percibir a primera vista si una determinada construcción o actividad que en él se ubique es o no un infracción, lo que resta eficacia y credibilidad a esta figura de protección. En segundo lugar existen situaciones de hecho que, de por sí, deben ser admitidas por el planeamiento requiriendo de un tratamiento que no se adapta exactamente al de las normativas de las zonas de Protección de Costa.

Todo lo cual nuevamente disminuye la eficacia de la protección proporcionada al forzar a los órganos urbanísticos a la realización de constantes excepciones.

7.113 Todo lo anterior complica el tratamiento y gestión urbanística del Suelo de Costas. El POLA intenta responder a ello proponiendo un tratamiento en dos etapas de las que la primera estaría integrada en el propio Plan Territorial y la segunda se desarrollaría en el futuro mediante la proposición de un nuevo documento específico.

1. En este primer estadio el tratamiento propuesto por el POLA para el suelo delimitado como de Costas es definido en su Normativa, fundamentalmente en su capítulo 2 (CONDICIONES QUE RIGEN EN EL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS).

Asimismo, en los tomos 2 al 5 del POLA, se señalan para cada área concreta las determinaciones específicas que pueden ser ya ahora señaladas con total precisión, como es, por ejemplo, el emplazamiento de las edificaciones designadas como objeto de expropiación —a las que sería de aplicación el artículo 1.2 de la Normativa Efectos— o las recomendaciones de planeamiento definidas en el artículo 3.1.2. (OTRAS PROPUESTAS O RECOMENDACIONES DE PLANEAMIENTO AFECTANDO A SUELO DE COSTAS).



2. El segundo estadio estará en el futuro conformado por un documento específico: El Plan Especial del Suelo No Urbanizable de Costas cuyas características se describen en el capítulo siguiente.

7.4.2. CARACTERISTICAS DEL PLAN ESPECIAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS.

7.114 El criterio que el POLA mantiene es que, con el fin de facilitar el control urbanístico y lograr una mayor transparencia jurídico administrativa, debería de reestudiarse la categoría del Suelo No Urbanizable de Costas en un documento unitario afectando a los aproximadamente 186 Km² de Suelo No Urbanizable de Costas y tratándolo particularizadamente al nivel de detalle adecuado.

7.115 Este documento, de un grado de complejidad equivalente al que debería idealmente poseer el estudio del suelo no urbanizable en el Plan General de un concejo de dimensión media y al que este documento denominará a partir de ahora Plan Especial del Suelo No Urbanizable de Costas, tendría entre sus funciones la creación de una serie de subcategorías para adaptarse a las diferentes situaciones que en el mismo encontremos:

Así habría dos tipos de subcategorías correspondientes a agrupaciones rurales con volumen agotado, en las que estarían incluidos los terrenos afectos respectivamente a construcciones rurales o a nuevas construcciones legalmente realizadas que bien por no producir un impacto excesivamente negativo o bien porque este impacto sea de un peso desproporcionadamente bajo en relación con el coste de su neutralización vayan a permanecer en el área hasta la finalización de su ciclo de vida. Todos estos casos deberían quedar incluidos en subcategorías ad hoc de suelo y(o) inventariados así como definidas las acciones edificatorias cuya realización sobre ellos estuviera autorizada.

7.116 Dentro de estas subcategorías existirían, por ejemplo, Agrupaciones Rurales con Volumen Agotado en que estarían inventariados conjuntos edificatorios en los que, para llegar a alcanzar plena vigencia de sus derechos sería necesario que previamente a su legalización tuvieran lugar determinadas obras con el fin de disminuir los impactos desfavorables por ellos producidos hasta niveles admisibles.

Un ejemplo simple podría consistir en sustituir un muro de cerramiento formado por piezas prefabricadas de hormigón productor de un gran impacto visual por un cierre vegetal de características adecuadas u otra obra de efecto equivalente. Lo que a cambio de su realización obtendrían los propietarios afectados sería la legalización de su situación actual y una posición jurídicamente mas segura.

7.117 Un tercer tipo de subcategoría podría ser el formado por las entidades que quedaran específicamente categorizadas como fuera de Ordenación, por tener un grado inaceptable de incompatibilidad con el medio en que están emplazados.

7.118 Por último habría una cuarta subcategoría formada por instalaciones cuya expropiación fuera considerada ineludible para conseguir una mínima recuperación paisajística de algún punto concreto de elevado valor de la costa asturiana sumándose, pues, a las ya ahora designadas a tal fin por el propio POLA.

En la selección de estas últimas se utilizaría como criterio fundamental el de buscar la consecución de una máxima eficacia de neutralización de impactos desfavorables en relación con la inversión realizada: Es decir, se procuraría seleccionar solo aquellas construcciones que constituyeran casos aislados pero que afectaran gravemente a áreas proporcionalmente extensas.

7.119 A este respecto pondremos el ejemplo de un caso concreto espigado entre aquellos en que la expropiación viene ya definida en el POLA: El existente en la zona comprendida en la costa de Castrillón entre la punta del Cogollo y la punta Vidrias, formada por un plana terminada en elevados acantilados que dan frente a la Isla Deva, con existencia de comunidades vegetales de cierto interés, un gran valor paisajístico y un estado de conservación muy bueno, solo estropeado por cinco bungalows que parecen infracciones urbanísticas al tratarse de obras hechas con licencia para casetas de aperos o algo similar.

La expropiación de estas cuatro viviendas unida a la regeneración vegetal de los terrenos circundantes constituiría una excelente inversión cara a la conservación de la costa asturiana ya que con ello se recuperaría un área muy extensa y de gran valor. Pues bien el "Plan Especial..." deberá complementar estas propuestas del POLA con otras similares, basadas en sus mismos criterios, pero utilizando un nivel de estudio de un grado de detalle mas fino del que es ahora posible en la elaboración del POLA.

7.120 Generalizando diremos ahora que un objetivo razonable podría ser que, fuera del demanio marítimo-terrestre y de las áreas especiales, no mas de 20 ó 25 construcciones entrarán en este apartado. Pero cabe esperar además que el propio Plan Especial del Suelo No Urbanizable de Costas recomiende la inclusión de grupos de estas viviendas, que pudieran constituir un problema demasiado grave en sí mismas, en un nueva área a tratar en el Plan Especial de Areas degradadas por la Edificación también propuesto por este documento y que será descrito en el capítulo 8 de esta memoria.



- 7.121 Otro de los puntos que el Plan Especial del Suelo No Urbanizable de Costas debería estudiar son los siguientes:
1. Inventariado de las carreteras y pistas existentes en el Suelo No Urbanizable de Costas con descripción de su acabado y demás características físicas relevantes y, en su caso, condicionantes a actuaciones posteriores sobre ellos.
 2. Reestudio de viabilidad del sistema de sendas, incluida su particularización sobre cartografía parcelaria a escala adecuada.
- 7.122 Una vez realizado tal trabajo y tramitada la correspondiente modificación de planeamiento —que posiblemente debiera realizarse concejo a concejo—, el Suelo No Urbanizable de Costas pasaría a ser una entidad fácilmente controlable desde los propios concejos mientras que la información recopilada podría quedar introducida en un GIS susceptible de constante actualización simplemente proporcionando a las Administraciones afectadas impresos para cualquier obra a realizar en la zona que facilitarían la inmediata introducción en una Base de Datos.
- 7.123 Por último conviene hacer notar que la dimensión del área a analizar —menos de 200 Km²— corresponde, como se ha dicho, al orden de dimensión del suelo no urbanizable de un concejo de dimensiones como Oviedo, Siero o Gijón, por lo que, dada la previa limitación de los objetivos a analizar así como la cantidad de información existente sería, probablemente susceptible de realización en unos doce meses.



ANEXO N° 3. PARÁGRAFOS SELECCIONADOS DE LA MEMORIA DEL POLA.



TOMO 1

MEMORIA DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL LITORAL ASTURIANO (POLA) PARTE INICIAL: CONSIDERACIONES PREVIAS

0.0. OBSERVACION PREVIA: NATURALEZA JURIDICA DEL POLA

- I. El art. 10 del Estatuto de Autonomía del Principado de Asturias recoge, entre otras materias, la competencia exclusiva del Principado en ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda. El Tribunal Constitucional, en la STC 149/91, ha dejado sentado que “el litoral forma parte del territorio de las CC.AA. costeras, de manera que su ordenación puede ser asumida por estas como competencia propia desde el momento mismo de su constitución y sea cual hubiera sido la vía seguida para lograrla”. Y al comentar el art. 33 de la Ley de Costas el TC expone:

“... es evidente sin embargo, que como la titularidad para la Ordenación del Territorio, incluido el Litoral, es competencia propia de las Comunidades costeras, habrán de ser éstas, las que respetando estos límites máximos y mínimos de ocupación, aprueben los correspondientes instrumentos de ordenación, o establezcan las condiciones en que han de ser aprobados, y fijen cuales han de ser los criterios a los que han de acomodarse en sus dimensiones, en las distancias y en todos los restantes, las mencionadas edificaciones”. Esta competencia para ordenar incluye tanto los terrenos colindantes privados como la zona de dominio público, pues la titularidad de dominio público no es, en sí misma, un criterio de delimitación competencial y que, en consecuencia, la naturaleza demanial no a isla a la porción de territorio así caracterizado de su entorno, ni las sustrae de las competencias que sobre ese espacio corresponden a otros entes públicos que no ostentan esa titularidad. Por tanto nos encontramos ante una competencia exclusiva cuyo ejercicio por parte de esta Comunidad Autónoma afecta tanto a las administraciones como a los particulares, que en todo caso deberán ajustar sus actuaciones a las directrices y recomendaciones marcadas por este documento.

- II. El artículo 19 de la Ley 1/87 de 30 de marzo, de Coordinación y Ordenación Territorial modificado por la Disposición Adicional primera de la LRSOU, establece que cuando las propias Directrices consideren necesario el establecimiento de preceptos urbanísticos directamente aplicables, o resulte necesario para dar un contenido más detallado a la ordenación territorial, podrán aprobarse Planes Territoriales Especiales Supramunicipales que serán directamente aplicables y prevalecerán de forma inmediata sobre los preceptos contrarios del planeamiento urbano municipal.
- III. Por otra parte el Decreto 107/93 por el que se aprueban las Directrices Subregionales para la Franja Costera de Asturias establece que la Consejería de Medio Ambiente y Urbanismo (en el momento actual las competencias recaen sobre la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras) deberá redactar un Plan Especial De Costas. La redacción se inicia antes de la entrada en vigor de la LRSOU, y potestativamente se somete a información pública un avance del mismo. Este Plan Especial, al amparo de la Ley 3/02 tiene la naturaleza y los efectos de un Plan Territorial Especial Supramunicipal conforme a lo que establece la Disposición Transitoria Tercera de dicha Ley.
- IV. La LRSOU, establece una vinculación jerárquica previa de las disposiciones legales sustantivas de directa aplicación. El planeamiento debe adaptarse a ellas. El art. 93 señala que el Plan Territorial Especial que ordene el litoral podrá modificar, en función de las características específicas de cada tramo de costas la dimensión de la franja de 500 desde la ribera del mar. El antecedente inmediato de este artículo es el art. 3 del Decreto 107/93 por el que se aprueban las Directrices Subregionales para la Franja Costera de Asturias, en el que se señala la aplicación inmediata, por encima de lo señalado en los planeamientos, de la delimitación del suelo no urbanizable de costas. Es decir, que con independencia de la calificación que un plan o norma subsidiaria otorgue a unos terrenos prevalecerá, en una franja de 500 metros desde la ribera del mar, la clasificación de suelo no urbanizable de costas, donde están prohibidos todos los usos que impliquen construcción, incluido el uso residencial, salvo en los núcleos rurales gráficamente delimitados por el planeamiento.
- V. Respecto a esta norma de directa aplicación ya ha tenido ocasión de pronunciarse el Tribunal Superior de Justicia de Asturias en varias ocasiones, pudiendo traerse a colación su sentencia de 18 de abril de 2001, que desestima un recurso presentado contra la denegación de una autorización en suelo no urbanizable de costas, así clasificado por las Directrices Subregionales, entendiendo ajustada a derecho la denegación, en cuanto que se trataba de un terreno incluido en la franja de los 500 metros de la zona de influencia y delimitación de suelo no urbanizable de costas. Por tanto, en este caso juega claramente el principio de jerarquía, pero solo en la medida en que la norma de aplicación directa está incluida en un instrumento de ordenación territorial de obligada observancia para los Planes Generales.



0.1. PREAMBULO.

- 0.01. Este documento constituye la Memoria del Plan Territorial Espacial del Litoral Asturiano (en adelante referido por su acrónimo POLA).

Con la realización del POLA el Principado de Asturias pretende iniciar una nueva fase de actuación activa en la preservación y potenciación de los valores litorales como continuación lógica de una fase previa de desarrollo de protección pasiva, ya casi finalizada.

- 0.02. Efectivamente desde hace unos quince años ha ido desarrollándose, impulsada en lo fundamental por el Principado de Asturias y contando con la colaboración activa de los concejos afectados, un proceso de defensa del litoral asturiano, que, podríamos describir como organizado en dos niveles interrelacionados: Uno basado en la realización por el Principado de documentos de planeamiento de carácter general y otro segundo en la ejecución y aprobación de documentos de planeamiento de ámbito municipal.

Del primero formarían parte entre otros documentos las Directrices Subregionales de Ordenación de la Franja Costera, el inventariado de elementos a proteger contenido en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Asturias y la creación de categorías normativas incluidas en las Normas de Ordenación del Suelo No Urbanizable Asturiano, mientras que el segundo estaría constituido por todo un rosario de normativas urbanísticas municipales abarcando la totalidad del suelo costero asturiano y protegiendo en principio muy suficientemente el terreno litoral, categorizado en distintas calificaciones de las que la fundamental es la del llamado Suelo No Urbanizable de Costas que comprende mas de 19.000 hectáreas. En el capítulo 6 de esta Memoria se amplían los puntos.

- 0.03. El resultado de este proceso ha sido, hablando en términos generales, muy positivo y constituye una sólida base sobre la que cabe fundamentar una nueva fase que podríamos denominar de Preservación Activa del Litoral Asturiano en la que se conjuguen los aspectos creativos y de mejora con los puramente preservativos que deberán en todo caso ser continuados y consolidados.

0.2. ORGANIZACION DEL TRABAJO.

- 0.03. El POLA está organizado teniendo en cuenta su función de instrumento de planeamiento, buscando conseguir a ese efecto la máxima operatividad práctica considerada desde dos aspectos diferentes:

- Permitir que un lector no técnico pueda obtener una fácil comprensión de sus puntos esenciales mediante la lectura de un texto razonablemente breve.
- Permitir que este lector pueda seleccionar con rapidez las propuestas vinculadas a un término municipal costero determinado.

- 0.05. Para compatibilizar ambas características el documento se presenta organizado en seis tomos de los que éste el primero comprende una Memoria General en que se condensan el estudio y justificación de las propuestas fundamentales y un pequeño análisis económico de las mismas, mientras que en los otros cinco tomos se describe particularizadamente, siguiendo un orden convencional de occidente a oriente, el tratamiento específico propuesto por el POLA para cada concejo del litoral asturiano y dentro de él el de cada área concreta ordenada asimismo de occidente a oriente.

El objetivo buscado es permitir a los interesados de cada uno de los veinte concejos costeros afectados puedan obtener una idea clara de las propuestas del POLA que les afectan simplemente leyendo el tomo primero y el fragmento correspondiente a su concejo de uno de los otros cinco tomos.

Tomo 1. Memoria.

Tomo 2. Concejos de Vegadeo, Castropol, Tapia de Casariego, El Franco, Coaña y Navia.

Tomo 3. Concejos de Valdés y Cuideiro.

Tomo 4. Concejos de Muros, Soto del Barco, Castrillón, Gozón, Carreño y Gijón.

Tomo 5. Concejos de Villaviciosa, Colunga y Caravia.

Tomo 6. Concejos de Ribadesella, Llanes y Ribadedeva.

Asu vez la versión del POLA destinada a cada concejo estaría formada por el tomo 1 más el capítulo correspondiente al mismo de los tomos 2 al 6.



0.3. OTRAS CIRCUNSTANCIAS RELACIONADAS CON LA ELABORACION DEL POLA: LA COOPERACION ENTRE ADMINISTRACIONES.

La redacción del POLA ha sido realizada con exquisito respeto a las competencias de los distintos organismos reconocidos por la legislación de costas. Muy en particular con las de la Administración Central.

Sin embargo en la documentación del Avance del Planeamiento no figuraban representadas las delimitaciones de la ribera del mar y del dominio público marítimo-terrestre así como la delimitación de la zona de Servidumbre de Protección lo que ocasionó una sugerencia en tal sentido por parte de la Delegación del Gobierno de Asturias durante la Información Pública que, como es lógico, fue aceptada por la Administración Regional.

Consecuentemente en los documentos de Aprobación Inicial y Definitiva figura adicionalmente a una tabla (Ver página siguiente) en que se lista el estado actual de la tramitación de cada tramo costero representación gráfica de los límites de demanio marítimo, la ribera de mar y la zona de servidumbre de protección en todos los puntos en que existen proyectos de delimitación legalmente aprobados ¹.

0.4. INFORMACION URBANISTICA DE BASE UTILIZADA.

- 0.06. En la elaboración de la Información Urbanística se ha intentado graduar el tipo y nivel de detalle de la información en función de las necesidades exactas de cada momento. Para ello se ha procurado partir de estudios generales sobre un número limitado de temas que la experiencia indica son siempre relevantes en planeamiento y a partir de ellos ir concentrando la atención en un segundo nivel de estudios de un grano más fino cuando se estima necesario para, seguidamente, proponer la realización de nuevos estudios. Y, en su caso, repetir nuevamente el ciclo.

¹ El Equipo redactor ha mantenido contacto permanente con la Demarcación de Costas durante la elaboración de esta información. La Demarcación proporcionó al Equipo en forma numérica bien en formato informático como hojas de cálculo o en soporte papel como tablas las coordenadas de todos los puntos de cada tramo aprobado de deslinde. Esta información numérica inicial ha sido transformada en información cartográfica mediante la aplicación de un programa informático a las coordenadas de cada punto de cada poligonal contenidas en las hojas de cálculo que los transformaba en puntos de una poligonal de CAD georeferenciada, por los que el proceso no debería haber introducido ningún error con respecto a los datos de la Demarcación.



- 0.07. En este caso el proceso se ha visto sumamente facilitado por la existencia del estudio general necesario como base inicial, bien estructurados y dotados de un grado de calidad y precisión perfectamente adecuado a las necesidades planteadas por la realización del POLA bajo la forma del documento del mismo nombre (POLA) realizado para el Principado de Asturias por el INDUROT conteniendo una gran cantidad de información geográfica sobre la franja costera²

Como decimos todo el estudio en su conjunto ha actuado como la base informativa para su elaboración pero entre él la máxima utilidad la ha presentado la información medioambiental que, además de ser estudiada ha sido literalmente transcrita casi literalmente a los planos de propuestas del documento.

Con posterioridad ha podido disponerse de una segunda fase del Estudio del INDUROT, que es reproducido como anexo con el título Información Ambiental. Plan Especial de Ordenación del Litoral Asturiano, y que, en esencia, consiste en un desarrollo y ampliación a escala 1/8.000 sobre base informatizada de una importante parte de la información contenida en el documento inicial, lo que facilita enormemente su manejo.

- 0.08. También han sido de gran interés desde el punto de vista informativo los tres documentos referidos a continuación.

1. El estudio de Valoración Paisajística del Litoral Asturiano elaborado para el Principado de Asturias por la empresa TEMA 3, conteniendo fichas con información muy detallada, escrita y gráfica, de las playas asturianas, en el contexto de un inventariado que ya resulta clásico tras su integración en las DSCA. Estas tablas resultan particularmente útiles complementándolas con la información sobre impactos ambientales actuantes sobre cada playa contenida en las fichas homónimas del documento del Indurot.
2. La Carta Arqueológica de Asturias elaborada bajo la dirección de la Consejería de Cultura y conteniendo un inventariado de elementos arqueológicos de gran interés con información escrita y cartografiado esquemáticamente³.
3. La base cartográfica informatizada, utilizable hasta una escala máxima de 1/5.000, restituida a partir de ortovuelos realizados entre los años 94 y 96 por el Principado de Asturias y que, a pesar de algunas limitaciones probablemente inevitables, tales como las toponímicas o de tratamiento de zonas boscosas, supone un salto cualitativo fundamental con respecto a lo que era la situación asturiana en esas fechas.

² Este estudio contiene información referida a los siguientes aspectos:

A. Información Geológica y Geomorfológica con memoria y cartografiado de las características consideradas esenciales a escala 1/20.000, incluido un estudio particularizado de los procesos geomorfológicos en curso y un listado explicativo de los riesgos geológicos de todo tipo afectando al área de estudio.

B. Estudio de vegetación, incluida la clasificación de la misma en unidades de vegetación, su descripción particularizada en la correspondiente memoria, el cartografiado por separado de las mismas y de las áreas ocupadas por comunidades de interés a E 1/20.000.

C. Estudio faunístico con descripción y valoración de las correspondientes unidades ambientales, así como de especies singulares catalogadas y proposición de las consecuentes medidas de conservación.

D. Breve estudio de población, con análisis de la estructura demográfica y listado de entidades de población.

E. Breve estudio de actividades económicas por sectores.

F. Estudio del Patrimonio Arquitectónico inventariado, con reproducción del inventariado de los elementos arquitectónicos de interés histórico-artístico a partir fundamentalmente del Inventario contenido en la Carta Arqueológica de Asturias elaborada bajo la dirección de la Consejería de Cultura, con representación simbólica de los mismos sobre base a escala 1/20.000.

G. Breve estudio de vivienda y dinámica inmobiliaria del área costera asturiana.

H. Reproducción gráfica del planeamiento urbanístico legalmente vigente de aplicación al área de estudio y zona circundante a escala 1/20.000.

I. Representación de las infraestructuras viarias y ferroviarias afectando a la zona y descripción de las previsiones existentes.

J. Estudio de los principales impactos ambientales afectando a la costa, listado de los mismos y representación cartográfica.

³ A este respecto ha resultado asimismo de gran valor el estudio "Los Castros Marítimos de Asturias" de Jorge Camino Mayor, RIDEA, Oviedo, 1995.



- 0.09. Durante los trabajos de redacción del POLA se complementó esta información de diversas maneras, entre otras:
- Se cotejó sobre el terreno caso por caso la información de base con la realidad concreta de cada fragmento de territorio.
 - Se realizaron comprobaciones de distribución del aparcamiento en los alrededores de las playas y otros lugares de afluencia turística en condiciones límite, seleccionando a tal fin fines de semana de los meses de julio y agosto de los años 1999 y 2000.
- Recientemente ha podido disponerse de fotografías aéreas a escala adecuada realizadas en días punta de verano de la mayoría de los puntos críticos del litoral asturiano.
- Asimismo se concretó y particularizó el análisis de los planeamientos municipales en aquellos puntos en que fue considerado necesario.
- 0.10. Una de las características mas convenientes de un documento de planeamiento es su capacidad para integrar en su corpus perfeccionamientos técnicos posteriores a su elaboración. A ese respecto durante las futuras fases de implementación y desarrollo del POLA podrá complementarse esta información urbanística con aquella que el análisis de la propia actuación del mismo haga considerar necesaria o conveniente introducir así como, en todo caso, con información hostelera estructurada y con una revisión, estructuración y actualización de la encuesta de aparcamiento en días punta de verano.
- 0.11. Asimismo podría quizás estudiarse la realización de un proceso de reorganización que, aunque no formando propiamente parte del POLA, si estaría condicionado por su existencia sin descartar adaptaciones del organigrama de la Consejería de Infraestructuras y Política Territorial que facilitaran la consecución de la adecuada congruencia en las acciones de desarrollo del POLA evitando eventuales actuaciones descoordinadas entre distintos órganos de la Administración, simplificando y favoreciendo la colaboración entre Administraciones, muy fundamentalmente entre la Autonómica y las Municipales afectadas.
- 0.12. También debería durante esa próxima fase realizarse un análisis de las proyectos de obra actualmente en camino por parte de la Administración Pública sobre el sector costero. Este análisis debería definir el grado de adecuación de cada una de las acciones y proponer en su caso las necesarias adaptaciones a aquellas de entre las inicialmente previstas que se considerara conveniente continuar.
- 0.13. Como punto final con respecto a la información urbanística conviene indicar lo siguiente: Apartir de la lectura de los puntos anteriores sobre la información de base utilizada el lector puede encontrar chocante la falta de atención dedicada a aspectos típicos del suelo urbano, incluidas infraestructuras de saneamiento, demografía etc. Ello es consecuencia de las limitaciones autoimpuestas en la elaboración del documento y expuestas en el apartado 0.5 de esta memoria (algunos puntos de interés que deben ser tenidos en cuenta en la interpretación del POLA).



0.5. ORGANIZACION GENERAL DE LA MEMORIA DEL POLA.

- 0.13. Como ya se ha dicho este documento consta de un tomo inicial común de memoria y cinco tomos en que se desglosan las propuestas concretas esbozadas en el tomo inicial, concejo a concejo siguiendo un orden de occidente a oriente, en forma que el tratamiento propuesto para cada fragmento costero de un concejo determinado pueda ser estudiado simplemente leyendo el tomo inicial y la parte referente al concejo del tomo correspondiente.
- 0.15. El tomo 1 de Memoria está a su vez estructurado en cuatro partes subdivididas en capítulos numerados del 0 al 14 y subdivididos a su vez en apartados.
- La Parte Inicial consta de un solo capítulo 0 que expone las consideraciones en que está basado el resto del estudio.
- Así este apartado 0.4 describe la organización del mismo, mientras en los apartados siguientes se realizan breves consideraciones sobre algunos condicionamientos de partida, tales como las dificultades para conseguir un adecuado equilibrio entre conservación y preservación (0.5), las limitaciones en tal sentido de la línea costera asturiana (0.6) y la forma en que ha ido produciéndose su deterioro físico (0.7). Tras de ello en 0.8 y 0.9 se expone el enfoque que como consecuencia de la reflexión sobre lo anteriormente expuesto se ha elegido para la redacción del documento.
- 0.16. La Parte Primera contiene las propuestas de obras y se encuentra estructurada en cuatro capítulos numerados del 1 al 4.
- El capítulo 1 se refiere al tratamiento de las playas y en él, como intento de respuesta para conseguir el equilibrio buscado entre preservación y uso humano, se propone la introducción de una nueva noción que el documento denomina parque-playa (1.1) con la que se pretende incrementar, en lugares previamente seleccionados por presentar características adecuadas, la superficie utilizable para usos playeros, garantizando simultáneamente la conservación de los valores ecológicos y medioambientales y desviando la presión humana de lugares mas frágiles o menos adecuados para soportarla.
- Seguidamente se definen sus características en términos concretos (1.3) y se describen brevemente, siguiendo un orden convencional de occidente a oriente, las características de los parques-playa propuestos por el POLA, que, en su conjunto, abarcarían una superficie total de mas de 350 hectáreas de las que unas 175 serían destinadas a parque permanente y el resto de parque de temporada. (1.1.1 a 1.1.7).
- 0.17. El capítulo 2 analiza el la aplicación al caso asturiano del concepto de sendas litorales, proponiendo, como alternativa a la noción habitual de las mismas, la idea de un sistema de sendas incardinado con los pueblos a los que sirve, formando parte de la retícula de caminos ya existentes en cada área e integrándose con los motivos paisajísticos principales de la misma.
- Seguidamente y a manera de imagen se exponen las características generales de una propuesta esquemática que abarcaría el total del área costera y que comprendería una longitud de unos 145 kilómetros de sendas nuevas y 392 kilómetros de caminos ya existentes reaprovechados (2.1). El documento plantea asimismo una propuesta de tres tramos piloto cicloturistas (2.2).
- 0.18. El capítulo 3 describe las nuevas propuestas que el POLA plantea de modificaciones y variantes destinadas a vehículos a motor. Estas son sumamente modestas, ya que se reducen a 15 acciones de creación de variantes con una longitud total de solo unos 18 kilómetros.
- 0.19. El capítulo 4 resume las propuestas de nuevas plazas de aparcamiento planteadas en el documento, que ascienden a 3.085 plazas permanentes y 5.570 plazas de temporada, generalmente ubicadas en forma que alejen la presión humana de las áreas mas frágiles y coadyuven a facilitar la peatonalización del borde costero.
- Conviene en todo caso aclarar que en la mayor parte de los casos se trata de una combinación de plazas nuevas, traslado y substituciones de plazas ya existentes, por lo que el incremento real de plazas de aparcamiento sería notablemente mas reducido de lo que aquellas cifras podrían hacer pensar.
- 0.20. La Parte Segunda contiene las consideraciones puramente urbanísticas consistentes en recomendaciones o propuestas de técnica urbanística, generalmente referentes a aspectos de categorización y se encuentra estructurada en siete capítulos numerados del 5 al 11.
- 0.21. El capítulo 5 resume brevemente un análisis de los Planes Especiales ya realizados o cuya realización esté prevista, actuantes sobre el litoral asturiano proponiendo en su caso modificaciones a los mismos.
- Por su parte el capítulo 6 se refiere al tratamiento urbanístico de los núcleos de población enclavados dentro o en el límite del Suelo No Urbanizable de Costas.



Asimismo en él se seleccionan un total de 46 núcleos con una superficie conjunta así categorizada de mas de 1.000 hectáreas para los que se realizan recomendaciones en relación con su tratamiento urbanístico.

- 0.22. A partir del capítulo 7 se pasan a describir una serie de propuestas complementarias de las anteriormente expuestas y que, conjuntamente con ellas, configurarán la ordenación que este documento propone para la costa asturiana.

En el capítulo 7 se procede a estudiar el suelo actualmente zonificado como Suelo No Urbanizable de Costas, cuya gran dimensión —Mas de 190 Kilómetros cuadrados— resultado de la aplicación a lo largo de un proceso de mas de quince años de los criterios emanantes de los órganos urbanísticos del Principado, plantea problemas específicos que son analizados en 6.1 proponiéndose para el tratamiento de los mismos el desarrollo de su protección mediante un documento al que se denomina Plan Especial del Suelo No Urbanizable de Costas cuyas características describimos en 6.2.

- 0.23. El capítulo 8 concentra su atención en la existencia de fragmentos costeros específicos degradados por la edificación incontrolada en forma tal que su adecuada corrección requeriría un tratamiento que vaya mas allá de las potencialidades del POLA en sí. Se denomina a este documento Plan Especial de áreas Degradadas por la Edificación y se describen las características primordiales que, según el POLA debería tener.

- 0.23. Los capítulos 9 a 11 se refieren a problemas considerablemente mas específicos. El primero de ellos —el 9— propone para corregir el impacto debido a las redes aéreas de alta tensión un tratamiento posibilista dirigido desde un Plan Especial de Redes de Alta Tensión costera con el que se pretendería soterrar unos 100 kilómetros lineales de red, principalmente de ramales de abastecimiento a núcleos rurales. En el capítulo 10 se propone la selección, expropiación y adecuado tratamiento de mas de treinta emplazamientos arqueológicos con una superficie de unas 100 hectáreas que sería instrumentado mediante la elaboración de un Plan Especial de reas Arqueológicas mientras que en el 11 se trata el espinoso caso de los campamentos de turismo proponiéndose una clasificación de los mismos en función de su compatibilidad con el medio en que están emplazados y, nuevamente, la realización de un plan especial específico de actuación en relación con los mismos.

- 0.25. La Parte Tercera se refiere al desarrollo del POLA y consta de dos capítulos, 12 y 13.

En el capítulo 12 se aborda la forma de coordinación, gestión y ejecución de las actuaciones propuestas. En 12.1 se trata someramente la cuestión de la coordinación entre administraciones y en 12.2 se especifican dos niveles de tratamiento.

El primero de ellos (12.3) estaría formado, bajo la denominación de Segunda Fase del POLA, por un documento conjunto en que estarían englobados y articulados entre sí los diferentes tipos de planes y otros documentos previamente propuestos en los capítulos 6 al 11 y sería llevado a cabo por la Administración Autonómica en contacto con otras administraciones en un plazo razonable.

En el apartado 12.4 se expone la forma lógica de llevar a efecto las acciones propuestas en los capítulos 1 al 5, que serían organizadas en actuaciones de dimensión municipal pactadas entre el Principado y cada uno de los Ayuntamientos afectados y desarrollándose en paralelo con la segunda fase del POLA. En cuanto al capítulo 13 se realiza una primera preevaluación general de las propuestas bajo la forma de un Estudio Económico Financiero.

- 0.26. Finalmente la parte cuarta comprende la Normativa urbanística del POLA.

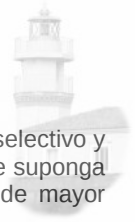
- 0.6. LA TRAMITACION DEL POLA: LA INFORMACION PUBLICA DEL AVANCE DEL POLA Y DEL DOCUMENTO DE APROBACION INICIAL.

- 0.27. El Documento de Aprobación Inicial del POLA ha sido sometido a la correspondiente Información Pública según lo previsto por nuestra legislación urbanística. Esta Información se añade a un previa proceso del mismo tipo a que había sido sometido el Avance del Planeamiento y que había ido mucho mas allá de los condicionamientos legales, realizándose de forma tan prolija y cuidadosa que a la postre terminó siendo una especie de mixto de información de sugerencias a un Avance y de prefiguración del informe de alegaciones a un documento de aprobación inicial.

Así y ya previa e independientemente del propio procedimiento legalmente estatuido, habían tenido lugar diversos contactos entre la Administración Autonómica y todas y cada una de las Corporaciones Locales afectadas, sobre las determinaciones del Avance y en las que tuvo lugar una discusión franca y sincera de todos los aspectos relevantes levantándose las correspondientes actas en que aparecían reproducidas todas las solicitudes realizadas al Principado por las Corporaciones Locales.

Posteriormente y cuando fue considerado necesario tuvieron lugar nuevas reuniones de aclaración o reinterpretación de las solicitudes iniciales.

- 0.28. Paralelamente tuvo lugar entonces la propia Información Pública del Avance. Con respecto a ella parte de las Corporaciones Municipales afectadas consideraron que era suficiente con la redacción de las actas o resúmenes de las reuniones y no presentaron consecuentemente escritos de sugerencias mientras que otras sí lo hicieron. Entre estas algunas presentaron escritos prácticamente coincidentes con las actas o resúmenes o bien ligeramente diferentes o enteramente diferentes. En algunas ocasiones las Corporaciones presentaron dos escritos de sugerencias diferentes.
- en un caso ambos en plazo y en otros tres complementaron uno entregado en plazo con una addenda fuera de plazo.
- El Informe de Sugerencias refería todas las peticiones o sugerencias presentadas, tanto las realizadas en reuniones y materializadas en actas como las presentadas oficialmente, explicitando la aceptación o no y en que términos.
- Consecuentemente las Corporaciones Locales pudieron, al ser posteriormente sometido a nueva información pública el documento de Aprobación Inicial cotejar la parte referente a ellas del Avance con las correspondientes separatas de Avance y Documento de Aprobación Inicial para obtener rápidamente una visión de conjunto de cómo se había llevado el proceso y en que manera se habían tenido en cuenta sus opiniones.
- 0.29. Adicionalmente el Principado mantuvo durante el período de redacción del Informe de las Alegaciones al Documento de Aprobación Inicial del POLA, una nueva ronda de reuniones de información, discusión y negociación con todas y cada una de las corporaciones locales afectadas integrándose tanto en el Informe como en el documento de Aprobación Definitiva gran cantidad de modificaciones de diversa entidad.
- Finalmente. El presente documento de Aprobación Definitiva del POLA es el fruto final de este largo proceso.
- 0.7. LA PROBLEMÁTICA A RESOLVER: LA CONTRADICCIÓN PRESERVACIÓN Y USO HUMANO EN LA SITUACIÓN ASTURIANA.
- 0.30. Como norma general, un Plan Territorial Especial como el que nos ocupa debería de tener entre sus principales finalidades la de
- buscar un equilibrio satisfactorio, diferente en cada caso, entre preservación y utilización humana de los recursos a proteger.
- Cuando estos dos términos entraran en contradicción el Plan debería ponerse del lado de la preservación, pero buscando soluciones imaginativas que minimizasen en la medida de lo posible las consecuencias traumáticas sobre la actividad humana, que ello pudiera conllevar.
- Ahora bien: En el caso de la costa asturiana la consecución de este equilibrio se hace muy delicada dada la entidad de las tensiones contrapuestas que sobre ella confluyen. En los párrafos siguientes se intenta dar una descripción de la problemática general subyacente:
- LA IMPORTANCIA FUTURA DE LA EXPLOTACIÓN TURÍSTICA DE LA COSTA DESDE EL PUNTO DE VISTA ECONÓMICO.
- 0.31. Se puede partir como a priori que Asturias tiene en casi todo su territorio un extraordinario valor paisajístico lo que permitiría suponer que mediante una gestión inteligente del mismo puede llegar a ser un factor base en la actividad económica regional durante el siglo XXI.
- En efecto, es cada vez mas evidente que la gestión del uso del tiempo libre cobrará una importancia geométricamente creciente durante los próximos años. Esto es tan frecuentemente repetido que no siempre se le concede la debida importancia.
- 0.32. Como un ejemplo para hacernos una idea de cual puede llegar a ser ésta importancia piénsese en que la mera adopción de la jornada laboral de 35 horas afectando a una población trabajadora de 12 millones de personas produciría a la larga el equivalente a un incremento anual de 180 millones de días libres / trabajador una vez se hubiera reestructurado adecuadamente la jornada laboral del conjunto de la población activa.
- Suponiendo ahora que 1 de cada 6 días se utilizara como media en viajar al exterior del lugar de residencia y que del total de los viajes generados en España Asturias fuera capaz de captar el 4% se llegaría a una cifra de 1.200.000 personas x día adicionales de turistas visitando Asturias solamente como consecuencia de la reducción de jornada laboral.
- Simplemente con que cada uno de ellos gastara 30,00 euros/día la inversión total turística adicional por este concepto sería de 36 millones de Euros/ año.
- Asimismo el incremento de las posibilidades de comunicación producido por INTERNET -que, no lo olvidemos, está aun en sus comienzos- generará una mayor libertad de elegir el lugar de residencia con respecto al de trabajo que nuevamente se traducirá en una descentralización hacia las áreas paisajísticamente mas agradables.



- 0.33. También se sabe que el turismo económicamente interesante es a la vez el mas exigente y selectivo y que este fenómeno se acentúa asimismo constantemente por lo que cualquier actuación que suponga una degradación del medio se traduce en un rápido efecto disuasorio sobre el turismo de mayor interés.

Así fenómenos como la aparición en los suplementos dominicales de la mayoría de los diarios de secciones enteras destinadas a glosar los atractivos ambientales, gastronómicos o históricos de áreas concretas, recomendadas a los lectores para su visita, nos resultaría inconcebible hace apenas 15 o 20 años, y el hecho es que, por poner un ejemplo, una familia extranjera viajando durante una semana como usuaria de hoteles rurales y restaurantes puede producir en la economía de la región receptora el mismo beneficio añadido que un vuelo chárter ocupado por turistas de baja renta controlado por tour operadores extranjeros durante un fin de semana.

LA DIFICULTAD DE LA EXPLOTACION TURISTICA RAZONABLE DE ASTURIAS.

- 0.33. Pero es que incluso de no suceder todas estas cosas que de por sí nos llevan a la necesidad de preservar nuestra costa, ella constituiría en sí misma un lujo simplemente para nuestro propio uso y disfrute, y un lujo cuya fragilidad por lo general no es suficientemente apreciada por sus usuarios.
- 0.35. En efecto y en contra de lo que una opinión muy extendida supone, Asturias tiene unas posibilidades de explotación turística cualitativamente extraordinarias pero con limitaciones específicas que las hacen de difícil y delicado aprovechamiento. En los párrafos siguientes se hacen algunas consideraciones sobre ellas.

Comencemos parafraseando un párrafo de la memoria del Plan Especial de La Ría de Villaviciosa, promovido en su día por el Principado de Asturias:

"...Al decir difícil y delicado queremos indicar que no solo los problemas que aparecen son de tratamiento complejo sino que los errores que se cometan pueden con cierta facilidad generar consecuencias irreversibles sobre el medio físico que, por así decirlo, maten la gallina de los huevos de oro"

Esto Sucede a todos los niveles. Concentremos por un momento nuestra atención en el turismo de montaña y constataremos las dificultades existentes para una explotación turística razonable. Así, por ejemplo, mientras países como Suiza, Francia o Italia, poseen enormes extensiones de terreno de montaña, lo que les permite abandonar parte de ellas al uso turístico, e incluso cometer errores graves, manteniendo aún incólume una fracción considerable de patrimonio, en Asturias la superficie de terrenos con mas de 1.800 m2 de altura es tan escasa que debe ser drásticamente defendida, lo que entra en contradicción con cualquier idea de "aprovechamiento salvaje" con teleféricos, turismo de masas y demás, que, al incrementar la carga por unidad de superficie, las destruiría forzosamente en un plazo de tiempo muy escaso.

- 0.36. La fauna está en las mismas condiciones. Especies como el oso, el urogallo o el águila real, han sobrevivido, bien que mal, conviviendo con una población regional de mas de un millón de habitantes, gracias a la existencia de un colchón protector producido por la inexistencia de una red adecuada de comunicaciones lo que disminuía su contacto con el hombre. Es problemático que consigan sobrevivir en el futuro ante el imparable incremento que necesariamente se producirá de las presiones sobre su ámbito, pero, en todo caso, parece difícil compatibilizarla con un hipotético turismo de masas basado en su observación a corta distancia con la generalización del uso del automóvil 4x4.

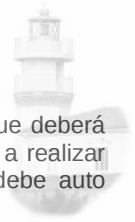
0.8. LAS LIMITACIONES ESPECIFICAS DE LA LINEA COSTERA ASTURIANA CARA A DETERMINADOS TIPOS DE EXPLOTACION TURISTICA.

- 0.37. Centrándonos ahora en el análisis de la línea costera nos encontraremos con que ésta presenta características que asimismo dificultan su aprovechamiento turístico, tales como la de adolecer de áreas de aguas mansas y la de tener la mayor parte de las playas concentrada en las áreas mas difícilmente accesibles para la población urbana del área central.
- 0.38. Así, como en el documento antecitado se indicaba mientras que, por ejemplo, en Cantabria y Galicia existe, una vez atendidas las necesidades recreativas de sus propias poblaciones urbanas, cierta capacidad adicional de oferta de uso playero, en forma que un habitante de digamos, Potevedra, Ferrol o Santander puede encontrar con facilidad espacio desahogado cerca de su domicilio en cualquiera de las múltiples playas próximas a él en Asturias no sucede así, sino que, en cualquier fin de semana veraniego, las escasas playas accesibles desde el área central quedan totalmente saturadas por una población urbana para cuyo uso resultan, en las condiciones actuales, insuficientes.

- 0.39. Eso lo saben bien los usuarios de las playas de Aguilar, Salinas, Gijón y Rodiles. En Rodiles, en controles de tráfico realizados sobre la red viaria de la Ría de Villaviciosa, se han llegado a contar hasta 2.300 vehículos aparcados simultáneamente en un domingo normal del mes de agosto, con probablemente cerca de 8.000 personas reunidas por los mismos en áreas muy reducidas.
- La concentración se produce con demasiada frecuencia en condiciones degradantes, con muy escasa repercusión positiva sobre los concejos que la sufren y un impacto profundamente negativo para el medio y para las propias posibilidades de atracción de un turismo de calidad.
- 0.40. Ahora bien, si en casos como el anteriormente citado y para mejor salvaguardar el bien a proteger, se adoptara una política drásticamente restrictiva sobre el acceso de esa corriente humana al punto de destino el resultado final sería contraproducente ya que no haría sino desviarla en otras direcciones, con unos resultados finales difícilmente calculables, pero probablemente peores que la situación de partida, al dispersarse su impacto hacia otras playas menos capaces de resistir tales avalanchas.
- Añádase a todo lo anterior la dificultad que encuentran muchos de los concejos costeros para gestionar un problema que les viene de fuera y que les crea dificultades y ramificaciones de difícil control y acabaremos de configurar una situación realmente problemática.
- 0.41. Pero todo esto no puede sin embargo constituir un pretexto para bajar la guardia en la protección de unos bienes medioambientales cuya escasez los hace doblemente valiosos, que se hayan sometidos a una gran presión y cuyo deterioro, caso de producirse, podría resultar irreversible, sino simplemente como condicionante para actuar de una manera muy cuidadosa. En los párrafos siguientes se explicitan los principios de los que este documento parte para intentar desliar la madeja.
- 0.9. LA PROBLEMÁTICA A RESOLVER: ORIGEN DEL DETERIORO DEL LITORAL ASTURIANO.
- 0.42. Las acciones que han generado el deterioro de la Costa Asturiana han ido produciéndose a lo largo de un período de tiempo muy amplio pero que, a efectos de análisis, podemos suponer aproximadamente iniciado en el año 1955 y han ido tomando formas diversas correspondiendo asimismo a orígenes muy distintos. Asimismo la relación con el planeamiento de estas actuaciones destructivas del medio ha sido fluctuante en el tiempo, como se irá viendo en los párrafos siguientes.
- Así y en cuanto a su relación con los planes y normas podría decirse que una parte de estas acciones es puramente independiente del planeamiento y tiene lugar con independencia del mismo, una segunda se ha producido mediante la vulneración del planeamiento, existiendo, por último, un tercer tipo de factor, que es consecuencia no deseada de acciones -desarrollo de planes y normas u obras públicas no sustentadas por aquellas realizadas bien por la propia Administración bien con su aquiescencia.
- 0.43. Si estudiamos su desarrollo en el tiempo veremos que el primero de estos tipos de acciones fue el dominante inicialmente y ha ido disminuyendo progresivamente de importancia mientras que el tercer tipo ha ido incrementando su participación hasta llegar a ser una real fuente de riesgo para la costa asturiana.
- 0.43. 1. Podríamos decir que el deterioro físico de la costa asturiana tiene lugar bajo la forma de un proceso lento, casi imperceptible, hasta finales de los años 50 y comienzos de los 60.
- 0.45. Hacia estas fechas tienen lugar una serie de hechos en el marco sociopolítico español que se traducen en un brusco incremento del ritmo y la intensidad de las actuaciones humanas sobre la línea costera, enmarcadas en el cambio de política económica que da fin a la época de la autarquía de posguerra y, tras el Informe del Banco Mundial del año 1956 y el consecuente Plan de Estabilización Económica del 58, se traduce en el rápido crecimiento económico de los años 60 en una atmósfera de desarrollismo dominada por el "laissez faire". En estos tiempos, la incipiente motorización vinculada a la popularización del Seat 600 y la progresiva generalización del uso de la maquinaria de obras públicas —Los "caterpillar" ayudan a una súbita popularización de la segunda residencia, a distancia a veces considerable del lugar de origen de cada sujeto.
- En esas condiciones comienza un ritmo de edificación que llega a alcanzar niveles del orden de 500 viviendas unifamiliares / año en toda Asturias de las cuales una gran parte se concentraba en la costa. Así los únicos datos estructurados existentes, referente al año 80 nos da un 50,7% de la edificación unifamiliar regional concentrado en los diecinueve concejos costeros.
- 0.46. Este proceso edificatorio tuvo lugar en ausencia casi total de planeamiento urbanístico aprobado. Todavía en 1978 en la costa asturiana solo los cascos urbanos de Tapia de Casariego, Luanco, Llanes y Gijón tenían planeamiento aprobado, y la aplicación de la entonces vigente Ley del Suelo de 1956 garantizaba el derecho a edificar 1 m³ cada 5 m² equivalente a una vivienda cada 1.500 m² de parcela en cualquier fragmento de suelo rural exterior a un parque nacional e incluido por supuesto el litoral, produjo una extraordinaria dispersión aleatoria de las nuevas edificaciones con un desproporcionado efecto destructivo desde el punto de vista medioambiental.



- 0.47. Incluso después de la aprobación de la Ley del Suelo de 1975 siguió aplicándose en toda la costa — incluidos los concejos con planeamiento aprobado el articulado de la Ley del 56 que solo fue progresivamente abandonado según fue entrando en vigor de la primera oleada de nuevos planeamientos municipales, amparador por la Ley del Suelo de 1975, a comienzos de los 80.
- 0.48. 2. Con la aparición de esta primera oleada de planeamientos que incluyen por primera vez zonificaciones mas o menos particularizadas del suelo rural —Ahora suelo no urbanizable— utilizando masivamente las nuevas categorías —Suelo de Interés, Genérico, Protección de Costas etc.—, sancionados por las Normas Regionales de Ordenación del Suelo Rural se entra en una nueva etapa: Los nuevos planeamientos, independientemente de su calidad desigual, producen en todo caso un salto espectacular en cuanto a los niveles de protección del suelo no urbanizable costero con respecto a la situación de partida mientras que el control de la edificación en suelo no urbanizable por parte de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio complementa suficientemente el control de la edificación.
- 0.49. En consecuencia podemos decir que, durante un extenso período —que podemos hacer coincidir con los años 80— y hablando de una manera general, el deterioro costero causado por la inadecuada edificación se desplaza, deja de ser autónomo con respecto al planeamiento y pasa a depender en gran medida de incumplimientos urbanísticos de muy diverso tipo.
- 0.50. 3. Se puede hacer coincidir el comienzo de la tercera etapa —período en que el deterioro costero se vincula progresivamente a decisiones erróneas tomadas por la nueva Administración— con la entrada en vigor, en 1988 de la Ley 22/1988 de 28 de julio de Costas mas comúnmente conocida como Ley de Costas.
- Esta Ley, cuya aprobación ha supuesto un avance sin precedentes en la salvaguarda litoral y cuya aplicación ha sido sumamente positiva considerada desde la mayor parte de los puntos de vista, ha tenido sin embargo efectos secundarios no compatibles con la filosofía de este documento.
- 0.51. Así una de sus consecuencias inmediatas fue la puesta en el punto de mira de la acción política de la actuación en la protección y ornato de la línea costera como objetivo inmediato, con la consecuente reserva de importantes flujos económicos destinados a realizar obras de mejora y ornato en el litoral español.
- Inicialmente las inversiones son realizadas y controladas desde la Administración Central pero poco a poco van entrando en la dinámica muy diversos órganos de las Administraciones municipales y autonómicas.
- En estas condiciones, la ausencia de una suficiente experiencia previa lleva necesariamente a la Administración a improvisar, lo que a su vez se traduce en la obtención de resultados necesariamente desiguales. Entre ellos aparecen con cierta frecuencia obras de estándares que podrían parecer excesivos o cuya concepción está limitada por una insuficiente atención al estudio del medio a proteger.
- 0.52. Al fenómeno general se unen procesos de reflujos desde el punto de vista de la elaboración del planeamiento. En ocasiones Normas Municipales son substituidas por otras que suponen cierta regresión desde el punto de vista de la protección costera, mientras que planes especiales de pretensiones preservadoras se quedan frecuentemente cortos con respecto a lo que eran los objetivos para los que había sido redactada su especificación.
- 0.53. En ello influye también un cambio de posición intelectual en la definición de la filosofía dominante por parte de los órganos urbanísticos con respecto a lo que era su actitud durante la época del primer urbanismo de los años 80.
- La Administración no siempre presta una atención suficiente a su responsabilidad educadora hacia la Sociedad a la que sirve y tiende a seguir en exceso las modas de cada momento. Al final se corre el riesgo de pensar que la inversión en paseos marítimos sobrediseñados, aparcamientos al lado del mar, colectores peatonales desproporcionados a las necesidades reales, representa una manera simple de actuación que conlleva un éxito fácil con escaso riesgo.



0.10. ENFOQUE GENERAL FINAL DEL TRABAJO.

- 0.53. A partir de todas las consideraciones anteriores se va finalmente delimitando el carácter que deberá tener el Plan Especial de Protección del Litoral Asturiano. Tanto en cuanto al tipo de Plan a realizar como de los aspectos en que debe concentrar su atención y de las limitaciones que debe auto imponerse.
- 0.55. En cuanto al tipo de Plan físico que debe realizarse parece claro que el POLA deberá de evitar el riesgo de ser solamente un “Plan de Obras”, es decir, un documento que concentre su atención simplemente en la definición, evaluación y programación de unas determinadas obras de mejora y ornato a realizar en el litoral asturiano y ello por múltiples razones la principal de las cuales siendo que existen problemas de la mayor importancia que exceden ampliamente de tal función a lo que debe añadirse que una de las funciones a cumplir con su redacción es precisamente la de poner de sentar las bases para coordinar las actuaciones de las Administraciones Públicas en el litoral y lograr el deseable equilibrio entre preservación y utilización humana de los recursos a proteger.
- 0.56. Sí es por contra necesario el presentar una alternativa general congruente sobre la costa que será en parte una articulación de actuaciones, pero también una articulación de silencios, delimitando y separando aquellas situaciones en que debe evitarse toda actuación que pudiera ser disruptiva, y de aquellas otras en que cabe actuar y señalando la forma de actuación en este segundo caso.
- Esta alternativa deberá ser susceptible de actuar a escala regional, dirigiendo la política de actuación de la Administración Autonómica sobre la Costa Asturiana así como su actividad de colaboración y asesoramiento a los Ayuntamientos.
- 0.57. 3. Independientemente de ello el POLA deberá contener una articulación de consideraciones sobre la zonificación urbanística del suelo.
- Deberá por tanto ser un documento de tratamientos y contenidos propiamente urbanísticos.
- Estas consideraciones deberán en lo fundamental referirse a aquellos puntos en que existan factores o circunstancias que, por rebasar la dimensión municipal, no puedan ser adecuadamente ponderados desde la perspectiva de las normativas de cada concejo. En tal sentido el conjunto de las propuestas referidas a la categorización urbanística deberá ser reconocible como dotado de un carácter unitario, independientemente de lo diverso de las situaciones concretas que las susciten.
- 0.58. En cuanto a su forma jurídica tendrá siempre —excepción hecha del caso al que se refiere el apartado 4— la apariencia de recomendaciones de planeamiento, que serían en su caso transformadas en actuaciones jurídicamente vinculantes integradas en las respectivas normativas municipales.
- bien mediante la tramitación de modificaciones puntuales de planeamiento, bien mediante su integración en su momento en los procesos de revisión de los planeamientos afectados.
- 4.—Un caso particular dentro del tratamiento de las zonificaciones vigentes lo constituye el de la delimitación del Suelo No Urbanizable de Costas en el que las responsabilidades de este documento son mas concretas y derivan de lo propuesto en las Directrices Subregionales de Ordenación de la Franja Costera más en concreto de la Directriz b1) sobre Ampliación de las afecciones territoriales de la legislación de costas y criterios sobre delimitación y usos de la categoría de Suelo No Urbanizable de Costas, cuando literalmente dice:
- “No obstante lo anterior, se considera que, entre los enfoques y criterios necesariamente generales de un documento de directrices de alcance regional y su concreción por los respectivos planeamientos municipales y con el fin de determinar o establecer las medidas necesarias en el orden urbanístico para asegurar la protección y ordenación del Medio Físico costero que estas directrices demandan para la franja litoral asturiana, debe elaborarse y tramitarse un plan especial de Suelo No Urbanizable de Costas que afecte a toda la franja litoral asturiana”.*
- 0.59. En cuanto a la concreta forma de elaboración del trabajo considerado al nivel de diseño de cada situación concreta se ha pretendido seguir un sistema iterativo organizado de la siguiente manera:
1. Se comienza examinando cada punto costero a la luz de unos determinados criterios urbanísticos generales -que serán expuestos en capítulos posteriores intentando localizar cada problema concreto y diseñar soluciones individuales .
 2. Seguidamente se articulan entre sí las soluciones particulares afectando a lugares geográficamente relacionados buscando formar con ellas sistemas mas generales.
 3. A continuación se incrementan el detalle y concreción de las soluciones al nivel máximo posible en función de las disponibilidades cartográficas y demás condicionantes.
 4. Tras de ello se vuelve a disminuir el grado de la resolución. Pasando finalmente a esquematizar la propuesta encontrada y a representarla en planos y describirla en textos.



- 0.60. La aplicación de esta sistemática condujo, según se verá en los tomos siguientes, a definir un tipo determinado de célula de estudio y a elegir una escala y forma de tratamiento gráfico.
- En cuanto a la escala de representación gráfica durante la realización del trabajo se ha llegado a la conclusión de que, al menos en esta fase inicial, el adecuado equilibrio de representación de las propuestas se alcanza a 1/8.000 y a tal escala han sido realizados el total de los planos contenidos en los tomos siguientes.
 - Tanta importancia como la escala tiene la forma de representación.
La existencia de una base informatizada adecuada ha permitido utilizar el color para sintetizar en una sola serie de planos diversas informaciones que, en una representación convencional en blanco y negro, habrían exigido la realización de numerosas series de planos específicos, difícilmente interpretables posteriormente como conjunto. A la vez ha permitido disminuir grandemente la dimensión física documental que, dada la escala elegida, podría haber llegado a ser de un manejo muy incómodo.
 - Ello mismo ha llevado a seleccionar el formato DIN A3 como aquel en que se puede mejor simultanear la lectura de textos y planos. Los documentos elaborados en formato DIN A3 presentan dificultades para su almacenamiento físico en un medio en que reina el DIN A4 y son consecuentemente odiados ampliamente por los archiveros pero se adaptan muy bien a la representación secuencial de textos y planos afectando a entidades de dimensión preponderantemente lineal como es el caso de la costa asturiana. A ese respecto no es un hecho casual el que sea el formato estándar utilizado por los organismos dedicados al diseño y construcción de carreteras.
 - Con respecto a las células individuales de análisis y expresión de propuestas se han elegido y utilizado sistemáticamente (tomos 2 al 6) lo que el documento denomina áreas de planeamiento que podrían ser definidas como fragmentos de territorio, generalmente delimitados por límites naturales e, idealmente, presentando algún tipo de característica unitaria que hace que resulte adecuado describirlas y (o) tratarlas urbanísticamente como entidades separadas.
- 0.11. ALGUNOS OTROS CONDICIONAMIENTOS QUE DEBEN SER TENIDOS EN CUENTA EN LA INTERPRETACION DEL POLA.
- 0.61. En su tratamiento del litoral este documento se ha auto impuesto asimismo algunas limitaciones que condicionan su desarrollo y resultado final y que conviene dejar claras desde el principio.
- 0.62. 1. La primera de ellas es que el POLA no entra por lo general en el tratamiento del suelo puramente urbano de las villas costeras y otros núcleos de similar importancia de entre los que el caso mas notorio sería Gijón, pero siendo de señalar también casos como Castropol, Figueras, Tapia de Casariego, Viavélez, Navia, Luarca, Cuideiro, San Juan de la Arena, Luanco, Candás, Ribadesella, Llanes y algún otro.
- Las razones para ello son múltiples: Para empezar este tipo de suelo es estudiado en los Planes Generales con un grado de detalle en el que, probablemente, el POLA no debe entrar. Por otro lado la intervención desde un documento como éste, elaborado desde el exterior, en lo que es la entraña del planeamiento municipal, podría parecer una desconsideración por parte del Principado hacia las Administraciones Locales afectadas lo que incidiría desfavorablemente en la necesaria cooperación entre Administraciones. Todo ello invita al Principado a mantener una posición prudente en ese sentido.
- 0.63. 2. Lo anteriormente dicho lleva aparejada una segunda limitación de máxima importancia, esta vez con respecto al tratamiento de la contaminación marina.
- La mayor parte de ésta viene o de áreas urbanas costeras como las anteriormente citadas, o de núcleos urbanos o instalaciones industriales sitas a escasa distancia de la costa y vertiendo en ella, como son respectivamente Avilés o CEASA, o de la contaminación aportada por vías fluviales que emanan desde lugares que se salen ampliamente de los límites físicos de este estudio y de las que el ejemplo mas notorio sería el río Nalón.
- Si se pasa a considerar la contaminación producida en el propio litoral la mayor parte de los problemas o son específicamente de disciplina urbanística o se relacionan con la incidencia del saneamiento de núcleos rurales, en cuyo caso debe ventajosamente ser incluido en el tratamiento urbanístico de los núcleos rurales estudiado en el capítulo correspondiente de esta memoria.



- 0.63. 3. Otra limitación de importancia es la constituida por la renuncia a la lucha contra la artificialización del paisaje mediante la repoblación forestal con especies autóctonas como el eucalipto fuera de las áreas específicamente protegidas. La experiencia tiende a indicar que no existen condiciones objetivas para la puesta en marcha de una política de sustitución de especies que no se limite a declaraciones testimoniales sin una previa toma de postura por parte del Principado unida a la puesta en vigor de la correspondiente normativa que la haga factible, todo ello a un nivel bien diferente al del POLA.

En todo caso y según se irá viendo, el documento propone tres áreas piloto con el fin de que en su momento pueda experimentarse en ellas, sobre casos relativamente simples, una cooperación entre administraciones que sea generalizable a situaciones mas amplias y mas complejas en el futuro.

- 0.65. 4. Aunque no supone exactamente una limitación conviene definir con claridad la actitud adoptada por el POLA en el tratamiento de las normativas urbanísticas vigentes y otros documentos similares afectando a nuestro ámbito de estudio, es decir, al litoral asturiano.

A estos efectos ya se ha indicado la auto impuesta abstención de tratar las partes de las mismas referidas al suelo urbano salvo casos muy especiales y limitados, tales como algunas áreas de suelo industrial o de Sistema General Portuario. Para el resto es útil subdividir las en los tres tipos siguientes:

- a) Las delimitaciones de áreas de protección del paisaje, consecuencia de la aplicación del PORN y generalmente afectando a varios concejos.
- b) Las zonificaciones contenidas en las normas urbanísticas municipales en el exterior del suelo urbano.
- c) Dentro de estas zonificaciones contenidas en las normas urbanísticas municipales deben diferenciarse específicamente las delimitaciones dadas en ellas al Suelo No Urbanizable de Costas, él mismo consecuencia de la Aplicación en ellas de la Reserva de 500 ms prevista en las Directrices Subregionales de la Franja Costera.
- d) Finalmente debe tratarse separadamente el caso de los Planes Especiales redactados en desarrollo de normativas urbanísticas municipales.

Pues bien, para cada uno de los tipos de delimitaciones citados se han adoptado respectivamente los criterios siguientes:

- 0.66. a. Con respecto a las delimitaciones de áreas de protección definidas en el PORN el POLA se limita a transcribir las en los planos correspondientes sin proponer modificación alguna a las mismas.

En efecto, si bien la mayor parte de estas delimitaciones es, cuando se la examina con cierto detalle y como consecuencia inevitable de su propia génesis, bastante debatible, ya que debido a su carácter general se utilizan en casi todos los casos como límites carreteras y otras divisorias fácilmente transcribibles que no tienen porque coincidir en todos los casos con los puntos mas idóneos de delimitación. El POLA ha sin embargo llegado a la conclusión de que el planeamiento de mayor detalle que en este documento se propone puede llevarse a la práctica sin requerir de ninguna modificación de las líneas esquemáticas trazadas en el PORN.

- 0.67. b. Con respecto a las delimitaciones urbanísticas contenidas en las normas municipales se realizarán a lo largo de este documento algunas recomendaciones en los casos que, en nuestra opinión, lo requieren a partir de consideraciones generales de planeamiento que son expuestas en los parágrafos 6.11 a 6.19. (6.3. ALGUNOS CRITERIOS PARA LA DELIMITACION DE NUCLEOS RURALES).

Estas recomendaciones deberían ser tenidas en cuenta por la CUOTA en el momento de la Aprobación Definitiva de los planeamientos.



- 0.68. c. Hay un caso concreto al que conviene referir separadamente y es el de la delimitación de la categoría de Suelo No Urbanizable de Costas que, de acuerdo con las Directrices Subregionales, debería de estar siempre delimitada conforme a la Directriz (b1) que, entre otros condicionamientos, impone que llegue hasta una distancia de al menos 500 mts. de la ribera del mar.

- 0.69. La misma Directriz (b1) define cual debe ser la relación del POLA con el trazado de dicha delimitación cuando afirma en concreto:

“No obstante lo anterior, se considera que, entre los enfoques y criterios necesariamente generales de un documento de directrices de alcance regional y su concreción por los respectivos planeamientos municipales y con el fin de determinar o establecer las medidas necesarias en el orden urbanístico para asegurar la protección y ordenación del Medio Físico costero que estas directrices demandan para la franja litoral asturiana, debe elaborarse y tramitarse un plan especial de Suelo No Urbanizable de Costas que afecte a toda la franja litoral asturiana”.

Es decir las Directrices incluyen, precisamente al tratar la delimitación del Suelo No Urbanizable de Costas un mandato por el que debe redactarse un Plan Especial de Protección que abarque toda la costa asturiana. El POLA que deberá reestudiar esta categoría de suelo aplicando un enfoque y unos criterios que rebasen la generalidad de los aplicados en las Directrices... y los particularismos de los respectivos planeamientos municipales.

- 0.70. En el capítulo 7 se explica extensamente la manera en que el POLA plantea el cumplimiento de este mandato.

En todo caso a la postre y como luego se irá viendo las modificaciones recomendadas o sugeridas en este documento al Suelo No Urbanizable de Costas son de una cuantía muy reducida en relación con la dimensión de esta última, muy inferior al 2%.

- 0.12. ALGUNOS OTROS PUNTOS DE POSIBLE INTRODUCCION EN EL DESARROLLO FUTURO DEL POLA.

- 0.71. Ya hemos indicado anteriormente (0.10) que un documento de planeamiento debe buscar entre sus características la de poseer una adecuada flexibilidad para admitir la adición o modificación de información urbanística en función de circunstancias futuras. En ese contexto parece evidente que en nuestro caso habrá pronto necesidad de introducir ciertos elementos nuevos. Una parte importante de ellos serán las que se considere preciso o conveniente añadir o modificar en el futuro como consecuencia tanto del estudio técnico como del Debate Político que en el futuro necesariamente le afectarán, mientras que otras, aunque también influenciadas por estos procesos, dependerán fundamentalmente de la decisión que el Principado termine adoptando sobre el alcance final del desarrollo del POLA.

- 0.72. Al referirnos al desarrollo final queremos indicar que una función mínimamente efectiva con respecto al control de la actividad humana sobre el litoral asturiano podría requerir de la elaboración de algunos inventariados y descripciones de elementos o unidades diferenciadas y de la reelaboración o simple reproducción de otros como forma de homologarlos entre sí y aplicarles una protección adecuadamente estructurada.



0.73. Entre estos inventariados podría figurar la totalidad o parte de los enunciados a continuación:

1. Representación cartográfica y fichas de los deslindes de bienes de dominio público marítimo-terrestre, según situación administrativa.
2. Representación cartográfica y fichas-resumen de las actuaciones ejecutadas en el litoral desde 1991 y actualizada a la fecha horizonte, en particular sobre terrenos de dominio público y/o su servidumbre de protección teniendo una breve descripción del proyecto, contrastado con el resultado de su aplicación práctica.
3. Fichas actualizadas e informatizadas de cada playa. El diseño de la ficha podría realizarse a partir de la síntesis de las elaboradas por Tema 3 e INDUROT en los aspectos que se complementen.
La ficha podría asimismo incluir un anexo sobre solicitudes de explotación de servicios de temporada en las playas del Principado especificando sus características urbanísticamente relevantes y, eventualmente sería la base para convenir con los Ayuntamientos la foto fija de los servicios de temporada y simplificar la tramitación administrativa de estos servicios.
6. Revisión de la clasificación de las playas según las DSFC. A la vista de las circunstancias de cada playa, el POLA podría proponer la modificación de las DSFC orientado la clasificación de cada playa hacia la categoría que mejor se acomode a las circunstancias apreciadas.
7. Reproducción de los aspectos urbanísticamente relevantes de la parte referente a la franja costera del inventariado contenido en la Carta Arqueológica de Asturias del Principado de Asturias.
8. Catalogación de bienes inmuebles que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, culturales, etnográficos, ambientales y paisajísticos fueran de interés para la protección y conservación del patrimonio de los concejos costeros, con carácter complementario al de los catálogos contenidos en los diferentes planeamientos.
9. Fichas de Planes Especiales afectando al ámbito con propuestas en su caso de las modificaciones que el POLA proponga para los mismos.

0.73. La forma idónea de introducción de los inventariados citados podría ser su integración en un Documento único a redactar durante la Segunda Fase del POLA (Ver capítulo 12.3 de esta Memoria) aunque, por la amplitud de su enfoque parece probable que, en el mejor de los casos, requiera un período de realización mas amplio.

PARTE PRIMERA: PROPUESTAS ENVOLVIENDO ACCIONES FISICAS

1.1. LA PROBLEMÁTICA DE LA UTILIZACIÓN RECREATIVA DE LAS PLAYAS.

1.01. Volviendo a lo que anteriormente dicho sobre el déficit playero de Asturias podría en principio y en función del número de playas existentes parecer que no es así. Es imposible definir con precisión cual es la cantidad exacta ya que el cómputo depende en gran medida de los criterios de medición utilizados. Así el límite entre una plataforma de abrasión y una playa de cantos rodados no siempre es fácil de trazar. Tanto Tema 3 como el INDUROT en sus inventariados listan cifras ligeramente superiores a las 200 playas -211 los primeros y 208 los segundos- pero el número podría variar aun más en función de los criterios empleados y el máximo absoluto utilizando un criterio amplio podría llegar a superar las 250 playas.

Estas de 200 a 250 playas presentan una enorme diversidad en todos los aspectos con multitud de casos de gran belleza en casi todos los estilos concebibles.

1.02. Sin embargo considerado desde el punto de vista de su utilización recreativa lo elevado del número de playas resulta engañoso, ya que la mayoría de ellas presenta notables limitaciones a su utilización para tales usos. La mayor parte de ellas son peligrosas para los baños, la mayoría es difícilmente accesible por tierra y el intento de incrementar su accesibilidad en bastantes de ellas o es escasamente posible debido a sus condiciones topográficas o podría conducir a su grave deterioro. Muchas son de cantos rodados, con extensas partes formadas por plataforma de abrasión y la proporción de playa que no queda cubierta por el mar en marea alta es generalmente mínima cuando existe.

- 1.03. Centrando la atención por un momento sobre este último factor, existe un estudio de cómputos sobre las superficies máxima y mínima de cada playa en función de las mareas realizado por TEMA 3 que si bien debe ser tomado con todas las precauciones —dada la dificultad de poner límites precisos a las playas y muchas otras cuestiones que habría que sustanciar caso por caso considerado agregadamente puede darnos una excelente aproximación a la situación real.

Pues bien: Según TEMA 3 sólo 102 de las 211 playas estudiadas presentan algo de superficie sobre el nivel del mar en marea alta desapareciendo totalmente el resto, encontrándose entre las playas que prácticamente desaparecen en marea alta viva casos tan notorios como el de la playa de Aguilar, de uso humano masivo en verano y fines de semana.

- 1.03. En la tabla siguiente se representa el total de superficie libre de playa en marea alta existente en Asturias, subdividido por zonas⁴.

Sector	Superficie en metros ²
Occidente	565.940
Centro	1.048.434
Oriente	150.710
Total	1.765.084

Es decir, en Asturias hay una superficie de 176,5 hectáreas libres de playa que permanece sobre el nivel del mar en marea alta, lo que podría en principio parecer una dimensión modesta pero asumible. Los resultados sin embargo se matizan y ensombrecen a la vez si se pasa a considerar la tabla siguiente en que aparecen representadas, ordenadas en orden decreciente, las 10 playas de mayor superficie utilizable en marea alta de la región.

Concejo	Nombre	Longitud de playa	Sup.Mínima	SpMSup.Máxima
Gozón	Xagó	830	240.700	365.200
Villaviciosa	Rodiles	1.000	240.000	350.000
Castrillón	Bayas(Playón de)/Sablón	2.800	196.000	700.000
Castropol	Penarronda	600	150.000	228.000
Valdés	Cueva	580	69.600	174.000
Valdés	Otur	600	66.000	150.000
Valdés	Barayo	670	63.650	167.500
Navia	Navia	356	62.700	92.400
Gozón	Verdicio/Tenrero	350	59.400	89.100
Castrillón	Espartal(el)	500	50.000	105.000
TOTAL.		8.286	1.198.050	2.421.200

Lo primero que en la tabla se aprecia es que estas 10 playas por sí mismas ya concentran dos terceras partes de la superficie de playa permanente regional, (exactamente el 67,8 %) mientras que las otras 92 playas permanentes se reparten el 32,2 % restante.

- 1.05. Si partiendo de los resultados de la Tabla se pasa a considerar las playas en ella representadas caso por caso la verdadera delicadeza de la situación va definiendo progresivamente. Varias de estas playas presentan valores ambientales sobresalientes que imponen restricciones mas o menos graves a su uso, —lo que tiene un cierto carácter tautológico dado que, por su propia naturaleza los sistemas dunares se presentan ahí donde existe gran cantidad de espacio libre llano de arena—. Así Xagó y el Espartal tienen los dos mas interesantes sistemas dunares existentes en la región, con comunidades vegetales vinculados a ellos de gran valor. A su vez Barayo posee una rara combinación de interés paisajístico, faunístico y medioambiental suficiente como para que deba recomendarse su preservación en su estado actual de acceso casi nulo.
- 1.06. Penarronda, Bayas, Cueva y Otur presentan también en mayor o menor grado valores que deben ser preservados y que entran en colisión con un uso humano de la intensidad del que en las condiciones actuales tienen que resistir, resultando urgente la adopción de las medidas de protección adecuadas. En cuanto a Rodiles ya ha sido expuesto en capítulos anteriores el delicado estado en que actualmente se encuentra.

Navia y Verdicio se encuentran en una situación tolerable en relación con las tensiones a que están

⁴ Consideramos como límite W y E de la zona central el cabo Vidio y el borde oriental de la playa de Rodiles.
Anexos. 342 de 561



1.2. LA BUSQUEDA DE LA ACTUACION IDONEA SOBRE LAS PLAYAS: LA NOCION DE PARQUE-PLAYA.

1.07. De todo lo anteriormente expuesto se deduce que una de las finalidades a buscar en la elaboración del POLA es necesariamente la de incrementar la superficie general en oferta para usos playeros y eso, repitámoslo una vez mas, garantizando simultáneamente la conservación de los valores ecológicos y medioambientales en los punto de oferta y desviando, a esta última desde los puntos sensibles a otros mas inocuos.

1.08. En este punto aparecen dos nuevos retos. El primero de ellos no es tanto un problema a resolver como la necesidad de realizar una opción. La opción entre crear únicamente nueva superficie playera o buscar una alternativa vinculando terreno de condiciones adecuadas a las playas.

La opción tiene una respuesta fácil: Pocas acciones de ingeniería hay mas complicadas, peligrosas y de un resultado final tan difícil de predecir como la creación de una playa nueva. En Asturias ha sido utilizado el sistema en un solo caso, -las playas de Poniente de Gijón en que las condiciones de degradación del medio, existencia de población densificada, ausencia de equipamientos y posibilidades de realizar grandes inversiones, podrían justificar una iniciativa tan drástica, pero el resultado obtenido, que en ese contexto es probablemente muy suficiente y perfectamente adecuado, sería inaceptable en un medio de condiciones menos deterioradas, máxime comparado con la extraordinaria calidad paisajística de la mayor parte de la costa asturiana.

1.09. Consecuentemente puede ya aquí anticiparse que, en este estudio, solo se propondrá la creación de una nueva playa, o mas bien la restauración de un fragmento de playa preexistente y hoy destruida, en el caso del borde oriental del Espartal, a la que habría que añadir la restauración a medio plazo de la playa de San Balandrán en la Ría de Avilés.

La adición de terreno libre existente en áreas inmediatas a la playa, cumple en cambio, cuando resulta factible acometerla, todos los requisitos adecuados. Existe poca diferencia entre tomar el sol sobre una toalla en una pradera o en un arenal siempre que la distancia al borde marítimo resulte idónea y, por lo demás, una gran parte de los usuarios de las playas no son puramente fanáticos de las mismas sino que o bien son acompañantes poco entusiastas de otras personas o bien lo toman como el único camino aceptable para disfrutar simultáneamente de la vista del mar y del sol. Son muy frecuentes los usuarios de playa que no llegan siquiera a bañarse en ella.

1.10. Hay mas razones para recomendar el incrementar las zonas de borde en contacto con las playas. En la actualidad y, en muchas de las playas asturianas —piénsese en casos tan diversos como Frexulfe, Otur, Xivares, Estaño, El Puntal o Rodiles citadas de Occidente a Oriente — el principal competidor del usuario de la playa por el terreno libre disponible es el automóvil, en general en condiciones de enorme impacto, no solo visual, sobre el medio. El incremento de espacio en la retaguardia playera permitiría la reubicación de las áreas de aparcamiento en condiciones menos degradantes que las actuales.

1.11. A ese respecto debe decirse que se ha creado en la población asturiana una tendencia a llevar el automóvil al lugar mas próximo posible a aquel en que se van a depositar los bártulos playeros que debe ser combatida ya que es a la vez nociva e innecesaria. Un niño de cuatro años puede ya recorrer 360 ms. a una velocidad de 3 Kilómetros hora en 8 minutos y en cuanto a un niño mayor o una persona de cualquier edad, lo hacen fácilmente en 6 minutos a paso lento y en menos de 5 minutos haciendo un ligero ejercicio que si de algo peca es de insuficiencia.

Consecuentemente una de las finalidades a conseguir será la de incrementar la superficie utilizable para usos playeros y eso, repitámoslo una vez mas, garantizando simultáneamente la conservación de los valores ecológicos y medioambientales y desviando el tráfico a y el aparcamiento a distancias razonables fuera de las playas.



**ANEXO Nº 4. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE LA CONTRATACIÓN DEL
SERVICIO DENOMINADO "REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL SUELO NO
URBANIZABLE DE COSTAS".**



Expdte.: **SOTPLA 157/09**

Expdte. Cont.: **09/157/0T-SE**

1 OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del presente contrato la redacción del Plan Especial del Suelo No Urbanizable de Costas (en adelante, Plan Especial)

2 ANTECEDENTES Y NECESIDAD

El Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral de Asturias (POLA) prevé la formulación, como uno de sus instrumentos de desarrollo, de un Plan Especial del Suelo No Urbanizable de Costas, con el objeto general, en palabras de la Normativa del POLA, de analizar "las situaciones de hecho existentes en Suelo No Urbanizable de Costas y la creación de una serie de subcategorías urbanísticas para adaptarse a ellas con vistas para facilitar la gestión urbanística" Se trata, por tanto, de abordar la ordenación de esta categoría de suelo con un grado mayor de detalle, analizando pormenorizadamente cada una de las edificaciones o sus agrupaciones existentes y estableciendo medidas para su adecuada inserción en el medio litoral y el respeto a sus valores paisajísticos. De este objetivo quedarían exentas en este documento las edificaciones incluidas en Áreas Degradadas por la Edificación, cuya ordenación se llevara a cabo mediante Planes Especiales específicos.

Apunta también el POLA como cuestión a considerar el "reestudio de viabilidad del sistema de sendas, incluida su particularización sobre cartografía parcelaria a escala adecuada", Respecto al "Inventariado de las carreteras y pistas existentes en el Suelo No Urbanizable de Costas con descripción de su acabado y demás características físicas relevantes y, en su caso, condicionantes a actuaciones posteriores sobre ellos" que igualmente se propone, se considera que, por su grado de detalle, habría de acometerse en una fase posterior no incluida en el presente contrato.

Igualmente, el POLA confía al Plan Especial la concreción del procedimiento para llevar a efecto sus determinaciones orientativas sobre eliminación del impacto del arbolado alóctono. Esta misión debe ampliarse a todas aquellas actividades o usos del suelo incompatibles con los valores paisajísticos del SNU de Costas.

3 NORMATIVA APLICABLE

- Instrumento de Ratificación del Convenio Europeo del Paisaje (numero 176 del Consejo de Europa), hecho en Florencia el 20 de octubre de 2000.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.
- Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones vi gentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en adelante, TROTU)
- Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (en adelante, ROTU)
- Decreto 107/1 993, de 16 de diciembre, por el que se aprueban las directrices subregionales de ordenación del territorio para la franja costera.
- Acuerdo de 23 de mayo de 2005, adoptado por el Pleno de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), relativa a la aprobación definitiva del Plan Territorial Especial de ordenación del Litoral Asturiano (POLA)

4 ALCANCE Y NATURALEZA

El Plan Especial se configura como instrumento de protección, ordenación y gestión del paisaje del SNU de Costas, de ámbito supramunicipal, y su naturaleza y alcance se asimila a la de los planes especiales previstos en el artículo 68 del TROTU, pues su objeto se enmarca en los contemplados en dicho artículo.

5 ÁMBITO

El ámbito territorial del Plan Especial esta integrado par el suelo calificado como No Urbanizable de Costas por el POLA.



6 DETERMINACIONES

Con carácter general, las determinaciones del Plan Especial serán las previstas en los artículos 67.3 del TROTU y 192 del ROTU, y con carácter específico de acuerdo con su naturaleza y fines:

- a. Análisis y caracterización de las edificaciones y sus agrupaciones existentes en su ámbito de aplicación, agrupadas en cuatro categorías:
 1. Agrupaciones rurales con edificabilidad agotada, que no producen un impacto excesivamente negativo y que pueden permanecer, con determinadas condiciones, hasta el final de su vida útil.
 2. Construcciones y conjuntos cuyo impacto sería admisible con la condición de que sus propietarios realicen algunas actuaciones correctoras mínimas (por ejemplo, sustituir un muro de bloques de hormigón por un cierre vegetal)
 3. Edificaciones con un impacto paisajístico incompatible, que serían clasificadas como fuera de ordenación.
 4. Casos aislados en los que el coste económico y social de la expropiación y la posterior demolición fuera ampliamente compensado por la mejora de una extensa área costera.
No se consideraran aquellas edificaciones incluidas en ámbitos sujetos a Planes Especiales de Áreas Degradadas por la Edificación ni los campamentos de turismo, que serán objeto de otro plan especial ad hoc.
- b. Revisión de la red de sendas propuesta por el POLA, su viabilidad y adecuación de su trazado a los propios criterios del POLA al efecto, proponiendo trazados alternativos.
- c. Medidas para la eliminación o atenuación de los impactos paisajísticos existentes o los procesos de degradación en marcha, incluyendo las masas arboladas alóctonas en los términos previstos en el POLA. No se contemplarán en este epígrafe los impactos producidos por las líneas aéreas de alta tensión, que al igual que los campamentos de turismo, serán objeto de un plan especial independiente,
- d. Medidas de carácter positivo para el enaltecimiento del paisaje litoral y de su patrimonio natural y cultural.
- e. Ordenación pormenorizada del ámbito, con definición de subcategorías de SNU de Costas, su delimitación y regulación de usos.

7 DOCUMENTACIÓN

Con carácter general, la documentación del Plan Especial será la prevista en el artículo 193.1 del ROTU.

Previamente a la redacción del Plan Especial se redactará el documento que recoja las prioridades de la futura ordenación a que se refieren los artículos 78.1 TROTU Y 224.1 del ROTU, con el siguiente contenido:

- Metodología
- Delimitación del ámbito de ordenación y su justificación
- Marco legal. Influencia de la legislación urbanística, de costas y normativa sectorial
- Análisis de la información disponible y estudios previos
- Prediagnóstico de los condicionantes naturales y antrópicos
- Avance de criterios de ordenación

La escala de ordenación será la 1:5.000, sin perjuicio de que en determinados ámbitos, en función de la intensidad de la acción antrópica o la gravedad de los procesos de cambio, se considere oportuno el empleo de escalas mayores.

La Memoria Informativa incluirá un estudio del medio físico a escala 1 :5.000 de todo el ámbito de actuación que sirva de base para la división en subcategorías del SNU de Costas, en el que se identifiquen las clases de usos del suelo y la cobertura vegetal, con especial atención a los hábitats y taxones de interés comunitario.

El Plan Especial incluirá una ficha de cada una de las agrupaciones edificadas existentes, en la que se describan las edificaciones, tipología, estado de conservación y uso y se detalle su estatuto jurídico, las obras a realizar para minimizar su impacto paisajístico, en su caso.

Se redactarán informes de las sugerencias u observaciones presentadas al Documento de Prioridades, de los informes emitidos durante el trámite de coordinación administrativa

previo a la aprobación inicial y de las alegaciones presentadas al Documento de Aprobación Inicial.



8 SOPORTES Y FORMATOS DE LA DOCUMENTACIÓN

Los trabajos y documentos objeto del presente contrato serán entregados por el Adjudicatario en la forma y número que se determina:

1. Impresos y encuadernados: seis ejemplares completos del Documento de Prioridades, del Plan Especial y del Texto Refundido, en su caso.
2. Soporte digital: diez copias en CD para cada uno de los documentos.

La forma y tamaño de la presentación de los documentos encuadernados y el formato de los ficheros digitales de texto y gráficos podrán ser convenidos en el transcurso de los trabajos correspondiendo, en todo caso, la última decisión al Director que representa a la Administración.

El Centro de cartografía del Principado de Asturias ejercerá un control de calidad geométrico y de estructura para considerarla apta,

Toda la cartografía básica, a la que se adjuntara el material fotogramétrico empleado, se entregará en formatos dgn y dwg en el Servicio de Ordenación Territorial y Planeamiento y en el Centro de cartografía cuando se presente el documento de Aprobación Inicial.

Esta cartografía básica se aportará como referencia del resto de la documentación gráfica, cuya estructura deberá elaborarse conforme a las instrucciones para la redacción de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística para su incorporación al registro urbanístico regional.

Tanto en los planos de Información como en los de Ordenación deberá figurar la fuente de la cartografía básica empleada como base, fecha del vuelo, de la restitución, así como del Organismo responsable de su elaboración. Además deberá georreferenciarse, utilizando el datum geodésico espacial ETRS89, y mostrando la cuadrícula de las coordenadas UTM.

9 DIRECTOR

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo nombrará, entre el personal adscrito a su cargo, al Director, con las funciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Estudios y Servicios, aprobado por Orden de 8 de marzo de 1972.

10 RÉGIMEN JURÍDICO-ADMINISTRATIVO

La contratación y ejecución del trabajo se someterá al régimen establecido en el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el cual, a todos los efectos, constituye complemento inseparable del presente pliego.

Oviedo, a 5 de mayo de 2009.



ANEXO N° 5. LISTADO DE LAS COMUNIDADES PROTEGIDAS EN EL SUELO DE COSTAS SEGÚN EL
PESC.



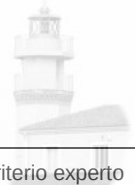
1. SECTOR OCCIDENTAL. DESDE VEGADEO HASTA EL CABO VIDRIAS.

Nº	CLASE_RESUMEN	Por hábitat naturales prioritarios o especie CREA	Por hábitat de interés comunitario	Por interés paisajístico	Por criterio experto
001	Qpy			X	
002	Qr(Eu)			X	
003	Qr/Bp			X	
004	QrBp			X	
005	QrBp(Al)			X	
006	QrBp(Cs)			X	
007	QrBp(Eu)				
008	QrBp(Ps)			X	
009	QrBpCs			X	
010	QrBpCs(Eu)			X	X
011	QrBpCs(Pip)				X
012	QrBpL			X	
013	QrBpLn			X	
014	QrCs			X	
015	QrCsBp			X	
016	QrCsLn			X	
017	QrLn			X	
018	Ln	X			
019	Ln(Cs)	X			
020	Ln/Qr	X			
021	Al	X			
022	Al(Bb)	X			
023	Al(Eu)	X			
024	Al(p)	X			
025	Al/Bp	X			
026	Al/Cs	X			
027	Al/Po/Fc	X		X	
028	Al/Sx	X			
029	AlBp(Pip)	X			
030	AlFxAp	X			
031	AlSx	X			
032	AlSxLn	X			
033	ApFxLn			X	
034	Ap			X	
035	Bp			X	
036	Bp(QrCs)			X	
037	Bp/Eu(UgEm)		X		X
039	Bp/Sx			X	
040	BpAl			X	
043	BpCs			X	
046	BpLnCs			X	
047	BpSx			X	
048	BpSx(Pip)			X	
049	BpSx/Zz			X	
050	Cmg			X	
051	FAO			X	
052	FAO(Ln)			X	
053	IxQr	X			
055	LgSn			X	
056	Ln(Dv)		X		
057	Ln(Eu)				
058	Ln(Sx)		X		
060	Ln/Ux		X		
061	Ln/VAC		X		
062	Ln/Zz		X		
063	LnAu	X			
064	LnCsAp			X	
065	LnEa		X		
066	LnEa(Cs)			X	

Nº	CLASE_RESUMEN	Por hábitat naturales prioritarios o especie CREA	Por hábitat de interés comunitario	Por interés paisajístico	Por criterio experto
067	LnIxSx	X			
068	LnSx		X		
069	FAE			X	
071	Sx(Al)				X
072	Sx(p)			X	X
075	Sx/Al		X		X
076	Sx/Ap			X	
077	Sx/Bp			X	
078	Sx/Cñ			X	
080	Sx/Ea/Ln			X	
086	SxBp			X	
088	SxBpCs			X	
089	SxBpLn			X	
090	SxCs			X	
091	SxLgLn	X		X	
092	SxLn			X	X
093	SxLnBp			X	
094	SxLnCs			X	
095	SxLnZz			X	
096	Br	X			
097	W	X			
098	Ug		X		
099	Ug/Eu/Pip				
100	Ux		X		
102	Ux(Ea)		X		
103	Ux(Fc)		X		X
104	Ux(Ln)		X		
108	Ux(Sx)				X
109	Ux(VAC)	X			X
112	Ux/Cy		X		
113	Ux/D	X	X		
114	Ux/Ea		X		
115	Ux/Ea(Pip/Bp)				X
116	Ux/Ea(VAC)		X		
117	Ux/Ea/Pip				X
118	Ux/Ec(VAC)		X		
119	Ux/Ln		X		
121	Ux/Pt		X		
123	Ux/Qpy		X		
124	Ux/Smx		X		X
125	Ux/Sx		X		
126	Ux/VAC	X			
127	Ux/VRC		X	X	
130	UxEa(VAC)	X			
131	UxEc/Pt(VAC)	X			
134	UxPt(VAC)	X			
135	UxPz		X		
136	Ug(Em)	X			
137	UgEm	X			
138	UgEm(Bp)	X			
139	UgEm(Pip)	X			
140	Ux(Em)	X			
141	Ux/Em	X			
142	Ux/Em/Pt/Pip	X			
143	UxEm	X			
144	UxEm	X			
145	UxEm(Pip)	X			
146	Ea			X	
147	Ea(Ln/Bp/Cs)			X	X



Nº	CLASE_RESUMEN	Por hábitat naturales prioritarios o especie CREA	Por hábitat de interés comunitario	Por interés paisajístico	Por criterio experto
149	Ea/Ln/Sx		X		
150	Ea/Pip			X	
151	Ea/Pt			X	
152	Ea/Ux(CsLn)			X	
153	Cy				X
154	Cy(Ea)		X		X
155	Cy(Pip)		X		X
156	Cy(VAC)		X		X
157	CyEa(Ln)		X		X
160	Pt(Ea)				X
164	Pt/By				X
165	Pt/Cy				X
166	Pt/Cy/Ux				X
167	Pt/Ea/Ln				X
168	Pt/Hd(Cy)				X
172	Pt/Smx				X
174	Pt/Ux		X		
176	Pt/Zz(Cy)				X
177	Pt/Zz(Pip/Ln/Ea)				X
178	Pt/Zz/Hd				X
179	PtUx				X
182	Zz/LnAm				X
189	Zz(Al)				X
190	Zz(AlSx)				X
194	Zz(UxCy)				X
195	Zz/Al				X
196	Zz/Smx(Sx)				X
210	Pd(h)				X
212	Pz				X
213	Pz/Ux				X
214	Pz/VAC		X		
215	Pz(VAC)		X		
216	Pz/By		X		X
217	Pz/Fe		X		
218	VGS		X		
219	VRS		X		X
220	VRS/Ug		X		
221	VHM		X		
222	Hp		X	X	
223	Hp(J)		X		
224	Zn	X	X		
225	Ep		X		
226	Ep(Sc)		X		
227	Ep/J		X		
228	Ep/Sc		X		
229	Fe/J		X		
230	FeAs		X		
231	J		X		
232	J(Ep)		X		
233	J(Fe)		X		X
234	J(Sc)		X		
235	J/Ep		X		X
236	J/Ep/Sc		X		
237	J/Fc		X		
238	J/Phg/Sc		X		
239	J/Sc		X		
240	JEp		X		
241	Sc/J		X		
242	Hn				X
243	Dv	X			



Nº	CLASE_RESUMEN	Por hábitat naturales prioritarios o especie CREA	Por hábitat de interés comunitario	Por interés paisajístico	Por criterio experto
245	SmxHd				X
246	VAC		X		
247	VAC(Dv)	X			
248	VAC(Ln)	X			
249	VAC(Ux)		X		X
250	VAC/Cy		X		X
251	VAC/Cy/Ea		X		X
252	VAC/Ln	X			X
253	VAC/O		X		X
254	VAC/Smx/Hd		X		
255	VAC/Ux		X		
256	VAC/Ux(Ea)		X		
257	VAC/Ux/Pip		X		
258	VAC/Ux/Pt		X		X
259	VAC/Zz/SmxHd		X		
260	VAC/Zz/SmxHd		X		
261	Am				X
262	D	X			
263	D(Am)		X		
264	D(Ep)		X		
265	D(Ux/Pt/Smx)	X			
266	Dre		X		X
267	Dre/AR				X
268	Py				X
269	Pyc				X
270	Spv				
271	TB	X			
272	Turbera	X			X
273	Ch				X
274	Ch/Cñ				X
275	Cñ				X
276	Cñ(Sx)				X
277	CVh				X
278	Phg				X
279	Phg(Al)				X
280	Phg(Sx)				X
282	Sc		X		
283	Sc/J/		X		
284	L		X		
291	Cs			X	
292	Cs(Al)			X	
299	Cs/Eu/Pip				
300	Cs/Ln			X	
301	Cs/Pip				
302	Cs/QR			X	
303	Cs/Sx			X	
304	Cs/Zz			X	
305	CsAl			X	
306	CsBp			X	
307	CsLn			X	
308	CsLn			X	
309	CsLn(Pip)			X	
310	CsLn/Pip			X	
311	CsQpy			X	
312	CsSx			X	
313	CsSx(Pip)			X	
341	LnQrFx			X	
343	Po(Al)		X		X
425	Fc				X
438	(MIS)		X		
441	(VAC)		X		
445	Ix	X			



2. SECTOR CENTRAL. DESDE EL CABO VIDRIAS HASTA SANTAMERA.

	CLASE_RESUMEN	Por hábitat naturales prioritarios o especie CREA	Por hábitat de interés comunitario	Por interés paisajístico	Por criterio experto
001	Regeneración/arenero				
002	Qr			X	
003	Qr/Zz			X	
004	QrBp			X	
005	QrBp(Eu)				X
006	QrBpCs			X	
007	Nº			X	
008	QrCs			X	
009	QrFx			X	
010	QrFxLn			X	
011	Qi	X			
012	Al	X			
013	Al/Cñ		X		X
014	Al/Po		X		
015	Al/Pt	X			
016	Al/Sx	X			
017	AlSx	X			
018	Sxa	X		X	
019	ApFx			X	
021	Bp			X	
024	Bp(Po)			X	
025	Bp/Cs			X	
026	Bp/Sx/Ug			X	
027	Cmg			X	
030	Co			X	
031	FAE			X	
032	Ln	X			
036	Ln/Cs	X		X	
037	Ln/OR				X
038	Ln/Ps			X	
039	Ln/Rh	X			
040	Ln/Rh(Pz)	X			
041	LnFe	X			
042	LnRh	X			
043	LnRh(Oe)	X	X		
044	LnSn		X		
045	Ps(Rh)			X	
046	Rh			X	
047	Rh Cmg			X	
048	Rh(Fc)			X	X
049	Rh/Ln			X	
050	Rh/Ux			X	
051	RhCmg			X	
052	RhLn			X	
053	RhLn/Zz			X	
058	Sx(Qy)		X		
059	Sx/Bp			X	
060	Sx/Co(Cmg)			X	
061	Sx/Co(Eu)			X	
062	Sx/Ln			X	
063	Sx/Po			X	
064	Sx/Ux			X	
065	Sx/Zz(Cñ)			X	
066	Sx(Al)			X	X
067	SxLn			X	X
068	Oe	X			
069	Ug		X		
070	Ug/Pt		X		

Nº	CLASE_RESUMEN	Por hábitat naturales prioritarios o especie CREA	Por hábitat de interés comunitario	Por interés paisajístico	Por criterio experto
071	Ux		X		
072	Ux(Ecl)		X		
073	Ux(Eu)				
074	Ux(Ln)		X		
077	Ux(RhLn)		X		
078	Ux/VAC	X			
079	Ux/By		X		
082	Ux/Pt		X		
083	Ux/Rh		X		
084	Ux/SnLn		X		
085	Ux/Sx		X		
086	Ux/Ug		X		
087	Ux/VAC	X			
088	Ux/VR		X		
089	Ux/Zz		X		
090	Ux/Zz(Rh)		X		
091	Ux/Quemado	X			
092	UxEv	X			X
093	Ug(Em)	X			X
094	Ug(Em)Ecl	X			X
095	Ux(Em)	X			X
096	Ge/By		X		
097	Ge/Ux(MyOeVvRh)/(VAC)	X	X	X	X
098	GeUx		X		
099	Pt/Em		X		
102	Pt(LnSx)				X
103	Pt(Pd)				
104	Pt(Pip)				
105	Pt(Qr)/Pip				
106	Pt/By				X
107	Pt/Ln				X
110	Pt/Ux		X		
112	Pt/VAC		X		
117	Smx				X
123	Zz(Smx)				X
126	Zz/By				X
128	Zz/Ln				X
129	Zz/LnSx				X
136	Zz/Rh				X
137	Zz/Smx				X
140	Zz/Sx/Cñ				X
144	Zz/VAC		X		
147	Pd(APC)				X
149	Pd/Fc				X
151	Pd/J				X
155	Pd/Seto			X	
157	Pd(h)				X
158	Pd(h)/J				X
160	Pz(By)				X
161	Pz(FcBy)				X
163	Pz/By				X
164	Pz/Em	X			X
165	Pz/Fe				X
168	Pz/Ux		X		
172	VR		X		
173	VRSi		X		
174	BF/JSc		X		
175	Canal de marea principal		X		
176	Canales de marea secundarios		X		

Nº	CLASE_RESUMEN	Por hábitat naturales prioritarios o especie CREA	Por hábitat de interés comunitario	Por interés paisajístico	Por criterio experto
177	LLFA		X		
178	Lv	X			
179	Lv/Sp/J	X			
180	LvHp	X			
181	LvSp	X			
182	BAF(Zn)	X			
183	BAF/Zn	X			
184	Banco de arena		X		
185	Hp		X		
186	Hp/Sp		X		
187	HpJ		X		
188	HpSf		X		
189	HpSm		X		
190	JHp		X		
191	MEH		X		
192	MEH(Sp)		X		
193	Sf	X	X		
194	Sf/Hp	X	X		
195	SfHp	X	X		
196	Sm	X	X		
197	Sp	X	X		
198	Sp/J	X	X		
199	Sp/Lv(Sm)	X			
200	Sp/Sc	X			
201	Sp/Sv/Hp	X			
202	SpSv	X			
203	Sv	X			
204	Sv/Hp	X			
205	Zm	X			
206	Zn	X			
207	Zn(Zm)	X			
208	BA		X		
209	BAF		X		
210	BF		X		
211	Cc				X
212	Cc/CAD/J				X
213	EpSc		X		
214	J		X		
215	J/Sc		X		
216	JEp		X		X
217	Jm		X		
218	MIS		X		
219	Sc		X		X
220	Sc/Cñ		X		
221	ScTg		X		
222	VAC		X		
223	VAC Ca		X		
224	VAC(Ln)	X	X		
225	VAC(Pz/GeUx)		X		
226	VAC(Ux)		X		
227	VAC(VR)		X		
228	VAC/Ln	X			
229	VAC/Pz		X		
230	VAC/Pz(By)		X		
231	VAC/PzFe		X		
232	VAC/PzFeBy		X		
233	VAC/Ux		X		X
234	By		X		
235	By(Ux)		X		X



Nº	CLASE_RESUMEN	Por hábitat naturales prioritarios o especie CREA	Por hábitat de interés comunitario	Por interés paisajístico	Por criterio experto
236	Am		X		
237	By/Ux		X		
240	D/Ru		X		
241	Dre		X		
242	Dre(Pt/Ux)		X		X
243	Ep		X		
244	Ep/Pz		X		
245	Py			X	X
247	Ch				X
248	Ch*	X			
249	CAD				X
250	Cñ				X
251	Phg				X
252	Tph/Phg/J				X
255	Cs			X	
256	Cs/Sx			X	
257	CsLn			X	
258	Eu				X
261	Eu/Al				X
263	Eu/Pi/Fe		X		
267	Eu/Sx			X	
272	Po				X
273	Po(Eu)				X
274	Poa				X
275	Poa/Phy				X
276	PoaPhy				X
277	Ro				X
342	Fc				X



3. SECTOR ORIENTAL. DESDE SANTAMERA HASTA TINAMAYOR.

Nº	CLASE_RESUMEN	Por hábitat naturales prioritarios o especie CREA	Por hábitat de interés comunitario	Por interés paisajístico	Por criterio experto
001	Fx/Ln/Co(Qi)	*			
002	FxLn			*	
003	QrBp			*	
004	QrBp(Cs)			*	
005	QrBp(CsAl)			*	
008	QrBp(Ln)			*	
009	QrBp(LnAl)			*	
010	QrBp(Pd)			*	
011	QrBp(Qi)	*			
013	QrFx			*	
014	QrFx(Al)			*	
015	QrFx(Cs)			*	
016	QrFx(CsQi)	*		*	
017	QrFx(Pa)/Pt			*	
018	QrFx(Pd)			*	
019	QrFx(Qi)	*		*	
020	QrFx(Ro)				*
021	QrFx/Po/Sx			*	
022	QrFx/Sx(PoEu)				*
023	Ln	*			
024	Ln(Qi)	*			
025	Qi	*			
026	Qi(Au)	*			
027	Qi(Eu)	*			
028	Qi(matas)	*			
029	Qi(Oe)	*			
030	Qi(Vv)	*			
031	Qi/Eu	*			
032	Qi/lx	*			
033	Qi/Ln	*			
034	Qi/Ln(Vv)	*			
035	Qi/LnRh	*			
036	Al	*			
037	Al(Cñ)		*		*
038	Al(Ln)	*			
039	Al(p)	*			
040	Al(p) residual		*		
041	Al(Phy)		*		
042	Al(Po)		*		
043	Al(PoPhy)		*		
044	Al(Qi)	*			
045	Al(Qr)	*			
046	Al(Sx)	*			
047	Al(SxQr)	*			
048	Al(SxUl)	*			
049	AlSxa	*			
050	ApFx			*	
051	ApFx(Cs)			*	
052	ApFx(CsLn)			*	
053	ApFx(LnQi)	*			
054	ApFx(Po)			*	
055	ApFx(Qi)	*			
056	ApFx(Tc)			*	
057	ApFx(Ul)				*
058	ApFx/LnRh		*		
060	Bp			*	
063	Bp/Sx			*	
064	Bp/Sx(Eu)				
065	Bp/Sx(Qi)	*		*	

Nº	CLASE_RESUMEN	Por hábitat naturales prioritarios o especie CREA	Por hábitat de interés comunitario	Por interés paisajístico	Por criterio experto
066	Bp/Sx(Qr)			*	
067	BpSx			*	
068	AuSxBp			*	
069	FAO			*	
070	FAE			*	
071	FAE(Co)			*	
072	FAE(CoCmg)			*	
073	FAE(CoCs)			*	
075	FAE(Ln)	*			
076	FAE(LnRh)	*			
077	FAE(Qi)	*			
078	FAE(RhLn)			*	
079	FAE(RhLn)(Co)			*	
080	FAE(RhLn)(Qi)	*			
081	FAE(RhLn)(Sx)			*	
082	FAE(RhLn)(Vv)				*
083	FAE(RhPs)			*	
084	FAE(Ul)				
085	FAE/GeUx			*	
090	Ln(Eu)				*
091	Ln(Oe)	*	*		
092	Ln(Vv)		*		*
093	Ln(VvSx)		*		*
094	LnIxTcAu	*			*
096	LnRh	*			
097	LnRh(Ap)	*			
098	LnRh(CoEu)				*
099	LnRh(Oe)	*	*		
100	LnRh(Qi)	*	*		
101	LnRh(Vv)		*		*
102	LnRh/Zz		*		
103	Ps			*	
104	Ps(r)			*	
105	Rh			*	
106	Rh/Ix	*			
108	Sx(Al)			*	*
109	Sx(AlPo)				*
110	Sx(Co)			*	
111	Sx(CoCs)			*	
115	Sx(Ln)				*
116	Sx(LnQi)	*			
118	Sx(PoAlLn)			*	
119	Sx(PoQr)			*	
120	Sx(Rh)			*	
121	Sx(RhLn)			*	
124	Sx/Cñ				*
125	Sx/Ln			*	
127	Sx/Po			*	
130	SxBp			*	
131	SxBp(AlIx)	*			
132	Ug		*		
133	Ug(Qi/Eu)	*			
134	Ug(Rh)		*		
135	Ug/Eu		*		
136	Ug/Pip		*		
137	Ug/Pt		*		
138	Ug/Pz(Sx)		*		*
139	Ug/RhSx		*		*
140	Ug/Sx		*	*	

Nº	CLASE_RESUMEN	Por hábitat naturales prioritarios o especie CREA	Por hábitat de interés comunitario	Por interés paisajístico	Por criterio experto
141	Ug/Ux		*		
142	Ug/VRC		*		
143	UgEv		*		
144	Ux		*		
146	Ux(Sx/Pz)		*		
147	Ux(Vv)		*		*
148	Ux/Pt		*		
149	Ux/Pt(Pd)		*		
150	Ux/Qi(Ln)	*	*		
152	UxEc		*		
153	UxEv	*			
154	UxEv(Oe)	*			
155	UxEv/Pd	*			
156	UxEv/Pt	*			
157	UxPt		*		
158	UxUg(Rh)		*		
159	UgEm	*			
160	UgEm(Eu)	*			
161	UgEm(Pir)	*			
162	UgEm(PirEu)	*			
163	UgEm(Sx)	*			
164	UgEm/Pt	*			
165	UgEm/Pz	*			
166	UxEmBy	*			
167	Ge		*		
168	Ge(Qi)	*			
169	GeUx		*		
170	GeUx(Eu)		*		
171	GeUx(FAE)		*		
172	GeUx(Fx)		*		
173	GeUx(Ix)	*	*		
174	GeUx(Oe)	*	*		
175	GeUx(OeVv)		*		
176	GeUx(Pd)		*		
177	GeUx(Ps)		*		
178	GeUx(Pt)		*		
179	GeUx(Pz)		*		
180	GeUx(Qi)	*			
181	GeUx(Qimatas)	*			
182	GeUx(Rh)		*		
183	GeUx(VAC)		*		
184	GeUx(VRC)		*		
185	GeUx(VRC)/Pz(Pd)		*		
186	GeUx/Cyc		*		
187	GeUx/Eu				
188	GeUx/FAE		*		
189	GeUx/FAE (Vv)		*		
190	GeUx/FAE(VRC)		*		
191	GeUx/LnRh		*		
192	GeUx/Pd		*		
193	GeUx/Pd/VRC		*		
194	GeUx/Pt		*		
195	GeUx/Pt(Rh)		*		
196	GeUx/Pz		*		
197	GeUx/Pz(Fe)		*		
198	GeUx/Pz(Pd)		*		
199	GeUx/Pz(VRC)		*		
200	GeUx/Pz/VRC		*		
201	GeUx/Rh		*		

Nº	CLASE_RESUMEN	Por hábitat naturales prioritarios o especie CREA	Por hábitat de interés comunitario	Por interés paisajístico	Por criterio experto
202	GeUx/RhLn		*		
203	GeUx/VAC		*		
204	GeUx/VRC		*		
205	GeUx/VRC/Pz(Pd)/Pt		*		
206	GeUx/Zz		*		
207	UxGe		*		
208	UxGe/Zz(LnRh)		*		
210	Cy/0		*		
211	Cyc		*		
216	Pt(Ge)				*
219	Pt(Smx)				*
222	Pt/FAE			*	
223	Pt/GeUx		*		
224	Pt/GeUx(RhBy)		*		
229	Pt/Ug		*		
230	Pt/Ug/Pz		*		
231	Pt/UgEm	*			
233	Pt/Ux(Smx)		*		*
234	Pt/Ux(Sx)		*		
235	Pt/UxUg		*		*
237	Pt/Zz/VAC(Bo)	*			
242	Zz(Smx)				*
245	Zz(Vv)				*
249	Zz/Ln				*
252	Zz/Smx				*
253	Zz/Sx				
254	Zz/Ug				
255	Zz/Ug(Sx)				
256	Zz/Ux				
257	Zz/Ux(Ps)				
258	Zz/Vv				*
259	Pd				
260	Pd (CfOr)				
261	Pd(A)				*
262	Pd(a)(Fr)				
263	Pd(Canales drenaje con J/Sc)		*		
264	Pd(CyFx)/mina restaurada				
265	Pd(Fr)				
266	Pd(Fr/Hu)				
267	Pd(Ln)			*	
268	Pd(Pt)				
269	Pd(Pt/Zz)				
270	Pd(Qi)	*			
271	Pd(QrFx)			*	
272	Pd(r)				*
273	Pd(r)(Pt)				*
274	Pd(r)/FAE				*
275	Pd(r)/GeUx		*		*
276	Pd(r)/Pt				*
277	Pd(r)/Pz/GeUx		*		*
278	Pd(r)/QrFx			*	
279	Pd(r)/VRC			*	
282	Pd(VRC)(Qi)	*			
284	Pd/FAE			*	
286	Pd/Fr(Qi)	*			
287	Pd/Fr(QrCs)			*	
289	Pd/GeUx		*		
290	Pd/GeUx(VRC)		*		
291	Pd/GeUx/VRC		*		

Nº	CLASE_RESUMEN	Por hábitat naturales prioritarios o especie CREA	Por hábitat de interés comunitario	Por interés paisajístico	Por criterio experto
293	Pd/Pt	*			
296	Pd/Qi	*			
297	Pd/Sc				*
298	Pd/UgEm	*			
303	Pd(h)				*
304	Pd(h)/Cñ				*
305	Pd(J)				*
310	Pz/GeUx		*		
312	Pz/VRC		*		
313	Pz(By)		*		
314	Pz(By)/Ux		*		
315	Pz/By		*		
316	VRC		*		
317	VRC/GeUx		*		
318	VRS		*		
319	VRS/Ea		*		
320	VRS/Ug		*		
321	LLFA		*		
322	LLFA(Zn)	*			
323	LLFA/Zn	*			
324	VHM		*		
325	Zn	*			
326	Ag/Fe		*		
327	Cc/J/Phg		*		
328	Cc/Psp		*		
329	J		*		
330	J(Pdh)		*		
331	J/Cñ		*		
332	J/FeAg		*		
333	J/Phg/Cc		*		
334	J/Sc		*		
335	JEp		*		
336	JEp/Sc/Cc		*		
337	Jg		*		
338	MIS		*		
339	Pz(Ag)		*		
340	Pd(sh)		*		
341	Pd(sh)/Psp		*		
342	Pz(Fe)		*		
343	UxUg/Zz (VAC/Pz(FeBy))		*		
344	VAC		*		
345	VAC (Fe)		*		
346	VAC (GeUx)		*		
347	VAC(Beta)		*		
348	VAC(By)		*		
349	VAC(Fe/Pz)		*		
350	VAC(FeBy)		*		
351	VAC(GeUx)		*		
352	VAC(GeUxEvFe)		*		
353	VAC(Lavatera)	*	*		
354	VAC(Oe)	*	*		
355	VAC(Vv)		*		*
356	VAC/FeBy		*		
357	VAC/Ge		*		
358	VAC/GeUx		*		
359	VAC/GeUx(Pd)		*		



Nº	CLASE_RESUMEN	Por hábitat naturales prioritarios o especie CREA	Por hábitat de interés comunitario	Por interés paisajístico	Por criterio experto
360	VAC/Pt		*		
361	VAC/PtGe		*		
362	VAC/Py		*		
363	VAC/Pz		*		
364	VAC/Pz(FeBy)		*		
365	VAC/Pz/Festuca/By		*		
366	VAC/Ux		*		
367	VAC/Ux/Smx/Pt		*		
368	VAC/Vv		*		*
369	D		*		
370	D(Am)		*		
371	D(Ep)		*		
372	Dre		*		
373	Py		*		
374	TB	*			
375	TB/UgEm	*			
376	Ch				*
377	Ch(Ptg/Tph)				*
378	Cñ				*
379	Cñ(Al)				*
380	Phg				*
381	Phg(J)				*
382	Phg(J/Sc)				*
383	Phg(Sx)				*
384	Sc				*
390	Cs			*	
392	Cs/Bp			*	
393	Cs/Co			*	
395	Cs/Fx			*	
402	Eu(Qi)	*			
412	Po/Sx			*	
415	Ro(RhQi)	*			
430	Pir/UgEm	*			
445	E/Fr(Qi)	*			
449	E/Or(Qi)	*			
454	Río				*
499	Bo	*			
500	Canal de drenaje		*		
501	Co			*	
504	Fc				*
505	Fc(Vv)				*
506	Fc/Zz				*
507	Lavatera	*			
508	Oe	*			
509	Oe(QiBo)	*			
510	Oe/Fc/Vv	*			
511	Oe/Vv	*			
512	Oe/Zz(Rh)	*			
520	Tx	*			
522	Vv				*



ANEXO N° 6. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO DEL POLA.



13. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN.



13.0A ENFOQUE A DAR EN NUESTRO CASO AL ESTUDIO ECONOMICO Y AL PROGRAMA DE ACTUACION.

La finalidad legal del Estudio Económico Financiero (a partir de aquí, referido simplemente como EEF) y del Programa de Actuación del Plan General (a partir de aquí referido como PA) aparecen, para el caso de los Planes generales, claramente reflejados fundamentalmente en el artículo 183 del ROTU que desarrolla en cierto modo el artículo 65 del TROTUA según los cuales el Estudio Económico Financiero deberá comprender:

- a) La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a los sistemas generales, en particular, a la implantación de las redes de servicios.
- b) La misma evaluación referida a las dotaciones urbanísticas públicas que, a nivel de sistema general o local, se hayan propuesto por el Plan General de Ordenación y no vayan a obtenerse por cesión.
- c) La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General expresadas en los apartados anteriores, e indicación, en el primer caso, de los organismos o entidades públicas que asumen el importe de la inversión.

Si bien el artículo citado es de aplicación solo a los Planes Generales, esta estructuración podría servirnos de guía en la adopción del enfoque adecuado a nuestro caso concreto.

Esto en cuanto a los Planes Generales, con respecto a los EEFs de los planes especiales, el ROTU se limita a decir en su artículo 193 al describir la documentación que setos deben en todo caso comprender lo siguiente:

“e) Estudio económico y financiero, de carácter orientativo, conteniendo la evaluación económica de la ejecución de las obras que se contemplen y las actuaciones que se programen, la determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de sus previsiones, con especificación de las que se atribuyan al sector público y privado, e indicación de los organismos públicos que, en su caso, vayan a asumir el importe de la inversión.”

Para ello conviene fijarse en lo que deben ser las determinaciones de los Planes Especiales según la Ley del Suelo, ya que, desde un punto de vista jurídico-administrativo, el POLA será un Plan Territorial Especial realizado en desarrollo de las *Directrices Regionales de Ordenación del Territorio* y del artículo 19 de la Ley de coordinación y ordenación territorial 1/1987 de 30 de marzo.

A este respecto el artículo 67 del TROTUA dice en su apartado 3 literalmente lo que sigue:

“Los Planes Especiales contendrán las mismas determinaciones y con el mismo grado de detalle que los instrumentos de planeamiento que desarrollen, complementen, sustituyan, o excepcionalmente, modifiquen, incluyendo las determinaciones previstas en el planeamiento territorial o de ordenación urbana correspondiente, y las adecuadas a su finalidad específica, así como la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y con la ordenación urbanística general...”



Se entiende que la interpretación que del artículo 67 y mas en concreto de su apartado 3 debe hacerse, en un documento como éste, que aspira a constituir un primer escalón dentro de un desarrollo general y progresivo de la protección de la costa asturiana a realizar escalonadamente en el futuro, es que el Estudio Económico del Plan no solo podrá sino que deberá adaptarse al grado de precisión que tanto en la memoria como en el desarrollo de la misma en el resto de los tomos 2 al 6 tienen las propuestas realizadas en ellos.

Deberá por tanto limitarse a realizar un preevaluación general de las medidas propuestas con un grado de detalle en equilibrio con el grado de precisión con que aquellas son presentadas.

A tal fin seguiremos en el resto del capítulo el orden en que han sido expuestas en los artículos 1 al 11 de la Memoria que nos dé una idea aproximada de los costes generales a que deberá hacer frente la Administración para su implementación en un plazo razonable de tiempo.

En cuanto al estudio de la programación de su realización en el tiempo así como la distribución de los costes de realización entre agentes nos bastará con remitirnos nuevamente a lo dicho en los capítulos 12.1 al 12.4 de la memoria.

Consecuentemente, en los próximos apartados efectuaremos una estimación sobre los costes que podrían llegar aparejadas las acciones hasta ahora propuestas seguido de la proposición de una cifra anual a destinar en sucesivos presupuestos del Principado y unas acciones inéditas contratar.



13.0B GRADO DE DETALLE QUE DEBEN DE TENER LAS PROYECCIONES DEL EEF Y PA DEL POLA.

Antes de pasar a describir las diferentes tablas de estimación de las inversiones conviene hacer algunas consideraciones previas para definir el carácter exacto de las mismas. Consideraciones que se han mostrado necesarias como consecuencia del estudio de diversos escritos de sugerencia que, en esencia, mostraban preocupación por dos factores diferentes:

El reparto de la inversión entre los diferentes agentes.

El grado de detalle de las diferentes evaluaciones de obras.

A este respecto puede ser interesante el poner como ejemplo lo que sería el EEF de un Plan General Municipal en el que, por lo general, se representan con todo detalle distribuidas por agentes inversiones en el desarrollo de la ciudad a lo largo de ocho años y ello a pesar de que la parte correspondiente al Órgano que lo promueve y tramita -El Ayuntamiento- es generalmente inferior al 25% del monto total.

Ello es así porque lo que el EEF busca no es el comprometer inversiones que por su propio carácter no pueden serlo bajo las condiciones específicas de la redacción de un Plan General sino realizar una malla compleja de predicciones razonables que en su conjunto permitan a la Corporación hacerse una idea del monto total a que debería hacer frente y servir como guía político-económica para la realización tanto de las múltiples gestiones y negociaciones con otros organismos como, mas en concreto como ayuda para la redacción de los Presupuestos Municipales.

Esto mismo es aplicable al POLA y en un grado aun mayor. En tal sentido las estimaciones que en el mismo se incluyan no comprometen en modo alguno las decisiones que éstos vayan a adoptar en el futuro en el cumplimiento de sus funciones específicas sino que pretenden solo constituir evaluaciones verosímiles de los niveles de inversión aproximados a los que podrían tener que hacer frente los diferentes agentes para la realización de cada plan y se realizan con vistas a cumplir las dos funciones siguientes:

Permitir comprobar la adecuación de los niveles globales de inversión del planeamiento a la situación económica real y proporcionar al Principado una guía inicial para su actuación urbanística –A efectos, por ejemplo, de la elaboración presupuestaria- siendo el Principado –que es el órgano que aprueba el planeamiento- el único que debería considerarse moralmente vinculado a-Que no legalmente obligado- a las propuestas de actuación previstas en el mismo.

- * Todo ello estaba expresamente indicado en el capítulo 13.12(Sugerencia de distribución del coste total de las actuaciones entre las distintas administraciones.) tanto del Avance como de este documento de Aprobación definitiva del POLA cuando al respecto dice:

“Una cuestión de la mayor importancia pero una que se sale totalmente de las posibilidades de un documento como éste es la estimación de la distribución entre Administraciones de la inversión a realizar. La razón es obvia ya que se trata de un asunto eminentemente político que se substanciaría mediante las oportunas negociaciones entre las partes y consecuentemente su tratamiento rebasa ampliamente las posibilidades de este trabajo.

No obstante resulta útil realizar alguna especie de hipótesis sobre lo que podría ser considerado un escenario lógico de actuación a los efectos simplemente de que los diferentes organismos se hagan una idea del orden de magnitud de las sumas a debatir.”



13.1 ESTIMACIÓN DEL COSTE DE EJECUCIÓN DE LOS PARQUES-PLAYA.

En la preevaluación del coste de ejecución de los parques-playa supondremos que se dan las siguientes condiciones:

1. Que resulta necesario proceder a expropiar el 100% del terreno destinado a parque permanente con la excepción del de la Costa Este de Gijón, el de la Ría de Villaviciosa y el de la Isla. Estos dos últimos por obtenerse utilizando los mecanismos de la Ley del Suelo para el Suelo Urbanizable.
2. Que asimismo resulta necesario proceder a expropiar el 40% del terreno destinado a Parque de Temporada arrendándose el resto de éste último.
3. Que el coste por m² del terreno a expropiar es de 3,75 €/m².
4. Que el coste anual del m² arrendado es el equivalente a capitalizar durante 3 meses al año el 10% del valor de expropiación del terreno en cuestión, lo que nos da unas 987,00 €/ha año.
5. Que el coste de obras a realizar sobre el parque de temporada es mínimo y equivalente a 1,5 €/m².
6. Que el coste de obras a realizar sobre el parque permanente es reducido y equivalente a 7,5 Euros por m².
7. Que el coste de las instalaciones a expropiar es de 3,7 millones de Euros.

Con ello se llega a los datos de la tabla adjunta que supondrían un coste total de unos 14,20 millones de Euros.



PREESTIMACIÓN DEL COSTE DE EJECUCIÓN DE LOS PARQUE-PLAYA.

Concejo	Nombre		Parque de Temporada		Parque Permanente		Total	
			Min	Max	Min	Max	Min	Max
Castropol	Penarronda	Arnao	6,0	7,0			6,0	7,0
		A.Recreativa	3,0	4,0			3,0	4,0
		Corno	3,0	4,0			3,0	4,0
		Penarronda	12,0	12,0			12,0	12,0
		Subtotal	24,0	27,0	2,0	2,5	26,0	29,5
Tapia	Serantes		7,0	7,0	1,0	1,5	8,0	8,5
	Anguileiro				4,0	4,0	4,0	4,0
	As Represas		4,0	5,0			4,0	5,0
El Franco	Porcía		2,5	3,0	1,0	1,0	3,5	4,0
	Pormenande		2,0	2,0			2,0	2,0
Cudillero	San Pedro		14,0	16,0	4,0	4,5	18,0	20,5
	Arredo		12,0	14,0	1,5	2,0	13,5	16,0
Gozón	Cabo Negro	Fornón	4,0	5,0			4,0	5,0
		Tres Murias	4,0	5,0	0,5	1,0	4,5	6,0
	Verdicio		10,0	15,0	4,0	4,5	14,0	19,5
	Cabo Peñas		8,0	10,0	1,0	1,3	9,0	11,3
	Bañugues		7,0	8,5	3,0	3,5	10,0	12,0
	Moniellu		4,0	4,5			4,0	4,5
	Antromero				0,5	0,7	0,5	0,7
	Gijón	Costa Este				45,0	45,0	45,0
Villaviciosa	Ría de Villav.	Dens.Media			43,9	43,9		
		Dens.Baja			33,8	33,8		
Colunga	La Griega		10,0	12,0	1,5	1,5	11,5	13,5
	La Isla	La Isla			2,5	2,5	2,5	2,5
		Río España	9,0	9,0			9,0	9,0
Caravia		Playa España	4,0	4,0			4,0	4,0
Ribadesella	Vega		5,0	5,0	1,0	1,0	6,0	6,0
Llanes	Cuevas del Mar		6,0	7,0	1,0	1,5	7,0	8,5
	San Antolín de Bedón		6,0	6,0			6,0	6,0
	Niembro		4,0	5,0	0,2	0,5	4,2	5,5
	La Franca		1,8	1,8	1,0	1,0	2,8	2,8
Total (Hectáreas)			172,3	198,8	27,2	32,0	199,5	230,8
Expropiación (millones €)			2,585	2,982	1,020	1,198	3,605	4,180
Coste arrendam.al año (millones €)			0,097	0,112				
Coste arrendam.en 8 años (millones €)			0,775	0,895			0,775	0,895
Coste Obras a expropiar(estimado)					3,750	3,750	3,750	3,750
Coste obras a realizar (millones €)			2,585	2,982	2,040	2,396	4,625	5,378
COSTE TOTAL (millones €)			5,944	6,859	6,810	7,344	12,754	14,203
Coste de expropiación(€/m2)			3,75					
%PrqTempor.a exprop			40%					
Valor estimado hectárea(€)			37.500,00					
Rentabilidad anual			10%					
Coste obras prq.temporada			1,50					
Coste obras prq.permanente			7,50					



13.2 ESTIMACIÓN DEL COSTE DE EJECUCIÓN DE LA RED DE CAMINOS PEATONALES.

Trataremos separadamente la estimación del coste de los caminos nuevos y la del de los reaprovechados. Para el caso de los primeros se han considerado en la preevaluación del coste total las siguientes estimaciones paramétricas.

- Coste de expropiación de 3,75 €/m² ya que en la mayoría de los casos se trata de terrenos categorizados urbanísticamente como *Protección de Costas* y se evita cuidadosamente en el trazado de las sendas el afectar elementos ya construidos, por lo que el coste final de expropiación podría ser aun mas bajo.
- Asimismo hemos incrementado el coste total así obtenido en un 33% como consecuencia de la necesidad de prever la realización ocasional de pequeñas áreas de descanso o incurrir en otros gastos extra similares.
- No hemos considerado por el contrario –ni en este caso ni en los caminos reaprovechados- ninguna instalación de iluminación. Como ya ha sido dicho las barandillas estarían limitadas a los tramos de riesgo y las sendas deberían aspirar a pasar lo mas desapercibidas posibles simplificándose las obras al máximo.

En el caso de los caminos reaprovechados se considera un coste de expropiación del m² de terrenos que, ocasionalmente, fuera necesario para realizar ensanches, de 7,50 €/m².

En cuanto a costes de obra se supone que en este caso habría que invertir como media 11,25 €/m. lineal de camino en un 66% de la red utilizada.

Con respecto a los miradores se consideran los siguientes parámetros:

- Superficie por mirador 30 m² mínimamente tratados, con un coste de expropiación equivalente al de los caminos nuevos.
- Porcentaje de miradores que contendrían elementos escultóricos (25%). Coste medio de cada elementos escultórico 18.000 Euros.
- Aplicando todos esos criterios se llega a una cifra global de unos 7,64 millones de Euros.



13.3 ESTIMACIÓN DEL COSTE DE EJECUCIÓN DE LA RED DE VARIANTES DE CARRETERA.

Como ya hemos hecho notar las acciones de construcción de nuevas variantes propuestas en este documento son sumamente reducidas ascendiendo a una longitud total de 18.551 metros con una superficie estimada de 136.563 m2 cuyo coste total, incluidas expropiaciones se preestima en 10,242 millones de Euros.

Variantes de Carreteras	Longitud (metros)	Superf.(m2)
Sup. Ap.T/aut	35	
Cost M2 AP	38	

El tratamiento del Suelo No Urbanizable de Costas llevaría aparejada la necesidad de expropiar determinadas construcciones realizadas en puntos sumamente sensibles. Con una sistemática similar a la utilizada para las áreas degradadas de la siguiente manera:

Supondremos tres tipos de instalación con un coste unitario de expropiación de 550, 275 y 138 miles de Euros respectivamente y que podrían corresponder a actuaciones sobre viviendas unifamiliares de cierto empaque, viviendas unifamiliares normales y construcciones simples sobre parcelas fuera de contextos.

Imaginaremos que la actuación sobre el suelo zonificado como de Protección de Costas requerirá la expropiación de:

1. Tres construcciones del tipo 1.
2. Doce construcciones del tipo 2.
3. Cuarenta y ocho construcciones del tipo 3.

Con ello llegaremos a los resultados representados en la tabla siguiente que nos indica que sería preciso expropiar construcciones por un valor estimado de unos 11,57 millones de Euros.



ESTIMACIÓN DEL COSTE DE EXPROPIACIONES A REALIZAR EN SUELO ZONIFICADO COMO PC.	
Nº de actuaciones 1	3
Nº de actuaciones 2	12
Nº de actuaciones 3	48
Coste por Actuación 1(miles de €)	550
Coste por Actuación 2 (miles de €)	275
Coste por Actuación 3 (miles de €)	138
Coste Total de la Administración (millones de €)	11,574

13.7 ESTIMACIÓN DEL COSTE DE LAS ACTUACIONES SOBRE ÁREAS DEGRADADAS POR LA EDIFICACIÓN.

La preevaluación que el POLA realiza del coste del tratamiento de las áreas degradadas por la edificación supone que, en todo caso y una vez aplicadas las medidas correctas expuestas en el capítulo 8 de la Memoria (*La creación del Plan Especial de Áreas Degradadas*) sería no obstante necesario complementar dichas medidas mediante la realización de un cierto número de expropiaciones a cuyo coste debería hacer frente la propia Administración.

Nuevamente será el estudio detallado realizado en *el Plan Especial de Áreas Degradadas* el que nos dará en su momento la respuesta concreta, pero una evaluación previa razonable podría ser de la siguiente manera:

1. Inicialmente supondremos las actuaciones divididas en dos tipos: Uno de un coste medio de 220.000 € (que podría equivaler a la expropiación de un chalet) y otra de un coste medio de 55.000 € (que podría equivaler a la de una construcción menor mas su finca).
2. Supondremos que pueda ser preciso realizar una expropiación del primer tipo cada 3 hectáreas de terreno tratado y un del segundo tipo cada hectárea de terreno tratado con lo que, aplicándolo a la superficie total obtenemos el resultado de la tabla siguiente, que, como vemos, asciende a 12,524 millones de Euros:

ESTIMACIÓN DEL COSTE DE LAS ACTUACIONES SOBRE ÁREAS DEGRADADAS.	
Superficie total (m2)	981.500
Coste Total de la Administración (millones de Euros)	12,524
Nº de actuaciones a cargo de la administración tipo 1 por hectárea.	0,33
Nº de actuaciones a cargo de la administración tipo 2 por hectárea.	1,00
Coste por Actuación 1 (millones de Euros)	220,00
Coste por Actuación 2 (millones de Euros)	55,00



13.8 ESTIMACIÓN DEL COSTE DE SOTERRAMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS COSTERAS DE ALTA TENSIÓN

En el caso del tratamiento de las redes eléctricas supondremos que, una vez efectuado el tratamiento previsto en el capítulo correspondiente, que reduciría al máximo posible la potencia media de cada línea a soterrar, el coste quedaría establecido en las 240,00 €/m.lineal.

COSTE DE SOTERRAMIENTO DE REDES ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN	
Longitud Total(ml)	119.928
Coste estimado(millnsEUR)	28,783
Coste unitario	240

13.9 ESTIMACIÓN DEL COSTE DE LAS ACTUACIONES SOBRE ÁREAS ARQUEOLÓGICAS.

En la estimación del coste de las actuaciones sobre áreas arqueológicas se corre el riesgo de pecar por exceso: La razón radica en que por el peculiar emplazamiento de muchas de ellas, en zonas acantiladas colindantes con el borde costero, una parte substancial del terreno incluido en las mismas será posiblemente público, lo que podría ser oportunamente comprobado durante la elaboración del *PE de Áreas Arqueológicas*.

Mientras tanto utilizaremos las superficies del área a proteger medidas sobre el plano y supondremos un coste de expropiación por m2 de 3,30 Euros, dado el tipo de terreno que se está tratando. Asimismo consideraremos que solo un 66% de la superficie considerada requiere expropiación.

Con ello y añadiendo los costes de cerramiento, regeneración del terreno y demolición de obras obtendremos un resultado total de 5,188 millones de Euros.

ESTIMACIÓN DEL COSTE DE LAS ACTUACIONES SOBRE ÁREAS ARQUEOLÓGICAS.	
Nombre	Sup.a exprop
Superficie total.(Has)	93,83
% expropiación	67%
Coste unitario(€/ m2)	3,30
Costa Exprop.Total (millones de Euros)	2,075
Coste cierres	0,113
Coste Demoliciones	3,000
COSTE TOTAL (millones de Euros)	5,188

13.10 ESTIMACIÓN DEL COSTE DE LAS ACTUACIONES SOBRE CAMPAMENTOS DE TURISMO.

Para el caso de los campamentos de turismo en suelo litoral supondremos inicialmente una partida alzada de 4,65 millones de Euros que podría equivaler al coste total del traslado y expropiación de dos instalaciones valoradas en 1,25 millones de Euros, dos en 700.000 Euros y tres en 250.000,00 €.

Como ya hemos expuesto, incluso en los casos mas desfavorables se intentarían proponer soluciones mixtas, que redujeran el coste en la medida de lo posible.



13.11 ESTIMACIÓN DEL COSTE TOTAL DE LAS ACTUACIONES.

En la tabla adjunta se representa lo que sería una estimación del coste total obtenido a partir de las hipótesis hasta ahora utilizadas.

Como en ella puede verse la inversión total andaría aproximadamente por los 137,90 millones de Euros, lo que, en la hipótesis de ser ejecutada en un período de ocho años requeriría una inversión promedio de unos 17,23 millones de Euros al año.

Capítulos	Coste estimado (millones €)
Parques-playa.	14,203
Redes peatonales.	7,641
Aparcamientos	5,135
Carreteras y otras vías	10,242
Vías cicloturistas	3,967
Núcleos rurales.	21,113
Acciones Arqueológicas	5,188
Áreas degradadas	12,524
Soterramiento red eléctrica	28,783
Traslado campamentos de turismo	3,500
Expropiaciones de viviendas.	11,574
Regeneración de playas.	0,900
Otras obras de regeneración.	2,916
Proyecto, tasas y otros gastos generales.	10,215
TOTAL	137,901
Total/8	17,238

Conviene aquí hacer una aclaración. Probablemente y en función de la capacidad inversora de la Administración los 17,23 millones/año es una cifra moderada y, si el problema económico fuera el único existente, podría incluso considerarse factible, económicamente hablando, el reducir el plazo a la mitad – cuatro años.

Ahora bien: La limitación fundamental con respecto al plazo de ejecución de las actuaciones no es económica sino de gestión. Las acciones propuestas tienen tal complejidad y exigen tal cuidado en su realización que deben ser realizadas escalonadamente y estudiando cuidadosamente en cada momento los resultados de la aplicación de lo ya hecho. es este factor el que nos lleva a recomendar como razonable el período de ocho años en la ejecución del total.



13.12 SUGERENCIA DE DISTRIBUCIÓN DEL COSTE TOTAL DE LAS ACTUACIONES ENTRE LAS DISTINTAS ADMINISTRACIONES.

Una cuestión de la mayor importancia pero una que se sale totalmente de las posibilidades de un documento como éste es la estimación de la distribución entre Administraciones de la inversión a realizar. La razón es obvia ya que se trata de un asunto eminentemente político que se substanciaría mediante las oportunas negociaciones entre las partes y consecuentemente su tratamiento rebasa ampliamente las posibilidades de este trabajo.

No obstante resulta útil realizar alguna especie de hipótesis sobre lo que podría ser considerado un escenario lógico de actuación a los efectos simplemente de que los diferentes organismos se hagan una idea del orden de magnitud de las sumas a debatir.

Consecuentemente hemos realizado unas hipótesis iniciales cuyo resultado es el que aparece representado en la tabla de la página siguiente y que glosaremos a continuación.

1. El Organismo inversor fundamental e impulsor de la ordenación de la Costa sería el Principado de Asturias que dirigiría la práctica totalidad de los proyectos técnicos y participaría, con frecuencia de forma mayoritaria, en la financiación de todos los capítulos.
2. Las Administraciones Locales tendrían una participación minoritaria, -que aquí se fija en el 10% - en aquellas actuaciones -Parques playa, redes peatonales, viarias y de aparcamientos y actuación sobre núcleos rurales- por así decir mas próximas a ellos y a la par menos traumáticas. Esta participación minoritaria tendría como función primordial hacerlas sentirse partícipes de las acciones emprendidas.
3. La Administración Central, por Medio del Ministerio de Medio Ambiente participaría al 50% en acciones muy vinculadas al litoral como traslado de campamentos de turismo, regeneración de playas, expropiación de construcciones. Un 33% en acciones como el soterramiento de la Red eléctrica, un 25% en el tratamiento de áreas degradadas y un 10% en la mayor parte de las otras obras explícitamente vinculadas a la costa.



ANEXO N° 7

INFORME DE COORDINACIÓN DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SUELO DE COSTAS.

INFORME DE LOS INFORMES PRESENTADOS AL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SUELO DE COSTAS (PESC) DURANTE EL TRÁMITE DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA.

11 de julio de 2014.
Ramón Fernández-Rañada.



ÍNDICE.

0.	Preámbulo y Memoria.	3
1	Objeto.	3
2	Informe de los Informes presentados.	5
Escritos de Organismos distintos de los Ayuntamientos.		
	Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar.	7
	Delegación del Gobierno	8
	Consejería de Agroganadería y Recursos Autóctonos	8
	Consejería de Sanidad	10
	Dirección General de Comercio.	10
	Dirección General de Infraestructuras	10
	Demarcación del Puerto de Avilés	11
	ADIF	11
	Aeropuerto de Asturias	12
Escritos de Ayuntamientos afectados por el PESC.		
	Ayuntamiento de Castropol	15
	Ayuntamiento de Tapia de Casariego	17
	Ayuntamiento de el Franco	18
	Ayuntamiento de Navia.	19
	Ayuntamiento de Castrillón.	20
	Ayuntamiento de Avilés	22
	Ayuntamiento de Carreño	25
	Ayuntamiento de Gijón	26
	Ayuntamiento de Villaviciosa	28
	Ayuntamiento de Ribadedeva	29
3	Anexo: Reproducción de los Informes.	30

0. PREÁMBULO Y MEMORIA.



1. OBJETO.

- 01 Este escrito constituye el Informe de los informes presentados durante el trámite de coordinación administrativa al Plan Territorial Especial del Suelo de Costas durante el período de información que tuvo lugar entre el 16 de abril y el 15 de mayo de 2014 de acuerdo con lo previsto en el artículo 104 del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias⁵
- 02 Los organismos a los que se envió el trabajo, de acuerdo con lo previsto en el apartado 1 del antecitado artículo 104 fueron los listados en la adjunta tabla Nº 1 2 en que aparecen en primer lugar los organismos públicos distintos de los Ayuntamientos –veintisiete en total- y en segundo los ayuntamientos, listados de occidente a oriente –veintiuno en total._

Organismos distintos de los Ayuntamientos afectados por el PES.

Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar
Federación Asturiana de Concejos
Confederación Hidrográfica del Cantábrico
Demarcación de Costas
Demarcación de Carreteras del Estado
Consejería de Hacienda y Sector Publico
Consejería de Educación, Cultura y Deporte
Consejería de Educación, Cultura y Deporte-DG. de Patrimonio Cultural
Consejería de Presidencia
Delegación del Gobierno en Asturias
Consejería de Bienestar Social y Vivienda
Consejería de Agroganadería y Recursos Autóctonos
Consejería de Agroganadería y Recursos Autóctonos-DG. de Recursos Naturales
Consejería de Agroganadería y Recursos Autóctonos-DG. de Desarrollo Rural y Agroalimentación
Consejería de Agroganadería y Recursos Autóctonos-DG. de Política Forestal
Consejería de Sanidad
Consejería de Economía y Empleo
Consejería de Economía y Empleo-DG. de Industria
Consejería de Economía y Empleo-DG. de Comercio y Turismo
Consejería de Economía y Empleo- DG. de Minería y Energía
Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente-DG. Infraestructuras
Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente-DG. de Calidad Ambiental
Autoridad Portuaria de Avilés
Autoridad Portuaria de Gijón
ADIF
AENA

Ayuntamientos afectados por el PES.

Ayuntamientos de Vegadeo, Castropol, Tapia de Casariego, El Franco, Coaña, Navia, Valdés, Cudillero, Muros de Nalón, Soto del Barco, Castrillón, Avilés, Gozón, Carreño, Gijón, Villaviciosa, Colunga, Caravia, Ribadesella, Llanes y Ribadedeva.

Tabla Nº 1. Organismos contactados durante el trámite de coordinación administrativa.

5 A partir de aquí designado con el acrónimo ROTU.



- 03 Durante dicho trámite presentaron informes al respecto los diecinueve organismos enumerados en la anexa tabla nº 2 en que, como en la tabla anterior, aparecen listados en primer lugar los organismos públicos distintos de los Ayuntamientos –ocho en total- y en segundo los ayuntamientos, de occidente a oriente – Castropol, Tapia de Casariego, el Franco, Navia, Castrillón, Avilés, Gijón, Villaviciosa y Ribadedeva.

Escritos de Organismos distintos de los Ayuntamientos afectados por el PESC.

Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar.	\$0	
Delegación del Gobierno en Asturias.	\$1	4-04-14
Consejería de Agroganadería y RecursosAutóctonos	\$2	28-04-14
Consejería de Sanidad	\$3	18-04-14
Dirección General de Comercio y Turismo.	\$4	28-04-14
Dirección General de Infraestructuras	\$5	6-04-14
Demarcación del Puerto de Avilés	\$6	25-04-14
ADIF	\$7	7-05-14
AENA. Aeropuerto de Asturias	\$8	4-04-14

Escritos de Ayuntamientos afectados por el PESC.

Ayuntamiento de Castropol	\$9	25-04-14
Ayuntamiento de Tapia de Casariego	\$10	3-05-14
Ayuntamiento de el Franco	\$11	20-04-14
Ayuntamiento de Navia.	\$12	3-05-14
Ayuntamiento de Castrillón.	\$13	13-05-14
Ayuntamiento de Avilés	\$14	23-05-14
Ayuntamiento de Carreño	\$15	30-06-14
Ayuntamiento de Gijón	\$16	5-05-14
Ayuntamiento de Villaviciosa	\$17	13-05-14
Ayuntamiento de Ribadedeva	\$18	3-06-14?

Tabla Nº 2. Escritos presentados durante el trámite de coordinación administrativa.

(NOTA: El signo \$ seguido de un guarismo en la segunda columna del listado tiene como única finalidad el facilitar la búsqueda en soporte informático mediante la utilización de un buscador.)

- 04 Los escritos de los Ayuntamiento de Avilés, Carreño y Ribadedeva tuvieron entrada en el Registro General del Principado con posterioridad a la finalización del plazo legal. En todo caso todos los escritos presentados han sido estudiados e informados fuera cual fuera su fecha de presentación.
- 05 Hablando en términos generales puede decirse que ninguno de los dieciocho documentos presentados plantea cuestiones de gravedad suficiente como para que de su consideración pudiera derivarse la necesidad de introducir modificaciones de alguna entidad en el Documento de Aprobación Inicial del PESC, limitándose a plantear algunas modificaciones concretas.

En los párrafos que siguen referiremos brevemente algunas de las principales propuestas contenidas en estos escritos y en el Capítulo 1 los resumiremos acompañados de breves informes de cada uno de ellos. Por lo demás, los OCR de todos ellos figuran reproducidos formando el anexo nº 7 en el Tomo 1C *Anexos a la Memoria*.



- 06 Entre los organismos públicos distintos de los Ayuntamientos, podemos decir que la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar plantea la introducción en la Normativa de determinadas prescripciones que contribuyan a garantizar el cumplimiento de la legislación de costas, la Consejería de Agroganadería plantea algunas modificaciones mínimas así como la corrección de un cierto número de erratas que detecta en la Memoria del PESC, la Dirección General de Comercio solicita una modificación a la definición de los Usos contenida en el artículo 3.1.7 de la Normativa, la Dirección General de Infraestructuras realiza algunas aclaraciones, la Demarcación del Puerto de Avilés solicita la no inclusión en el PESC de determinados elementos y Aeropuertos de Asturias se refiere a la posible inclusión de un acceso rápido a la Costa desde el Aeropuerto para caso de emergencia.
- 07 De entre los Ayuntamientos solo el de el Franco expresa lo que podríamos denominar un desacuerdo general con el PESC si bien no lo razona en forma que pudiera ser útil para este Informe de Coordinación.
- En general la mayor parte de los escritos plantean modificaciones a ciertas fichas de elementos edificatorios, por causas muy diversas oscilantes entre la petición de que se haga coincidir su especificación con la de determinados elementos catalogados, pero también por contener errores o incluso por haber desaparecido los elementos inventariados en el PESC.
- 08 También varios de los Ayuntamientos solicitan modificaciones menores a la delimitación del Suelo de Costas por diferentes motivos tales como existir acuerdos de CUOTA que en su opinión avalaría las modificaciones, tratarse de Suelo Urbano, etc.
- Finalmente algunos Ayuntamientos plantean cuestiones mas específicas. El de Castrillón invoca la existencia de un borrador de convenio urbanístico, actualmente en tramitación, el de Avilés alude a determinadas contradicciones entre el POLA y PESC de un lado y el PGO de Avilés, aprobado con posterioridad al POLA. El Ayuntamiento de Gijón muestra su preocupación por las consecuencias de determinadas Sentencias Judiciales que modifican los límites del Suelo de Costas en ese concejo y el de Villaviciosa propone algunas modificaciones a ciertos puntos concretos de la Normativa.



1. INFORME DE LOS ESCRITOS DE ORGANISMOS DIFERENTES DE LOS AYUNTAMIENTOS.



\$0 DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y EL MAR

Envía un informe en cuyo cuerpo realiza una serie de consideraciones solicitando se introduzcan en la normativa del PESC determinados párrafos tendentes a garantizar el mejor cumplimiento de la legislación de costas, que exponemos seguidamente numerándolos por conveniencia.

1. Que en los casos en que se autoricen instalaciones desmontables de observación ornitológica e instalaciones provisionales destinadas al salvamento marítimo, así como instalaciones provisionales en las playas (casetas, kioscos, bares de playa o similares), quede claro *que las actuaciones en terrenos de dominio público marítimo-terrestre deberán contar con el correspondiente título habilitante, y los usos en la zona de servidumbre de protección con autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.*
2. Que en los suelos en que existen o están autorizadas instalaciones EDAR se tenga en cuenta lo dispuesto en el artículo 44.6 de la Ley de Costas, *debiendo emplazarse las instalaciones de tratamiento de aguas residuales fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 metros de la zona de servidumbre de protección, no autorizándose la instalación de colectores paralelos a la costa.*
3. Que en la subcategoría de suelo no urbanizable de costas de áreas degradadas por la edificación, se indique expresamente *que las edificaciones e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público marítimo-terrestre o de servidumbre de protección, se regularán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.*
4. Que en el apartado 3.1.5 de las Normas Urbanísticas, respecto a los condicionantes de cerramientos exteriores en fincas con viviendas preexistentes, deberá estarse, para el caso de los emplazados en el Demanio Marítimo Terrestre o en Servidumbre de Protección, *a lo dispuesto en el artículo 44.3 del Reglamento de la Ley de Costas, debiendo tener en cuenta que sólo se podrán autorizar cerramientos opacos hasta una altura máxima de un metro y debiendo ser diáfanos por encima de dicha altura con, al menos, un 80% de huecos, salvo que se empleen elementos vegetales vivos.*
5. Respecto a las actuaciones propuestas en los Capítulos 4, 5, 6 y 7 de las Normas Urbanísticas para las entidades protegidas, Integradas, compatibles y con impacto elevado, respectivamente, donde se permiten actuaciones de reforma, restauración y rehabilitación, *deberá tenerse en cuenta que, independientemente del régimen de protección que se establezca, las edificaciones e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas situadas en zona de dominio público marítimo-terrestre o de servidumbre, se regularan por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.*
6. Con respecto a las recomendaciones para el proyecto y trazado de sendas peatonales recogidas en el anexo de las Normas Urbanísticas, que se tenga en cuenta *que los nuevos trazados que se propongan deberán discurrir fuera del dominio público marítimo-terrestre, y en todo caso las actuaciones que se proponen deberán estar a lo dispuesto en la Ley de Costas para la utilización del dominio público marítimo-terrestre y su zona de servidumbre de protección.*

Adicionalmente solicita que, para una mayor claridad y a fin de evitar interpretaciones que puedan inducir a error, se incluya expresamente en la documentación, al menos, las limitaciones de la Ley de Costas siguientes:

- *La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulara según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas, debiendo tener en cuenta en todo caso que las actuaciones que se planteen en dichos terrenos deberán contar con el correspondiente título habilitante.*
- *Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustaran a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.*
- *Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de transite y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la ley de Costas,*
- *Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán con lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.*
- *Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.*

Finalmente prescribe que el expediente completo, diligenciado, y previamente a su aprobación definitiva, sea remitido nuevamente a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas en Asturias, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

INFORME.

Procede introducir en la normativa urbanística del Documento de Aprobación Inicial del PESC todas y cada una de las observaciones y prescripciones prescritas por la DG, que figurarán integradas en el Documento en el siguiente orden: Las limitaciones de la Ley de Costas, en el artículo 1.6; las prescripciones enunciadas en el punto 1, en los arts. 2.1.2 y 2.2.2; las del punto 2, en el artículo 2.7; las del punto 3, en el artículo 2.9.2; las del punto 4, en el artículo 3.1.5; las del punto 5, en el artículo 3.1.1, y las del punto 6 en el Anexo, apartado F.



\$1 DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ASTURIAS

C/ Coronel Aranda, 2 - Sector Derecho- 1ª planta.

Dice *“que esta Delegación del Gobierno estará a lo que disponga la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar.”*

INFORME.

No cabe sino tomar nota de la posición de la Delegación del Gobierno haciendo notar que el documento de Aprobación Inicial del PESC se adaptará en todo a lo solicitado en su informe por la Dirección General citada.

\$2 SERVICIO DE MEDIO NATURAL DE LA CONSEJERÍA DE AGROGANADERÍA Y RECURSOS AUTÓCTONOS

Manifiesta su acuerdo general con el enfoque del documento en los siguientes términos:

“En términos generales, teniendo en cuenta el objetivo prioritario del propio PLAN y analizado el régimen de usos del Suelo No Urbanizable de Costas de Protección Estricta, donde se encuentra representada la mayor parte de los elementos a conservar desde el punto de vista del patrimonio natural, no cabe mas que informar favorablemente el trabajo realizado.”

Independientemente de ello realiza una serie de consideraciones y sugerencias y señala algunas erratas encontradas en el texto a informar.

Así comienza (punto 1) mostrando su desacuerdo sobre las críticas contenidas en el PESC al vigente PORN, *considerándolas inadecuadas dentro de un documento oficial redactado para un ámbito territorial concreto y elaborado por el mismo Gobierno que aprobó aquel* y considerando, en sus palabras, que *debe formular los criterios orientadores de las Políticas Sectoriales y ordenadoras de las actividades económicas y sociales, publicas y privadas, para que sean compatibles con los objetivos de conservación de la naturaleza en el ámbito territorial de aplicación del Plan. Es por ello, que nunca ha pretendido ser un Plan de Ordenación urbanística.*

Seguidamente en el punto 2 se refiere a la consideración de urgencia que el PESC da a las actuaciones en relación con comunidades invasoras de malas hierbas y señala que analizada la Memoria Económica no aparece dotación económica para ello., añadiendo que:

“Sin embargo, analizada la Memoria Económica no aparece dotación económica para ello, salvo que se asimile con el concepto de regeneración de playas, dotado con un presupuesto estimado en 6.659,21 €, en cuyo caso se considera que la estima es demasiado baja.”

En el punto 3 hace unas consideraciones sobre el Plan de Manejo del lobo y a la consideración del Búho Real como especie de interés especial y propone que se evite esta *referencia con el fin de homogeneizar el documento (al no hacer referencia a ninguna otra propuesta indicada en el Libro Rojo de ninguna otra especie)* y *dado que se esta haciendo desde el Servicio de Medio Natural una revisión de los catálogos de especies amenazadas regionales.*

En el punto 4 reproduce las denominaciones de las cuatro categorías de especies vegetales a proteger propuestas por el PESC y propone modificar la denominación de la segunda de ellas pasándola de *hábitats de interés* a *hábitats naturales de interés comunitario* con el fin de adaptarla al anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad, que incorpora al ordenamiento jurídico española Directiva 92/43/CEE (Directiva hábitats y *facilitar así la comprensión de las consecuencias legales de cualquier afección a la vegetación protegida por la normativa sectorial.*

En el punto 5 y con respecto al Tratamiento del Sistema de Sendas del Suelo de Costas, considera plausibles los Criterios Generales propuestos por el PESC pero sugiere evitar totalmente las labores de jardinería en todo su ámbito y no solo en el *Suelo No Urbanizable de Costas de Protección Estricta* y que, en este último *no se aporte firme alguno a las sendas (aglomerado, hormigón, zahorra, empedrado, etc.) sino que se aprovechen los caminos y senderos existentes, limitándose las actuaciones a un acondicionamiento muy sencillo como desbroces y/o señalamiento del camino con estructuras muy poco agresivas con el entorno.*



En el punto 6 enumera una serie de lo que considera erratas, tales como denominar, en la página 24 de la Memoria, "Paisaje Protegido de la Costa Este" al "Paisaje Protegido de la Costa Oriental", citar a dos textos legales ya derogados. Citar en el listado de Monumentos Naturales al de los Meandros del Nora, que no se encuentra en el ámbito del PESC, y obviar los de Entrepeños y Playa de Vega y Turbera de Dueñas, ambos ubicados en SNU de Costas.

Por último hace notar que, en la página 86 de la Memoria, *se hace referencia a la lamprea como un agnato semejante a un pez, cuando los agnatos forman parte del grupo de los peces.*

INFORME.

Con respecto al punto 1 procede indicar que las críticas incluidas en la memoria del PESC a la especificación de la institución de los *Paisajes Protegidos*, realizadas a partir de un análisis de su incidencia práctica en los terrenos por ellos afectados en el ámbito de la costa asturiana, no buscaba sino poner de relieve las limitaciones del concepto criticado para su uso práctico en el marco de la ordenación del territorio, intentando con ello precisamente proporcionar una mejor perspectiva al respecto al Principado de Asturias que redunde en una mejor gestión del medio natural.

En relación al punto 2, aclararemos que el PESC, por las razones generales expuestas en la propia *Memoria Económica*, no desciende en ella al grado de detalle suficiente como para analizar el coste que podría conllevar el inventariado de las comunidades invasoras de malas hierba afectando al suelo de costas, no obstante lo cual, se está en condiciones de afirmar que existen en Asturias técnicos con conocimiento sobrado para realizar dicho estudio a un nivel adecuado por una cifra del orden de los 6.659,21 € netos referidos en el escrito que glosamos.

En relación con el punto 3 y refiriéndonos en primer lugar al lobo ibérico hacemos notar que el Real Decreto 155/2002, de 5 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Gestión del Lobo en el Principado de Asturias dice literalmente en su tercer párrafo:

"El presente Decreto aprueba el Plan de Gestión del Lobo en Asturias dando cumplimiento a la recomendación del Comité Permanente del Consejo de Berna respecto a la necesidad de gestionar la especie de acuerdo con un plan de manejo ..."

Asimismo entendemos que la referencia al búho real está justificada por tratarse de la única de las especies de interés especial que está afincada en algún punto de la zona de Suelo No Urbanizable de Costas, y, al no estar incluida en el CREA, por lo que parece pertinente la referencia al Libro Rojo.

Con respecto al punto 4 parece adecuado el cambiar, como pide el informe que glosamos, el nombre de la categoría B desde *hábitats de Interés* a *hábitats naturales de Interés Comunitario*.

En cuanto a las erratas o errores materiales señaladas en el punto 6 del informe, procede su inmediata corrección en el Documento de Aprobación Inicial.



\$3 DIRECCION GENERAL DE SALUD PÚBLICA de la CONSEJERÍA DE SANIDAD

Comunica que en el marco de las competencias atribuidas a la Consejería de Sanidad, no se efectúan alegaciones al PESC.

INFORME.

Se toma nota de la posición de la Consejería de Sanidad.

\$4 DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO Y TURISMO DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMIA Y EMPLEO

Efectúa una exposición de la normativa sectorial de aplicación al caso y, en base a ello, propone, a fin de acomodar el artículo 3.1.7 de la Normativa del PESC a lo dispuesto en el artículo 20 de las DSEC, suprimir como uso con entidad propia el "*uso comercial*" e incluirlo en la categoría de "*Taller artesanal*", reflejada en el mismo artículo, "*con el objeto de ofrecer una redacción mas concisa que no de lugar a interpretaciones contrarias a las DSEC.*"

INFORME.

Se propone modificar el artículo 3.1.7 en los términos propuestos por el escrito de la Dirección General de Comercio y Turismo.

\$5 SERVICIO DE PROGRAMACIÓN Y SEGURIDAD VIAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

- 01 Informa que *cualquier actuación prevista tanto en las carreteras pertenecientes a la Red del Principado de Asturias, como en sus zonas de protección, tanto en fase de planeamiento y proyecto como en fase de ejecución, deberá ajustarse a los requisitos, autorizaciones y tramitación dispuesta en la Ley del Principado de Asturias 8/2006, de 13 de Noviembre, de Carreteras.*
- 02 Dice también que en el apartado de "Estimación del coste total de las actuaciones" de la Memoria, *se indica un coste estimado de inversión de 10,242 millones de euros destinados a carreteras y otras vías, sin especificar a que elementos se refiere. Respecto a esta propuesta genérica, se quiere dejar constancia de que la legislación vigente en materia de urbanismo no determina que las posibles actuaciones viarias sugeridas en el presente Plan Territorial sean vinculantes para la Administración Autonómica.*

INFORME.

Con respecto a lo informado por el Servicio de Seguridad Vial y aun mostrando nuestro acuerdo con las consideraciones que en el escrito se hacen, no encontramos necesario reproducir en la Normativa del PESC algo que es en todo caso de obligado cumplimiento, máxime cuando en la dicha Normativa no se propone implícita ni explícitamente nada que pueda ser considerado como intento de excepción o contradicción alguna al respecto.

En relación con el punto 02 debemos hacer notar que la cifra de 10,242 millones de euros corresponde al POLA y es reproducida por la Memoria Económica simplemente como anexo. Con respecto a la interpretación de las valoraciones del PESC, que no es un Plan fundamentalmente inversor, debe estarse a lo expuesto en su propia Memoria Económica.



\$6 PUERTO DE AVILÉS. AUTORIDAD PORTUARIA DE AVILÉS.

Efectúa las dos solicitudes siguientes:

1. Que se recoja y represente gráficamente en el PESC la vigente zona de servicio del puerto de Avilés.
2. La no inclusión en el Plan Territorial Especial de Suelo No Urbanizable de Costas de las entidades constructivas de referencia 4177 y 4162, así como de los faros y señales adscritos a la Autoridad Portuaria de Avilés. En ambos casos por encontrarse las citadas entidades incluidas en el ámbito que regula el Plan Especial de la Zona de Servicio de la Autoridad Portuaria.

INFORME.

Con respecto al punto 1 entendemos que procede representar ya en el documento de Aprobación Inicial del PESC la delimitación de la Zona de Servicios del Puerto de Avilés al menos en cuanto afecta al Suelo categorizado como *Suelo No Urbanizable de Costas*.

En relación con el punto 2 debe indicarse que, el estar emplazada una entidad en el ámbito regulado por el *Plan Especial de la Zona de Servicio de la Autoridad Portuaria* puede llevar a una concurrencia de normativas pero, en modo alguno permite realizar una reserva de dispensación como la que solicita la Actividad Portuaria. Téngase presente que la materia urbanística es competencia exclusiva de la Administración Autonómica y Municipal sin que quepa con respecto a su diseño y aplicación la creación de ningún tipo de compartimento estanco. Todo ello sin perjuicio de las competencias que a otros respectos y en cada ámbito físico determinado puedan corresponder a los distintos organismos o particulares con competencias concurrentes.

Por ello las entidades en cuestión deben permanecer en el ámbito del PESC si bien se introducirá la indicación de su eventual afección por el Plan Especial antecitado y se revisará su categorización en las fichas correspondientes a las mismas.

En todo caso, durante la próxima fase de Información Pública del PESC podrá la Autoridad Portuaria de Avilés concretar mas su petición en forma que pueda afinarse al máximo la especificación del PESC en las fichas de cada uno de los elementos referidos.

\$7 ADMINISTRADOR DE INFRAESTRURAS FERROVIARIAS(ADIF)

Emite informe favorable a la propuesta de Aprobación Inicial del PESC no encontrando inconveniente para proseguir con su tramitación administrativa.

INFORME.

Se toma nota de la posición favorable a la continuación de la tramitación del PESC por parte del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.



\$8 AEROPUERTO DE ASTURIAS. AENA AEROPUERTOS

Indica que la revisión en curso del Plan Director del Aeropuerto de Asturias recoge en el Estudio de la Incidencia del Aeropuerto y de las Infraestructuras Aeroportuarias en el Ámbito Territorial Circundante, en el apartado relativo a áreas de coordinación entre administraciones, el requisito de la normativa internacional (Manual de Servicios de Aeropuertos de la Organización de Aviación Civil Internacional OACI), que establece que para aeropuertos que colindan con grandes extensiones de agua, se debe facilitar, un acceso lo mas rápido posible hasta la costa para allí establecer las tareas de salvamento y asistencia ante una posible emergencia en el agua.

Que la Zona de Servicio del Aeropuerto de Asturias dista unos 350 m de la zona de playa, disponiendo en la actualidad el Aeropuerto de Asturias de viales internos de servicio adecuados para los servicios de salvamento hasta varios portones situados en el cerramiento perimetral del Aeropuerto, que colindan con la zona forestal que se sitúa entre el Aeropuerto y la playa.

Que se ha podido constatar la existencia en dicha zona de varios caminos ya consolidados que sirven para dar servicio a los equipos de explotación, mantenimiento y conservación de la zona forestal.

Que, en consecuencia y para asegurar el cumplimiento en materia de seguridad de un acceso rápido hasta el agua desde los terrenos del Aeropuerto, *se deberán establecer las áreas de coordinación que procedan entre las instituciones involucradas para habilitar dichos viales, en las condiciones técnicas requeridas por los vehículos del Servicio de Salvamento y Extinción de Incendios y su mantenimiento periódico que permita su uso, ante cualquier emergencia que pueda surgir.*

Que este aspecto, debería ser referenciado en el PESC, *sin perjuicio de su definición y desarrollo posterior a través de los mecanismos de coordinación que se establezcan una vez se apruebe la revisión en curso del Plan Director del Aeropuerto.*

Señala asimismo que, al incluir el ámbito del plan zonas afectadas por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Asturias, *resulta de aplicación lo establecido en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres aeronáuticas (BOE nº 69, de 21 de marzo de 1972), modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE nº 118, de 17 de mayo de 2013), en cuanto a que los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o los de su revisión o modificación, que afecten a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de las instalaciones aeronáuticas civiles, serán informados por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento y que, a tales efectos, previo a la aprobación inicial del instrumento de ordenación, el organismo competente del planeamiento debe solicitar de la Dirección General de Aviación Civil la emisión de dicho informe.*



INFORME.

Inmediatamente después de la recepción del escrito del Aeropuerto de Asturias AENA se ha procedido por parte del órgano competente del Principado de Asturias a solicitar a la *Dirección General de Aviación Civil* el informe señalado en el artículo 29 del *Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres aeronáuticas* modificado por el *RD 297/2013, de 26 de abril*.

Con respecto a la habilitación de los viales de acceso a la costa a que se refiere el Aeropuerto, debe decirse que, por su propia naturaleza, el PESC preserva de forma absoluta los terrenos por él afectados, en forma que se pueda trazar lo mas libremente posible un acceso que cumpla de manera adecuada las condiciones requeridas para las comunicaciones de emergencia.

Por otro lado el PESC no es un Plan de Inversiones, tal como se expone ampliamente en diversos puntos de su memoria, principalmente en su Memoria Económica, por lo que no es el lugar adecuado para instrumentar la ejecución de la vía a la que AENA se refiere.

Sí debe, sin embargo, con el fin de evitar dificultades al proyecto que en su día se diseñe y ejecute, proponer ya ahora una zona de reserva destinada a tal fin.

Por ello en el Documento de Aprobación Inicial del PESC se incluirá la zona de Reserva de Infraestructuras (IF) representada en la anexa figura N° 2 en que podrían, si los organismos competentes lo juzgan adecuado, trazarse los viales destinados a tal fin.

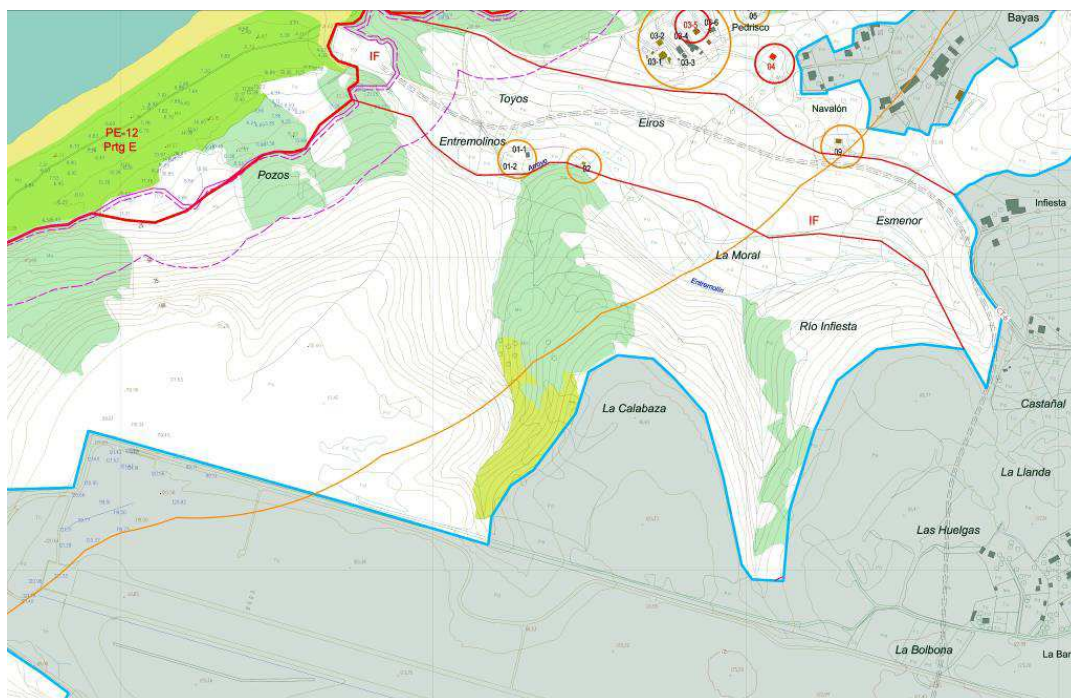


Figura N° 2. Representación del área de infraestructuras donde se debería crear el vial de acceso a la costa de emergencia.



2. ESCRITOS DE AYUNTAMIENTOS AFECTADOS POR EL PESCA.



\$9 AYUNTAMIENTO DE CASTROPOL.

Envía un informe estructurado en catorce puntos que resumimos a continuación en el mismo orden:

1. Que el Ayuntamiento de Castropol tiene actualmente aprobado el Texto Refundido del Catálogo Urbanístico de Castropol. Expediente CUOTA 456/2011. publicado en el BOPA de 28 de Enero de 2014.
2. Que considera excesiva la parcela mínima a efectos de segregación en los terrenos categorizados como SNU de Costas de Protección Agraria considerando que debería ser la Unidad mínima de Cultivo, *tal y como viene contemplado en el Plan General y no la propuesta de 25.000 m2, ya que muy pocas parcelas, por no decir ninguna tienen esa superficie.*
3. Que en la página de la memoria 181 el PESC se refiere al Polígono Industrial Portuario de la Costa de Vegadeo, cuando en realidad pertenece a Castropol y está consecuentemente ubicado en la Costa de Castropol.
4. Que en la ficha nº 0040 se habla de un equipamiento cuyo aparente estado de ocupación figura como Abandonado, cuando ha sido reformado por el Principado en el Año 2013 con lo cual su estado no es de abandono.
5. Que las fichas nº 0052 y 0144 se definen en este documento como caseta-prefabricada y que *el artículo 4.8 del PGO de Castropol dice que las construcciones prefabricadas deberán cumplir las condiciones estéticas y constructivas planteadas con carácter general para los edificios y construcciones según cada ordenanza particular y uso concreto. Art. 4.17: el acabado de los paramentos exteriores será enfoscado y pintado y mampostería. Con lo cual al ser estas construcciones de chapa no estarían permitidas en la normativa vigente.*
6. Que en diversas fichas que enumera se categorizan como compatibles con condicionantes pero no se establecen estos condicionantes que cree deberían figurar en las fichas.
7. Que en diversas fichas que enumera *dentro del apartado de especificaciones se dice que la pintura de fachadas tiene que ser en tono gris claro (e incluso en un caso se habla de verde caliente). El artículo 4.17 del PGO de Castropol dice que los materiales de fachada serán exclusivamente los enfoscados pintados en color blanco o colores ocres y terrosos, con lo cual según nuestro PGO la pintura de fachada de color gris claro no estaría permitida.*
8. Que la ficha nº 0041 esta en un suelo urbanizable a desarrollar y además esa edificación en concreto esta declarada ilegal, con lo cual no considera que deba ser compatible.
9. Que las fichas nº 0058 y 0060 no deberían ser edificaciones protegidas ya que se trata de edificaciones auxiliares de escaso valor urbanístico.
10. Que la ficha nº 0071 es una vivienda que se considera compatible y tiene una ampliación sobre la cual recae una sentencia firme de demolición.
11. Que la ficha nº 0072 considera que deberá estar categorizada como impacto elevado y no compatible ya que es de reciente creación y no reúne los condicionantes estéticos exigidos en el PGO de Castropol.
12. Que las fichas nº 0187, 0188, 0189, 0190 y 0191 pertenecen a propiedades del Ayuntamiento de Castropol. *Tal y como viene recogido en las fichas la categorización es de compatible pero al no ser compatibles "+" no se podría cambiar su uso. Al ser el edificio de la ficha nº 191 el Centro de Interpretación de la Ría del Eo se solicita por parte de este Ayuntamiento al posible cambio de uso del resto de dichas edificaciones con el fin de poder realizar en las otras naves actividades turísticas relacionadas con dicho centro.*
13. Que las fichas nº 0195 y 0205 son naves industriales muy cercanas al Área Especial AE1 por lo que solicitan la inclusión de las mismas en dicha área Especial AE1.
14. Que se deberían ajustar las condiciones estéticas, y de materiales a lo vigente en el PGO y en el Catálogo Urbanístico para así no llevar a error, o bien unificar criterios.



INFORME.

En los apartados siguientes se informa cada uno de los puntos anteriores numerados por el mismo orden.

1. Con respecto al punto 1 se toma nota de la existencia del Catálogo cuyas fichas serán cotejadas con las fichas del PESC previamente a la Aprobación Inicial de este documento. Como criterio general todos los elementos catalogados serán categorizados en una categoría equivalente en el PESC.
2. La parcela mínima a efectos de parcelación de los terrenos categorizados como *SNU de Costas de Protección Agraria* por el PESC pretende solo impedir que continúe el fraccionamiento de las fincas afectadas que se ha desarrollado históricamente y no tiene consecuencia alguna adicional para aquellas parcelas que posean una dimensión inferior, que, como el Ayuntamiento hace notar, son la inmensa mayoría de las existentes en esa categoría de suelo en el concejo de Castropol, por lo que, entendemos, procede el mantenimiento de la cifra de 25.000 m².
3. La denominación de *Costa de Vegadeo* del Polígono Industrial Portuario solo pretendía hacer notar su proximidad a la villa de ese nombre. En todo caso entendemos que debe aceptarse la solicitud del Ayuntamiento de Castropol y modificarse el nombre del Polígono en el Documento de Aprobación Inicial del PESC.
4. La petición del Ayuntamiento de Castropol con respecto a la ficha 0040 pone de relieve la existencia de un error material en la ficha que será corregido de inmediato.
5. Se considera conveniente el mantenimiento de la especificación de la ficha 0144 primando sobre la aplicación de la normativa de Castropol, cuya aplicación a este caso se traduciría en un incremento innecesario del impacto visual de la entidad. En el caso de la ficha 0052 procede su categorización como ID1.
6. Los textos con signo “+” en el acrónimo, no contienen en la mayoría de los casos, condiciones particulares afectando al elemento en cuestión. La observación realizada por el Informe pone de relieve un error existente en la Memoria del PESC, consistente en haber mantenido un párrafo de una versión previa que debía haber sido eliminado lo que será de inmediato corregido.
7. En la mayoría de las fichas a que se refiere el Ayuntamiento serán eliminadas las alusiones al color en el Documento de Aprobación Inicial. En todo caso debe indicarse que, en el ámbito del PESC y con respecto a los colores de los paramentos exteriores primará, una vez haya entrado en vigor, la Normativa del PESC sobre la del PGO, y que el tono gris, mas o menos claro, que es el dominante en los poblamientos tradicionales del concejo de Castropol, podrá ser utilizado en Suelo de Costas.
8. No se considera que la parcela en que se encuentra la edificación de nº de ficha 0041 esté emplazado fuera del *Suelo de Costas*. No obstante lo cual, se admite su paso a la categoría ID1 tal como propone el Ayuntamiento.
9. Las entidades a que se refiere el Ayuntamiento están categorizadas en el PESC como de Protección Ambiental en función del conjunto histórico del que forman parte.
10. Se modificará la ficha de la entidad 0071 haciendo notar la circunstancia indicada por el Ayuntamiento.
11. Se acepta la indicación del Ayuntamiento de Castropol en relación con la ficha nº 0072 pasando su categorización a ID1.
12. Se acepta la proposición del Ayuntamiento de Castropol con respecto a las entidades de nº de ficha 0187 a 0191 en forma que pueda ser modificado su uso dentro de lo previsto en el PESC.
13. No parece conveniente integrar las naves citadas en el área A-01
14. El PESC afecta en mayor o menor medida a no menos de 20 concejos costeros diferentes, lo que lleva a que las adaptaciones a que se refiere el Ayuntamiento deban ser realizadas con gran circunspección.



\$10 AYUNTAMIENTO DE TAPIA DE CASARIEGO.

Envía un informe con alegaciones estructuradas en los tres apartados siguientes:

- Sobre la delimitación del Suelo de Costas.
- Sobre algunas fichas de elementos edificatorios según el tomo 3.03 Tapia de Casariego del PESC.
- Sobre el Texto Normativo.

- 1 Con respecto a la delimitación del Suelo de Costas solicita, por las razones que expone, la exclusión parcial de una parcela de la Marina de Tapia (nº 536 del pol. 4), el ajuste de la delimitación en una parcela en Salave (nº 1674 del pol. 15) y la modificación de la delimitación del Suelo de Costas en los aledaños de la Avda de Galicia, en la capital del concejo.

Asimismo el ajuste de delimitación de NRD en Salave, en la parcela 1674 pol. 15 que, en sus palabras, *no se ajusta a la delimitación de NRD en esa zona en las NSM de Tapia de Casariego, entiendo que debido fundamentalmente a la escala de la planimetría utilizad.*

- 2 Con respecto a las fichas de elementos inventariados indica:
 - Que varias edificaciones en ellas comprendidas, fichas 14-1 y 14-2 del plano W07, en Salave, han sido a día de hoy restauradas y rehabilitadas.
 - Que las fichas 26-3, 26-4 y 26-5 del plano W07, corresponden a entidades que se han retirado y *dejado el entorno de la parcela de la vivienda totalmente limpio.*

Con respecto a la normativa urbanística indica:

- 3 Que el Ayuntamiento de Tapia de Casariego tiene actualmente aprobado Provisionalmente la Revisión del PGO, ISA y del Catálogo Urbanístico, únicamente pendiente de Aprobación Definitiva de la CUOTA.
 - *Que esta circunstancia se señala, para que se tenga en cuenta a la hora de redactar el Documento, en cuanto a condiciones estéticas, y de elementos de interés (protecciones de elementos, etc.) Se deberían ajustar las condiciones estéticas y de materiales a lo vigente en el PGO y en el Catálogo Urbanístico para así no llevar a error, o bien unificar criterios.*
- 4 *Que la parcela mínima a efectos de segregación en los terrenos categorizados como SNU de costas de Protección Agraria debería ser la Unidad Mínima de Cultivo, tal y como viene contemplado en la Normativa correspondiente y no la propuesta de 25.000 m², ya que muy pocas parcelas tienen esa superficie.*

INFORME.

1. Se estima la modificación solicitada por el Ayuntamiento conllevando la exclusión parcial del Suelo de Costas de un fragmento de la parcela nº 536 del pol. 4, en la Marina de Tapia

Se estima la modificación propuesta por el Ayuntamiento en la delimitación del Suelo de Costas en la parte oeste de la capital dado que existía un error material en la delimitación del POLA que el PESC reproduce. La modificación figurará integrada en el Documento de Aprobación Inicial. Asimismo en lo referente al ajuste de la delimitación del Suelo de Costas en la zona de contacto con el núcleo de Salave.
2. Se toma nota de las observaciones del Ayuntamiento con respecto a las fichas indicadas que serán modificadas en el sentido por el solicitado ya en el Documento de Aprobación Inicial.
3. Con respecto al punto 3 se toma nota de la existencia del Catálogo Urbanístico en avanzado estado de tramitación y cuyas fichas serán cotejadas con las fichas del PESC. Como criterio general todos los elementos catalogados serán categorizados en una categoría equivalente en el PESC. Por otra parte debe decirse que el catálogo en tramitación tiene un extraordinario grado de detalle y comprende un número proporcionalmente elevado de edificaciones, lo que recomienda realizar la comprobación solicitada por el Ayuntamiento a lo largo del período de exposición al público del PESC.
4. La parcela mínima a efectos de parcelación de los terrenos categorizados como *SNU de Costas de Protección Agraria* por el PESC pretende solo impedir que continúe el fraccionamiento de las fincas afectadas que se ha desarrollado históricamente y no tiene consecuencia alguna adicional para aquellas parcelas que posean una dimensión inferior, que, como el Ayuntamiento hace notar, son la inmensa mayoría de las existentes en esa categoría de Suelo en el concejo de Tapia de Casariego, por lo que, entendemos, procede el mantenimiento del límite de 25.000 m².



\$11 AYUNTAMIENTO DE EL FRANCO.

Envía escrito en que realiza las siguientes siete afirmaciones, no razonadas, referidas al PESC:

- 1- *Posibilidad de conflicto de competencias entre diferentes administraciones.*
- 2- *Falta de rigor en el Plan Económico.*
- 3- *Falta de objetividad en la calificación de las viviendas, parece depender del criterio totalmente subjetivo del redactor. Aparente intento de legalización de actuaciones o infracciones urbanísticas.*
- 4- *Cambios de criterios respecto al POLA.*
- 5- *No se entiende porque actividades con cero impacto no son autorizables y sí lo es el turismo o la minería subterránea. Propuesta de Estudio de Implantación y/o EPIA para cualquier actividad sin importar el tipo de actividad. Par ejemplo: Es posible una actividad minera subterránea y no es posible un garaje subterráneo o una vivienda semienterrada sostenible como ya existen en el mercado.*
- 6- *Constatación del fracaso del POLA en medidas de protección y disciplina urbanística. Incremento de la normativa sobre dicho suelo, con criterios distintos e incluso contrapuestos*
- 7- *Solo se perciben restricciones y no hay ayudas o subvenciones para los residentes y propietarios como existen en otras zonas con otras figuras de protección."*

INFORME.

Se trata, según nuestro criterio, de un conjunto de siete opiniones no razonadas con respecto a las cuales parece suficiente contrastar brevemente en cada caso el criterio propugnado por el Principado. En los párrafos siguientes lo hacemos por el mismo orden por el que las expone el Ayuntamiento de El Franco.

- 1- En el Suelo de Costas como consecuencia de la aplicación del POLA y del PESC se produce una *concurrentia de competencias* entre distintos organismos públicos pero ello no tiene porqué traducirse en conflictos entre ellos.
- 2.- El carácter exacto de la Memoria Económica es expuesto ampliamente en su propio texto, en que se explica entre otros puntos, la naturaleza del PESC, que no es en lo fundamental, un Plan Inversor lo que reduce grandemente el alcance de la citada Memoria.
- 3.- No creemos que exista arbitrariedad sino discrecionalidad en la categorización de las entidades edificatorias, estando los criterios utilizados para ello expuestos en la Memoria del PESC.
- 4.- No existe un *cambio de criterios con respecto al POLA* sino un desarrollo y particularización según líneas ya prefiguradas en el propio POLA.
- 5.- El PESC no alude a la minería subterránea ya que se refiere solo a acciones o entidades que actúen, influyeran o se emplacen sobre la superficie de la tierra.
- 6.- No se aprecia que el POLA haya fracasado.
- 7.- Por último, ya hemos visto que el PESC no es un Plan de Inversiones y, por lo demás, no incrementa injustificadamente las restricciones ya integradas en el POLA.



\$12 AYUNTAMIENTO DE NAVIA.

Envía un informe con alegaciones estructuradas en los siguientes apartados:

Un apartado A referente a las fichas de Elementos Edificatorios del Concejo de Navia en el que dice:

1.1.- Que las entidades constructivas: 04-1; 04-2 y 04-3, (Fichas N° 0570, 0571 y 0572), figuran localizadas como existentes en SNU de Costas cuando, en realidad, se encuentran dentro del Suelo Urbano de Puerto de Vega, aprobado por el Pleno de la Cuota del 25 de febrero de 1990 y publicado en el BOPA del 10 da abril del mismo año.

Que, al respecto, el Pleno de la CUOTA de fecha 23 de mayo de 2005 y en relación a las alegaciones presentadas a la aprobación inicial del POLA, las estima, por considerarlo un error material en la representación del SU, afectando a las entidades constructivas reseñadas pero nunca rectificado en la documentación grafica que delimita el POLA.

1.2.- En los mismos términos se recoge la respuesta al escrito de sugerencias presentado por Doña. M^a del Carmen García Méndez (Documento 2).

1.3.- El Pleno de la CUOTA en su sesión de fecha 28 de noviembre de 2005 y en relación al Recurso de Reposición contra la aprobación definitiva del POLA, las estima, debiendo corregirse el error material adaptándose la línea de SNUC a la delimitación de suelo urbano aprobado definitivamente por la CUOTA. (Documento 3)

2º.- Que la entidad constructiva señalada con el n° 15, del plano WI1, (Ficha N° 0645), figura localizada como existente en SNU de Costas cuando, en realidad, se encuentran dentro del Núcleo Rural de El Aspra, aprobado por el Pleno de la Cuota del 25 de febrero de 1990 y publicado en el BOPA del 10 de abril del mismo año., habiendo sido estimada una alegación al respecto por el Pleno de la CUOTA de fecha 23 de mayo de 2005 presentada por M^a del Carmen Alonso.

3º.- Que la parcela con referencia catastral 0066001PJ9206N0001BT, que figura en el PESC como situada en SNU de Costas, se encuentra dentro del Suelo Urbano de Puerto de Vega aprobado por el Pleno de la CUOTA del 25 de febrero de 1990 y publicado en el BOPA del 10 de abril del mismo año.

Que, al respecto, el Pleno de la CUOTA de fecha 23 de mayo de 2005 y en relación a las alegaciones presentadas a la aprobación definitiva del POLA, estima la presentada por M^a Antonia Fernández Pérez, por considerarlo un error material en la representación del SU, afectando a la parcela reseñada pero no rectificada en la documentación grafica que delimita el POLA. (Documento 4).

Seguidamente en el apartado de conclusiones reitera, dentro del trámite de consultas previas, *la solicitud de rectificación de la delimitación del POLA en los términos estimados por el Pleno de la CUOTA en sus sesiones de fecha 23 de mayo y 28 de noviembre de 2005 y que se recogen en los documentos anejos al presente informe.*

INFORME.

1. Examinado el plano correspondiente a Puerto de Vega del vigente PGO de Navia existente en la CUOTA se observa que las fichas 0570, 0571 y 0572 corresponden a entidades emplazadas en el exterior del Suelo Urbano. Ahora bien, en el plano proporcionado por el Ayuntamiento de Navia figura una anotación, firmada por el sr. Secretario, indicando que los terrenos en cuestión habían sido incluidos en Suelo Urbano en el Documento de Aprobación Provisional. El acuerdo de Aprobación Definitiva se refiere expresamente a la anotación antecitada por lo que procede estimar la modificación solicitada por el Ayuntamiento de Navia.
2. Se trata en efecto de un error material que será corregido en el Documento de Aprobación Inicial del PESC.
3. No se aprecia que el límite del Suelo Urbano según el plano correspondiente del Documento de Aprobación Definitiva comprenda en el interior de éste áreas posteriormente zonificadas como Suelo de Costas, con la única excepción de la indicada en el punto 1..



\$13 AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN.

Adjunta un informe en que realiza consideraciones de muy diverso tipo tal como exponemos a continuación.

- 01 Dice que en la zona de Bayas el PESC no contempla la existencia (entre otras figuras de protección) del "Plan Especial de Conservación del Playón de Bayas y la Playa de los Quebrantos y su Entorno" ya aprobado definitivamente por la CUOTA y en vigor.
- 02 Que en el Núcleo Urbano de Arnao *no se cumple lo expuesto en el apartado 2.1.4 de la memoria en cuanto a que dentro de la delimitación del núcleo, no desaparece la línea de delimitación del POLA en el punto en que entra en contacto con el límite del deslinde del demanio marítimo terrestre.*
- 03 Que si bien en el plano C03 Nieva, Xagó se delimita parcialmente el SNC de Protección Estricta o Prtg E -PE 14- colindante en el extremo sur con la margen izquierda de la carretera de Salinas a San Juan de Nieva, en el plano de zonificación C02 Salinas, el Espartal -que comprende la totalidad del ámbito propuesto- no se define claramente el límite sur y suroeste del SNC de Protección Estricta y solicita se complete la delimitación.
- 04 Que *dado que el criterio del PESC es incluir en la categoría de SNC de Protección Estricta o Prtg E la delimitación de los Monumentos Naturales, se ha de adaptar a la delimitación contenida en el Decreto 81/2006 que inicialmente era colindante en el extremo suroeste con las edificaciones existentes y posteriormente fue modificada en base a la Sentencia del TSJA nº 1689/2008, de 19 de diciembre de 2008, (BOPA 5-II-2010), pero teniendo en cuenta en cualquier caso que limita por el sureste con la carretera de Salinas a San Juan de Nieva.*
- 05 Que la delimitación de los LIC y ZEPA en la zona de El Espartal *incluye los terrenos "inicialmente" delimitados como Monumento Natural, por lo que afecta a la unidad de actuación SA UA5, pero no afecta a los terrenos municipales clasificados y calificados en el PGO vigente, en parte como suelo urbano - Espacio Libre Público existente y el resto como suelo no urbanizable de costas, situados en la margen sur de la carretera de Salinas a San Juan de Nieva.*
- 06 Que en el BOPA N° 93 de 23 de abril de 2014, la Consejería de Agroganadería y Recursos Autóctonos del Principado de Asturias ha publicado "Anuncio de trámite de participación pública en el marco del procedimiento para la aprobación del instrumento de gestión integrado de los espacios protegidos en el tramo costero entre Cabo Busto y Luanco, que en relación con los Monumentos Naturales "pretende la conservación y recuperación de los ecosistemas y especies amenazados, prestando especial atención en la conservación de las áreas dunares", entre la documentación cartográfica se reflejan los LIC y ZEPA iniciales y propuestos y en los mismos no se incluyen los terrenos municipales situados en el margen sur de la carretera de Salinas a San Juan de Nieva.
- 07 Se refiere luego al borrador de convenio existente entre el Ayuntamiento de Castrillón y un promotor privado mediante el que se trasladaría edificabilidad reconocida al promotor por Sentencia Judicial a los terrenos ocupados por dunas fosilizadas, situados al SE de la carretera de Salinas a San Juan de Nieva y categorizados por el POLA como Suelo No Urbanizable de Costas dice:

"Por todo ello, respecto a la zona de El Espartal-Salinas, finalmente resulta necesario y oportuno considerar lo alegado en su momento al POLA y resaltar la necesidad de que la delimitación del suelo de costas propuesta en la zona de El ESPARTAL, se refiera exclusivamente al suelo no urbanizable, considerando que los terrenos municipales situados al sur de la carretera de Salinas a San Juan de Nieva -comprendidos entre la carretera y las balsas y entre el Instituto de Enseñanza Secundaria y el camino que transcurre entre la primera y la última balsa de AZSA- se encuentran clasificados en el Plan General de Ordenación vigente como Suelo Urbano y calificados de Espacio Libre Público.

*De no ser respetada dicha clasificación, sin la previa modificación de la delimitación del suelo de costas, no sería viable el convenio urbanístico que **pretende proteger el primer cordón dunar -lo** cual no se ha logrado con el POLA ni con la delimitación del Monumento Natural, luego de que en base a la sentencias del TSJA de 10 de junio de 2005 y 29 de diciembre de 2008, los terrenos de la UA SA UA5 constituyen suelo urbano y se excluyen de las delimitaciones del Monumento Natural de la Playa de El Espartal y del suelo de protección de costas propuesto en el POLA- y ello sería factible mediante el convenio que se propone, siempre que los terrenos municipales se encuentren fuera del ámbito del suelo no urbanizable de costas."*



INFORME.

Con respecto al punto 01 procede la representación del ámbito del Plan Especial de Conservación del Playón de Bayas y la Playa de los Quebrantos y su Entorno en el Documento de Aprobación Inicial del PESC. Asimismo se cotejarán las fichas con las del PESC con vistas a completar éstas y eliminar en lo posible las eventuales contradicciones.

Con respecto a lo dicho en el punto 02 debe indicarse al Ayuntamiento que la no aplicación de lo expuesto en el apartado 2.1.4 de la Memoria del PESC en Arnao es una decisión consciente, de acuerdo con lo indicado en el párrafo 2.17 de dicho apartado que literalmente dice:

“En la mayor parte de estos casos, -generalmente en aquéllos en que el límite costero está delimitado por obra humana de fábrica, sin que existan valores de especial protección en continuidad con estas obras- se ha hecho desaparecer la línea de delimitación del POLA en el punto en que entra en contacto con el límite del deslinde del demanio marítimo-terrestre.”

(El subrayado es nuestro de ahora)

Y se ha considerado que tal supuesto no se daba suficientemente en el caso de Arnao.

El área de Protección Estricta a que se refiere el Informe en el punto 03 se encuentra a nuestro entender adecuadamente delimitada. Lo que sucede es que cuando se superponen las líneas de delimitación de áreas con la del Suelo de Costas en los planos del PESC se da preferencia a esta última.

Con respecto a lo que afirma el Informe en el punto 04 diremos que, en los casos en que las áreas de protección Estricta se superponen a monumentos naturales el PESC no se adapta necesariamente a los límites de éstos sino que los reestudia y, frecuentemente, realiza ligeros ajustes a su delimitación. Como ejemplo reproducimos aquí una frase del párrafo 3.17 de la Memoria referente al área de la playa de Penarronda.

“El PESC modifica ligeramente el límite del Monumento Natural para incluir restos del campo dunar, al SE de la carretera a Santa Gadea.”

Y análogamente se procede en otros casos, por ejemplo, en el propio concejo de Castrillón, en el área de protección específica del Playón de Bayas.

Con respecto a los puntos 05 y 06 entendemos que es suficiente con tomar nota del hecho indicado por el Ayuntamiento.

Finalmente y en relación al punto 07 no cabe sino indicar que el convenio antecitado afectaría, de ser aprobado, a terrenos ya categorizados como Suelo de Costas por el POLA, no recurrida y cuya categorización es respetada por el PESC dentro de los términos definidos en el apartado 2.14 de la Memoria, sin que del Informe parezca deducirse motivo jurídico para justificar la realización de una excepción.

Por otro lado parece difícil de sostener la afirmación del informe según la cual el borrador de convenio “...pretende proteger el primer cordón dunar...” ya que las edificaciones que propone realizar estarían ubicadas en terrenos de gran valor ecológico, ocupados por dunas relicticas, resto del antiguo campo dunar que en tiempos pasados se extendía entre la playa del Espartal y el río Raices. Añádase a ello que los terrenos a desarrollar se encuentran situados a menos de 500 m. del borde costero se tome el criterio de medición que se tome y su borde NW eníinmediato contacto con el ámbito del vecino Monumento Natural.



\$14 AYUNTAMIENTO DE AVILÉS.

- 00 Presenta un informe que comienza realizando una sinopsis del PESC, seguida de una serie de consideraciones, generalmente críticas, a diversos aspectos del mismo en cuanto afecten a terrenos incluidos en el concejo de Avilés y que resumiremos a continuación.
- 01 Comienza cuestionando la inclusión en el ámbito del PESC de los terrenos en que se encuentra la Depuradora de Maqua.

Al respecto pone de relieve que en la leyenda del correspondiente plano figure, en sus palabras, el acrónimo de **If** (Infraestructuras) y, tras hacer algunas consideraciones, dice:

“Llama la atención, en primer lugar su designación: Las Instalaciones EDAR enclavadas en los humedales de Maqua. También resulta llamativo que el acrónimo de EDAR, que corresponde a Estación Depuradora de Aguas Residuales, se incluya entre los de la “Leyenda de Comunidades Vegetales””

- 02 Posteriormente se refiere a las Marismas de Maqua y a la Casa de Maqua y, comparando el PGO de Avilés con el POLA, dice lo siguiente:

“El Plan General de Ordenación vigente, califica estos terrenos como Sistema General Portuario Y ello, es consecuencia de una Modificación de Plan General, aprobada definitivamente el 15 de enero de 2009 (BOPA 17 de febrero de 2009). Es decir, con el POLA ya aprobado y que, sin embargo, contó con el informe favorable de CUOTA (Permanente de 26 de noviembre de 2008) y también de la Demarcación de Costas de Asturias del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino.”

“Pero es que yendo mas atrás, cuando se aprobó definitivamente, tras el informe favorable de CUOTA el Plan General, en julio de 2006, también estaba vigente el POLA y el Plan General clasificaba estos suelos como Suelo Urbano, y los zonificaba como suelo industrial en tipología de Mediana y Pequeña Industria Limpia.”

- 03 A continuación hace referencia a un número de entidades constructivas comprendidas en el ámbito del PESC y en el concejo de Avilés y hace notar que una buena parte de ellas figuran como sitas en el concejo de Gozón en sus correspondientes fichas y las enumera particularizadamente, indicando en cada caso la categorización que tienen según el PGO de Avilés.

Asimismo señala la categorización de varias edificaciones que figuran integradas en el Catálogo Urbanístico de Avilés.

- 04 Finalmente en el apartado de conclusiones hace notar, reiterando consideraciones expuestas anteriormente, el hecho relevante de que el PGO de Avilés, aprobado definitivamente en 2006, contradice a un documento de Superior Rango Urbanístico como es el POLA, ya en vigor en aquella fecha y razona lo que sigue:

“Resulta notorio que El Plan General de Ordenación de Avilés fue informado favorablemente por la CUOTA en marzo de 2006 y aprobado definitivamente en julio de 2006, por tanto, después de la aprobación definitiva del POLA, que se produjo el 23 de mayo de 2005. Es indudable que el PGO, no clasifica como Suelo No Urbanizable de Costas, todos los terrenos que ahora, el presente Plan Territorial Especial, pretende imponer como tales, con mayor claridad, de forma más legible.

Es el ROTU, cuya entrada en vigor se produjo con posterioridad a la entrada en vigor del PGO de Avilés, el que en su artículo 306.3, señala ex novo, sin ningún antecedente en el TROTU, lo siguiente:

“El Plan General de Ordenación incluirá en la categoría de suelo no urbanizable de costas los terrenos incluidos con tal carácter en el Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral Asturiano (POLA)”

Es evidente que nuestro Plan no lo ha hecho y que ahora se producen discrepancias, discordancias o desajustes importantes entre las determinaciones del Plan General y lo que, en su día, fueron recomendaciones del POLA que, con conocimiento de la CUOTA, no fueron atendidas, y que hoy pretenden constituirse en determinaciones del Plan Territorial Especial de Costas”



INFORME.

- 05 Se pueden subdividir las cuestiones que plantea el Ayuntamiento de Avilés en dos grupos bien diferenciados.
- Uno primero en que hace notar las diferencias y contradicciones existentes entre la ordenación representada en el POLA, aprobado definitivamente por la CUOTA el 23 de mayo de 2005, y el PGO de Avilés, de inferior rango jurídico, y aprobado con posterioridad, en julio del 2006, solicitando se dé, de algún modo, preferencia a este último.

-Un segundo punto, de menor trascendencia y mayor simplicidad de solución, en que exponen particularizadamente determinados errores encontrados en las fichas del POLA –generalmente consistentes en indicar como ubicadas en el concejo de Gozón entidades que lo están en Avilés aunque también en categorizar como *Integradas* entidades que figuran como inventariadas en el Catálogo Urbanístico de Avilés-.

- 06 Comenzando, *por mor* de brevedad, por este segundo grupo diremos que procede corregir, en el Documento de Aprobación Inicial, los errores de señalamiento de concejo de ubicación en las fichas de las entidades señaladas en el informe que glosamos y asimismo el substituir la categorización de *Integradas* por las correspondiente a su grado de categorización según el CAT de Avilés en los casos en que tal circunstancia se produce.

Con respecto al primer supuesto, que es, evidentemente, el de mayor entidad conviene decir lo que sigue:

- 07 El Informe municipal realiza, como hemos visto, las siguientes consideraciones:

“Resulta notorio que El Plan General de Ordenación de Avilés fue informado favorablemente por la CUOTA en marzo de 2006 y aprobado definitivamente en julio de 2006, por tanto, después de la aprobación definitiva del POLA, que se produjo el 23 de mayo de 2005. Es indudable que el PGO, no clasifica como Suelo No Urbanizable de Costas, todos los terrenos que ahora, el presente Plan Territorial Especial, pretende imponer como tales, con mayor claridad, de forma más legible.

Es el ROTU, cuya entrada en vigor se produjo con posterioridad a la entrada en vigor del PGO de Avilés, el que en su artículo 306.3, señala ex novo, sin ningún antecedente en el TROTU, lo siguiente:

El Plan General de Ordenación incluirá en la categoría de suelo no urbanizable de costas los terrenos incluidos con tal carácter en el Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral Asturiano (POLA)”

- 08 Al respecto debemos decir que las consideraciones sobre el artículo 306 antecitado, son, en nuestra opinión, escasamente relevantes para el caso que nos ocupa, ya que el propio TROTUA, en vigor desde abril de 2004, es decir, previamente tanto a la aprobación definitiva del POLA como a la del PGO de Avilés, dice, en su artículo 39, literalmente, lo que sigue:

“1.Los Planes Territoriales Especiales serán directamente aplicables, y prevalecerán de forma inmediata sobre los preceptos contrarios del planeamiento urbanístico, que deberá ser objeto de adaptación, y sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2 del artículo 55 de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural, respecto del planeamiento urbanístico protector de los Bienes de Interés Cultural.”

Es decir: El POLA sigue estando en vigor en todos aquellos puntos en que es contradicho por el PGO de Avilés que, como norma de menor rango jurídico, carece de capacidad para modificarlo.

- 09 Esto es así, sin género de duda, mientras nos movamos en el ámbito de los principios generales. No obstante y entrando en los terrenos de la casuística, parece evidente que el PESC, con superior rango jurídico que el PGO de Avilés, diseñado en un momento en que se conocen los problemas suscitados y con capacidad jurídica para modificar razonadamente al POLA, puede ahora ser utilizado para eliminar en lo posible los conflictos existentes intentando minimizar sus consecuencias desfavorables.



10 Al respecto el enfoque que desde este Informe de Coordinación se recomienda adoptar en el Documento de Aprobación Inicial del PESC es el siguiente:

1.- Con respecto a la delimitación del Suelo de Costas en el concejo de Avilés entendemos que puede mantenerse sin dificultad alguna la línea representada en el PESC, que es la del POLA con las matizaciones expuestas en el apartado 2.1.4 de la Memoria del PESC.

2.- En cuanto a la delimitación de ámbitos concretos y refiriéndonos a la EDAR de Maqua creemos que debe mantenerse asimismo la delimitación del PESC. La línea de SGI del vigente PGO de Avilés ocupa una superficie excesiva y la categorización como Suelo Industrial del resto de la marisma de Maqua,- que podría ser considerada como un residuo ideológico de un período en que resultaba habitual categorizar como suelo industrial cualquier humedal- parece asimismo difícilmente aceptable.

3.- Otra cuestión diferente es la del tratamiento del Núcleo (NUNR-b según el PGO de Avilés) de Nieva que forma una especie de franja irregular en contacto con el Sistema General Portuario. En este punto procede la introducción del fragmento incluido en el concejo de Avilés junto con la parte ubicada en el concejo de Gozón, en un *Área de Consideración Específica*, según lo previsto en el capítulo 3.5 de la Memoria del PESC en forma que permita un tratamiento urbanístico similar al que dispondría como núcleo rural bajo la Normativa del PGO de Avilés.



\$15 AYUNTAMIENTO DE CARREÑO.

Adjunta un informe realizado por la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Cabo Peñas que comienza realizando una sinopsis del PESC, introduciendo ocasionalmente algunas observaciones de diversa índole con respecto a puntos concretos del mismo.

Tras ello pasa a señalar lo que considera errores existentes en determinadas fichas urbanísticas del PESC referentes a edificaciones comprendidas en el concejo de Carreño.

Con respecto a las observaciones comprendidas en el cuerpo del Informe, las principales son, a nuestro entender las siguientes:

- Que en el primer tomo de la memoria *habría que corregir la tabla de la pág. 32 con la fecha de publicación del TR (26/03/14).*
- Que en ciertas fichas cuyo acrónimo lleva el signo “+” no se señalan los condicionantes afectando a la edificación.
- Que El PEADE de la Playa de Xivares, en sus palabras, *no se corresponde con respecto a la delimitación del POLA que delimitaba una pequeña zona a la entrada de la playa de Xivares. La delimitación del PEADE del PESC se sitúa al sureste de la urbanización de Xivares. Además dentro del mismo existen entidades edificatorias incluidas en el inventario del PESC y otras que no se han recogido. Sin embargo esta modificación no esta contemplada como Área de Consideración Específica.*
- Que determinadas líneas existentes en los planos no figuran representadas en su cartela.
- Que no figura representado en los planos del PESC el yacimiento Torre de Morís ni su entorno de protección.
- Que el PESC no representa algún elemento incluido en la Carta Arqueológica de Carreño y en el CAT, tales como la Torre de Morís.

Con respecto a las fichas urbanísticas realiza observaciones a las numeradas como 1655, 1662, 1664 a 1668, 1702, 1710, 1713, 1714, 1717, 1719, 1724, 1726, 1739, 1750 y 1761 a 1764.

Las observaciones referentes a las fichas son de muy diverso tipo, las mas frecuentes son las que señalan la inclusión de determinadas edificaciones en el Catálogo Urbanístico de Carreño indicando la categorización en el mismo de cada entidad, pero también otras indicando carencia de fotos en ciertas fichas, existencia de fichas afectando a elementos ya derribados y un largo etcétera.

INFORME.

Con respecto al primer punto debemos hacer notar que en la tabla de la página 32 de la Memoria del PESC no se encuentra representada la fecha de Aprobación del Texto Refundido de los PGOs afectados por el PESC, sino solo la de Aprobación Definitiva.

Los textos con signo “+” en el acrónimo, no contienen en la mayoría de los casos, condiciones particulares afectando al elemento en cuestión. La observación realizada por el Informe pone de relieve un error existente en la Memoria del PESC, consistente en haber mantenido un párrafo de una versión previa que debía haber sido eliminado lo que será de inmediato corregido.

Efectivamente el PESC ha anulado el PEADE de la Playa de Xibares sustituyéndolo por uno nuevo, notablemente mas extenso, sito al Sureste del área.

Con respecto a la no inclusión en el PESC de la Torre de Morís, será suficiente con reproducir aquí un fragmento de la respuesta que, en el Informe de Alegaciones del POLA –Documento cuyos criterios principales a este respecto mantiene el PESC-, se daba al Consejo del Patrimonio Histórico de Asturias con respecto a la cuestión general de la representación o no en los planos del POLA de los elementos catalogados.

... Ese párrafo supone implícitamente que el POLA intenta representar cartográficamente el total de los elementos inventariados en las diferentes Cartas Arqueológicas municipales, olvidando los elementos referidos en la lista anexa al Informe del arqueólogo cuando ello no es así.

Ñ. La sistemática que a este respecto se siguió durante la redacción del POLA consistió en estudiar las cartas arqueológicas municipales y, por así decir, filtrarlas, representando solo aquellos elementos patrimoniales que resultaban significativos desde el punto de vista del cumplimiento de las finalidades específicas del POLA.

Ello hace que en muchos de los casos listados por el informe se trate de “Material Lítico...” en los que, frecuentemente, lo único que recoge la Carta Arqueológica es una referencia a la aparición en un ámbito determinado –o, en ocasiones indeterminado- de alguna pieza de valor.

Esto es aplicable al caso de la Torre de Morís en que lo único que parece existir es una referencia toponímica concreta sin resto alguno.

Por otro lado la designación de un aparente área de protección arqueológica alrededor de la capilla de San Roque, delimitada con línea discontinua y sin nombre, es un mero error material que será eliminado del Documento de Aprobación Inicial.

Finalmente y refiriéndonos a las fichas urbanísticas, debe agradecerse la información proporcionada por el Informe, que será utilizada para proceder a la modificación de las mismas en la gran mayoría de los casos en el sentido propuesto por el Informe y previamente a la Aprobación Inicial del PESC.

\$16 AYUNTAMIENTO DE GIJÓN.

Realiza un informe que comienza realizando una sinopsis del PESC, mostrando, en términos generales, su conformidad con las propuestas en él integradas.

Tras ello pasa a señalar el problema producido por la existencia de dos sentencias del TSJA que descategorizan como Suelo de Costas determinados terrenos situados en las proximidades de la costa oriental de Gijón al Norte de Somió y, al respecto, dice literalmente, lo que sigue:

“- Por su transcendencia debería estudiarse los efectos de la recalificación de la parcela catastral 77 del polígono 119, ya que aunque existe una sentencia que considera no justificada la calificación de Costas, no se dice en ella que automáticamente deba calificarse como Núcleo Rural, tal y como se hizo en el PGO de 2011 de forma totalmente excepcional, arbitraria e injustificada, pues en la Revisión no se contempló la ampliación de ningún Núcleo Rural.

- *Sentencias del TSJA. Se advertía en el anterior informe, el relativo al Documento de Prioridades, sobre la interposición de varios recursos contenciosos por distintos interesados en desacuerdo con la calificación de sus parcelas como Suelo de Costas. Sobre esto nada se dice en el documento y lo cierto es que, salvo mejor criterio, pueden resultar de gran transcendencia algunas de las sentencias del TSJA en relación a este asunto.*

Aunque todavía quedan algunos recursos por resolverse por el TSJA relativos a parcelas calificadas como Suelo de Costas en el POLA, y como consecuencia en el PGO, por su interés cabe referirse a las dos siguientes:

- *Sentencia 395/09 sobre el P.O. n° 1106/06 relativo a la parcela 77 del polígono 119, en la que se resuelve estimar lo solicitado contra el Acuerdo de la CUOTA de 23 de mayo de 2005 en cuanto a la falta de justificación de la calificación de SNU de Costas dada a la parcela.*
- *Sentencia 215/13 respecto al Procedimiento Ordinario n° 1.551/11 en la que, refiriéndose a la parcela 54 del polígono 116, se ESTIMA EL RECURSO excluyendo de la clasificación de Suelo No urbanizable de Costas a toda la superficie de la finca situada más allá de los 500 metros de la línea de deslinde.*

Consecuentemente con lo anterior, teniendo en cuenta que buena parte del Suelo de Costas de Gijón tiene comprometida la defensa de esa calificación por la falta de una mayor y mejor justificación, por la aparente ausencia de un estudio del paisaje y de vistas, y por la existencia de un importante número de singularidades, excepciones y de incongruencias, es por lo que, resulta procedente que, antes de seguir avanzando en su desarrollo, se estudie detenidamente la problemática detectada y en especial la generada por las distintas sentencias.

Cabe limitarse a estudiar los efectos de las sentencias en sí mismas, pero si no queremos extender las singularidades de forma indiscriminada y caótica sería conveniente hacer un estudio global.

En todo caso, dada su presumible proliferación tras los éxitos obtenidos en los tribunales deberá decidirse, como mínimo, si cabe que sentencias contra un Plan General cambien las determinaciones de un Plan de rango superior como es el POLA, pese a no haber sido recurrido expresamente.”



INFORME.

Al tratar la cuestión de las varias sentencias desfavorables emanadas del TSJA sobre la delimitación del Suelo de Costas en el ámbito de Somió el Informe municipal que glosamos pone de relieve un problema que ha surgido en relación con esta categoría de suelo en Gijón y ello por diversas causas. A ese respecto y en respuesta a la demanda municipal parece conveniente extenderse algo más, en la Memoria del PESC, en la justificación teórica de la delimitación del Suelo de Costas en la costa gijonesa situada al Este del Rinconín.

La manera en que lo hemos instrumentado ha sido mediante la introducción, en el Documento de Aprobación Inicial del PESC, de una exposición general⁶ de los criterios para el caso de las por el POLA denominadas *áreas geográficas homogéneas*, entre las que se cuenta la plana de la Providencia, así como una reproducción de los párrafos relevantes de dos documentos, realizados y tramitados previamente al POLA y actualmente aun en vigor, en que se teorizaron los criterios concretos de delimitación del Suelo de Costas en el concejo posteriormente hechos suyos por el POLA.

Tal como se dice en concreto en los tres párrafos que reproducimos seguidamente del nuevo apartado 2.1.6 de la Memoria del PESC.

"2.20d Un caso notable por tratarse en algunos respectos del punto crítico de la costa asturiana por su emplazamiento en contacto con la mayor aglomeración urbana de Asturias es el de la Costa Este de Gijón o Costa de Somió en el concejo de Gijón sobre la que en párrafos posteriores nos extenderemos.

En este caso concreto el POLA se limita a remitirse a dos documentos urbanísticos elaborados previamente a su diseño, a partir del año 92, aprobados durante los 90 y que continúan en vigor en la actualidad, a saber: El Esquema Director para la Ordenación de la Costa Este de Gijón⁷ y el Plan Especial de Protección de la Costa Este de Gijón redactado en 1995.

2.20e Estos dos documentos que proponen la delimitación definitiva del Suelo de Costas en la parte Este de Gijón, justifican en términos concretos las razones que les llevan a plantear la delimitación del Suelo de Costas, basadas precisamente en la existencia de una entidad fisiográfica, necesariamente vinculada a la Costa, formada por la meseta de unos 80 a 100 m. de altura sobre el nivel del mar, que separa al barrio de Somió de la costa, protegiéndolo de los vientos del Norte y Nordeste finalizando hacia el Norte en acusados acantilados centrados en el cabo San Lorenzo y hacia el Sur en rápidos desniveles que la separan del barrio jardín de Somió.

Lamentablemente el POLA se limita a dar por buenos estos documentos sin reproducir las explicaciones en ellos contenidas lo que ha llevado a los conflictos anteriormente aludidos.

2.20f La necesidad de aclaración a este respecto ha sido puesta de relieve por el escrito del Ayuntamiento de Gijón durante el período de coordinación del PESC y, nos ha llevado a añadir a la Memoria del POLA el presente apartado explicatorio 2.1.5 y el apartado 2.1.6 en que se amplía la descripción de las áreas homogéneas en general y se particulariza el caso de la costa Este de Gijón en particular."

⁶ Nuevos apartados 2.1.5 y 2.1.6 de la Memoria del PESC.

⁷ Redactado en noviembre de 1992 y revisado en noviembre de 1997.



\$17 AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA.

- 01 Realiza un informe que comienza realizando una sinopsis del PESC, mostrando, en términos generales, su conformidad con las propuestas en él integradas, considerándolo, en sus palabras, *un excelente documento de ordenación del litoral del Concejo de Villaviciosa y una base firme para avanzar en la ordenación general del concejo.*
- 02 No obstante plantea en su apartado de conclusiones una serie de propuestas de modificaciones de detalle a los artículos 3.1.3, 4.4.2 y 4.4.3 que reproducimos a continuación:
 - En el artículo 3.1.3 1.b) debería eliminarse la prohibición del color blanco para los revocos, morteros monocapa, raspados, estucos y enfoscados por motivos obvios.
 - Por prudencia debería ser menos tajante en la prohibición de colores expresada en el último párrafo del mismo artículo.
 - En el artículo 3.1.3 1.e) debería incluirse la piedra arenisca.
 - En el artículo 3.1.3 2.b) debe regularse, no prohibirse la cerámica vitrificada.
 - En el artículo 4.4 2.a) debería considerarse la vivienda (agraria o no).
 - Debe eliminarse el artículo 4.4 3
- 03 Asimismo solicita que, se deje *establecido el protocolo de actuación para la restauración de la legalidad urbanística en las numerosas infracciones urbanísticas detectadas y señalar expresamente la Administración actuante y los plazos para ello.*

INFORME.

Se considera conveniente desde el Principado tomar nota de las modificaciones normativas propuestas por el Ayuntamiento de Villaviciosa con vistas a tenerlas en su caso en cuenta en el Informe de Alegaciones, reestudiándolas en conjunto con las demás propuestas que al respecto se presenten durante el período de información al público.

Con respecto al protocolo solicitado (03), sin duda de gran interés, máxime en concejos de condiciones tan particulares como las de Villaviciosa, es criterio del Principado el estudiar el asunto separándolo en todo caso de la tramitación del PESC.



\$18 AYUNTAMIENTO DE RIBADEDEVA.

Realiza un informe en el que manifiesta su *acuerdo con el desarrollo dado al Plan de Ordenación del Litoral de Asturias en este Plan Territorial Especial del SNU de Costas*, aunque presentando, en sus palabras, *una serie de aportaciones, mas bien encaminadas a advertir de determinados errores detectados en el documento* que resumiremos a continuación.

- 01 - En primer lugar señala tres puntos en que la delimitación del ámbito según el PGO difiere ligeramente de la del POLA, siendo en aquél documento, en palabras del Ayuntamiento, *ligeramente mas amplio que el del POLA, probablemente por transcripción imprecisa de los lmites del POLA al Plan General*.
- 02 - dice también que, en el limite municipal con Llanes, *el PGO de Ribadedeva tiene clasificado como Suelo Urbanizable Industrial unos terrenos de propiedad municipal que este PESc incluye en su zonificación*.
- 03 - Dice también que *en la zona del Núcleo Rural de El Curtido (no "El Curtidor" como denomina el PESc), existen dos áreas calificadas por el PGO como SNU de Infraestructuras, destinadas a posibles necesidades del puerto pesquero de Bustio, que no han sido recogidas en el PESc*.
- 04 - Asimismo que, en la zona de San Emeterio ha detectado que *en la cartografía del PGO existen tres yacimientos mientras que en el PESc tan solo se representan dos, falta el que el PGO numera como 18, que corresponde con una Iglesia o Ermita Altomedieval, en concreto las ruinas del Monasterio de Santa María de Tina, que, sin embargo, sí esta representadas con otra gráfica*.
- 05 - También que *en el Estudio Económico del Plan Especial se contempla una inversión de 2,8 millones de euros sobre la playa de La Franca, si bien se la sitúa, erróneamente, en el concejo de Llanes* por lo que solicita se corrija el error.
- 06 - Finalmente hace notar que el PESc representa como *Integrados* las siguientes referencias: 3.618, 3.619, 3.568, 3.587 y 3.583 *que son edificaciones protegidas por el Catalogo Urbanístico del concejo de Ribadedeva, por lo que se estima deberla pasar a la consideración de Protegidos*.

INFORME.

Con respecto al punto 01 diremos que, efectuada la oportuna comprobación, se llega a la conclusión de que se trata, como el Ayuntamiento de Ribadedeva supone, de una transcripción imprecisa por parte del PGO de los límites del Suelo de Costas según POLA y PESc. Análogamente sucede en el caso del Suelo Industrial al que se refiere el punto 02.

De las dos zonas de SNU de Infraestructuras sitas en la zona de El Curtido⁸ a que se refiere el informe en el punto 03 la situada al NE estaba ya excluida del Suelo de Costas en el POLA y continúa estándolo en el PESc. La situada al SE era Suelo de Costas en el POLA y el PESc descategoriza ahora como Suelo de Costas la parte ya edificada.

Las ruinas del Monasterio de Santa María de Tina a que se refiere el punto 04 aparecen representadas en las fichas del PESc como entidad Nº 3625 (Nº 20 del área de Pimiangu en el plano) categorizada como Protegida en grado A. El equívoco surge en este caso debido a que el emplazamiento representado en el PGO es ligeramente inexacto.

La referencia a la playa de la Franca a que alude el punto 05 no puede ser modificada, pese a ser evidentemente errónea, dado que se encuentra en un Anexo que se limita a reproducir una Tabla del POLA, que es el documento que incurre en el error denunciado.

En cuanto a las entidades a que se refiere el punto 06 verán su categorización modificada, como solicita el Ayuntamiento de Ribadedeva, desde *Integrado* a *Protegido en grado C* en el Documento de Aprobación Inicial.

⁸ El nombre el Curtidor está tomado de la base cartográfica del Principado y es también como aparece designada en la cartografía 1/25.000 de España. Será corregido en el Documento de Aprobación Inicial.



ANEXO N° 8.

INFORME DE COORDINACIÓN DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SUELO DE COSTAS.

11 de julio de 2014.
Ramón Fernández-Rañada.

ANEXO: REPRODUCCIÓN DE LOS INFORMES.

Organismos diferentes de los Ayuntamientos.

Organismo.	
Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar.	\$0
Delegación del Gobierno	\$1
Consejería de Agroganadería y RecursosAutóctonos	\$2
Consejería de Sanidad	\$3
Dirección General de Comercio.	\$4
Dirección General de Infraestructuras	\$5
Demarcación del Puerto de Avilés	\$6
ADIF	\$7
Aeropuerto de Asturias	\$8

Ayuntamientos.

Ayuntamiento de Castropol	\$9
Ayuntamiento de Tapia de Casariego	\$10
Ayuntamiento de el Franco	\$11
Ayuntamiento de Navia.	\$12
Ayuntamiento de Castrillón.	\$13
Ayuntamiento de Avilés.	\$14
Ayuntamiento de Carreño.	\$15
Ayuntamiento de Gijón	\$16
Ayuntamiento de Villaviciosa.	\$17
Ayuntamiento de Ribadedeva	\$18

(NOTA: El signo \$ seguido de un guarismo en la columna derecha del listado tiene como única finalidad el facilitar la búsqueda en soporte informático mediante la utilización de un buscador.)



ORGANISMOS DIFERENTES DE LOS AYUNTAMIENTOS.



\$0 MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACION Y MEDIO AMBIENTE
SECRETARIA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y EL MAR
Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre

Plaza de San Juan del a Cruz. Sin 28071 Madrid
Fax.: 915 975 901-Teléfono 915976000

REF: PLA01/14/33/0001

ASUNTO: PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS DE ASTURIAS

1.- OBJETO DEL INFORME

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno del Principado de Asturias, remite a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas en Asturias, el expediente arriba referenciado. Sobre el mismo se emite el informe que disponen los artículos 112.a) y 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Protección y Uso Sostenible del Litoral, en adelante Ley de Costas.

La documentación aportada, suscrita en enero de 2014, se presenta sin diligenciar, haciendo constar en el oficio de remisión que se trata de un documento previo a su aprobación inicial, y se compone de Memoria, Normativa, Fichas de Elementos Edificatorios, Informe de Sostenibilidad Ambiental, Anexos y Planos.

Según se indica en la Memoria, el ámbito del presente Plan Territorial Especial esta constituido por el conjunto del suelo no urbanizable de costas categorizado por el Plan de Ordenación del Litoral Asturiano (POLA), incluidos su borde costero, la correspondiente porción de demanio marítimo-terrestre y cualquier otra área que pudiera estar sometida a legislaciones sectoriales específicas. No obstante, también se realizan propuestas y recomendaciones de planeamiento o de acciones físicas concretas en parte del suelo costero no categorizado como suelo no urbanizable de costas, con el objeto de que se puedan asumir como criterios aplicables a los planeamientos que se tramiten con posterioridad.

El objeto del presente Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas (PESC) es complementar el documento del Plan de Ordenación del Litoral, adaptarlo a las modificaciones cartográficas, sustituir un tratamiento de las áreas de interés botánico que resultaba insuficiente y proporcionar la información de base que podría permitir en un futuro próximo actuar como elemento de referencia que permita actuar para favorecer el desarrollo agroganadero de los terrenos y la mejora ambiental, asimismo se pretende aclarar el estatuto de las construcciones actualmente existentes en su ámbito y resolver otros problemas menores.

2.- CONSIDERACIONES

El análisis y estudio de la documentación aportada del Plan Territorial Especial y los datos obrantes en este Departamento, permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del borde litoral:

1. En los Planos se dibujan las líneas de ribera del mar, del deslinde del dominio público marítimo-terrestre y de la zona de servidumbre de protección de 100 metros de anchura en los suelos no urbanizables, correspondientes a los expedientes de deslinde vigentes a lo largo del borde litoral de Asturias. No se dibuja la servidumbre de protección en las zonas urbanas.

En el apartado 1.9.5 de las Normas Urbanísticas, así como en la leyenda de cada uno de los Planos, se indica lo siguiente:

“En el caso de las líneas de deslinde del demanio marítimo terrestre y de la ribera del mar así como de cualquier otra línea generada geométricamente a partir de aquellas, primará el deslinde de aplicación al caso, cualquiera que sea su estado de tramitación, al ser las líneas representadas en el PESC meras transcripciones de aquellas, sin que ello incida en la delimitación del suelo no urbanizable de costas”.

2. En el apartado 2.0.1 de las Normas Urbanísticas se recogen las clases de usos en suelo no urbanizable de costas, indicando que en cualquier caso en la zona de servidumbre de protección se tendrán en cuenta las prohibiciones contenidas en el artículo 25.1 de la Ley de Costas, y que: *“la caracterización de un uso como incompatible o prohibido implicará que se opone a las determinaciones del PESC en cuanto planeamiento urbanístico del suelo no urbanizable de protección de costas a los efectos de la aplicación de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 25 y el apartado 4 del artículo 74 de la Ley de Costas”.*

3. En el apartado 2.0.2 de las Normas Urbanísticas se definen 12 subcategorías de suelo no urbanizable de costas: de protección estricta, de protección agraria, común, de áreas piloto de tratamiento forestal, de comunidades vegetales inventariadas, de áreas de consideración específica, de reserva de infraestructuras, con Planes Especiales de Protección aprobados, de áreas degradadas por edificación; ocupado por campamentos de turismo, afectado por áreas arqueológicas e incluido en zonas de servicios portuarios.

Para cada una de estas subcategorías se establecen unas condiciones en cuanto al régimen de usos permitidos, autorizables, incompatibles y prohibidos. A este respecto cabe señalar lo siguiente:

- En algunas subcategorías se autorizan instalaciones desmontables de observación ornitológica e instalaciones provisionales destinadas al salvamento marítimo, así como instalaciones provisionales en las playas (casetas, kioscos, bares de playa o similares), por lo que deberá tenerse en cuenta en todo caso que las actuaciones en terrenos de dominio público marítimo-terrestre deberán contar con el correspondiente título habilitante, y los usos en la zona de servidumbre de protección con autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.
 - En la subcategoría de suelo no urbanizable de costas de reserva de infraestructuras, se recogen las instalaciones existentes de tratamiento de aguas residuales (EDAR), indicando que esta autorizada la ejecución y ampliación de las infraestructuras ya existentes. A este respecto deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 44.6 de la Ley de Costas, debiendo emplazarse las instalaciones de tratamiento de aguas residuales fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 metros de la zona de servidumbre de protección, no autorizándose la instalación de colectores paralelos a la costa.
 - En la subcategoría de suelo no urbanizable de costas de áreas degradadas por la edificación, se indica que se elaborara un inventario de edificaciones e instalaciones en el que se establezcan medidas de eliminación o sustitución de construcciones y elementos, pintado o estucado, etc. En cualquier caso deberá indicarse expresamente que las edificaciones e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público marítimo-terrestre o de servidumbre de protección, se regularán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.
4. En el apartado 3.1.5 de las Normas Urbanísticas, respecto a los condicionantes de cerramientos exteriores en fincas con viviendas preexistentes, deberá estarse a lo dispuesto en el artículo 44.3 del Reglamento de la Ley de Costas, debiendo tener en cuenta que sólo se podrán autorizar cerramientos opacos hasta una altura máxima de un metro y debiendo ser diáfanos por encima de dicha altura con, al menos, un 80% de huecos, salvo que se empleen elementos vegetales vivos.
5. Respecto a las actuaciones propuestas en los Capítulos 4, 5, 6 y 7 de las Normas Urbanísticas para las entidades protegidas, Integradas, compatibles y con impacto elevado, respectivamente, donde se permiten actuaciones de reforma, restauración y rehabilitación, deberá tenerse en cuenta que, independientemente del régimen de protección que se establezca, las edificaciones e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas situadas en zona de dominio público marítimo-terrestre o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.
6. En cuanto al sistema de sendas peatonales recogido en el anexo de las Normas Urbanísticas, deberá tenerse en cuenta que los nuevos trazados que se propongan deberán discurrir fuera del dominio público marítimo-terrestre, y en todo caso las actuaciones que se proponen deberán estar a lo dispuesto en la Ley de Costas para la utilización del dominio público marítimo-terrestre y su zona de servidumbre de protección.
7. Independientemente de lo anterior, para una mayor claridad y a fin de evitar interpretaciones que puedan inducir a error, deberá incluirse expresamente en la documentación, al menos, las limitaciones de la Ley de Costas siguientes:
- La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulara según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas, debiendo tener en cuenta en todo caso que las actuaciones que se planteen en dichos terrenos deberán contar con el correspondiente título habilitante.
 - Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.
 - Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de transite y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas,
 - Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán con lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.
 - Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.



3.- CONCLUSIONES

Tras las observaciones realizadas sobre el Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas de Asturias, una vez sea tenido en cuenta lo señalado en los apartados anteriores, el expediente completo, diligenciado, y previamente a su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas en Asturias, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

Madrid, 3 de julio de 2014. El Director General, Pablo Saavedra Inaraja

\$1 DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ASTURIAS

Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

C/ Coronel Aranda, 2 - Sector Derecho- 1ª planta

En contestación a su escrito de fecha 26 de marzo, en relación al trámite de consulta e informe sobre el "PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS", le participo que esta Delegación del Gobierno estará a lo que disponga la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar.

\$2 CONSEJERÍA DE AGROGANADERÍA Y RECURSOS AUTÓCTONOS

En relación con su escrito de fecha 26 de marzo de 2014 relativo al asunto de referencia, vista la información aportada así como el informe técnico elaborado por personal de este Servicio, le comunico lo siguiente:

En términos generales, teniendo en cuenta el objetivo prioritario del propio PLAN y analizado el régimen de usos del Suelo No Urbanizable de Costas de Protección Estricta, donde se encuentra representada la mayor parte de los elementos a conservar desde el punto de vista del patrimonio natural, no cabe más que informar favorablemente el trabajo realizado.

No obstante, analizado todo el Documento de Aprobación Inicial del PESC cabe proponer las siguientes consideraciones y sugerencias:

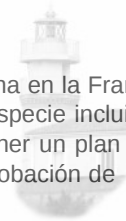
1. Se reitera el hecho de que las críticas al vigente Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Principado de Asturias, se consideran inadecuadas dentro de un documento oficial redactado para un ámbito territorial concreto y elaborado por el mismo Gobierno que aprobó aquel. A modo de ejemplo, en el párrafo 1.66 y 1.67 del apartado Operatividad de la institución de los Parques Naturales y los Paisajes Protegidos (página 26 de 360, Tomo 1A Memoria):

"Centrémonos por un momento en la figura de los tres paisajes protegidos de la costa Occidental y Oriental y del Cabo Peñas. La realidad es que la aplicación de estas tres áreas de protección ha resultado prácticamente inútil debido a su falta de definición práctica por parte del PORN, más allá de su descripción y delimitación, lo que se ha traducido, por ejemplo en que los planeamientos urbanísticos municipales que se han superpuesto a estas áreas no presenten por término medio diferencia alguna en cuenta a la calificación y la clasificación del suelo con respecto a los planeamientos urbanísticos que afectan a otros tramos de costa. Muy al contrario, pueden ponerse ejemplos, que, afectando a alguno de estos paisajes protegidos figuran entre los más desproporcionadamente desarrollistas de litoral asturiano."

En este sentido, se reitera que la Ley 5/91, de 5 de abril, de Protección de los Espacios Naturales, el PORN debe formular los criterios orientadores de las Políticas Sectoriales y ordenadoras de las actividades económicas y sociales, públicas y privadas, para que sean compatibles con los objetivos de conservación de la naturaleza en el ámbito territorial de aplicación del Plan. Es por ello, que nunca ha pretendido ser un Plan de Ordenación urbanística.

2 En el apartado 2.2.3 de actuaciones urgentes en relación con comunidades invasoras de malas hierbas (Tomo 1A Parte Primera de la Memoria), se establece como uno de los puntos esenciales el inventariado de la distribución de plantas invasoras en la Costa asturiana en términos que permitan una acción de eliminación rápida probablemente por parte de la Demarcación de Costas y la Dirección General de Medio Ambiente.

Sin embargo, analizada la Memoria Económica no aparece dotación económica para ello, salvo que se asimile con el concepto de regeneración de playas, dotado con un presupuesto estimado en 6.659,21 €, en cuyo caso se considera que la estima es demasiado baja.



3. En el párrafo 2.151 del apartado 2.2.8 Especies Amenazadas de la Fauna Vertebrada Asturiana en la Franja del SNU de Costas, se hace referencia al "preceptivo Plan de Manejo" aprobado para el lobo, especie incluida en el PORN como "singular". Se trata de un concepto erróneo, dado que en solo pueden tener un plan de recuperación, conservación, etc., aquellas especies que estén incluidas en los Decretos de aprobación de los catálogos regionales de especies amenazadas.

Además, se hace referencia a que el Búho Real esta propuesta para su inclusión en el catalogo con la categoría de interés especial y situación incierta. Si bien es cierto que, en el Libro Rojo de la Fauna del Principado de Asturias esta especie se encuentra propuesta como de interés especial, se debería evitar esta referencia con el fin de homogeneizar el documento (al no hacer referencia a ninguna otra propuesta indicada en el Libro Rojo de ninguna otra especie) y dado que se esta haciendo desde el Servicio de Medio Natural una revisión de los catálogos de especies amenazadas regionales.

4. En el Tomo 1B Memoria, Parte Propositiva y EEF en el punto 3.1.1 se explica el método utilizado para el estudio de la cubierta vegetal del Suelo de Costas, representando todas las comunidades vegetales en pianos a escala 1/5.000.

Es evidente que se ha realizado un trabajo ambicioso y valioso no solo para la Ordenación del Territorio sino para la conservación de los hábitats de interés comunitario en el ámbito del Plan de referencia, así como de las especies de fauna catalogadas a nivel autonómico.

A partir de este análisis, se han seleccionado cuatro categorías de especies a proteger, expuestas a continuación de mayor a menor interés:

- A. Aquella que contiene hábitats clasificados Naturales Prioritarios o especie CREA.
- B. Aquella que contiene hábitats clasificados como de interés comunitario.
- C. Aquella que contiene comunidades de interés Paisajístico.
- D. Aquella que contiene comunidades protegidas por *Criterio Experto*.

Analizada toda la información al respecto, parece que la vegetación A se corresponde con los "hábitats naturales prioritarios" (o especies CREA) y la B con los "hábitats naturales de interés comunitario", recogidos en el anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad, que incorpora al ordenamiento jurídico española Directiva 92/43/CEE (Directiva hábitats). En este caso, se sugiere adoptar la misma nomenclatura recogida en la normativa, facilitando así la comprensión de las consecuencias legales de cualquier afección a la vegetación protegida por la normativa sectorial.

5. En cuanto al Tratamiento del Sistema de Sendas del Suelo de Costas, los Criterios Generales a utilizar en la revisión del Sistema de Sendas Costeras, es totalmente plausible a la vista de los hechos. No obstante, se sugiere evitar totalmente las labores de jardinería en todo el ámbito del PESC, no solo en el *Suelo No Urbanizable de Costas de Protección Estricta*.

Se sugiere además que al menos en *Suelo No Urbanizable de Costas de Protección Estricta*, no se aporte firme alguno a las sendas (aglomerado, hormigón, zahorra, empedrado, etc.) sino que se aprovechen los caminos y senderos existentes, limitándose las actuaciones a un acondicionamiento muy sencillo como desbroces y/o señalamiento del camino con estructuras muy poco agresivas con el entorno.

En cuanto a posibles miradores o áreas de descanso, es importante tener en cuenta a la hora de su diseño y planificación de su ubicación, las posibles molestias que se puedan ocasionar a la fauna protegida, de forma que se alejen de áreas sensibles como posibles acantilados que alberguen colonias de aves marinas, charcas o lagunas costeras, estuarios, etc.

6. A continuación se enumeran una serie de erratas detectadas en la Memoria 1A:

En el párrafo 1.55 del apartado 1.4.5 en el que se hace referencia a las Reservas Naturales o Paisajes Protegidos incluidos en el PORN (página 24 de 360), se hace referencia al "Paisaje Protegido de la Costa Este" cuando su nombre es "Paisaje Protegido de la Costa Oriental".

En el párrafo 2.115 sobre Red Natura 2000 (página 73 de 360, Memoria 1A), se hace referencia al 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 de la fauna y flora silvestre, cuando se encuentra derogado por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, siendo esta Ley la que incorpora al ordenamiento jurídico español tanto la Directiva Aves como la Directiva hábitats.

Asimismo, en el párrafo 2.119 en el que se hace mención a la Directiva 79/409/CEE, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de aves silvestres (Directiva Aves), esta se encuentra derogada por la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres.



En la tabla nº 26 del apartado 2.2.5.6 de Monumentos Naturales (página 77 de 360) se han encontrado los siguientes errores:

- i. El Monumento Natural Meandros del Nora no se encuentra en SNU de Costas
- ii. No aparecen los Monumentos Naturales de Entrepeños y Playa de Vega ni Turbera de Dueñas, ambos ubicados en SNU de Costas.

En el párrafo 2.147 (página 86 de 360) se hace referencia a la lamprea como un agnato semejante a un pez, cuando los agnatos forman parte del grupo de los peces.

Se comunica asimismo que los límites de los espacios de la Red Natura 2000 y la Red Regional de Espacios Naturales Protegidos, están siendo modificados en el marco de la tramitación de los Instrumentos de Gestión Integrados de los espacios protegidos de Asturias.

Asimismo, se solicita la cartografía de vegetación elaborada en formato shapefile, si es posible, en aras de agilizar y mejorar cualquier valoración de posibles afecciones a vegetación protegida y hábitats de interés comunitario.

La Jefa de Servicio del Medio Natural

Fdo. Teresa Sánchez Corominas.

\$3 CONSEJERÍA DE SANIDAD
DIRECCION GENERAL DE SALUD PÚBLICA

Fecha: 11 de abril de 2014

En cumplimiento del trámite de consulta contemplado en el artículo 16 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y 33 del ROTU, a efectos de consulta 'B' informe durante el plazo de un mes del "Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas (EXPTE: SOTPLA 238/10 SUPRAMUNICIPAL)", con registro de entrada N° 201401Q707004162, de 28/03/2014, se comunica que en el marco de las competencias atribuidas a la Consejería de Sanidad, no se efectúan alegaciones al mismo.

El Jefe del Servicio de Riesgos Ambientales y Alimentarios

José Altolaquirre Bernacer,

\$4 ASUNTO: INFORME SOBRE EL EXPTE. SOTPLA 238/10 SUPRAMUNICIPAL. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS.

En virtud del artículo 16 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (TROU) y el artículo 33 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (ROU), la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente somete al trámite de consulta el documento para la aprobación inicial del "Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas", sobre el cual esta Dirección General entiende oportuno emitir el siguiente Informe:

El presente Plan Territorial Especial comprende todo el suelo categorizado como Suelo no urbanizable de Costas por el Plan de Ordenación del Litoral Asturiano (POLA), incluyendo asimismo, conforme al artículo 1.3.2 del texto normativa, propuestas y recomendaciones sobre suelo costero no categorizado como no urbanizable de costas.



Respecto a las previsiones que de uso comercial se realizan en el referido Plan Territorial será de aplicación lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto 119/2010, de 15 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente la Revisión de las Directrices Sectoriales de Equipamiento Comercial (en adelante DSEC), a saber:

20, 1. No se autorizarán las implantaciones de equipamientos comerciales en suelo no urbanizable, salvo las excepciones que se recogen en los siguientes apartados.

20.2 Atendiendo a la satisfacción de los criterios de proximidad y servicio a la población local, se podrán autorizar los usos comerciales, en equipamientos con una superficie útil de exposición y venta al público 200 m², que el planeamiento urbanístico contemple para la categoría de núcleo rural,

20,3, De conformidad con lo previsto en el artículo 128,1 del TROTU, se podrá autorizar la ejecución en suelo no urbanizable de equipamientos de servicios de incidencia municipal o supramunicipal (Centros Rurales Integrales de Servicios), en los que se integren los usos comerciales en las siguientes condiciones:

a) La finalidad del proyecto deberá ser considerada de interés social, expresado en la diversificación de la economía y mejora del entorno rural desde la perspectiva del desarrollo sostenible, y ello a través de la prestación de servicios básicos para la economía y población rural, caracterizada esta por su envejecimiento, disminución progresiva y dispersión territorial,

b) En el equipamiento podrán tener cabida, junto a los usos comerciales, otros usos destinados a satisfacer las necesidades de la población rural y, en su caso, la turística. Así, se podrán ubicar locales e instalaciones que alberguen la prestación de servicios complementarios destinados a permitir la atracción de población visitante o turística, tales como alojamiento, restauración e información turística, junto con otros destinados, eventualmente, a la prestación de servicios de proximidad básicos para la población y el tejido empresarial de la zona de forma permanente o regular, tales como el acceso a las tecnologías de la información y la comunicación, oficina bancaria y postal, gestoría y servicios culturales, entre otros.

c) El uso comercial deberá centrarse, básicamente, en productos destinados a satisfacer las necesidades cotidianas de la población rural y de las actividades propias del medio, junto con la venta de productos locales a la población visitante o turística. En ningún caso, la superficie útil de exposición y venta al público podrá ser superior a los 600 m².

d) Sin perjuicio de las especificaciones que se establezcan en cuanto a su localización y demás características para cada una de las áreas comerciales en el Capítulo Tercero de la presente Directriz, el equipamiento podrá ubicarse en áreas de suelo no urbanizable cuyo régimen de protección no lo impida directa o indirectamente. Cuando el Plan General de Ordenación no contemple expresamente el equipamiento, tendrá la consideración de uso incompatible requiriendo para su ejecución que, con anterioridad a su autorización, se proceda bien a la modificación del Plan General de Ordenación, bien a la aprobación de un Plan Especial, en los términos previstos por el artículo 123. c) del TROTU

El artículo 3.1.7 del Plan Territorial Especial relativo a las condiciones de cambio de uso de las entidades protegidas o integradas establece la posibilidad de destino parcial o total a "uso comercial" en los siguientes términos: "Instalación de menos de 100 m² de superficie útil de exposición y venta al público (SUEVP) sita en planta baja y (o) sótano de un edificio destinado a taller artesanal". Se entiende que la actividad principal es la de taller artesanal con una zona de exposición de los productos elaborados y posibilidad de realizar transacciones comerciales de venta con carácter accesorio a la actividad principal. Ha de entenderse como actividad accesorio pues la finalidad de todo taller artesanal es la venta de sus productos en mercados o ferias celebradas al efecto, actividad esta, excluida del ámbito de la Ley del Principado de Asturias 9/2010, de 17 de diciembre, de Comercio Interior en virtud del artículo 2.2.g).

En base a lo expuesto, a fin de acomodar el citado precepto a lo dispuesto en el artículo 20 de las DSEC se propone suprimir como uso con entidad propia el "uso comercial" e incluirlo en la categoría de "Taller artesanal", reflejada en el mismo artículo, con el objeto de ofrecer una redacción más concisa que no de lugar a interpretaciones contrarias a las DSEC.

Este es el informe emitido por la Consejería de economía y Empleo en relación con el documento para la aprobación inicial del "Plan Territorial Especial del suelo no urbanizable de costas".



\$5 DIRECCION GENERAL DE
ORDENACION DEL TERRITORIO Y
URBANISMO
SECRETARIA DE LA CUOTA

COMUNICACION INFORME

**PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS
EXPEDIENTE SOTPLA 238/10**

APROBACION INICIAL

**PETICIONARIO: DIRECCION GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO.
SECRETARÍA DE LA CUOTA**

Adjunto remito informe del Servicio de Programación y Seguridad Vial de la Dirección General de Infraestructuras sobre el asunto de referencia, para su conocimiento y efectos.

GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

INFORME

**PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS EXPEDIENTE SOTPLA
238/10**

APROBACION INICIAL

**PETICIONARIO: DIRECCION GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO. SERVICIO
DE GESTION Y DISCIPLINA Urbanística**

Con fecha 7 de abril de 2014 el Servicio de Gestión y Disciplina Urbanística de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, remite el documento del asunto a efectos de consulta e informe sectorial.

Examinada la documentación facilitada, en lo que respecta a las infraestructuras viarias pertenecientes a la Red Autonómica de Carreteras, esta Dirección General formula las siguientes puntualizaciones y/o comentarios al contenido del mismo:

Se informa en términos generales que cualquier actuación prevista tanto en las carreteras pertenecientes a la Red del Principado de Asturias, como en sus zonas de protección, tanto en fase de planeamiento y proyecto como en fase de ejecución, deberá ajustarse a los requisitos, autorizaciones y tramitación dispuesta en la Ley del Principado de Asturias 8/2006, de 13 de Noviembre, de Carreteras.

En el apartado de "Estimación del coste total de las actuaciones" de la Memoria, se indica un coste estimado de inversión de 10,242 millones de euros destinados a carreteras y otras vías, sin especificar a que elementos se refiere. Respecto a esta propuesta genérica, se quiere dejar constancia de que la legislación vigente en materia de urbanismo no determina que las posibles actuaciones viarias sugeridas en el presente Plan Territorial sean vinculantes para la Administración Autonómica.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.



\$6 Avilés, 24 abril 2014

Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras

ASUNTO: ALEGACIONES AL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS. EXPDTE.: SOTPLA 238110

Se registra de entrada con fecha 28 de marzo escrito de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno del Principado de Asturias adjuntando el Plan objeto del asunto a fin de dar cumplimiento al trámite de consulta.

Una vez estudiado dicho plan, esta Autoridad Portuaria señala lo siguiente:

La zona de servicio del puerto representada en el documento, en particular en el plano de zonificación C03, Nieva, Xagó, no se corresponde con la Zona de Servicio Portuaria vigente y que se recoge en los instrumentos de planificación portuaria aprobados y tramitados con la correspondiente información pública, en concreto la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios (antes Plan de Usos y Espacios Portuarios), aprobada en julio de 2006 y el Plan Especial de la zona de Servicio del Puerto de Avilés, aprobado en junio de 2012.

Las entidades constructivas 4177 y 4162 se encuentran dentro del ámbito que regula el mencionado Plan Especial de la Zona de Servicio de la Autoridad Portuaria.

Los siguientes faros y seriales marítimas quedan recogidos en las fichas de elementos edificatorios del documento:

Faro de Avilés o de San Juan de Nieva (en el TM de Gozón)

Faro de Cudillero o Punta Rebollera

Faro de Cabo Vidio

Faro de Punta de la Atalaya o de Luarca

Faro de Cabo de San Agustín o de Ortiguera

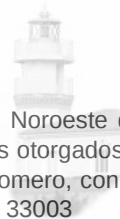
Dichos faros están adscritos a la Autoridad Portuaria de Avilés y por tanto tienen la calificación de Sistema General Portuario, circunstancia que no se recoge en el documento objeto del asunto. Dicha calificación implica desarrollar el mismo con un Plan Especial específico. Los Planes Especiales de las zonas de servicio portuario son promovidos por la propia Autoridad Portuaria y su posterior tramitación y aprobación se realiza por la Administración competente en materia de urbanismo, tal y como recoge el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

En paralelo, la misma ley recoge que para protección del servicio que prestan los faros, a solicitud de la correspondiente Autoridad Portuaria, el Ministerio de Fomento podrá establecer las servidumbres necesarias para garantizar la eficacia de la prestación del servicio.

Por todo lo anterior, se solicita:

- Se recoja en el Plan Territorial Especial de Suelo No Urbanizable de Costas la vigente zona de servicio del puerto.
- La no inclusión en el Plan Territorial Especial de Suelo No Urbanizable de Costas de las entidades constructivas 4177 y 4162, así como los faros y señales adscritos a la Autoridad Portuaria de Avilés.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y DOMINIO PÚBLICO



\$7 0725/04/14

Dña. Celina Matías Bertolo, can NIF 10.811.497-W, como Delegada de Patrimonio y Urbanismo Noroeste del ADMINISTRADOR DE INFRAESTRURAS FERROVIARIAS(ADIF), de conformidad can los poderes otorgados el día 21 de mayo de 2012, ante el Notario de Ilustre Colegio de Madrid D. José Manuel Senante Romero, con nº 1.176 de su protocolo, y domicilio a efectos de notificaciones en CI Urfa sln, estación de Ferrocarril. 33003

OVIEDO, comparece y dice:

Con fecha 28 de marzo de 2014 y número de registro de entrada 0607/03114, se recibió en esta Delegación de Patrimonio y Urbanismo oficio y documentación, remitido por la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio ambiente, relativo a la tramitación del PLAN TERRITORIAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS. DOCUMENTO PARA LA APROBACION INICIAL, a fin de dar cumplimiento al trámite de consulta contemplado en el artículo 16 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y 33 del ROTU, a efectos de consulta e informe durante el plazo de un mes.

Posteriormente, con fecha 9 de abril de 2014 y registro de entrada 0781/04114, se recibe nuevo oficio relativo al mismo expediente como consecuencia de un error advertido en la documentación aportada.

El Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), una vez examinada la documentación, en respuesta a la solicitud recibida y en cumplimiento del artículo 16 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, emite el siguiente

INFORME

PRIMERO, - Que las líneas férreas son objeto de regulación en nuestro ordenamiento jurídico mediante disposiciones de la ley 39/2003 de 17 de Noviembre, del Sector Ferroviario y de su Reglamento, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de Diciembre (BOE del 31-12- 2004).

SEGUNDO. - Que por el ámbito de aplicación del Plan Territorial Especial de Suelo No Urbanizable de Costas, discurren, entre otras, las líneas de ferrocarril de vía métrica \ Ferrol - Gijón y Oviedo -Santander. Estas líneas forman parte de la Red Ferroviaria de interés General, cuya gestión esta encomendada al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

TERCERO.- Que todo instrumento de planificación urbanística, que incluya y quede afectado par algún trazado ferroviario de la Red Ferroviaria de interés General, en servicio o planificado que cuente can un Estudio Informativo aprobado, deberá observar la normativa sectorial que le es de aplicación.

Por tal motivo, deberá cumplir las disposiciones que la legislación sectorial ferroviaria de carácter estatal recoge, fundamentalmente constituida par: ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario (LSF)y el Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre (RSF), así como la modificación del mismo aprobado por Real Decreto 354/2006, de 29 de marzo, normativa esta, sectorial can rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento.

Igualmente, será de aplicación la Orden FOM 2230/2005, de 6 de julio, por la que se reduce la línea limite de edificación en los tramos de las líneas de la Red Ferroviaria de interés General que discurran por zonas urbanas, así como la Orden FOM/2893/2005, de 14 de septiembre, por la que se delegan competencias en materia ferroviaria.

CUARTO.- Que en relación con la incidencia de las infraestructuras ferroviarias en el planeamiento urbanístico atenderán los siguientes preceptos:

- Los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de interés General como sistema general ferroviario o equivalente, y no incluirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al Ministerio de Fomento y al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (art. 7.1 de la LSF).
- Las obras de construcción, reparación o conservación de líneas ferroviarias, de tramos de las mismas o de otros elementos de la infraestructura tendrán la consideración de obras de interés general y sus proyectos serán, previamente a su aprobación, comunicados a la administración urbanística competente, a efectos de que compruebe, en su caso, su adecuación al correspondiente estudio informativo y emita el oportuno informe, que se entenderá favorable si transcurre un mes desde la presentación de la oportuna documentación sin que se hubiere remitido.
- Dichas obras no estarán sometidas al control preventivo municipal al que se refiere el artículo 84.1 b) de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

QUINTO. - Que en relación con las limitaciones a la Propiedad, estas serán las establecidas en el Capítulo III de la ley 39/2003, y en el Capítulo III del Reglamento que la desarrolla, y salvo que el Ministerio de Fomento, determine de forma expresa unas distancias inferiores aplicables a una determinada línea ferroviaria, las limitaciones serán:

Zona de dominio Publico

- La zona de dominio publico comprende los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de interés General y una franja de terreno de ocho (8) metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación. (Art.13 de la LSFy art. 25 del RSF).
- Se entiende por explanación, la superficie de terreno en la que se ha modificado la topografía natural del suelo y sobre la que se encuentra la línea férrea. Se disponen sus elementos funcionales y se ubican sus instalaciones, siendo la arista exterior de esta la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros del sostenimiento colindantes con el terreno natural.
- En el caso de los puentes, viaductos, estructuras u obras similares, las aristas exteriores de la explanación serán las líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno, siendo en todo caso de dominio publico el terreno comprendido entre dichas líneas.

Zona de Protección

- La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de ellas, delimitada interiormente por la zona de dominio publico y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a setenta (70) metros de las aristas exteriores de la explanación. (arts. 14 LSFy 26 del RSF).

línea límite de edificación

- La línea limite de edificación se sitúa, con carácter general, a cincuenta (50) metros de la arista exterior mas próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. A tal efecto se considera arista exterior de la plataforma el borde exterior de la estructura construida sobre la explanación que sustenta la vía y los elementos destinados al funcionamiento de los trenes; y línea de edificación aquella que delimita la superficie ocupada por la edificación en su proyección vertical.
- Con carácter general, y en virtud de la Orden FOM/2230/2005 de 6 de Julio, en las líneas ferroviarias que formen parte de la red ferroviaria de interés general que discurren por zonas urbanas y siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, la línea limite de la edificación se situ a a 20 metros de la arista exterior mas próxima de la plataforma.
- En túneles y líneas férreas soterradas o cubiertas con losas, no será de aplicación la Línea Limite de Edificación. tal como establece el R.O. 354/2006 de 29 de marzo, sobre interoperabilidad del sistema ferroviario transeuropeo convencional (entendido este en el sentido de lo dispuesto en la Decisión nº 1692/96/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de julio de 1996).

SEXTO.- El Ministerio de Fomento, en función de las características técnicas específicas de la línea ferroviaria de que se trate y de la topología del suelo por el que discurra dicha línea, podrá determinar, caso por caso, una distancia inferior a la establecida para la determinación de la zona de dominio publico. (Art. 15.5 de la LSF)

En suelo clasificado como urbano consolidado por el correspondiente planeamiento urbanístico, las distancias para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco (5) metros para la zona de dominio publico y de de ocho (8) metros para la zona de protección, contado en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación. (art.15.6 LSF)

Dichas distancias podrán ser reducidas por el Ministerio de Fomento siempre que se acredite la necesidad de la reducción y no se ocasione perjuicio a la regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril sin que, en ningún caso, la correspondiente a la zona de dominio publico pueda ser inferior a dos (2) metros.(art 27 RSF)

SEPTIMO.- En relación al régimen de autorizaciones en la zona de dominio publico y zona de protección se atenderá a lo siguiente:

La solicitud de autorización para realizar obras, instalaciones o actividades en la zona de dominio publico y en la de protección de la infraestructura ferroviaria se examinara por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

Para ejecutar, en las zonas de dominio publico y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se trate realizar en ellas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de las competencias de otras administraciones publicas. (art. 28 RSF)

Las obras que se lleven a cabo en la zona de dominio publico y en la zona de protección que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el transite por las vías ferroviarias, serán



costeadas por sus promotores. (art.28 RSF)

En la zona de dominio publico, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 30 del Reglamento del Sector ferroviario, 5610 podrán realizarse obras e instalaciones, previa autorización del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario o cuando la prestación de un servicio publico o de un servicio o actividad de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio publico, tanto aéreo como subterráneo. por obras e instalaciones de interés privado.

En la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán mas uses que aquellos que sean compatibles con la seguridad del trafico ferroviario, previa autorización, en cualquier caso, del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. Este podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de protección por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la línea ferroviaria. En particular, podrá hacerlo para cumplir cualquiera de los fines señalados en el artículo 26 del Reglamento del Sector Ferroviario.

En las zonas urbanas, y previa autorización del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, se podrán realizar dentro de la zona de dominio publico, obras de urbanización que mejoren la integración del ferrocarril en aquellas zonas.

En caso que el objeto de la solicitud sea la realización de obras o instalaciones en la zona de dominio publico para el establecimiento de un servicio publico o de interés general, la solicitud deberá acompañarse de un proyecto de obras e instalaciones así como los documentos que acrediten su conformidad con el planeamiento urbanístico o las autorizaciones urbanísticas exigibles. En todo caso, se deberá justificar el interés general de la ocupación del dominio publico solicitada.

Si la solicitud tiene por objeto la utilización de la zona de protección, se adjuntara toda la documentación necesaria para la correcta localización y definición de la actuación que se quiere realizar.

En ningún caso se autorizaran obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación ferroviaria, perjudiquen la infraestructura ferroviaria o impidan su adecuada explotación.

OCTAVO. - Que en relación al Régimen de usos y autorizaciones en la zona delimitada por la línea limite de edificación:

Ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de interés General se establece la línea limite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibida cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o de ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existieran a la entrada en vigor de la ley del sector ferroviario. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea limite de edificación sin perjuicio de la posible existencia de cruces a distinto nivel con líneas eléctricas en las condiciones establecidas en el artículo 30.2e) del Reglamento del Sector Ferroviario.(art. 34.1 RSF).

El Administrador de Infraestructuras Ferroviarias podrá autorizar dentro de la superficie afectada por la línea limite de edificación, así mismo, la colocación de instalaciones provisionales fácilmente desmontables y la ejecución de viales, aparcamientos en superficie, isletas o zonas ajardinadas anexas a edificaciones, así como equipamientos públicos que se autoricen en la zona de protección sin invadir la línea limite de edificación. (Art. 36.2 del RSF)

Reducción de la línea Limite de Edificación:

No obstante lo anterior, podrá establecerse la línea limite de edificación a una distancia inferior a la anteriormente referida, previa solicitud del interesado y tramitación del correspondiente expediente administrativo, siempre y cuando ello redunde en una mejora de la ordenación urbanística y no cause perjuicio de la seguridad, regularidad, conservación y el libre transite del ferrocarril. Dentro de este ultimo supuesto, mediante la ORDENFOM/2893/2005, de 14 de septiembre, se delega en el Presidente del Consejo de Administración de ADIF la fijación de la línea limite de edificación en zonas urbanas, caso a caso, siempre y cuando se cumplan las condiciones anteriormente descritas.

En este sentido, señalar que el planeamiento urbanístico, podrá proponer en la ordenación de los distintos ámbitos distancias inferiores a las anteriormente descritas, siendo necesario en tal caso, la obtención de la resolución favorable del expediente administrativo de reducción de línea limite de edificación que deberá tramitarse, una vez aprobado definitivamente dicho planeamiento, ante el organismo correspondiente (Ministerio de Fomento en áreas no urbanas y Administrador de Infraestructuras Ferroviarias en zonas urbanas) y quedara en todo caso sujeto además a las condiciones que se impongan según se cita en el punto siguiente.

NOVENO.- Que en relación a las medidas de protección en actuaciones desarrolladas en las zonas de dominio publico y protección del ferrocarril:

- La autorización para realizar obras o actividades en las zonas de dominio publico y de protección podrá recoger las medidas de protección que, en cada caso, se consideren pertinentes para evitar daños o perjuicios a la infraestructura ferroviaria, a sus elementos funcionales, a la seguridad de la circulación, a la adecuada explotación de aquella y al medio ambiente, así como la construcción de cerramientos y su tipo. (art. 30.1 del RSF)
- En particular se observarán las normas establecidas en el artículo 30.2. del Reglamento del Sector Ferroviario y en este caso concreto, los apartados h) e i).
- La calificación de un suelo no urbanizable como urbano urbanizable obligara a su propietario a disponer en las Líneas ferroviarias que lo atraviesen, a su costa y con los condicionantes técnicos que determine el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, de un cerramiento cuando se realicen las actuaciones urbanísticas correspondientes a la nueva calificación (art. 39.2 del RSF).
- En cualquier caso la Entidad promotora presentara un proyecto específico de la red vía ría , servicios urbanos u obras en general que incidan sobre las zonas de dominio publico y protección del ferrocarril. A tal efecto el promotor deberá dirigir la preceptiva solicitud de autorización de obras.

DÉCIMO.- Una vez examinada la documentación aportada y teniendo en cuenta todo lo anteriormente expuesto, se observa que el ámbito de aplicación del Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas, incluye terrenos dentro de la zona de protección del ferrocarril

En este sentido, es importante destacar que del mismo modo que el planeamiento puede proponer una ordenación a distancias inferiores a la delimitada por la línea Límite de edificación, el planeamiento, puede tambien proponer determinados usos dentro de la zona de protección, siempre y cuando se cumplan los condicionantes a este efectos establecidos en la ley y Reglamento del Sector Ferroviario y se obtenga la preceptiva autorización a los mismos del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

En general aquellos suelos calificados por el planeamiento como Zona Verde, Espacios libres, Viario, etc, en la zona de protección, contemplan usos a priori compatibles y autorizables con la existencia del trazado ferroviario, debiéndose solicitar previamente su autorización al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, como se ha manifestado en los puntos séptimo y octavo del presente informe.

Dei mismo modo, según las condiciones específicas de la calificación del suelo incluido dentro de la zona de protección, tanto en el caso de equipamientos, en función de la naturaleza de los mismos (yen caso de no requerir condiciones de habitabilidad

especiales a fin de minimizar posibles molestias derivadas de ruido, vibraciones etc), como en el caso del uso industrial, al ser compatibles con el trazado ferroviario, estos usos sean autorizables cumpliendo los condicionantes descritos en el arto 30 del RSF previa la preceptiva solicitud de autorización antes de iniciar las obras de ejecución para su materialización, que habrá de ser tramitada ante ADIF.

En el caso del equipamiento, y tal como tambien ha quedado de manifiesto en el párrafo anterior, deberá justificarse el uso concreto del mismo, requiriéndose, si así fuese necesario para la consecución de la autorización de uso de la zona de protección, aquellas medidas necesarias para la protección contra ruido y vibraciones, tal como se contempla en el Reglamento del Sector Ferroviario, debiendo ser soportado el coste de dichas medidas por el promotor del planeamiento correspondiente, siendo aconsejable introducir en la normativa urbanística un párrafo del siguiente tenor literal:

"los proyectos constructivos de las edificaciones susceptibles de requerir condiciones de habitabilidad especiales, que se presenten para solicitud de licencia, así como en los ámbitos colindantes con el SGF en los que alguna parte de las mismas este a menos de 10 metros de la arista exterior mas próxima de la plataforma ferroviaria, tal como se define en la ley 3912003 o, en las zonas cubiertas, desde et intradós de la estructura que sirva de soporte a la losa de cobertura, incluirán un estudio específico sobre el impacto por ruido y vibraciones producidos por el ferrocarril en el ambiente interior de dichos edificios y las medidas adoptadas en su caso, para que los niveles de ruido y vibraciones estén dentro de los niveles admisibles por la normativa sectorial vigente".

CONCLUSION:

A la vista de cuanto antecede, Adif emite informe favorable a la propuesta de APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS sometida a la consideración de esta Entidad, no encontrando inconveniente para proseguir con su tramitación administrativa.

Oviedo a 28 de Abril de 2014.

Delegada de Patrimonio y Urbanismo Noroeste-"



\$8 Aeropuerto de Asturias
AENA aeropuertos

Carlos Domingo San Martín Castaño
Director Aeropuerto Asturias

DIRECCION GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Jefa de Servicio de Gestión y Disciplina Urbanística
Dña. Mónica Fierro Fonseca
Coronel Aranda 2. Sector Derecho 1a planta
33005 - Oviedo (Asturias)

Castrillón, 2 de abril de 2014

Hacemos referencia a su comunicación de fecha 26 de marzo de 2014, con entrada en esta Dirección nº 75/2014 de 28 de marzo pasado, mediante la cual nos hace llegar plan territorial especial del suelo no urbanizable de costas, a los efectos del trámite de consulta.

En este sentido, le indica que la revisión en curso del Plan Director del Aeropuerto de Asturias recoge en el Estudio de la Incidencia del Aeropuerto y de las Infraestructuras Aeroportuarias en el Ámbito Territorial Circundante, en el apartado relativo a áreas de coordinación entre administraciones, el requisito de la normativa internacional (Manual de Servicios de Aeropuertos de la Organización de Aviación Civil Internacional OACI), que establece que para aeropuertos que colindan con grandes extensiones de agua, se debe facilitar, un acceso lo mas rápido posible hasta la costa para allí establecer las tareas de salvamento y asistencia ante una posible emergencia en el agua.

Distando la Zona de Servicio del Aeropuerto de Asturias unos 350 m de la zona de playa, en la actualidad el Aeropuerto de Asturias dispone de viales internos de servicio adecuados para los servicios de salvamento hasta varios portones situados en el cerramiento perimetral del Aeropuerto, que colindan con la zona forestal que se sitúa entre el Aeropuerto y la playa.

Se ha podido constatar la existencia en dicha zona de varios caminos ya consolidados que sirven para dar servicio a los equipos de explotación, mantenimiento y conservación de la zona forestal.

Por lo tanto y para asegurar el cumplimiento en materia de seguridad de un acceso rápido hasta el agua desde los terrenos del Aeropuerto, se deberán establecer las áreas de coordinación que procedan entre las instituciones involucradas para habilitar dichos viales, en las condiciones técnicas requeridas por los vehículos del Servicio de Salvamento y Extinción de Incendios y su mantenimiento periódico que permita su uso, ante cualquier emergencia que pueda surgir.

Este aspecto, por lo tanto, debería referenciarse en el plan territorial, sin perjuicio de su definición y desarrollo posterior a través de los mecanismos de coordinación que se establezcan una vez se apruebe la revisión en curso del Plan Director del Aeropuerto.

Por lo demás, considero oportuno señalar que, incluyendo el ámbito del plan zonas afectadas por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Asturias, resulta de aplicación lo establecido en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres aeronáuticas (BOE nº 69, de 21 de marzo de 1972), modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE nº 118, de 17 de mayo de 2013), en cuanto a que los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o los de su revisión o modificación, que afecten a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de las instalaciones aeronáuticas civiles, serán informados por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.

A tales efectos, previo a la aprobación inicial del instrumento de ordenación, el organismo competente del planeamiento debe solicitar de la Dirección General de Aviación Civil la emisión de dicho informe.



AYUNTAMIENTOS.

AYUNTAMIENTO DE CASTROPOL

(Principado de Asturias)

CONSEJERIA DE FOMENTO, ORDENACION DEL TERRITO RIO Y MEDIO AMBIENTE.
DIRECCION GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO.
C/ CORONEL ARANDA 2. SECTOR DERECHO. 1a PLANTA. 33005 OVIEDO.



\$9 Fecha: 25 de Abril de 2014

ASUNTO: ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACION INICIAL DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS. EXPTE. SOTPLA 238/10.

Revisado el documento para aprobación inicial del Plan Especial de Suelo No Urbanizable de Costas este Ayuntamiento hace hincapié en los siguientes puntos.

1. El Ayuntamiento de Castropol tiene actualmente aprobado el Texto Refundido del Catálogo Urbanístico de Castropol. Expediente CUOTA 456/2011.
 - Documento de Aprobación Definitiva: 15 de Noviembre de 2012.
 - Texto Refundido: 10 de Octubre de 2013.
 - Publicación BOPA: 28 de Enero de 2014.
2. La parcela mínima a efectos de segregación en los terrenos categorizados como SNU de Costas de Protección Agraria debería ser la Unidad mínima de Cultivo, tal y como viene contemplado en el Plan General y no la propuesta de 25.000 m2, ya que muy pocas parcelas, por no decir ninguna tienen esa superficie.
3. En la página de la memoria 181 se refieren al Polígono Industrial Portuario de la Costa de Vegadeo, cuando en realidad pertenece a Castropol y esta ubicado en la Costa de Castropol.
4. En la ficha nº 40 se habla de un equipamiento cuyo aparente estado de ocupación figura como Abandonado. Este equipamiento fue reformado por el Principado en el Año 2013 con lo cual su estado no es de abandono.
5. Las fichas nº 52 y 144 se definen en este documento como caseta-prefabricada: El artículo 4.8 del PGO de Castropol dice que las construcciones prefabricadas deberán cumplir las condiciones estéticas y constructivas planteadas con carácter general para los edificios y construcciones según cada ordenanza particular y uso concreto. Art. 4.17: el acabado de los paramentos exteriores será enfoscado y pintado y mampostería. Con lo cual al ser estas construcciones de chapa no estarían permitidas en la normativa vigente.
6. En cuanto a las fichas nº 6, 10, 14, 34, 37, 44, y 156 se categorizan como compatibles con condicionantes pero no se establecen estos condicionantes. Creemos que en el apartado "especificaciones" de cada ficha deberían figurar esos condicionantes.
7. En las fichas nº 25, 26, 27, 28, 29, 30, 47, 48, 50, 56, 81, 85, 86, 88, 90, 100, 126, 150, 160, 164, 168, 169, 207, 214, 217, 226 y 228 dentro del apartado de especificaciones se dice que la pintura de fachadas tiene que ser en tono gris claro (e incluso en un caso se habla de verde caliente). El artículo 4.17 del PGO de Castropol dice que los materiales de fachada serán exclusivamente los enfoscados pintados en color blanco o colores ocres y terrosos, con lo cual según nuestro PGO la pintura de fachada de color gris claro no estaría permitida.
8. La ficha nº 41 esta en un suelo urbanizable a desarrollar y además esa edificación en concreto esta declarada ilegal, con lo cual no consideramos que deba ser compatible.
9. Las fichas nº 58 y 60 no deberían ser edificaciones protegidas ya que se trata de edificaciones auxiliares de escaso valor urbanístico.
10. La ficha nº 71 es una vivienda que se considera compatible y tiene una ampliación sobre la cual recae una sentencia firme de demolición.
11. La ficha nº 72 consideramos que deberá estar categorizada como impacto elevado y no compatible ya que es de reciente creación y no reúne los condicionantes estéticos exigidos en el PGO de Castropol.
12. Las fichas nº 187, 188, 189, 190 y 191 pertenecen a propiedades del Ayuntamiento de Castropol. Tal y como viene recogido en las fichas la categorización es de compatible pero al no ser compatibles "+" no se podría cambiar su uso. Al ser el edificio de la ficha nº 191 el Centro de Interpretación de la Ría del Eo se solicita por parte de este Ayuntamiento al posible cambio de uso del resto de dichas edificaciones con el fin de poder realizar en las otras naves actividades turísticas relacionadas con dicho centro.
13. Las fichas nº 195 y 205 son naves industriales muy cercanas al Área Especial AE1 con lo cual desde este Ayuntamiento se solicita la inclusión de las mismas en dicha área Especial AE1.
14. Se deberían ajustar las condiciones estéticas, y de materiales a lo vigente en el PGO y en el Catálogo Urbanístico para así no llevar a error, o bien unificar criterios.



\$10 AYTO DE TAPIA DE CASARIEGO

ASUNTO: INFORME DE CONSULTA E INFORME DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS (POLA) APROBACION INICIAL

Se redacta el siguiente informe, de consulta e informe en la fase de información pública al Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas, redactado por el Principado de Asturias, de acuerdo con el artículo 16 del Decreto Legislativo 1-2.004, de 22 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y 33 del Rotu, referenciado con las siguientes consideraciones:

INFORME:

A continuación se agrupan las alegaciones que se realizan en tres apartados:

- Delimitación.
- Fichas de elementos edificatorios. 3.03 Tapia de Casariego.
- Texto Normativo.

DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL SUELO DE COSTAS.

En este apartado se enumeran diversos apuntes que en cierto modo, en su día no se delimitaron o subsanaron, debido fundamentalmente a la planimetría o falta de datos en las NSM de Tapia de Casariego, de modificaciones de planeamiento realizadas por la Cuota y no contempladas en la planimetría correspondiente.

1.- Inclusión de la parcela 536 pol. 4 de C.P. de la Zona de la Marina de Tapia de Casariego, en NRM 2.950 m², de acuerdo con Expte. CUOTA 1884/98.

La información Urbanística de la parcela 536 del Polígono 4 de Concentración Parcelaria de la Zona de la Marina de Tapia de Casariego, objeto de solicitud de Calificación Urbanística, está Calificada, dentro del Suelo No Urbanizable de Tapia de Casariego, y de acuerdo con las NSM de Tapia de Casariego, parcialmente como NR (Núcleo rural) 2.950 m² y el resto como SNUC Suelo No Urbanizable de Costas.

Adjunto al informe se incorpora la resolución de la Consejería de Infraestructuras y Política Territorial, en la que se aprueba la modificación N°1, **del expediente CUOTA 1.884/98 Tapia de Casariego. Consejería de Agricultura. Solicitud de Informe sobre modificaciones de las Normas Subsidiarias en La Marina.**

La CUOTA, en fecha de 12 de febrero de 1.999, y en fecha 23 de febrero de 1.999, en rectificación de error adopta el acuerdo de modificación de esa parcela señalada como 536, y calificarla parcialmente como NRM 2.950 m².

Posteriormente el consejo de Gobierno del Principado de Asturias, en fecha 11 de mayo de 2000, ratifica el acuerdo de la CUOTA.

2.- Ajuste de delimitación de NRD en Salave, en la parcela 1674 pol. 15.

La delimitación del POLA, no se ajusta a la delimitación de NRD en esa zona en las NSM de Tapia de Casariego, entiendo que debido fundamentalmente a la escala de la planimetría utilizada, en el documento de aprobación inicial de Plan espacial de Costas, de infinitamente mejor calidad, se puede ajustar.

3.- En la zona próxima, donde se ubican las fichas 14-1 y 14-2 del plano W07, en Salave no se entiende la exclusión del Pola de ambas edificaciones al igual que en la zona de las Poleas, Mántaras, Tapia de Casariego (igual por motivos de abandono) de ambas construcciones. A día de hoy ambas están restauradas y rehabilitadas. Condiciones de Edificación de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras, expte. 96/2010, para la rehabilitación de 2 viviendas en Salave, a nombre del solicitante D. Rafael Fernández Testa.

FICHAS DE ELEMENTOS EDIFICATORIOS. 3.03. TAPIA DE CASARIEGO.

En este apartado se enumeran las fichas que se deben subsanar, debido a que o bien se ha rehabilitado el inmueble, o bien se han retirado los elementos objeto de identificación.

- a) **Las fichas 14-1 y 14-2 del plano W07, en Salave,** a día de hoy ambas están restauradas y rehabilitadas. Condiciones de Edificación de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras, expte. 96/2010, **para la rehabilitación de 2 viviendas en Salave,** a nombre del solicitante D. Rafael Fernández Testa, de la que es titular una de ellas y otra del hermano.
- b) **Las fichas 26-3, 26-4 y 26-5 del plano W07,** se han retirado y dejado el entorno de la parcela de la vivienda totalmente limpio. Se adjuntan fotografías.



TEXTO NORMATIVO.

1. El Ayuntamiento de Tapia de Casariego tiene actualmente aprobado Provisionalmente la Revisión del PGO, ISA y del Catálogo Urbanístico, únicamente pendiente de Aprobación Definitiva de la CUOTA (en breves fechas).

Esta circunstancia se señala, para que se tenga en cuenta a la hora de redactar el Documento, en cuanto a condiciones estéticas, y de elementos de interés (protecciones de elementos, etc.) Se deberían ajustar las condiciones estéticas y de materiales a lo vigente en el PGO y en el Catálogo Urbanístico para así no llevar a error, o bien unificar criterios.

2. La parcela mínima a efectos de segregación en los terrenos categorizados como SNU de costas de Protección Agraria debería ser la Unidad Mínima de Cultivo, tal y como viene contemplado en la Normativa correspondiente y no la propuesta de 25.000 m², ya que muy pocas parcelas tienen esa superficie.

Se acompaña una planimetría adicional aclaratoria al informe, en el que se numeran cada uno de los apartados señalados.

Tapia de Casariego, 28 de abril de 2014

El Alcalde

Enrique Fernández Castelao

Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
CONSEJERIA DE FOMENTO, ORDENACION DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE 33005 OVIEDO



Plan Territorial Especial del Suelo de Costas

ENTIDADES CONSTRUCTIVAS

Representación de las entidades edificatorias existentes en SNU de Costas según encuesta realizada entre abril y nov. 2010

Nº Ficha

0355

DENOMINACIÓN:

ENTIDAD		LOCALIZACIÓN	
Nº ENTIDAD	26-3	Nº Plano:	W07
Nomenclatura de la Hoja E 1:10.000 del PE en que se encuentra representada la Entidad:		CONCEJO:	Tapia
Tipo de Entidad:		Nº CONC	03
Específico. Tipológica:		ZONA:	Tapia
Estado aparente de ocupación:		Nº ZONA:	03-3
Elementos auxiliares:		AREA:	San Antonio
Periodo construcción:		DATOS PARCELARIOS	
Entre 1995 y 2003		POLIGONO:	006
Categorización		PARCELA:	758
Compatible B		Acron. Categorización	CmpB
Especificación			

Emplazamiento

Fragmento del ortofoto a escala 1/15.000 del Principado de Asturias, levantado en los años 2007 o 2009, incluyendo la Entidad

Ortofoto

Escala 1:5.000



Documentación fotográfica





Plan Territorial Especial del Suelo de Costas

ENTIDADES CONSTRUCTIVAS

Representación de las entidades edificatorias existentes en SNU de Costas según encuesta realizada entre abril y nov. 2010

Nº Ficha

0356

DENOMINACIÓN:

ENTIDAD		LOCALIZACIÓN	
Nº ENTIDAD	26-4	Nº Plano:	W07
Nomenclatura de la Hoja E 1:10.000 del PE en que se encuentra representada la Entidad		CONCEJO:	Tapia
		Nº CONC	03
Tipo de Entidad:	Ruinas	ZONA:	Tapia
Específico. Tipológica:	Restos Tendejón	Nº ZONA:	03-3
Estado aparente de ocupación:		AREA:	San Antonio
DATOS PARCELARIOS			
Elementos auxiliares:		POLIGONO:	006
		PARCELA:	758
Periodo construcción:	Anterior a 1995		
Categorización	Compatible B	Acron. Categorización	CmpB
Especificación			

Emplazamiento

Fragmento del ortofoto a escala 1/15.000 del Principado de Asturias, levantado en los años 2007 o 2009, incluyendo la Entidad

Ortofoto

Escala 1:5.000



Documentación fotográfica





Plan Territorial Especial del Suelo de Costas

ENTIDADES CONSTRUCTIVAS

Representación de las entidades edificatorias existentes en SNU de Costas según encuesta realizada entre abril y nov. 2010

Nº Ficha

0357

DENOMINACIÓN:

ENTIDAD		LOCALIZACIÓN	
Nº ENTIDAD	26-5	Nº Plano:	W07
Nomenclatura de la Hoja E 1:10.000 del PE en que se encuentra representada la Entidad:		CONCEJO:	Tapia
Tipo de Entidad:		Nº CONC	03
Específico. Tipológica:		ZONA:	Tapia
Estado aparente de ocupación:		Nº ZONA:	03-3
Elementos auxiliares:		AREA:	San Antonio
Periodo construcción:		DATOS PARCELARIOS	
Categorización:		POLIGONO:	006
Especificación:		PARCELA:	758
Impacto Elevado 1		Acron. Categorización	ID1

Emplazamiento

Fragmento del ortofoto a escala 1/15.000 del Principado de Asturias, levantado en los años 2007 o 2009, incluyendo la Entidad

Ortofoto

Escala 1:5.000



Documentación fotográfica





Plan Territorial Especial del Suelo de Costas

Nº Ficha

ENTIDADES CONSTRUCTIVAS

Representación de las entidades edificatorias existentes en SNU de Costas según encuesta realizada entre abril y nov. 2010

0277

DENOMINACIÓN:

ENTIDAD		LOCALIZACIÓN	
Nº ENTIDAD	14-1	Nº Plano:	W07
Nomenclatura de la Hoja E 14.000 del PE en que se encuentra representada la Entidad:		CONCEJO:	Tapia
Tipo de Entidad:		Nº CONC	03
Específic. Tipológica:		ZONA:	Salave
Estado aparente de ocupación:		Nº ZONA:	03-2
Elementos auxiliares:		AREA:	El Rondello
Periodo construcción:		DATOS PARCELARIOS	
Categorización:		POLIGONO:	015
Especificación		PARCELA:	1298
Puede ser reconstruido manteniendo la envolvente muraria. Se admiten ligeras variaciones que no modifiquen los rasgos generales de la entidad.		Acron. Categorización	Int
Emplazamiento		Ortofoto	
Fragmento del ortofoto a escala 1/15.000 del Principado de Asturias, levantado en los años 2007 o 2008, incluyendo la Entidad		Escala 1:5.000	



Documentación fotográfica



Plan Territorial Especial del Suelo de Costas

ENTIDADES CONSTRUCTIVAS

Representación de las entidades edificatorias existentes en SNU de Costas según encuesta realizada entre abril y nov. 2010

Nº Ficha

0278

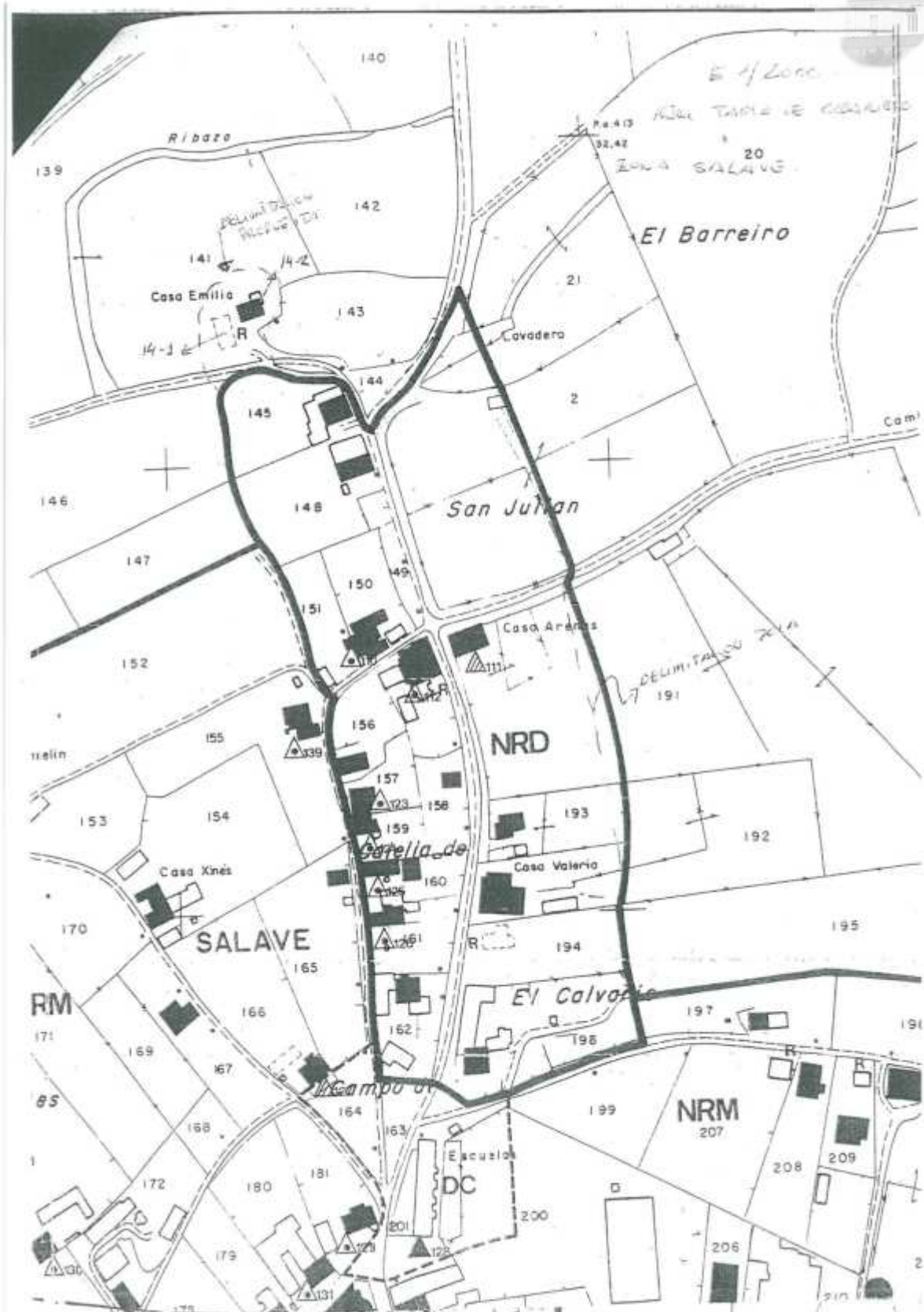
DENOMINACIÓN:

ENTIDAD		LOCALIZACIÓN	
Nº ENTIDAD	14-2	Nº Plano:	W07
Nomenclatura de la Hoja E 1:10.000 del PE en que se encuentra representada la Entidad		CONCEJO:	Tapia
		Nº CONC	03
Tipo de Entidad:	Residencial	ZONA:	Salave
Específico. Tipológica:	Vivienda Tradicional	Nº ZONA:	03-2
Estado aparente de ocupación:	Abandonado	AREA:	El Rondello
		DATOS PARCELARIOS	
Elementos auxiliares:		POLIGONO:	015
		PARCELA:	1298
Periodo construcción:	Anterior a 1995		
Categorización	Integrado	Acron. Categorización	Int
Especificación			
Emplazamiento Fragmento del ortofoto a escala 1/15.000 del Principado de Asturias, levantado en los años 2007 o 2009, incluyendo la Entidad			
Ortofoto		Escala 1:5.000	

Documentación fotográfica

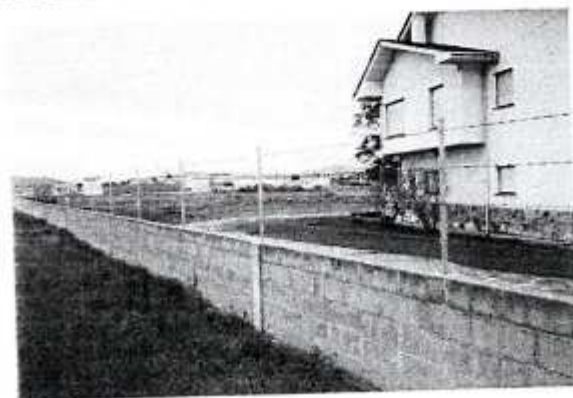
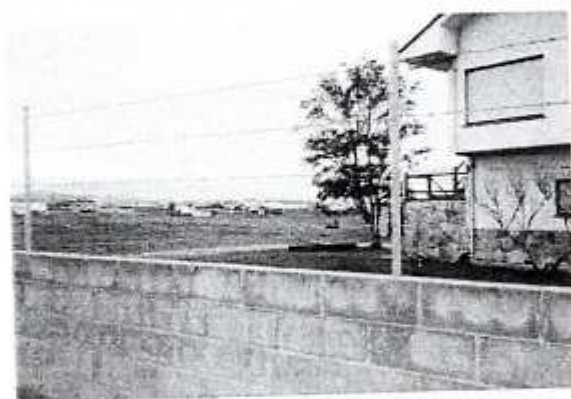






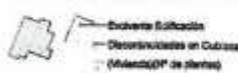


FOTOGRAFÍAS DE FICHAS 26-3, 26-4 Y 26-5 W07 SUBSANADO.





- REPRESENTACIÓN EDIFICIOS EN SC.



DELIMITACIÓN ESTIMADA DE LAS LINEAS
PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY DE COSTAS

MPN. La base de données de l'Institut canadien d'hygiène alimentaire et de santé publique, qui rassemble les données pharmaco-vigilantes de 1996, a permis d'identifier toutes les notifications de réactions indésirables de la classe des bêta-lactames, à l'exception des réactions de type allergique, qui ont été exclues de l'analyse. Les données ont été analysées à l'aide de logiciels statistiques de base.

PLAYAS IN

NOMENCLATI

INTENSIDAD:

① interactive
② multimedia

INFORMACION.

1998

25

1990

AREA INDI

LINEAS Y

SNUC da

SNUC en

SNUC 2011

SNUC 37

SHJG 08

5104

... ..

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26



GUSTAVO SUÁREZ PERTIERRA, con DNI 10524966-M, vecino de Madrid, C/ Dr. Juan José López Ibor, 14, 4º B, 28035.

Propietario de la parcela situada en Avda. Galicia, 31, de Tapia de Casariego, con referencia catastral 6059204PJ6255N0001ZK, que se adjunta (Anexo 1);

Expone que se ha advertido error en la calificación de la misma por el Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral Asturias (POLA), de acuerdo con lo establecido en la Resolución de fecha 14 de febrero de 2006, por la que se comunica el Acuerdo adoptado por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias en sesión de fecha 28 de noviembre de 2005, apdo. 3., que se adjunta (Anexo 2), en la que claramente se estima la alegación presentada que, sin embargo, no fue reflejada finalmente en los planos de ordenación. Por ello,

Solicita se **subsane el error** en el Plan Especial Territorial de Costas, actualmente en tramitación, excluyendo del suelo no urbanizable de costas del POLA la mencionada parcela.

En Madrid,

Fdo. Gustavo Suárez Pertierra

SR. SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (CUOTA).



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6059204PJ6255N0001ZK

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de TAPIA DE CASARIEGO Provincia de ASTURIAS

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV GALICIA 31
33740 TAPIA DE CASARIEGO (ASTURIAS)

USO LOCAL MUNICIPAL
Residencial

FECHA DE CONSTRUCCIÓN
1967

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

BIENES INMUEBLES CONSTRUÍDOS (m²)
297

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
AV GALICIA 31
TAPIA DE CASARIEGO (ASTURIAS)

BIENES INMUEBLES CONSTRUÍDOS (m²)
297

BIENES INMUEBLES SIN CONSTRUCCIÓN (m²)
1.650

TIPO DE FINCA
Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escaleros	Puertas	Superficie m²
APARCAMIENTO	1	01	53
VIVIENDA	1	0A	74
VIVIENDA	1	0A	134
APARCAMIENTO	1	01	38

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

LEYENDA Contorno U.T.M. Huso 29 ETPS83
Límite de Municipio
Límite de Población
Límite de Construcciones
Mobiliario y áreas
Límite zona verde
Hidrografía

Lunes, 26 de Agosto de 2013



Oviedo, 14 de febrero de 2006

COMUNICANDO ACUERDO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), en Pleno, en sesión de fecha 28 de noviembre de 2005, adoptó por unanimidad, entre otros, el siguiente acuerdo:

EXPTE. SGDU-OT 646/01 SUPRAMUNICIPAL. CONSEJERÍA. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL LITORAL ASTURIANO (POLA). Recurso de Reposición contra la Aprobación Definitiva del Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral Asturias (POLA).

Examinado el recurso de reposición, y vistos los informes técnicos obrantes en el expediente, se acuerda lo siguiente:

RECURSO DE REPOSICIÓN N° 4:

RECURRENTE	N° REGISTRO DE ENTRADA	FECHA
Ayuntamiento de Tapia de	200560700031734	23.08.05

Como cuestión preliminar hay que acotar la naturaleza jurídica del Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral:

El art. 10 del Estatuto de Autonomía recoge, entre otras materias, la competencia exclusiva del Principado de Asturias en ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda. El Tribunal Constitucional, en la STC 149/91, ha dejado sentado que "el litoral forma parte del territorio de las CC.AA. costeras, de manera que su ordenación puede ser asumida por estas como competencia propia desde el momento mismo de su constitución y sea cual hubiera sido la vía seguida para lograrla". y al comentar el art. 33 de la Ley de Costas el TC expone: "... es evidente sin embargo, que como la titularidad para la Ordenación del Territorio, incluido el Litoral, es competencia propia de las Comunidades costeras, habrán de ser éstas, las que respetando estos límites máximos y mínimos de ocupación, aprueben los correspondientes instrumentos de ordenación, o establezcan las condiciones en que han de ser aprobados, y fijen cuales han de ser los criterios a los que han de acomodarse en sus dimensiones, en las distancias y en todos los restantes, las mencionadas edificaciones". Esta competencia para ordenar incluye tanto los terrenos colindantes privados como la zona de dominio público, pues "la titularidad de dominio público no es, en sí misma, un criterio de delimitación competencial y que, en consecuencia, la naturaleza demanial no aísla a la porción de territorio así caracterizado de su entorno, ni las sustrae de las competencias que sobre ese espacio corresponden a otros entes públicos que no ostentan esa titularidad. Por tanto nos encontramos ante una competencia exclusiva cuyo ejercicio por parte de esta Comunidad Autónoma afecta tanto a las administraciones como a los particulares, que en todo caso deberán ajustar sus actuaciones a las directrices y recomendaciones marcadas por este documento.

El artículo 19 de la Ley 1/87 de 30 de marzo, de Coordinación y Ordenación Territorial modificado por la Disposición Adicional primera de la LRSOU (actualmente artículo 38 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo). establece que "cuando las propias Directrices consideren necesario el establecimiento de preceptos urbanísticos directamente aplicables, o resulte necesario para dar un contenido más detallado a la ordenación territorial, podrán aprobarse Planes Territoriales Especiales Supramunicipales que serán directamente aplicables y prevalecerán de forma inmediata sobre los preceptos contrarios del planeamiento urbanístico municipal".

Por otra parte el Decreto 107/93 por el que se aprueban las Directrices Subregionales para la Franja Costera de Asturias establece que la Consejería de Medio Ambiente y Urbanismo (en el momento actual las competencias recaen sobre la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras) deberá redactar un Plan Especial de Costas. La redacción se inicia antes de la entrada en vigor de la LRSOU, y potestativamente se sometió a información pública un avance del mismo. Este Plan Especial, al amparo de la Ley 3/02 y del Decreto 1/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido tiene la naturaleza y los efectos de un Plan Territorial Especial Supramunicipal conforme a lo que establece la Disposición Transitoria Tercera de dicha Ley.

El Texto Refundido en su artículo 110 del TRLOTU, establece una vinculación jerárquica previa de las disposiciones legales sustantivas de directa aplicación. El planeamiento debe adaptarse a ellas.

A continuación se exponen los argumentos del escrito de recurso y la contestación a los mismos.

1º) Santa Gadea. Se estimó parcialmente la alegación presentada al documento de aprobación inicial. Se alega una posible falta de concreción en la estimación, por cuanto no se justifica la no ampliación, en torno a algunas viviendas, como lo aceptado en otras.

CONTESTACIÓN

No existe falta de concreción en la estimación de la alegación al documento de aprobación inicial. La modificación de la línea de SNUC se circunscribe estrictamente a las viviendas existentes.



2º) Aparcamiento de Penarronda, El Sareyo (Penarronda), A Reburdia y zona este de la playa de Tapia.

CONTESTACIÓN

Las consideraciones vertidas en el Informe adjunto del técnico municipal son meramente descriptivas, por lo que no procede su contestación.

3º) Intrusión de la delimitación del POLA en el suelo rodeado de suelo urbano en la zona este de la Playa de Anguileiro.

CONTESTACIÓN

Entre las argumentaciones municipales se encuentra la circunstancia de que parte de esos terrenos estaban clasificados como suelo urbano por el planeamiento urbanístico municipal del año 1963. Si bien ese suelo fue desclasificado por el planeamiento vigente, que lo clasifica como suelo no urbanizable, en atención a la existencia de edificaciones construidas presuntamente al amparo de aquel planeamiento, se estima parcialmente la alegación excluyendo del suelo no urbanizable de costas del POLA un ámbito delimitado que recoja exclusivamente las parcelas edificadas, sin perjuicio de que dichas parcelas estén afectadas por otras servidumbres legales.

4º) Parque-playa de Represas. Exceso, de la superficie considerada a tales fines, que cuadruplica los, espacios de cesión con respecto al urbanizable previsto en las NNSS. Descalificación del terreno al sur del camino que va de Represas a Mántaras.

CONTESTACIÓN

El ámbito en cuestión está situado a menos de 500 m. de la ribera del mar. La calificación como SNUC viene dada por la aplicación directa del artículo 110 del Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo. En cuanto al posible exceso de superficie del parque-playa, el proyecto de ejecución del mismo concretará con el detalle propio las distintas áreas en función de los distintos usos y la superficie afectada total.

5º) NRs de San Antonio, Campos y la zona entre Campos y O Outeiro. Se solicita fijar la línea de SNUC en el límite de los 500 metros (la parte no afectada podría calificarse como SNUla) y adecuar los límites en el NR de San Antonio a la concentración parcelaria.

CONTESTACIÓN

El artículo 110 del Texto Refundido habilita al POLA a modificar la franja de protección de 500 m. desde la ribera del mar en función de las características específicas de cada tramo de costa. El POLA ha realizado este ajuste en función del criterio, señalado en la Memoria del documento, de la calificación como Suelo de Protección de Costas de áreas geográficas homogéneas en sí mismas o dotadas de un carácter propio vinculado a la costa de una manera evidente, y del criterio señalado ya en las Directrices Subregionales de Ordenación del Territorio para la Franja Litoral de Asturias de consideración de la carretera más próxima a la costa como límite hasta donde cabe extender la ampliación, aun cuando como resultado aparezcan superficies de Suelo de protección de Costas sensiblemente más amplias de lo que serían de otra manera.

Contra este acuerdo se puede interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de 2 meses, a partir del día siguiente al de su notificación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, de conformidad con lo previsto en el Art. 46 de la Ley 29/1998 de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y el 26 de la Ley 2/1995, de 13 de marzo, sobre el Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias.

El Secretario de la CUOTA

Fdo.- Samuel Fernández-Miranda Alonso

ILTMA. SRA. DIRECTORA GENERAL DE COSTAS

Ilma. Sra.:

Con relación al Plan Territorial del Suelo de Costas de Asturias documento de Aprobación Inicial. Normativa 10-01-2014

Don Louis Charles Rodríguez Civallero, vecino de Valdepares, municipio de El Franco, con domicilio en el campo de Fonfría o de la Iglesia, siendo éste su domicilio de censo electoral,

EXPONE:

Que habiendo tenido conocimiento, por medio del Ayuntamiento, de la presentación del anteproyecto de la revisión del Plan territorial Especial del Suelo de Costas, y una vez estudiada la documentación correspondiente a su domicilio, no apreciando diferencia con respecto al publicado anteriormente desea, sin querer ser reiterativo manifestar su preocupación por la situación a su entender difícilmente entendible de su caso, tal como detalló en su escrito de fecha 1 de Septiembre de 2011 registrado en la Consejería con referencia 2011010000053163.

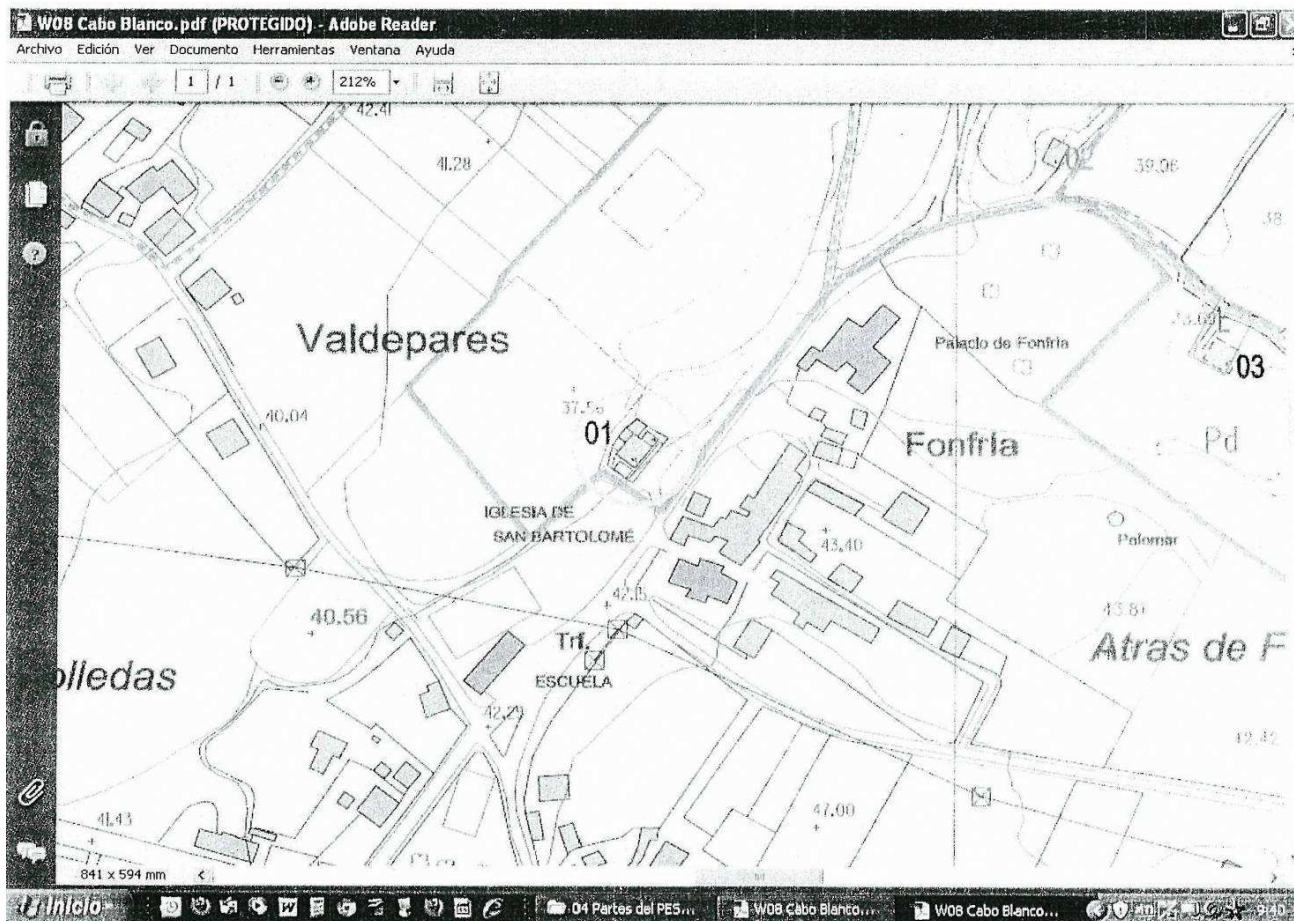
Que considera suficiente la argumentación expuesta en dicho escrito, del cual se puede destacar la "exclusión" del perímetro del núcleo urbano de la edificación centenaria, tal como figuraba en la ordenanza anterior al año 2005, donde la antigua escuela también figuraba en el núcleo y así ha permanecido a pesar de encontrarse en el mismo campo, a tan solo 50 mts, de su domicilio.

Que en el plano adjuntado a este escrito al menos figura en esta ocasión la separación Norte de su finca con otro vecino y al Oeste el arroyo que había desaparecido y ha vuelto a figurar en el nuevo plano, siendo éstos linderos naturales los que a su juicio deberían ser los que separan la edificación de la línea de costa del núcleo urbano.

Que para él, la línea divisoria que parte el Campo de la Iglesia en dos no tiene ninguna explicación lógica, cuando la casa se encuentra situada a unos 500 mts de la línea de costa, y a 40 pasos de la Iglesia, lo cual no supone ningún peligro evidente para el entorno del pueblo, ni estéticamente ni por el tipo de construcción ni por los materiales empleados en su mantenimiento que a la vista están.

Finalmente se permite manifestar su sorpresa al observar, en el apartado "estado aparente de ocupación" la mención CERRADA cuando ésta es su residencia habitual desde muchísimos años, aunque con frecuentes ausencias por motivos diversos.

En cualquier caso agradece la atención prestada por la Conserjería a su caso y se atenderá a la resolución que ésta decida.





Datos adjuntos: ficha plan Especial de Costas.pdf; Certificado Verificación Eloy Reiriz.doc

Mónica, adjunto te remito ficha del plan Especial de Costas, en la Zona de Tapia de Casariego, N° 20 plano W07 Salave, en la que únicamente el señalar que la edificación de caseta -nave prefabricada, no existe, ya que se tubo que retirar por orden judicial, y realicé un informe en su día para el Juzgado de lo penal de Avilés, de que se había retirado. Me da rabia que se nos haya olvidado, y por lo menos el documento que sea lo mas fiable y correcto po sible, saludos

El 14 de abril de 2014, 11:20, Segundo Barrera Fernández <segunbar@gmail.com> escribió: El plano recibido, es el que faltaba, y se remite confirmación de ello. El arquitecto técnico municipal de Tapia de Casariego.

El 31 de marzo de 2014,13:57, MONICA FIERRO FONSECA

MONICA.FIERROFONSECA@asturias.org> escribió:

Comunicado telefónicamente, error en los documentos del DVD enviado al ayuntamiento de Tapia para Coordinación Administrativa del PESCA, (tiene nombrado como W07 el plano W05. Le falta por recibir ese plano)

Se remite el archivo del plano W07 Salave.

A la espera de confirmación de la correcta remisión del plano por este medio, un saludo.

Mónica Fierro Fonseca

Jefe del Servicio de Gestión y Disciplina Urbanística

Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

EASMU CI Aranda 2. Planta 0. Sector Derecho. 33005 Oviedo

985105745

ACTA DE VERIFICACION

SOLICITANTE: JUZGADO DE LO PENAL Nº AVILES. EXPTE: 3.128/2.013

SOLICITUD: ACTA DE ACREDITACION DE DEMOLICION DE NAVE DESTINADA A ALMACEN VINCULADO A LA ACTIVIDAD DE TALLER MECANICO DE AUTOMOVILES.

SITUACION.- PARCELA 1.704 POL 15, EN LAS COROZAS, SALAVE.

TITULAR.- ELOY REIRIZ FERNANDEZ.

Que en presencia del titular D. Eloy Reiriz Fernández, con DNI.- 45.430.388-Y, se levanta la presente acta por parte de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Tapia de Casariego y de la Policía Local, en la que se verifica "La demolición de la nave destinada a almacén vinculado ala actividad de taller mecánico de automóviles" en la parcela 1.704 pol. 15, en Las Corozas, Salave, Tapia de Casariego.

Y para que conste a los efectos que proceda, expedimos la presente acta por triplicado, en Tapia de Casariego, a diecisiete de octubre de dos mil trece.

Fdo. técnico Municipal
Segundo Barrera Fernández

Fdo. Policía Local
Adolfo Loza Cotarelo

Fdo.- El titular
Eloy Reiriz Fernández



\$11 AYO. EL FRANCO

ALEGACIONES AL PLAN TERRITORIAL

En relación a su escrito con Registro de Entrada nº 589 de fecha 28/03/2014, sobre el Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas, en la fase de Aprobación Inicial, se hacen las siguientes Alegaciones:

- Posibilidad de conflicto de competencias entre diferentes administraciones.
- Falta de rigor en el Plan Económico.
- Falta de objetividad en la calificación de las viviendas, parece depender del criterio totalmente subjetivo del redactor. Aparente intento de legalización de actuaciones o infracciones urbanísticas.
- Cambios de criterios respecto al POLA.
- No se entiende porque actividades con cero impacto no son autorizables y sí lo es el turismo o la minería subterránea. Propuesta de Estudio de Implantación y/o EPIA para cualquier actividad sin importar el tipo de actividad. Por ejemplo: Es posible una actividad minera subterránea y no es posible un garaje subterráneo o una vivienda semienterrada sostenible como ya existen en el mercado.
- Constatación del fracaso del POLA en medidas de protección y disciplina urbanística. Incremento de la normativa sobre dicho suelo, con criterios distintos e incluso contrapuestos
- Solo se perciben restricciones y no hay ayudas o subvenciones para los residentes y propietarios como existen en otras zonas con otras figuras de protección.

Atentamente,

LA ALCALDESA-PRESIDENTA



\$12 AYUNTAMIENTO DE NAVIA

Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
c/ Coronel Aranda, 2
33005-Oviedo.:

expediente núm. 0332/2014
código 3º: 19114

Adjunto al presente tengo a bien remitir la siguiente documentación en relación con su EXPTE. SOTPLA 238/10 SUPRAMUNICIPAL. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS:

- copia del informe al documento emitido por el arquitecto municipal
- certificado expedido por Secretaría relativo al acuerdo de visto bueno al informe referido.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos procedentes, en Navia a 06 de mayo de 2014.

MARÍA-COVADONGA DOMÍNGUEZ GARCÍA, Secretario General del Ayuntamiento de Navia (Asturias)

CERTIFICA:

Que la Junta Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada en fecha 28.04.2014. adopto, entre otros, el acuerdo, que transcrito literalmente, dice:

INFORME AL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS (expediente num., 0332/2014)

Por la Secretario se da cuenta del informe emitido por el Técnico municipal (R.E num. 3080/14) al Plan Territorial Especial de Ordenación y mejora del litoral asturiano en el tramite de consulta a otras Administraciones.

La Junta de Gobierno Local, en base a la delegación de competencias de la Alcaldía-Presidencia en resolución de fecha 05.07.07, con el voto favorable de sus CUATRO (4) miembros presentes, adopta el siguiente

ACUERDO

Primero.- Asumir el informe emitido por el Técnico municipal en fecha 21.04.14 al PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y MEJORA DEL LITORAL ASTURIANO.

Segundo.- Remitir dicho documento y acuerdo al Servicio de Gestión y Disciplina Urbanística de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

21/04/2014

ASUNTO: PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION Y MEJORA DEL LITORAL ASTURIANO (POLA) EXPEDIENTE N°: 332/2014

Por la Jefa del Servicio de Gestión y Disciplina Urbanística, en escrito de fecha 26 de marzo de 2014 y con registro de entrada 28 de marzo 2014, se comunica la puesta a información publica del documento para la aprobación inicial del SUPRAMUNICIPAL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS.

SOBRE EL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS

1º.- El Plan Territorial Especial del Suelo de Costas, (en adelante PESC), que se realiza en desarrollo de la prescripción contenida en el Plan Territorial de Ordenación del Litoral Asturiano cumple, con respecto al POLA, la característica esencial de pormenorizarlo, completarlo y, en caso de discrepancia, hacerlo prevalerte, (párrafo ultimo del párrafo 0.09 del Preámbulo y artículo 1.3, apartado 1 de las Normas Urbanísticas del PESC).

El PESC comprende una sola clase de suelo -Suelo No Urbanizable- y dentro de ella una sola categoría -Suelo de Costas- en la que, como regla general, se encuentran prohibida la implantación de nuevos usos edificatorios residenciales o industriales, (párrafo 1.09).

El PESC se ajusta totalmente a la delimitación realizada por el POLA (párrafo 1.74 y artículo 1.5 de las Normas Urbanísticas del PESC)

2º.- Analizadas las FICHAS DE ELEMENTOS EDIFICATORIOS aportadas en la documentación que recoge el PESC, aparecen las siguientes entidades constructivas:

Nº Ficha	0570	0571	0572	0645
Nº Entidad	04-1	04-2	04-3	15
Nº Plano	W13	W13	W13	W11
Tipo entidad	Residencial		Residencial	Residencial
Especif. tipología				
Estado ocupación	Nueva	Habitada		Habitado
Elementos aux.		Garaje	Difícil visión	
Período construct.				
Categorización				
Datos parcelarios				
Polígono				
Parcela	03	02	02	246
Acró	Cmp-x	Cmpx+	CmpB	Cmp-x
Categoriza.				

Todas ellas categorizadas como entidades compatibles con diferentes subcategorías.

2º.- Es objeto del presente informe la propuesta de alegaciones al mencionado documento en los siguientes términos:



A) A LAS FICHAS DE ELEMENTOS EDIFICATORIOS DEL CONCEJO DENAVIA:

1º.- Las siguientes entidades constructivas: 04-1; 04-2 y 04-3, (Fichas N° 0570, 0571 y 0572, figuran localizadas como existentes en SNU de Costas cuando, en realidad, se encuentran dentro del Suelo Urbano de Puerto de Vega, aprobado por el Pleno de la Cuota del 25 de febrero de 1990 y publicado en el BOPA del 10 de abril del mismo año.

1.1.- El Pleno de la CUOTA, en su sesión de fecha 23 de mayo de 2005 y en relación a las alegaciones presentadas a la aprobación inicial del POLA, las estima, por considerarlo un error material en la representación del SU, afectando a las entidades constructivas reseñadas pero nunca rectificado en la documentación gráfica que delimita el POLA. (Documento 1).

1.2.- En los mismos términos se recoge la respuesta al escrito de sugerencias presentado por Doña. Mª del Carmen García Méndez (Documento 2).

1.3.- El Pleno de la CUOTA en su sesión de fecha 28 de noviembre de 2005 y en relación al Recurso de Reposición contra la aprobación definitiva del POLA, las estima, debiendo corregirse el error material adaptándose la línea de SNUC a la delimitación de suelo urbano aprobado definitivamente por la CUOTA. (Documento 3)

2º.- La entidad constructiva señalada con el n° 15, del plano WI1, (Ficha N° 0645), figura localizada como existente en SNU de Costas cuando, en realidad, se encuentran dentro del Núcleo Rural de El Aspra, aprobado por el Pleno de la Cuota del 25 de febrero de 1990 y publicado en el BOPA del 10 de abril del mismo año.

2.1.- El Pleno de la CUOTA, en su sesión de fecha 23 de mayo de 2005 y en relación a las alegaciones presentadas a la aprobación definitiva del POLA, estima parcialmente la presentada por Ma del Carmen Alonso Solís (Documento 5).

B) A LA PARCELA EN SUELO URBANO

3º.- La parcela con referencia catastral 0066001PJ9206N0001BT, que figura como localizada como existente en SNU de Costas, se encuentra dentro del Suelo Urbano de Puerto de Vega aprobado por el Pleno de la CUOTA del 25 de febrero de 1990 y publicado en el BOPA del 10 de abril del mismo año.

3.1.- El Pleno de la CUOTA, en su sesión de fecha 23 de mayo de 2005 y en relación a las alegaciones presentadas a la aprobación definitiva del POLA, estima la presentada por Mª Antonia Fernández Pérez, por considerarlo un error material en la representación del SU, afectando a la parcela reseñada pero no rectificada en la documentación gráfica que delimita el POLA. (Documento 4).

CONCLUSIONES: Dentro del trámite de consultas previas, se debe reiterar la solicitud de rectificación de la delimitación del POLA en los términos estimados por el Pleno de la CUOTA en sus sesiones de fecha 23 de mayo y 28 de noviembre de 2005 y que se recogen en los documentos anejos al presente informe.

Sr. Alcalde-Presidente

AYUNTAMIENTO DE NAVIA

33710 Navia

Oviedo, 12 de julio de 2005

DOCUMENTO nº 1

Estimado Alcalde:

Ajuntose remito el acuerdo de Aprobación Definitiva del Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral Asturiano (POLA), junto con la contestación a la alegación municipal.

Asimismo, te envío un ejemplar de la Memoria del documento y de los Planos y propuestas correspondientes a tu Concejo.

Recibe un cordial saludo.

Fdo.- Jose Javier Izquierdo Roncero

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS

Sr. Alcalde-Presidente del

AYUNTAMIENTO DE NAVIA

33710 Navia

Oviedo, 12 de julio de 2005
COMUNICANDO ACUERDO

EXpte. SGDU-OT 646/01. SUPRAMUNICIPAL. CONSEJERIA. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION DEL LITORAL ASTURIANO (POLA).

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), en Plena, en su sesión de fecha 23 de mayo de 2005, una vez estudiados los informes sectoriales y las alegaciones presentadas en el periodo de información pública al Documento de Aprobación Inicial aprobado por el Pleno de la CUOTA de fecha 22.03.04, y contestadas en los términos del informe las alegaciones obrantes en el expediente, acordó APROBAR DEFINITIVAMENTE el "*Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral Asturiano (POLA)*", introduciendo las modificaciones que traen causa de los informes sectoriales emitidos y de las alegaciones aceptadas, de conformidad con lo establecido en el art. 53 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril. Deberán corregirse los errores materiales detectados.

En relación con la alegación presentada por:

Don Manuel Bedia Alonso, en nombre y representación del Ayuntamiento de Navia en su calidad de Alcalde Presidente

Presenta diversas alegaciones al documento expuesto al público en cuanto se refiere o afecta al concejo de Navia.

En los párrafos siguientes intentamos resumirlas asignándoles una numeración de referencia que utilizaremos en el informe de las mismas.

EN EL SUELO URBANO:

01. Encuentra el alegante errores por modificación de la línea de suelo urbano, (aprobado por el Pleno de la CUOTA del 26 de febrero de 1990 y publicado en el BOPA del 10 de abril de 1990) en las áreas del Pardo, (entre los que se encuentran dos solares para la construcción de viviendas unifamiliares) y dentro del casco urbano de Navia.

02. Los encuentra asimismo en las Casas del Patronato, en el Campo de la Atalaya y dentro del casco urbano de Puerto de Vega. y en los Paredones, *el denominado Anexo 1 de las Normas Subsidiarias, y dentro del casco urbano de Puerto de Vega (donde se permite la construcción de dos viviendas unifamiliares) propuesta que, además, fue aceptada en la reunión celebrada por el Sr. Alcalde con los representantes de la Consejería de Infraestructuras y Política Territorial y que se refleja en el apartado 11 del informe elaborado con ocasión del Avance del documento en el comunicado del acuerdo, de fecha 19 de abril de 2004*

CON RESPECTO A LOS NÚCLEOS RURALES:

03.- En la zona del Campel, (zona NAI3), en que el documento expuesto al público propone cambiar de NRM a protección de costas, solicita *el mantenimiento del trazado de la línea que delimita el perímetro del núcleo según el criterio del planeamiento municipal, como reconocimiento de un hecho poblacional concreto.*

04.- En Veiga de Arenas, parroquia de Andés, propone la inclusión de dos viviendas unifamiliares dentro del ámbito del núcleo rural medio de Andés.

05- En la zona del Carballo, (zona NAI 4), solicita la inclusión de tres viviendas unifamiliares dentro del ámbito del núcleo rural medio de Las Cortinas.

06- En la zona de Frexulfe, (zona NA3), propone la exclusión del ámbito del POLA de una vivienda unifamiliar.

07.- En la zona de Estebanda-Cabomo, (zona NA5 1), solicita la inclusión de dos viviendas unifamiliares dentro del ámbito del núcleo rural medio de Cabomo.

08.- En la zona del Aspra, (zona NAI 2), la inclusión de una vivienda unifamiliar dentro del ámbito del núcleo rural medio del Aspra.

CON RESPECTO AL SUELO NO URBANIZABLE.

09.- En la zona entre Soirana y Puerto de Vega, y afectando a un terreno situado al sur de la carretera de Navia a Barayo (la NV2) y colindante con el suelo urbano, se adentra el límite de Protección de Costas, entiende el alegante que por error al tratarse, en sus palabras, de *una propuesta ya planteada y aceptada en la reunión celebrada por esta Alcaldía con los representantes de la Consejería de Infraestructuras y Política Territorial y que se refleja en el apartado 8 del informe elaborado con ocasión del Avance del documento en el comunicado del acuerdo, de fecha 19 de abril de 2004.* por lo que solicita su desafección como Suelo No Urbanizable de Costas.

Entiende asimismo que existen terrenos limítrofes con el suelo urbano, que denomina de suelo urbano ya consolidado, que resulta preciso no amortizar para el futuro desarrollo urbano y cita en concreto dos áreas, una en Navia y otra en Puerto de Vega:

10.- El área de Buenavista, situada al SE del suelo urbano de Navia, y que es categorizado por el POLA como Suelo No Urbanizable de Costas. En opinión del alegante esta es la única zona de expansión del casco urbano de la Villa, que la hace idónea para su transformación en suelo urbanizable residencial en la próxima revisión del planeamiento.

11.- En Puerto de Vega, entre el barrio de Cabomo, al norte de Santa Marina, al oeste de Cabomo y al Este de Puerto de Vega, en una ladera en vaguada desde la que no se ve el mar, se encuentra una bolsa de terreno rústico que el Ayuntamiento entiende apropiada para su transformación en suelo urbanizable residencial de baja densidad en la próxima revisión del planeamiento.

INFORME.

SUELO URBANO.

01. En relación con el suelo urbano de Navia se hace notar que existe efectivamente un error material en el documento expuesto al público en la zona de la calle Alejandro Salazar que será corregido en el documento de Aprobación definitiva.

02. En el suelo urbano de Puerto de Vega existe asimismo un error material en la representación del suelo urbano afectando a las Casas del Patronato y a dos parcelas sitas en sus proximidades que será asimismo corregido.

NÚCLEOS RURALES.

03. La categorización del Campal como NR no parece tener suficiente justificación una vez comprobado sobre fotografía aérea actualizada. Se trata de una granja tradicional claramente separada del núcleo rural mas próximo y cuyo mantenimiento como núcleo rural seccionaría gravemente la banda de suelo de Costas. Parece mas razonable darle a la explotación un estatuto equivalente al de NR en el contexto del PE del suelo de Costas. A este respecto se hace notar que, incluso manteniendo la categorización de suelo de costas, en virtud del artículo 1.5 de la Normativa del POLA, no quedaría categorizada como Fuera de Ordenación simplemente con que su construcción sea anterior a 1963 o esté realizada en forma acorde con la correspondiente licencia municipal.

Por otro lado existe un escrito alegatorio (Nv-35) correspondiente a una vivienda vecina con licencia de primera ocupación de 24-3-2004 que, como es lógico, no aparece representada ni en la cartografía ni en la fotografía aérea.

Esto complica algo mas la cosa pero es criterio del informante darle el mismo tratamiento que a la explotación ganadera y por las mismas razones.

04. Por el contrario, en el caso de las dos viviendas de Veiga de Arenas, el sistema mas adecuado a utilizar para legalizarlas y una vez estudiados los escritos alegatorios referidos a fincas sitas en sus proximidades, parece la recalificación como NR de toda la finca en un caso y de una parte en que se incluye la edificación en otro.

05. En el caso de las viviendas sitas en el Carbayu, al SW de la playa de Coedo el sistema lógico para su legalización parece en efecto su integración en NR. Ahora bien; Las circunstancias son muy desfavorables – Viviendas situadas en un caso a menos de 200 m. de la línea de ribera del mar y al Norte de un núcleo rural y a poco mas de 300 m. en los otros dos en un punto que ya de por sí constituye el mas agudo estrangulamiento del suelo de Costas en todo el concejo- lo que hace necesaria la realización en forma muy restrictiva de la redelimitación del núcleo rural reduciéndolo incluso en algunas partes aun no desarrolladas.

06. El caso señalado por el Ayuntamiento en la zona de Teifaros parece bastante claro y no hay duda de que la vivienda debe de desafectarse del Suelo No Urbanizable de Costas.

07. Los dos casos presentados conjuntamente por el Ayuntamiento en la zona de Estebanda-Caborno deben ser tratados separadamente.

En el caso de la vivienda sita en Estebanda, a unos 340 m. de la ribera del mar y al lado de la carretera que mira hacia el mar, debe, en nuestro criterio, ser mantenida la categorización como suelo de Costas, si bien haciendo notar como en otros casos semejantes que, en virtud del artículo 1.5 de la Normativa del POLA, no quedaría categorizada como Fuera de Ordenación simplemente con que su construcción sea anterior a 1963 o esté realizada en forma acorde con la correspondiente licencia municipal y que podría en el futuro tener un estatuto aun mas adecuado a sus condiciones específicas en el contexto del PE del Suelo No Urbanizable de Costas.

Por el contrario la vivienda sita al Sur de Caborno, cuya distancia a la ribera del mar es ligeramente superior a los 500 m. puede ser integrada en el núcleo rural vecino.

08. También en el caso señalado en el Aspra puede sin dificultad ser descategorizada como Suelo No Urbanizable de Costas la parte de la parcela en que se enclava la edificación.

SUELO NO URBANIZABLE.

09. El caso de la finca entre Soirana y Puerto de Vega debe de ser tratado cuidadosamente. Efectivamente y como hace notar el Ayuntamiento la estricta lógica del diseño aconsejaría mantener como límite del Suelo de Costas la carretera que comunica Soirana con Puerto Vega y ya anticipamos que esa es la recomendación que este Informe hace con vistas a su introducción en el documento de Aprobación Definitiva del POLA.

No obstante, se optó por mantener en el documento de Aprobación Inicial la línea del Avance, no por error sino para indicar que es este un punto en que debe detenerse la destructiva tendencia al desarrollo en mancha de aceite a lo largo de las carreteras que tan desfavorables efectos está produciendo en toda Asturias para el mantenimiento de la adecuada percepción individualizada de los núcleos rurales. Este efecto, tan frecuente en Asturias, es en parte debido a una insuficiente atención a este aspecto del diseño urbano en muchos planeamientos municipales que están diseñados "imitando las consecuencias de no planear".

Consecuentemente debe estimarse la alegación del Ayuntamiento, pero, complementando la descategorización de la zona como suelo de Costas con una recomendación de planeamiento a introducir en el documento de Aprobación Definitiva con vistas a que se mantenga la adecuada separación física entre Puerto Vega y Soirana, incluida la descalificación parcial del núcleo rural disperso- utilizando la adaptación a la estructura parcelaria para minimizar su efecto sobre la edificabilidad-. Esta recomendación sería vinculante para la primera revisión del planeamiento y no vinculante a partir de la siguiente.

- Los dos casos señalados por el Ayuntamiento en Navia y Puerto de Vega, totalmente diferentes entre sí, tienen en común el requerir, por diferentes razones, ser tratados con gran cuidado.

10. En el primero –Buenavista- se trata de un ámbito formado por el remate alomado, en forma de rodilla, de la plana que rodea Navia por el E y que desciende desde algo mas de 75 m. hasta poco mas del nivel del mar, constituyendo lo que siempre fue el estrechamiento de entrada a la villa desde Valdés. Su categorización como Suelo No Urbanizable de Costas –Que se remonta a la aprobación de las vigentes NNSS de Navia- es debida tanto a la elevada visibilidad –En forma análoga a lo que sucede por ejemplo en San Juan de la Arena y San Esteban de Pravia- como a la fragilidad que presentan las partes mas pendientes ante eventuales impactos constructivos.

Por otro lado es comprensible la incomodidad que un Ayuntamiento puede sentir al percibir su capital como, por así decir, atrapada entre zonas de suelo de costas, en una situación en que no sobra el terreno de características adecuadas para la urbanización, por lo que parece conveniente intentar una aceptación en lo máximo posible de las peticiones municipales.

Esto puede conseguirse reestudiando y redelimitando el área de Protección de Costas en forma que queden descategorizadas las zonas de relieve mas favorables, sitas en la parte alta así como los puntos ya edificados o susceptibles de recibir viviendas unifamiliares sin excesivo impacto visual del borde inferior. Asimismo la parte de Suelo No Urbanizable de Costas situado entre el litoral y la vía férrea sería descategorizada como suelo de Costas y remitida su protección a la futura Normativa municipal.

Todas las cosas juntas la superficie de suelo de costas descendería desde las 18, 77 hectáreas actuales hasta 8,18 hectáreas, es decir un disminuiría en un 56,42% a lo que hay que añadir que las partes no descategorizadas serían aquellas de mas difícil aprovechamiento, ocasionalmente con pendientes bien superiores al 30%.

11. La mancha de Suelo No Urbanizable de Costas de Puerto de Vega constituye un problema de una complejidad aun mayor. El Ayuntamiento plantea, al proponer su descategorización, argumentos de cierto peso como cuando hace notar la artificialidad de mantener un Suelo No Urbanizable de Costas totalmente rodeado de edificaciones santificadas por el mismo planeamiento o cuando dice que la visibilidad de los terrenos desde el mar es –por su forma de cuenca- prácticamente nula.

Pero existen también otros argumentos que apuntan en contra. Para empezar no es una casualidad el que los terrenos hayan quedado en su día sin desarrollar. La zona, es una especie de artesa atravesada por un humedal de recogida de aguas fácilmente reconocible examinando la vegetación sobre fotografía aérea. Asimismo la visibilidad puede ser considerada reducida desde el borde marino pero en su parte superior se ubica el mas importante –y mas bonito- landmark de Navia- la Iglesia de Santa Marina. Asimismo en los viejos tiempos la visión característica de la entrada a Puerto de Vega que sorprendía al visitante al pasar junto a la iglesia estaba



precisamente caracterizada por el contraste entre el caserío apiñado del pueblo pesquero en la otra vertiente y la suave topografía en descenso que contra él chocaba, formada por arbolado, pradería y viviendas en perfecto equilibrio.

Al final hay que concluir que, olvidándonos por un momento del Suelo No Urbanizable de Costas, el desarrollo de los terrenos es de gran delicadeza y el suelo que resulta necesario proteger, aunque posiblemente con una configuración algo diferente y probablemente no como pradería sino como parque, debería ser, en un planeamiento competentemente realizado, de una superficie casi equivalente a la actualmente categorizada como Suelo de Costas.

Por otro lado parece factible el obtener la mayor parte de los terrenos recurriendo muy escasamente a la expropiación. La estructura parcelaria no parece muy desfavorable y la superficie es solo de unas 4 hectáreas.

Ahora bien precisamente el mantenimiento de la categorización como Suelo de Costas elimina prácticamente la posibilidad de utilizar los potentes sistemas de gestión que la Ley permite para el desarrollo del suelo urbano y urbanizable y aumenta el efecto "piedra en el zapato" que seguramente tiene para el Ayuntamiento.

Como conclusión y en nuestro criterio, debe estimarse muy parcialmente la alegación del Ayuntamiento en los siguientes términos:

- 1.- Descategorizar el área en cuestión como Suelo No Urbanizable de Costas.
- 2.- Introducir en el POLA una recomendación de planeamiento vinculante en el sentido de condicionar el desarrollo del área comprendida entre las tres carreteras más próximas a la zona descategorizada como Suelo de Costas a que se garantice la simultánea obtención de un parque de una superficie equivalente al 80% del suelo ahora descategorizado y delimitado en forma que potencie –o al menos no deteriore de forma significativa- los elementos paisajísticamente mas característicos del área.

Contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer Recurso Contencioso- Administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación, sin perjuicio de la posibilidad de interponer previo Recurso Potestativo de Reposición ante el titular de la Consejería en el plazo de 1 mes, contado a partir del día siguiente al de su notificación, no pudiendo simultanearse ambos recursos, conforme a lo dispuesto en el art. 28 de la Ley del Principado de Asturias

2/95, de 13 de marzo, sobre Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias, y en el art. 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de las Administraciones Publicas y del Procedimiento Administrativo Común."

EL SECRETARIO DE LA CUOTA.



DOCUMENTO Nº 2

M^a DEL CARMEN GARCIA MENDEZ
Cf Isla de Tabarca nº 4
Pozuelo de Alarcón
28223-MADRID

Oviedo. 21 de julio de 2005
COMUNICANDO ACUERDO

EXpte. SGDU-OT 646/01. SUPRAMUNICIPAL. CONSEJERÍA. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL LITORAL ASTURIANO (POLA).

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), en Pleno, en su sesión de fecha 23 de mayo de 2005, una vez estudiados los informes sectoriales y las alegaciones presentadas en el periodo de información pública al Documento de Aprobación Inicial aprobado por el Pleno de la CUOTA de fecha 22.03.04, y contestadas en los términos del informe las alegaciones obrantes en el expediente, acordó APROBAR DEFINITIVAMENTE el "Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral Asturiano (POLA)", introduciendo las modificaciones que traen causa de los informes sectoriales emitidos y de las alegaciones aceptadas, de conformidad con lo establecido en el art. 53 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril. Deberán corregirse los errores materiales detectados.

En relación con la alegación presentada por:

DOÑA MARÍA DEL CARMEN GARCÍA MÉNDEZ

Dice que las alineaciones del Suelo No Urbanizable de Costas según el documento expuesto al público invaden la zona de suelo urbano que figura en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Navia en una zona de Puerto de Vega que señala en plano adjunto al escrito alegatorio.

Solicita se modifique la alineación de la protección del POLA, haciéndola coincidir con la alineación de la delimitación de Suelo Urbano y grafiada en el Anexo número uno de las Normas.

INFORME.

Procede estimar lo solicitado en el escrito alegatorio, corrigiendo lo que, como correctamente supone la alegante, es un error material en la delimitación del suelo urbano de Puerto de Vega.

Contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer Recurso Contencioso- Administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación, sin perjuicio de la posibilidad de interponer previa Recurso Potestativo de Reposición ante el titular de la Consejería en el plazo de 1 mes, contado a partir del día siguiente al de su notificación, no pudiendo simultanearse ambos recursos, conforme a lo dispuesto en el art. 28 de la Ley del Principado de Asturias

2195, de 13 de marzo, sobre Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias,



DOCUMENTO Nº 3.

ORDENACIÓN DEL LITORAL ASTURIANO (POLA). Recurso de Reposición contra la Aprobación Definitiva del Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral Asturias (POLA).

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), en **Pleno**, en sesión de fecha **28 de noviembre de 2005**, adoptó por unanimidad, entre otros, el siguiente acuerdo:

Examinado el recurso de reposición, y vistos los informes técnicos obrantes en el expediente, se acuerda lo siguiente:

RECURSO DE REPOSICIÓN Nº 7:

RECURRENTE	Nº REGISTRO DE ENTRADA	FECHA
AYUNTAMIENTO DE NAVIA	200500000085474	09.08.05
AYUNTAMIENTO DE NAVIA	200560700035095	20.09.05

Como cuestión preliminar hay que acotar la naturaleza jurídica del Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral:.....

A continuación se exponen los argumentos del escrito de recurso y la contestación a los mismos.

- 1º) Puerto de Vega, vaguada entre Santa Marina y Caborno. Considera que no cabe la determinación vinculante de que se destine a espacio público el 80% de los terrenos afectados. Propone que sea condición indicativa, y que se contemplara un determinado aprovechamiento y se cumplan los estándares de cesiones de la Ley del Suelo.

CONTESTACIÓN

Se estima la propuesta municipal en el sentido de considerar la recomendación como no vinculante dado que se trata de un error material al figurar en el texto del POLA como recomendación no vinculante.

- 2º) Puerto de Vega, Los Paredones, suelo urbano. Se reconoce en el acuerdo de aprobación definitiva un error material en la representación del suelo urbano que afecta, entre otras, a dos parcelas, pero no se corrige en planos.

CONTESTACIÓN.

Se estima la propuesta municipal, debiendo corregirse el error material adaptándose la línea de SNUC a la delimitación de suelo urbano aprobada definitivamente por la CUOTA.

- 3º) El Campel-A Casa Nova. Terrenos calificados como NR por las vigentes NNSS que se califican como SNUC por el POLA. Existe una vivienda unifamiliar y además se estima parcialmente la alegación del particular (Dª. Mª. del Carmen Alonso Solís, titular del inmueble), “descategorizando como SNUC una parte sustancial de la finca de la alegante incluida la edificación”.

CONTESTACIÓN

Se estima la propuesta municipal, debiendo corregirse el error material adaptándose la línea de SNUC a la propuesta en la estimación parcial de la alegación del particular Sra. Alonso Solís.

- 4º) Estebanda-Caborno. Vivienda situada a 340 metros de la ribera del mar, en SNUC. Se propone su inclusión en el NR.

CONTESTACIÓN

Los terrenos están a menos de 500 m. de la ribera del mar. La calificación como SNUC viene dada por la aplicación directa del artículo 110 del Texto Refundido, según el cual no podrán ampliarse en dirección al mar los núcleos rurales dentro de la franja de los 500 m. No procede la referencia a otros ámbitos al situarse en entornos paisajísticos diferentes.



- 5º) La Junta de Gobierno Local acordó apoyar a la Asociación de Vecinos "San Pedro" de Andés solicitando a la Consejería que se asuman las alegaciones habidas y presentadas por todos los vecinos del concejo y se estudien conjuntamente con las presentadas por los vecindarios de otros concejos del litoral que reclaman sobre iguales aspectos, buscando dar una uniformidad en el tratamiento del territorio sin menoscabo de los intereses particulares de los afectados.

CONTESTACIÓN

Como ya se apuntó en el acuerdo de Aprobación Definitiva, la Memoria del POLA establece los criterios para la delimitación de la línea de SNUC con carácter homogéneo para todo el litoral de Asturias.

Contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer Recurso Contencioso- Administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación, sin perjuicio de la posibilidad de interponer previo Recurso Potestativo de Reposición ante el titular de la Consejería en el plazo de 1 mes, contado a partir del día siguiente al de su notificación, no pudiendo simultanearse ambos recursos, conforme a lo dispuesto en el art. 28 de la Ley del Principado de Asturias



DOCUMENTO Nº 4.

M^a ANTONIA FERNANDEZ PÉREZ
CARRETERA SOIRANA
33790· PUERTO DE VEGA

Oviedo, 19 de julio de 2005
COMUNICANDO ACUERDO

EXPT. SGDU-OT 646/01. SUPRAMUNICIPAL. CONSEJERÍA. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION DEL LITORAL ASTURIANO (POLA).

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), en Pleno, en su sesión de fecha 23 de mayo de 2005, una vez estudiados los informes sectoriales y las alegaciones presentadas en el periodo de información pública al Documento de Aprobación Inicial aprobado por el Pleno de la CUOTA de fecha 22.03.04, y contestadas en los términos del informe las alegaciones obrantes en el expediente, acordó APROBAR DEFINITIVAMENTE el "*Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral Asturiano (POLA)*", introduciendo las modificaciones que traen causa de los informes sectoriales emitidos y de las alegaciones aceptadas, de conformidad con lo establecido en el art. 53 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en material de ordenación del territorio y urbanismo aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril. Deberán corregirse los errores materiales detectados.

En relación con la alegación presentada por:

DOÑA MARÍA ANTONIA FERNÁNDEZ PÉREZ

Dice que las alineaciones del Suelo No Urbanizable de Costas según el documento expuesto al público invaden la zona de suelo urbano que figura en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Navia en una zona de Puerto de Vega que señala en plano adjunto al escrito alegatorio.

Solicita se modifique la alineación de la protección del POLA, haciéndola coincidir con la alineación de la delimitación de Suelo Urbano y grafiada en el Anexo número uno de las Normas.

INFORME.

Procede estimar lo solicitado en el escrito alegatorio, corrigiendo lo que, como correctamente supone la alegante, es un error material en la delimitación del suelo urbano de Puerto de Vega.

Contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer Recurso Contencioso- Administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación, sin perjuicio de la posibilidad de interponer previo Recurso Potestativo de Reposición ante el titular de la Consejería en el plazo de 1 mes, contado a partir del día siguiente al de su notificación, no pudiendo simultanearse ambos recursos, conforme a lo dispuesto en el art. 28 de la Ley del Principado de Asturias



DOCUMENTO Nº 5.

Doña María del Carmen Alonso Solís

DNI o NIF: 10503032 J

Domicilio a efectos de notificaciones: C/ González Besada nº 39, 9º C, 33007 Oviedo

Dice que es propietaria de una finca ubicada en el término de Casanueva (o "La Casa Nova") sito en Andés (Navia), de cuatro hectáreas y sesenta y cuatro áreas, y cuya referencia catastral es la Finca nº 246, del Polígono 7.

Que la finca referenciada se encuentra situada en suelo calificado como "Núcleo Rural Medio" (aprox. 7.500 m²), y se encuentra, hasta el momento, parcialmente afectada por costas.

Que en su día, formuló solicitud de licencia de obras para la construcción en la misma de una vivienda unifamiliar, licencia que fue concedida por el Ayuntamiento de Navia con fecha 10 de diciembre de 2001. y cuya licencia de primera utilización fue autorizada por resolución de fecha 24 de marzo de 2004.

Que debido a lo reciente de la construcción, aún no figura en los planos actuales de ordenación territorial.

Finalmente solicita que se rectifique la propuesta de la demarcación del límite de costas efectuado en el POLA sobre la finca referenciada propiedad de la exponente, manteniéndose sobre la misma la demarcación de costas vigente hasta el momento.

INFORME.

Procede estimar parcialmente la alegación, descategorizando como suelo de Costas una parte substancial de la finca de la alegante incluida la edificación. No puede descategorizarse el total de la finca ya que el lugar en que se enclava la parcela es muy crítico, produciéndose un estrangulamiento, al encontrarse el límite de la zona de Suelo de Costas según las normas de Navia a solo unos 225 m. de la ribera del mar y eso en terrenos de topografía difícil, incluida una vaguada que se prolonga desde los aledaños de la punta Cascareira hasta el borde de l'Aspra.

Contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer Recurso Contencioso- Administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación, sin perjuicio de la posibilidad de interponer previo Recurso Potestativo de Reposición ante el titular de la Consejería en el plazo de 1 mes, contado a partir del día siguiente al de su notificación, no pudiendo simultanearse ambos recursos, conforme a lo dispuesto en el art. 28 de la Ley del Principado de Asturias



\$13 AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Datos del Expediente

Unidad Tramitadora: ACTAS - CZJN

Número expediente: 593/2013 Documento: ACTYS08R Fecha: 09-05-2014
4N4G1 H441A694X550SQH

**CONSEJERÍA DE FOMENTO, ORDENACION
DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS**
Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Servicio de Gestión y Disciplina Urbanística
C/ Coronel Aranda, 2-33005 Oviedo - Asturias

s/ref.- EXPTE. SOTPLA 238/10.

n/ref.- EXPTE. 593/2013. Plan Especial Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas. Informe Ayuntamiento de Castrillón.

Visto el oficio de fecha 7 de abril de 2014 (Registro de Entrada nº 3162 de 10 de abril de 2014) remitido por la Sra. Jefa de Servicio de Gestión y Disciplina Urbanística del Principado de Asturias, por la que se somete el PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS a consulta e informe de este Ayuntamiento de Castrillón por plazo de un mes.

Teniendo en consideración el informe técnico de fecha 9 de mayo de 2014 emitido por la Sra. Arquitecta Jefa de la Oficina Técnica Municipal, en relación con el citado instrumento de ordenación urbanística.

Esta Alcaldía en funciones, en ejercicio de las atribuciones que me corresponden en virtud de lo dispuesto en el artº 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, estima oportuno comunicar al ese Servicio de Gestión y Disciplina Urbanística del Principado de Asturias (Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo - Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente), lo siguiente:

Que se tenga por presentado como informe municipal a efectos de lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril del Principado de Asturias, el informe emitido por la Sra. Arquitecta Municipal de fecha 9 de mayo de 2014, que se adjunta al presente escrito, adjuntando así mismo una copia del borrador de convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Castrillón y la mercantil Aldergarten S.L., para la protección de la actual finca SA UA5 de Salinas (Dunas de El Espartal), que se encuentra en tramitación.

En piedras Blancas, 9 de mayo de 2014.

El alcalde en funciones, Fdo. José Luis Garrido Gómez



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Datos del Expediente

Unidad Tramitadora: PLANEAMIENTO y GESTIÓN - MBN

Número expediente: 593/2013 Documento: PLAYIO5D Fecha: 09-05-2014

3L372L5XOV2C542508FI

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS APROBACIÓN INICIAL

Visto el contenido del PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS remitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente a efectos de consulta e informe (Registro de entrada 3.162 de 10-04-14), dentro del plazo establecido emito el siguiente

INFORME TÉCNICO

ANTECEDENTES.-

Con fecha 22 de octubre de 2010 fue sometido a información pública el Documento de Prioridades (BOPA nº 245 de 22 de octubre de 2010).

Con fecha 19 de marzo de 2013 la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático de la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente remitió el documento de avance de prioridades de ordenación del Plan Especial del Suelo de Costas, respecto al cual el Ayuntamiento respondió en base al informe emitido por el Técnico Ambiental de la Mancomunidad Comarca de Avilés,

Con fecha 18 de junio de 2013 la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente aprueba el documento de referencia para la redacción del informe de sostenibilidad ambiental correspondiente al Plan Especial del Suelo No Urbanizable de Costas (BOPA 10- VII-2013).

DOCUMENTACIÓN.-

La documentación del PESc remitida al Ayuntamiento de Castrillón en formato DVD contiene los siguientes documentos:

- Memoria Parte Primera (Tomo 1 A).
- Memoria Parte Propositiva y Memoria Económica (Tomo 1 B).
- Anexos a la Memoria (Tomo 1 C).
- Normas Urbanísticas (Tomo 2).
- Fichas de elementos edificatorios en Castrillón (Tomo 3).
- Informe de Sostenibilidad Ambiental (Tomo 4),
- Planos de zonificación:
 - Soto del Barco.
 - Bayas.
 - Santa María del Mar.
 - Salinas - El Espartal.

RELACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL SUELO DE COSTAS (PESC) CON EL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL LITORAL ASTURIANO (POLA).-

El PESc pretende completar y pormenorizar el POLA, así como aclarar el estatuto de las Memoria- el mismo rango normativo que el POLA prevaleciendo en caso de discrepancia.

ENFOQUE DEL PESc.-

De acuerdo con lo expuesto en el apartado 1.2.1. de la Memoria el PESc comprenderá necesariamente una sola clase de suelo -Suelo No Urbanizable- y dentro de ella una concreta categoría -Suelo de Costas- donde se prohíben con carácter general los usos residenciales.

Por ello, dado que en ocasiones se lo denomina "Plan Territorial Especial del Suelo de Costas" y otras veces "Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas" resulta conveniente unificar las denominaciones.



INCIDENCIA DEL PESC EN EL CONCEJO DE CASTRILLÓN.-

Analizada la documentación remitida a este Ayuntamiento y teniendo en cuenta las propuestas contenidas en la misma que afectan a este Concejo, es necesario señalar lo siguiente:

Zonificación:

Se plantean siete subcategorías del suelo no urbanizable de costas, de las cuales afectan al Concejo de Castrillón las siguientes:

- Zonas de Protección Estricta (Prtg E).
- Suelo No Urbanizable de Protección Agraria (PAgr).
- Áreas de Consideración Específica (A).
- Suelo No Urbanizable de Costas Común.

En la subcategoría de especial protección denominada de Protección Estricta (Prtg E) cuyo régimen de usos se define en el apartado 2.1.2 de las Normas urbanísticas, se incluye el Monumento Natural de La Isla La Deva y El Playón de Bayas, así como el Monumento Natural de la Playa de El Espartal, ante lo cual el PESC propone las siguientes entidades de Protección estricta:

- PE-12 Playón de Bayas (541.852 m²).
- PE-13 Isla La Deva (77.264 m²).
- PE-14 Arenal del Espartal (479.581 m²).

En la subcategoría de Suelo No Urbanizable de Protección Agraria (PAgr) se incluye una zona situada en la costa frente a la Isla de la Deva (Alto del Sable-Granda) y otra de menor entidad colindante con el Núcleo Rural de Bayas (Al norte de Navalón), ambas reflejadas en el Plano de Zonificación W30 Bayas.

Corno Áreas de Consideración Específica se contemplan:

- A-10(Bayas-Deva).
- A-11 (Munielles).
- A-12 (La Mina).

Las A-10 y A-11 comprenden terrenos incluidos en los ámbitos sujetos a Planes Especiales de Áreas Degradadas por la Edificación (PEADEs) propuestos por el POLA, donde se prevé la expropiación de 5 unidades en lugar de las 6 previstas en el POLA, sin que se justifique esta emplazamiento. Por lo cual se deberían mantener las previsiones del POLA o de lo contrario justificar expresamente la propuesta.

En la A-11 plantea la expropiación de la edificación destinada a vivienda de fin de semana situada entre la playa y el edificio de servicios y la zona de aparcamiento público, "como recomendación del planeamiento" señalando que "La operación que se programaría en el tiempo en forma que sea compatible con el cumplimiento de la vigente Ley de Estabilidad Presupuestaria" y por su parte en la Memoria Económica se considera -como coste no incluido en el POLA- un coste de 63.832 € correspondiente a la expropiación de 2.443 m² y dos construcciones y tratamiento de una zona verde pública.

Respecto a la A-12, esta constituye un nuevo PEADE, con el objeto de ordenar un conjunto de 18 edificaciones situadas al noroeste de La Mina de Arnao, donde se propone el tratamiento urbanístico previsto en el POLA y en el PESC para las edificaciones existentes, sin que de momento se contemplen expresamente expropiaciones.

Situación urbanística de las edificaciones existentes inventariadas en el suelo de costas:

Con carácter general las edificaciones existentes en el suelo no urbanizable de costas, de acuerdo con su grado de compatibilidad con el medio donde se enclavan, se califican como Protegidas, Integradas, Compatibles o de Impacto Elevado, detallando su categorización en las fichas correspondientes y regulando en las normas urbanísticas su tratamiento.

Las viviendas existentes que se consideran de Impacto Elevado -y no se entiende que sea factible corregirlo- salvo casos puntuales donde se prevé su expropiación, por lo general quedarán sometidas al régimen de tuera de ordenación.

Consideraciones particulares:

En la zona de Bayas no se contempla la existencia (entre otras figuras de protección) del "PLAN ESPECIAL DE CONSERVACIÓN DEL PLAYÓN DE BAYAS Y LA PLAYA DE LOS QUEBRANTOS Y SU ENTORNO" aprobado definitivamente por la Comisión Permanente de la CUOTA con fecha 1 de diciembre de 2011 publicado en el BOPA de 13-II-2012 (Expediente CUOTA SOTPLA 360/06 y expediente municipal 2831/2006). Se debería incluir el ámbito de dicho plan especial en el SNU de Costas con Planes Especiales de Protección aprobados.

En el Núcleo Urbano de Arnao no se cumple lo expuesto en el apartado 2.1.4 de la memoria en cuanto a que dentro de la delimitación núcleo, no desaparece la línea de delimitación del POLA en el punto en que entra en contacto con el límite del deslinde del demanio marítimo terrestre (Plano C01).

Zona de El Espartal-Salinas.

Si bien en el plano C03 Nieva, Xagó se delimita parcialmente el SNC de Protección Estricta o Prtg E -PE 14- colindante en el extremo sur con la margen izquierda de la carretera de Salinas a San Juan de Nieva, en el plano de zonificación C02 Salinas, el Espartal -que comprende la totalidad del ámbito propuesto- no se define claramente el límite sur y suroeste del SNC de Protección Estricta o Prtg E -PE 14- .

Ante lo cual se considera necesario definir gráficamente la totalidad del SNC de Protección Estricta o Prtg E -PE 14- teniendo en cuenta lo siguiente:

Monumento Natural de la Playa de El Espartal.-

Dado que el criterio del PESD es incluir en la categoría de SNC de Protección Estricta o Prtg E la delimitación de los Monumentos Naturales, se ha de adaptar a la delimitación contenida en el Decreto 81/2006 que inicialmente era colindante en el extremo suroeste con las edificaciones existentes y posteriormente fue modificada en base a la Sentencia del TSJA nº 1689/2008, de 19 de diciembre de 2008, (BOPA 5-II-2010), pero teniendo en cuenta en cualquier caso que limita por el sureste con la carretera de Salinas a San Juan de Nieva.

Red Natura 2000: LIC y ZEPA Cabo Busto - Luanco.-

Por su parte la delimitación de los LIC y ZEPA en la zona de El Espartal incluye los terrenos "inicialmente" delimitados como Monumento Natural, por lo que afecta a la unidad de actuación SA UA5, pero no afecta a los terrenos municipales clasificados y calificados en el PGO vigente, en parte como suelo urbano - Espacio Libre Público existente y el resto como suelo no urbanizable de costas, situados en la margen sur de la carretera de Salinas a San Juan de Nieva.

Instrumento de Gestión Integrado de diversos espacios protegidos en el tramo costero entre Cabo Busto y Luanco.-

A mayor abundamiento se ha de considerar que en el BOPA Nº 93 de 23 de abril de 2014, la Consejería de Agroganadería y Recursos Autóctonos del Principado de Asturias ha publicado "Anuncio de trámite de participación pública en el marco del procedimiento para la aprobación del instrumento de gestión integrado de los espacios protegidos en el tramo costero entre Cabo Busto y Luanco, que en relación con los Monumentos Naturales *"pretende la conservación y recuperación de los ecosistemas y especies amenazados, prestando especial atención en la conservación de las áreas dunares"*, entre la documentación cartográfica se reflejan los LIC y ZEPA iniciales y propuestos y en los mismos no se incluyen los terrenos municipales situados en el margen sur de la carretera de Salinas a San Juan de Nieva.

Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Castrillón y la Mercantil Aldergarten, S.L. para la protección de la actual Finca SA-UAS de Salinas (Dunas del Espartal).- (Expediente nº 307/2013)

También se ha de considerar que con el objeto de proteger el primer cordón dunar, e incorporar los terrenos de la SA UA5 declarados suelo urbano por sentencia al Monumento Natural de la Playa de El Espartal, así como obtener para el uso público terrenos clasificados como suelo no urbanizable de costas que aún son de propiedad privada, el Ayuntamiento de Castrillón está tramitando una propuesta de convenio con los propietarios de los terrenos (publicada en el Boletín Oficial del Principado de Asturias nº109 de 13 de mayo de 2013), para -previo a la oportuna Modificación del PGO- obtener dichos terrenos mediante permuta por la parte de los terrenos municipales situados en el margen sur de la carretera de Salinas a San Juan de Nieva clasificados como suelo urbano y calificados como Equipamiento Público existente.

Por todo ello, respecto a la zona de El Espartal-Salinas, finalmente resulta necesario y oportuno considerar lo alegado en su momento al POLA y resaltar la necesidad de que la delimitación del suelo de costas propuesta en la zona de El ESPARTAL, se refiera exclusivamente al suelo no urbanizable, considerando que los terrenos municipales situados al sur de la carretera de Salinas a San Juan de Nieva -comprendidos entre la carretera y las balsas y entre el Instituto de Enseñanza Secundaria y el camino que transcurre entre la primera y la última balsa de AZSA- se encuentran clasificados en el Plan General de Ordenación vigente como Suelo Urbano y calificados de Espacio Libre Público.

De no ser respetada dicha clasificación, sin la previa modificación de la delimitación del suelo de costas, no sería viable el convenio urbanístico que pretende **proteger el primer cordón dunar** -lo cual no se ha logrado con el POLA ni con la delimitación del Monumento Natural, luego de que en base a la sentencias del TSJA de 10 de junio de 2005 y 29 de diciembre de 2008, los terrenos de la UA SA UA5 constituyen suelo urbano y se excluyen de las delimitaciones del Monumento Natural de la Playa de El Espartal y del suelo de protección de costas propuesto en el POLA- y ello sería factible mediante el convenio que se propone, siempre que los terrenos municipales se encuentren fuera del ámbito del suelo no urbanizable de costas.

Todo lo cual informo a los efectos de que se presenten si se considera oportuno, alegaciones pertinentes al documento de aprobación inicial, en base al contenido del presente informe.

Piedras Blancas, a 9 de mayo de 2014.

El Jefe de Servicio de la Oficina Técnica. María Barbón Nava, Arquitecto Municipal.

CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN y LA MERCANTIL ALDERGARTEN, S.L. PARA LA PROTECCIÓN DE LA ACTUAL FINCA SA-UA5 DE SALINAS (DUNAS DEL ESPARTAL).

En las consistoriales de Castrillón, Piedras Blancas, a ... de de 2013, ante mí, , Secretaria/o General del AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN, en el ejercicio de las funciones que me asigna el artículo 2.h) del Decreto 1174/1987, de 18 de Septiembre

REUNIDOS

De una parte, Doña Ángela Vallina de La Noval, Alcaldesa del AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN, con N.I.F número 11395198D, asistida del Secretario General de la Corporación, ante quien comparece, y que da fe del acto.

De otra, Don Julio Alberto García Lagares, mayor de edad, vecino de Oviedo, titular del DNI número 32.103.179 D en representación de la Sociedad Mercantil de Responsabilidad Limitada denominada "ALDERGARTEN, S.L.", según facultades concedidas mediante escritura pública de apoderamiento de fecha 1 de febrero de 2013 otorgada ante el Sr. Notario de Oviedo D. José María Moutas Cimadevilla, con el número 202 de su protocolo. Dicha mercantil, de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en Madrid, calle Goya, número 48, Bajo Derecha, fue constituida en escritura autorizada para el Protocolo de la Notario de Brihuega Doña Rocío Maestre Cavanna, el día 28 de Mayo de 1995, bajo el número 331 de orden de su Protocolo, rectificada por otras posteriores. Adaptó sus Estatutos Sociales a la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada mediante escritura autorizada por el Notario de Oviedo D. José María Moutas Cimadevilla el día 14 de Febrero de 2002, bajo el número 350 de orden de su Protocolo, que fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 9.746, folio 79, Sección 8, hoja número M-156564, inscripción 2ª. Código de Identificación Fiscal: B-81/195646.

Y de otra, Don Antonio Primitivo Suárez García, mayor de edad, con DNI número 11.376.463-L, vecino de La Manga del Mar Menor (Murcia), con domicilio en la calle Apartamentos Club Náutico, 1, Portal 1, Escalera 1, 7ºA.

EXPONEN:

1.- Aspectos generales.

La Legislación urbanística vigente reconoce la importancia de la incorporación de las formas de actuación de iniciativa privada confluentes con la pública y trata de abrir nuevos cauces a la actividad y capacidad de los agentes privados que, en conjunción con la propia iniciativa de otros agentes públicos, pueden asumir compromisos más allá de los legalmente obligatorios, coadyuvando a la consecución del interés público inherente a la ejecución del planeamiento urbanístico.

Los terrenos a los que luego se hará mención, propiedad de la mercantil interviniente, gozan de una especial importancia para el AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN en cuanto garante del interés general y público que, en este caso, excede, por sus propias características y proximidad a la Playa de Salinas, del propio ámbito municipal y comarcal, pudiendo decirse que se preservan los intereses de los asturianos en general.

Se considera especialmente apreciable un interés público general que se obtendría con la actuación planteada, interés público derivado de diversos principios constitucionales conforme a lo que a continuación se señala:

a. Interés público en la preservación del medio ambiente.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 45 de la Constitución Española (en lo sucesivo CE), la Administración Pública deberá velar por la utilización racional de los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva.

En este sentido, resulta indudable el gran valor ambiental que posee la actual finca SA-UA5 de Salinas, ya que se encuentra emplazada de forma inmediata o contigua a la zona dunar de la playa de Salinas-El Espartal, que ha sido declarada como Monumento Natural del Principado de Asturias mediante Decreto 81/2006 del Principado de Asturias, y que por consiguiente goza de la protección garantizada por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Así mismo, dicho espacio en su conjunto, se encuentra incluido en el Lugar de Importancia Comunitaria de Cabo Busto- Luanco y en la Zona de Especial Protección para las Aves Cabo Busto-Luanco.

Con este objetivo se pretende, a través del presente convenio, preservar adecuadamente el entorno natural mediante la calificación urbanística de la parcela denominada SA-UA5 (integrante de la finca registral número 31.342), como Espacio Libre por su valor ambiental, para su ulterior incorporación al precitado Monumento Natural de las Dunas del Espartal, suponiendo además todo ello una mejora indudable del medio urbano inmediato. De esta manera se dotaría de la adecuada clasificación y calificación urbanística a un terreno que no tiene nota diferencial apreciada con los terrenos que lo circundan, y por esa razón se pretende su inclusión en el Monumento Natural.



b. Interés público en el progreso social y económico.

Por otro lado, este convenio facilita la consecución de otros relevantes intereses a procurar desde el poder público. De este modo se promueven condiciones favorables para el progreso social y económico de repercusión incluso supramunicipal, en una época como la presente en que estos valores reconocidos constitucionalmente en el artículo 40 de la CE, deben presidir la política pública orientada al desarrollo económico y el fomento del empleo.

En este sentido, el convenio promueve las condiciones urbanísticas precisas para la futura implantación de un equipamiento hotelero o balneario, y la generación de actividad económica de servicios derivado de dicho equipamiento, además de la vinculada al desarrollo urbanístico residencial que se encuentra actualmente previsto en la actual SA-UA5 de Salinas.

A su vez, la singularidad con la que se prevé implantar el referido equipamiento hotelero o balneario, incidiría positivamente en el desarrollo turístico de la región.

c. Interés público en la dirección de la acción urbanística.

De acuerdo con el artículo 47 de la CE, mediante este convenio se pretende además regular la utilización del suelo de acuerdo al interés general para impedir la especulación, garantizar que la comunidad participe de las plusvalías que genere la acción urbanística y fomentar el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, preservarlos de la actividad edificatoria en defensa del interés general, y compartiendo ese criterio la empresa interviniente sin renuncia o perjuicio a sus legítimos derechos, han convenido las partes en uso de sus respectivas competencias, el otorgamiento del presente convenio según las cláusulas que luego fijarán y desarrollarán.

2.- Antecedentes judiciales y administrativos.

La defensa de los legítimos intereses de las partes ha dado lugar a un largo período en el que se han planteado, entre otros, los siguientes procesos:

I.- En el Pleno del AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN celebrado el día 30 de noviembre de 2000, se aprobó el Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, y en el mismo se reseña la clasificación y zonificación del ámbito de la Unidad de Actuación SA UA5 como suelo urbano, edificación abierta III.

II.- Por Acuerdo de 16 de febrero de 2001 la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias aprobó definitivamente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Castrillón, que incluye el documento íntegro de dicha normativa y el cumplimiento de las prescripciones y observaciones establecidas por la CUOTA en su sesión de 20 de diciembre de 1999.

III.- En dicho Acuerdo la CUOTA no aprueba los particulares del Plan General relativos a la denominada zona de la ficha SA UA 5, modificando así la calificación de un suelo situado al Noroeste de la Playa de El Espartal.

IV.- La propietaria de los terrenos incluidos en el SAUA 5, interpuso recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias contra el referido acuerdo de la CUOTA, pronunciándose dicho tribunal el 10 de junio de 2005, mediante Sentencia, en la que declara la disconformidad a derecho de aquella resolución, acordando que el suelo al que se ha hecho anterior referencia recupere la calificación urbanística reconocida en la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Castrillón ratificando el carácter de suelo urbano para el comprendido en la repetida SA UA5 El Espartal, con las determinaciones urbanísticas que para este ámbito establece la ficha del Plan General. El Principado de Asturias interpuso recurso de casación.

V.- La sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso Administrativo sección Quinta, de fecha 29 de septiembre de 2008, Fallo: "No ha lugar al recurso de casación interpuesto en representación del PRINCIPADO DE ASTURIAS contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias de 10 de junio de 2005 (recurso contencioso-administrativo 614/01)".



VI.- El Principado de Asturias, procedió a tomar las medidas pertinentes para dejar expedito de toda traba los terrenos de la SA UA5 por lo que:

A).- Con fecha 13 de noviembre de 2008 se allana al recurso que en su día se había interpuesto por la inclusión en el Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral Asturiano (POLA) de los terrenos de la Unidad de Actuación SA UA5.

B).- Mediante sentencia del TSJA de fecha 29 de diciembre de 2008, quedan fuera del ámbito del POLA los terrenos de referencia.

C).- Con fecha 17 de noviembre de 2008 se allana al recurso que en su día había interpuesto el AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN, contra el Decreto 81/2006, de 29 de junio, por el que se declara Monumento Natural a la playa del Espartal.

D).- Mediante Sentencia del TSJA de fecha 19 de diciembre de 2008, quedan fuera del ámbito del Monumento Natural los terrenos de referencia.

E).- Como consecuencia de las sentencias anteriores, se publicó en el BOPA de fecha 6 de febrero de 2009 la Ejecución de la Sentencia 614/01. En el BOPA de 5 de marzo de 2009 la Ejecución de la Sentencia modificando los linderos del POLA. y en el BOPA de 5 febrero de 2010, la Ejecución de la Sentencia, excluyendo los terrenos de referencia, del Monumento Natural de la Playa del Espartal y plano de su nueva delimitación.

VII.- Los terrenos propiedad del AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN objeto del presente Convenio no están incluidos por parte del Principado de Asturias en ningún inventario de suelos contaminados, resultando aptos para cualesquiera desarrollos urbanísticos, de conformidad a la legislación vigente.

VIII.- El AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN Y ALDERGARTEN SL. sostienen desde hace unos años, como se expuso, discrepancias sobre la interpretación urbanística en lo concerniente al desarrollo de la ficha SA UA5 del PGOU, discrepancias que les condujeron a sostener distintos procedimientos contenciosos.

Por ser de interés de las partes, y al objeto de poder poner fin a todo el enfrentamiento que vienen sosteniendo durante los últimos años, acordaron conjuntamente, mediante escrito de fecha 19 de enero de 2012 dirigido al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Oviedo solicitar, la suspensión del procedimiento, dejándola sin efecto hasta nueva solicitud, por estar las partes en vías de alcanzar un acuerdo que ponga fin al litigio, u otras reclamaciones administrativas y/o judiciales, lo que alcanzan por medio de este Convenio.

3.- Naturaleza y objeto del convenio.

Con los objetivos ya planteados, las partes intervinientes acuerdan pactar las condiciones necesarias al efecto, contemplando las siguientes actuaciones:

(1) Permuta de fincas.

VI.- El Principado de Asturias, procedió a tomar las medidas pertinentes para dejar expedito de toda traba los terrenos de la SA UA5 por lo que:

A).- Con fecha 13 de noviembre de 2008 se allana al recurso que en su día se había interpuesto por la inclusión en el Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral Asturiano (POLA) de los terrenos de la Unidad de Actuación SA UA5.

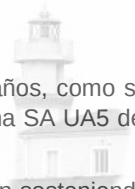
B).- Mediante sentencia del TSJA de fecha 29 de diciembre de 2008, quedan fuera del ámbito del POLA los terrenos de referencia.

C).- Con fecha 17 de noviembre de 2008 se allana al recurso que en su día había interpuesto el AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN, contra el Decreto 81/2006, de 29 de junio, por el que se declara Monumento Natural a la playa del Espartal.

D).- Mediante Sentencia del TSJA de fecha 19 de diciembre de 2008, quedan fuera del ámbito del Monumento Natural los terrenos de referencia.

E).- Como consecuencia de las sentencias anteriores, se publicó en el BOPA de fecha 6 de febrero de 2009 la Ejecución de la Sentencia 614/01. En el BOPA de 5 de marzo de 2009 la Ejecución de la Sentencia modificando los linderos del POLA. y en el BOPA de 5 febrero de 2010, la Ejecución de la Sentencia, excluyendo los terrenos de referencia, del Monumento Natural de la Playa del Espartal y plano de su nueva delimitación.

VII.- Los terrenos propiedad del AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN objeto del presente Convenio no están incluidos por parte del Principado de Asturias en ningún inventario de suelos contaminados, resultando aptos para cualesquiera desarrollos urbanísticos, de conformidad a la legislación vigente.



VIII.- EL AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN Y ALDERGARTEN SL sostienen desde hace unos años, como se expuso, discrepancias sobre la interpretación urbanística en lo concerniente al desarrollo de la ficha SA UA5 del PGOU, discrepancias que les condujeron a sostener distintos procedimientos contenciosos.

Por ser de interés de las partes, y al objeto de poder poner fin a todo el enfrentamiento que vienen sosteniendo durante los últimos años, acordaron conjuntamente, mediante escrito de fecha 19 de enero de 2012 dirigido al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Oviedo solicitar, la suspensión del procedimiento, dejándola sin efecto hasta nueva solicitud, por estar las partes en vías de alcanzar un acuerdo que ponga fin al litigio, u otras reclamaciones administrativas y/o judiciales, lo que alcanzan por medio de este Convenio.

3.- Naturaleza y objeto del convenio.

Con los objetivos ya planteados, las partes intervinientes acuerdan pactar las condiciones necesarias al efecto, contemplando las siguientes actuaciones:

(1) Permuta de fincas.

El presente convenio contempla la permuta de la finca registral 60.467 de propiedad municipal ubicada en el margen sur de la carretera Salinas-San Juan de Nieva que se describe en el apartado 4.B) siguiente, por la entrega por parte de la mercantil interviniente de la finca registral 31.342 situada en el margen norte de la misma carretera que se describe a su vez en el apartado 4.A) siguiente.

(2) Modificación urbanística.

Así mismo, se acuerdan los compromisos correspondientes para proceder a la tramitación de la modificación puntual del PGOU de Castrillón, que contemple, por una parte, la calificación de la unidad de Suelo Urbano No Consolidado SA- UA5 de Salinas actual propiedad de ALDERGARTEN S.L. (parte de la finca registral 31.342), como Suelo Urbano - Espacio Libre Público, y por otra, la calificación de los terrenos municipales objeto de permuta y actualmente calificados como Espacio Libre Público (finca registral 60.467), como Suelo Urbano No Consolidado de acuerdo con las condiciones urbanísticas y aprovechamientos que se concretan en el clausulado de este documento.

4.- Fincas objeto de la permuta

A) La finca objeto de permuta propiedad de ALDERGARTEN, S.L. es la siguiente: Parcela de terreno sita en Salinas, término municipal de Castrillón. Ocupa una superficie de cuarenta y cuatro mil ciento once metros y veinticinco decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con la línea del deslinde del dominio público marítimo - terrestre del término municipal de Castrillón, tramo El Espartal (zona occidental), aprobada por Orden Ministerial de 1 de Agosto de 2000; Sur y Oeste, con finca segregada de diez mil trescientos ochenta metros cuadrados, hoy carretera Salinas- San Juan; y al Este, con la línea del deslinde del dominio público marítimo- terrestre del término municipal de Castrillón, tramo el Espartal (zona Oriental), aprobado por Orden Ministerial de 17 de Abril de 2002.

Título: Por compra efectuada ante la Notario de Brihuega, doña Rocío Maestre Cavanna, el día 9 de Agosto de 1.995, nº 479 de SLj Protocolo, así mismo se adaptaron los linderos y cabida al nuevo deslinde de Dominio Público Marítimo Terrestre efectuado en ejecución de sentencia, mediante escritura autorizada el día 1 de febrero de 2007 por el Notario de Oviedo D. José María Moutas Cimadevilla bajo el número de su protocolo 267.

Arrendamientos y Cargas: Se encuentra libre de los primeros y gravada por hipoteca de 3 de Septiembre de 2.009, novada posteriormente por otra a la fe del Notario de Oviedo don José María Moutas Cimadevilla, respondiendo de un principal de un millón quinientos mil euros frente a don Antonio Primitivo Suárez García.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Avilés, número 2, al Tomo 1.881, Libro 428, folio 88, finca 31.342

B) La finca objeto de permuta cuya titularidad corresponde al AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN es la siguiente:

Inscrita en el Inventario Municipal de Bienes la entidad local, con el número S121.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Avilés número dos, al Tomo 2.648, Libro 662, Folio 63, finca número 60.467.

Descripción: Parcela de 46.500 metros cuadrados propiedad del Ayuntamiento de Castrillón que se segrega de la finca resultante de la agrupación de las fincas 42.576 y 42.578, sita en El Espartal, Castrillón, según consta en el correspondiente expediente municipal y en el acto aprobatorio de dicha parcelación, cuyos linderos son: NORTE, con carretera Salinas - San Juan de Nieva; SUR con resto de la parcela de propiedad municipal de la que procede resultante de la agrupación de las fincas 42.576 y 42.578; ESTE, con el camino público municipal que es parte de la parcela de propiedad municipal de la que procede resultante de la agrupación de las fincas 42.576 y 42.578, y OESTE, también con resto de la misma parcela municipal de la que procede.



Carece de cualquier tipo de carga, gravamen o arrendamiento. Se encuentra afectada a uso público derivada de su calificación urbanística como Espacio Libre Público por el PGOU.

En cuanto a esta afectación a uso público derivada de su calificación urbanística como Espacio Libre Público, debe señalarse que la aprobación definitiva de la modificación del planeamiento a la que se condiciona la eficacia de este convenio comportará la automática desafectación de dicha parcela de su carácter demanial, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8.4 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Se adjunta al presente convenio como anexo 1.1 plano con representación gráfica de las parcelas objeto de permuta.

5.- Valor de las fincas objeto de permuta.

El valor de las respectivas fincas objeto de permuta quedará determinado conforme al valor que actualmente corresponde la finca de titularidad municipal calificada como Espacio Libre Público existente, y con el correspondiente a la finca aportada por la mercantil ALDERGARTEN S.L. conforme a la nueva calificación urbanística de la parte de la parcela registral 31.342 que conforma la SAUA5 como Suelo Urbano - Espacio Libre Público una vez aprobada definitivamente la modificación puntual del PGOU, así como el resto de dicha parcela clasificada como Suelo No Urbanizable de Costas.

Se incluyen en los anexos 1.2 y 1.3 las valoraciones técnicas efectuadas de las fincas objeto de permuta.

Expuesto lo anterior, con el objeto de armonizar los intereses en conflicto, logrando soluciones integradas y sostenibles, los reunidos proceden a suscribir el presente Convenio, con arreglo a las siguientes, **CLÁUSULAS:**

PRIMERA.- PERMUTA.

Por virtud del presente Convenio el AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN y ALDERGARTEN, S.L., una vez se produzca la desafectación automática por modificación del planeamiento de la finca propiedad del Ayuntamiento de Castrillón descrita en la letra B) del expositivo 4 de este convenio, se obligan a llevar a cabo la permuta de esta finca y de la descrita en la letra A) del expositivo 4, propiedad de Aldergarten S.L., mediante el otorgamiento de escritura pública, en la que se establecerán las cláusulas siguientes:

1.- El AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN entrega en permuta a la mercantil ALDERGARTEN S.L. la parcela descrita en la letra B) del expositivo 4, quien adquiere su propiedad, sujetándose la transmisión a la condición suspensiva que se dirá.

2. Por su parte, ALDERGARTEN S.L. entrega en permuta al AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN la parcela descrita en la letra A) del expositivo 4, sometiéndose la transmisión a la condición suspensiva que se dirá.

3.- Teniendo en consideración el valor de las fincas objeto de permuta, estimándose el valor de la parcela descrita en la letra B) del expositivo 4 en 134.293,35 € y el valor de la parcela descrita en la letra A) del expositivo 4 en 96.873,57 € (según la motivación que consta en los anexos 1.2 y 1.3 de este convenio) se cumple la condición establecida por el artículo 112 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, al no superarse el cuarenta por cien del valor de la finca con mayor valor, siendo la diferencia de valor de 37.419,78 euros, por lo que la mercantil ALDERGARTEN S.L. deberá abonar dicha cantidad al AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN en el plazo de quince días desde la fecha de entrada en vigor de la aprobación definitiva de la modificación del PGOU señalada en la cláusula SEGUNDA siguiente.

4.- Los permutantes asumen las siguientes obligaciones:

a) El AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN se obliga a:

- Tramitar la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana vigente que se contiene en la CLÁUSULA SEGUNDA de este convenio, cuya eficacia comportará la desafectación automática como bien demanial de la parcela descrita en la letra B) del expositivo 4 anterior. A estos efectos, a partir de la entrada en vigor de este convenio y, una vez presentada la documentación técnica necesaria, incluida la de carácter medioambiental, por parte ALDERGARTEN S.L., el AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN se compromete al inicio de la tramitación de la modificación urbanística prevista en el convenio en el plazo máximo de tres meses.

- Asimismo, se compromete a tramitar los pasos sucesivos necesarios para la ejecución del planeamiento, iniciados a instancia de la propiedad en los plazos de ejecución que se señalen en el plan, y a su aprobación conforme a lo permitido por la normativa urbanística.

- Comparecer y suscribir la correspondiente escritura pública de permuta en el plazo de tres meses desde la fecha de entrada en vigor de la modificación de planeamiento general prevista en el presente convenio.



b) ALDERGARTEN S.L., por su parte, se obliga a:

- Comparecer y suscribir la correspondiente escritura pública de permuta en el plazo de tres meses desde la fecha de entrada en vigor de la modificación de planeamiento general prevista en el presente convenio. En todo caso, en acto previo o en el mismo acto de formalización de la escritura pública de permuta, deberá levantarse toda carga o gravamen que pudiera estar establecido sobre la finca descrita en la letra A) del expositivo 4 del presente convenio.

- ALDERGARTEN S.L. deberá proceder al abono al AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN de la cantidad de 37.419,78 euros, mediante ingreso de la misma en la Tesorería Municipal o en la cuenta bancaria que a tal efecto se le indique, en el plazo de quince días desde la fecha de entrada en vigor de la aprobación definitiva de la modificación del PGOU que se contempla en la cláusula SEGUNDA del presente convenio.

- Asimismo, como garantía del pago de la diferencia del valor de las fincas objeto de permuta, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 de la presente cláusula, ALDERGARTEN S.L. deberá constituir la correspondiente garantía por importe de 37.419,78 euros a favor del AYUNTAMIENTO mediante el depósito de un aval bancario o de entidad de crédito en la tesorería municipal. La constitución de esta garantía será igualmente requisito imprescindible para que el AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN proceda a la aprobación provisional de la modificación de planeamiento objeto de este convenio.

Esta garantía deberá ajustarse al modelo señalado en el anexo 3 del presente convenio.

- ALDERGARTEN S.L. queda obligada a hacer constar expresamente en todos los documentos públicos y privados que supongan la transmisión o constitución de derechos reales o de propiedad respecto a la parcela que entrega en permuta, la asunción o subrogación del nuevo o nuevos titulares en todas las obligaciones señaladas en el presente convenio. Esta misma obligación sujetará igualmente a terceros y sucesivos adquirentes o titulares de derechos reales sobre la parcela, de conformidad con lo establecido en el artículo 19.1 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo (en lo sucesivo TRLS).

5.- D. ANTONIO PRIMITIVO SUÁREZ GARCÍA, como prestamista hipotecario de ALDERGARTEN S.L., de acuerdo con lo formalizado en escritura pública de fecha 3 de septiembre de 2009 otorgada ante el Sr. Notario D. José María Moutas Cimadevilla, con el número 1.653 de su protocolo, se obliga al levantamiento y cancelación de la carga hipotecaria señalada que grava actualmente la finca descrita en la letra A) del expositivo 4 del presente convenio. Dicho levantamiento o cancelación deberá efectuarse con carácter previo a la permuta de fincas, pudiendo no obstante realizarse igualmente en el mismo acto de formalización de la escritura pública de permuta.

6.- La permuta de fincas prevista en la presente cláusula se somete a la CONDICIÓN SUSPENSIVA de la aprobación definitiva y entrada en vigor de la modificación puntual del PGOU de Castrillón, en los términos previstos en la CLÁUSULA SEGUNDA del presente convenio.

7.- Del mismo modo, la permuta de fincas prevista en la presente cláusula se somete a la CONDICIÓN SUSPENSIVA del cumplimiento por parte de ALDERGARTEN S.L. y D. ANTONIO PRIMITIVO SUÁREZ GARCÍA, de las obligaciones señaladas en el apartado 4.b) y 5 anteriores, respectivamente. A los efectos del cumplimiento de estas obligaciones, se establece un plazo de tres meses desde la fecha de entrada en vigor de la modificación puntual del PGOU prevista en este convenio.

SEGUNDA.- MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU.

1. El AYUNTAMIENTO DE CASTR[LLÓN, una vez presentada la documentación técnica necesaria, incluida la de carácter medioambiental, por parte de la propiedad, se compromete a tramitar [a Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana vigente en el que se recojan las condiciones urbanísticas y de ordenación pormenorizada acordadas en este Convenio hasta su aprobación conforme a [o habilitado por [a normativa urbanística aplicable y en el marco de sus competencias; indicando la información correspondiente a cada parcela afectada, con referencia a las superficies de ocupación, cesiones, destino de suelo, aprovechamientos, coeficientes, tipología de edificación, espacios libres, etc. Asimismo, se compromete a tramitar [os pasos sucesivos necesarios para la ejecución del planeamiento, iniciados a instancia de la propiedad en los plazos de ejecución que se señalen en la ejecución del planeamiento, y a su aprobación conforme a [o permitido por la normativa urbanística.
2. ALDERGARTEN S.L. se compromete a asumir los gastos derivados de estudios, proyectos y demás servicios que resulten necesarios para llevar a efecto la modificación de planeamiento prevista en este documento.
3. A los efectos indicados, la modificación urbanística promovida por este convenio tendrá las siguientes características:

a. Modificación relativa a la actual unidad de actuación denominada SA-UA5 según el PGOU vigente propiedad del ALDERGARTEN S.L., clasificada actualmente como Suelo Urbano No Consolidado.

Con el objeto de trasladar la edificabilidad de la unidad de actuación SA-UA5 situada en el primer cordón dunar de El Espartal al otro lado de [a carretera, la parcela que conforma dicha unidad de actuación, actualmente clasificada como Suelo Urbano No Consolidado (Residencial, Abierta 111, superficie neta edificable 15.436 m², superficie máxima construible 20.838 m²), quedará clasificada como Suelo Urbano - Espacio Libre Público conforme a las siguientes condiciones urbanísticas:

Superficie bruta total: 29.762 m². Clasificación del suelo: Suelo Urbano

Calificación del suelo: ESPACIO LIBRE PÚBLICO

Régimen de usos:

- * Espacios libres públicos.
- * Ocio y esparcimiento.
- * Accesos a [a playa.
- * Recorridos peatonales y ciclistas.

b. Modificación relativa a la parcela de propiedad municipal situada en el margen sur de la carretera Salinas-San Juan de Nieva, actualmente clasificada como Suelo Urbano y calificada como Espacio Libre Público Existente.

La parcela actualmente de propiedad municipal descrita en el apartado b) del expositivo 4 anterior, actualmente clasificada como Suelo Urbano y calificada como Espacio Libre Público Existente, quedará clasificada como Suelo Urbano No Consolidado conforme a las siguientes condiciones urbanísticas:

Superficie bruta total: 46.500 m².

Clasificación del suelo: Suelo urbano - NO CONSOLIDADO

Régimen de usos/Usos permitidos:

- *Residencial.
- *Garaje y aparcamiento.
- *Locales abiertos al público o de trabajo.
- *Dotaciones de Equipamiento.

Condiciones de ordenación:

- Abierta III (*):

Superficie neta edificable	15.436 m ² .
Edificabilidad	1.35 m ² /m ² .
Alturas permitidas	IV - V - VI
Ocupación máxima de parcela	30%
Cantidad máxima de viviendas	208
Superficie máxima construible	20.838 m ² .

- Equipamiento Privado (*):

Superficie neta edificable	10.370 m ² .
Edificabilidad	1.35 m ² /m ² .
Alturas permitidas	IV-V-V I
Ocupación máxima de parcela	30%
Superficie máxima construible	14.000 m ² .

- Espacio Libre Privado: 4.663 m².

- Espacio Libre Público: 13.340 m².

- Viarios Públicos: 2.689 m².



4. Una vez se produzca la entrada en vigor de la modificación del PGOU prevista en el presente convenio, el plazo para su ejecución y la materialización de los aprovechamientos resultantes será el previsto en la normativa urbanística de aplicación. En todo caso, la propiedad, en el plazo de un año a contar desde la entrada en vigor de la modificación puntual del PGOU, deberá presentar ante el Ayuntamiento la documentación necesaria relativa al Proyecto de Urbanización, que serán tramitados con la máxima celeridad posible por la administración municipal.

5. La modificación de planeamiento prevista en esta cláusula se refleja gráficamente en el anexo 2.1 (ordenación urbanística actual) y en el anexo 2.2 (nueva ordenación urbanística).

6. De con lo previsto en el artículo 119.2 del Decreto legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias (en lo sucesivo TROTUA), se posibilita a la propiedad para que en el documento que proponga para modificación puntual del PGOU se le reconozca un aprovechamiento superior al noventa por cien siempre que, al mismo tiempo, se impongan cargas especialmente onerosas relativas a la rehabilitación y conservación de elementos del inmueble.

Como requisito ineludible para la aprobación del documento de modificación puntual del PGOU en el que se prevea lo indicado en el párrafo anterior, las cargas especialmente onerosas deberán quedar debidamente acreditadas, fundadas y cuantificadas por parte de la propiedad, con objeto de verificar que suplen el valor al que asciende el porcentaje del aprovechamiento medio de la unidad por el que se sustituye.

Dichas cargas especialmente onerosas deberán como mínimo estar vinculadas a la conservación de unidades arbóreas existentes y reimplantación y transplante de las que fueran necesarias en las zonas calificadas' como Equipamiento Privado afectadas por la acción urbanística, así como en Espacio Libre Privado, dando carácter preferente a especies autóctonas. Todo ello deberá quedar adecuadamente reflejado en el correspondiente Proyecto de Urbanización. A estos efectos y como garantía de su permanente cumplimiento deberá constituirse una entidad de conservación que será responsable de estas obligaciones de conservación y rehabilitación, y que podrá ser requerida en cualquier momento por la Administración Municipal a efectos de su cumplimiento.

Estas obligaciones deberán hacerse constar en todos los documentos públicos o privados que impliquen cualquier transmisión de propiedad dentro de todo el ámbito de actuación, quedando los nuevos propietarios subrogados en las mismas conforme a lo señalado en el artículo 19 del TRLS.

7.- La PERMUTA prevista en la CLAÚSULA PRIMERA de este Convenio no implica la transmisión de derechos edificatorios, puesto que la asignación de edificabilidad efectuada por la modificación del PGOU prevista en esta cláusula no puede patrimonializarse con carácter previo a la formalización de la permuta de fincas.

La adquisición del aprovechamiento edificatorio ("*ius aedificandi*") cuyo otorgamiento se prevé efectuar sobre la parcela descrita en la letra B) del expositivo 4 a través de la modificación del PGOU a la que se supedita lo acordado en este Convenio, se encuentra condicionada a la efectiva obtención de los terrenos proporcionalmente correspondientes a espacios libres públicos y zonas verdes de conformidad con la normativa territorial y urbanística, así como al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas que corresponden a la propiedad del suelo.

El mecanismo de obtención pública de los citados terrenos destinados a espacios libres públicos y zonas verdes, de acuerdo con lo previsto en la CLAÚSULA PRIMERA de este Convenio es la PERMUTA DE FINCAS. Por consiguiente, hasta que se haya formalizado la permuta de fincas prevista en la CLAÚSULA PRIMERA que permita la obtención por el Ayuntamiento de Castrillón de los espacios libre públicos y zonas verdes proporcionales al aprovechamiento edificatorio asignado por el Plan no se podrá entender patrimonializada la edificabilidad por quien ostente la propiedad de la parcela descrita en la letra B) del expositivo 4º.

TERCERA.- EDIFICACIÓN EN ALTURA.

Al objeto de minimizar la ocupación de superficie y con el fin de no crear barreras arquitectónicas, para el aprovechamiento residencial y equipamiento privado resultará de aplicación las normas del PGOU de Edificación Abierta. Además, en consonancia con la unidad de actuación más próxima tendrá la consideración de Abierta III(*), lo que significa que, conforme al artículo 173.5 del PGOU, la edificabilidad corresponde al grupo de A III (1,35 m²/m²) y que el número de plantas admisibles es de A IV-VI.

CUARTA.- EQUIPAMIENTO PRIVADO.

. El reconocimiento de un nuevo aprovechamiento destinado a equipamiento privado se motiva, por una parte, como compensación de la disminución del valor del suelo como consecuencia del distanciamiento de la zona de playa, al situarse al otro lado de la carretera San Juan de Nieva - Salinas, y su situación más próxima a la zona de actividad industrial, lo cual ha sido tenido en consideración en los informes técnicos de valoración incluidos en los anexos

2.3 y 2.4 del presente convenio. Por otra parte, como compensación igualmente del indudable valor para el interés general público que supone la protección ambiental del conjunto de la zona dunar de El Espartal, con la preservación de la parcela que integra la actual SA-UA5 de actividad urbanística y edificatoria.

Por último, la implantación de una actividad singular como es la de un equipamiento de hotel - balneario coadyuvaría al desarrollo de la actividad económica y turística y generadora de empleo de clara repercusión comarcal e incluso regional. Por este motivo la materialización del aprovechamiento destinado a equipamiento sólo lo podrá ser para esos fines específicos y no para cualquier otro uso, en los plazos de ejecución que se señalen en la modificación de planeamiento. Dicha singularidad del equipamiento privado deberá quedar adecuadamente reflejada en la documentación que se presente por parte de la propiedad para la ejecución del planeamiento.

En consideración de lo anteriormente expuesto y con el objeto de dar cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 47 de la Constitución Española a los efectos de participación de las plusvalías generadas por esta acción urbanística, se estima que las mismas se compensan, por una parte, con los beneficios de naturaleza medioambiental que suponen la preservación de la zona dunar de El Espartal y la incorporación de la parcela obtenida por la Administración al Monumento Natural de las dunas de El Espartal; por otra, con los beneficios de índole socio - económica derivados de la futura inversión y generación de actividad económica y empleo; y además, con la obligación por parte de ALDERGARTEN S.L. de la ejecución de las obras de una senda mixta peatonal y cicloturista en el lindero sur de la finca registral número 31.342, a fin de completar el equipamiento de sendas mixtas existente entre las localidades de Salinas y San Juan de Nieva, y que están valoradas en 178.500 euros, según informe técnico incorporado como anexo 2.5 del presente convenio.

La ejecución de las obras de urbanización de dicha senda mixta deberán ser realizadas, previa presentación del proyecto, en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de la aprobación definitiva de la modificación del PGOU prevista en la cláusula segunda anterior, debiendo ALDERGARTEN S.L. constituir la correspondiente garantía por el importe de valoración de las obras citado en el párrafo anterior, mediante el depósito de un aval bancario o de entidad de crédito en la tesorería municipal conforme al modelo señalado en el anexo 3 del presente convenio. La constitución de esta garantía será requisito imprescindible para que el AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN proceda a la aprobación provisional de la modificación del planeamiento objeto de este convenio.

QUINTA.- EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDADES.

Como consecuencia de la suscripción del presente Convenio, el AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN, una vez que se produzca la entrada en vigor de la aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU prevista en la cláusula SEGUNDA y todas aquellas obligaciones sujetas a las CONDICIONES SUSPENSIVAS fijadas en las cláusula PRIMERA, queda completamente exonerado de cualquier género de responsabilidad económica o de otra índole en relación con las parcelas objeto del presente convenio y permuta, no pudiéndose reclamar por ningún concepto referido a las mismas, otorgándose con ello las partes un finiquito general.

A fin de acreditar la idoneidad de la parcela permutada por parte del AYUNTAMIENTO a cambio del SAU A5, se ha permitido a ALDERGARTEN S.L., la entrada en la misma a fin de proceder a su estudio y comprobación de sus condiciones urbanísticas ordinarias y la completa ausencia de vicios ocultos en la misma.

Igualmente ALDERGARTEN S.L. ha permitido y permite al AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN la entrada a su finca a fin de que proceda al estudio y comprobación de sus condiciones y la completa ausencia de vicios ocultos en la misma.

SEXTA.- RENUNCIA A RESPONSABILIDADES.

ALDERGARTEN, SL. como único titular registral de la parcela objeto del Convenio, así como aquellas personificaciones que mantengan derechos sobre el SAU A5 de Salinas, una vez que se produzca la entrada en vigor de la aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU prevista en la cláusula SEGUNDA y todas aquellas obligaciones sujetas a las CONDICIONES SUSPENSIVAS fijadas en la cláusula PRIMERA, voluntariamente renuncia con la firma del presente escrito a las acciones judiciales, presentes y futuras, así como aquella otras que guarden relación con el objeto del convenio, directa o indirectamente, dando por resueltos de forma definitiva los problemas que han dado su origen a todos los contenciosos establecidos entre las partes, y en particular se compromete a desistir conjuntamente del Procedimiento Ordinario 239/2009, que se sustancia a su instancia en la actualidad en el Juzgado de lo Contencioso- Administrativo número 3 de los de Oviedo, sin que las partes tengan nada más que pedir o reclamar y sin imposición de costas procesales para ninguna de las partes.





SÉPTIMA.- RENUNCIA A ESTUDIO DE DETALLE SOBRE LA SA UA5.

ALDERGARTEN S.L., como único propietario registral, y poseedor de derechos sobre los terrenos de la ficha urbanística SA UA5 de Salinas renuncia, una vez dado cumplimiento a la cláusula segunda del convenio y todas aquellas obligaciones sujetas a las CONDICIONES SUSPENSIVAS fijadas en la cláusula PRIMERA, al Estudio de Detalle en su día interesado.

OCTAVA.- CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA SA UA5.

Con el presente Convenio, y una vez dado cumplimiento a la cláusula segunda y todas aquellas obligaciones sujetas a las CONDICIONES SUSPENSIVAS fijadas en la cláusula PRIMERA, la parcela actualmente denominada SA UA5 pasará a propiedad municipal, sin carga alguna, quedando sin desarrollo edificatorio.

El AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN se compromete de forma expresa a realizar todos y cada uno de los trámites pertinentes para que se incorpore dicho terreno al Monumento Natural de la Playa del Espartal, disponiendo cuantos procedimientos de protección ambiental disponga para su estricta preservación ante cualquier género de actuación inmobiliaria, presente o futura.

NOVENA.- RECONOCIMIENTO DE NO CONTAMINACIÓN.

Las partes reconocen expresamente lo recogido en el expositivo 2.v1l del presente convenio, reconociendo ALDERGARTEN S. L. que, de resultar contaminados en el futuro, todas las obligaciones serán de cargo de la mercantil suscribiente, o del tercero que contaminase o hubiere contaminado, exonerando expresamente al AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN.

A su vez, el AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN queda exonerado de cualquier concepto indemnizatorio derivado de las modificaciones o alteraciones que pudieran producirse como consecuencia del trámite de aprobación definitiva cuya competencia corresponde exclusivamente al Principado de Asturias en virtud de lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable.

DÉCIMA.- SOMETIMIENTO AL PROCEDIMIENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA.

El proyecto edificatorio que se pretenda realizar en la finca hasta ahora de titularidad municipal y que pasa a propiedad de ALDERGARTEN SL., según se recoge en la ficha urbanística que se incorpora al presente Convenio, se deberá someter al correspondiente procedimiento de disciplina urbanística, régimen ambiental aplicable y licencia municipal.

UNDÉCIMA.- EXONERACIÓN DE AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN.

RESPONSABILIDAD DEL EL AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN, una vez cumplidas todas aquellas obligaciones sujetas a las CONDICIONES SUSPENSIVAS fijadas en la cláusula PRIMERA, no responderá por ningún concepto de aquellos costes que ALDERGARTEN, SL., haya asumido para la posible edificación en la parcela de la ficha técnica SA UA5 siendo de su exclusiva incumbencia tanto los estudios como los proyectos o servicios de cualquier tipo que hayan podido haberse encargado para esa finalidad. Tampoco responderá por concepto indemnizatorio alguno vinculado a las decisiones judiciales contempladas en el expositivo, ni por ningún otro concepto relacionado con la SA UA5 de Salinas.

DUODÉCIMA.- COMPROMISO DE CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN AMBIENTAL.

ALDERGARTEN S.L. se compromete con la suscripción del presente convenio al más estricto cumplimiento de la legislación ambiental, reconociendo que el eventual incumplimiento de esta condición dará lugar a la correspondiente actuación interventora municipal o autonómica.

DÉCIMO TERCERA.-INCORPORACIÓN DE INFORMES TÉCNICOS.

La tramitación del convenio se completará con la aportación al expediente, por parte de la Administración municipal, de los correspondientes informes técnicos, jurídicos y de intervención, en lo referido a la modificación del planeamiento general, las parcelas objeto de permuta y derechos y deberes de las partes.

DÉCIMO CUARTA.- COMPROMISO DE AGILIZACIÓN DE TRÁMITES.

Las partes se comprometen a agilizar todos aquellos trámites y actos que de cada uno dependan para la efectividad del presente convenio.



DÉCIMO QUINTA.- OBLIGACIÓN DE DEJAR CONSTANCIA A TERCEROS Y SUBROGACIÓN DE LOS MISMOS E INSCRIPCIÓN DEL CONVENIO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

En el caso de enajenación de las parcelas a que se refiere este convenio, gravamen sobre las mismas o cualquier acto dominical, la parte que los ha asumido vendrá obligada a hacer constar estos compromisos en sus actos o contratos con terceros, que se subrogarán en el lugar de aquél, conforme a lo que determina el artículo 19 del TRLS, debiendo respetar el adquirente todos los derechos y obligaciones que se derivan del presente convenio.

El presente convenio deberá presentarse de forma inmediata en el Registro de la Propiedad para su inscripción en el plazo máximo de dos días hábiles desde su formalización, en aplicación de lo establecido en el artículo 51 del TRLS; así como en el artículo 212 del TROTUA, siendo de cargo de ALDERGARTEN S.L. los costes de registro y en su caso notarial. A estos efectos, las partes intervinientes se facultan expresamente para que, indistintamente, puedan proceder a la presentación de este convenio en el Registro de la Propiedad.

DÉCIMO SEXTA.- COMPROMISOS TRIBUTARIOS.

1. Los efectos tributarios que pudieran derivarse del presente convenio y/o de la permuta que forma parte del mismo, en lo que se refiere a los tributos del Impuesto del Valor Añadido y/o Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, serán de cuenta de la mercantil ALDERGARTEN S.L., bien mediante abono directo ante la Administración Tributaria, bien por reintegro del importe abonado por el Ayuntamiento, en este caso, contra presentación ante la mercantil de justificante de abono tributario.

2. El AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN reconoce a la mercantil ALDERGARTEN S.L. una exención por el concepto tributario de Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, por la transmisión por permuta de parcelas que forman parte del presente convenio y que se especifica en la cláusula primera, para el caso de que tal transmisión no sea un acto no sujeto al mencionado impuesto, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

DÉCIMO SÉPTIMA.- CONDICIONES SUSPENSIVAS Y CONDICIÓN RESOLUTORIA.

Además de lo previsto en la cláusula PRIMERA, en la que se establecen las concretas CONDICIONES SUSPENSIVAS que afectan a la eficacia de la permuta, las previsiones obligacionales que se establecen en todo el clausulado del presente convenio, tienen la consideración de esenciales y, consecuentemente, el incumplimiento de cada una de ellas condiciona también el presente convenio mediante la figura jurídica de CONDICIÓN RESOLUTORIA.

DÉCIMO OCTAVA.- SOMETIMIENTO A LOS TRIBUNALES DE OVIEDO.

Para todas las cuestiones litigiosas que se deduzcan del presente convenio y aplicación o ejecución de lo contenido en el mismo, las partes intervinientes se someten al exclusivo conocimiento de los juzgados y tribunales de Oviedo.

DÉCIMO NOVENA.- NORMAS y RÉGIMEN JURÍDICO.

En lo que se refiere al régimen jurídico del presente convenio, deberán tenerse en cuenta para la actuación planteada las disposiciones aplicables y contenidas en las siguientes normas:

- Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo publicado en el BOPA 27-IV-2004. (En adelante TROTUA).
- Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, publicado en el BOPA nº 38 de 15-II-2008 (En adelante ROTUA).
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, publicado en el BOE nº 154 de 26 de junio de 2008 (En adelante TRLS 2/2008).
- Decreto 30/2011, de 13 de abril, de primera modificación del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, publicado en el BOPA nº 100 de 3 de mayo de 2011.
- Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Castrillón aprobado el 16-2-2001 y publicado en el BOPA 28 de junio de 2001. (PGOU).

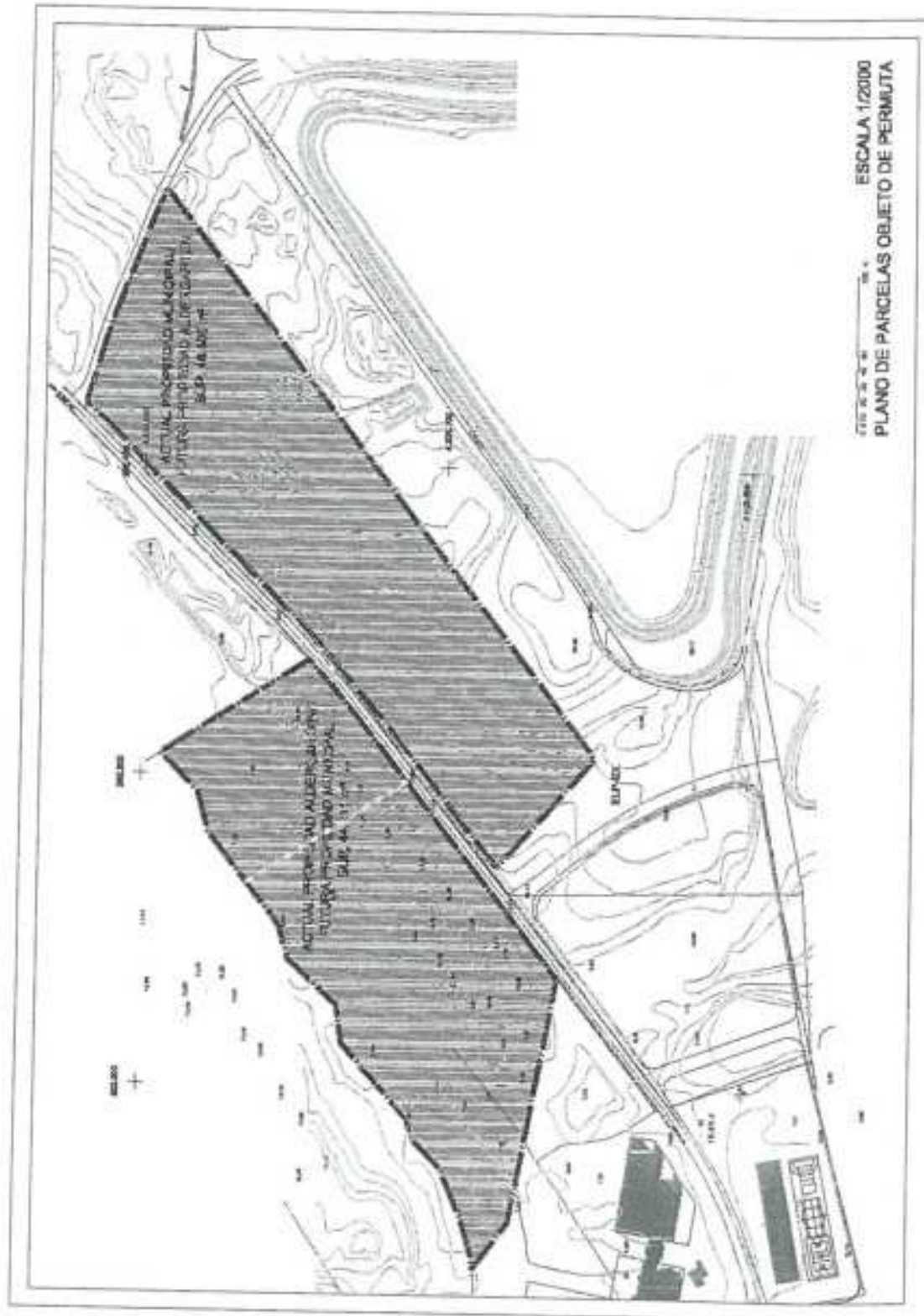
Y en prueba de conformidad con este convenio, integrado de ... Folios y ... planos lo firman en el lugar y fecha indicados en su encabezamiento.



ANEXO 1
PERMUTA DE FINCAS



ANEXO 1.1
PLANO DE FINCAS OBJETO DE PERMUTA





ANEXO 1.2

VALORACIÓN FINCA MUNICIPAL

VALORACIÓN DE LA PARCELA MUNICIPAL.

(Conforme a su calificación actual de acuerdo con el apartado 5 de la parte expositiva del convenio urbanístico).

CRITERIOS DE VALORACIÓN:

Considerando que la parcela municipal se califica actualmente como ESPACIO LIBRE PÚBLICO, para proceder a su valoración en base a situaciones similares, se ha considerado que el valor de repercusión del suelo será el 10% del que corresponde al uso predominante en la zona (uso residencial), así como una edificabilidad del 0.5 respecto a la edificabilidad media de la zona, que en este caso se encuentra establecida por las condiciones actuales y las contempladas en el convenio.

De lo cual resulta la siguiente:

VALORACIÓN:

Superficie de parcela = 46.500 m².
Edificabilidad media = 0,725 m²c/m²
VRv medio = 796,75 €/m²c.

VS = E. VRv

VS = (33.712,5 m²c x 0,05) x (796,75 €/m²c. x 0.10)

VS = 134.293,35 €



ANEXO 1.3

VALORACIÓN FINCA PROPIEDAD ALDERGARTEN S.L.



VALORACIÓN DE LA PARCELA DE ALDERGARTEN (Registral nº 31342)

(Conforme a la nueva calificación de la parte que conforma la SUA5 de acuerdo el apartado 5 de la parte expositiva del convenio urbanístico).

a) PARCELA INCLUIDA EN LA SA UA-5

CRITERIOS DE VALORACIÓN:

Considerando que una vez aprobado el Convenio urbanístico y la Modificación del Plan General de Ordenación, la parcela cuya superficie es de 29.762 m² pasará a calificarse como ESPACIO LIBRE PÚBLICO, para proceder a su valoración en base a situaciones similares, se ha considerado que el valor de repercusión del suelo será el 10% del que corresponde al uso predominante en la zona (uso residencial), así como una edificabilidad del 0.5 respecto a la edificabilidad media de la zona, que en este caso se encuentra establecida por las condiciones actuales y las contempladas en el convenio.

De lo cual resulta la siguiente:

VALORACIÓN:

Superficie de parcela = 29.762 m².
Edificabilidad media = 0,725 m²c/m²
VRv medio = 796,75 €/m²c.
VS = E. VRv
VS = (21.577,45 m²c x 0,05) x (796,75 €/m²c. x 0.10)
VS = 85.953,57 €

b)- PARCELA INCLUIDA EN SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS.

CRITERIOS DE VALORACIÓN:

Se ha tenido en cuenta que de acuerdo con el artículo 23 del TRLS 2/2008 y el artículo 7 del RVS, el suelo rural se tasaré mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, cuyo valor podrá ser corregido al alza hasta un máximo del doble en función de la localización; así como que el artículo 7.2 del RVS y el artículo 16 del RVS señalan que cuando no exista explotación ni pueda existir por causa de las características naturales del suelo -como es el caso- se ha de valorar capitalizando una renta teórica equivalente a la tercera parte de la renta real mínima de la tierra a partir de datos estadísticos, con la expresión:

$$V = R0/r1$$

Siendo:

V = Valor del suelo en caso de imposible explotación.
R0 = Renta teórica anual del suelo rural en ausencia de explotación.
r1 = Tipo de capitalización.

Respecto a la renta real mínima de la tierra, se ha de señalar que dado que no se han obtenido datos estadísticos para este ámbito territorial y que el artículo 9 del RVS señala que cuando no pueda determinarse la renta, se podrá calcular a partir de los cánones de arrendamiento de la zona; se ha considerado según la "Encuesta de Cánones de Arrendamientos Rústicos" editada por el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino en noviembre de 2011, el valor en Asturias que sitúa en 153 €/Ha.

En cuanto al tipo de capitalización, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del RVS y la Disposición adicional séptima del TRLS/2008, se ha considerado el rendimiento interno en el mercado secundario de la Deuda Pública entre 2 y 6 años, que en Junio de 2012 fue del 4,021%.

Luego, teniendo en cuenta que de acuerdo con el artículo 17 del RVS, dada la localización del inmueble, concurren todas las circunstancias contempladas en dicho artículo, se ha aplicado el factor global de localización máximo (FI = 2), resultando la siguiente:

VALORACIÓN:

V = (153 €/Ha x 1.4349 Ha /0,04021) x 2
V = 10.920 €



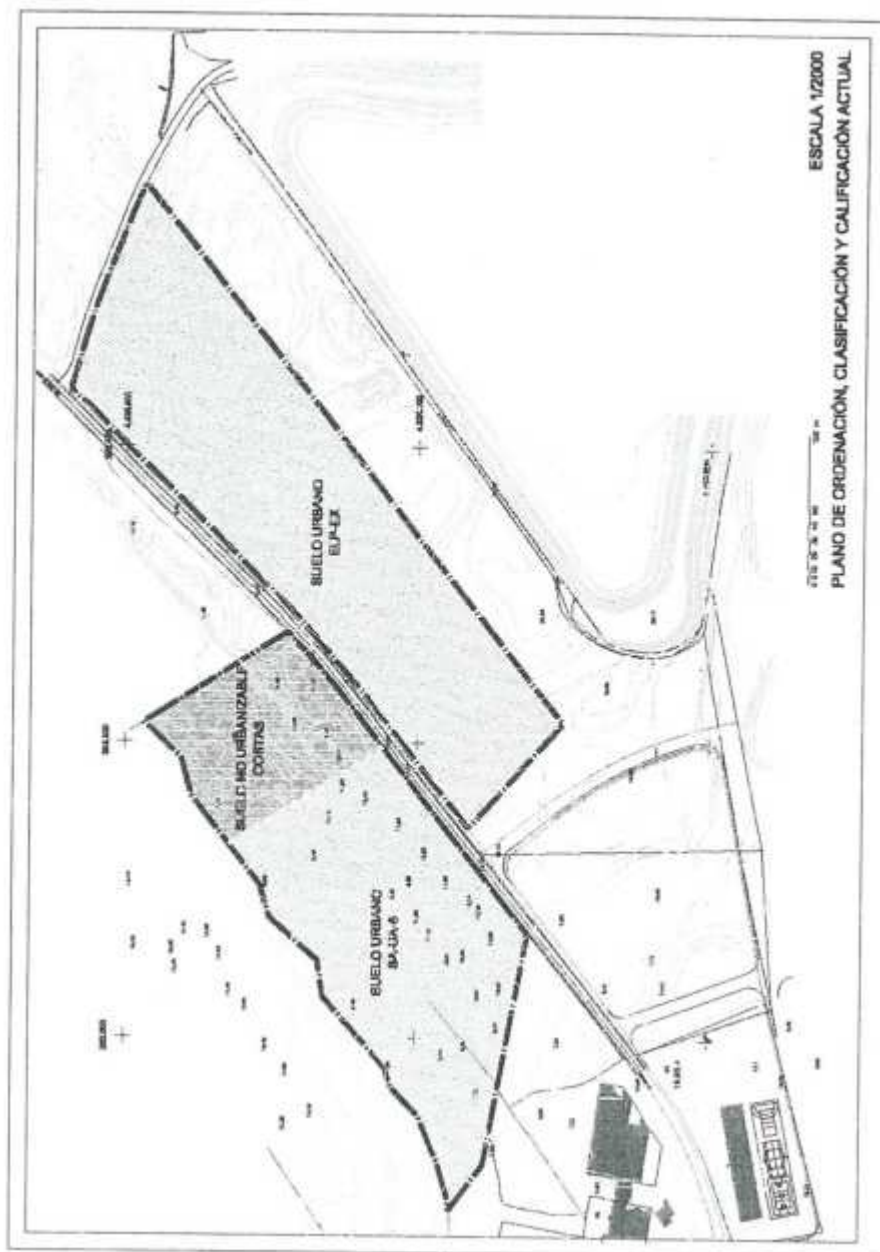
ANEXO 2

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CASTRILLÓN





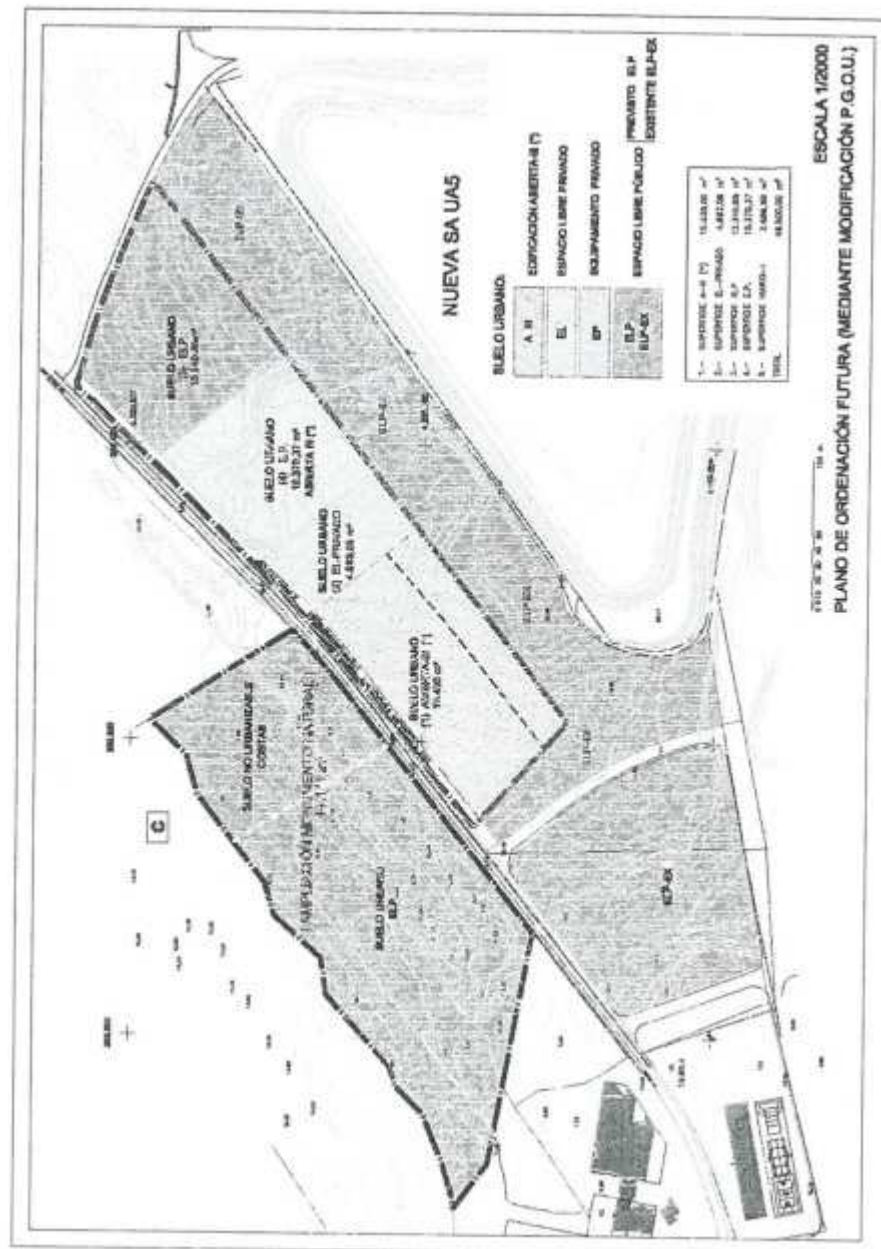
ANEXO 2.1
PLANO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL





ANEXO 2.2

PLANO NUEVA ORDENACIÓN URBANÍSTICA RESULTANTE DE LA MODIFICACIÓN DELPGOU





ANEXO 2.3

VALORACIÓN FINCA SA UA5 y SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS ACTUALMENTE PROPIEDAD DE
ALDERGARTEN S.L. A EFECTOS DE PLUSVALÍAS URBANÍSTICAS



VALORACIÓN DE LA ACTUAL PARCELA PROPIEDAD DE ALDERGARTEN.

a)- PARCELA INCLUIDA EN LA SA UA-5

CRITERIOS DE VALORACIÓN:

Se han considerado los datos contenidos en la ficha de la unidad de actuación SA DA 5, así como que de acuerdo con el artículo 24 del TRLS 2/2008 y los artículos 19 y 22 del RVS, el suelo se ha de valorar con la expresión:

$$VS = \sum Ei \cdot VRSi$$

Siendo:

VS - Valor del suelo urbanizado no edificado.

Ei = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos.

VRSi = Valor de repercusión del suelo por cada uno de los usos.

Luego se ha tenido en cuenta que el VR se determina mediante el método residual estático, con la expresión $VRS = Vv/K - Vc$ (Siendo Vv= Valor de Venta, Vc= Valor de construcción y $K = 1,40$) y que según los datos obtenidos y recogidos en el Anexo XXX:

Vv viviendas = 2.604 €/m2 cons./ Vc vivienda: 958,60 €/m2 cons.

Vv garajes: 25.000 €/plaza = 714 €/m2 cons./ Vc garajes: 479 €/m2 cons.

Respecto a la urbanización de la SA UA 5, considerando que si bien la parcela se encuentra parcialmente urbanizada, es necesario completar la urbanización, se ha de señalar que partiendo de un coste global de 120 €/m2, de una superficie de urbanización de 1.018,50 m2 y aplicando la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo, resulta que la parcela tiene pendientes gastos de urbanización por importe de 136.819 €, los cuales han de ser descontados del valor del suelo de acuerdo con el artículo 22 del RVS.

VALORACIÓN:

Valor de repercusión en viviendas:

$$VRS = (2.604 \text{ €/m}^2 / 1,4) - 958,60 \text{ €/m}^2 = 901,40 \text{ €/m}^2 \text{ cons.}$$

Valor de repercusión en garajes:

$$VRS = (714 \text{ €/m}^2 / 1,4) - 479 \text{ €/m}^2 = 31 \text{ €/m}^2 \text{ cons.}$$

Valor del suelo:

$$VS = \sum Ei \cdot VRSi$$

$$VS = (Ev \cdot VRv) + (Eg \cdot VRg)$$

$$VS = (20.838 \text{ m}^2 \text{ cons.} \times 901,40 \text{ €/m}^2 \text{ cons.}) + (7.280 \text{ m}^2 \text{ cons.} \times 31 \text{ €/m}^2 \text{ cons.})$$

$$VS = 19.009.053 \text{ €}$$

$$VS \text{ Final} = VS - G. \text{ Urbanización} = 19.009.053 \text{ €} - 136.819 \text{ €}$$

$$VS \text{ final} = 18.872.234 \text{ €}$$



b)- PARCELA INCLUIDA EN SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS.

CRITERIOS DE VALORACIÓN:

Se ha tenido en cuenta que de acuerdo con el artículo 23 del TRLS 2/2008 y el artículo 7 del RVS, el suelo rural se tasaré mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, cuyo valor podrá ser corregido al alza hasta un máximo del doble en función de la localización; así como que el artículo 7.2 del RVS y el artículo 16 del RVS señalan que cuando no exista explotación ni pueda existir por causa de las características naturales del suelo -como es el caso- se ha de valorar capitalizando una renta teórica equivalente a la tercera parte de la renta real mínima de la tierra a partir de datos estadísticos, con la expresión:

$$V = R0/r1$$

Siendo:

v = Valor del suelo en caso de imposible explotación.

R0= Renta teórica anual del suelo rural en ausencia de explotación.

R1 = Tipo de capitalización.

Respecto a la renta real mínima de la tierra, se ha de señalar que dado que no se han obtenido datos estadísticos para este ámbito territorial y que el artículo 9 del RVS señala que cuando no pueda determinarse la renta, se podrá calcular a partir de los cánones de arrendamiento de la zona; se ha considerado según la "Encuesta de Cánones de Arrendamientos Rústicos" editada por el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino en noviembre de 2011, el valor en Asturias que sitúa en 153 €/ Ha.

En cuanto al tipo de capitalización, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del RVS y la Disposición adicional séptima del TRLS/2008, se ha considerado el rendimiento interno en el mercado secundario de la Deuda Pública entre 2 y 6 años, que en Junio de 2012 fue del 4,021%.

Luego, teniendo en cuenta que de acuerdo con el artículo 17 del RVS, dada la localización del inmueble, concurren todas las circunstancias contempladas en dicho artículo, se ha aplicado el factor global de localización máximo (FI = 2), resultando la siguiente:

VALORACIÓN:

$$V = (153 \text{ €/Ha} \times 1.4349 \text{ Ha} / 0,04021) \times 2$$

$$V = 10.920 \text{ €}$$



ANEXO 2.4

VALORACIÓN FINCA NUEVA SA UA5 A EFECTOS DE PLUSVALÍAS URBANÍSTICAS



VALORACIÓN DE LA NUEVA PARCELA SA UA-5

CRITERIOS DE VALORACIÓN:

Se han considerado los criterios generales de valoración ya señalados respecto a la valoración de la unidad de actuación SA UA 5, con las siguientes particularidades:

A los precios de venta considerados en la SA UA 5 se les ha aplicado un coeficiente reductor de 0.6, ya que los terrenos en esta nueva UE además de estar separados de la playa por una carretera, son colindantes con la zona de gran industria. Por ello se considera:

$V_v = 2.344 \text{ €/m}^2 \text{ cons. (3.048 €/m}^2 \text{ útil)}$.

$V_v \text{ garajes} = 714 \text{ €/m}^2 \text{c.}$

El coste de construcción se considera el mismo que en la SA UA-5:

$V_c \text{ viviendas} = 958,60 \text{ €/m}^2 \text{c.} / V_c \text{ garajes} = 479 \text{ €/m}^2 \text{c.}$

Así mismo, dado que el desarrollo de esta unidad de ejecución, a diferencia de la SA UA-5, dependerá de la oportuna tramitación y aprobación la modificación puntual del PGO (lo que implica mayores plazos para la comercialización, mayores riesgos previsibles y consecuentemente mayor componente de gastos generales derivados de lo anterior), se ha considerado -dentro de los márgenes establecidos en el artículo 22 del RVS- el coeficiente que pondera la totalidad de gastos generales incluidos los financiación, gestión, promoción y beneficio empresarial $K = 1,42$.

$V_v \text{ garajes} = 714 \text{ €/m}^2 \text{c.} / V_c \text{ viviendas} = 958,60 \text{ €/m}^2 \text{c.} / V_c \text{ garajes} = 479 \text{ €/m}^2 \text{c.}$

Respecto al suelo que se pretende destinar a Equipamiento Privado para uso hotelero, balneario, centro de talasoterapia, equipamiento asistencial, etc., si bien no conocen características más concretas, en base al tipo de instalaciones especiales que requieren dichos usos, así como que pueden prestar diversos servicios a la población al margen del uso hotelero, se ha considerado que el VRS puede estimarse en un 60% respecto al VRS en viviendas. En este caso no se considera valor de repercusión para el uso de garaje dado que forma parte de los servicios y no son objeto de venta.

En cuanto a los costes de urbanización de la SA UA 5, se ha considerando de acuerdo con las características de la urbanización de la zona un coste global de 110 €/m² y una superficie de urbanización de 2.689 m², a lo cual aplicando la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo, resulta que la urbanización asciende a un importe de 414.106 €, los cuales han de ser descontados del valor del suelo de acuerdo con el artículo 22 del RVS.

De todo lo cual resulta la siguiente:

VALORACIÓN:

Valor de repercusión en viviendas:

$VRS = (2.344 \text{ €/m}^2 / 1,42 - 958,60 \text{ €/m}^2 = 692,95 \text{ €/m}^2 \text{ c.}$

Valor de repercusión en garajes:

$VRS = (714 \text{ €/m}^2 / 1,42) - 479 \text{ €/m}^2 = 23.82 \text{ €/m}^2 \text{ c.}$

Valor de repercusión equipamiento privado (uso hotelero):

$VRS = 415,77 \text{ €/m}^2 \text{c.}$

Valor del suelo:

$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$

$VS = (E_v \cdot VR_v) + (E_g \cdot VR_g) + (E_{ep} \cdot VR_{ep})$

$VS = (20.838 \text{ m}^2 \times 692,95 \text{ €/m}^2) + (7.280 \text{ m}^2 \times 23.82 \text{ €/m}^2) + (14.000 \text{ m}^2 \times 415,77 \text{ €/m}^2)$

$VS = 14.439.692 \text{ €} + 173.410 \text{ €} + 5.820.780 \text{ €}$

$VS = 20.433.882 \text{ €}$

$VS \text{ Final} = VS - G. \text{ Urbanización} = 20.433.882 \text{ €} - 444.106 \text{ €}$

$VS \text{ final} = 19.989.776 \text{ €}$



ANEXO 2.5

DATOS CONSIDERADOS A EFECTOS DE VALORACIONES



DATOS CONSIDERADOS EN LAS VALORACIONES.
(A EFECTOS DE LAS PLUSVALÍAS URBANÍSTICAS).

VIVIENDAS.-

VALOR DE VENTA:

Valor de venta en el mercado inmobiliario (c/ Luis Hauzeur).
Vv (medio): 3.387 €/m2 útil- 2.604 €/m2 construido.

1ª MUESTRA.

Superficie: 49 m2 útiles - 63,7 m2c. - 2 Dormitorios.
Precio de venta: 165.000 €.
Precio de venta x m2: 3.365 €/m2 útil- 2.590 €/m2c.

2ª MUESTRA.

Superficie: 75 m2 útiles - 97,50 m2c - 3 Dormitorios.
Precio de venta: 247.275 €.
Precio de venta x m2: 3.293 €/m2c. - 2.536 €/m2c.

3ª MUESTRA.

Superficie: 58 m2 útiles - 75,4 m2c - 2 Dormitorios.
Precio de venta: 187.000 €.
Precio de venta x m2: 3.228 €/m2 útil- 2.480 €/m2c.

4ª MUESTRA

Superficie: 49 m2 útiles - 63,7 m2c. - 2 Dormitorios.
Precio de venta: 179.000 €.
Precio de venta x m2: 3.661 €/m2 útil- 2.810 €/m2c.

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN:

Vc = 958,60 €/m2 construido.

Coste de ejecución material	690,00 €/m2
Gastos Generales (13%)	89,70 €/m2
Beneficio industrial (9%)	62,10 €/m2
Coste de construcción por contrata	841,80 €/m2
Honorarios Proyecto y Dirección de obra de Arquitecto, Aparejador, Estudios específicos, etc. (10%)	69,00 €/m2
Impuesto Construcciones, Instalaciones y Obras (3,9993%)	27,55 €/m2
Tasa por expedición de Licencia urbanística (2,935%)	20,25 €/m2

GARAJES Y TRASTEROS.-

VALOR DE VENTA:

Valor de venta en el mercado inmobiliario (e/ Luis Hauzeur),

Valor de venta por unidad: 25.000 €

Valor de venta por m2 construido:

Vv =: 714 €/m2.

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN:

Superficie construida en Garajes y trasteros:

35 m2c x 208 unidades =: 7.280 m2 construidos.

URBANIZACIÓN.-

GASTOS DE URBANIZACIÓN EN LA SA UA-5:

G = 120 €/m2 x 80% =: 96 €/m2.
= 96 €/m2 x 1.018 m2 = 97.728 €
97.728 € x (1+TLR+PR)
G = 136.819 €

GASTOS DE URBANIZACIÓN EN LA NUEVA SA UA-5:

G = 110 €/m2 x 2.689 m2 = 295.790 €
= 295.790 € x (1+TLR+PR)
G= 414.106 €

COSTES DE URBANIZACIÓN DE LA SENDA MIXTA PEATONAL Y CICLOTURISTA:

G = 85 €/m2 x 2.100 m2
G= 178.500 €



ANEXO 3

MODELO DE AVAL PARA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS



"La entidad (razón social de la entidad de crédito), NIF (indicar NIF), con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en (indicar calle y número, código postal y localidad), y en su nombre (indicar nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarse en este acto,

AVALA:

A «nombre de la entidad mercantil», con NIF, en virtud de lo dispuesto en el convenio urbanístico aprobado por el Pleno Corporativo del AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN, en su sesión de fecha, para responder de las obligaciones siguientes:

Entrega al AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN del local/locales comerciales señalados en el apartado SEGUNDO del citado convenio urbanístico, por importe de «importe en letra» ("importe en número" €).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa por parte del avalista a los beneficios de división, orden y excusión de bienes del avalado, y con compromiso de pago al primer requerimiento del AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Por virtud del presente aval la entidad avalista queda obligada a pagar al AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN, en defecto de pago del avalado, y en el plazo señalado en el requerimiento que se le practique, la cantidad requerida por la Tesorería Municipal, de conformidad con lo previsto en el artículo 74 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se prueba el Reglamento General de Recaudación.

El presente documento tiene carácter ejecutivo, debiendo hacerse efectivo por el procedimiento administrativo de apremio.

El presente aval estará en vigor hasta que el AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN o quién en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación O devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación complementaria.

Para cualquier duda, cuestión, divergencia o incidencia, que de modo directo o indirecto, pudiera surgir en el cumplimiento o incumplimiento de las expresadas obligaciones, la entidad avalista, con renuncia a su fuero y domicilio, si fuere otro, se somete expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Avilés.

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avaluos con el número (indicar el número).

En Piedras Blancas a de 20...

(indicar la razón social de la entidad)

(firmas de los apoderados)"



\$14

Ayuntamiento de Avilés

Negociado de PLANEAMIENTO
Notificación de Resolución Nº AYT/Decreto/3706/2014)
Fecha Resolución: 19-05-2014
NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN/ACUERDO.
NUMERO AYT/DEC/3706/2014. EXPEDIENTE

Destinatario
CONSEJERIA DE FOMENTO ORDENACION
TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE
AYT/2425/2014. REMISIÓN INFORME. FECHA 19-05-
2014

En la fecha referida en el encabezamiento, EL CONCEJAL RESPONSABLE DEL AREA DE URBANISMO Y VIVIENDA (P.O. Alcaldía de 23-06-11), D. Teófilo Rodríguez Suárez, dictó la siguiente resolución:

Visto el expediente municipal nº 2425/2014, relativo a "Plan Especial Territorial del Suelo no Urbanizable de Costas", del que resultan los siguientes antecedentes y fundamentos:

1.- Por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio e Infraestructuras se remite, al Ayuntamiento de Avilés, proyecto de "Plan Especial Territorial del Suelo no Urbanizable de Costas", a fin de cumplir con el trámite de consulta, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 del TROTU y 33 del ROTU.

2.- En cumplimiento de lo solicitado por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se emite el correspondiente informe técnico que se adjunta, como anexo, a la presente Resolución.

Por lo que antecede DISPONGO:

UNICO.- Asumir el informe técnico, que se incorpora a la presente como anexo, y ordenar su remisión a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en orden a cumplir con la solicitud de informe requerida

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos oportunos.

Firmado Electrónicamente por: LA OFICIAL MAYOR
Dº Alicia González González
20-05-2014



ANEXO.- INFORME TECNICO

1. NATURALEZA DEL DOCUMENTO

Según establece el artículo 60.2 del ROTU, los Planes Territoriales Especiales constituyen instrumentos de planeamiento territorial de carácter normativo.

Este Plan Especial del Suelo de Costas (en lo sucesivo PESC), es de ámbito supramunicipal y se realiza en desarrollo de la prescripción contenida en el Plan Territorial de Ordenación del Litoral Asturiano (POLA), aprobado definitivamente el 23 de mayo de 2005 por el Pleno de la CUOTA que lo prefigura. En la Memoria del POLA se exponía lo siguiente:

"...con el fin de facilitar el control urbanístico y lograr una mayor transparencia jurídico administrativa, debería de reestudiarse la categoría del Suelo No Urbanizable de Costas en un documento unitario afectando a los aproximadamente 186 Km2 de Suelo No Urbanizable de Costas y tratándolo particularizadamente al nivel de detalle adecuado."

Este documento, de un grado de complejidad equivalente al que debería idealmente poseer el estudio del suelo no urbanizable en el Plan General de un concejo de dimensión media y al que este documento denominará a partir de ahora Plan Especial del Suelo No Urbanizable de Costas tendría entre sus funciones la creación de una serie de subcategorías para adaptarse a las diferentes situaciones que en el mismo encontremos.

La regulación de los Planes Territoriales Especiales está contenida en el Capítulo III del Título III del citado Reglamento (artículos 74 a 77 del ROTU).

2. ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO

El Documento de Aprobación Inicial del PESC, responde a la siguiente estructura:

2.1 Memoria

- A Parte Primera de la Memoria. Características Generales y Principales Estudios realizados.*
- B Parte Propositiva de la Memoria y Memoria Económica.*
- C Anexos a la Memoria.*

2.2 Normativa.

2.3 Fichas de elementos edificatorios.

2.4 Informe de sostenibilidad ambiental.

2.5 Planos de zonificación a escala 1/5.000.

3. CONTENIDO DEL DOCUMENTO

El Plan Especial subdivide el Suelo No Urbanizable de Costas en 12 subcategorías:

- 3.1 Suelo No Urbanizable de Costas de Protección Estricta.**
- 3.2 Suelo No Urbanizable de Costas de Protección Agraria.**
- 3.3 Suelo No Urbanizable de Costas Común.**
- 3.4 Suelo No Urbanizable de Costas de Áreas Piloto de tratamiento Forestal.**
- 3.5 Suelo No Urbanizable de Costas de comunidades vegetales inventariadas.**
- 3.6 Suelo No Urbanizable de Costas de Áreas de Consideración Específica.**
- 3.7 Suelo No Urbanizable de Costas de Reserve de Infraestructuras.**
- 3.8 Suelo No Urbanizable de Costas con Planes Especiales de Protección aprobados.**
- 3.9 Suelo No Urbanizable de Costas de Áreas Degradadas por la Edificación.**
- 3.10 Suelo No Urbanizable de Costas ocupado por campamentos de turismo.**
- 3.11 Suelo No Urbanizable de Costas afectado por Áreas Arqueológicas.**
- 3.12 Suelo No Urbanizable de Costas incluido en Zonas de Servicios Portuarios.**

El alcance de cada una de estas subcategorías se justifica en la Memoria, en su parte propositiva. El régimen de usos, que pueden ser permitidos, autorizables, incompatibles y prohibidos, se regula, para cada una de estas subcategorías, en la Normativa. Por último, su distribución se representa gráficamente en los planos.

4. INCIDENCIA DEL DOCUMENTO EN EL MUNICIPIO DE AVILÉS

Dentro de los 21 municipios afectados, según el documento que se somete a informe, Avilés resulta que es el de menor afección. Los 0,22 Km² suponen el 0,13% del suelo de costas de la totalidad del ámbito del Plan Especial Territorial y el 0,82% de la superficie total del Concejo.

4.1 El Monumento Natural de la Charca de Zeluán y La Ensenada de Llodero, ámbito integrante de la Red Regional de Espacios naturales Protegidos del Principado de Asturias, bajo la figura de Monumento natural, según la delimitación definida en el Decreto 22/2003, de 27 de marzo, de la Consejería de Medio Ambiente

El Plan Especial Territorial zonifica este área como Suelo No Urbanizable de Costas de Protección Estricta. En concreto, se trata de la numerada con el número 15 y designada como Playa de San Balandrán. En el Plan Territorial Especial, la delimitación es mas amplia, por el límite noroeste, que la que figura en el BOPA del 14 de abril de 2003, donde se publica el Decreto referido anteriormente, para el Monumento Natural.

El Plan General vigente, ya califica estos terrenos como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, recogiendo el régimen de usos definido en el Decreto 100/2002, de 25 de julio, por el que se declara Monumento natural la Charca de Zeluán y Ensenada de Llodero y la delimitación estricta contenida en el Decreto 22/2003, de 27 de marzo.

4.2 La Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR)

El Plan Especial Territorial incluye el suelo ocupado por la depuradora dentro de la subcategoría de Suelo No Urb y a la Casa de Maqua anizable de Costas de Reserva de Infraestructuras. Y, dentro de este, le asigna la tipología A, es decir, la destinada a proteger determinadas infraestructuras existentes o de previsible creación o ampliación en un futuro inmediato. Las entidades constructivas inventariadas en este ámbito, 1381 y 1382, depuradora y emisario submarino, respectivamente, tienen el carácter de compatibles. Se señala en el plano con las siglas IF

Llama la atención, en primer lugar su designación: Las Instalaciones EDAR enclavadas en los humedales de Maqua. También resulta llamativo que el acrónimo de EDAR, que corresponde a Estación Depuradora de Aguas Residuales, se incluya entre los de la "Leyenda de Comunidades Vegetales"

Gráficamente, no resulta fácil identificarla ya que en la leyenda no figuran ni el acrónimo de IF (entendemos que hace referencia a Infraestructuras), ni la línea que cabe suponer delimita esta categoría de suelo. Dicha delimitación, en cualquier caso, parece muy estricta, ya que recoge poco mas que los terrenos ocupados por las instalaciones actuales.

El Plan General vigente, califica los terrenos ocupados por la Depuradora como Sistema General de Infraestructuras y reserva para su posible crecimiento los terrenos ubicados al Norte de la misma. Sobre estos últimos el Plan Territorial Especial delimita una pequeña bolsa de Suelo No Urbanizable de Costas de comunidades vegetales inventariadas en los que identifica como hábitat de interés paisajístico un ámbito designado con el acrónimo (ch) de charcas y lagunas.

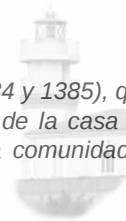
4.3 Las denominadas Marismas de Maqua

Colindante por el Sureste a los terrenos a los que nos hemos referido en el apartado anterior, existe un área en la que se ha rotulado Marismas de Maqua y contiene los acrónimos O(Ru). Aunque no resulta del todo evidente, de la lectura de la Normativa, entendemos que se trata de un Suelo No Urbanizable de Costas Común, en el que el acrónimo (Ru), se corresponde con el de Comunidades Ruderales. Al sur de este ámbito, colindante con la carretera AS-329 se delimita lo que se denomina "área indicativa de Parque-Playa", con una leyenda que dice: POLA A0-6. Consultado el POLA en la única propuesta que contiene para el Concejo de Avilés, en el epígrafe A0-6, encontramos unas líneas que pudieran referirse a esta actuación. Consisten en lo siguiente:

La carretera AS 329 cuya traza bordea actualmente la playa de San Balandrán debería ser trasladada hacia el exterior un promedio de unos 25 metros para permitir ubicar una pantalla de arbolado de hoja perenne que aisle visualmente el área del colindante polígono de Maqua. A la vez la línea costera sería restaurada a su estado previo a la realización de la carretera.

El Plan General de Ordenación vigente, califica estos terrenos como Sistema General Portuario Y ello, es consecuencia de una Modificación de Plan General, aprobada definitivamente el 15 de enero de 2009 (BOPA 17 de febrero de 2009). Es decir, con el POLA ya aprobado y que, sin embargo, contó con el informe favorable de CUOTA (Permanente de 26 de noviembre de 2008) y también de la Demarcación de Costas de Asturias del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino.

Pero es que yendo mas atrás, cuando se aprobó definitivamente, tras el informe favorable de CUOTA el Plan General, en julio de 2006, también estaba vigente el POLA y el Plan General clasificaba estos suelos como Suelo Urbano, y los zonificaba como suelo industrial en tipología de Mediana y Pequeña Industria Limpia.



4.4 La Casa de Maqua

En primer lugar, el Plan Territorial Especial reconoce dos entidades constructivas (fichas 1384 y 1385), que localiza en Gozón. Se trata de la edificación principal 11-1 y de una construcción auxiliar 11-2 de la casa de Maqua, que se protegen en grado B (equivalente a una protección parcial). También identifica comunidades protegidas de chopos y laureles y comunidades no protegidas de eucalipto.

Pese a su inclusión en Gozón por el PESC, estos terrenos pertenecen al Concejo de Avilés.

El Plan General vigente de Avilés los clasifica como Suelo Urbano, en categoría de consolidado, variedad de Modificación de Normativa Zonal y los zonifica como Equipamiento Privado.

Estos terrenos no se encuentran afectados por el deslinde del dominio público marítimo terrestre, sin embargo se incluyen en el Suelo No Urbanizable de Costas.

4.5 Las construcciones situadas en primera línea de ribera de mar.

De Oeste a Este, el PESC inventaría las siguientes entidades constructivas que se localizan en primera línea de la ribera del mar:

17-7, 17-8, 17-9 Y 17-10 (fichas 1414 a 1417, a.i.). De ellas, en el PESC, la 17-8, figura en Gozón, a pesar de ubicarse en Avilés. Todas ellas se incluyen en la categoría de Impacto Elevado 1, resultando todas ellas en un régimen asimilable al de fuera de ordenación.

El Plan General de Ordenación califica los terrenos ocupados por todas estas construcciones como Sistema General Portuario.

Recordemos, además, que dicho ámbito ya cuenta con una ordenación pormenorizada, la del Plan Especial de la Zona de Servicio del Puerto, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Ejecutiva de la CUOTA de 21 de marzo de 2013. El Planeamiento Urbanístico no puede establecer en dicho ámbito determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria y de señalización marítima (Art. 56 del TR de la Ley de Puertos). Tampoco sería deseable que la ordenación Territorial, por medio del presente PESC incurriera en duplicidades o discrepancias con el vigente Plan Especial de la Zona de Servicio del Puerto.

16-1, 16-2, 16-3 Y 16-4 (fichas 1404 a 1407 a.i.). El PESC las localiza en Gozón, a pesar de localizarse todas ellas en Avilés. Excepto la 16-2, que se incluye en la categoría de Impacto elevado 1, todas las demás se incluyen en categorías Compatible o Compatible B

El Plan General de Ordenación clasifica los terrenos ocupados por todas estas construcciones como Suelo No Urbanizable, en categoría de Núcleo Rural, Tipo B.

15-1, 15-5, 15-6, 15-8, 15-9, 15-13 (fichas 1391, 1395, 1396, 1398, 1399 y 1403 respectivamente) De ellas, en el PESC, la 15-1, figura en Gozón, a pesar de ubicarse en Avilés. La construcción 15-1 se incluye en la categoría de Compatible tipo x; la 15-9 en la de Compatible y el resto en la de Integrado.

El Plan General de Ordenación clasifica los terrenos ocupados por todas estas construcciones como Suelo No Urbanizable, en categoría de Núcleo Rural, Tipo B.

El Plan Especial de Protección y Catálogo Urbanístico protege dos de las construcciones de la entidad 15-5 y la de entidad constructiva 15-6, en todos los casos, con nivel de protección parcial.

15-12 (ficha 1402). El PESC categoriza este edificio como Integrado.

El Plan General de Ordenación califica los terrenos ocupados por todas estas construcciones como Sistema General Portuario. Por tanto, cabe realizar las mismas consideraciones que en el grupo de entidades constructivas 17-7 a 17-10

El Plan Especial de Protección y Catálogo Urbanístico protege esta construcción con nivel de protección parcial.

5. CONCLUSIÓN Y PROPUESTA

De lo expuesto hasta ahora, podemos obtener las siguientes conclusiones:

- Resulta indudable el enorme esfuerzo y valor del presente documento, sobre todo, en cuanto inventario de entidades constructivas y comunidades vegetales en el entorno de costas.
- No obstante, en nuestra opinión, parte de una consideración errónea, al menos para el concejo de Avilés:

Entre las fechas de entrada en vigor del POLA y la de redacción de estas líneas, enero de 2014, han recibido su Aprobación Definitiva los planeamientos de Avilés, Caravia, Carreño, El Franco, Gijón, Gozón, Muros de Nalón, Ribadedeva y Valdés lo que hace que se los deba considerar consecuentemente adaptados a las especificaciones del POLA.

Resulta notorio que El Plan General de Ordenación de Avilés fue informado favorablemente por la CUOTA en marzo de 2006 y aprobado definitivamente en julio de 2006, por tanto, después de la aprobación definitiva del POLA, que se produjo el 23 de mayo de 2005. Es indudable que el PGO, no clasifica como Suelo No Urbanizable de Costas, todos los terrenos que ahora, el presente Plan Territorial Especial, pretende imponer como tales, con mayor claridad, de forma más legible.

Es el ROTU, cuya entrada en vigor se produjo con posterioridad a la entrada en vigor del PGO de Avilés, el que en su artículo 306.3, señala ex novo, sin ningún antecedente en el TROTU, lo siguiente:

“El Plan General de Ordenación incluirá en la categoría de suelo no urbanizable de costas los terrenos incluidos con tal carácter en el Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral Asturiano (POLA)”

Es evidente que nuestro Plan no lo ha hecho y que ahora se producen discrepancias, discordancias o desajustes importantes entre las determinaciones del Plan General y lo que, en su día, fueron recomendaciones del POLA que, con conocimiento de la CUOTA, no fueron atendidas, y que hoy pretenden constituirse en determinaciones del Plan Territorial Especial de Costas

- En cualquier caso, no alcanzamos a ver ni la ventaja ni la necesidad de considerar como Suelo No Urbanizable de Costas elementos integrantes de la Estructura General y Orgánica del Territorio como pueda ser la depuradora o partes del Sistema General Portuario.

Sobre estos terrenos y los colindantes rotulados como Marismas de Maqua, el Ayuntamiento mantiene un histórico conflicto con la Administración Estatal, derivado de un doble título, concesional y de propiedad. Recientemente han sido incluidos en el deslinde del dominio público marítimo terrestre. Desde nuestro concejo consideramos un trato discriminatorio respecto a terrenos de igual condición en el Concejo vecino de Gozón, en el que se han excluido del mismo, los terrenos del Polígono de Maqua, inicialmente incluidos.

En resumen, estos terrenos ya tienen bastantes limitaciones a la capacidad de disponer, sin necesidad de que vengan a añadirse nuevas restricciones derivadas de la aplicación del régimen del Suelo No Urbanizable de Costas.

- Tampoco vemos oportuno clasificar y calificar como Suelo No Urbanizable de Costas, suelos que tienen la consideración de suelo urbano desde hace varios planeamientos, que no estén afectados por el deslinde del dominio público marítimo terrestre.

- No encontramos explicación a que a los Suelos No Urbanizables con categoría de Núcleo Rural no sean reconocidos como tales, cuando sí se hace en los núcleos vecinos de Gozón.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 135.1.c) del TROTU y 334.6 del ROTU, que regulan el Suelo No Urbanizable de Costas, fuera de los Núcleos Rurales, no se autoriza, en ningún caso, el uso residencial.

Resulta difícilmente comprensible que, sin vulnerar los referidos artículos, el PESC, considere integradas o incluso proteja, determinadas construcciones de uso residencial fuera de los Núcleos Rurales.

En cualquier caso, las construcciones existentes, destinadas a uso residencial, ubicadas en el vigente Plan General en Núcleo Rural, por mucho que el PESC, les reconozca una categoría de Compatible o Integrado, van a tener un régimen mucho más limitativo, cuando no con difícil soporte legal.

- Aunque la documentación gráfica haya ganado en precisión respecto a la del POLA, creemos necesario realizar las siguientes consideraciones:

- En nuestra opinión nos encontramos ante un documento extremadamente complejo, con exceso de información para desarrollarse gráficamente en un solo plano. Esta circunstancia lo convierte en un instrumento de difícil lectura.

- Dicha lectura, realizada desde cada concejo, se dificulta más aún, al no resultar evidente el deslinde entre concejos.

- Ello induce a errores al propio documento, que, por ejemplo, considera ubicados en el término de Gozón suelos y construcciones que, en realidad, se localizan en Avilés. O, al realizar el cómputo global de superficie afectada en el Concejo de Avilés, que parece considerar menos superficie afectada de la que en realidad existe.

Por todo ello, se propone la reconsideración de la delimitación del Suelo No Urbanizable de Costas propuesto para nuestro Concejo y que, en cualquier caso, el Principado ponga de manifiesto, sin ningún género de dudas, como se resuelven las discrepancias observadas entre nuestro planeamiento urbanístico municipal y el planeamiento territorial (POLA y PESC) y, por tanto, cuál sería el régimen jurídico aplicable a estos suelos.

Para una lectura más comprensible creemos que, la documentación gráfica existente actualmente en el PESC, podría funcionar como plano resumen, pero debiera complementarse, bien por planos temáticos, bien por un notable incremento de escala.



\$15 AYUNTAMIENTO DE CARREÑO

Expediente: 1022/2014
Fecha: 24-06-14 11:48
REGISTRO GENERAL
SALIDAS
Fecha: 25-06-14 12:28:36
Num.3.848

ASUNTO

ADJUNTANDO INFORME S/PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS EN
TRAMITE DE CONSULTA.

INTERESADO

CONSEJERIA DE FOMENTO, ORDENACION DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DIRECCION GENERAL
DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO

c/ Coronel Aranda 2, Sector Derecho 1ª Planta, 33005-0VIEDO-ASTURIAS

En contestación al escrito recibido con el que se remitía el documento del Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas, para su consulta e informe, adjunto les remito el informe elaborado al respecto, para su toma en consideración.

El citado informe ha sido redactado por la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Cabo Peñas, de la que este Ayuntamiento forma parte, y ha sido dictaminado favorablemente por la Comisión informativa municipal de Urbanismo en la reunión celebrada el pasado día 17 de junio.

Candás, 24 de junio de 2014.

El Alcalde Fdo.: Don Manuel Ángel Riego González

C/ Santolaya nº 1-3- 33430 Candás - Asturias- Tel. 985 87 02 05/06-Fax 985 88 47 11

Email: sergenerales@ayto-carreno.es



INFORME SOBRE EL DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS.

1. OBJETO

Se realiza el presente informe a petición de la Concejala de Urbanismo de Carreño, para evaluar el Documento para la Aprobación Inicial del Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas, remitido por la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio Medio Ambiente del Principado de Asturias para cumplir con el trámite de consulta previa contemplado en el art.16 del TROTU.

2. ANTECEDENTES

El Documento de avance de prioridades de ordenación del Plan Especial del Suelo de Costas, se sometió a información pública por plazo de un mes el 22 de octubre de 2010, fecha en que el anuncio fue publicado en el BOPA.

El 11 de octubre se había enviado el documento correspondiente al inicio de la tramitación urbanística del instrumento de planeamiento, interesando informe sobre el procedimiento ambiental procedente y, en su caso, sobre el alcance del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).

A la petición se dio respuesta mediante Nota Interior de 18 de octubre de 2010 en la que se señalaba la documentación ambiental necesaria para iniciar el trámite de consultas establecido en el art. 19 de la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Posteriormente, con fecha 14 de enero de 2011, la Secretaria de CUOTA trasladó nuevo documento corregido del Documento de Prioridades del P.E. que dio lugar a otra Nota Interior en los mismos términos de la emitida el 18 de octubre de 2010.

En fecha 22 de noviembre de 2011 la Secretaría de la Cuota solicita la paralización del trámite ambiental por las razones que aducen, hasta el momento oportuno, procediéndose a la devolución de la documentación remitida.

Con fecha 8 de marzo de 2013, se dicta Resolución por la que se autoriza el inicio de la tramitación ambiental del expediente y simultáneamente del trámite previsto en el art. 9 de la Ley 9/2006, sometiéndose la documentación del Plan Territorial Especial a consultas con las autoridades afectadas y el público en general (19 de marzo de 2013).

El 18 de junio de 2013,10 Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio Medio Ambiente, aprueba el Documento de Referencia para la redacción del ISA.

3. ANALISIS DEL CONTENIDO DE LA LEY 2/2013

El Plan Especial del Suelo de Costas desarrollo del Plan de Ordenación del Litoral Asturiano (POLA) concretando la protección medioambiental, que el propio POLA garantiza a la categoría del Suelo No Urbanizable de Costas, en función de una zonificación y creación de subcategorías de suelo para adaptarse a las diferentes situaciones existentes en el SNU de Costas.

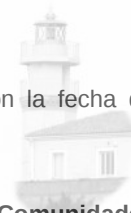
El Plan pretende optimizar el grado de protección que proporciona la figura del Suelo No Urbanizable de Costas, reduciendo las molestias que su aplicación conlleva mediante la simplificación de su gestión urbanística en aspectos como el tratamiento de las edificaciones preexistentes, el de los núcleos rurales y la normativa de aplicación.

Según se afirma en la memoria y la normativa (art. 1.5) el PESC pormenoriza, completa y prevalece sobre el POLA en caso de discrepancia. Asimismo se trata de un Plan Territorial Especial que prevalece sobre el PGO de Carreño (art. 39 TROTU).

En cuanto a la relación del PESC con el Catálogo Urbanístico será de aplicación la normativa del ultimo y para los elementos considerados como protegibles en el PESC e incluidos en el CAU será de aplicación el grado mas alto de protección en cualquiera de los dos documentos.

El PESC, se organiza en varios tomos siguiendo el siguiente esquema:

- Tomo 1A Memoria. Parte Primera
- Tomo 1B Memoria. Parte Propositiva y EEF
- Tomo 1C Anexos a la Memoria
- Tomo 2 Normas Urbanísticas
- Fichas elementos edificatorios: 3.14 Concejo de Carreño
- ISA
- Planos:
 - C08 Luanco sur, Antromero
 - C09 Candás, Perlora
 - C10 Xivares, Campa de Torres



En relación con el primer tomo de la memoria habría que corregir la tabla de la pág. 32 con la fecha de publicación del TR (26/03/14).

El segundo tomo es la parte propositiva que subdivide el SNUC en las siguientes categorías:

1. Zonificación según la clasificación de la vegetación a proteger (letras A-E): **SNU de Costas de Comunidades Vegetales Inventariadas:**

CATEGORIA		SUPERFICIES CARREÑO
A	Interés prioritario o especie CREA	64.561 m ²
B	Hábitats de Interés	300.578 m ²
C	Comunidades de Interés Paisajístico	156.470 m ²
D	Comunidades Protegidas con criterio experto	122.134 m ²

Gran parte de este suelo está dentro del demanio Marítimo Terrestre. No obstante en los planos no se distingue bien las diferentes categorías al ser las tramas elegidas de colores muy similares. En este tipo de suelo la reforma de las edificaciones se sigue considerando un uso permitido (art. 2.5.2.)

2. Zona de Protección estricta (generalmente humedales, playas, dunas, ...). **SNU de Costas de Protección Estricta:**

En Carreño no existe suelo categorizado de protección estricta.

3. Zonificación en función del valor agrario: **Suelo No Urbanizable de Costas de Protección Agraria.**

En el Concejo de Carreño el PESC propone la protección de una pequeña mancha de superficie 21.642 m² situada al sureste de Xivares.



Fig. Nº 82 del PESC

En este suelo, cuya calidad agraria requiere que sean adecuadamente protegidos, la normativa establece un régimen de usos similar al que ya tenía el SNU de Costas en el POLA. Se establece la parcela mínima a efectos de segregación de 25.000 m². Se recoge la reforma de las edificaciones existentes con las condiciones prescritas en el Cap. 4 de las Normas.

4. Zonificación de áreas piloto de repoblación forestal con especies autóctonas: **SNU de Costas de Áreas Piloto de tratamiento forestal:**

En Carreño no existe ninguna.

5. Zonificación de Áreas de Consideración Específica: **SNU de Costas de Consideración Específica.**

Requieren tratamiento particularizado y que pueden ser discontinuas. Pueden ser por modificación de la delimitación de una zona PEADE, sobre las que se propone una expropiación, o recomendaciones de planeamiento no contenidas en el POLA. De las 26 áreas no hay ninguna dentro del Municipio de Carreño.



6. Zonificación de suelos reservados para infraestructuras: SNU de Costas de Reserva de Infraestructuras:

Suelo destinado a acoger infraestructuras ya existentes o de previsible creación. Dentro de esta subcategoría se distinguen dos topologías la A que se grafía en planos y que no afecta al municipio de Carreño y la B que no se grafía en planos si no que se define mediante el uso de distancias geométricas que actúan por prescripción de determinados textos legales sectoriales (carreteras, ferrocarril, líneas de alta tensión, canalizaciones de gas ...)

7. Zonificación del suelo de Costas no perteneciente a ninguna de las categorías anteriores: SNU de Costas común.

Se trata de la mayor parte del Suelo No Urbanizable de Carreño. En este tipo de suelo se diferencia, dentro del régimen de usos, los terrenos situados a mas o menos de los 500 metros de la línea de deslinde si bien esta línea no se fija en los planos.

Además incluye una propuesta de tratamiento particularizado de las entidades edificatorias existentes. Sobre el SNU de cualquier categoría el PESC delimita los suelos incluidos en el PEADE (Plan Especial de Áreas Degradadas por la Edificación), los de Interés Arqueológico, los Campamentos de Turismo, los afectados por Zonas Portuarias y los de Consideración específica.

Tipos y tratamiento de las entidades edificatorias

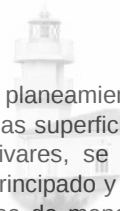
La situación urbanística de las entidades edificatorias inventariadas en el Suelo de Costas se categoriza en los siguientes grupos:

- Entidades Protegidas (PRTG). Aquellas que poseen valor singular e interés cultural.
 - E. Etnográficos (hórreos, cabazos): PTRG
 - Resto entidades: divididas en tres grupos, el PESC admite su reconstrucción con destino preferiblemente turístico.
 - A: Integral
 - B: Parcial
 - C: Ambiental
- Entidades Integradas (INT). Insertas armónicamente, en general edificaciones tradicionales.
 - Integrado: INTG
 - Integrado con condicionantes: INTG+
 - Integrado B
- Entidades Compatibles (CMP). Consideradas de mantenimiento aceptable.
 - Compatible B: CMP B de pequeña dimensión
 - Compatible X: CMP X
 - Compatible B subcategoría X: CMP B-X
- Entidades de Impacto Elevado (IE). Incompatible con la conservación de los valores del área en la que se enclavan.
 - Entidades de Impacto Elevado
 - ID 1: menor impacto
 - ID 2: impacto medio
 - ID 3: mayor impacto
 - IDU: se deduce una infracción urbanística
 - Entidades de Impacto Elevado Corregible: IDC con carácter provisional hasta que tengan lugar determinadas actuaciones.

Si a continuación del acrónimo llevan un signo "+" significa que la categorización esta sujeta al cumplimiento de unos condicionantes que se describen en la ficha. Si se les añade una "B" significa que la entidad es de pequeñas dimensiones.

Según el art. 1.10 de la normativa del PESC solo quedan categorizadas como Fuera de Ordenación las de Impacto Elevado.

Las entidades edificatorias podrán ser objeto de reforma cumpliendo unas prescripciones generales y otras particulares en función de su grado de integración, salvo disposición contraria de la ficha particular de cada elemento.



Suelo No Urbanizable de Costas de Áreas Degradadas por la Edificación

El tratamiento de las Áreas Degradadas por la Edificación se remite, en el POLA, a la redacción de planeamiento especial denominado PEADE, el PESC ha revisado sus delimitaciones en general disminuyendo las superficies del POLA aunque el PEADE existente en Carreño, en las inmediaciones de la Playa de Xivares, se ha incrementado de los 3.500 m² del POLA a 26.572 m². El Planeamiento será desarrollado por el Principado y su ejecución ira destinada a integrar las acciones antrópicas existentes. Estos PE podrían realizarse de manera unitaria o por fases. Se comenzará analizando las diferentes delimitaciones, en la normativa del PESC se define la sistemática a seguir.

El PEADE de la Playa de Xivares no se corresponde con respecto a la delimitación del POLA que delimitaba una pequeña zona a la entrada de la playa de Xivares. La delimitación del PEADE del PESC se sitúa al sureste de la urbanización de Xivares. Además dentro del mismo existen entidades edificatorias incluidas en el inventario del PESC y otras que no se han recogido. Sin embargo esta modificación no esta contemplada como Área de Consideración Específica.

Suelo No Urbanizable de Costas afectado por Áreas Arqueológicas

En las Áreas Arqueológicas igualmente se revisan las delimitaciones establecidas en el POLA. Estas áreas se dividen en dos áreas:

- Costa de los Castros. Las entidades castreñas se dividen a su vez en:
 - Zona de expropiación financiada por la Administración Autonómica.
 - Zona de protección.
- Costa de las Cuevas.

No obstante no existen en el PESC yacimientos castreños a expropiar dentro de Carreño. Aunque sí están delimitadas dos zonas en el entorno de la capilla de San Roque una con trazo continuo y color magenta y acrónimo CRR 07 (Md), que parece corresponder con la delimitación de SNUC de Protección arqueológica señalado en la leyenda de los planos y que se encuentra dentro de la delimitación de protección integral del yacimiento Torre del Monte de San Sebastian incluido en el Catálogo Urbanístico de Carreño. La otra delimitación es del mismo color que la anterior pero con trazo discontinuo y sin leyenda alguna, que coincide con el entorno de protección de la capilla de San Roque del Catálogo Urbanístico de Carreño. Este tipo de delimitación no figura en la leyenda de los planos. Tampoco los acrónimos relativos a estas zonas arqueológicas aparecen explicados en la memoria o en la normativa del PESC.

Además de estos yacimientos los planos del PESC ubican los yacimientos 05 Puerto Entrellusa, 35 Playa Entrellusa y 36 Cueva de l'Alborá en la zona de la Ciudad de Vacaciones de Perlora con los acrónimos CRR 05, CRR 35 y CRR 36 y el 20 Torre de Viado en la Punta de Castiello con el acrónimo CRR 20 aunque no se delimitan sus entornos de protección de los que si gozan en el CAU. No figura en los planos del PESC el yacimiento Torre de Morís ni su entorno de protección.

Suelo No Urbanizable de Costas ocupado por Campamentos de Turismo

En relación a los Campamentos de Turismo, de nuevo se han revisado las delimitaciones y se ha comprobado su mantenimiento desde la entrada en vigor del POLA. Estos suelos hasta la aprobación del Plan Especial de Campamentos de Turismo Costeros se regirán por la dispuesto para el SNUC. Común con la particularidad que para los terrenos categorizados como B y C (Camping Buenavista 1, Perlora: B) figurará como uso permitido el Campamento de Turismo y en los Categorizados como A y AA (Camping Perlora, Perán: AA) solo podrán ser autorizadas obras y usos dentro del recinto existente y con carácter precario.

Por último el sistema de sendas se revisa incrementando el número y longitud de los trayectos propuestos en el POLA. Se describen también los criterios que deben utilizarse en el diseño y el enfoque que debe emplearse, evitando el sobrediseño.

En Carreño se han considerado:

- Caminos reaprovechados: 10.857,61 m lineales.
- Tramos de senda nuevos: 2.282,67 m lineales
- Caminos reaprovechados fuera del PESC: 1.318,37 m lineales
- Nuevos tramos fuera del PESC: 134,27 m lineales

En este apartado se incluye el diseño de los nuevos miradores.

Suelo No Urbanizable de Costas con Planes Especiales de Protección Aprobados

Los suelos que tengan aprobados PE de Protección previos a la entrada en vigor del PESC se seguirá aplicando las determinaciones de los mismos modificadas en su caso por las propuestas explícitas del POLA y el PESC para cada caso concreto, actuando el resto de la normativa de este plan con carácter subsidiario y complementario. En principio en Carreño no existe ningún PE de Protección aprobado.



Suelo No Urbanizable de Costas incluido en zona de Servicios Portuarios

Se incluyen dentro de esta categoría las Zonas Portuarias delimitadas en el PESC. Será de aplicación las determinaciones del SNUC Común. No parece que se refiera el puerto de Candás que está en SU y además no figura en los planos esta subcategoría de suelo.

Fichas de entidades edificatorias. Torno 14. Carreño

El tomo del inventario de las entidades edificatorias se divide en dos tramos o áreas: Antromero y Perlora aunque se considera que sería mas adecuado denominar las áreas del mismo modo que los planos, es decir, Antromero, Candás-Perlora y Xivares.

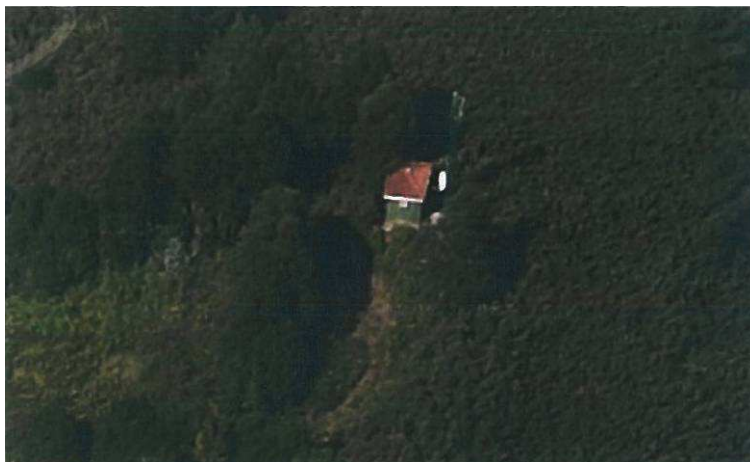
Igualmente sería aconsejable añadir a la ficha la categoría de suelo no urbanizable de costas sobre la que las mismas se asientan ya que esto va a determinar.

No se entiende por que determinadas entidades comparten código sin estar ubicadas en la misma parcela ni pertenecer al mismo propietario ni por que existen fichas que incluyen hórreos y edificaciones auxiliares junto con una edificación principal generalmente de uso residencial cuando en otras se redacta una ficha para cada elemento.

En general no se especifican los condicionantes en las fichas de los elementos que deben cumplirlos.

Con respecto a las fichas individuales se producen varios errores que se describen a continuación:

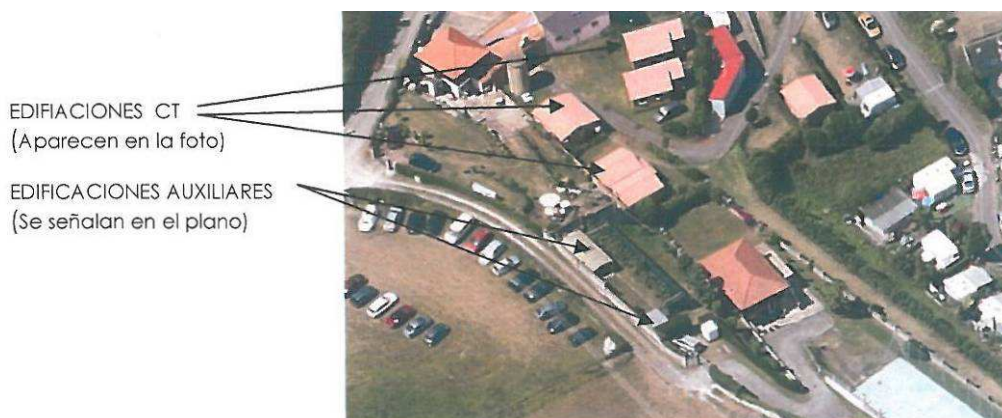
- Nº 1655: la ficha incluye una vivienda y un "cobertizo" que en realidad es un molino incluido en el CAU con el código CAND-MO-01-1 y nivel de protección integral, por lo que este ultimo elemento debería de tener una ficha particular y categoría de protegido.
- Nº 1662: La vivienda categorizada como integrada esta incluida en el CAU con nivel de protección parcial y código CAND-P-02 por lo que debería de estar categorizada como Protegida B.
- Nº 1664: Esta instalación no es una estación eléctrico sino una planta de Gas Natural Licuado.
- Nº 1665: La capilla de San Roque esto incluida en el CAU con nivel de Protección Integral, CAND-I-02, por la que debería de categorizarse como protegido A.
- Nº 1666: La vivienda está incluida en el CAU con nivel de protección Ambiental por la que debería de pasar de Integrado a Protegido C. En la misma ficha se menciona la panera vinculada a la vivienda que carece de ficha individual y que está recogida en el CAU con nivel de protección integral CAND-H-10-I.
- Nº 1667: Esta entidad, sita en la calle Cuesta de la Vega 27 está incluida dentro del Suelo Urbano tal y como determina la resolución de la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente por la que se declara el desistimiento del solicitante y la terminación del procedimiento en el que se solicitaba la autorización para la construcción de porche de madera en caseta de aperos, expediente SGDU-OT331/11.
- Nº 1668: La entidad edificatoria no es un hórreo como aparece en la ficha si no las edificaciones vinculadas a una antena de televisión y por la tanto no debería de categorizarse como protegido si no como compatible.



- Nº 1702: Falta imagen de la entidad.



- Nº 1710: La imagen de la ficha no se corresponde con el elemento marcado en el plano y en la foto aérea, en realidad es una edificación auxiliar de la entidad 27 que se sitúan dentro de la misma parcela por la que en este caso sería mas adecuado que el código de la entidad estuviera vinculado a la edificación principal. Las edificaciones que aparecen en la foto de la ficha están incluidas dentro del Campamento de Turismo.



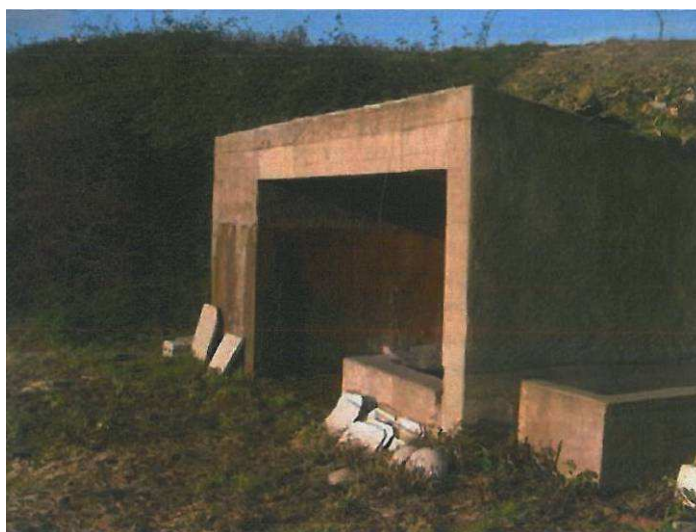
- Nº 1713: Dentro de esta ficha además de la vivienda compatible tipo X se recogen dos elementos más. Una "ruina" que se incluye en el CAU con nivel de protección ambiental PERL-A-02 y un hórreo con nivel de protección integral PERL-H-083-I que carecen de ficha individual.
- Nº 1714: En esta zona la línea del POLA no coincide con la recogida en el PGO, según la cual esta entidad estaría dentro del Núcleo Rural de Monte Morís y fuera del SNU de Costas. (En principio manda el POLA)
- Nº 1717: Esta entidad que se categoriza como Compatible con condicionantes se encuentra incluida en el CAU con nivel de protección integral y código PERL-ES-03-I, se trata de un elemento singular del patrimonio etnográfico destinado a torre-palomar por lo que debería de categorizarse como protegido.
- Nº 1719: Faltan los condicionantes de esta entidad, que está incluida dentro del entorno delimitado por el CAU para catalogar la Ciudad de Vacaciones que goza de protección ambiental, PERL-CIUDAD DE VACACIONES-A.
- Nº 1724: Esta entidad integrada está incluida en el CAU con nivel de protección ambiental, ALBA-A-01, por la que debería categorizarse como protegido C. Además dentro de la misma parcela se encuentra un hórreo catalogado, ALBA-H-06-I, con nivel de protección integral que carece de ficha.
- Nº 1726: Se trata de una edificación descrita como Panera-Vivienda que está categorizada como Compatible tipo X cuando en el CAU está incluida con nivel de protección integral, ALBA-H-30-I. (Es una mierda)
- Existen una serie de entidades que se encuentran dentro del PEADE delimitado en la zona de Xivares, que según se dice en la memoria del PESCA no deberían de tener ficha son la 1737,1738,1740, 1741 y 1743.
- Nº 1739: Panera categorizada como compatible tipo X que está incluida en el CAU con nivel de protección ambiental, ALBA-H-08-A. (No)
- Nº 1750: Esta ficha carece de fotografía.
- Existen una serie de entidades situadas en la zona del Alto Aboño que ya no existen ya que fueron demolidas por la Autoridad Portuaria de Gijón, son la 1757, 1759 y 1760.
- Nº 1761: Falta la fotografía en la ficha.



- Nº 1762: Falta la fotografía en la ficha y en cuanto a la especificación topológica se trata de un dissipador de la red de saneamiento municipal.



- Nº 1763: Falta la fotografía en la ficha.
- Nº 1764: Falta la fotografía.
- Existe un elemento que no se ha incluido dentro del inventario de entidades edificatorias situado en la zona del alto Aboño, concretamente en la parcela catastral 223 del polígono 3, que esta recogido en el CAU como parte del patrimonio etnográfico con nivel de protección integral, CARR-ES-03-I.



Por último con respecto a los planos en ellos aparecen una serie de trazos que no se explican en la leyenda, las tramas de color empleadas son muy similares unas a otras con lo que es difícil distinguir el tipo de suelo a que se refieren, tampoco se explican en la leyenda los acrónimos de los yacimientos arqueológicos. En resumen los planos contienen demasiada información con lo que es difícil su lectura, la base cartográfica 1/5000 del Principado adquiere demasiado protagonismo al emplear los colores originales lo que confunde sobre la información relativa al PESC.

Se adjuntan a este informe las fichas del CAU correspondientes a las entidades edificatorias incluidas en el PESC.

Lo que se informa a los efectos consiguientes.

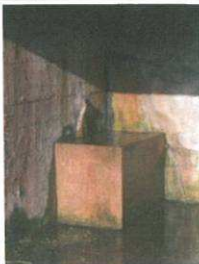
En Candás a 10 de junio de 2014. El Arquitecto de la Mancomunidad, Fdo.: Carmen Penche Somolinos



CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CARREÑO	
Torre del Monte de San Sebastián	YAC-07-I
LOCALIDAD: SAN ROQUE /	PARROQUIA: CANDÁS
PATRIMONIO ARQUEOLOGICO	YACIMIENTO ARQUEOLOGICO
Dirección: Coordenadas X: 277007,70 Coordenadas Y: 4830010,58 Huso UTM.: 29-30 Referencia catastral: 3314-2-16E Altura: Estado: Uso en planta baja: EDIFICACIONES Uso resto plantas: Uso propuesto: Grado de interés: ALTO Superficie de elemento: 3,14 M2 	Nivel de Protección: INTEGRAL
Catalogaciones anteriores: Carta arqueológica del principado de Asturias.	
Marco jurídico: Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias. Artículos 9,61,62 y 108 Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. Art. 7 b.5	
Bibliografía:	
Descripción: Las referencias documentales hablan de la existencia en las alturas del monte San Sebastián de Candás de una torre del mismo nombre, ahora conocido como L'Atalaya, concretamente González Posada en el siglo XVIII vio "vestigios de fuerte raso con merlones y troneras". (Busto, 48) Nuestra prospección del lugar dio como resultado el descubrimiento de huellas de cimentación, consistentes en un pequeño muro de dos hiladas de piedra, que puede corresponderse con la torre antes citada. Los vecinos del lugar comentaron que también en la zona existía una ermita, llamada de San Sebastián, que fue destruida en la pasada Guerra Civil. El Monte San Sebastián o Monte Fuxa se encuentra sobre el puerto de Candás y al SW de la villa. La visibilidad desde el mismo es la siguiente: ☐ 0º: Mar Cantábrico y Candás ☐ 90º: Hasta la Campa Torres ☐ 180º: Escasa, unos 500 metros ☐ 270º: Villa de Candás Observaciones: El régimen aplicable es el que señala la normativa del Catálogo para los bienes integrantes del Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias, de acuerdo con la Resolución de 16 de mayo de 2011 de la Consejería de Cultura del Principado de Asturias.	
Elementos discordantes:	
Actuaciones propuestas / Mejora del Bien:	
Plazos Actuación:	

TEXTO REFUNDIDO



CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CARREÑO																					
FUENTE-BEBEDERO LA PINGA	CARR-ES-03-I																				
LOCALIDAD: /	PARROQUIA: CARRÍO																				
PATRIMONIO ETNOGRAFICO	ELEMENTOS SINGULARES																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">Dirección:</td></tr> <tr> <td>Coordenadas X:</td> <td>Coordenadas Y:</td> </tr> <tr> <td>Huso UTM.: 29-30</td> <td></td> </tr> <tr><td colspan="2">Referencia catastral:</td></tr> <tr> <td>Altura:</td> <td>Estado: MEDIO</td> </tr> <tr> <td>Uso en planta baja:</td> <td>FUENTE</td> </tr> <tr><td colspan="2">Uso resto plantas:</td></tr> <tr><td colspan="2">Uso propuesto:</td></tr> <tr> <td>Grado de interés:</td> <td>ALTO</td> </tr> <tr> <td>Superficie de elemento:</td> <td>M2</td> </tr> </table>	Dirección:		Coordenadas X:	Coordenadas Y:	Huso UTM.: 29-30		Referencia catastral:		Altura:	Estado: MEDIO	Uso en planta baja:	FUENTE	Uso resto plantas:		Uso propuesto:		Grado de interés:	ALTO	Superficie de elemento:	M2	 Nivel de Protección: INTEGRAL
Dirección:																					
Coordenadas X:	Coordenadas Y:																				
Huso UTM.: 29-30																					
Referencia catastral:																					
Altura:	Estado: MEDIO																				
Uso en planta baja:	FUENTE																				
Uso resto plantas:																					
Uso propuesto:																					
Grado de interés:	ALTO																				
Superficie de elemento:	M2																				
Catalogaciones anteriores:																					
Marco jurídico: Elemento incluido en el presente Catálogo Urbanístico conforme a lo dispuesto en la Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural de Asturias, en su Artículo 74, sobre protección de elementos de interés etnográfico.																					
Bibliografía:																					
Descripción: Fuente-Bebadero histórico situado en la antigua zona de caserías del alto Aboño. Fue redescubierto y rehabilitado por José Prendes, guiándose por antiguos testimonios y recuerdos de un bebedero, que había sido sepultado por la vegetación.																					
Elementos discordantes: Techumbre de hormigón																					
Actuaciones propuestas / Mejora del Bien: Como obra preferente se sugiere la remodelación de la estructura con materiales más acordes con el entorno.																					
Plazos Actuación:																					

TEXTO REFUNDIDO



Nº FICHA PESC : 1739

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CARREÑO	
PANERA	ALBA-H-08-A
LOCALIDAD: /	PARROQUIA: ALBANDI
PATRIMONIO ETNOGRAFICO	HORREOS Y PANERAS
Dirección: Coordenadas X: 279960,92 Coordenadas Y: 4827595,37 Huso UTM.: 29-30 Referencia catastral: 3314-3-144A Altura: Estado: Bueno Uso en planta baja: Uso resto plantas: Uso propuesto: Grado de interés: Superficie de elemento: 56,56 M2	 Nivel de Protección: AMBIENTAL
Catalogaciones anteriores: Inventario y catalogación del patrimonio etnográfico de Carreño	
Marco jurídico: Elemento incluido en el presente Catálogo Urbanístico conforme a lo dispuesto en la Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural de Asturias, en su Artículo 75. sobre protección de Hórreos, Paneras y Cabazos.	
Bibliografía: APROXIMACIÓN A LOS ESTILOS DECORATIVOS DE LOS HÓRREOS Y PANERAS ASTURIANOS. Graña García A y López Álvarez J. Astura nº 4, 1985. LOS HÓRREOS ASTURIANOS: TIPOLOGÍAS Y DECORACIÓN. Cobo Arias F y otros. Oviedo, 1986. ARQUITECTURA POPULAR EN GOZÓN. APROXIMACIÓN AL ORIGEN DEL ESTILO CARREÑO. Díaz Quirós G (coord) Heres, 2001.	
Descripción: Panera sustentada sobre pies derechos de piedra (pegoyos), con sus correspondientes pegoyeras o muelas, cuya función es evitar que los roedores puedan acceder a la cámara. Los pegoyos se asientan sobre los "pilpayos", que proporcionan cimentación al hórreo. Las "lazas", tacos de madera de forma cúbica, se colocan encima de las muelas haciendo de durmiente y sirviendo para que el apoyo de las trabes sea más perfecto. La "caja" es el elemento central del hórreo, su función es la de servir de granero y almacén y suele ser compartido por más de un propietario. La aparición del corredor se desarrolla a lo largo del siglo XVIII, parejo a la incorporación del cultivo de maíz. Es común en el concejo la aparición del "mandil" y los "torna aguas", tableros que recubren el antepecho o bien se prolongan hasta el alero, situados en las fachadas azotadas por los vientos y la lluvia. La "subidera" da acceso a la "tenobia", formada por uno o más peldaños de madera que desembarcan en la puerta del hórreo. Cubre con teja curva árabe y remata con "moños", piedras que coronan las cuatro aguias. Pertenece al estilo decorativo "Carreño", de mediados del siglo XVIII, caracterizado por la búsqueda del ornato, con tallas pintadas con vivos colores, donde priman los motivos vegetales y localizados principalmente en puertas de entrada y en la fachada principal.	
Elementos discordantes: Se consideran como elementos discordantes el canalón y las bajantes que presenta el bien.	
Actuaciones propuestas / Mejora del Bien: Eliminación de elementos discordantes tales como el canalón y las bajantes que presenta el bien. Recuperación del estado original del bien.	
Plazos Actuación:	

TEXTO REFUNDIDO



Nº FICHA PES: 1726

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CARREÑO	
HORREO	ALBA-H-30-I
LOCALIDAD: /	PARROQUIA: ALBANDI
PATRIMONIO ETNOGRAFICO	HORREOS Y PANERAS
Dirección: Coordenadas X: 279397,15 Coordenadas Y: 4828063,46 Huso UTM.: 29-30 Referencia catastral: 3314-2-263 Altura: Estado: Deficiente Uso en planta baja: Uso resto plantas: Uso propuesto: Grado de interés: Superficie de elemento: 73,28 M2	 Nivel de Protección: INTEGRAL
Catalogaciones anteriores:	
Marco jurídico: Elemento incluido en el presente Catálogo Urbanístico conforme a lo dispuesto en la Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural de Asturias, en su Artículo 75. sobre protección de Hórreos, Paneras y Cabazos.	
Bibliografía: APROXIMACIÓN A LOS ESTILOS DECORATIVOS DE LOS HÓRREOS Y PANERAS ASTURIANOS. Graña García A y López Álvarez J. Ástura nº 4, 1985. LOS HÓRREOS ASTURIANOS: TIPOLOGÍAS Y DECORACIÓN. Cobo Arias F y otros. Oviedo, 1986. ARQUITECTURA POPULAR EN GOZÓN. APROXIMACIÓN AL ORIGEN DEL ESTILO CARREÑO. Díaz Quirós G (coord) Heres, 2001.	
Descripción: Hórreo sustentado sobre pies derechos de piedra (pegoyos), con sus correspondientes pegoyeras o muelas, cuya función es evitar que los roedores puedan acceder a la cámara. Los pegoyos se asientan sobre los "pilpayos", que proporcionan cimentación al hórreo. Las "tazas", tacos de madera de forma cúbica, se colocan encima de las muelas haciendo de durmiente y sirviendo para que el apoyo de las traves sea más perfecto. La "caja" es el elemento central del hórreo, su función es la de servir de granero y almacén y suele ser compartido por más de un propietario. Este modelo de hórreo sin corredor, corresponde a las tipologías más antiguas. Destaca la presencia de "tentemozos", puntales inclinados que, apoyados en las "traves" o "pegoyeras", soportan parte del peso del alero. La "subidera" da acceso a la "tenobia", formada por uno o más peldaños de madera que da acceso a la puerta del hórreo. Cubre a cuatro aguas con teja curva árabe y remata por un moño.	
Elementos discordantes: Se consideran como elemento discordante la antena situada en la cubierta del bien.	
Actuaciones propuestas / Mejora del Bien: Eliminación de la antena de la cubierta del hórreo. Deben establecerse actuaciones para su mantenimiento y conservación.	
Plazos Actuación:	

TEXTO REFUNDIDO



Nº FICHA PESO: 1724

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CARREÑO	
HORREO	ALBA-H-06-I
LOCALIDAD: /	PARROQUIA: ALBANDI
PATRIMONIO ETNOGRAFICO	HORREOS Y PANERAS
Dirección: Coordenadas X: 279331,62 Coordenadas Y: 4828033,28 Huso UTM.: 29-30 Referencia catastral: 3314-2-264C Altura: Estado: Deficiente Uso en planta baja: Uso resto plantas: Uso propuesto: Grado de interés: Superficie de elemento: 49,14 M2	 Nivel de Protección: INTEGRAL
Catalogaciones anteriores: Inventario y catalogación del patrimonio etnográfico de Carreño	
Marco jurídico: Elemento incluido en el presente Catálogo Urbanístico conforme a lo dispuesto en la Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural de Asturias, en su Artículo 75. sobre protección de Hórreos, Paneras y Cabazos.	
Bibliografía: APROXIMACIÓN A LOS ESTILOS DECORATIVOS DE LOS HÓRREOS Y PANERAS ASTURIANOS. Graña García A y López Álvarez J. Astura nº 4, 1985. LOS HÓRREOS ASTURIANOS: TIPOLOGÍAS Y DECORACIÓN. Cobo Arias F y otros. Oviedo, 1986. ARQUITECTURA POPULAR EN GOZÓN. APROXIMACIÓN AL ORIGEN DEL ESTILO CARREÑO. Díaz Quirós G (coord) Heres, 2001.	
Descripción: Hórreo sustentado sobre pies derechos de piedra (pegoyos), con sus correspondientes pegoyeras o muelas, cuya función es evitar que los roedores puedan acceder a la cámara. Los pegoyos se asientan sobre los "pilpayos", que proporcionan cimentación al hórreo. Las "tazas", tacos de madera de forma cúbica, se colocan encima de las muelas haciendo de durmiente y sirviendo para que el apoyo de las trabes sea más perfecto. La "caja" es el elemento central del hórreo, su función es la de servir de granero y almacén y suele ser compartido por más de un propietario. Este modelo de hórreo sin corredor, corresponde a las tipologías más antiguas. Destaca la presencia de "tentemozos", puntales inclinados que, apoyados en las "trabes" o "pegoyeras", soportan parte del peso del alero. La "subidera" da acceso a la "tenobia", formada por uno o más peldaños de madera que da acceso a la puerta del hórreo. Cubre a cuatro aguas con teja curva árabe y remata por un moño.	
Elementos discordantes:	
Actuaciones propuestas / Mejora del Bien: Deben establecerse actuaciones para su mantenimiento y conservación.	
Plazos Actuación:	

TEXTO REFUNDIDO



Nº FICHA PESC: 1724

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CARREÑO	
ALBA-A-01	
LOCALIDAD: /	PARROQUIA: ALBANDI
PATRIMONIO ARQUITECTONICO	ELEMENTOS ARQUITECTONICOS
Dirección: Coordenadas X: 279320,14 Coordenadas Y: 4828033,48 Huso UTM.: 29-30 Referencia catastral: 3314-2-9122 Altura: B+1 Estado: MEDIO Uso en planta baja: SIN USO Uso resto plantas: SIN USO Uso propuesto: Grado de interés: BAJO Superficie de elemento: 102,87 M2	 Nivel de Protección: AMBIENTAL
Catalogaciones anteriores:	
Marco jurídico: Muestra destacable de la arquitectura moderna y contemporánea incluida en el presente Catálogo Urbanístico conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 1/2001 del Principado de Asturias de Patrimonio Cultural. Las edificaciones tradicionales existentes en los Núcleos Rurales se encuentran protegidas de forma genérica prohibiéndose su demolición conforme al artículo 138 del TRLSA.	
Bibliografía:	
Descripción: Vivienda unifamiliar tradicional con tejado a dos aguas y una fachada con una ordenada composición de huecos en cuatro ejes con balcones sin vuelo con barandilla exterior de barrotes de madera en planta primera. La fachada presentan una sencilla decoración con molduras realizadas con mortero en impostas, laterales y en torno a los huecos, así como en el alero. En su fachada lateral existe un chapado de teja cerámica.	
Elementos discordantes:	
Actuaciones propuestas / Mejora del Bien: Protección de la fachada principal y el chapado de teja. Se permite la apertura de un nuevo hueco en la fachada principal bajo el balcón izquierdo.	
Plazos Actuación:	

TEXTO REFUNDIDO



H: FICHA PESC: 1719

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CARREÑO	
CIUDAD DE VACACIONES	PERL-CIUDAD DE VACACIONES-A
LOCALIDAD: CIUDAD RESIDENCIAL /	PARROQUIA: PERLORA
PATRIMONIO ARQUITECTONICO	ELEMENTOS ARQUITECTONICOS
Dirección: Coordenadas X: 278244,46 Coordenadas Y: 4829343,57 Huso UTM.: 29-30 Referencia catastral: Altura: Estado: Uso en planta baja: Uso resto plantas: Uso propuesto: Grado de interés: Superficie de elemento: 356.996,18 M2	 Nivel de Protección: AMBIENTAL
Catalogaciones anteriores: Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Carreño de 1993 (BOPA 15 Julio 93)	
Marco jurídico:	
Bibliografía: Elaboración propia	
Descripción: La Ciudad de Vacaciones de Perla fue creada en los años 50 por iniciativa de la Organización Sindical de la época y bajo el impulso del piloto Servando Sánchez Eguibar. El complejo se concibió como un lugar de vacaciones para los obreros y empleados de diversas empresas ligadas en su mayoría a la administración o los servicios públicos. El principal atractivo de la ciudad de vacaciones de Perla, lo constituye su modelo de ordenación, que se ha mantenido válido desde su creación, a mediados del siglo pasado, hasta la actualidad. Se trata de una configuración paisajística respetuosa con el medio, basada fundamentalmente en la idea de fragmentación. El resultado es un paisaje agradable y disperso. Una secuencia ordenada de volúmenes y espacios vacíos de privacidad variable que por su disposición evita visuales totalizadoras. Los viales interiores favorecen visuales cortas y la sucesión agradable de jardines, plazas y espacios libres. De hecho se cuidó en origen la presencia de elementos vegetales, muchos de los cuales tienen en nuestro días un porte interesante, llegando en algunos casos a representar los mayores ejemplares de su especie en el concejo. Existen en Perla varios tipos de edificaciones, siendo los predominantes los pequeños chalets que se disponen a lo largo de los viales interiores. Existen también varios equipamientos de uso diverso que daban servicio a la Ciudad de Vacaciones. Entre ellos podemos citar el depósito de aguas, el pabellón albergue, el restaurante Playa Perla, el comedor nuevo, el antiguo edificio de dirección, la iglesia o la escuela taller, así como otros menores como los vestuarios o el merendero. La mayoría de las edificaciones se encuentra en un grado de deterioro considerable. La propuesta deberá mantener estos puntos fuertes así como los preceptos de la "ciudad jardín", una configuración paisajística respetuosa con el medio, basada fundamentalmente en la idea de fragmentación. Se evitarán los movimientos de tierras que dejen cicatrices irreversibles en el territorio, buscando la máxima integración de los edificios y los viales en la topografía del terreno. Se mantendrá el trazado de los viales existentes, así como el arbolado que por su porte o disposición resultan en general integradores de la propuesta en el entorno. Conscientes de la importancia del arbolado existente, a pesar de que generalmente son especies ornamentales, el proyecto minimizará el impacto sobre aquél a la vez que se plantarán especies autóctonas en las zonas más erosionadas. Se establecerán plantaciones compensatorias en caso de necesidad de eliminación de parte de la vegetación, una vez certificada la imposibilidad de transplantado. Se conservará como mínimo los edificios más significativos: antiguo comedor, iglesia, restaurante Playa Huelgues, Villa-hómes (ref. 629 3053TP7289S) y el conjunto formado por las edificaciones, espacios y arbolado con frente a la playa de Huelgues. Se evitará la aparición de cierras, barreras vegetales u otros elementos que fraccionen el espacio rompiendo la continuidad espacial, la percepción como un espacio unitario, continuo.	
Elementos discordantes:	
Actuaciones propuestas / Mejora del Bien:	
Plazos Actuación:	

TEXTO REFUNDIDO



Nº FICHA PESC: 1717.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CARREÑO	
PALOMAR	PERL-ES-03-I
LOCALIDAD: /	PARROQUIA: PERLORA
PATRIMONIO ETNOGRAFICO	ELEMENTOS SINGULARES
Dirección: Coordenadas X: 277693,82 Coordenadas Y: 4829391,50 Huso UTM.: 29-30 Referencia catastral: 3314-2-314B Altura: Estado: Bueno Uso en planta baja: Uso resto plantas: Uso propuesto: Grado de interés: Superficie de elemento: 25,22 M2	 Nivel de Protección: INTEGRAL
Catalogaciones anteriores: Inventario y catalogación del patrimonio etnográfico de Carreño	
Marco jurídico: Elemento incluido en el presente Catálogo Urbanístico conforme a lo dispuesto en la Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural de Asturias, en su Artículo 74. sobre protección de elementos de interés etnográfico.	
Bibliografía:	
Descripción: Palomar de singular forma en torre con planta circular. En su fachada sabren cinco huecos para que entren las aves y una escalerilla que permite subir por el exterior.	
Elementos discordantes:	
Actuaciones propuestas / Mejora del Bien:	
Plazos Actuación:	

TEXTO REFUNDIDO



Nº FICHA PES: 1713

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CARREÑO	
HORREO	PERL-H-083-I
LOCALIDAD: /	PARROQUIA: PERLORA
PATRIMONIO ETNOGRAFICO	HORREOS Y PANERAS
Dirección: Coordenadas X: 278673,56 Coordenadas Y: 4828259,18 Huso UTM.: 29-30 Referencia catastral: 3314-2-154E Altura: Estado: Uso en planta baja: Uso resto plantas: Uso propuesto: Grado de interés: Superficie de elemento: 40,62 M2	 Nivel de Protección: INTEGRAL
Catalogaciones anteriores:	
Marco jurídico: Elemento incluido en el presente Catálogo Urbanístico conforme a lo dispuesto en la Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural de Asturias, en su Artículo 75. sobre protección de Hórreos, Paneras y Cabazos.	
Bibliografía: APROXIMACIÓN A LOS ESTILOS DECORATIVOS DE LOS HÓRREOS Y PANERAS ASTURIANOS. Graña García A y López Álvarez J. Astura nº 4, 1985. LOS HÓRREOS ASTURIANOS: TIPOLOGÍAS Y DECORACIÓN. Cobo Arias F y otros. Oviedo, 1986. ARQUITECTURA POPULAR EN GOZÓN. APROXIMACIÓN AL ORIGEN DEL ESTILO CARREÑO. Díaz Quirós G (coord) Heres, 2001.	
Descripción: Hórreo sustentado sobre pies derechos de piedra (pegoyos), con sus correspondientes pegoyeras o muelas, cuya función es evitar que los roedores puedan acceder a la cámara. Los pegoyos se asientan sobre los "pilpayos", que proporcionan cimentación al hórreo. Las "lazas", tacos de madera de forma cúbica, se colocan encima de las muelas haciendo de durmiente y sirviendo para que el apoyo de las trabes sea más perfecto. La "caja" es el elemento central del hórreo, su función es la de servir de granero y almacén y suele ser compartido por más de un propietario. Este modelo de hórreo con corredor, corresponde a una tipología más evolucionada, con origen en el siglo XVIII, parejo a la incorporación del cultivo de maíz. Es común en el concejo la aparición del "mandil" y los "torna aguas", tableros que recubren el antepecho o bien se prolongan hasta el alero, situados en las fachadas azotadas por los vientos y la lluvia. La "subidera" da acceso a la "tenobia", formada por uno o más peldaños de madera que da acceso a la puerta del hórreo. Cubre a cuatro aguas con teja curva árabe y remata por un moño.	
Elementos discordantes:	
Actuaciones propuestas / Mejora del Bien:	
Plazos Actuación:	

TEXTO REFUNDIDO



N. FICHA PES: 1768

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CARREÑO	
PANERA	PERL-H-070-I
LOCALIDAD: /	PARROQUIA: PERLORA
PATRIMONIO ETNOGRAFICO	HORREOS Y PANERAS
Dirección: Coordenadas X: 278329,07 Coordenadas Y: 4828611,49 Huso UTM.: 29-30 Referencia catastral: 3314-2-94A Altura: Estado: Uso en planta baja: Uso resto plantas: Uso propuesto: Grado de interés: Superficie de elemento: 56,99 M2	 Nivel de Protección: INTEGRAL
Catalogaciones anteriores:	
Marco jurídico: Elemento incluido en el presente Catálogo Urbanístico conforme a lo dispuesto en la Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural de Asturias, en su Artículo 75. sobre protección de Hórreos, Paneras y Cabazos.	
Bibliografía: APROXIMACIÓN A LOS ESTILOS DECORATIVOS DE LOS HÓRREOS Y PANERAS ASTURIANOS. Graña García A y López Álvarez J. Astura nº 4, 1985. LOS HÓRREOS ASTURIANOS: TIPOLOGÍAS Y DECORACIÓN. Cobo Arias F y otros. Oviedo, 1986. ARQUITECTURA POPULAR EN GOZÓN. APROXIMACIÓN AL ORIGEN DEL ESTILO CARREÑO. Díaz Quirós G (coord) Heres, 2001.	
Descripción: Panera sustentada sobre pies derechos de piedra (pegoyos), con sus correspondientes pegoyeras o muelas, cuya función es evitar que los roedores puedan acceder a la cámara. Los pegoyos se asientan sobre los "pilpayos", que proporcionan cimentación al hórreo. Las "lazas", tacos de madera de forma cúbica, se colocan encima de las muelas haciendo de durmiente y sirviendo para que el apoyo de las traves sea más perfecto. La "caja" es el elemento central del hórreo, su función es la de servir de granero y almacén y suele ser compartido por más de un propietario. La aparición del corredor se desarrolla a lo largo del siglo XVIII, parejo a la incorporación del cultivo de maíz. Es común en el concejo la aparición del "mandil" y los "torna aguas", tabloncillos que recubren el antepecho o bien se prolongan hasta el alero, situados en las fachadas azotadas por los vientos y la lluvia. La "subidera" da acceso a la "tenobia", formada por uno o más peldaños de madera que desembarcan en la puerta del hórreo. Cubre con teja curva árabe y remata con "moños", piedras que coronan las cuatro aguadas.	
Elementos discordantes:	
Actuaciones propuestas / Mejora del Bien: Eliminación de elementos discordantes como son el canalón de pvc y la barandilla metálica de la escalera de acceso. Recuperación del estado original del bien.	
Plazos Actuación:	

TEXTO REFUNDIDO



Nº FICHA PES: 1704

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CARREÑO	
HORREO	PERL-H-116-A
LOCALIDAD: /	PARROQUIA: PERLORA
PATRIMONIO ETNOGRAFICO	HORREOS Y PANERAS
Dirección: Coordenadas X: 278268,29 Coordenadas Y: 4828567,67 Huso UTM.: 29-30 Referencia catastral: 3314-10-90 Altura: Estado: Bueno Uso en planta baja: Uso resto plantas: Uso propuesto: Grado de interés: Superficie de elemento: 28,47 M2	 Nivel de Protección: AMBIENTAL
Catalogaciones anteriores:	
Marco jurídico: Elemento incluido en el presente Catálogo Urbanístico conforme a lo dispuesto en la Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural de Asturias, en su Artículo 75. sobre protección de Hórreos, Paneras y Cabazos.	
Bibliografía: APROXIMACIÓN A LOS ESTILOS DECORATIVOS DE LOS HÓRREOS Y PANERAS ASTURIANOS. Graña García A y López Álvarez J. Ástura nº 4. 1985. LOS HÓRREOS ASTURIANOS: TIPOLOGÍAS Y DECORACIÓN. Cobo Arias F y otros. Oviedo, 1986. ARQUITECTURA POPULAR EN GOZÓN. APROXIMACIÓN AL ORIGEN DEL ESTILO CARREÑO. Díaz Quirós G (coord) Heres, 2001.	
Descripción: Hórreo sustentado sobre pies derechos de piedra (pegoyos), con sus correspondientes pegoyeras o muelas, cuya función es evitar que los roedores puedan acceder a la cámara. Los pegoyos se asientan sobre los "pilpayos", que proporcionan cimentación al hórreo. Las "tazas", tacos de madera de forma cúbica, se colocan encima de las muelas haciendo de durmiente y sirviendo para que el apoyo de las traves sea más perfecto. La "caja" es el elemento central del hórreo, su función es la de servir de granero y almacén y suele ser compartido por más de un propietario. Este modelo de hórreo con corredor, corresponde a una tipología más evolucionada, con origen en el siglo XVIII, parejo a la incorporación del cultivo de maíz. Es común en el concejo la aparición del "mandil" y los "torna aguas", tabloncillos que recubren el antepecho o bien se prolongan hasta el alero, situados en las fachadas azotadas por los vientos y la lluvia. La "subidera" da acceso a la "tenobia", formada por uno o más peldaños de madera que da acceso a la puerta del hórreo. Cubre a cuatro aguas con teja curva árabe y remata por un moño.	
Elementos discordantes:	
Actuaciones propuestas / Mejora del Bien: Recuperación del estado original del bien.	
Plazos Actuación:	

TEXTO REFUNDIDO



Nº FICHA PES: 1704

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CARREÑO	
PERL-A-02	
LOCALIDAD: /	PARROQUIA: PERLORA
PATRIMONIO ARQUITECTONICO	ELEMENTOS ARQUITECTONICOS
Dirección: Coordenadas X: 278668,61 Coordenadas Y: 4828279,46 Huso UTM.: 29-30 Referencia catastral: 3314-2-154A Altura: B Estado: MEDIO Uso en planta baja: AGROPECUARIO Uso resto plantas: Uso propuesto: Grado de interés: BAJO Superficie de elemento: 151,62 M2	 Nivel de Protección: AMBIENTAL
Catalogaciones anteriores:	
Marco jurídico: Edificios construidos con anterioridad a 1800, incluidos en el presente Catálogo Urbanístico conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 1/2001 del Principado de Asturias de Patrimonio Cultural. Las edificaciones tradicionales existentes en los Núcleos Rurales se encuentran protegidas de forma genérica prohibiéndose su demolición conforme al artículo 138 del TRLSA.	
Bibliografía:	
Descripción: Vivienda tradicional con tipología "Mariñana", muy habitual en el Concejo de Carreño. Presenta las características tipológicas básicas entre las que destaca su volumetría en planta baja y el porche cubierto en su fachada principal.	
Elementos discordantes:	
Actuaciones propuestas / Mejora del Bien: Se permite la intervención en el edificio teniendo en cuenta sus volumetrías.	
Plazos Actuación:	

TEXTO REFUNDIDO



Nº FICHA PES: 1666

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CARREÑO	
PANERA	CAND-H-10-I
LOCALIDAD: /	PARROQUIA: CANDÁS
PATRIMONIO ETNOGRAFICO	HORREOS Y PANERAS
Dirección: Coordenadas X: 277016,77 Coordenadas Y: 4829850,88 Huso UTM.: 29-30 Referencia catastral: 3314-2-16H Altura: Estado: Bueno Uso en planta baja: Uso resto plantas: Uso propuesto: Grado de interés: Superficie de elemento: 52,89 M2	 Nivel de Protección: INTEGRAL
Catalogaciones anteriores: Inventario y catalogación del patrimonio etnográfico de Carreño	
Marco jurídico: Elemento incluido en el presente Catálogo Urbanístico conforme a lo dispuesto en la Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural de Asturias, en su Artículo 75. sobre protección de Hórreos, Paneras y Cabazos.	
Bibliografía: APROXIMACIÓN A LOS ESTILOS DECORATIVOS DE LOS HÓRREOS Y PANERAS ASTURIANOS. Graña García A y López Álvarez J. Ástura nº 4, 1985. LOS HÓRREOS ASTURIANOS: TIPOLOGÍAS Y DECORACIÓN. Cobo Arias F y otros. Oviedo, 1986. ARQUITECTURA POPULAR EN GOZÓN. APROXIMACIÓN AL ORIGEN DEL ESTILO CARREÑO. Díaz Quirós G (coord) Heres, 2001.	
Descripción: Panera sustentada sobre pies derechos de piedra (pegoyos), con sus correspondientes pegoyeras o muelas, cuya función es evitar que los roedores puedan acceder a la cámara. Los pegoyos se asientan sobre los "pilpayos", que proporcionan cimentación al hórreo. Las "tazas", tacos de madera de forma cúbica, se colocan encima de las muelas haciendo de durmiente y sirviendo para que el apoyo de las traves sea más perfecto. La "caja" es el elemento central del hórreo, su función es la de servir de granero y almacén y suele ser compartido por más de un propietario. La aparición del corredor se desarrolla a lo largo del siglo XVIII, parejo a la incorporación del cultivo de maíz. Es común en el concejo la aparición del "mandil" y los "torna aguas", tabloncillos que recubren el antepecho o bien se prolongan hasta el alero, situados en las fachadas azotadas por los vientos y la lluvia. La "subidera" da acceso a la "tenobia", formada por uno o más peldaños de madera que desembarcan en la puerta del hórreo. Cubre con teja curva árabe y remata con "moños", piedras que coronan las cuatro aguadas.	
Elementos discordantes:	
Actuaciones propuestas / Mejora del Bien: Deben establecerse actuaciones para su recuperación, mantenimiento y conservación	
Plazos Actuación:	

TEXTO REFUNDIDO



Nº FICHA PESC: 1666

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CARREÑO	
CAND-A-05	
LOCALIDAD: / LA MARTONA	PARROQUIA: CANDÁS
PATRIMONIO ARQUITECTONICO	ELEMENTOS ARQUITECTONICOS
Dirección: SUBIDA A SAN ROQUE Coordenadas X: 277010,11 Coordenadas Y: 4829862,21 Huso UTM.: 29-30 Referencia catastral: 3314-2-16A Altura: B+1 Estado: BUENO Uso en planta baja: VIVIENDA Uso resto plantas: VIVIENDA Uso propuesto: Grado de interés: BAJO Superficie de elemento: 222,36 M2	 Nivel de Protección: AMBIENTAL
Catalogaciones anteriores:	
Marco Jurídico: Edificios construidos con anterioridad a 1800, incluidos en el presente Catálogo Urbanístico conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 1/2001 del Principado de Asturias de Patrimonio Cultural.	
Bibliografía:	
Descripción: Vivienda unifamiliar de carácter tradicional, con tipología marañana en su origen, a la que se ha añadido con posterioridad un recrecido en altura, creando una nueva planta de vivienda en la parte derecha de la fachada.	
Elementos discordantes:	
Actuaciones propuestas / Mejora del Bien: Protección integral de la fachada delantera del edificio, si bien se permite la apertura de nuevos huecos.	
Plazos Actuación:	

TEXTO REFUNDIDO



Nº FICHA PESC: 1665

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CARREÑO	
CAPILLA DE SAN ROQUE	CAND-I-02
LOCALIDAD: / LA MARTONA	PARROQUIA: CANDÁS
PATRIMONIO ARQUITECTONICO	ELEMENTOS ARQUITECTONICOS
Dirección: ERMITA DE SAN ROQUE Coordenadas X: 276969,27 Coordenadas Y: 4829850,77 Huso UTM.: 29-30 Referencia catastral: 3314-16-109B Altura: B Estado: BUENO Uso en planta baja: RELIGIOSO Uso resto plantas: Uso propuesto: Grado de interés: ALTO Superficie de elemento: 97,30 M2	 Nivel de Protección: INTEGRAL
Catalogaciones anteriores: Inventario Arquitectónico de la Mancomunidad Cabo Peñas, CA-21.	
Marco jurídico: Capilla erigida con anterioridad a 1.900, incluida en el presente Catálogo Urbanístico conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 1/2001 del Principado de Asturias de Patrimonio Cultural.	
Bibliografía:	
Descripción: Fundación s. XVI – Restauraciones posteriores Capilla de planta rectangular con cubierta a doble vertiente y cabecera destacada con cubierta a tres aguas, sobre cornisa elaborada mediante la superposición de tres hiladas de teja curva. La fábrica de mampostería se halla revocada y pintada. En el imahfronte encontramos un vano adintelado por el que se accede al interior, y sobre él un pequeño óculo. Remata la fachada una espadaña de un único arquillo. El interior se cubre con armazón de madera a doble vertiente en la nave, y se accede a la cabecera, elevada sobre el piso de la nave, a través de arco de medio punto sobre capitel impostado. Este espacio se ilumina mediante un pequeño vano practicado en el muro Este. En el Inventario Arquitectónico de la Mancomunidad Cabo Peñas se menciona que el motivo de fundación de la capilla fue la "Piedad de los vecinos y temor a la peste".	
Elementos discordantes:	
Actuaciones propuestas / Mejora del Bien:	
PlazosActuacion:	

TEXTO REFUNDIDO



Nº FICHA PES: 1663

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CARREÑO	
CASA LA PIEDRA	CAND-H-04-A
LOCALIDAD: /	PARROQUIA: CANDÁS
PATRIMONIO ETNOGRAFICO	HORREOS Y PANERAS
Dirección: Coordenadas X: 276375,55 Coordenadas Y: 4831164,03 Huso UTM.: 29-30 Referencia catastral: 3314-2-9056 Altura: Estado: Uso en planta baja: Uso resto plantas: Uso propuesto: Grado de interés: Superficie de elemento: 69,09 M2	 Nivel de Protección: AMBIENTAL
Catalogaciones anteriores: Inventario y catalogación del patrimonio etnográfico de Carreño	
Marco jurídico: Elemento incluido en el presente Catálogo Urbanístico conforme a lo dispuesto en la Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural de Asturias, en su Artículo 75. sobre protección de Hórreos, Paneras y Cabazos.	
Bibliografía: APROXIMACIÓN A LOS ESTILOS DECORATIVOS DE LOS HÓRREOS Y PANERAS ASTURIANOS. Graña García A y López Álvarez J. Ástura nº 4, 1985. LOS HÓRREOS ASTURIANOS: TIPOLOGÍAS Y DECORACIÓN. Cobo Arias F y otros. Oviedo, 1986. ARQUITECTURA POPULAR EN GOZÓN. APROXIMACIÓN AL ORIGEN DEL ESTILO CARREÑO. Díaz Quirós G (coord) Heres, 2001.	
Descripción: Panera sustentada sobre pies derechos de piedra (pegoyos), con sus correspondientes pegoyeras o muelas, cuya función es evitar que los roedores puedan acceder a la cámara. Los pegoyos se asientan sobre los "pilpayos", que proporcionan cimentación al hórreo. Las "tazas", tacos de madera de forma cúbica, se colocan encima de las muelas haciendo de durmiente y sirviendo para que el apoyo de las traves sea más perfecto. La "caja" es el elemento central del hórreo, su función es la de servir de granero y almacén y suele ser compartido por más de un propietario. La aparición del corredor se desarrolla a lo largo del siglo XVIII, parejo a la incorporación del cultivo de maíz. Es común en el concejo la aparición del "mandil" y los "torna aguas", tabloncillos que recubren el antepecho o bien se prolongan hasta el alero, situados en las fachadas azotadas por los vientos y la lluvia. La "subidera" da acceso a la "tenobia", formada por uno o más peldaños de madera que desembarcan en la puerta del hórreo. Cubre con teja curva árabe y remata con "moños", piedras que coronan las cuatro aguadas.	
Elementos discordantes:	
Actuaciones propuestas / Mejora del Bien: Deben establecerse actuaciones para su recuperación, mantenimiento y conservación.	
Plazos Actuación:	

TEXTO REFUNDIDO



Nº FICHA PESO: 1662

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CARREÑO	
CASA LA PIEDRA	CAND-P-02
LOCALIDAD: /	PARROQUIA: CANDÁS
PATRIMONIO ARQUITECTONICO	ELEMENTOS ARQUITECTONICOS
Dirección: Coordenadas X: 276384,76 Coordenadas Y: 4831173,26 Huso UTM.: 29-30 Referencia catastral: 3314-2-7E Altura: B Estado: BUENO Uso en planta baja: VIVIENDA Uso resto plantas: Uso propuesto: Grado de interés: ALTO Superficie de elemento: 304,83 M2	 Nivel de Protección: PARCIAL
Catalogaciones anteriores:	
Marco jurídico:	
Bibliografía:	
Descripción: Como complemento a la luz del faro se sitúa otro punto luminoso de manera que la alineación de ambas permita a los barcos la correcta embocadura del puerto. Este segundo punto de luz se sitúa en una ventana de una vivienda particular con tipología mariñana que forma un conjunto con una panera con colondres decoradas.	
Elementos discordantes:	
Actuaciones propuestas / Mejora del Bien:	
Plazos Actuación:	

TEXTO REFUNDIDO



Nº FICHA PES: 1656

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CARREÑO	
PANERA	CAND-H-05-I
LOCALIDAD: /	PARROQUIA: CANDÁS
PATRIMONIO ETNOGRAFICO	HORREOS Y PANERAS
Dirección: Coordenadas X: 276306,42 Coordenadas Y: 4831427,72 Huso UTM.: 29-30 Referencia catastral: 3314-2-15A Altura: Estado: Deficiente Uso en planta baja: Uso resto plantas: Uso propuesto: Grado de interés: Superficie de elemento: 53,31 M2	 Nivel de Protección: INTEGRAL
Catalogaciones anteriores: Inventario y catalogación del patrimonio etnográfico de Carreño	
Marco jurídico: Elemento incluido en el presente Catálogo Urbanístico conforme a lo dispuesto en la Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural de Asturias, en su Artículo 75. sobre protección de Hórreos, Paneras y Cabazos.	
Bibliografía: APROXIMACIÓN A LOS ESTILOS DECORATIVOS DE LOS HÓRREOS Y PANERAS ASTURIANOS. Graña García A y López Álvarez J. Astura nº 4, 1985. LOS HÓRREOS ASTURIANOS: TIPOLOGÍAS Y DECORACIÓN. Cobo Arias F y otros. Oviedo, 1986. ARQUITECTURA POPULAR EN GOZÓN. APROXIMACIÓN AL ORIGEN DEL ESTILO CARREÑO. Díaz Quirós G (coord) Heres, 2001.	
Descripción: Panera sustentada sobre pies derechos de piedra (pegoyos), con sus correspondientes pegoyeras o muelas, cuya función es evitar que los roedores puedan acceder a la cámara. Los pegoyos se asientan sobre los "pilpayos", que proporcionan cimentación al hórreo. Las "tazas", tacos de madera de forma cúbica, se colocan encima de las muelas haciendo de durmiente y sirviendo para que el apoyo de las traves sea más perfecto. La "caja" es el elemento central del hórreo, su función es la de servir de granero y almacén y suele ser compartido por más de un propietario. La aparición del corredor se desarrolla a lo largo del siglo XVIII, parejo a la incorporación del cultivo de maíz. Es común en el concejo la aparición del "mandil" y los "torna aguas", tabloncillos que recubren el antepecho o bien se prolongan hasta el alero, situados en las fachadas azotadas por los vientos y la lluvia. La "subidera" da acceso a la "tenobia", formada por uno o más peldaños de madera que desembarcan en la puerta del hórreo. Cubre con teja curva árabe y remata con "moños", piedras que coronan las cuatro aguadas. Pertenecen al estilo decorativo "Carreño", de mediados del siglo XVIII, caracterizado por la búsqueda del ornato, con tallas pintadas con vivos colores, donde priman los motivos vegetales y localizados principalmente en puertas de entrada y en la fachada principal.	
Elementos discordantes:	
Actuaciones propuestas / Mejora del Bien: Deben establecerse actuaciones de mantenimiento y conservación del bien.	
Plazos Actuación:	

TEXTO REFUNDIDO



Nº FICHA PES: 1655

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CARREÑO	
MOLINO DEL PIELGO	CAND-MO-01-I
LOCALIDAD: /	PARROQUIA: CANDÁS
PATRIMONIO ETNOGRAFICO	MOLINOS
Dirección: Coordenadas X: 276292,71 Coordenadas Y: 4831411,25 Huso UTM.: 29-30 Referencia catastral: 3314-2-9052 Altura: Estado: Uso en planta baja: Uso resto plantas: Uso propuesto: Grado de interés: Superficie de elemento: 101,78 M2	 Nivel de Protección: INTEGRAL
Catalogaciones anteriores: Inventario y catalogación del patrimonio etnográfico de Carreño	
Marco jurídico: Molino, perteneciente al Patrimonio Etnográfico, incluido en el presente Catálogo Urbanístico conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 1/2001 del Principado de Asturias de Patrimonio Cultural.	
Bibliografía:	
Descripción: Vivienda unifamiliar de factura rural tradicional adaptada a la topografía de una planta de altura con distribución irregular de los vanos en fachada. Muros cargados y pintados de blanco y cubierta a dos aguas de teja curva árabe. Destacable la reja de la ventana de mayor entidad.	
Elementos discordantes:	
Actuaciones propuestas / Mejora del Bien:	
Plazos Actuación:	

TEXTO REFUNDIDO



CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CARREÑO	
Torre de Viado	YAC-20-I
LOCALIDAD: CIUDAD RESIDENCIAL /	PARROQUIA: PERLORA
PATRIMONIO ARQUEOLOGICO	YACIMIENTO ARQUEOLOGICO
Dirección: Coordenadas X: 278784,11 Coordenadas Y: 4828860,52 Huso UTM.: 29-30 Referencia catastral: 3314-2-343 Altura: Estado: Uso en planta baja: EDIFICACIONES Uso resto plantas: Uso propuesto: Grado de interés: ALTO Superficie de elemento: 3,14 M2	 Nivel de Protección: INTEGRAL
Catalogaciones anteriores: Carta arqueológica del principado de Asturias.	
Marco jurídico: Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias. Artículos 9,61,62 y 108 Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. Art. 7 b.5	
Bibliografía:	
Descripción: Los únicos restos que se conservan de esta torre son dos hiladas de piedra caliza que constituyen la línea de cimentación de los muros norte y oeste. Marino Busto comenta que existió hasta hace poco restos de una muralla que cerraba el acceso a la torre, localizada en el istmo de unión del cabo con la rasa costera. González Posada había reconocido el lugar en el año 1791 y halló 36 varas de pared de los muros, un montón de ruinas y muchas piedras del antiguo fuerte, en los cierres inmediatos. Se cree que ha sido construido por Alfonso III "El Magno" en prevención contra los ataques de los normandos y como inmediata protección del puerto de Entrellusa. Por una escritura del siglo XVI consta que tenía de Alcalde al caballero don Alonso Muñiz Arango Carreño, capitán, oriundo de Santa Eulalia del Valle. (Busto, 84) José Manuel González llama a esta torre "Castillo de Dormón" (González, 76), mientras que Vicente González lo llama de "Avado" (González García, 78) La visibilidad desde el yacimiento es la siguiente: ☐ 0°: Amplia visibilidad, Mar Cantábrico ☐ 90°: Amplia visibilidad, hasta Cabo Torres ☐ 180°: escasa ☐ 270°: zona de Socampos y playa de Carranques Observaciones: El régimen aplicable es el que señala la normativa del Catálogo para los bienes integrantes del Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias, de acuerdo con la Resolución de 16 de mayo de 2011 de la Consejería de Cultura del Principado de Asturias.	
Elementos discordantes:	
Actuaciones propuestas / Mejora del Bien:	
Plazos Actuación:	

TEXTO REFUNDIDO



CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CARREÑO	
Cueva de L'Alborá o Alba	YAC-36-I
LOCALIDAD: PERLORA /	PARROQUIA: PERLORA
PATRIMONIO ARQUEOLOGICO	YACIMIENTO ARQUEOLOGICO
Dirección: Coordenadas X: 278571,15 Coordenadas Y: 4829293,18 Huso UTM.: 29-30 Referencia catastral: Altura: Estado: Uso en planta baja: MATERIALES/POSIBLE ENTERRAMIENTO Uso resto plantas: Uso propuesto: Grado de interés: ALTO Superficie de elemento: 8,40 M2	 Nivel de Protección: INTEGRAL
Catalogaciones anteriores: Carta arqueológica del principado de Asturias.	
Marco jurídico: Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias. Artículos 9,61,62 y 108 Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. Art. 7 b.5	
Bibliografía:	
Descripción: La cavidad de L'Alborá o Alba se sitúa en los acantilados que se hallan al oeste de la playa de Entrellusa. Es una zona donde dominan la formación de "Caliza de Montaña" que se encuentra en el flanco E. del sinclinal de Perlorá. Tiene un acceso difícil ya que se realiza a través del roquedo propio de este litoral, y depende de las bajamares, pues parte del actual recorrido permanece inmerso por la pleamar. La cueva tiene una planta bastante irregular, con un desnivel muy considerable (NE/SW). Se diferencian dos zonas: la propia de acceso, denominada "Pasillo" que es la más baja y tiene un respiradero, y la zona donde aparecieron los restos arqueológicos y paleontológicos, llamada "Sala", con una única apertura por el acantilado. Se recuperaron tres piezas: un fragmento de cerámica que parece pertenecer a un vasito sin decoración, de "Terra Sigillata Hispánica" de carácter tardío, posiblemente según su morfología, un T.S.H.T. 10; otro de cristal también muy alterado y rodado y que podría corresponder a la base de un jarrito de cristal de clara factura romana; y un fragmento de fibula/hebillas anular en omega de bronce. En definitiva, todos estos materiales parecen indicar una cronología entre s.III al IX, en un medio histórico claramente adscribible a la baja romanidad o tardoantigüedad. A este conjunto se encontraría asociado, el resto paleontológico. Dicho resto corresponde a un húmero derecho que conserva desgastada parcialmente, la diáfisis, la zona media de la epífisis distal y una pequesísima parte de la epífisis proximal; esta última parte es lo suficientemente diagnóstica como para afirmar que la cabeza humeral ya estaba fusionada a la diáfisis. El hueso posee un color oscuro que, debido a que entre otras observaciones no muestra líneas de fractura características, no parece ser debido al fuego; el origen más probable de esta coloración hay que buscarlo en algún tinte presente en el sustrato, como el dióxido de manganeso, o en el agente erosionados, incluidos microorganismos principalmente bacterianos. Observaciones: El régimen aplicable es el que señala la normativa del Catálogo para los bienes integrantes del Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias, de acuerdo con la Resolución de 16 de mayo de 2011 de la Consejería de Cultura del Principado de Asturias.	
Elementos discordantes:	
Actuaciones propuestas / Mejora del Bien:	
Plazos Actuación:	

TEXTO REFUNDIDO



CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CARREÑO	
Hallazgos cerámicos y líticos Playa Entrellusa	YAC-35-I
LOCALIDAD: PERLORA /	PARROQUIA: PERLORA
PATRIMONIO ARQUEOLOGICO	YACIMIENTO ARQUEOLOGICO
Dirección: Coordenadas X: 278516,09 Coordenadas Y: 4829214,66 Huso UTM.: 29-30 Referencia catastral: Altura: Estado: Uso en planta baja: MATERIALES DISPERSOS Uso resto plantas: Uso propuesto: Grado de interés: ALTO Superficie de elemento: 1,25 M2  Nivel de Protección: INTEGRAL	
Catalogaciones anteriores: Carta arqueológica del principado de Asturias.	
Marco jurídico: Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias. Artículos 9,61,62 y 108 Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. Art. 7 b.5	
Bibliografía:	
Descripción: Se trata de un lote de materiales hallados en superficie en varios puntos de la playa de Entrellusa que llegó a nuestras manos a través de sus descubridores, Joaquín Palacios Riera y David Álvarez Menéndez. El conjunto se compone de 111 fragmentos cerámicos y líticos, de los cuales 104 son cerámicos, 5 se corresponden con tejas y tegulas y 1 a un bífaz realizado en caliza. Aunque proceden de un hallazgo casual y son piezas bastante rodadas por la acción del mar, podemos datarlos como predominantemente medievales, con algunos elementos más antiguos y otros más tardíos bajomedievales y modernos.	
Observaciones: El régimen aplicable es el que señala la normativa del Catálogo para los bienes integrantes del Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias, de acuerdo con la Resolución de 16 de mayo de 2011 de la Consejería de Cultura del Principado de Asturias.	
Elementos discordantes:	
Actuaciones propuestas / Mejora del Bien:	
Plazos Actuación:	

TEXTO REFUNDIDO



CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CARREÑO	
Puerto de Entrellusa	YAC-05-I
LOCALIDAD: CANDAS /	PARROQUIA: CANDÁS
PATRIMONIO ARQUEOLOGICO	YACIMIENTO ARQUEOLOGICO
Dirección: Coordenadas X: 278526,27 Coordenadas Y: 4829227,06 Huso UTM.: 29-30 Referencia catastral: Altura: Estado: Uso en planta baja: EDIFICACIONES Uso resto plantas: Uso propuesto: Grado de interés: ALTO Superficie de elemento: 3,14 M2	 Nivel de Protección: INTEGRAL
Catalogaciones anteriores: Carta arqueológica del principado de Asturias.	
Marco jurídico: Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias. Artículos 9,61,62 y 108 Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. Art. 7 b.5	
Bibliografía:	
Descripción: Marino Busto recoge las primeras noticias sobre este puerto que arrancan en 1232, bajo el reinado de Fernando "El Santo". Se pescaban ballenas cerca del litoral y se arrastraban hasta el puerto de Entrellusa, también llamado Antrellusa o Entrelussa, nombre que para Jovellanos en los "Apuntamientos sobre el dialecto bable, viene de inter-claustrum". Se encontraba en el acantilado de la Ería de Llanos, en la actualidad solar de la Ciudad Residencial de Perfora, entre Socampos y la playa de Carranques, lugar conocido como la Isla, del que no quedan más que algunas señales de la barbacana o rampa por donde subían las lanchas y los carros, formada por grandes piedras labradas y sin labrar. (Busto, 84). Actualmente esta zona está disimulada por la vegetación y los restos de la barbacana sirven de base de unas escaleras que bajan hasta el muelle. No hubo población conocida en los alrededores de este antiguo puerto ballenero, salvo algunas casas y almacenes, de los que se conservaban ruinas a principios del siglo XVIII, dato que Marino Busto confirma gracias a un foro de una finca en la Ería de Llanos, con fecha 6 de Diciembre de 1706, situada "junto a los muros de Antrellusa" (Cala nº 2204, A.H.P., Oviedo) Del Archivo de la Abadía Colegiata de Arbás, hizo copia González Posada de un contrato de arrendamiento en 1232, de este puerto, para la pesca de ballenas, documento considerado más antiguo relacionado con la pesca de cetáceos en Asturias. Esta transcripción dice: "Era MCCLXX et mense marii: Notum sit omnibus hominibus per hoc scriptum que yo abas de Santa Maria de Arbás, ensembla con no convento, fago plecto con homes de Abeyes, con Feran del Monte e con Iuan Beringuel, e arrendamosles el puerto de Entre lusa, con suas exidas e suas entradas; e que nos den de cuantas balenas mataren que a terra vengán, tantos 20 maravedis de cada balena ..." (Busto, 84) Observaciones: El régimen aplicable es el que señala la normativa del Catálogo para los bienes integrantes del Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias, de acuerdo con la Resolución de 16 de mayo de 2011 de la Consejería de Cultura del Principado de Asturias.	
Elementos discordantes:	
Actuaciones propuestas / Mejora del Bien:	
Plazos Actuación:	

TEXTO REFUNDIDO



CATÁLOGO URBANÍSTICO DE CARREÑO	
Torre de Morís	YAC-01-I
LOCALIDAD: MONTE MORÍS / EL MONTE MORÍS	PARROQUIA: ALBANDI
PATRIMONIO ARQUEOLOGICO	YACIMIENTO ARQUEOLOGICO
Dirección: Coordenadas X: 278931,62 Coordenadas Y: 4828024,29 Huso UTM.: 29-30 Referencia catastral: 3314-2-9039 Altura: Estado: Uso en planta baja: EDIFICACIONES Uso resto plantas: Uso propuesto: Grado de interés: ALTO Superficie de elemento: 3,14 M2	 Nivel de Protección: INTEGRAL
Catalogaciones anteriores: Carta arqueológica del principado de Asturias.	
Marco jurídico: Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias. Artículos 9,61,62 y 108 Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. Art. 7 b.5	
Bibliografía:	
Descripción: Marino Busto nos mostró el lugar exacto donde se conserva el topónimo "La Torre" en el Monte Morís. Actualmente no se conservan restos de esta construcción. La visibilidad desde el yacimiento es la siguiente: ☐ 0°: Mar Cantábrico ☐ 90°: escasa (Xivares) ☐ 180°: 2 a 3 km (parroquia de Albandi) ☐ 270°: amplia visibilidad (6 km) Observaciones: El régimen aplicable es el que señala la normativa del Catálogo para los bienes integrantes del Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias, de acuerdo con la Resolución de 16 de mayo de 2011 de la Consejería de Cultura del Principado de Asturias.	
Elementos discordantes:	
Actuaciones propuestas / Mejora del Bien:	
Plazos Actuación:	

TEXTO REFUNDIDO



\$16 AYUNTAMIENTO DE GIJÓN.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón
Referencia: 010932/2013
Servicio Administrativo de Urbanismo

**CONSEJERIA DE FOMENTO ORDENACIÓN
TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE**
Dirección General de Ordenación del Territorio y
Urbanismo
**CALLE CORONEL ARANDA, 2 03 SECTOR DERECHO
33005 OVIEDO ASTURIAS**

NOTIFICACIÓN

ASUNTO: PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS.

Expediente SOTPLA 238/10

En relación con el documento para aprobación inicial del Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas, por medio de la presente se da traslado de las cuestiones advertidas por el Servicio Técnico de Urbanismo:

"Sobre el Plan Territorial Especial del Suelo de Costas (PESC), Documento de Aprobación Inicial, remitido por la Consejería de Fomento Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, en lo referente a las posibles afecciones al Municipio y al planeamiento general de Gijón, cabe destacar:

Composición de] documento. Está constituido por varios Tomos:

- T.1A Memoria. Parte Primera.
- T.1B Memoria. Parte Propositiva y EEF (Memoria Económica)
- T.1C Anexos a la Memoria.
- T.2 Normas Urbanísticas.
- T.3.15 Fichas de Elementos Edificatorios. Concejo de Gijón.
- T.4 Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA)

Y por los Planos de Zonificación a escala 1/5000; correspondiéndole al Concejo de Gijón los planos C 10 (porción al Oeste), C 11 y C 12 (pequeña superficie al Este)

Memoria.-

Cuestiones relativas a su contenido y alcance:

- El ámbito que se reordena con el PESC es el Suelo No Urbanizable de Protección de Costas, o simplemente Suelo de Costas, del Principado de Asturias.
- El PESC se prevé en el POLA por lo que podría decirse que lo desarrolla en determinados aspectos, pero mantiene tanto su modelo territorial (delimitación) como sus determinaciones generales.
- Se pretende una normalización del tratamiento de este tipo de suelo para todos los municipios afectados (costeros), por lo que planifica, sustituyendo las determinaciones de los planeamientos generales de los distintos concejos.

En el capítulo segundo se reseñan los distintos estudios, protecciones y análisis ambientales relacionados con el medio natural de este espacio, mostrando al final un avance sobre el tratamiento de las Edificaciones Existentes (en el Tomo 3.15 se recogen las fichas de entidades constructivas correspondientes a Gijón) y sobre la integración del sistema de Sendas Costeras con la Red histórica de caminos así como su formación.

El capítulo tercero entra en la presentación de la propuesta que persigue una mayor precisión y actualización cartográfica, así como una zonificación exhaustiva basada en el estudio del Medio Físico, lo que graduará el grado de protección de los suelos; se advierte, no obstante, que el Suelo de Costas no será objeto de modificaciones sustanciales.

La Zonificación del Suelo de Costas de mayor a menor grado de protección sería:

- S.N.U.C. de Protección Estricta (Gijón no tiene)
- S.N.U.C. de Protección Agraria (en Gijón G1 y 2)
- S.N.U.C. Común
- S.N.U.C. de Áreas Piloto de Tratamiento Forestal.
- S.N.U.C. de Comunidades Vegetales Inventariadas.
- S.N.U.C. Áreas de Consideración Específica (A-nº)

Otros

- S.N.U.C. de Reserva de Infraestructuras.
- S.N.U.C. con Planes especiales de protección Aprobados
- S.N.U.C. de Áreas Degradadas por la Edificación. Se prevé un Plan Especial, el PEADE.



S.N.U.C. Campamentos de Turismo

S.N.U.C. de las Áreas Arqueológicas.

S.N.U.e. en Zonas de Servicios Portuarios.

Entidades Edificatorias Existentes. Se clasifican en función de su grado de integración en las siguientes categorías y sub-categorías:

Protegidas	Prtg	(=, +, A, B, C y C+)
Integradas	Int	(=, + y B)
Compatibles	Cmp	(=, X, +, B, B+ y B-X)
Impacto Elevado	ID	(1, 2, 3, U y C -corregible-)

Solo quedarán en situación de Fuera de Ordenación las edificaciones que figuren en la categoría ID, si bien, con algunos matices en las corregibles (IDC),

Tratamiento del Sistema de Sendas. Se precisan unas recomendaciones en el Anexo del final del tomo de Normas Urbanísticas.

Normas Urbanísticas.

Se establecen unas condiciones complementarias para las licencias en el Art. 1.11.

En el capítulo 2 se desarrolla la zonificación antes referida, con sus definiciones y el régimen de usos específico de cada suelo, en sus correspondientes 12 secciones. Se incorpora otra, la sección 13, de Condiciones Complementarias y Propuestas en las que incluso se llegan a establecer unas recomendaciones para los planeamientos que afecten al exterior del Suelo No Urbanizable de Costas.

En este aspecto, como es lógico, se advierte una regulación mucho más exhaustiva que la recogida actualmente en el POO, lo cual no significa, sin embargo, que sea necesariamente más restrictiva, de hecho, por el contrario, se recogen usos y ciertas posibilidades edificatorias en las categorías de menor protección que ahora no están contempladas.

Se aprecia esa mayor permisibilidad, sobre todo en los terrenos de Costas situados a más de 500 metros de distancia de la línea de deslinde, de tal manera que sus usos se asimilan algo más a los de los suelos no urbanizables de Interés.

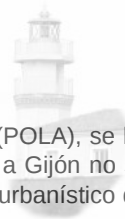
En la sección 9 del capítulo 2, la correspondiente al S.N.U.C. de Áreas Degradadas por la Edificación, la necesidad de redactarse un Plan Especial, el PEADE, destinado a instrumentar la integración de las preexistencias al medio.

En el capítulo 3, no obstante, se desarrollan las condiciones para las Entidades Edificatorias Existentes que se clasifican, tal y como antes se anticipaba, en función de su grado de integración, en Protegidas (Prtg), Integradas (Int), Compatibles (Cmp.) e Impacto Elevado (IDI, ID2, ID3, IDU o IEC)

Sin embargo, tal calificación no es la que figura en los planos de Zonificación; lo que se hace ahí, por simplificar, es circunscribir en un círculo, generalmente amarillo (rojo en ID 3 o IDU), los números identificativos de la edificación a los que se les asigna un color distinto en función de su calificación.

Se establecen las condiciones para la reforma, los principios generales, así como las condiciones particulares correspondiéndoles a cada casuística.

Merecen un capítulo aparte cada una de ellas: el 4 se dedica a las Entidades Protegidas (Prtg) a las que se les concede unos derechos y prerrogativas singulares, pero también, dada su protección Integral, la posibilidad de ser expropiadas en caso de manifiesto abandono. El 5 para las Integradas, el 6 para las Compatibles y el 7 para las de Impacto Elevado.



Ambiente, el cual se prevé y, por tanto, desarrolla el Plan Territorial Especial del Litoral Asturiano (POLA), se ha podido constatar que éste es congruente con sus objetivos y con el POLA, y en lo que se refiere a Gijón no se aprecian entre sus determinaciones cuestiones que impliquen cambios sustanciales en el régimen urbanístico de estos suelos ni mayores restricciones, por lo que, en este sentido, no hay nada que objetar.

- Los desajustes del PGO de 2011 respecto al POLA y respecto al PESC antes referidos, por su relevancia deberían tomarse medidas al respecto:
- Habiendo sido anulado por sentencia del TSJA de 28 de febrero de 2013 el PGO de 2011, en la Revisión en tramitación se tendrán que subsanar las deficiencias observadas.
- Entre tanto, deberán darse las instrucciones precisas para este periodo de transición.
- Por su transcendencia debería estudiarse los efectos de la recalificación de la parcela catastral 77 del polígono 119, ya que aunque existe una sentencia que considera no justificada la calificación de Costas, no se dice en ella que automáticamente deba calificarse como Núcleo Rural, tal y como se hizo en el PGO de 2011 de forma totalmente excepcional, arbitraria e injustificada, pues en la Revisión no se contempló la ampliación de ningún Núcleo Rural.
- Sentencias del TSJA. Se advertía en el anterior informe, el relativo al Documento de Prioridades, sobre la interposición de varios recursos contenciosos por distintos interesados en desacuerdo con la calificación de sus parcelas como Suelo de Costas. Sobre esto nada se dice en el documento y lo cierto es que, salvo mejor criterio, pueden resultar de gran transcendencia algunas de las sentencias del TSJA en relación a este asunto.

Aunque todavía quedan algunos recursos por resolverse por el TSJA relativos a parcelas calificadas como Suelo de Costas en el POLA, y como consecuencia en el PGO, por su interés cabe referirse a las dos siguientes:

- Sentencia 395/09 sobre el P.O. nº 1106/06 relativo a la parcela 77 del polígono 119, en la que se resuelve estimar lo solicitado contra el Acuerdo de la CUOTA de 23 de mayo de 2005 en cuanto a la falta de justificación de la calificación de SNU de Costas dada a la parcela.
- Sentencia 215/13 respecto al Procedimiento Ordinario nº 1.551/11 en la que, refiriéndose a la parcela 54 del polígono 116, se ESTIMA EL RECURSO excluyendo de la clasificación de Suelo No urbanizable de Costas a toda la superficie de la finca situada más allá de los 500 metros de la línea de deslinde.

Consecuentemente con lo anterior, teniendo en cuenta que buena parte del Suelo de Costas de Gijón tiene comprometida la defensa de esa calificación por la falta de una mayor y mejor justificación, por la aparente ausencia de un estudio del paisaje y de vistas, y por la existencia de un importante número de singularidades, excepciones y de incongruencias, es por lo que, resulta procedente que, antes de seguir avanzando en su desarrollo, se estudie detenidamente la problemática detectada y en especial la generada por las distintas sentencias.

Cabe limitarse a estudiar los efectos de las sentencias en sí mismas, pero si no queremos extender las singularidades de forma indiscriminada y caótica sería conveniente hacer un estudio global.

En todo caso, dada su presumible proliferación tras los éxitos obtenidos en los tribunales deberá decidirse, como mínimo, si cabe que sentencias contra un Plan General cambien las determinaciones de un Plan de rango superior como es el POLA, pese a no haber sido recurrido expresamente.

De ser así, con las conclusiones de las dos sentencias aludidas se podrían generar una serie de cambios sustanciales en la ordenación del Suelo de Costas, al menos en las zonas perimetrales de los suelos edificables o ya urbanizados, y en las situadas a más de 500 metros de la línea de deslinde."

Se adjunta copia de las sentencias números 395/09 y 215/13 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias.

Gijón, a 16 de abril de 2014

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO

Segunda Teniente de Alcalde

Competencias delegadas según resolución de fecha 1-1de junio 2011

Fdo.: Lucía García Serrano



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ASTURIAS

Sala de lo Contencioso Administrativo

RECURSO: 1106/06

RECURRENTE: D.^a PALMIRA GARCÍA LOCHE

PROCURADORA: D.^a PILAR ORIA RODRÍGUEZ

RECURRIDO: AYUNTAMIENTO DE GIJÓN

PROCURADOR: D. LUIS ÁLVAREZ FERNÁNDEZ

SENTENCIA N° 395/09

Ilmos, Sres:

Presidente: D. Julio Luis Gallego Otero

Magistrados: D. Rafael Fonseca González, D. José Manuel González Rodríguez y D. Alfonso Pérez Conesa

En Oviedo a seis de marzo de dos mil nueve

La Sala' de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias, compuesta por los Ilmo. Sres. Magistrados reseñados al margen, ha pronunciado la siguiente sentencia en el recurso contencioso administrativo número 1106/06 interpuesto por D.^a Palmira García Loche, representada por la procuradora D.^a Pilar Oria Rodríguez, actuando bajo la dirección Letrada de D. David Bernaldo de Quirós, contra el Ayuntamiento de Gijón, representado por el Procurador D. Luis Álvarez Fernández actuando bajo la dirección Letrada de D. José Higinio Solar Miranda. Siendo Ponente el Ilmo. Sr. MAGISTRADO D. ALFONSO PÉREZ CONESA.

ANTECEDENTES DEL HECHO

PRIMERO.- Interpuesto el presente recurso, recibido el expediente administrativo se confirió traslado al recurrente para que formalizase la demanda, lo que efectuó en legal forma, en el que hizo una relación de los Hechos, que en lo sustancial se dan por reproducidos. Expuso en Derecho lo que estimó pertinente y terminó suplicando que, en su día se dicte sentencia por la que estimando el recurso interpuesto revoque la resolución recurrida por no estar ajustada a derecho, con imposición de costas a la parte contraria. A medio de otro sí, solicitó el recibimiento del recurso a prueba.

SEGUNDO.- Conferido traslado a la parte demandada para que contestase la demanda, lo hizo en tiempo y forma, alegando: Se niegan los hechos de la demanda; en cuanto se opondan, contradigan o no coincidan con lo que resulta del expediente administrativo. Expuso en Derecho lo que estimó pertinente y terminó suplicando que previos los trámites legales se dicte en su día sentencia declarando la inadmisibilidad del presente recurso y subsidiariamente su desestimación, confirmando íntegramente la resolución impugnada, por ser conforme a derecho, con imposición de costas a la parte recurrente

TERCERO.- Por Auto de fecha 4 de febrero de 2008, se recibió el procedimiento a prueba, habiéndose practicado las propuestas por las partes y admitidas, con el resultado que obra en autos.

CUARTO.- No estimándose necesaria la celebración de vista pública, se acordó requerir a las partes para que formularan sus conclusiones, lo que hicieron en tiempo y forma.

QUINTO.- Se señaló para la votación y fallo del presente el día 4 de marzo pasado en que la misma tuvo lugar, habiéndose cumplido todos los trámites prescritos en la ley.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto de impugnación en este proceso el acuerdo plenario del Ayuntamiento de Gijón de 30 de diciembre de 2005, publicado en el BOP A de 11 de febrero de 2006, que aprueba definitivamente la adaptación a la Ley Autonómica del Suelo y la modificación del Plan General de Ordenación Urbana, conforme al documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 1 de agosto de 2005, incluidas las correcciones incorporadas en ejecución de ese mismo acuerdo, las derivadas de la corrección de errores materiales, así como las efectuadas en cumplimiento de las consideraciones establecidas en el Acuerdo de la CUOTA de 28 de noviembre de 2005, según los informes emitidos por el Equipo Redactor y el Servicio Técnico de Urbanismo.

SEGUNDO.- Solicita la recurrente, como pretensión principal de la demanda, que se dicte sentencia en la que se anule y deje sin efecto la calificación de suelo no urbanizable de protección de costas conferida por el PGOU, condenando a la Administración demandada a clasificar la finca como suelo urbano, atendiendo a sus condiciones físicas y jurídicas o, subsidiariamente, se condene al Ayuntamiento de Gijón a clasificar la parcela como suelo no urbanizable con la calificación de núcleo rural residencial al cumplir los requisitos y condiciones de acuerdo al criterio general establecido para todo el municipio, pretensiones que funda, en síntesis, en que la parcela cuenta con todos los servicios urbanísticos, está inserta en la malla urbana de la población, se considera solar a efectos de la contribución territorial y carece de valores ambientales o paisajísticos dignos de protección, añadiendo que se infringe el principio de equidistribución. Opone la Administración demandada la correcta tramitación y contenido del Texto de Adaptación a la, Ley del Suelo Asturiana, la vinculación al planeamiento territorial de ordenación del litoral y la correcta aplicación de los criterios ordenadores, por lo que solicita la, desestimación del recurso.

TERCERO.- Incluso las potestades administrativas en las que se hallan presentes mayores elementos de discrecionalidad, de las cuales constituye paradigma la de planeamiento urbanístico son susceptibles de control jurisdiccional, a través de las diversas técnicas comunes a la revisión judicial de la actividad administrativa discrecional (identificación de los, elementos reglados, exigencia de motivación adecuada, aplicación de los principios generales del Derecho). La STS, Sala 3ª, de 25 de julio de 2003, sintetiza esta doctrina jurisprudencial, recordando que todo acto discrecional, y también la denominada discrecionalidad técnica, es susceptible de revisión jurisdiccional de los elementos reglados que contiene. También lo es, en lo que se refiere a los elementos estrictamente discrecionales, en cuanto a la concurrencia de los hechos determinantes de la decisión, o, si la decisión adoptada es, arbitraria, o, vulnera los principios generales del Derecho". Es verdad que este control no está exento de dificultades prácticas, pero no ha de confundirse la dificultad de control con su inexistencia. Añade la Sala Tercera que "si en autos se acredita que la decisión, es arbitraria o vulneradora de los Principios Generales del Derecho, la anulación es, inexorable".

CUARTO.- Corno quiera que uno de los aspectos controvertidos en este proceso es la inclusión de la finca en la línea de protección de costas, en virtud de Acuerdo de 23 de mayo de 2005, adoptado por el Pleno de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA) que aprueba definitivamente el Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral Asturiano (POLA), debemos tener en cuenta nuestra STSJA 429/2008, de 30 de abril, dictada en el rec. núm. 1692/2005, cuyo fallo es del tenor literal siguiente: "Desestimar la causa de inadmisibilidad alegada por la Administración y Estimar el presente recurso contencioso administrativo interpuesto en nombre de Dª Palmita García Loche, contra el Acuerdo de la CUOTA de 23 de mayo de 2005, en el que ha sido parte la Administración demandada, Acuerdo que se anula en cuanto a la calificación de SNU de protección de costas que realiza de la parcela a que se contrae el recurso, procediéndose a su exclusión de la línea de servidumbre de protección fijada por el POLA". Dado que la calificación en el PGOU de Gijón venía condicionada, tal como, se indica en la contestación a la demanda, por la del POLA, las pretensiones de la actora han de ser estimadas en este punto, es decir, en cuanto a la anulación de la calificación como suelo de especial protección de costas.

QUINTO.- En cuanto al resto de las pretensiones formuladas, con carácter general, la clasificación del suelo en cada una de las categorías legales de urbano, urbanizable y no urbanizable, constituye una decisión ampliamente discrecional del planificador, con los límites señalados de interdicción de la arbitrariedad y respeto a los principios generales de Derecho. Hasta tal punto es así que una eventual sentencia estimatoria del recurso contencioso-administrativo habría de limitarse a declarar no ser conforme a Derecho y anular total o parcialmente la clasificación impugnada, pero sin asignarle la pretendida en la demanda, ya que "los órganos jurisdiccionales no podrán determinar la forma en que han de quedar redactados los preceptos de una disposición general en sustitución de los que anularen ni podrán determinar el contenido discrecional de los actos anulados" (Art. 71.2 LJCA). Existe, no obstante, una concreta excepción, referida precisamente al suelo urbano, cuyo carácter reglado -destacado por la jurisprudencia (por todas, STS, Sección 5ª, de 15 de diciembre de 2005; rec. Núm. 7478/2002)-, deriva, en expresión de la Sala Tercera, de la "fuerza normativa de lo hético", esto es, de la real situación en la que se encuentran los terrenos de que se trate. Los requisitos del suelo urbano los establecía el art. 8 de la anterior Ley 6/1998, de Régimen del Suelo y Valoraciones, y Reglamento de Planeamiento de 1978, exigiendo para que un terreno fuera clasificado como urbano, que se tratara de un "suelo ya transformado por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica", o bien "por estar consolidados por la edificación en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística" (en aquel momento, art. 21 RP).

SEXTO.- Igualmente ha insistido la jurisprudencia (STS, Sección 5ª, de 17 de julio de 2007; rec. 7985/2003) en la idea de que el suelo urbano solo llega donde lo hagan los servicios urbanísticos que se han realizado para la atención de una zona urbanizada, y "ni un metro más allá" (así, en sentencias de 1 de junio de 2000 o 14 de diciembre de 2001); también, en la de que el suelo urbano no puede expandirse necesariamente como sí fuera "una mancha de aceite" mediante el simple juego de la colindancia de los terrenos con zonas urbanizables (así, en la última de las citadas o en la de 12 de noviembre de 1999); o, en fin, en la de que en la mera existencia en una parcela de los servicios urbanísticos exigidos no es suficiente para su clasificación como suelo urbano sino se halla enclavada en la malla urbana (sentencia, entre otras muchas, de 3 de febrero y 15 de noviembre de 2003); se trata así -añaden estas sentencias- de evitar el crecimiento del suelo urbano por la sola circunstancia de su proximidad al que ya lo es, pero con exoneración a los propietarios de las cargas que impone el proceso de transformación de los suelos urbanizables. En el presente caso, se pretende que las parcelas en cuestión se clasifiquen como suelo urbano. Según resulta del informe del Servicio Técnico de Urbanismo de 11 de mayo de 2007, aportando al presente proceso, la parcela de la actora aparecía en el Plan General de Ordenación Urbana de Gijón, aprobado definitivamente 14 de enero de 1999 cuyo Texto Refundido fue publicado en el BOPA de 16 de noviembre de 2002, clasificada como Suelo No Urbanizable de Protección de Costas (PC), añadiendo que "las parcelas del entorno incluidas en terrenos clasificados como suelos urbanos de baja densidad o como suelos no urbanizables núcleo rural a las que se hace referencia, responden a ámbitos ya consolidados por la edificación", pero de hecho en esta zona "no existe ninguna ordenación urbanística; los asentamientos existentes se produjeron sobre los antiguos caminos rurales, mediante un crecimiento casi espontáneo que ahora no está admitido.



Todo ello con independencia de que se disponga de servicios urbanísticos o no, ya que estos, en muchos casos solo responden a un mero proceso de ejecución de obras ajeno totalmente a la ordenación del territorio". Se trata, en definitiva, de terrenos no edificados, anteriormente clasificados como de especial protección y situados entre dos zonas de núcleo rural, es decir, de suelo no urbanizable, por lo que en modo alguna puede admitirse que reúnan todos los caracteres propios del suelo urbano, más allá de la mera proximidad a zonas urbanas, clasificación, como queda expuesto, que no se transmite por mera contigüidad.

SÉPTIMO,- Se interesa -con carácter subsidiario-la calificación como núcleo rural. Recordemos que el TRLS 2008 contiene una previsión específica (Art.12.3 pfo II) acerca de "los núcleos tradicionales legalmente asentados en el medio rural", cuyas peculiaridades podrá considerar la legislación urbanística, al establecer las dotaciones y servicios requeridos para tener la condición de suelo urbanizado. La regulación urbanística de los asentamientos de población vinculados al medio rural admite diversas posibilidades, de las, que han hecho uso otras Comunidades Autónomas; así, p. ej., la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, ha optado por crear una nueva categoría de suelo, que divide (Art. 10) en urbano, de núcleo rural, urbanizable y rústico, diferenciando por tanto entre el suelo, de núcleo rural (Art. 13) y el rústico o no urbanizable (Art.15). La legislación asturiana, sin embargo, regula los núcleos rurales como un subtipo dentro del suelo no urbanizable; así, el art.115.2 TROTU los define como "terrenos que constituyen asentamientos consolidados de poblaciones, de carácter rural y tradicional, en los términos que señale el Planeamiento General", esto es, "asentamientos consolidados de población en suelo no urbanizable" (Art. 136.1 TROTU), que pueden disponer de los servicios básicos para la satisfacción de las necesidades de su población, sin que ello implique su conversión en suelo urbano ni obligue al Ayuntamiento a modificar el Plan General de Ordenación en tal sentido (Art. 136.3 TROTU). A diferencia de lo que sucede con el suelo urbano, la decisión de calificar una parcela como núcleo rural no puede considerarse reglada sino discrecional, con los límites generales para el ejercicio de esta clase de potestades y con respeto a los criterios legales de obligada observancia (como la prohibición -establecida en el art.110 TROTU- de ampliación en dirección al mar de los núcleos rurales en una franja de 500 metros desde la ribera del mar), por lo que los, inequívocos términos del art. 71.2 LJCA, ya citado, impiden acoger la pretensión de la actora, sin perjuicio de que la Administración, en ejercicio de su discrecional potestad de planeamiento, adopte la calificación que considere oportuna, partiendo en todo caso de lo establecido en esta sentencia y en la dictada en el rec. núm. 1692/2005. Procede, en consecuencia, la estimación parcial del recurso contencioso-administrativo.

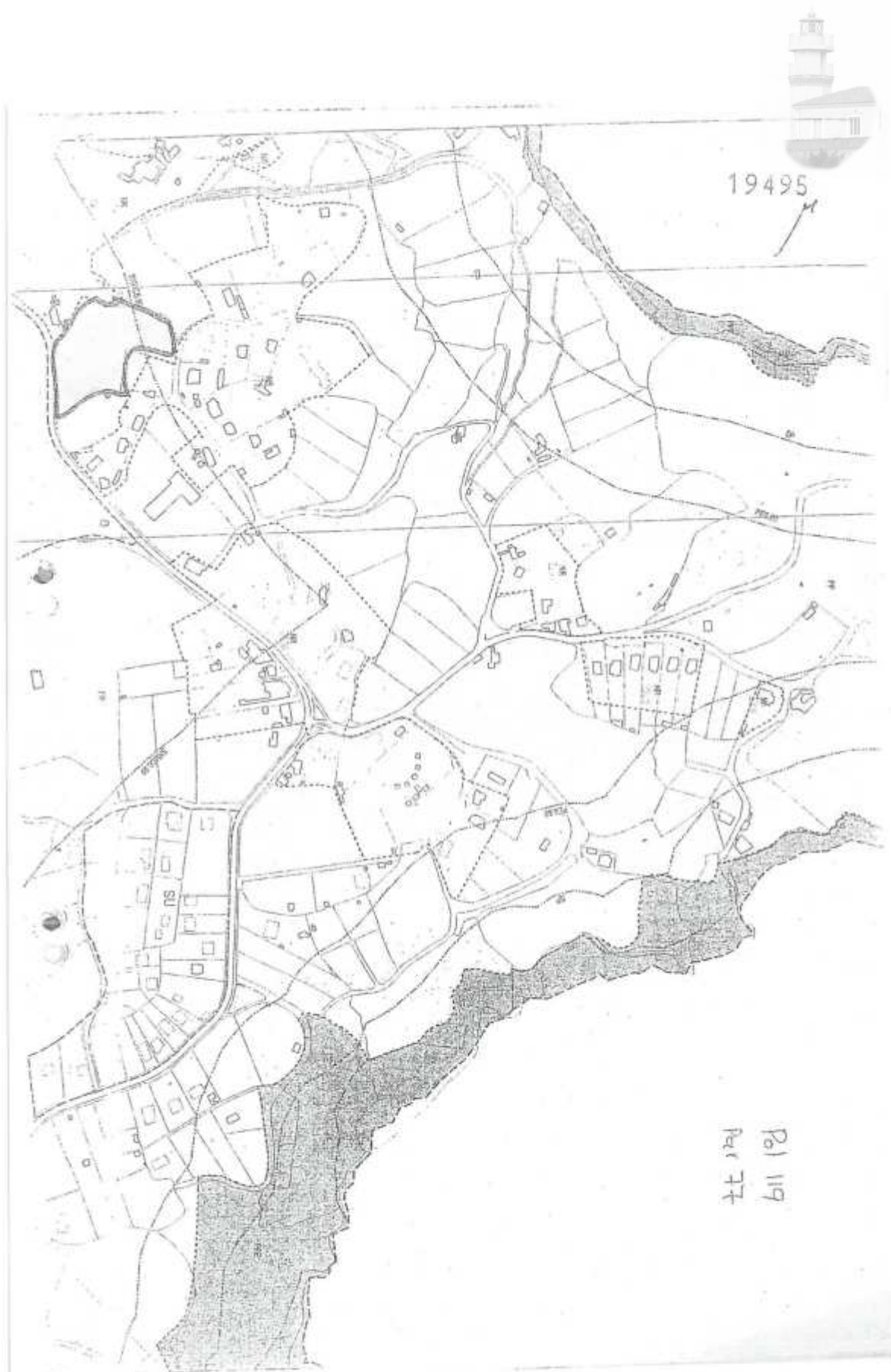
OCTAVO.- No concurren las circunstancias legalmente previstas para realizar un especial pronunciamiento sobre las costas del proceso (Art. 139 LJCA).

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

En atención a todo lo expuesto, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, ha decidido: Estimamos parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por PALMIRA GARCÍA LOCHE contra acuerdo plenario del Ayuntamiento de Gijón de 30 de diciembre de 2005, que aprueba definitivamente la adaptación a la Ley Autonómica del Suelo y la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Gijón (BOPA de 11 de febrero de 2006), que se anula y deja sin efecto, en cuanto a la calificación de la parcela litigiosa como de especial protección de costas. Sin hacer expresa imposición de las costas del proceso.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará certificación a los autos principales, lo pronunciaremos, mandamos y firmamos.





T.S.J. ASTURIAS CON/AD (SEC. UNICA)
OVIEDO
Sentencia: 00215/2013
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ASTURIAS
Sala de lo Contencioso -Administrativo.

RECURSO: P.O.: 1.551/11
RECURRENTE: D. JOSE CARLOS COLUNGA BLANCO
PROCURAUOR: SR. PEREZ HUERNANDEZ
RECURRIDO: AYUNTAMIENTO DE GIJÓN
PROCURADOR: SR. ALVAREZ FERNANDEZ

SENTENCIA nº 215/13

Ilmo. Sres.:

Presidente:

D. Jesús María Chamorro González

Magistrados:

Dña María José Margareto García

D. Francisco Salto Villén

En Oviedo, a veintiocho de febrero de dos mil trece.

La Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias, compuesta por los Ilmo. Sres. Magistrados reseñados al margen, ha pronunciado la siguiente sentencia en el recurso contencioso administrativo número 1551/11 interpuesto por D. JOSE CARLOS COLUNGA BLANCO representado por el Procurador D. Sergio Pérez Hernández, actuando bajo la dirección Letrada de D. Miguel Guisasaola Tirador, contra el AYUNTAMIENTO DE GUÓN; representado por el Procurador D. Luis Álvarez Fernández, actuando bajo la dirección Letrada de D. Ángel Miguel Jaime Gutiérrez. Siendo Ponente Ilmo. Sr. Magistrado D. JESÚS MARÍA CHAMORRO GONZÁLEZ.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Interpuesto el presente recurso, recibido el expediente administrativo se confirió traslado al recurrente para que formalizase la demanda, lo que efectuó en legal forma, en el que hizo una relación de Hechos, que en lo sustancial se dan por reproducidos. Expuso en Derecho lo que estimó pertinente y terminó suplicando que, en su día se dicte sentencia en la que estimando el recurso interpuesto, revoque la resolución recurrida por no estar ajustada a derecho, con imposición de costas a la parte contraria. A medio de otrosí, solicitó el recibimiento del recurso a prueba.

SEGUNDO.- Conferido traslado a la parte demandada para que contestase la demanda, lo hizo en tiempo y forma alegando: Se niegan los hechos de la demanda, en cuanto se opongan, contradigan o no coincidan con lo que resulta del expediente administrativo. Expuso en Derecho lo que estimó pertinente y terminó suplicando que previos los trámites legales se dicte en su día sentencia, por la que desestimando el recurso se confirme el acto administrativo recurrido, con imposición de costas a la parte recurrente.

TERCERO.- Por Auto de 30 de mayo de 2012, se recibió el procedimiento a prueba, habiéndose practicado las propuestas por las partes y admitidas, con el resultado que obra en autos.

CUARTO.- No estimándose necesaria la celebración de vista pública, se acordó requerir a las partes para que formularan sus conclusiones, lo que hicieron en tiempo y forma.

QUINTO.- Se señaló para la votación y fallo del presente el día 26 de febrero pasado en que la misma tuvo lugar, habiéndose cumplido todos los trámites prescritos en la ley.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Que por el Procurador de los Tribunales D. Sergio Pérez Hernández en nombre y representación de D. José Carlos Colunga Blanco se interpuso recurso contencioso administrativo tramitado por el procedimiento ordinario, contra acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Gijón, en sesión celebrada el día 13 de mayo de 2011, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación de Gijón, recurso del que dio traslado la Administración demandada.

SEGUNDO.- Que como principales argumentos impugnatorios, sostenía la parte recurrente, que no estaba adecuadamente clasificada la finca litigiosa como Suelo No Urbanizable de Protección de Costas.

Por su parte, la Administración Pública demandada, en este caso representada a través del Procurador Sr. Álvarez Fernández, contestó en tiempo y forma oponiéndose y solicitando que se dictase una sentencia desestimatoria de las pretensiones de la parte recurrente.

TERCERO.- Que este Órgano Judicial, tras valorar con detenimiento las alegaciones formuladas por las partes litigantes en este proceso, debe manifestar que ciertamente la potestad del planeamiento es una potestad que la jurisprudencia ha configurado como discrecional, pero que ha de considerar los hechos determinantes que concurren a la hora de amparar las decisiones que esa discrecionalidad del planeador contiene en cada instrumento de planeamiento que se aprueba. Así lo ha señalado esta Sala en numerosas ocasiones y baste citar la sentencia dictada en el PO. 1504/2010; de fecha 28 de marzo de 2012. Cuando nos referimos a la clasificación del suelo, la discrecionalidad se reviste de unos contornos específicos en la medida de que tanto el Suelo Urbano como el Suelo No Urbanizable, se conectan por nuestra legislación urbanística a la concurrencia de determinadas circunstancias que en el caso del Suelo No Urbanizable y según se establece en el artº 115 del TROTU, se anudan a la protección de determinados valores de tipo paisajístico, ambiental, natural, etc.

Tanto en las referencias al ejercicio de potestades discrecionales como a la clasificación del suelo en relación con los valores que, como hemos señalado, fija el legislador como elemento a proteger en los distintos tipos de Suelo No Urbanizable, es necesario una motivación de las circunstancias y causas que justifican la decisión adoptada, exteriorizándose así el juicio o decisión que la administración adopta en relación con los hechos determinantes concurrentes, ya sean informes, documentos u otros elementos de orden fáctico.

En el caso que decidimos, la revisión del Plan General de Gijón litigiosa fue sometida a información pública de acuerdo con las previsiones que preceptivamente establece el TROTU en el artº 86, con el fin precisamente de buscar la máxima transparencia y participación en el procedimiento de elaboración. Asimismo se emitieron los correspondientes informes por los órganos ambientales, Comunidad Autónoma, Administración del Estado, así como lo referente a la tutela de elementos culturales, Consejería de Cultura, Confederación Hidrográfica, Demarcación de Carreteras, etc. Consta asimismo la Memoria ambiental de la revisión del Plan General, aspectos todos estos que pueden contrastarse en el expediente administrativo.

CUARTO.- Desde ese punto de vista no cabe duda que ha existido y existe una decisión plasmada en el planeamiento y que, en lo referente a los particulares aquí litigiosos, afectan a la clasificación de parte de la finca litigiosa como Suelo No Urbanizable de protección de costas, circunstancias que como hemos visto están sobradamente justificadas.

La parte recurrente considera que no se dan las circunstancias y condiciones para considerar el suelo no urbanizable de costas y ello porque linda con suelo urbano y esta muy próxima por otros linderos a suelo urbanizable.

En defensa de su posición solicito como medios probatorios la practica de la prueba pericial judicial lo que llevó a esta Sala a designar un perito judicial que evacuó el informe obrante a los folios 75 a 108, a nuestro juicio es especialmente destacable de ese informe el apartado 4.1 que figura al folio 4 del informe, folio 80 de los autos. En ese apartado el perito judicial es claro y taxativo cuando dice que la línea que menciona el POLA para delimitar la zona de protección en 500 metros a computar desde la línea que marca la ribera del mar, que como tal se recoge en el Art. 133 del TROTU, no afecta a los 10.429 m2 de superficie que tiene la parcela, sino tan solo a 145 m2 de ella, lo que supone un 1,39% del total de la superficie.

Es necesario reiterar en, este momento la consistente jurisprudencia del Tribunal Supremo que se refiere a la presunción de objetividad de los informes evacuados por los peritos designados judicialmente. En efecto, sin duda la prueba pericial puede ser un vehículo para aquella función de tener un mayor acierto en el cálculo de magnitudes sometidas a circunstancias y condiciones técnicas, prueba que debe ser valorada por los Jueces y Tribunales de acuerdo con las reglas de la sana crítica tal y como señala el artículo 318 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000 y disponía también el artículo 632 de la ya vieja Ley de 1881. La valoración de esta prueba atiende en todo caso a una mayor objetividad e imparcialidad cuando la misma se desarrolla con las garantías de contradicción y sujeción a las normas procesales y se practique en "el" seno de este proceso, tal y como ha señalado reiteradamente la Jurisprudencia, por todas, las Sentencias de 28 y 3 de Junio de 1999 y 19 de noviembre de 1998. En el mismo sentido podemos destacar la sentencia recientemente dictada con fecha 20 de febrero de 2013 en el P.O. 1291/11.

Así las cosas no duda esta Sala en entender que efectivamente la decisión contenida en el planeamiento litigioso no es conforme a Derecho al haber quedado claramente acreditada la distancia de su ubicación de la línea de los 500 metros, lo que debe llevar derechamente a dictar una sentencia estimatoria que excluya de la clasificación de suelo no urbanizable de protección de costas a toda la superficie de la finca excepto los 145 m2 que ha de considerarse incluidos dentro de ese área de calificación.

QUINTO.- Que como consecuencia de cuanto antecede es menester que se dicte una sentencia estimatoria de las pretensiones instadas por la parte recurrente, sin que se impongan las costas devengadas en este proceso a ninguna de las partes litigantes, al no concurrir las circunstancias al efecto previstas en el artículo 139 de la vigente LJCA.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,



O

FALLO

En atención a todo lo expuesto, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, ha decidido: QUE DEBEMOS ESTIMAR Y ESTIMAMOS EL RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO INTERPUESTO POR EL PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES SR. PEREZ HERNANDEZ EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE D. JOSE CARLOS COLUNGA BLANCO, CONTRA ACUERDO ADOPTADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE GIJÓN, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 13 DE MAYO DE 2011, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GIJÓN EN LOS PARTICULARES ATINENTES A LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO LITIGIOSO COMO NO URBANIZABLE DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL Y SIN HACER IMPOSICIÓN DE LAS COSTAS DEVENGADAS EN ESTE PROCEDIMIENTO A NINGUNA DE LAS PARTES LITIGANTES.

Contra la presente resolución cabe interponer ante esta Sala, RECURSO DE CASACION en el término de DIEZ DIAS, para ser resuelto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo.

Una vez firme esta sentencia, cúmplase lo dispuesto en el Art. 72-2 de la LTCA, mediante la publicación del fallo en el BOPA.

Así por esta nuestra Sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos, la pronunciamos, mandamos y firmamos.



T.S.J. ASTURIAS CON/AD (SEC. UNICA)

OVIEDO

Auto: 22222/2013

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ASTURIAS

003 -Oviedo

N.I.G: 33044 33 3 2011 0304106

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 0001551/2011/sobre URBANISMO

De D/Dña. José Carlos Colunga Blanco

Letrado:

Procurador: Sr. Sergio Pérez Hernández

Contra: Ayuntamiento de Gijón

Letrado:

Procurador: Sr. Luis Álvarez Fernández

AUTO

Ilmo. Sres.:

Presidente:

D. Jesús María Chamorro González

Magistrados:

Dña María José Margareto García

D. Francisco Salto Villén

En Oviedo, a ocho de marzo de dos mil trece

HECHOS

PRIMERO.- Con lecha 28 de febrero pasado, se dictó por esta Sala, Sentencia en el Procedimiento Ordinario Nº 1551/11, instado por D. José Carlos Colunga Blanco, representado el Procurador Sr. Pérez Hernández, contra el Ayuntamiento de Gijón, representado por el Procurador Sr. Álvarez Fernández. Dicha sentencia fue notificada a las partes.

SEGUNDO.- Que por el Procurador Sr. Pérez Hernández, en la representación que tiene acreditada en autos, presentó escrito solicitando la aclaración de la sentencia dictada, por los términos que deja señalados.

RAZONAMIENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- Que del juego de los artículos 267 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 363 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se deduce la clara posibilidad que tienen los Jueces y Tribunales de aclarar y corregir los errores materiales de las sentencias una vez que éstas han sido dictadas. Sin embargo, y como es de fácil comprensión, esta, facultad está sujeta a unos claros y estrictos límites. En efecto la aclaración se centra en aquellos puntos que se entiendan oscuros, o aquellas omisiones del fallo derivadas lógicamente del cuerpo de la resolución. Por su parte la corrección de errores materiales presupone un error de transcripción o aritmético que pueda ser corregido sin necesidad de nueva discusión jurídica. Como el propio Tribunal Constitucional ha manifestado en su sentencia 142/1992 de 13 de octubre, "es consolidada la doctrina de este Tribunal sobre la intangibilidad de las resoluciones judiciales firmes que en conexión con el principio de seguridad jurídica garantiza a los que son o han sido partes en un proceso, que las resoluciones judiciales dictadas en el mismo que hayan alcanzado firmeza no serán alteradas o modificadas al margen de los cauces legales previstos (sentencias del Tribunal Constitucional 159/1987, 119/19 23J /1991) así como que la invariabilidad de las sentencias integra el derecho a la tutela Judicial efectiva (S.T.C. 119/1988). En cuanto a errores materiales, son aquellos cuya corrección no implica un juicio valorativo, ni exige, operaciones de calificación jurídica o nuevas y distintas apreciaciones de prueba, ni supone resolver cuestiones discutibles por evidenciarse el error directamente al deducirse con toda certeza, del propio texto de la sentencia, sin necesidad de hipótesis, deducciones o interpretaciones' (S.T.C. 231/1991).

SEGUNDO.- Aplicando la doctrina anteriormente expuesta al caso que decidimos, es cierto que ha habido un error material en el Fallo de la Sentencia, consistente en referirse al suelo corno "Suelo No Urbanizable de Recuperación Ambiental" siendo lo correcto "Suelo No, Urbanizable de Protección de Costas".

En atención a lo expuesto, este órgano jurisdiccional acuerda,

PARTE DISPOSITIVA

DEBEMOS ACLARAR y ACLARAMOS LA SENTENCIA DE FECHA 28 DE FEBRERO, DICTADA POR ESTE ÓRGANO JUDICIAL EN EL RECURSO CONTENCIOSO Nº 1551/11, RECTIFICANDO LA EXPRESIÓN EN EL FALLO DE LA MISMA DE "SUELO NO URBANIZABLE DE RECUPERACION AMBIENTAL" SIENDO LA CORRECTA "SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE COSTAS". SIN HACER IMPOSICIÓN DE COSTAS.

Lo que firman sus componentes en el lugar y fecha expresados.



\$17 AYTO. DE VILLAVICIOSA

Dependencia: PLANEAMIENTO
Código del documento: PLAYS000C.
Código expediente: PLA/2014/3.
Fecha y Hora: 14/05/2014 13:38
Código de asiento: REGEY01WQ
Asunto

Expte. SOTPLA 238/10

Destinatario
DIRECCION GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITO RIO Y
URBANISMO
C/ CORONEL ARANDA, 2, SECTOR DERECHO, 1ª planta
33005 - OVIEDO ASTURIAS

Según interesa en su oficio de 26 de marzo de 2014 y a fin de unir a expediente arriba referenciado, adjunto le remito copia de informes emitidos por el Sr. Arquitecto Municipal de fechas 15 y 16 de abril de 2014 sobre el Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas, habiéndose dado cuenta del primero de ellos en la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo de 15 de abril de 2014, quien dispuso su remisión a ese organismo.-

Villaviciosa, a 14 de mayo de 2014.-

EL ALCALDE,

Fdo.: José Manuel Felgueres Abad



INFORME OTM. SR.ALCALDE

Interesado:

CONSEJERIA DE FOMENTO, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE del PRINCIPADO DE ASTURIAS

Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Calle Coronel Aranda nº 2, Edificio de Servicios múltiples, sector derecho, 1ª planta, Oviedo, CP 33005

Fecha de solicitud: 26 marzo 2014

Numero registro general de entrada RGE 2014/02474.

Datos:

Descripción:

- Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas.
Trámite de consulta contemplado en artículo 16 de Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo. (TROU), y 33 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. (ROU) se remite a efectos de consulta e informe durante el plazo de un (1) mes.

Documentación:

- Oficio de remisión de EXPTE. SOTPLA 238/10 Supramunicipal, Documento para APROBACIÓN INICIAL del Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas del Principado de Asturias, en base digital (CD) con formato PDF protegido y Word.

Antecedentes:

- Documento de Prioridades del Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas del Principado de Asturias, publicado en BOPA n0245 de fecha 22 de octubre de 2010.

Tramites previos:

•

Autorizaciones:

•

Informe Técnico:

I.- Contenido del Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas (PESC)

El documento que se nos remite en formato CD contiene desistete (17) archivos en total.

Un (1) archivo en formato Word para explicación del con nido del CD.

Tres (3) archivos PDF protegidos para la Memoria

Un (1) archivo PDF protegido para Normativa

Dos (2) archivos PDF protegidos de inventario de entidades en Villaviciosa

Un (1) archivo PDF protegido para ISA

Nueve (9) archivos PDF protegidos planos del ámbito que afecta a Villaviciosa

En su versión en papel esta compuesto por los siguientes tomos encuadernados en formato A4.

Tomo 1A Parte Primera de la Memoria. *Características Generales y Principales Estudios realizados.*

Torno 1B Parte Propositiva de la Memoria y Memoria Económica.

Tomo 1C Anexos a la Memoria.

Torno 2. Normativa.

Tomo 3. Fichas de Elementos Edificatorios agrupadas en 20 libros conteniendo cada uno de ellos las fichas correspondientes a uno o dos de los concejos costeros, a saber:

3-01 y 02	Vegadeo y Castropol.	3-12 y 13	Avilés y Gozón.
3-03	Tapia de Casariego.	3-14	Carreño.
3-04	El Franco.	3-15	Gijón.
3-05	Coaña.	3-16a	Villaviciosa A.
3-06	Navia.	3-16b	Villaviciosa B.
3-07	Valdés.	3-17	Colunga.
3-08	Cudillero.	3-18	Caravia.
3-09	Muros de Nalón.	3-19	Ribadesella.
3-10	Soto del Barco.	3-20	Llanes.
3-11	Castrillón.	3-21	Ribadedeva.



Tomo 4. Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Tomo 5. 70 Planos de Zonificación a escala 1/5.000. Con las denominaciones indicadas en la tabla adjunta, ordenadas de Occidente a Oriente por sectores (W. Occidente, C Centro, E Oriente).

W01	Vegadeo	W25	Salamir	C19	El Gaiteru
W02	Vilavedelle	W26	Villademar	E01	Santamera
W03	Granda	W27	Playa de Aguilar	E02	Llucés
W04	Castropol	W28	San Juan de la Arena	E03	Llastres Sur
W05	Villadún	W29	Soto del Barco	E04	La Isla
W06	Serantes	W30	Bayas	E05	Duestos-La Beciella
W07	Salave	C01	St maría del Mar	E06	Berbes, Vega
W08	Cabo Blanco	C02	Salinas el Espartal	E07	Tereñes
W09	Arboces	C03	Nieva, Xagó	E08	Ribadesella
W10	Lloza	C04	Cabo Negro, Podes	E09	Vega del Sella
W11	Navia Norte	C05	Verdiciu, Ferreru	E10	Toriellu, Cuerres
W12	Navia Sur	C06	Cabo Peñas	E11	Llames, Garaña, Villanueva
W13	Frexulfe	C07	Bañugues	E12	Hontoria
W14	Barayo	C08	Luanco S, Antromero	E13	San Antolín, Niembu
W15	Otur	C09	Candás, Perlora	E14	Barru, Celoriu
W16	Tourán	C10	Xivares, C. de Torres	E15	Poo
W17	Barcia	C11	Somió	E16	Cué
W18	Cabo Busto	C12	La Capellanía, Medio	E17	Andrín, Puertas
W19	Cueva	C13	Playa de España	E18	Vidiago, Pendueles
W20	Vichamouros	C14	Argüerín	E19	Buelna, Santiuste
W21	Cadavedo	C15	L´Escalañón, Tazones	E20	La Franca, Pimiangu
W22	Santa Marina	C16	Rodiles	E21	Pimiangu
W23	Albuérne	C17	Samartín del Mar		
W24	Cabo Vidio	C18	El Picu, Onón		

II.- Análisis del contenido del Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas (PESC).

Respecto de la Memoria y sus Anexos, puedo decir que son documentos extensos y bien documentados y argumentados en el que están reflejadas todas y cada una de las acciones que se desarrollan en el Plan.

Es particularmente interesante por su repercusión económica, reivindicar la validez de la SUGERENCIA DE DISTRIBUCIÓN DEL COSTE TOTAL DE LAS ACTUACIONES ENTRE LAS DISTINTAS ADMINISTRACIONES que se propone en el apartado 4.54, sobre todo en su punto 3 que literalmente dice:

Las Administraciones Locales tendrían una participación minoritaria,- que aquí se preevalúa en el 10% -en aquellas actuaciones -Parques Playa, redes peatonales, viarias y de aparcamientos y actuación sobre núcleos rurales- por así decir mas próximas a ellos y a la par menos traumáticas. Esta participación minoritaria tendría como función primordial la de hacerlas sentirse partícipes de las acciones emprendidas.

y por tanto dejar el noventa por ciento restante bajo la responsabilidad de las Administraciones Estatal y Autonómica.

Respecto de la Normativa, digo:

- En primer lugar debemos de asumir que en virtud de lo dispuesto en el artículo 39 del TROTU, este documento, desde su aprobación definitiva, será directamente aplicable en el ámbito del Suelo No Urbanizable de Costas del POLA, prevaleciendo de forma inmediata sobre los preceptos contrarios de nuestro planeamiento urbanístico, que deberá ser objeto de adaptación (introducción en Plan General de Ordenación en trámite), y sobre nuestras actuaciones y proyectos.

Sus propuestas y recomendaciones y acciones en el resto de suelos deben entenderse como criterios aplicables a los planeamientos que pudiesen tramitarse tras su aprobación definitiva.

- Su vigencia es indefinida
- Tiene mismo rango normativo que el POLA pero en caso de discrepancia prevalece sobre él.
- Igual efecto de prevalencia sobre CATÁLOGO vigente y en trámite.
- Declara FUERA de ORDENACIÓN todas las edificaciones señaladas como de impacto Elevado en planos de ordenación y fichas de entidades edificatorias.
- Considera NO LEGALIZABLES todas las obras categorizadas como Incompatibles o Prohibidas, según el artículo de aplicación caso en función de la ubicación.



- Zonifica el Suelo No Urbanizable de Costas en doce (12) subcategorías:
 - de Protección Estricta
 - de Protección Agraria de Común
 - de Áreas Piloto de tratamiento Forestal
 - de comunidades vegetales inventariadas de Áreas de Consideración Específica
 - de Reserva de Infraestructuras
 - con Planes Especiales de Protección aprobados de Áreas Degradadas por Edificación
 - ocupado por Campamentos de Turismo
 - afectado por Áreas Arqueológicas
 - incluido en Zonas de Servicios Portuarios

En cada una de ellas incorpora una definición y un régimen de usos específico.

En este apartado es preciso resaltar que:

En la subcategoría de "Común" solamente pueden realizarse segregaciones de fincas cuyos lotes superen los cinco mil (5.000,00 m²) metros cuadrados de superficie.

En la subcategoría de "Protección Agraria" solamente pueden realizarse segregaciones de fincas cuyos lotes superen los veinticinco mil (25.000,00 m²) metros cuadrados de superficie.

En la subcategoría de "Áreas Pilote de tratamiento Forestal" solamente pueden realizarse segregaciones de fincas cuyos lotes superen los cien mil (100.000,00 m²) metros cuadrados de superficie.

En la subcategoría de "Áreas Degradadas por la Edificación" delimita tres ámbitos PEADE, que es el acrónimo de Plan Especial de Áreas Degradadas por la Edificación, en los cuales EL PRINCIPADO de ASTURIAS impulsará su desarrollo mediante los documentos de planeamiento correspondientes que responderán en su contenido a la conjunción de un Plan Especial de Protección del Paisaje y un Plan Especial de Reforma Interior.

PEADE de CARENES
PEADE de L'ESCAÑÓN
PEADE de RODILES

Podrá desarrollar las tres áreas en conjunto o por separado, y entre sus previsiones estable la financiación por CONTRIBUCIONES ESPECIALES para la ejecución de los proyectos de urbanización que los desarrollen.

- Establece Tipos y Tratamiento de las entidades edificatorias ubicadas en Suelo No Urbanizable de Costas, primero de forma general y luego específicamente para las Entidades Protegidas, las Integradas, las Compatibles y las de Impacto Elevado.
- Concluye con un Anexo de Recomendaciones para las acciones físicas propuestas por el POLA en el ámbito del suelo no urbanizable de costas, que se centran en el tratamiento de las Sendas.

Respecto del Informe de Sostenibilidad, nada que objetar salvo indicar la posible conveniencia y necesidad de su adaptación a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Respecto de la parte gráfica (planos) del Plan, desde el punto de vista técnico nada que objetar.

III.- Conclusiones.

Además de las consideraciones y objeciones expuestas a los diferentes documentos en el apartado anterior con motivo de su análisis previo, que deberán ser consideradas y valoradas por la Corporación, para su concreción, si es que lo estima procedente, en el correspondiente informe municipal; en el articulado de su Normativa el PESC:

- En el artículo 3.1.3 1.b) debería eliminarse la prohibición del color blanco para los revocos, morteros monocapa, raspados, estucos y enfoscados por motivos obvios.
- Por prudencia debería ser menos tajante en la prohibición de colores expresada en el último párrafo del mismo artículo.
- En el artículo 3.1.3 1.e) debería incluirse la piedra arenisca.
- En el artículo 3.1.3 2.b) debe regularse, no prohibirse la cerámica vitrificada.
- En el artículo 4.4 2.a) debería considerarse la vivienda (agraria o no).
- Debe eliminarse el artículo 4.4 3

Por otra parte debería dejar establecido el protocolo de actuación para la restauración de la legalidad urbanística en las numerosas infracciones urbanísticas detectadas y señalar expresamente la Administración actuante y los plazos para ello.

No obstante lo dicho y con las salvedades expuestas, en mi opinión el Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas (PESC) es en su conjunto un excelente documento de ordenación del litoral del Concejo de Villaviciosa y una base firme para avanzar en la ordenación general del concejo.



Informe FAVORABLE

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos
Dicho todo según mi leal saber y entender.

En la villa de Villaviciosa de Asturias, a día martes 15 de abril de 2014
DANIEL FERNANDEZ FLORES.
Arquitecto Superior/Urbanista
Jefe de O.T.M.A.

INFORME OTM. SR ALCALDE

Interesado:

- * CONSEJERIA DE FOMENTO, ORDENACION DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE del PRINCIPADO DE ASTURIAS
Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
- Calle Coronel Aranda nº 2, Edificio de Servicios múltiples, sector derecho, 1ª planta, Oviedo, CP 33005
- Fecha de solicitud: 26 marzo 2014
- Número registro general de entrada RGE 2014/02474

Datos:

Descripción:

- Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas.
Trámite de consulta contemplado en artículo 16 de Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo. (TROTU), y 33 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. (ROTU) se remite a efectos de consulta e informe durante el plazo de un (1) mes.

Documentación:

- Oficio de remisión de EXPTE. SOTPLA 238/10 Supramunicipal, Documento para APROBACION INICIAL del Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas del Principado de Asturias, en base digital (CD) con formato PDF protegido y Word.

Antecedentes:

- Documento de Prioridades del Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas del Principado de Asturias, publicado en BOPA nº 245 de fecha 22 de octubre de 2010.

Trámites previos:

- Informe de Arquitecto Superior municipal de fecha 15 de abril de 2014.

Autorizaciones:

•

Informe Técnico:

Además de las observaciones y correcciones propuestas en mi informe de fecha 15 de abril, aprovechando el apartado de la Memoria dedicado a la Zona de Restauración del Túnel de la Ria de Villaviciosa (apartados 3.104 a 3.108), admitiendo la propuesta del último

....podrían trasladarse aquí las instalaciones de interpretación y gestión de espacio protegido, en una ubicación próxima a la villa, mucho mas adecuada que la actual, en la carrera a Tazones, poco frecuentada y con un acceso complicado y hasta peligroso a causa del tráfico. Complementariamente, cabe la posibilidad de habilitar en el nuevo espacio o en sus alrededores otras instalaciones relacionadas con la gestión del espacio protegido, como pudiera ser un centro de recuperación d especies, incluso con instalaciones complementarias al aire libre.



Sería conveniente reiterar la solución definitiva al borde norte de la villa de Villaviciosa conforme al diseño propuesto en el nuevo Plan General de Ordenación, que coincide plenamente con lo propuesto en el PESC.



Como puede comprobarse se dedica todo el frente de la Avenida del Carbayu (desde la nueva glorieta de acceso a Villaviciosa hasta el polígono del Salin) a ser la puerta de acceso al espacio protegido de la Ria de Villaviciosa. Para ello se propone la construcción de dos edificios -uno en uno de los extremos con frente a la glorieta y otro en el otro extremo que ejerza de pantalla a las instalaciones del polígono- unidos por un aparcamiento de base ecológica. Podrían albergarse las instalaciones de interpretación y gestión del espacio protegido en uno de ellos, y el otro dedicarlo a otras instalaciones relacionadas con la gestión del espacio protegido, como pudiera ser un centro de recuperación de especies.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos
Dicho todo según mi leal saber y entender.

En la villa de Villaviciosa de Asturias, a día miércoles 16, de abril de 2014
DANIEL FERNANDEZ FLORES
Arquitecto Superior/Urbanista
Jefe de O.T.M.A.



\$18 INFORME URBANÍSTICO

INTERESADO	CONSEJERÍA DE FOMENTO, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE
Domicilio	C/ Coronel Aranda sin. 33001. Oviedo.
C.I.F.	-
SOLICITUD	COORDINACION ADMINISTRATIVA PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS. RIBADEDEVA

SOLICITUD

El Principado de Asturias, a través de la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medioambiente, traslada al Ayuntamiento de Ribadedeva el Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas para cumplimentar la fase de coordinación interadministrativa previa a la Aprobación Inicial del documento y subsiguiente exposición publica.

Se da traslado de la parte de documentación que afecta al territorio municipal de Ribadedeva, incluyendo los siguientes documentos: Memoria, Normativa, Planos de ordenación e información, ISA, Fichas de edificios.

El líneas generales el Ayuntamiento de Ribadedeva esta de acuerdo con el desarrollo dado al Plan de Ordenación del Litoral de Asturias en este Plan Territorial Especial del SNU de Costas, si bien desea realizar una serie de aportaciones, mas bien encaminadas a advertir de determinados errores detectados en el documento.

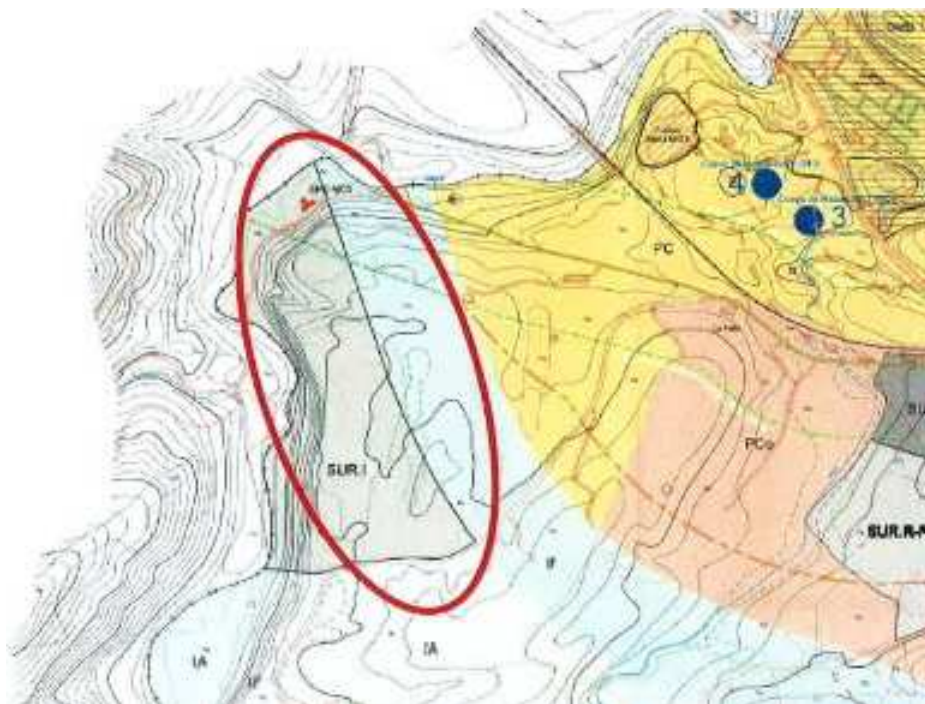
Respecto de la delimitación del ámbito de actuación hay que señalar que se ha comprobado que se ajusta al limite del POLA, si bien no exactamente al suelo calificado en el PGO municipal como SNU de Costas, que es ligeramente mas amplio que el del POLA, probablemente por transcripción imprecisa de los lmites del POLA al Plan General.

Entendiendo que los límites oficiales son los del POLA, no queremos dejar de señalar los tres puntos que no se corresponden con los del Plan General, a efectos informativos. Se adjunta recorte de los dos puntos en que ambos límites no se corresponden.

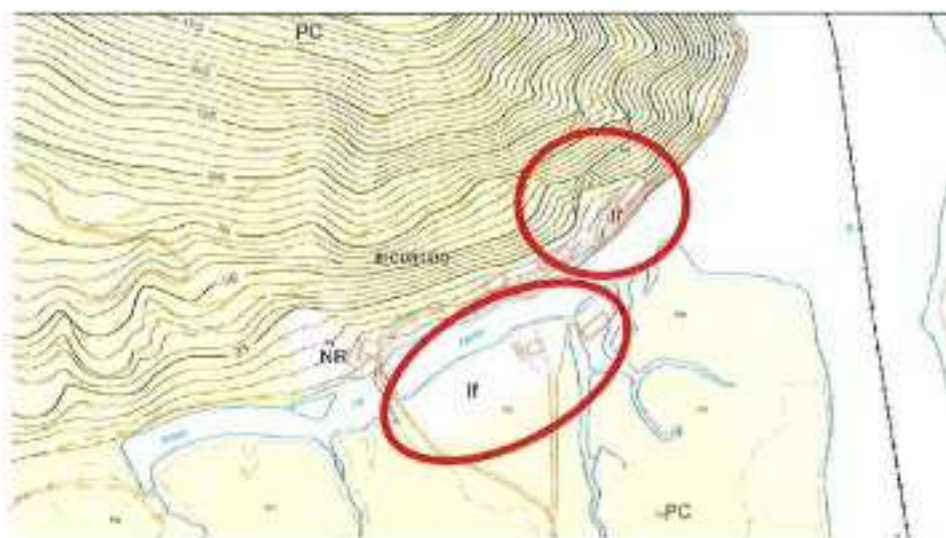




Además, por otra parte, en el límite municipal con Llanes, el PGO de Ribadedeva tiene clasificado como Suelo Urbanizable Industrial unos terrenos de propiedad municipal que este PESC incluye en su zonificación, se adjunta recorte de la zona, a los efectos que esa Consejería considere oportunos. En esta zona no se corresponden, por tanto, los límites del ámbito en ambos documentos (PESC y PGO).

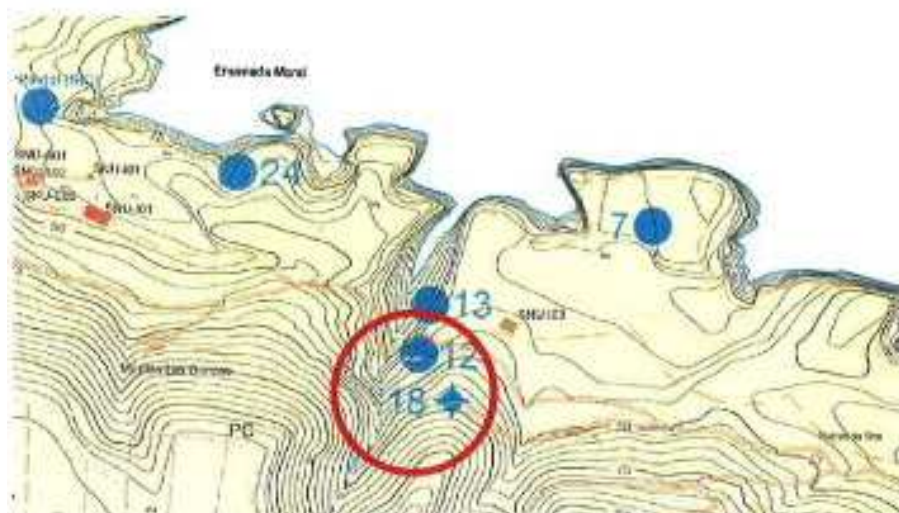


En la zona del Núcleo Rural de El Curtido (no "El Curtidor" como denomina el PESC), existen dos áreas calificadas por el PGO como SNU de Infraestructuras, destinadas a posibles necesidades del puerto pesquero de Bustio, que no han sido recogidas en el PESC.





Respecto de los yacimientos arqueológicos, en la zona de San Emeterio, se ha detectado que en la cartografía del PGO existen tres yacimientos mientras que en el PESC tan solo se representan dos, falta el que el PGO numera como 18, que corresponde con una Iglesia o Ermita Altomedieval, en concreto las ruinas del Monasterio de Santa María de Tina, que, sin embargo, sí esta representadas con otra grafía.



En el Estudio Económico del Plan Especial se contempla una inversión de 2,8 millones de euros sobre la playa de La Franca, si bien se la sitúa, erróneamente, en el concejo de Llanes. Es preciso subsanar esta falla.

Esta repetida la ficha del Elemento Edificatorio 23 (numero 3628). Se ha recogido como Elemento Edificatorio la sede de la Cofradía de Pescadores, en el Puerto de Bustio, sin embargo, no ha sido así con el edificio de almacenes de pescadores de la orilla contraria, colindante al Núcleo Rural de El Curtido, e incluido en SNU de Infraestructuras.



No se han considerado como edificios protegidos las siguientes referencias: 3618, 3619, 3568, 3587 y 3583. Hay que tener en cuenta que son edificaciones protegidas por el Catalogo Urbanístico del concejo de Ribadedeva, por lo que se estima debería pasar a la consideración de Protegidos.

Lo que informa a los efectos oportunos.

Colombres, Concejo de Ribadedeva, 3 de junio de 2014.

Ayuntamiento de Ribadedeva.- El Arquitecto asesor: José Pis Fernández.





ANEXO Nº 9. LISTADO DE LAS PLAYAS DE ASTURIAS.



Nº	Concejo	Nombre de la Playa	Calificación	Impactos	Interés conserv.	Longitud	Sup. Marea Alta	Material
001	02 Castropol	Línera	Seminatural	Media	Medio	210	0	Arenas y limos
002	02 Castropol	Carballíos, os	Natural	Baja	Medio	150	0	
003	02 Castropol	Arnela, a	Natural	Baja	Medio	55	130	Arenas y cantos en el supramareal
004	02 Castropol	Salón, el	Natural	Baja	Medio	12	40	Cantos y bloques
005	02 Castropol	As Acias, Penalba	Natural	Baja	Bajo	90	100	Arenas y limos, cantos en zonas protegidas
006	02 Castropol	Botes, os	Seminatural	Alta	Medio	40	140	Arenas y limos, cantos en zonas protegidas
007	02 Castropol	Figueras	Seminatural	Alta	Medio	100	0	Arena gruesa
008	02 Castropol	San Román	Seminatural	Alta	Medio	280	0	Arenas y cantos
009	02 Castropol	(entre P. los Santos y la Atalaya)	Natural	Alta	Alto	60	140	Arenas, cantos en el supramareal
010	02 Castropol	Barreiral	Natural	Baja	Alto	90	600	Arenas, cantos y bloques
011	02 Castropol	Arnao	Natural	Baja	Alto	550	2.600	Arenas y cantos
012	02 Castropol	Rubia, a	Natural	Baja	Alto	60	0	Gravas y bloques
013	02 Castropol	Penarronda	Natural	Muy Alta	Muy alto	620	47.000	Arenas y afloramientos rocosos
014	03 Tapia de Cas. ariego	Santa Gadea/Pantorga o Ribeiría	Natural	Media	Alto	250	2.200	Arenas finas y cantos en el supramareal
015	03 Tapia de Cas. ariego	Mexota	Natural	Alta	Alto	280	3.800	Arenas y cantos (localmente)
016	03 Tapia de Cas. ariego	Sarello	Natural	Baja	Alto	190	0	Arenas, cantos en el supramareal
017	03 Tapia de Cas. ariego	Serantes	Natural	Baja	Muy alto	250	22.000	Arenas gruesas y afloramientos rocosos
018	03 Tapia de Cas. ariego	Cruces as	Natural	Baja	Alto	30	0	Arenas finas
019	03 Tapia de Cas. ariego	La Paloma/Esteiro	Natural	Alta	Alto	390	0	Arenas; cantos en supramareal y borde del arroyo
020	03 Tapia de Cas. ariego	Urbanización(la)/Reburdia(la)	Seminatural	Alta	Bajo	50	0	Arenas, cantos y bloques
021	03 Tapia de Cas. ariego	La Grande/Anguileiro	Urbana	Alta	Medio	410	0	Arenas y cantos (Supramareal y zonas protegidas)
022	03 Tapia de Cas. ariego	Represas	Urbana	Muy Alta	Muy alto	330	700	Cantos, bloques, afloramientos rocosos
023	03 Tapia de Cas. ariego	Ribeira Nova	Natural	Nula	Alto	70	550	Cantos, afloramientos rocosos
024	03 Tapia de Cas. ariego	Turbela, a	Natural	Nula	Alto	80	560	Cantos, afloramientos rocosos
025	03 Tapia de Cas. ariego	As Poleas	Natural	Nula	Medio	120	100	Bloques, cantos, afloramientos rocosos
026	03 Tapia de Cas. ariego	El Fígu	Natural	Baja	Bajo	185	500	Cantos, gravas y bloques
027	03 Tapia de Cas. ariego	Figueira, a	Natural	Nula	Alto	90	100	Bloques, cantos, afloramientos rocosos
028	03 Tapia de Cas. ariego	Fanfoliz	Natural	Nula	Alto	70	370	Bloques, cantos, afloramientos rocosos
029	03 Tapia de Cas. ariego	Portocello	Natural	Nula	Alto	45	150	Arenas, cantos, afloramientos rocosos
030	03 Tapia de Cas. ariego	Salmoira, a	Natural	Nula	Alto	70	400	Bloques, cantos, afloramientos rocosos
031	03 Tapia de Cas. ariego	Acebidrio	Natural	Nula	Alto	400	800	Bloques, cantos, afloramientos rocosos
032	04 Franco, el	Porcía	Seminatural	Media	Alto	300	0	Arenas y cantos (playa y parte de la ensenada)
033	04 Franco, el	Torbás	Natural	Nula	Bajo	40	0	Cantos, bloques y roca aflorante
034	04 Franco, el	Monellos	Natural	Nula	Alto	75	490	Cantos y bloques
035	04 Franco, el	Queimada, a	Natural	Nula	Alto	110	0	Gravas y cantos
036	04 Franco, el	Pormenande	Seminatural	Alta	Muy alto	190	600	Cantos y arenas
037	04 Franco, el	Riboira a	Natural	Baja	Alto	125	0	Cantos, gravas, arenas, bloques, afloramientos rocosos
038	04 Franco, el	Arenosa a NW	Natural	Nula	Alto	70	0	Arenas gruesas y gravas
039	04 Franco, el	Arenosa a SE	Natural	Nula	Alto	50	90	Arenas gruesas, gravas y afloramientos rocosos
040	04 Franco, el	Cambaredo	Natural	Muy Baja	Alto	200	260	Cantos, arenas, gravas, afloramientos rocosos
041	04 Franco, el	Castello	Natural	Muy Baja	Alto	400	3.600	Cantos, gravas, bloques, afloramientos rocosos
042	04 Franco, el	as Ferreiras-pta del Castellón	Natural	Nula	Alto	200	280	Arenas gruesas y gravas
043	04 Franco, el	Armazá NW	Natural	Nula	Alto	190	500	Cantos, afloramientos rocosos, arenas
044	05 Coaña	Armazá	Natural	Nula	Alto	530	880	Cantos, afloramientos rocosos, arenas
045	05 Coaña	Burro (el)	Natural	Nula	Alto	130	250	Gravas y cantos



Nº	Concejo	Nombre de la Playa	Calificación	Impactos	Interés conserv.	Longitud	Sup. Marea Alta	Material
046	05 Coaña	Barco (el)	Natural	Baja	Alto	160	680	Cantos, arenas
047	05 Coaña	Torbos	Natural	Baja	Alto	700	2.500	Cantos, arenas
048	05 Coaña	Percebeira	Natural	Nula	Alto	75	200	arenas y gravas, plataforma de abrasión en límite de bajamar
049	05 Coaña	Aguiyón	Natural	Baja	Alto	420	1.100	Cantos, arenas, bloques, afloramientos rocosos
050	05 Coaña	Collea A	Natural	Baja	Medio	135	0	Cantos, afloramientos rocosos
051	05 Coaña	Pedreyada	Natural	Muy Baja	Medio	120	100	Cantos, bloques, afloramientos rocosos
052	05 Coaña	Buxois(A Cova)	Natural	Media	Medio	170	350	Cantos, bloques, afloramientos rocosos
053	05 Coaña	A Figueira	Natural	Baja	Alto	380	450	Afloramientos rocosos y cantos
054	05 Coaña	Marella, a	Natural	Nula	Alto	225	400	Gravas, rocas sueltas
055	05 Coaña	Isla, a	Natural	Nula	Alto	180	100	Gravas, rocas sueltas
056	05 Coaña	Ortiguera	Urbana	Baja	Muy bajo	30	0	Limos
057	05 Coaña	Arnielles	Natural	Alta	Medio	120	2.500	Arenas y afloramientos rocosos
058	05 Coaña	Barra, la	Natural	Nula	Alto	48	330	Arenas gruesas
059	05 Coaña	Foxos	Industrial	Muy Alta	Bajo	110	4.000	Arenas gruesas, bloques de escollera
060	06 Navia	Navia	Seminatural	Muy Alta	Medio	330	62.700	Arenas y afloramientos rocosos
061	06 Navia	del Moro	Natural	Alta	Medio	170	0	Arenas, afloramientos rocosos, gravas
062	06 Navia	Barrosas, las	Natural	Alta	Medio	140	1.000	Gravas, roca aflorante, plataforma de abrasión en bajamar
063	06 Navia	Cascareira	Natural	Nula	Alto	110	0	Gravas, roca aflorante, plataforma de abrasión en bajamar
064	06 Navia	Playa la Bragada	Natural	Nula	Alto	160	500	Gravas, roca aflorante, plataforma de abrasión en bajamar
065	06 Navia	Coedo	Natural	Alta	Medio	80	450	Lajas (bloques), arenas gruesas
066	06 Navia	Pedreira, la	Natural	Nula	Alto	110	250	Gravas, roca aflorante, plataforma de abrasión en bajamar
067	06 Navia	Fabal	Natural	Nula	Medio	130	0	Arenas, afloramientos rocosos
068	06 Navia	Frexulfe	Natural	Alta	Alto	820	41.000	Arenas, afloramientos rocosos
069	06 Navia	Losera, la	SemiNatural	Alta	Medio	50	260	Gravas y bloques
070	07 Valdés	Barayo	Natural	Media	Muy alto	670	53.000	Arenas
071	07 Valdés	Sabugo.Puertoviedo.Arnela	Natural	Nula	Alto	200	2.400	Arenas, bloques, cantos, afloramientos rocosos
072	07 Valdés	Otur	Seminatural	Muy Alta	Alto	580	50.000	Arenas, bloques, afloramientos rocosos
073	07 Valdés	Turbeiriza(la)	Natural	Nula	Alto	60	0	Bloques, arenas, afloramientos rocosos
074	07 Valdés	Los Ferreales	Natural	Nula	Alto	50	240	Gravas, rocas en bajamar
075	07 Valdés	Tourán	Natural	Media	Medio	60	650	Cantos, bloques, gravas
076	07 Valdés	Castiel	Natural	Nula	Medio	40	300	Bloques, cantos, gravas
077	07 Valdés	Salinas	Urbana	Media	Muy alto	250	6.000	Arenas, cantos, afloramientos rocosos
078	07 Valdés	1ª y 2ª de Luarca	Urbana	Media	Alto	480	0	Arenas, bloques, afloramientos rocosos
079	07 Valdés	Las Arreas	Seminatural	Alta	Bajo	160	800	Cantos, bloques, arenas, afloramientos rocosos
080	07 Valdés	Chouxera(del Camping)	Natural	Nula	Alto	125		Cantos, bloques, arenas, afloramientos rocosos
081	07 Valdés	Enguilo	Natural	Muy Baja	Alto	80	0	Cantos, bloques, arenas, afloramientos rocosos
082								Cantos, bloques, arenas, afloramientos rocosos
083	07 Valdés	Portizuelo NW	Natural	Muy Baja	Alto	100	0	Cantos, afloramientos rocosos
084	07 Valdés	Portizuelo	Natural	Media	Alto	120	400	Cantos, bloques, afloramientos rocosos, arenas
085	07 Valdés	Carretón, el	Natural	Nula	Alto	160	400	Cantos, bloques, arenas, afloramientos rocosos
086	07 Valdés	la Escaladina(La Duce)	Natural	Nula	Medio	210	0	Cantos, bloques, afloramientos rocosos
087	07 Valdés	las Agudas-Rubiñón, el?	Natural	Nula	Alto	100	280	Gravas, cantos, bloques
088	07 Valdés	Polea, la	Natural	Media	Medio	170	0	Cantos, afloramientos rocosos
089	07 Valdés	Molinos(los) de Barcia	Natural	Media	Medio	160	0	Arenas, cantos
090	07 Valdés	Picón/Huelga	Natural	Nula	Medio	40	600	Cantos, bloques, afloramientos rocosos



Nº	Concejo	Nombre de la Playa	Calificación	Impactos	Interés conserv.	Longitud	Sup. Marea Alta	Material
091	07 Valdés	Cueva	Natural	Alta	Muy alto	610	69.600	Arenas, cantos, bloques
092	07 Valdés	Herbosa(la)	Natural	Nula	Medio	430	1.200	Bloques, cantos, afloramientos rocosos
093	07 Valdés	Cuerno, el	Natural	Nula	Alto	110	450	Arenas, cantos, bloques
094	07 Valdés	Bozo	Natural	Nula	Alto	240	1.700	Cantos, gravas, afloramientos rocosos, bloques
095	07 Valdés	Cabo, el	Natural	Nula	Alto	260	500	Cantos, gravas, afloramientos rocosos, bloques
096	07 Valdés	Boxada el Vino (Serrón W)	Natural	Muy Baja	Alto	170	150	Cantos, bloques, afloramientos rocosos
097	07 Valdés	Serrón E	Natural	Muy Baja	Alto	290	900	Cantos, bloques, afloramientos rocosos
098	07 Valdés	Las Vachinas	Natural	Nula	Alto	400	600	Cantos, bloques, afloramientos rocosos
099	07 Valdés	Punxeu	Natural	Muy Baja	Alto	290	1.200	Cantos, gravas, afloramientos rocosos
100	07 Valdés	Ferreiro /Choureu	Natural	Nula	Alto	460	1.000	Cantos, afloramientos rocosos
101	07 Valdés	Santana	Natural	Muy Baja	Alto	380	0	Cantos, gravas, afloramientos rocosos
102	07 Valdés	Cutín/Molín(del)	Natural	Media	Alto	580	0	Cantos, bloques, afloramientos rocosos
103	07 Valdés	Estaca(la)/Perceberos	Natural	Nula	Alto	550	1.600	Cantos, arenas, afloramientos rocosos
104	07 Valdés	Quintana	Natural	Baja	Alto	525	400	Cantos, gravas, afloramientos rocosos, arenas
105	07 Valdés	Campiechos	Natural	Baja	Alto	350	120	Cantos, bloques, afloramientos rocosos
106	07 Valdés	Fontaniecha	Natural	Media	Medio	190	1.250	Cantos, bloques, afloramientos rocosos
107	07 Valdés	Los Castros	Natural	Baja	Alto	390	900	Cantos, bloques, afloramientos rocosos
108	07 Valdés	Churín	Natural	Nula	Alto	590	1.700	Cantos, bloques, afloramientos rocosos
109	07 Valdés	Cadavedo/La Ribeirona	Seminatural	Media	Alto	440	3.000	Arenas, cantos, bloques, afloramientos rocosos
110	07 Valdés	Ribón	Natural	Nula	Alto	120	500	Cantos, gravas, bloques, arenas, afloramientos rocosos
111	07 Valdés	Tablizo W	Natural	Nula	Alto	150	450	Arenas, gravas, bloques, afloramientos rocosos
112	07 Valdés	Tablizo E	Natural	Nula	Alto	500	0	Arenas, gravas, bloques, afloramientos rocosos
113	07 Valdés	Fornu, el	Natural	Nula	Alto	50	350	Gravas, bloques, afloramientos rocosos
114	07 Valdés	Tayadeiru, el	Natural	Nula	Alto	420	500	Bloques, cantos, arenas, afloramientos rocosos
115	08 Cuideiru	Ballota/Riucabo	Natural	Nula	Alto	660	1.000	Cantos, arenas, afloramientos rocosos
116	08 Cuideiru	Cabrilleras(las)	Natural	Baja	Medio	280	0	Cantos, arenas, afloramientos rocosos
117	08 Cuideiru	Destiellu(el)	Natural	Nula	Alto	170	0	Cantos, arenas, afloramientos rocosos
118	08 Cuideiru	Sienra	Natural	Baja	Medio	180	0	Cantos, arenas, bloques, afloramientos rocosos
119	08 Cuideiru	Pedurientu (el)	Natural	Nula	Alto	130	0	Cantos, gravas, afloramientos rocosos
120	08 Cuideiru	Ribera L´Ouca(Aguaduz)	Natural	Nula	Alto	140	600	Cantos, bloques, afloramientos rocosos
121	08 Cuideiru	Pumarín	Natural	Nula	Alto	300	700	Cantos, bloques, afloramientos rocosos
122	08 Cuideiru	Gueirua(la)	Natural	Baja	Alto	150	450	Cantos, bloques, gravas, afloramientos rocosos
123	08 Cuideiru	Calabón o Sta Marina	Natural	Nula	Alto	700	900	Cantos, bloques, gravas, afloramientos rocosos
124	08 Cuideiru	El Candanu	Natural	Nula	Alto	180	250	Cantos y afloramientos rocosos
125	08 Cuideiru	Silencio(el)/Gavieira	Natural	Baja	Muy alto	360	1.700	Cantos, arenas
126	08 Cuideiru	Barquera(la)	Natural	Nula	Alto	300	600	Cantos, arenas, plataforma de abrasión en bajamar
127	08 Cuideiru	L´Airín	Natural	Muy Baja	Medio	350	650	Cantos, afloramientos rocosos, arenas

Nº	Concejo	Nombre de la Playa	Calificación	Impactos	Interés conserv.	Longitud	Sup. Marea Alta	Material
128	08 Cuideiru	Fuexu, el	Natural	Muy Baja	Medio	300	400	Cantos, afloramientos rocosos, plataforma de abrasión en bajamar
129	08 Cuideiru	Salencia	Natural	Baja	Alto	120	600	Cantos, afloramientos rocosos
130	08 Cuideiru	Ganceu*Albuerno	Natural	Baja	Alto	450	1.200	Afloramientos rocosos
131	08 Cuideiru	Negros(los)	Natural	Nula	Medio	310	800	Cantos, bloques, afloramientos rocosos, arenas
132	08 Cuideiru	Vallinas	Natural	Baja	Muy alto	1.140	0	Arenas, cantos, afloramientos rocosos
133	08 Cuideiru	Vívigo/el Sablón	Natural	Baja	Muy alto	600	0	Arenas, cantos, afloramientos rocosos
134	08 Cuideiru	Cueva, la	Natural	Nula	Medio	460	2.000	Arenas, cantos, afloramientos rocosos
135	08 Cuideiru	Peñadoira	Natural	Baja	Alto	260	3.200	Cantos, bloques, arenas, afloramientos rocosos
136	08 Cuideiru	Concha Grandas	Natural	Nula	Medio	120	150	Cantos, bloques, afloramientos rocosos, arenas
137	08 Cuideiru	San Cidiellu	Natural	Muy Baja	Alto	410	800	Cantos, arenas, bloques, afloramientos rocosos, islotes
138	08 Cuideiru	Murieu o Concha Castrellín	Natural	Media	Medio	160	900	Cantos, arenas, afloramientos rocosos
139	08 Cuideiru	Purtiella, la	Seminatural	Alta	Medio	160	300	Cantos, bloques
140	08 Cuideiru	Puerto Chico	Natural	Baja	Alto	60	600	Arenas
141	08 Cuideiru	Castrillón(el)	Seminatural	Alta	Medio	300	900	Cantos, bloques, afloramientos rocosos
142	08 Cuideiru	San Pedro de Bocamar	Seminatural	Alta	Alto	440	35.000	Arenas, cantos, bloques
143	08 Cuideiru	Oleiros	Natural	Nula	Muy alto	510	1.500	Cantos, arenas, bloques, afloramientos rocosos
144	08 Cuideiru	Castro(de)	Natural	Nula	Medio	110	0	Bloques, cantos, afloramientos rocosos
145	08 Cuideiru	Artedo(Concha de)	Seminatural	Media	Alto	760	10.000	Bloques, cantos, arenas, afloramientos rocosos
146	08 Cuideiru	Pomar(el)	Natural	Alta	Medio	275	1.100	Bloques, cantos, afloramientos rocosos
147	08 Cuideiru	la Olla	Natural	Alta	Medio	70	300	Bloques, cantos, afloramientos rocosos
148	08 Cuideiru	Rubias(las)	Natural	Media	Medio	470	1.400	Cantos, bloques, gravas, arenas, afloramientos rocosos
149	08 Cuideiru	Treizal (el)	Natural	Nula	Medio	190	750	Cantos, bloques
150	08 Cuideiru	Corbera (la)	Natural	Nula	Medio	150	0	Cantos rodados
151	08 Cuideiru	(Balsas (las))*	Natural	Nula	Medio	20	100	Cantos, bloques, afloramientos rocosos
152	08 Cuideiru	Conchiquina La	Natural	Nula	Medio	150	350	Cantos, bloques, afloramientos rocosos
153	08 Cuideiru	Cueva	Natural	Nula	Medio	80	200	Cantos rodados
154	09 Muros de Nalón	Aguilar	Urbana	Media	Muy alto	625	2.700	Arenas, afloramientos rocosos, cantos
155	09 Muros de Nalón	Veneiro/Xilo	Natural	Nula	Alto	50	500	Arenas, cantos, bloques
156	09 Muros de Nalón	San Xún	Natural	Nula	Alto	70	0	Cantos, arenas, bloques, afloramientos rocosos
157	09 Muros de Nalón	Llanas(las)	Natural	Nula	Alto	300	0	Cantos, arenas, bloques, afloramientos rocosos
158	09 Muros de Nalón	Riberina (la)	Natural	Baja	Alto	130	500	Cantos, arenas, bloques, plataforma de abrasión en bajamar
159	09 Muros de Nalón	Chalanos,(los)*	Natural	Baja	Alto	60	0	Cantos, arenas, bloques, plataforma de abrasión en bajamar
160	09 Muros de Nalón	Cazonera(Atalaya(la)	Natural	Nula	Medio	650	4.000	Bloques, cantos, arenas, afloramientos rocosos
161	09 Muros de Nalón	Espinos, los	Natural	Baja	Alto	60	300	Cantos, bloques, afloramientos rocosos
162	09 Muros de Nalón	Furacón	Natural	Baja	Alto	150	900	Cantos, bloques, afloramientos rocosos
163	09 Muros de Nalón	Garruncho	Natural	media	Medio	65	150	Cantos, bloques, afloramientos rocosos
164	09 Muros de Nalón	La Guardada	Urbana	Alta	Bajo	48	0	Cantos, bloques, afloramientos rocosos
165	10 Sotu'l Barcu	Quebrantos(los)	Seminatural	Alta	Alto	1.000	29.000	Arenas, afloramientos
166	11 Castrillón	Bayas(Playón de)/Sablón	Natural	Alta	Alto	2.700	196.000	Arenas
167	11 Castrillón	Barca(la)	Natural	Baja	Medio	130	400	Bloques, cantos



Nº	Concejo	Nombre de la Playa	Calificación	Impactos	Interés conserv.	Longitud	Sup. Marea Alta	Material
168	11 Castrillón	(Vista a Deva)*	Natural	Baja	Alto	140	0	Cantos, bloques, arenas en bajamar
169	11 Castrillón	Malabajada	Natural	Media	Medio	150	550	Cantos, bloques, arenas
170	11 Castrillón	Regueru(el)/Cordial(el)	Natural	Nula	Medio	450	400	Bloques, cantos, afloramientos rocosos
171	11 Castrillón	Munielles	Natural	Muy Alta	Medio	230	2.400	Bloques, cantos, arenas
172	11 Castrillón	Bahinas	Natural	Media	Medio	200	1.000	Cantos, bloques, arenas, afloramientos rocosos
173	11 Castrillón	(Escayu (el))*	Natural	Nula	Medio	40	0	Cantos, bloques, arenas, afloramientos rocosos
174	11 Castrillón	(Llada (la))	Natural	Nula	Medio	25	80	Cantos, bloques, arenas, afloramientos rocosos
175	11 Castrillón	Santa María del Mar	Seminatural	Alta	Medio	320	25.500	Arenas, afloramientos rocosos, cantos
176	11 Castrillón	(Arribas (las))	Natural	Nula	Medio	30	200	Cantos, bloques, arenas, afloramientos rocosos
177	11 Castrillón	Arnao	Seminatural	Media	Medio	340	0	Arenas, afloramientos rocosos, bloques
178	11 Castrillón	Dólar(el)	Industrial	Muy Alta	Bajo	180	0	Bloques, cantos, arenas, afloramientos rocosos
179	11 Castrillón	Cuerno(el)	Seminatural	Media	Medio	100	0	Afloramientos rocosos, cantos, gravas, arenas
180	11 Castrillón	Salinas	Urbana	Muy Alta	Alto	1.341	21.000	Arenas (afloramientos rocosos en borde occidental)
181	11 Castrillón	Espartal(el)	Urbana	Muy Alta	Alto	1.500	50.000	Arenas
182	12 Avilés	Arañón	Industrial	Muy Alta	Bajo	115	1.000	Cantos, arenas, bloques de escollera
183	12 Avilés	Embayo (ensenada del)	Industrial	Muy Alta	Bajo	55	200	Cantos, arenas, bloques de escollera
184	12 Avilés	San Balandrán	Industrial	Muy Alta	Alto	560	10.000	Arenas y fangos (impregnados de aceites industriales)
185	13 Gozón	Xagó	Seminatural	Muy Alta	Alto	1.750	165.000	Arenas
186	13 Gozón	Fondal, el	Natural	Nula	Alto	56	750	Gravas, cantos, bloques, Afloramientos
187	13 Gozón	RivaPachón	Industrial	Muy Alta	Bajo	128	0	Bloques y finos de escorias
188	13 Gozón	Portazuelos	Industrial	Muy Alta	Bajo	270	15.800	Bloques y finos de escorias
189	13 Gozón	Molín del Puerto/Puerto Llampero	Seminatural	Media	Medio	80	0	Bloques, cantos, afloramientos rocosos
190	13 Gozón	Agüilera	Natural	Nula	Muy alto	380	2.500	Arenas, afloramientos rocosos, cantos
191	13 Gozón	Carniciega	Natural	Alta	Muy alto	340	3.500	Arenas y afloramientos rocosos
192	13 Gozón	Verdicio/Tenrero	Seminatural	Muy Alta	Muy alto	330	44.000	Arenas
193	13 Gozón	Ferrero Sur*	Natural	Baja	Alto	230	0	Arenas, gravas, rocas
194	13 Gozón	Ferrero*	Natural	Baja	Alto	340	0	Arenas, gravas, piedra suelta
195	13 Gozón	Sabín, playas del	Natural	Nula	Alto	330	0	Arenas, gravas, piedra suelta
196	13 Gozón	(Gaviera (la))	Natural	Nula	Medio	30	150	Gravas, piedra suelta
197	13 Gozón	Folguiru, el	Natural	Baja	Alto	110	0	Arenas, gravas, piedra suelta
198	13 Gozón	Los Bolos	Natural	Nula	Alto interés	50	100	Arenas, gravas, cantos, afloramientos rocosos
199	13 Gozón	Arnielles	Natural	Muy baja	Alto interés	75	500	Arenas, gravas, cantos, afloramientos rocosos
200	13 Gozón	Sombrerón, el	Industrial	Muy Alta	Bajo	60	0	Gravas
201	13 Gozón	Llumeres	Industrial	Muy Alta	Bajo (hist.)	470	0	Cantos, gravas, arenas, bloques
202	13 Gozón	Botades, les	Natural	Baja	Alto	135	300	Arenas, gravas, piedra suelta
203	13 Gozón	Bañugues	Seminatural	Alta	Alto	300	7.000	Arenas, afloramientos rocosos, fangos
204	13 Gozón	Moniello	Seminatural	Media	Medio	80	600	Cantos y afloramientos rocosos
205	13 Gozón	Luanco	Urbana	Alta	Alto	320	18.800	Arenas y afloramientos rocosos
206	13 Gozón	Ribera(la)	Urbana	Muy Alta	Bajo	235	0	Arenas
207	13 Gozón	Samarrinchón	Urbana	Media	Medio	110	350	Arenas, gravas, cantos, piedra suelta, afloramientos rocosos



Nº	Concejo	Nombre de la Playa	Calificación	Impactos	Interés conserv.	Longitud	Sup. Marea Alta	Material
208	13 Gozón	Dique, el	Natural	Baja	Medio	160	850	Cantos, arenas, afloramientos rocosos
209	13 Gozón	Aramar	Natural	Baja	Alto	140	950	Cantos y afloramientos rocosos
210	13 Gozón	Gargantera NW	Natural	Nula	Medio	190	450	Cantos y bloques
211	13 Gozón	Gargantera SE	Natural	Nula	Medio	180	1.200	Gravas, piedras sueltas, afloramientos rocosos
212	13 Gozón	Cristal(del)/Bigaral(el)	Natural	Muy Baja	Alto	100	400	Cantos, bloques, afloramientos rocosos, gravas
213	13 Gozón	Playinas(las), El Cuirnu	Natural	Alta	Medio	45	200	Bloques, cantos, afloramientos rocosos
214	13 Gozón	Playinas(las), El Sombrau	Natural	Alta	Medio	80	300	Bloques, cantos, afloramientos rocosos
215	13 Gozón	San Pedro/Antromero	Seminatural	Alta	Alto	330	2.000	Arenas, cantos, afloramientos rocosos
216	14 Carreño	Taluxa, la	Natural	Media	Bajo	60	100	Arenas, bloques, afloramientos rocosos
217	14 Carreño	Redondel, el	Natural	Media	Bajo	150	760	Arenas, bloques, afloramientos rocosos
218	14 Carreño	Rebollares	Natural	Muy Alta	Bajo	135	1.100	Arenas, bloques, afloramientos rocosos
219	14 Carreño	Candás, la Preona	Urbana	Alta	Bajo	150	0	Arenas
220	14 Carreño	Palmera(la)	Urbana	Alta	Medio	240	500	Arenas y afloramientos rocosos
221	14 Carreño	Huelgues	Urbana	Alta	Medio	230	1.800	Arenas, gravas, cantos, bloques, afloramientos rocosos
222	14 Carreño	Carranques	Seminatural	Alta	Medio	215	1.760	Arenas, bloques, afloramientos rocosos
223	14 Carreño	Morís	SemiNatural	Muy Alta	Bajo	70	0	Arenas y gravas
224	14 Carreño	Tranqueru(el)	Natural	Baja	Alto	470	1.040	Arenas, bloques
225	14 Carreño	Xivares(1ª y 2ª)	Seminatural	Alta	Medio	700	6.000	Arenas y afloramientos rocosos
226	15 Gijón	Aboño	Industrial	Muy Alta	Bajo	110	600	Arenas y afloramientos rocosos
227	15 Gijón	Arbeyal(el)	Industrial	Muy Alta	Medio	350	32.000	Arenas y afloramientos rocosos
228	15 Gijón	Poniente	Urbana	Muy Alta	Medio	850	65.000	Arenas
229	15 Gijón	San Lorenzo	Urbana	Muy Alta	Alto	1.500	42.000	Arenas y afloramientos rocosos
230	15 Gijón	Caseríes(les)/Rinconín SW	Urbana	Alta	Medio	120	0	Arenas y afloramientos rocosos
231	15 Gijón	Rinconín(el)	Urbana	Alta	Medio	200	400	Arenas, gravas, afloramientos rocosos
232	15 Gijón	Peñarrubia SW	natural	Baja	Medio	90	0	Arenas, cantos, gravas, afloramientos rocosos, bloques
233	15 Gijón	Peñarrubia	Natural	Media	Alto	350	800	Arenas, cantos, gravas, afloramientos rocosos, bloques
234	15 Gijón	Serín NW	Natural	Baja	Medio	115	200	Arenas, gravas, bloques, afloramientos rocosos
235	15 Gijón	Serín SE	Natural	Baja	Medio	320	500	Arenas, gravas, bloques, afloramientos rocosos
236	15 Gijón	Cagonera(la)	Natural	Muy Baja	Alto	80	0	Piedras, bloques, afloramientos rocosos
237	15 Gijón	Estaño	Seminatural	Muy Alta	Alto	290	250	Arenas, bloques, gravas
238	16 Villaviciosa	Ñora(la)	Seminatural	Alta	Medio	150	0	Arenas, bloques
239	16 Villaviciosa	España	Seminatural	Media	Medio	410	6.200	Bloques, arenas, cantos, afloramientos rocosos
240	16 Villaviciosa	Merón	Natural	Media	Medio	160	3.200	Bloques, cantos, arenas
241	16 Villaviciosa	Tazones	Urbana	Alta	Medio	190	160	Arenas, bloques
242	16 Villaviciosa	Puntal(el)	Urbana	Alta	Bajo	150	900	Arenas, bloques, cantos de escollera
243	16 Villaviciosa	Misiego	Seminatural	Alta	Muy alto	150	280	Arenas, limos, fangos
244	16 Villaviciosa	Rodiles	Seminatural	Alta	Alto	1.000	140.000	Arenas, afloramientos rocosos, bloques
245	16 Villaviciosa	Ensenada Coneyera	Natural	Nula	Alto	130	0	Cantos rodados, bloques
246	17 Colunga	Puerto de Lastres/Fragua(la)	Urbana	Muy Alta	Bajo	150	1.100	Arenas, gravas
247	17 Colunga	Lastres	Seminatural	Media	Alto	300	0	Arenas, afloramientos rocosos, cantos, bloques



Nº	Concejo	Nombre de la Playa	Calificación	Impactos	Interés conserv.	Longitud	Sup. Marea Alta	Material
248	17 Colunga	Griega(la)	Seminatural	Alta	Medio	820	25.000	Arenas y afloramientos rocosos
249	17 Colunga	Playa del Penote	Natural	Baja	Medio	125	0	Grava, piedras, plataforma de abrasión
250	17 Colunga	Isla(la)	Seminatural	Alta	Alto	560	14.000	Arenas y afloramientos rocosos
251	17 Colunga	Barrigón(el)	Seminatural	Alta	Medio	250	1.600	Arenas y afloramientos rocosos
252	18 Caravia	Espasa(la): el Visu	Seminatural	Muy Baja	Medio	700	24.000	Arenas, cantos, bloques, afloramientos rocosos
253	18 Caravia	Espasa(la): Moracey	Seminatural	Muy Baja	Medio	460	1.000	Arenas, cantos, bloques, afloramientos rocosos
254	18 Caravia	Beciella (la)	Natural	Nula	Alto	275	600	Arenas, cantos, bloques, afloramientos rocosos
255	18 Caravia	Moris(Arenal del)	Natural	Baja	Medio	800	15.000	Arenas y orla de cantos. Afloramientos rocosos (W)
256	19 Ribadesella	Cala de la Güelga/Portiellu	Natural	Media	Medio	35	300	Arenas, rocas sueltas, afloramientos rocosos
257	19 Ribadesella	Vega/Berbes	Seminatural	Muy Alta	Alto	1.500	60.000	Arenas, gravas, cantos
258	19 Ribadesella	Santa Marina	Urbana	Muy Alta	Alto	1.350	12.500	Arenas y afloramientos rocosos
259	19 Ribadesella	Atalaya(la)	Seminatural	Media	Medio	125	1.600	Bloques, cantos, gravas
260	19 Ribadesella	Outrondi	Natural	Baja	Medio	230	0	Gravas, piedras sueltas, afloramientos rocosos
261	19 Ribadesella	Arra	Natural	Baja	Medio	320	0	Cantos, bloques, arenas
262	20 Ribad./Llanes	Guadamia/Aguada(la)	Natural	Media	Muy alto	90	0	Arenas
263	20 Llanes	Villanueva- Canal, el	Natural	Baja	Muy alto	15	0	Arenas gruesas y medias, bloques, afloramientos rocosos
264	20 Llanes	Cuevas del Mar	Seminatural	Media	Muy alto	125	7.500	Arenas
265	20 Llanes	Puerto Seco/Puertu Cerrau	Natural	Nula	Alto	30	0	Arenas
266	20 Llanes	San Antonio	Natural	Nula	Muy alto	90	1.400	Arenas finas
267	20 Llanes	Salmoriera	Natural	Nula	Alto	16	0	Cantos
268	20 Llanes	*Güelga W*	Natural	Nula	Medio	18	100	Arenas gruesas, piedras, afloramientos rocosos
269	20 Llanes	Guelga(la)	Natural	Media	Medio alto	180	0	Arenas
270	20 Llanes	Gulpiyuri	Natural	Baja	Muy alto	40	0	Arenas gruesas
271	20 Llanes	San Antolín	Seminatural	Alta	Alto	1.200	24.000	Arenas y cantos
272	20 Llanes	Pistaña	Natural	Nula	Alto	85	300	Arenas, gravas, piedras, afloramientos rocosos
273	20 Llanes	Torimbía	Natural	Media	Muy alto	600	15.000	Arenas
274	20 Llanes	Sovalle	Natural	Nula	Muy alto	70	0	Arenas
275	20 Llanes	Valle	Natural	Nula	Alto	100	500	Arenas
276	20 Llanes	Niembro/Toranda	Natural	Media	Muy alto	300	7.000	Arenas
277	20 Llanes	Entrada(la)	Natural	Media	Muy alto	60	0	Arenas silíceas
279	20 Llanes	Barru	Urbana	Media	Medio	310	9.000	Arenas
280	20 Llanes	Sorraos	Urbana	Media	Medio	75	900	Arenas
281	20 Llanes	Truenzu	Seminatural	Media	Alto	120	0	Bloques
282	20 Llanes	Tayada(la)	Natural	Alta	Alto	100	0	Arenas
283	20 Llanes	Borizu	Seminatural	Media	Muy alto	235	8.800	Arenas finas
284	20 Llanes	Palombina	Urbana	Media	Alto	250	2.400	Arenas
285	20 Llanes	Cámaras(las)/Frailes(de los)	Urbana	Media	Alto	65	0	Arenas
286	20 Llanes	Nixon(La)	Natural	Nula	Alto	135	0	Arenas
287	20 Llanes	Penal, el	Natural	Nula	Alto	30	0	Piedras, rocas sueltas, arenas



Nº	Concejo	Nombre de la Playa	Calificación	Impactos	Interés conserv.	Longitud	Sup. Marea Alta	Material
288	20 Llanes	San Martín(el Puertín de)	Natural	Baja	Muy alto	35	250	Bloques y cantos
289	20 Llanes	San Martín/Portiellu(el)	Natural	Baja	Muy alto	650	600	Arenas
290	20 Llanes	Almenada	Natural	Nula	Muy alto	80	0	Arenas
291	20 Llanes	Poo	Seminatural	Media	Alto	150	2.000	Arenas
292	20 Llanes	Sablón	Urbana	Media	Medio alto	100	3.000	Arenas
293	20 Llanes	Puertu Chicu	Urbana	Media	Medio	125	0	Arenas
294	20 Llanes	Toró	Seminatural	Media	Muy alto	220	3.200	Arenas
295	20 Llanes	Portiellu(el)	Natural	Baja	Muy alto	100	0	Gravas, cantos
296	20 Llanes	Cue	Natural	Media	Muy alto	250	0	Arenas
297	20 Llanes	Ballota(la)	Natural	Baja	Muy alto	350	6.600	Arenas
298	20 Llanes	Andrín	Natural	Baja	Muy alto	280	5.400	Arenas
299	20 Llanes	Bretones Oeste	Natural	Media	Alto	60	900	Barra de cantos y bloques
300	20 Llanes	Vidiago-Bretones Este	Natural	Media	Alto	150	1.200	Cantos, bloques
301	20 Llanes	Pendueles/Castiellu	Natural	Baja	Alto	140	0	Gravas, cantos
302	20 Llanes	Entremares	Natural	Baja	Alto	25	0	Arenas
303	20 Llanes	Buelna-Arenillas, las	Natural	Baja	Muy alto	60	700	Arenas finas
304	20 Llanes	Cobjeru	Natural	Baja	Alto	40	400	Cantos
305	20 Llanes	Acacia(la)	Natural	Muy Baja	Muy alto	120	0	Cantos, bloques
306	21 Ribadedeva	Franca(la)	Seminatural	Media	Alto	260	35.600	Arenas finas
307	21 Ribadedeva	Oso, el	Natural	Baja	Alto	60	450	Arenas, piedras, afloramientos rocosos
308	21 Ribadedeva	Vivero, el	Natural	Baja	Alto	280	1.000	Arenas, piedras, afloramientos rocosos
309	21 Ribadedeva	Playas de Mendía	Natural	Baja	Alto	300	925	Arenas, afloramientos rocosos
310	21 Ribadedeva	Regolgero	Natural	Nula	Alto	470	3.000	Arenas, gravas, cantos, bloques, afloramientos rocosos
311	21 Ribadedeva	(Playa en Tinamayor)	Natural	Baja	Medio	40	250	Arenas





ANEXO Nº 10 INFORME SOBRE EL IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO DEL PESCA.



PREÁMBULO.

- 01 El *Plan Territorial Especial del Suelo de Costas* (PESC) no está obligado a integrar en su cuerpo una *evaluación de impacto de género en el desarrollo de sus competencias* según lo establecido en el artº 4.2 de la *Ley del Principado de Asturias 2/2011, de 11 de marzo* al no corresponder su Aprobación Definitiva al consejo de Gobierno del Principado sino a la CUOTA.

No obstante se ha considerado apropiado el incluir unas breves consideraciones al respecto, dada la relevancia del PESC en términos territoriales, como consecuencia de la afección por el mismo del conjunto del suelo costero asturiano categorizado como Suelo No Urbanizable.

CONSIDERACIONES.

- 02 Para el análisis de la documentación del PESC desde el punto de vista de su incidencia y relación con el *género*, interpretado éste término de una forma reduccionista⁹ como relación entre hombres y mujeres o entre géneros masculino y femenino, comenzaremos diferenciándolo en los dos niveles siguientes:
1. En primer lugar realizaremos una consideración del lenguaje empleado en los textos del PESC desde este punto de vista, es decir: Comprobaremos si se encuentran o no en ellos partes en que se utilice un lenguaje sexista.
 2. El segundo lugar haremos unas consideraciones sobre la organización de las propuestas del PESC y las consecuencias de su aplicación para determinar si contienen directrices que verosíblemente se traducirán en consecuencias que tiendan a perpetuar el presente desequilibrio entre sexos o si deja de introducir medidas correctoras tendientes a paliar dichos desequilibrios que, en función de sus características técnicas del documento, debieran formar parte del mismo.

En lo que sigue trataremos esos dos puntos por el orden en que han sido expuestos.

PUNTO 1. EXAMEN DEL LENGUAJE UTILIZADO EN EL PESC DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL GÉNERO.

- 03 En la redacción de los textos del PESC se ha intentado utilizar un lenguaje lo mas simple posible, compaginado con un estilo, por así decir, neutral, adecuado al carácter técnico del documento y dentro de un profundo respecto al espíritu y la letra de las normas que rigen la lengua castellana. Esto debería dificultar cuando no impedir todo sexismo en los textos o, al menos, todo sexismo burdo.
- Ello se ve facilitado al tratarse de un documento técnico que busca la máxima objetividad en la relación y justificación de las propuestas y determinaciones en él contenidas.
- 04 Así, desde el punto de vista lógico existen partes del PESC en las que, por su propio carácter específico, es imposible que exista un lenguaje sexista, lo que nos permite concentrar nuestra atención en el resto de la documentación escrita comprendiendo una parte relativamente reducida del total como indicamos a continuación:
- a Los documentos en que es imposible que existan términos sexistas son los 22 tomos en los que se concentran las aproximadamente 3.600 fichas de edificaciones –Textos normalizados de terminología estrictamente técnica y frecuentemente repetitiva- y las leyendas de los 142 planos de ordenación.
- A ellos puede añadirse el Informe de Alegaciones tomos 6.1 y 6.2 –En particular este segundo tomo contiene el OCR de los escritos alegatorios, de cuya terminología solo son responsables los propios alegantes.
- b Quedarían por tanto simplemente por comprobar: la Memoria (tomos 1A, 1B y 1C) la Normativa (Tomo 2) y el Informe de Coordinación, ISA y Memoria Ambiental. (Tomos 1, 4 y 7)

⁹ El sentido de la palabra *Género* puede ser mucho mas amplio de aquél con que habitualmente se emplea en la legislación al respecto. Según la RAE, desde el punto de vista gramatical, es una “*Categoría gramatical inherente en sustantivos y pronombres, codificada a través de la concordancia en otras clases de palabras y que en pronombres y sustantivos animados puede expresar sexo.*”



- 05 Para comprobar la presencia de términos que podrían ser considerados como sexistas por algunas personas en los documentos citados en 04b hemos realizado una comprobación basada en el siguiente hecho: De una manera general puede decirse que la gran mayoría del debate sobre textos pretendidamente sexistas se encuentra concentrado en el tratamiento de las expresiones en que se usan substantivos en plural servidos por artículos que, envolviendo, a los dos géneros se utilizan asimismo específicamente para el género masculino (Fundamentalmente el artículo "los".) Por ejemplo: *Los ciudadanos, los ganaderos, los adjudicatarios* etc. Con respecto a ellas las personas que opinan que encubren una ocultación innecesaria del sexo femenino proponen, o bien modificaciones radicales del tipo *Los ciudadanas y ciudadanas*, o bien modificaciones de la estructura de la frase tal como *la ciudadanía* o *las personas ganaderas*. Añadamos que el primer sistema es difícilmente utilizable mas allá de las fórmulas de cortesía, ya que genera como consecuencia embrollos innecesarios que desfiguran la estructura del lenguaje. En cuanto al segundo se traduce en el empleo de pequeños circunloquios que se insertan de forma mas o menos afortunada según los casos en su contexto.
- 06 Pues bien: De una manera general hemos realizado, con respecto al empleo de frases de ese tipo, el siguiente análisis, cuyos resultados son representados en detalle en la tabla adjunta.
1. Hemos comenzado cuantificando el número total de palabras empleadas en los volúmenes señalados en el punto b del apartado 04. (Fila primera de la Tabla)
 2. Seguidamente hemos localizado todos los puntos, en dichos volúmenes, en que se utiliza el artículo "los," obteniendo las cifras de la segunda fila de la tabla, con una cifra total de 2.732 veces.
 3. Los hemos comprobado, caso por caso, seleccionando aquellos en que el artículo "los" se aplica a un substantivo plural referido a seres humanos y que tiene forma masculina y femenina en castellano, obteniendo la cifra de solo 13 veces en total. (7 veces "los afectados" 2 veces "los comparecientes" y una vez solo: "los ciudadanos", "los gijoneses", "los propietarios" y "los usuarios" respectivamente)
 4. Eso equivale a una expresión de ese tipo por cada 14.393 palabras, lo que equivaldría, considerando un promedio de 360 palabras por página, a una expresión potencialmente polémica por cada 40 páginas, tal como se ve en las últimas filas de la tabla.

		Tomo 0	Tomo 1A	Tomo 1B	Tomo 2	Tomo 4 ISA	Tomo 7	TOTAL
Nº de palabras del texto		14.441	47.660	46.603	35.235	17.532	25.637	187.108
Nº de veces el término "los"		189	726	529	622	260	406	2.732
Nº de veces "los X"		0	7	1	0	3	2	13
término los "X" empleado	los afectados"	0	4	0	0	2	1	7
	los comparecientes"	0	0	0	0	1	1	2
	los ciudadanos"	0	1	0	0	0	0	1
	los gijoneses"	0	1	0	0	0	0	1
	los propietarios"	0	1	0	0	0	0	1
	los usuarios"	0	0	1	0	0	0	1
Nº palabras/Nº "los X"		0	6.809	46.603	0	5.844	12.819	14.393
Nº de páginas de texto/Nº de expresiones "los X" (consideradas 360 palabras por página)								40

- 07 Consecuentemente no cabe sino concluir que el texto del PESC tiene en cualquier caso un número muy reducido de expresiones potencialmente polémicas -desde el punto de vista del lenguaje políticamente correcto- con respecto al género masculino y femenino.



PUNTO 2. EXAMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LAS PROPUESTAS DEL PESC CONSIDERADAS CON RESPECTO A SU ADAPTACIÓN A LAS DIFERENCIAS DE GÉNERO.

08 Desarrollaremos el asunto en los tres niveles siguientes:

- a) Comenzaremos exponiendo brevemente cuales son los condicionantes diferenciales de la mujer en su utilización del medio en que vive que deberían ser examinados y tratados en la elaboración de planeamiento físico.
- b) Seguidamente expondremos brevemente una adaptación al tratamiento adecuado de esos condicionamientos concretado desde el punto de vista del diseño del planeamiento físico.
- c) Finalmente cotejaremos las conclusiones obtenidas en el punto b con el PESC teniendo en cuenta las condiciones específicas de este documento de planeamiento.

a) Condicionantes diferenciales de la mujer en su utilización del medio en que vive que deberían ser examinados y tratados en la elaboración de planeamiento físico.

09 La mayor parte de los especialistas tienden a considerar como diferencias que hay que tener en cuenta durante la elaboración del planeamiento urbanístico, en función de las condiciones específicas de la mujer y siempre hablando en términos estadísticos, las siguientes:

- Existencia de un impacto diferenciado de las condiciones socioeconómicas sobre ambos sexos, con una mayor repercusión del trabajo no remunerado y unos requerimientos diferentes del trabajo, que se traducen en diferencias en el uso de la ciudad, por parte de la mujer.

Ello se traduce a su vez en requerimientos por parte del sexo femenino de una mayor accesibilidad al transporte público como consecuencia de su menor disponibilidad media de acceso a vehículos privados.

- Por otro lado requeriría de una mayor accesibilidad a parques y zonas de equipamiento infantil en relación con su mayor actividad en el cuidado de niños y personas de la tercera edad.
- A su vez y por los mismos motivos demandaría una mayor disponibilidad de equipamiento de guardería infantil, enseñanza básica y preescolar y de la tercera edad, no solo en términos cuantitativos, sino, fundamentalmente, cualitativos, mediante la disminución de distancias entre domicilios e instalaciones con mejora en particular en la accesibilidad peatonal.
- Por otro lado la *pobreza relativa* de las mujeres –considerada como media- y la intersección de este factor con otros rasgos potenciales de discriminación (cargas familiares, menor fuerza física y capacidad funcional, que las hace víctimas potenciales de violencia de género), se traduce en una mayor necesidad de seguridad ciudadana, principal pero no exclusivamente en los trayectos peatonales diarios, para compensar su mayor sentimiento de inseguridad.

b) Adaptación al tratamiento adecuado de esos condicionamientos considerado desde el punto de vista del diseño del planeamiento físico.

10 Existe consenso entre los especialistas en que el modelo de ciudad que respondería mejor a las necesidades de *cuidado* del género femenino, al menos en núcleos de habitación de cierta dimensión, es el siguiente:

Una ciudad compacta, relativamente densa, de distancias cortas y proximidad, con buen sistema de transporte público, espacios públicos y de transporte seguros y de calidad, con mezcla de usos, y con un sistema de equipamientos en los barrios que añada los necesarios equipamientos para el cuidado de menores y mayores dependientes a los tradicionales equipamientos asistenciales, escolares, sanitarios, educativos, deportivos y culturales ya recogidos por el sistema de planeamiento ordinario del Estado.

Sería una ciudad que permitiría compatibilizar el empleo remunerado con las tareas de cuidado, porque facilitaría a las personas que asumen esta doble responsabilidad: el acceso a los lugares de empleo y a los distintos equipamientos necesarios para el sostenimiento de la vida en tiempos mínimos, en las franjas horarias requeridas, en condiciones de comodidad y seguridad, y con costes económicos asumibles.

En el caso de núcleos rurales de menor dimensión los requerimientos generales serían similares pero, en función de sus condiciones físicas serían a la vez de mayor facilidad de implementación y menor trascendencia práctica.



C) Adaptación de lo antedicho al PESC teniendo en cuenta las condiciones específicas de este documento de planeamiento.

11 Comencemos haciendo notar que los elementos diferenciales indicados en el punto a y cuya adaptación al planeamiento físico se definen en el punto b presentan dos características muy significativas para el caso que nos ocupa.

- La primera de ellas es su generalidad y su facilidad de inscripción en lo que podríamos llamar la buena práctica urbanística. La descripción de las características deseables en el planeamiento adaptado al género femenino coinciden con las que sería conveniente introducir en un planeamiento de calidad incluso aunque no hubiera una diferenciación entre sexo masculino y femenino y nos indica principalmente que, por sus características específicas y las de su ubicación en la sociedad las mujeres se ven mas beneficiadas como media que los hombres por un planeamiento físico de calidad.
- La segunda es que el tipo de hábitat descrito en el mismo apartado se ordena en planeamiento dentro de las categorías de suelo urbano, urbanizable o de núcleo o agrupación rural. Es decir: va vinculado a la edificación, ordenación o reordenación de suelo edificado en mayor o menor grado.

12 Una vez dicho esto podemos pasar a considerar las propuestas del PESC desde el punto de vista del Género.

El PESC es un documento que se concentra, en función de su propio Pliego de Condiciones, en el tratamiento del *Suelo de Costas*, denominación referida a un *Suelo No Urbanizable de Especial Protección*. De hecho el PESC carece de propuestas que se refieran o actúen al exterior de esa clase de suelo.

Eso nos lleva como corolario a concluir que el PESC no contiene un solo m2 que esté categorizado como Suelo Urbano, Urbanizable, o de Núcleo Rural, que son, precisamente, las categorías de suelo donde pueden desarrollarse las propuestas de mejoría del estatuto de la mujer que hemos expuesto en los párrafos 09 y 10.

Es decir: las personas pertenecientes al sexo femenino se verán favorecidas, al igual que las del género masculino, si se cumplen con éxito las propuestas del PESC, pero no es este el instrumento adecuado para ir mas allá de ese punto en el tratamiento de la interrelación entre géneros.

13 Consecuentemente con todo lo dicho a lo largo de esta memoria no cabe sino concluir que el *Plan Territorial Especial del Suelo de Costas* cumple adecuadamente con las exigencias que podrían plantearse en función de sus condiciones específicas sobre el tratamiento de los géneros en urbanismo.