



VERSION 2 DE LA REVISION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE SIERO

AVANCE DEL DOCUMENTO DE PRIORIDADES

INDICE

A) <u>PRESENTACION</u>	Pág. 3-5
B) <u>MEMORIA</u>	
1.- Introducción	Pág. 6-7
2.- Antecedentes de planeamiento	Pág. 8-13
2.1.- Plan General de 1988	
2.2.- Revisión del Plan General de 2002	
2.3.- Revisión-Adaptación de 2006	
3.- Incidencia de la Ley 8/2007 del Suelo; del RDL 2/2008, por el que se aprueba su Texto Refundido y del RDL 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en el PGMO de Siero.	Pág.14-19
4.- Evolución y desarrollo de la Revisión del Plan General de 2002 y de la Revisión-Adaptación de 2006.	Pág. 20-33
A) Suelo Residencial	
a) Resumen de viviendas autorizadas periodo 2002-2008	
b) Resumen de los desarrollos urbanísticos en el suelo Urbano No Consolidado o en las Unidades de Ejecución delimitadas, en el periodo 2002-2008	
c) Resumen de viviendas autorizadas periodo 2009-2015	
d) Planeamiento sin desarrollar	
e) Suelo urbanizable	
B) Suelo Industrial	
a) Resumen de naves industriales autorizadas en el periodo 2002-2008	
b) Resumen de naves industriales autorizadas en el periodo 2009-2015	



5.- Análisis de las infraestructuras	Pág. 34-36
6.- Causas justificativas de una Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Siero.	Pág. 37-47
A) La reconsideración del modelo territorial	
B) Las circunstancias demográficas derivadas de la pérdida de población rural	
C) Las circunstancias económicas	
D) Otros motivos	
7.- Objetivos de la Revisión	Pág. 48-98
a) De carácter general	Pág. 50-66
b) En el suelo No Urbanizable	Pág. 67-70
c) En el suelo Urbanizable	Pág. 71-72
d) En el suelo urbano	
• Lugones	Pág. 73-77
• La Pola Siero	Pág. 78-85
• El Berrón	Pág. 86-87
• La Fresneda	Pág. 88-89
• Lieres	Pág. 90-91
• Colloto-Granda-Área de Paredes	Pág. 92-98
8.- Procedimiento	Pág. 99-102



PRESENTACIÓN

El Plan General de Ordenación es el instrumento más potente de que dispone la Administración municipal para transformar el Concejo, por la capacidad que tiene para generar riqueza; para defender los espacios protegidos; para garantizar que exista suelo suficiente para la construcción de viviendas con algún tipo de protección que cubran las necesidades de una parte de la población que no tiene capacidad de acceder a la vivienda libre; para asentar la población en la zona rural; en definitiva, para garantizar el cumplimiento de los principios rectores de la política social y económica, recogidos como valores y derechos constitucionalmente protegidos en los artículos:

- 43 (Derecho a la protección de la salud).
- 45 (Derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado y deber de los poderes públicos de velar por la utilización racional de los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de la vida y defender y restaurar el medio ambiente).
- 46 (Deber de los poderes públicos de garantizar la conservación y promover el enriquecimiento del patrimonio histórico).
- 47 (Derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, a través del deber de los poderes públicos de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general).

Como señala el artículo 53 de la Constitución Española, el reconocimiento, el respeto y la protección de los principios antes reconocidos informarán la actuación de los poderes públicos. Por ello, la labor de la Revisión del Plan General actualmente vigente en Siero es tarea de todos: equipo de gobierno; restantes grupos políticos; técnicos, propietarios de suelo, promotores y, sobre todo, de los ciudadanos, que son quienes disfrutarán de los beneficios del mismo o sufrirán las consecuencias de los errores que puedan cometerse.

Desde la aprobación definitiva por la CUOTA el 4 de Junio de 2002 de la Revisión del Plan General de 1988 el Concejo ha sufrido cambios de gran relevancia, tanto a nivel socio-económico:



- Cierre definitivo de las explotaciones mineras de Pumarabule (Carbayín Bajo) y Lieres, con el impacto negativo que ha supuesto para estas localidades.
- Importante desarrollo del suelo residencial e industrial.
- Crecimiento constante de la población en los núcleos urbanos de Lugones, La Pola, La Fresneda y El Berrón, y pérdida progresiva de la población rural.

Como de infraestructuras, con la puesta en servicio de los enlaces de la Autovía Minera y de la "Y" de Bimenes; y la consolidación de El Berrón como centro neurálgico de FEVE en toda la cornisa Cantábrica.

Pero la aparición de la crisis económica ha supuesto, a partir del año 2008, un inevitable parón que a día de hoy se mantiene y que hace aconsejable redefinir los objetivos del Municipio para los próximos años, de acuerdo con los nuevos criterios reflejados en la normativa urbanística, y con las directrices señaladas en el Plan Estratégico Municipal de Siero, ajustados a unos parámetros de crecimiento racional y sostenible, que garantice un mayor equilibrio territorial.

Para ello, deberemos:

- Consolidar en lugar de expandir;
- Mejorar los servicios antes que generar nuevas necesidades;
- Proteger el medio ambiente antes que restaurar el daño causado;
- Ofrecer soluciones antes que resolver problemas.

En todo caso, es fundamental la máxima participación en su redacción y la colaboración leal de todos los implicados para que el documento final sea un Plan General que permita, al menos a la mayoría, sentirnos satisfechos de la labor realizada por haber podido dar respuesta a las necesidades de los vecinos y a los intereses generales del Municipio.

Con esta intención se aporta para su estudio y discusión el Avance del Documento de Prioridades de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Siero que, como su nombre indica, tiene por objeto establecer los criterios y objetivos generales de la Revisión de Planeamiento que expresan la voluntad política inicial de la Corporación respecto de la futura ordenación y que en un momento posterior, junto con el estudio sobre las infraestructuras y el documento ambiental estratégico preliminar, habrán de ser



necesariamente expuestos a los ciudadanos a fin de recoger sugerencias u observaciones sobre la necesidad, conveniencia y demás circunstancias de la ordenación, y para poner de manifiesto las prioridades de la futura ordenación.

En este sentido se han propuesto:

- Objetivos de carácter general, válidos para todo el Municipio.
- Objetivos específicos para el suelo No Urbanizable
- Objetivos específicos para el suelo Urbanizable
- Objetivos específicos para el suelo Urbano, diferenciando en este caso los que serían propios para:
 - Lugones
 - El Berrón
 - La Pola Siero
 - La Fresneda
 - Lieres
 - Colloto-Granda-Área de Paredes

Espero la colaboración y participación activa de todos los grupos políticos en este apasionante proceso, de importancia vital para el futuro de Siero.

Noelia Macías Mariano
Concejala Delegada de Urbanismo, Empleo y Desarrollo Económico



1.- INTRODUCCIÓN:

Con fecha 4 de Junio de 2002 la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA) acordó aprobar definitivamente la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Siero, imponiendo una serie de prescripciones y condiciones que el Ayuntamiento debía cumplir e incluir en un Texto Refundido a presentar ante dicho Organismo para su nueva aprobación. Fue publicado en el BOPA el 30-07-2002.

Cumplido el requisito, y tramitado de nuevo el citado documento, la CUOTA, en sesión de fecha 15 de Abril de 2003, otorgó conformidad al Texto Refundido, que fue publicado en el BOPA con fecha 21 de Junio de 2003.

Como quiera que el planeamiento municipal, por razón de fechas, no pudo adaptarse a la Ley 3/2002, de 19 de Abril, del Principado de Asturias, sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística, la Corporación Municipal acordó iniciar el procedimiento de Revisión para la adaptación de su Plan General Municipal de Ordenación a esta Ley y a su Texto Refundido, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de Abril.

Tramitado el nuevo planeamiento, previo informe de la CUOTA de fecha 20 de Abril de 2006, el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 1 de Junio de 2006, aprobó definitivamente la Revisión-Adaptación, conjuntamente con el Catálogo Urbanístico municipal que fue objeto de tramitación simultánea. Fueron publicados ambos en los BOPAs de fecha 16-09-2006 a 28-09-2006.

Desde entonces, la crudeza de la crisis económica que ha sufrido el país, con particular virulencia en el sector de la construcción, hundido desde el año 2008 y sin signos claros, aún, de recuperación, obligan a reconsiderar el modelo urbanístico del planeamiento de Siero y adaptarlo a las nuevas circunstancias económicas, sociales y ambientales.

Dado que durante todo el proceso de tramitación del Texto Refundido de la Revisión de planeamiento de 2002, así como durante la Revisión de dicho planeamiento para la adaptación a la Ley 3/2002 y al DL 1/2004, no se ha llevado a cabo la suspensión de licencias prevista en el art. 77.1 del DL 1/2004 (hoy art. 238.1 del Reglamento de Ordenación del territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, aprobado por el Decreto 278/2007, de 4 de diciembre), en la nueva



Revisión de Plan General que se acometa no habrá inconveniente legal que impida acordar la suspensión de la concesión de licencias de parcelación, de edificación y demolición en las áreas afectadas.



2.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

2.1.- PLAN GENERAL DE 1988

El actual planeamiento de Siero surge como consecuencia del agotamiento del modelo urbanístico del PGOU de 1.988, redactado por el Arquitecto Ramón Fernández Rañada, y que fue el primero que ordenó con carácter general el Municipio.

Después de un periodo inicial en que dicho Plan General tuvo un fuerte desarrollo, comenzaron a detectarse dificultades para su ejecución, derivadas fundamentalmente de la complejidad que presentaba la gestión de muchas de las Unidades de Actuación delimitadas, y de la rigidez en las formas edificatorias, que debían adaptarse a la representación grafiada en el plano correspondiente, según establecían las fichas de las Unidades de Actuación, condicionando negativamente las expectativas de comercialización de las viviendas.

En la primera mitad de su vigencia (periodo 1.988-1.994) posibilitó la construcción de un total de **2.820 viviendas en altura** (media de 403 viv/año) y **862 viviendas unifamiliares (398 excluyendo a La Fresneda)**, media de 123 viv/año.

En la segunda mitad de su vigencia (periodo 1995-2001) la actividad edificatoria descendió a **1.871 viviendas en altura** (media 267 viv/año), incrementándose en cambio hasta **930 las viviendas unifamiliares (521 excluyendo a La Fresneda)**, media 133 viv/año.

2.2.- REVISION DEL PLAN GENERAL DE 2002

En 1.994, el Equipo de Gobierno municipal acordó encargar la Revisión del Plan General de Siero de 1.988 al Arquitecto Enrique Balbín Behrmann.

En el mes de Mayo de 1.996 fue presentado el Avance; en Enero de 1.998 el informe sobre las 320 sugerencias recibidas durante el trámite de información pública; y en el mes de Marzo de 1.999 se hizo entrega del documento definitivo para someterlo a aprobación inicial, acuerdo que se adoptó en el mes de Noviembre de 1.999.

Fue un planeamiento ampliamente debatido y contestado. Se presentaron 1.529 alegaciones a la aprobación inicial:



- 754 sobre la zona rural;
- 539 sobre el suelo Urbanizable, de las que 447 lo eran contra el Polígono de Bobes;
- 206 sobre suelo Urbano y
- 30 sobre temas generales.

Posteriormente hubo un segundo periodo de información pública, por los cambios relevantes introducidos con motivo del informe de alegaciones presentado por el Redactor, que la Corporación asumió como necesario.

La Revisión del PGOU realizada por Balbín y aprobada definitivamente por la CUOTA el 4 de Junio de 2002, si bien no cuestionó el modelo territorial general del Plan de Rañada, ni alteró significativamente (aprox. un 10%) los Núcleos Rurales delimitados ni en número (333 por 373 del PGOU de 1.988) ni en superficie (1.775 Ha por 1.521 Ha. del PGOU de 1.988), sin embargo supuso una ruptura total en el modelo de gestión, como consecuencia de dos concepciones distintas del Urbanismo, con planteamientos novedosos que plantearon a posteriori numerosos problemas jurídicos y de aplicación práctica.

Así, la Revisión de 2002:

1.- Estableció una liberación de la altura, permitiendo los torreones (1 planta más), hasta alcanzar el agotamiento del aprovechamiento atribuible, eliminando el criterio de cornisa corrida y uniforme.

2.- Fijó los aprovechamientos por medio de un módulo numérico según la tipología edificatoria.

3.- Planteó el reparto de beneficios y cargas partiendo de la proporcionalidad de cargas y no de la igualdad.

4.- Partió de un procedimiento de cálculo preestablecido en base al reparto del aprovechamiento, en atención a las cesiones obligatorias.

5.- Introdujo una figura novedosa en el suelo No Urbanizable que ha estado vigente hasta la entrada en vigor de la Revisión-Adaptación de 2006: la AUREOLA de Núcleo.

6.- Creó la tipología específica de Gran Industria para facilitar el desarrollo de determinadas áreas industriales.



La Revisión de 2002 tuvo aspectos positivos:

- La flexibilidad en la gestión y desarrollo del PGOU, a través de las manzanas o Unidades Homogéneas, permitiendo su desarrollo parcial mediante sectorización.
- La flexibilidad de diseño, no imponiendo el dibujo de la edificación; permitiendo escoger la forma y disposición de los bloques aplicando el juego de las reglas escritas a través de las tipologías OV y OVP.

Y por contra, también presentó debilidades como:

- a) No disponer de una cartografía suficientemente precisa y actualizada.
- b) La previsión de importantes bolsas de suelo Urbanizable en los grandes núcleos urbanos que, si bien pretendían impulsar su expansión, sin embargo no llegaron a materializarse.
- c) Su solapamiento con la Ley del Suelo Regional 3/2002.
- d) No haber conseguido dinamizar el desarrollo residencial en Lieres (a pesar de que era uno de los objetivos específicamente reflejados en la Memoria del Avance), pero el propio redactor del Plan, ya en el informe de sugerencias, daba por perdida la batalla al calificar a este núcleo de población como "*fantasmal*", desde el punto de vista de su promoción y desarrollo como urbano, al no haber recibido sugerencias a su propuesta.
- e) La no asunción por el Principado de Asturias, ni por la Demarcación de Carreteras del Estado en Asturias, de las propuestas planteadas en materia de Infraestructuras: rondas de Pola y Lugones; glorietas en las carreteras regionales y en la CN-634; no aceptación de modificación de la línea límite de edificación, etc., lo que motivó que el trazado y la apertura de los ejes viarios principales debiera desarrollarse a cargo del Ayuntamiento, cuestión que



limitó su ejecución por la falta de capacidad financiera suficiente del Ayuntamiento para acometer estas actuaciones con sus medios.

- f) La previsión del Sistema de Cooperación como sistema de actuación preferente sobre el de Compensación.

2.3.- REVISIÓN-ADAPTACIÓN DE 2006

Inmediatamente después de la aprobación definitiva por la CUOTA el 4 de Junio de 2002 de la Revisión del Plan General, con un número muy importante de prescripciones y observaciones, el Ayuntamiento de Siero consensuó con este organismo los pasos a seguir con el planeamiento de Siero:

- 1.- Elaborar un Texto Refundido que recogiera todas las prescripciones y observaciones formuladas en el acuerdo de aprobación definitiva.
- 2.- Adaptar sin demora el Plan a la Ley 3/2002.

El Texto Refundido fue aprobado definitivamente por la CUOTA el 15 de Abril de 2003 y publicado en el BOPA el 21 de junio de 2003.

La Revisión-Adaptación del Plan General a la Ley 3/2002 y al Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de Abril, por el que se aprobó el Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (TROTU) fue encargada a los Técnicos municipales de la recién creada Oficina de Gestión Urbanística, siguiendo las pautas marcadas por la citada normativa del Principado de Asturias y por los siguientes criterios planteados por el equipo de gobierno municipal:

- a) Una decidida apuesta por la vivienda protegida, que se concretó en delimitar un ámbito completo (el 3ª, Unidades Homogéneas 18, 19, 21 y 22) del suelo Urbanizable prioritario de Lugones con un porcentaje del 50% de reserva para vivienda protegida, muy superior al 30% exigible por la normativa regional para este tipo de suelo; y que se extendió a la puesta en valor de otros terrenos municipales, de forma que se calificó suelo para el 100% de vivienda protegida en la Unidad de Actuación 3 (UH 89) de Lugones (cedida al Principado de Asturias y desarrollada, urbanizada y construida por VIPASA), que acoge 65 viviendas; y en la Unidad de Ejecución 4 de Viella, Colloto y Granda, también prevista para su



cesión al Principado de Asturias (pero que no se ha llegado a formalizar), con capacidad para 431 viviendas y que aún no tiene instrumento de gestión aprobado.

b) Una importante apuesta por la ampliación de la capacidad edificatoria de los Núcleos Rurales y los NRRU. Así, los 333 NR y los 23 NRRU resultantes (2.730 Hectáreas) incrementaron un 20,9% la superficie de la Aprobación definitiva (2.256 Hectáreas), posibilitando la construcción desde el año 2006 de más de 1.100 viviendas unifamiliares, a pesar de la crisis económica y de la debilidad del sector de la construcción desde el año 2008.

Los objetivos de la Revisión-Adaptación eran por tanto:

- Delimitar sectores de suelo Urbanizable prioritario para vivienda protegida.
- Sustituir el suelo No Urbanizable Genérico, que desapareció en la normativa regional, por otra categoría de suelo No Urbanizable.
- Ampliar la delimitación de los Núcleos Rurales.
- Elaborar el Catálogo de Patrimonio ajustado a las determinaciones de la Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural de Asturias.
- Adaptar la normativa del PGOU y el Estudio de Gestión a la Ley 3/2002 y al DL 1/2004 (TROTU).
- Posibilitar la utilización del sistema de Compensación en el suelo Urbano si los propietarios actuantes así lo acuerdan.

Durante el periodo de información pública del Avance se presentaron 14 sugerencias en plazo, de las que 9 fueron estimadas total o parcialmente.

En la información pública de la Aprobación inicial se presentaron 509 alegaciones en plazo, de las que 494 fueron presentadas por particulares, siendo estimadas, total (146) o parcialmente (84), el 46,56%; y desestimadas (264) el 53,44%.

Con la Adaptación se adoptaron medidas para paliar la pérdida de edificabilidad derivada de la supresión de la aureola de Núcleo en el suelo No Urbanizable, suprimiendo la parcela mínima edificable de 600 m² y permitiendo la edificación de todas las fincas que parcialmente estuvieran incluidas dentro del Núcleo Rural, con independencia de su superficie.



Asimismo, se realizó una importante labor normativa y de simplificación, información y justificación del Estudio de Gestión, haciéndolo más comprensible a través de las nuevas fichas elaboradas para cada Unidad Homogénea o Unidad de Actuación del suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable.

La CUOTA consideró asumible y correcta la propuesta de Adaptación presentada, considerando que:

- No era exigible una Revisión general, siendo suficiente con el alcance propuesto.
- No cabía alterar el mecanismo de asignación de aprovechamientos del Plan. Los módulos de los aprovechamientos incluidos en el Estudio de Gestión del suelo Urbano No Consolidado han de considerarse fijados definitivamente, sin posibilidad de ulteriores alteraciones, salvo justificación de cualquier modificación que se realice sobre las cifras a partir de mediciones reales de superficies o, en su caso, tramitarse mediante modificación de planeamiento.
- Era correcto el ajuste normativo de los artículos relativos al suelo Urbano No Consolidado, a través de Unidades de Actuación y la delimitación de las contempladas.

Tampoco formuló reparos:

- Ni al Catálogo Urbanístico.
- Ni al suelo Urbanizable prioritario.
- Ni a la delimitación de los Núcleos Rurales, ni a la nueva consideración de los suelos de Interés procedentes de los antiguos Genéricos.
- Ni a las nuevas propuestas de suelo Urbanizable Residencial e Industrial.
- Ni a los Convenios Urbanísticos incorporados al planeamiento (Aramil, Valdesoto y la UE-5 de Pola de Siero).
- Ni a las modificaciones introducidas en la normativa urbanística.
- Ni a las nuevas propuestas de ordenación del suelo Urbano incorporadas al planeamiento.
- Ni al Estudio de Gestión con las fichas individualizadas de cada Unidad de Actuación o Unidad Homogénea.



3.- INCIDENCIA DE LA LEY 8/2007 DEL SUELO, DEL RDL 2/2008 POR EL QUE SE APRUEBA SU TEXTO REFUNDIDO, Y DEL RDL 7/2015, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA EN EL PGMO DE SIERO

Con la ley 8/2007 y el RDL 2/2008 se han generado cambios de gran relevancia, tanto en lo que respecta a los derechos y deberes de los propietarios, de los promotores y de los ciudadanos en general, como en las relaciones de estos con la Administración, y en las obligaciones y responsabilidades que la Administración debe asumir.

Si bien, aún, deben establecerse criterios de aplicación por parte de la Comunidad Autónoma sobre alguno de estos cambios, otros fueron inmediatamente exigibles, y condicionan por tanto las decisiones que se vayan adoptar en esta nueva Revisión del PGMO de Siero.

El RDL 2/2008, entre otras cuestiones:

1.- Recoge expresamente que las políticas públicas relativas al régimen del suelo se desarrollarán según el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, para el uso racional de los recursos naturales.

Es decir, el suelo se configura como un recurso natural, y se le da una aplicación práctica a los artículos de la Constitución relativos al bloque ambiental, vinculando el uso del suelo residencial al servicio de la efectividad del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna y adecuada; potenciando los valores intrínsecos del suelo rural, al que otorga un valor ambiental digno de ser ponderado, procurando *“la protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística”*, y apostando por la regeneración de la ciudad, proponiendo un modelo de ciudad compacta frente a los graves inconvenientes de la ciudad dispersa.

2.- Establece la obligación de reservar en toda actuación de nueva urbanización suelo para vivienda protegida (art. 10.b), que garantizará una distribución de su localización, respetuosa con el principio de cohesión social y comprenderá, como mínimo, los



terrenos necesarios para realizar el 30% de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de urbanización y el 10% en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización. Se extiende por tanto esta obligación más allá de lo que actualmente se limita al suelo Urbanizable prioritario.

No obstante, dado que el precepto señala que esta reserva será determinada por la legislación de la Comunidad Autónoma o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación, puede interpretarse que, en tanto se adapte la normativa asturiana a este precepto, sigue siendo aplicable el art 62.c del DL 1/2004 (TROU), que solo prevé esta exigencia para los sectores de urbanización prioritaria; o bien fijar el propio Plan General directamente estos porcentajes al tratarse el art 1.1 de un precepto básico dictado en ejercicio de las competencias reservadas al legislador general, según establece la Disposición final primera del RDL 2/2008.

Si así fuera, todos los suelos Urbanizables estarían sujetos a la reserva del 30% y los suelos actualmente calificados como Urbanos No Consolidados a la reserva del 10%, salvo que por sus propias condiciones superficiales no fuera posible satisfacer esta obligación en solares independientes con suficiente entidad para cumplir las mismas condiciones edificatorias que el resto de solares libres

3.- Exige la inclusión en los procedimientos de aprobación o alteración de instrumentos de ordenación urbanística, dentro de la documentación expuesta al público, de un resumen ejecutivo expresando gráficamente la delimitación del ámbito y el alcance de dicha alteración, así como los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

4.- Obliga a someter todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística a Evaluación Ambiental y establece la necesidad de que el informe de sostenibilidad ambiental incluya un mapa de riesgos naturales del ámbito ordenado. Deberán recabarse, en la fase de consultas, cuando sean preceptivos, los informes de Administración Hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico y los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras. La



documentación deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica.

5.- Introduce una variación en el porcentaje de cesión de suelo libre de cargas de urbanización a la Administración para su patrimonio público de suelo: Del 5 al 15%, modulable hasta un 20% por la legislación autonómica. El porcentaje corresponde fijarlo a la Comunidad Autónoma; por tanto, en este momento sigue siendo el 10%.

6.- Fija un estándar de crecimiento a partir del cual debe hacerse una revisión de planeamiento y no una modificación: cuando la actuación conlleva, por sí misma, o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, un incremento superior al 20% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio.

7.- Exige que en las modificaciones de planeamiento que lleven aparejados incrementos de la edificabilidad, de la densidad o modificación de usos del suelo, es decir, que comporten un incremento de valor para los titulares, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios de las fincas afectadas de los últimos 5 años anteriores a su inicio, según conste en el Registro de la Propiedad.

La Revisión deberá ajustarse también a los criterios del **RDL 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana** que garantizan:

a) La igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, relacionados con el suelo.

b) Un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, cuando sean necesarias para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

para lo que deben cumplirse los siguientes principios de desarrollo territorial y urbano sostenible:

"1. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la



utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.

2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a:

a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.

b) La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.

c) La prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas.

d) La prevención y minimización, en la mayor medida posible, de la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.

3. Los poderes públicos formularán y desarrollarán, en el medio urbano, las políticas de su respectiva competencia, de acuerdo con los principios de competitividad y sostenibilidad económica, social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional, procurando que, esté suficientemente dotado, y que el suelo se ocupe de manera eficiente, combinando los usos de forma funcional. En particular:

a) Posibilitarán el uso residencial en viviendas constitutivas de domicilio habitual en un contexto urbano seguro, salubre, accesible universalmente, de calidad adecuada e integrado socialmente, provisto del equipamiento, los servicios, los materiales y productos que eliminen o, en todo caso, minimicen, por aplicación de la mejor tecnología disponible en el mercado a precio razonable, las emisiones contaminantes y de gases de efecto invernadero, el consumo de agua, energía y la producción de residuos, y mejoren su gestión.

b) Favorecerán y fomentarán la dinamización económica y social y la adaptación, la rehabilitación y la ocupación de las viviendas vacías o en desuso.

c) Mejorarán la calidad y la funcionalidad de las dotaciones, infraestructuras y espacios públicos al servicio de todos los ciudadanos y fomentarán unos servicios generales más eficientes económica y ambientalmente.



d) Favorecerán, con las infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios que sean precisos, la localización de actividades económicas generadoras de empleo estable, especialmente aquéllas que faciliten el desarrollo de la investigación científica y de nuevas tecnologías, mejorando los tejidos productivos, por medio de una gestión inteligente.

e) Garantizarán el acceso universal de los ciudadanos, de acuerdo con los requerimientos legales mínimos, a los edificios de uso privado y público y a las infraestructuras, dotaciones, equipamientos, transportes y servicios.

f) Garantizarán la movilidad en coste y tiempo razonable, la cual se basará en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta.

g) Integrarán en el tejido urbano cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, para contribuir al equilibrio de las ciudades y de los núcleos residenciales, favoreciendo la diversidad de usos, la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente, así como la cohesión y la integración social.

h) Fomentarán la protección de la atmósfera y el uso de materiales, productos y tecnologías limpias que reduzcan las emisiones contaminantes y de gases de efecto invernadero del sector de la construcción, así como de materiales reutilizados y reciclados que contribuyan a mejorar la eficiencia en el uso de los recursos. También prevendrán y, en todo caso, minimizarán en la mayor medida posible, por aplicación de todos los sistemas y procedimientos legalmente previstos, los impactos negativos de los residuos urbanos y de la contaminación acústica.

i) Priorizarán las energías renovables frente a la utilización de fuentes de energía fósil y combatirán la pobreza energética, fomentando el ahorro energético y el uso eficiente de los recursos y de la energía, preferentemente de generación propia.

j) Valorarán, en su caso, la perspectiva turística, y permitirán y mejorarán el uso turístico responsable.

k) Favorecerán la puesta en valor del patrimonio urbanizado y edificado con valor histórico o cultural.

l) Contribuirán a un uso racional del agua, fomentando una cultura de eficiencia en el uso de los recursos hídricos, basada en el ahorro y en la reutilización.

La persecución de estos fines se adaptará a las peculiaridades que resulten del modelo territorial adoptado en cada caso por los poderes públicos competentes en materia de ordenación territorial y urbanística.



4. Los poderes públicos promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo.

El suelo vinculado a un uso residencial por la ordenación territorial y urbanística está al servicio de la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, en los términos que disponga la legislación en la materia.”



4.- EVOLUCIÓN Y DESARROLLO DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE 2002 Y DE LA REVISIÓN-ADAPTACIÓN DE 2006

EN SUELO RESIDENCIAL

El desarrollo urbanístico que ha experimentado el Municipio de Siero desde la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General el 4-06-2002 hasta el 31-12-2015 tiene dos fases bien distintas:

- A) Una, desde la entrada en vigor de la Revisión del Plan General (31 de Julio de 2002) hasta el 31 de Diciembre de 2008, en la que el proceso de gestión de suelo y la expedición de licencias de edificación ha experimentado un importante crecimiento, según los datos que a continuación se aportan:

RESUMEN DE VIVIENDAS AUTORIZADAS PERIODO 2002-2008.

EN EDIFICIOS (Media: 614 viv/año)

Año	La Pola Siero	Lugones	El Berrón	TOTAL
2002	135	99	14	248
2003	165	171	305	641
2004	141	481	24	646
2005	215	356	157	728
2006	403	217	272	892
2007	659	235	0	894
2008	79	174	0	253
TOTAL	1.797	1.733	772	4.302

EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES (Media: 244 viv/año)

AÑO	NUEVA CONSTRUCCIÓN	REFORMA o AMPLIACION	TOTAL
2002	127	52	179
2003	164	34	198
2004	181	77	258
2005	384	55	439
2006	428	83	511
2007	244	59	303
2008	184	80	264
TOTAL	1.712	440	2.152



RESUMEN DE LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS EN EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO O EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN DELIMITADAS, EN EL PERIODO 2002-2008.

LA POLA SIERO

PLANEAMIENTO EN DESARROLLO O DESARROLLADO

UA/UE	Identificación	Aprovechamiento	Nº ap. Vivi.
UA-2	OVIDIO MORO	16.366 y 1.818 m ²	182
UA-3	ESTEL DEYCO S.L.	9.657 m ²	96
UA-5	DAVYTO	4.392 m ²	36
UA-7A	PRO. ROVICE	10.984 m ²	110
UA-9	O.MORO-ROVICE-RDI-OTRO	37.385 m ²	374
UE-1	R.E.C.O	4.197 m ²	42
UE-2	FLOR.RIESTRA	11.989 m ²	104
UE-3	SILCA	8.035 m ²	68
UE-4	O.MORO	5.484 m ²	44
UE-5	QUINTES DE VIESQUES S.L.	7.956 m ²	81
UE-7	O.MORO	4.866 m ²	42
SIER-ES	SOGEPSA	89.297 m ²	878
TOTAL		200.608 m²	2.057

De las **2.057** viviendas aprobadas en los desarrollos tramitados, **1.499** viviendas están construidas y **558** pendientes de edificación (182 de la UA-2; 96 de la UA-3 y 280 aprox. de la UA-9).

LUGONES

PLANEAMIENTO EN DESARROLLO O DESARROLLADO

Unidad Actuación	Identificación	Aprovechamiento	Nº aprox. viviendas
UA-1	ASTURVASA	17.451 m ²	175
UA-3	VIPASA	6.479 m ²	65
UA-5	CONS. PAULINO	6.264 m ²	60
UA-8	GOCASA	17.905 m ²	180
UA-10A	VALDÉS VEGA	3.932 m ²	39
UA-10B	GRUPO INM.ASTURSIERO	4.871 m ²	56
UA-11	CONS.PAULINO	7.844 m ²	78
UA-12	VICENTE ÁLVAREZ	4.517 m ²	45
UA-15	SEDES-ASTURPROMOTORA	18.177 m ²	181
UA-17	PICOS OBIOS	5.807 m ²	58



UA-18	PICOS-OBIOS	2.765 m ²	27
UA-19	JUNTA COMP. PUERTA LUGONES	52.651 m ²	526
UA-20	DOSFOR	13.562 m ²	139
UA-21	VALDES VEGA-PAULINO	18.479 m ²	185
UA-22	VALDES-VEGA	4.729 m ²	47
UA-23	GUILLERMO ENCINA S.L.	3.795 m ²	42
UA-24 B	CONS. PAULINO	6.346 m ²	52
UA-24A	GESTINOR	2.033 m ²	20
UA-24 C	IGLESIAS - MARINELLI	6.692 m ²	71
UA-24 D	DOMINGUEZ CASTILLO	16.425 m ²	164
UE-1 A	URCOES	4.693 m ²	38
	CONST. RIBERA & G.2001	1.344 m ²	17
UE-1B	TABITER	5.734 m ²	58
UE-2	C. PAULINO		24
	PROMOCIONES BOBIA	7.536 m ²	36
UE-3	VALDES-VEGA	2.647 m ²	26
TOTAL		242.678 m²	2.409

De las **2.409** viviendas aprobadas en los desarrollos tramitados, **1.316** viviendas están construidas y **1.093** pendientes de edificación (entre ellas 119 en la UA-1; 45 en la UA-12; 96 en la UA-15; 27 en la UA-18; 526 en la UA-19; 165 en la UA-21 o 58 en la UE-1B).

EL BERRON

PLANEAMIENTO EN DESARROLLO O DESARROLLADO

Unidad Actuación	Identificación	Aprovechamiento	Nº aprox. viviendas
UA-1B	DAVYTO	3.663 m ²	37
UA-9	SILCA	42.665 m ²	427
UE-1	SILCA	73.360 m ²	734
TOTAL		119.688	1.198

De las **1.198** viviendas aprobadas en los desarrollos tramitados, **723** viviendas están construidas y aprox. **475** pendientes de edificación (de ellas 48 en la UE-1 y aprox. 427 en la UA-9).

B) Y otra, el periodo comprendido entre los años 2009-2015, en el que la crisis económica que ha sufrido el país, con una gran incidencia en el desempleo (ha llegado a alcanzar los 5 millones de parados), ha llevado aparejado un derrumbe sin precedentes del sector de la construcción, que aún no se ha recuperado, quedando por el camino muchas empresas promotoras,



constructoras e inmobiliarias, hasta el punto de que, a día de hoy las entidades financieras son uno de los mayores propietarios de suelo en el Municipio de Siero. Esta recesión, se refleja en los datos que a continuación se aportan:

RESUMEN DE VIVIENDAS AUTORIZADAS PERIODO 2009-2015.

EN EDIFICIOS (Media: 32 viv/año)

Año	La Pola Siero	Lugones	El Berrón	TOTAL
2009	41	61	0	102
2010	7	0	0	7
2011	28	86	0	114
2012	0	0	0	0
2013	0	0	0	0
2014	0	0	0	0
2015	0	0	0	0
TOTAL	76	147	0	223

EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES (Media: 44 viv/año)

AÑO	NUEVA CONSTRUCCIÓN	REFORMA o AMPLIACION	TOTAL
2009	56	71	127
2010	77	62	139
2011	42	57	99
2012	42	55	97
2013	27	60	87
2014	18	38	56
2015	29	48	77
TOTAL	291	391	682

NO HUBO NUEVO PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN LA POLA , EN LUGONES Y EN EL BERRON ENTRE 2009-2015

En consecuencia, a fecha 31 de Diciembre de 2015, resta aún:

PLANEAMIENTO SIN DESARROLLAR EN LA POLA SIERO

UA/UE	Identificación	Aprovechamiento	Nº ap. Vivi.
UA-1	NC/U	4.234 m ²	24
UA-4	CA-2ª/NC	5.754 m ²	57
UA-6	NC/U	922 m ²	5



UA-7b	OVP-3a/NC	3.519 m ²	35
UA-8	OVP/NC	19.519 m ²	195
UE-1	CA-3d	6.372 m ²	63
TOTAL		40.320 m²	379

Por tanto, la capacidad del suelo Urbano No Consolidado de La Pola Siero para acoger viviendas es aún de **937** viviendas (379 + 558).

PLANEAMIENTO SIN DESARROLLAR EN LUGONES

Unidad Actuación	Identificación	Aprovechamient	Nº aprox. viviendas
UA-4	CP-5a/NC	8.917 m ²	89
UA-6	CP-5b/NC	7.892 m ²	79
UA-7	CC-5b/NC	4.995 m ²	50
UA-9	CP-5/NC	23.455 m ²	234
UA-13	CC-5/NC	3.685 m ²	37
UA-14	OVP-3/NC	9.540 m ²	95
UA-16	OVP-4/NC	5.981 m ²	60
TOTAL		64.465 m²	644

Por tanto, la capacidad del suelo Urbano No Consolidado de Lugones para acoger viviendas es aún de **1.737** viviendas (644 + 1.093).

PLANEAMIENTO SIN DESARROLLAR EN EL BERRON

Unidad Actuación	Identificación	Aprovechamient	Nº aprox. viviendas
UA-1 ^a	CP-5 ^a /NC	7.389 m ²	74
UA-2	CP-5b/NC	7.019 m ²	70
UA-3	NC/U	1.289 m ²	7
UA-4	NC/U	1.195 m ²	6
UA-5	CC-5/NC	7.965 m ²	80
UA-6	CP-5/NC	10.266 m ²	103
UA-7	NC/U	794 m ²	4
UA-8	NC/U	3.801 m ²	21
UA-10	NC/U	2.163 m ²	12
TOTAL		41.881 m²	377

Por consiguiente, la capacidad del suelo Urbano No Consolidado de El Berrón para acoger viviendas es aún de **852** viviendas (377 + 475).

De los datos aportados, pueden obtenerse las siguientes conclusiones:



A).- En La Pola Siero, en el suelo Urbano No Consolidado, de un total de 17 Unidades de Actuación o de Ejecución, 11 están ya desarrolladas o con sus instrumentos de Ordenación aprobados (64,70%), quedando 6 sin ningún tipo de desarrollo (35,30%).

A ello debemos añadir la actuación de Siero-Este, ordenada a través de Plan Especial, con un total de 878 viviendas, de las que 126 son de Protección, con 12 de los 13 lotes residenciales ya construidos, restando por ejecutar solo 30 viviendas de uno de los lotes para vivienda protegida.

B).- En Lugones, en el suelo Urbano No Consolidado, de un total de 31 Unidades de Actuación o de Ejecución, 24 están ya desarrolladas o con sus instrumentos de Ordenación aprobados (77,42%), quedando 7 sin ningún tipo de desarrollo (22,58%).

C).- En El Berrón, en el suelo Urbano No Consolidado, de un total de 12 Unidades de Actuación o de Ejecución, 3 están ya desarrolladas o con sus instrumentos de Ordenación aprobados (25%), quedando 9 sin ningún tipo de desarrollo (75%).

Quiere esto decir que en los tres mayores núcleos urbanos del Concejo, en el suelo Urbano No Consolidado, se han aprobado instrumentos de ordenación que posibilitan la construcción de 5.664 viviendas, de las que aproximadamente **3.538** están construidas, quedando aún pendientes de construcción **2.126**.

En total, unido a la reserva de las Unidades de Actuación aún no desarrolladas (1.400 viviendas), la capacidad edificatoria de viviendas en el suelo urbano No Consolidado de los tres núcleos urbanos del Concejo es de **3.526** viviendas, repartidas:

Núcleo Urbano	En suelo Urb. No Conso. Con desarrollo	En suelo Urbano No Conso. Sin desarrollo	Total
La Pola Siero	558	379	937
Lugones	1.093	644	1.737
El Berrón	475	377	852
TOTAL	2.126	1.400	3.526

SUELO URBANIZABLE

La previsión de viviendas susceptibles de ser construidas en los desarrollos URBANIZABLES definidos por la Revisión de



planeamiento aprobada el 4 de Junio de 2002 y en la Revisión-Adaptación aprobada el 1 de Junio de 2006, es la siguiente, partiendo de la estimación de un aprovechamiento de 175 m² por vivienda unifamiliar y de 90 m² por vivienda colectiva:

LOCALIDAD	ÁMBITO	APROVE.	Nº APROX. VIVIEN	EN DESARR	IDENTIFICACIÓN
LUGONES	1 U	52.312	299	NO	
LUGONES	3a OVP	164.127	1.824	SI PARCIAL	<ul style="list-style-type: none"> • Picos Obios (P.P aprobado para 309 viviendas) • Sedes, Asturpromotora y Otros (P.P aprobado para 756 viv.)
LUGONES	3b OVP	30.985	344	SI	<ul style="list-style-type: none"> • Construcciones Cantábricas (P.P del ámbito completo aprobado para 344 viv.).
LUGONES	4 BD	48.410	538	SI PARCIAL	<ul style="list-style-type: none"> • Martinsa/Fadesa (P.P de sector aprobado para 149 viv.).
LUGONES	5 U	104.501	597	NO	
EL BERRÓN	1 U	46.233	264	SI PARCIAL	<ul style="list-style-type: none"> • Horizonte Nor-Sur (P.P de Sector aprobado para 70 viv.)
EL BERRÓN	Berrón Alto U	29.659	170	NO	
LA POLA SIERO	1 U	184.339	1.053	SI PARCIAL	<ul style="list-style-type: none"> • Cidalex (P.P de Sector aprobado para 58 viv.). • Inmasa-Escobedo (P.P. de Sector aprobado para 112 viv.).
LA POLA SIERO	2 U	88.124	503	SI PARCIAL	<ul style="list-style-type: none"> • Inversiero (P.P. de Sector aprobado definit. para 30 viv.). • Riaño Díaz, (P.P. de Sector en tramitación) • Faustino Rdguez. Rdguez., (Delimitación de Sector aprobada).
LA POLA SIERO	3 BD	68.384	760	SI PARCIAL	<ul style="list-style-type: none"> • Sacejo (P. P. de sector aprobado para 265 viviendas).
LA POLA SIERO	4 BD	138.278	1.536	SI PARCIAL	<ul style="list-style-type: none"> • Reco (P.P aprobado para 278 viv.), • Vegasol (P.P aprobado para



					430 viv.), • Quintas de Viesques (P.P aprobado para 682 viv.).
GRANDA	2 U	20.446	117	NO	
LA FRESNEDA	U	47.952	274	NO	
PAREDES	U	24.901 8.165	142 47	NO	
VIELLA	U	51.749	296	NO	
BOBES	U	39.989	228	SI	• Const. Mariñanas, Plan Parcial aprobado para 372 viv.
ARAMIL	U	19.545	70	SI	• P.P Palacio de Aramil, S.L aprobado para 70 viv.
VALDESOTO	U	28.832	80	NO	Según Convenio

Es decir:

- En La Pola Siero están previstas 1.556 viviendas en el suelo Urbanizable unifamiliar, de las que 1.356 están sin desarrollo aprobado, 200 con desarrollo aprobado y sólo 30 en ejecución; y 2.296 viviendas en suelo Urbanizable de vivienda colectiva, de las que 1.655 disponen de instrumento de ordenación aprobado, 641 no disponen de instrumento de ordenación aprobado y todas ellas están sin edificar.
- En Lugones, están previstas 896 viviendas en el suelo Urbanizable unifamiliar (todas sin construir), y 2.706 viviendas en suelo Urbanizable de vivienda colectiva, también todas sin construir, de las que 1.558 están con instrumento de ordenación aprobado;
- En El Berrón, están previstas 434 viviendas unifamiliares en el suelo Urbanizable unifamiliar, de las que 314 están sin desarrollar y 70 están con instrumento de ordenación aprobado.

En total, la previsión del vigente planeamiento para el suelo Urbanizable es de **4.140 viviendas unifamiliares**, de las



únicamente 712 tienen instrumento de ordenación aprobado; y de **5.002 viviendas colectivas**, de las que 3.213 tienen instrumento de ordenación aprobado.

Por tanto, la capacidad edificatoria total del suelo Urbanizable residencial actualmente delimitado es de **9.142 viviendas**, distribuidas de la siguiente forma:

Población	Viviendas unifamiliares	Vivienda colectiva	Total
La Pola Siero	1.556	2.296	3.852
Lugones	896	2.706	3.602
El Berrón	434		434
Granda	117		117
La Fresneda	274		274
Paredes	189		189
Viella	296		296
Bobes	228		228
Aramil	70		70
Valdesoto	80		80
TOTAL	4.140	5.002	9.142

Dado que tan solo han sido construidas o están en proceso de construcción 30 viviendas unifamiliares en Pola de Siero, estas cifras demuestran el sobredimensionamiento de este suelo.

CENSO DE VIVIENDAS

Por otra parte, de acuerdo con los datos estadísticos de edificios y viviendas del año 2011 (INE Censos de Población y Vivienda 2011), recogidos en la "Reseña Estadística de los Municipios Asturianos. 2013" de SADEI, en Siero existen **25.240 viviendas familiares** de las que:

- 20.470 son viviendas principales (81,10%)
- 4.775 son viviendas no principales (18,90)

De las viviendas no principales:

- 1.850 son viviendas secundarias (38,74%)
- 2.925 están vacías (61,26%)

CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta estos datos, se concluye que:



1. En todos los núcleos urbanos hay aún numerosos solares (suelo Consolidado) sin edificar.
2. Existen 2.925 viviendas vacías
3. Aún existe suelo Urbano No Consolidado suficiente (3.526 viviendas) para cubrir las necesidades de vivienda de los próximos diez años en los grandes núcleos de población del Concejo a una media de casi 100/viv/año por núcleo en La Pola Siero (937 viviendas) y El Berrón (852 viviendas) y de 170 vivi/año en Lugones (1.737 viviendas).
4. Están sobredimensionadas las necesidades de suelo Urbanizable en el Concejo (9.142 viviendas previstas).
5. La generación de nuevos suelos edificables sólo puede justificarse por el agotamiento de los suelos Urbanos y Urbanizables previstos por el planeamiento.
6. En estos momentos existen numerosos desarrollos de suelo Urbanizable, con los instrumentos de ordenación aprobados, que están totalmente paralizados y sin perspectivas de que a corto o medio plazo se puedan poner nuevamente en marcha, dado que en su mayor parte es preciso invertir aún sumas importantes por las Juntas de Compensación para acometer expropiaciones o ejecutar las obras de urbanización necesarias para llegar a obtener licencia de obras.
Por ello es aconsejable reconsiderar la situación de los suelos en los que no se ha presentado Plan Parcial, ni propuesta de Delimitación de Sector, ante la enorme superficie clasificada como suelo urbanizable y las mínimas expectativas de edificación que existen, para valorar la conveniencia de reducir los mismos, dado que los ámbitos en desarrollo, que serían respetados, permiten acoger el número suficiente de viviendas para satisfacer las necesidades de crecimiento del Municipio durante al menos 20 años a una media de 250 viviendas/año, de forma que se pueda centrar la labor de gestión en consolidar la ciudad antes que seguir expandiendo la misma de forma desordenada.
7. La alternativa ha de ser incentivar la rehabilitación edificatoria y regenerar los espacios degradados del suelo Urbano Consolidado; y potenciar el desarrollo del suelo Urbano No Consolidado, apostando por el modelo de ciudad compacta.



SUELO INDUSTRIAL

RESUMEN DE NAVES INDUSTRIALES AUTORIZADAS EN EL PERIODO 2002-2008

Año	Nueva construcción Ampliación	Reforma y/o ampliación
2002	30	30
2003	43	42
2004	28	28
2005	51	46
2006	68	41
2007	25	40
2008	33	26
TOTAL	278 Media:39	253

RESUMEN DE NAVES INDUSTRIALES AUTORIZADAS EN 2009-2015

Año	Nueva construcción ampliación	Reforma y/o ampliación
2009	22	28
2010	18	36
2011	23	29
2012	9	44
2013	0	15
2014	2	13
2015	2	9
TOTAL	76 Media: 11	174

Por tanto, si bien es cierto que Siero sigue manteniendo su potencial industrial, comercial y de servicios en relación con el resto de Asturias, y así lo acreditan:

- 20 polígonos industriales en funcionamiento.
- 1 macro polígono en construcción (Bobes)
- 3.263.537 m2 de superficie neta industrial (incluido el polígono de Bobes)

- 440 empresas instaladas

- 3 grandes centros comerciales:
 - AZABACHE: 28.280 M2 construidos
 - PARQUE PRINCIPADO: 85.000 m2 de superficie construida máxima computable



- IKEA: 17.972 m² construidos.

Sin embargo resulta necesario evaluar las necesidades reales de suelo industrial en un futuro a medio y largo plazo, dado el escaso desarrollo que han tenido las Unidades de Actuación de suelo industrial delimitadas:

En LUGONES, se encuentran sin desarrollar las siguientes Unidades de Actuación:

Unidad Actuación	Identificación	Aprovechamiento
UA-2	POLIGONO PUENTE NORA	25.360 m ²
UH-52	POLIGONO PUENTE NORA	4.800 m ²
UH-53	POLIGONO LOS PEÑONES	15.455 m ²
UH-58	POLIGONO PUENTE NORA	742 m ²
UH-59A	POLIGONO LOS PEÑONES	8.404 m ²
UH-59B	POLIGONO PUENTE NORA	6.414 m ²
TOTAL		61.175 m²

Y, además, tampoco se ha construido en el polígono SIA-SANTA BARBARA, desarrollado por CONTRATAS IGLESIAS, S.A. en las antiguas instalaciones de LOCSA.

En VIELLA-COLLOTO-GRANDA, al margen del suelo Urbano Consolidado industrial que aún está vacante (entre el que se encuentra la UH 54 completa), se encuentran sin desarrollar:

Unidad Actuación	Identificación	Aprovechamiento
UH-3B	VIELLA	19.205 m ²
UH-39	GRANDA	10.468 m ²
UH-45	GRANDA	16.622 m ²
UH-65	GRANDA	10.780 m ²
UH-66	GRANDA	14.766 m ²
TOTAL		71.841 m²

En EL BERRON OESTE, se encuentran sin desarrollar:

Unidad Actuación	Identificación	Aprovechamiento
UH-63A	EL BERRON OESTE	18.003 m ²
UH-63B	EL BERRON OESTE	19.117 m ²
UH-63C	EL BERRON OESTE	13.495 m ²
UH-64	EL BERRON OESTE	47.278 m ²



UH-66	EL BERRON OESTE	4.639 m2
UH-67	EL BERRON OESTE	7.052 m2
UH-68	EL BERRON OESTE	10.982 m2
UH-69	EL BERRON OESTE	62.177 m2
UH-70	EL BERRON OESTE	83.347 m2
UH-72A	EL BERRON OESTE	89.232 m2
UH-72B	EL BERRON OESTE	13.333 m2
TOTAL		368.655 m2

En EL BERRON ESTE, se encuentran sin desarrollar:

Unidad Actuación	Identificación	Aprovechamiento
UH-32	EL BERRON ESTE	8.131 m2
UH-54	EL BERRON ESTE	18.392 m2
UH-55	EL BERRON ESTE	6.871 m2
TOTAL		33.394 m2

En total, **535.065 m2 de aprovechamiento sin materializar**, repartidos de la siguiente forma:

LOCALIDAD	APROVECHAMIENTO
LUGONES	61.175 m2
VIELLA-COLLOTO-GRANDA	71.841 m2
EL BERRON-OESTE	368.655 m2
EL BERRON-ESTE	33.394 m2
TOTAL	535.065 m2

Y si a ello se suma el suelo Urbanizable industrial que aún no ha sido desarrollado:

- Unidades Homogéneas 6 (aprox. 17.171 m2 de aprovechamiento) y 18 a (31.807 m2 de aprovechamiento) y b de Viella-Colloto Granda.
- Suelo UZ de Granda, parcial, en la parte trasera del Polígono Les Peñes, con un aprovechamiento de 62.874 m2.
- UH 60/UZ de El Berrón, con un aprovechamiento de 18.149 m2.
- Sector 1 del suelo Urbanizable de La Belga, con un aprovechamiento de 20.752 m2.



- Sector 2 del suelo Urbanizable de La Belga, con un aprovechamiento de 87.122 m².

Nos encontramos, por tanto, con un aprovechamiento pendiente de materializar superior a **770.000 m²**, por lo que es necesario ponderar la conveniencia de mantener la calificación de todo este suelo, o apostar por la reordenación y la consolidación de los polígonos actuales y mejorar la dotación de sus servicios e infraestructuras.



5.- ANALISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS

El fuerte desarrollo edificatorio del periodo 2002-2008 no fue acompañado de la dotación de servicios de abastecimiento de agua y saneamiento necesarios, por lo que se ha producido un déficit importante en la **calidad** de los mismos que es preciso solventar de cara al futuro.

Para ello es preciso disponer de un estudio detallado de las necesidades del Municipio en materia de abastecimiento de aguas con un horizonte temporal de al menos 20 años, y definir las obras de la red secundaria de saneamiento que serían necesarias para la conexión de las parroquias a los aliviaderos.

Dicho estudio sobre las infraestructuras de servicios del municipio deberá incluir el análisis encaminado a predecir, valorar y adecuar la posible incidencia que la Revisión del planeamiento va tener sobre las infraestructuras de servicios del municipio, de forma que permita formular un modelo territorial basado en los principios de eficiencia y desarrollo sostenible, con propuestas concretas de actuación ajustadas a la normativa sectorial de aplicación, y deberá contener, la descripción de la situación actual de las infraestructuras básicas de servicios en el Concejo, y concretar:

- La evaluación de las necesidades de abastecimiento de agua y saneamiento para las zonas urbanas residenciales e industriales, tanto las consolidadas, como las previstas para desarrollo, con señalización de los emplazamientos mas favorables para los nuevos depósitos de abastecimiento si fuera necesario completar o modificar los ya contemplados en Cobasil y Espinera; y definición de la red básica de colectores precisa para su conexión con los aliviaderos existentes y con los previstos en las actuaciones de las Administraciones Estatal y Autonómica.
- La evaluación de las infraestructuras básicas necesarias para garantizar el suministro de agua desde la red pública a las parroquias de la zona rural que carecen del mismo.

Por otra parte, si bien es cierto que en los últimos años han finalizado varias de las grandes obras de infraestructuras viarias que atraviesan el Concejo:



- Enlace de la Autovía Minera en Xixún y conexiones de La Pola Siero y Ferrera.
- La "Y" de Bimenes.
- El desdoblamiento de la AS-17 desde San Miguel de la Barreda a Riaño.
- El enlace de la AS-2 con la vieja AS-18 en Los Peñones (Lugones).

Quedan aún por concluir obras de vital importancia para la mejora de las comunicaciones en el Concello como:

- ❖ El enlace del desdoblamiento de la AS-17 desde Lugones a San Miguel de la Barreda, atravesando el Polígono de Bobes.
- ❖ El nuevo enlace de San Miguel de la Barreda de la AS-17 con la N-634 y la A-66.
- ❖ El desdoblamiento o mejora de la SI-3, desde la CN-634 en Colloto hasta su entronque con la SI-2 en Viella.
- ❖ Los accesos definitivos a Parque Principado

Y, asimismo, están sin ejecutar actuaciones de menor calado pero de igual importancia para la mejora de las condiciones ambientales y de movilidad y seguridad vial de la población como:

- ❖ Las glorietas sobre la CN-634 que faciliten los cambios de sentido entre Colloto y La Pola Siero.
- ❖ La consolidación de la red viaria interna de Lugones, que permita articular una mejora de los tráficos para dar mayor fluidez y por tanto disminuir la contaminación.
- ❖ La mejora del transporte público, tanto por carretera como por ferrocarril, fundamentalmente FEVE, que posibilite mejores enlaces entre los núcleos urbanos del Municipio y entre estos y las grandes ciudades.



- ❖ La mejora de la red secundaria de carreteras, titularidad del Principado de Asturias, que presenta necesidades apremiantes de actuación en muchos de sus tramos.

También resulta fundamental conocer:

- La operatividad real de las rondas exteriores contempladas en el planeamiento actual para Lugones y La Pola Siero;
- La posibilidad de ejecución del enlace entre el Polígono del Espíritu Santo y la glorieta de Parque Principado, y
- La viabilidad de una posible nueva conexión desde Oviedo con el área de Paredes, aún sin ordenar en detalle, pero llamada a ser una pieza importante en el desarrollo económico del Concejo.

La planificación debe ir acompañada de un análisis técnico y económico que permita tomar decisiones políticas con fundamentos sólidos, para evitar el desvío de los escasos recursos existentes a obras cuyo rendimiento social sea escaso.

Los nuevos criterios ambientales derivados de la normativa urbanística y ambiental (RDL 2/2008; RDL 7/2015 y RDL 21/2013), basados en el desarrollo sostenible y en una utilización racional del suelo, otorgando preponderancia a la ciudad compacta frente a la ciudad dispersa, así como la exigencia de mejora de la calidad y la funcionalidad de las infraestructuras al servicio de los ciudadanos, obligan a formular una propuesta para los próximos años que permita consolidar lo ya existente y mejorar la habitabilidad, dotando de servicios a los centros urbanos y los Núcleos Rurales, preservando el resto del suelo de forma que se garantice una planificación futura más racional que vele por los derechos de los ciudadanos a la calidad de vida y el disfrute del Medio Ambiente que garantiza el artículo 45 de la Constitución Española obligando a los poderes públicos a actuar de acuerdo con esos principios.



6.- CAUSAS JUSTIFICATIVAS DE UNA NUEVA REVISION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE SIERO

El art. 276 del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias entiende por REVISION del Plan General "la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por:

- a) La elección de un modelo territorial distinto, o
- b) Por la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o
- c) Por el agotamiento de su capacidad"

Si la revisión se limita a una zona o ámbito, considera el Reglamento que existe Revisión y no simple Modificación, cuando las alteraciones introducidas supongan un cambio esencial del régimen urbanístico de la zona afectada con repercusión territorial en el resto de la ordenación establecida; y en todo caso cuando se clasifica como suelo urbano o urbanizable terrenos que hasta ese momento estén clasificados como suelo No Urbanizable sometido a algún tipo de protección o como Núcleo Rural.

Según el art. 143 del Reglamento, se han de tener en consideración, a efectos de fijar las circunstancias en función de las cuales pueda proceder una Revisión:

- La población total y su índice de crecimiento, tanto en sentido positivo como negativo.
- Las circunstancias sobrevenidas que afecten a los recursos, usos e intensidad de ocupación que incidan notablemente en la estructura general y orgánica definida.
- El agotamiento del suelo urbanizable.
- La adopción de un nuevo modelo territorial que suponga cambios sustanciales en la estructura general y orgánica, en especial cuando implique cambios significativos en la clasificación del suelo inicialmente adoptada.



En el caso del planeamiento de Siero concurren varias de estas circunstancias que aconsejan iniciar un proceso de Revisión de planeamiento:

a) **LA RECONSIDERACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL.**

Aunque no habrá una derogación total del antiguo planeamiento, ni habrá cambios sustanciales sobre los aprovechamientos urbanísticos, manteniendo los datos numéricos que han servido de base para el actual Plan, si se revisarán determinados parámetros, de indudable trascendencia, con un cambio de prioridades:

- Esta reconsideración incidirá en la clasificación del suelo, valorando la posibilidad de desclasificar al menos parte del suelo Urbanizable unifamiliar que no ha sido desarrollado; y en la calificación del suelo No Urbanizable, incrementando la delimitación de los Núcleos Rurales cuya demanda lo precise para garantizar su crecimiento y la de aquellos en que esta medida sea necesario para fijar población.
- Se modificarán las delimitaciones de las Unidades de Actuación en el suelo Urbano No Consolidado aún no desarrolladas para favorecer su ejecución.
- Se valorará la necesidad real de suelo Industrial, y su ubicación, teniendo en cuenta el suelo pendiente de desarrollo, la parálisis del Polígono de Bobes, la carencia de servicios de la zona industrial de El Berrón Oeste y la inexistencia de suelo de este tipo en la zona Este del Concejo.
- Se propondrá una nueva ordenación general de Lieres, y la posible ampliación de La Fresneda, que se ha consolidado como el tercer núcleo urbano del Concejo.
- Se reordenará una importante área de Lugones y la zona Oeste de La Pola Siero.

b) **LAS CIRCUNSTANCIAS DEMOGRÁFICAS DERIVADAS DE LA PÉRDIDA DE POBLACIÓN RURAL.**

Durante la vigencia del Plan General de 2002 y su Revisión-Adaptación (2002-2015), el incremento de la población del



Concejo ha sido de 2.827 habitantes, pasando de 49.397 a 52.224, según los datos obrantes en el Negociado de Estadística del Ayuntamiento de Siero a 1 de Enero de 2015, lo que, teniendo en cuenta la superficie de Siero (211,23 Km²) supone una densidad de población de 247 habitantes por km²., dos veces y media superior a la densidad de población de Asturias (100 habitantes/km²) según los datos estadísticos de los municipios asturianos publicados por SADEI del año 2013.

COMPARATIVA DE HABITANTES POR AÑOS

AÑO	I.N.E. (OFICIAL)	AYUNTAMIENTO
2002	48.569	49.311
2003	48.830	49.397
2004	48.909	49.518
2005	48.991	49.108
2006	49.376	49.567
2007	49.491	49.615
2008	50.233	50.346
2009	51.181	51.338
2010	51.730	51.856
2011	52.094	52.145
2012	52.229	52.295
2013	52.301	52.374
2014	52.380	52.430
2015	52.191	52.224

Fuente: Negociado de Estadística del Ayto. de Siero
"Comparativa de habitantes por años"
Página web: www.ayto-siero.es

Ahora bien, si se compara el crecimiento urbanístico de los Núcleos Rurales de Siero con el censo de población de las entidades de población en el periodo 2002-2014, se puede observar que tan solo en aquellos Núcleos Rurales en los que más licencias de construcción de viviendas unifamiliares se han concedido es donde se ha frenado la caída de la población.



COMPARATIVA DE HABITANTES POR ENTIDADES COLECTIVAS Ó PARROQUIAS Y AÑOS

E.COLECTIVAS/PARROQUIAS	2002	2006	2010	2014
ANES/SAMARTINDIANES	1200	1167	1208	1231
ARAMIL	386	379	347	355
ARGÜELLES/ARGÜEYES	410	416	430	414
BOBES/VALBONA	656	598	557	522
CELLES/CEIS	220	242	246	253
COLLAO	512	478	476	477
FELECHES	739	706	690	649
GRANDA	1966	1799	1774	1742
HEVIA	915	863	942	966
LA CARRERA	4325	4390	4796	4899
LA COLLÁ	251	237	226	244
LA PARANZA	14	6	5	5
LA POLA SIERO	11480	11809	12626	12836
LIERES	1619	1519	1406	1301
LIMANES/LLIMANES	305	287	288	295
LUGONES/LLUGONES	11740	11795	12874	13121
MARCENAO	200	182	170	159
MUÑO	380	354	359	336
SAMARTINO	1160	1070	1007	1041
SAMIGUEL	268	240	259	263
SANTA MARINA	185	176	176	162
SANTA MARTA CARBAYÍN	938	901	950	859
S.ARENAS/S.JUAN ARENAS	1949	1761	1616	1403
SANTOLAYA DE VIXIL	188	178	176	196
TIÑANA	1038	1004	996	999
TRESPANDO	243	228	210	180
VALDESOTO	2001	1963	1910	1843
VIELLA	4033	4750	5425	5473
TOTALES	49397	49567	52145	52224

Fuente: Negociado de Estadística del Ayto. de Siero
 “Comparativa de habitantes por entidades colectivas o parroquias y años”
 Página web: www.ayto-siero.es

De hecho, es significativo que, además del aumento de población de los grandes núcleos urbanos:

- Lugones + 1.381 habitantes
- La Pola Siero + 1.356 habitantes
- Viella-La Fresneda + 1.440 habitantes
- El Berrón + 574 habitantes



1. Las únicas parroquias rurales de crecimiento poblacional sean:

- Anes, con 31 habitantes y 191 licencias de construcción concedidas.
- Vega de Poja, con 27 habitantes y 138 licencias de construcción concedidas.
- Hevia, con 51 habitantes y 96 licencias de construcción concedidas
- Celles, con 33 habitantes y 42 licencias de construcción concedidas.
- Vigil, con 8 habitantes y 25 licencias de construcción concedidas.
- Argüelles, con 4 habitantes y 40 licencias de construcción concedidas.

2. Que el mayor descenso de población coincida con aquellas parroquias en que menos licencias de construcción se han concedido. Así:

- En Carbayín (incluidas las parroquias de San Juan del Coto; Santiago de Arenas y Santa Marta de Carbayín) se han perdido 847 habitantes y se han concedido tan solo 23 nuevas licencias de construcción en el periodo 2002-2015.
- En Lieres, se han perdido 318 habitantes y se han concedido 29 licencias de construcción.
- En Bobes, se han perdido 134 habitantes y se han concedido 17 nuevas licencias.
- En Felechos se han perdido 90 habitantes y se han concedido 33 nuevas licencias.
- En Marcenado se han perdido 41 habitantes y se han concedido 9 licencias.

La excepción a la regla es Valdesoto, que a pesar de haberse concedido licencias para la construcción de 126



nuevas viviendas en el periodo 2002-2015, sin embargo ha disminuido su población en 158 habitantes.

3. Que sean las parroquias en las que más se ha construido en las que se haya incrementado en el periodo 2006-2015 el número de habitantes entre 0-18 años:

- Anes, + 62
- Vega de Poja, + 34
- Hevia, + 54
- Celles, + 4

4. Y que sean las parroquias de menor crecimiento en la construcción de viviendas unifamiliares las que han perdido población en la franja entre 0-18 años:

- Carbayín, - 73 habitantes
- Lieres, - 56 habitantes
- Bobes, - 4 habitantes
- Feleches, -22 habitantes

Por tanto, resulta imprescindible adoptar medidas que palien la sangría de población de las parroquias rurales, cuyo papel en el mantenimiento del equilibrio ambiental es fundamental. Para ello, es necesario actuar a través de dos vías:

- Mejorar los servicios básicos de los Núcleos Rurales: agua, saneamiento, vías de comunicación, red de telecomunicaciones, etc., y
- Facilitar el asentamiento poblacional, a través de la ampliación de la delimitación de los Núcleos que lo precisen, de forma que se posibilite la permanencia de los vecinos residentes y se incentive la llegada de nuevos habitantes.

c) **LAS CIRCUNSTANCIAS ECONÓMICAS.**

La crisis económica ha servido para constatar el agotamiento del modelo urbanístico expansivo y la necesidad de buscar una ordenación más respetuosa con el Medio Ambiente.

Por una parte, los promotores han sido incapaces en los últimos 8 años de iniciar una sola obra urbanizadora en todo el suelo urbanizable con Plan Parcial aprobado definitivamente, y en la mayor parte de los casos ni tan siquiera de constituir una Junta



de Compensación o de lograr la aprobación del Proyecto de Compensación, lo que supone que durante un largo tiempo no se llevará a cabo la expansión de los núcleos urbanos a este suelo.

Esta situación permite a la Administración economizar en los costes de los servicios públicos de limpieza, recogida de basuras y alumbrado público, al circunscribirse el crecimiento urbanístico al interior del suelo Urbano.

Pero no ha sido solo la crisis del sector inmobiliario la que ha padecido el Concejo en los últimos años. Según los datos de SADEI del periodo 2001-2013, relativos a la EVOLUCIÓN DEL EMPLEO SEGÚN SECTORES ECONÓMICOS, que a continuación se recogen:

AÑO	Agricultura y pesca	Industria	Construcción	Servicios	Total
2001	904	5.108	2.562	13.245	21.819
2002	875	4.734	2.572	13.148	21.329
2003	722	4.610	2.264	14.793	22.389
2004	647	4.295	2.339	15.084	22.365
2005	640	4.452	2.352	16.459	23.903
2006	539	4.793	2.742	16.719	24.793
2007	498	4.812	3.111	16.935	25.356
2008	511	4.499	2.591	16.654	24.255
2009	434	4.641	2.407	16.223	23.705
2010	406	5.041	2.366	15.999	23.812
2011	396	4.625	2.215	16.001	23.237
2012	371	4.046	1.949	15.405	21.771
2013	342	3.576	1.674	14.781	20.373

Resulta que Siero:

- Ha perdido 562 empleos en el sector primario (ha pasado de 904 a 342); 1.532 empleos en la industria (pasando de 5.108 a 3.576) y 888 empleos en el sector de la construcción (pasando de 2.562 a 1.674).
- En el mismo periodo el sector Servicios ha crecido en 1.536 empleos, pasando de 13.245 a 14.781. Sin embargo, entre 2007 y 2013 este mismo sector ha perdido 2.154 empleos, al reducirse de 16.935 a 14.781.



- En el periodo 2007-2013 la pérdida total de empleos en Siero ha sido de 4.983 (de 25.356 a 20.373); es decir, se han perdido 1.446 empleos más de los que se han ganado entre los años 2001 a 2007.

Si analizamos en detalle cada sector podemos comprobar:

- a) El derrumbe del sector primario, al pasar de suponer el 11,75% del empleo en el año 1991 (2.224 personas empleadas) a suponer un 4,14% del total de empleo del Concejo en 2001 (904 personas empleadas), y tan solo el 1,68% en 2013 (342 personas empleadas).

De hecho, según el censo de las explotaciones y de la cabaña bovina de la Consejería de Agro-ganadería y Recursos Autóctonos, elaborado por SADEI:

- El número de explotaciones ganaderas se ha reducido de las 1.747 del año 2001 a las 976 del año 2013 (un 45,14 % menos);
- El número de cabezas de ganado ha pasado de 15.048 en el año 2001 a 11.990 en el año 2013 (un 21,33% menos).
- Asimismo, el número de titulares de cuota láctea ha pasado de 331 en el año 2001 a 78 en el año 2013, lo que supone un descenso de 253 titulares (un 76,43% menos).

- b) La Industria ha pasado de suponer el 37,50% del empleo en el año 1.991 (7.098 personas ocupadas) a representar el 23,41% del empleo en el año 2001 (5.108 empleos), y a suponer tan solo un 17,55% en el año 2013 (3.576 empleos); 20 puntos menos que en el año 1991, siendo la alimentación, bebidas y tabaco la rama de actividad que más empleo genera en la actualidad (1.542), seguida de Otras industrias manufactureras (733); la industria transformadora de los metales (458); la metalurgia y productos metálicos (408); Energía eléctrica, gas, agua y saneamiento (402) y por último las industrias extractivas con tan solo 33 empleos.

Significativos resultan los datos relativos al empleo en las Industrias extractivas, al pasar de los 1527 empleos en el año 1.980, a 886 empleos en el año 1.991 y únicamente 33 empleos en el año 2013.

- c) La construcción ha pasado del 9,75 % en el año 1991 (1.844 empleos) al 11,74% en el año 2001 (2.562 empleos) y bajado



al 8,22% (1.674 empleos) en 2013, con una pérdida de 888 empleos entre el año 2001 y el año 2013; y una pérdida más significativa de 1.437 empleos entre el año 2007 (en que alcanzó el mayor nivel de empleo con 3.111) y el año 2013.

- d) El sector Servicios ha experimentado un incremento muy importante al pasar de representar el 50,75% del empleo en el año 1.991 (9.603 empleos) a representar el 60,70% en el año 2001 (13.245 empleos) y a alcanzar el 72,55% en el año 2013 (14.781 empleos), siendo el comercio la rama de actividad económica que más empleo genera con 4.784 empleos en el año 1.991 (25,81%); 6.069 empleos en el año 2013 (un 29,79% del total); seguida de la Administración pública, educación y sanidad con 2.702 empleos (un 13,26% del total); la hostelería, con 1.718 empleos (un 8,43%); las actividades profesionales, científicas y administrativas con 1.526 empleos (un 7,49%); el transporte, con 1.352 empleos (un 6,64%); Otros servicios, con 1.098 empleos (un 5,39%) y por último Información, comunicaciones y servicios financieros, con 316 empleos (un 1,55%).

Fuente: SADEI. Reseña Estadística de los Municipios asturianos 2013 y Memoria del Avance de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de 2002.

d) **OTROS MOTIVOS**

Además de las cuestiones específicas anteriormente señaladas, existen otros motivos que han incidido, e inciden, de una forma importante en el futuro del Municipio, por lo que merecen ser analizadas en profundidad para tratar de resolver los problemas generados:

- Como ha quedado acreditado con las cifras de empleo recogidas en el apartado anterior, la desaparición de la practica totalidad de las explotaciones mineras (solo permanecen algunas industrias extractivas a cielo abierto (canteras), con el cierre de los pozos de Mosquitera (San Juan del Coto), Pumarabule (Carbayín Bajo) y Pozo Siero (Lieres), ha traído aparejada además una pérdida progresiva de población y de servicios, por lo que es precisa una acción coordinada de todas las Administraciones Públicas para paliar los efectos negativos que esto ha generado; debiendo abordarse desde el planeamiento parte de las soluciones al actuar sobre estos territorios.



- La interferencia de algunos usos en el casco urbano de las poblaciones (Lugones y El Berrón), que resultan incompatibles con el uso residencial, y con el desarrollo de la trama urbana, y que permiten plantear el posible traslado de las actividades industriales implantadas en el mismo.
- La necesidad de mejorar la calidad ambiental de los nuevos asentamientos, facilitando la existencia de más zonas libres; mayor ancho viario; previsión de zonas de aparcamiento específicas; previsión de carriles-bici, etc.
- La necesidad de planificar adecuadamente los Equipamientos de futuro, desde una perspectiva municipal y no local, determinando las oportunas reservas de suelo con cargo a los aprovechamientos de nuevos desarrollos de suelo No Consolidado y Urbanizable.
- La necesidad de estudiar los trazados de las líneas de Alta Tensión, a fin de habilitar posibles corredores o pasillos eléctricos que permitan conjugar los intereses generales con las necesidades energéticas de la región.
- La necesidad de introducir cambios normativos que prevean soluciones para la mejora de la accesibilidad, o para regular aspectos no contemplados como la altura de edificaciones en suelo Industrial cuando se trate de un uso diferente al principal, como Oficinas, Hostelero, o para favorecer la implantación de fuentes de energía renovables, etc.

En todo caso, las limitaciones legales que tiene una Revisión están fijadas en el art. 277 del Reglamento de Ordenación del Territorio, y son las siguientes:

- a) No podrá alterar el destino de terrenos previstos como dotaciones urbanísticas públicas de equipamiento, zonas verdes y espacios libres, ya sean sistemas generales o locales, salvo que se sustituyan por otros equivalentes en cuantía, localización próxima y servicio al ámbito para el que fueron obtenidos.
- b) No podrá computar como sistemas generales terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido obtenidos o vayan a obtenerse para los sistemas locales de dotaciones



urbanísticas, salvo que se sustituyan por otros equivalentes en cuantía, localización próxima y servicio al ámbito para el que fueron obtenidos.

- c) No podrá modificar la calificación de los terrenos destinados a viviendas sometidas a cualquier régimen de protección pública, salvo que se sustituyan por otros equivalentes en cuanto a aprovechamiento y localización en la trama urbana.
- d) No podrá variar el carácter de los suelos urbanizables de urbanización prioritaria, salvo que se sustituyan por otros equivalentes en cuanto a aprovechamiento y localización en la trama urbana.
- e) No podrá delimitar nuevos núcleos rurales.

Los cambios que se introduzcan en la Revisión deben justificarse expresamente, indicando cuales son sus mejoras para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística y de los estándares de desarrollo sostenible.

Las nuevas soluciones propuestas para la estructura general y orgánica del territorio han de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deben cubrir con mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en aquella.



7.- OBJETIVOS DE LA REVISIÓN.

La Revisión debe afrontarse afectando al conjunto del Municipio, respetando la igualdad y la solidaridad territorial sin privilegiar unas zonas sobre otras, y cumpliendo con las exigencias normativas urbanísticas, ambientales y sectoriales.

En este sentido, la Revisión debe ajustarse a los siguientes fines u objetivos generales de la actividad urbanística (art. 4 TROTU y 9 ROTU):

a) Asegurar que el uso del suelo y de las construcciones, en sus distintas situaciones y sea cual fuere su titularidad, se realice con subordinación al interés general y en congruencia con la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en las leyes y, en virtud de ellas, en el planeamiento urbanístico, con arreglo a la clasificación urbanística de los predios.

b) Asegurar, en los términos fijados en las leyes, la participación de la comunidad en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos. Dicha participación se manifiesta, sin perjuicio de lo que se derive de Convenios urbanísticos, en:

1.º La gestión por la Administración del aprovechamiento urbanístico no susceptible de apropiación por parte de los propietarios o promotores de una actuación.

2.º Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, han de ser objeto de cesión obligatoria y gratuita para destinarlos a sistemas generales o locales.

3.º Las obras de urbanización que, en ejecución del planeamiento, han de ser ejecutadas por los promotores de una actuación, incluidas las de conexión y, en su caso, refuerzo de los sistemas generales.

c) Asegurar la justa distribución de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento entre los propietarios afectados por el mismo, en el marco de la gestión urbanística.

d) Definir, reservar y proteger, así como obtener, acondicionar y gestionar el suelo dotacional público, entendiendo como tal el que haya de servir de soporte a cualesquiera servicios públicos o usos colectivos, como infraestructuras y viarios, plazas y



espacios libres, parques y jardines o centros públicos de toda finalidad, y según se desarrolla en el artículo 10.

e) Formular y desarrollar una política que contribuya a ordenar el mercado inmobiliario, especialmente mediante la constitución de patrimonios públicos de suelo y la realización o promoción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

f) Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de todos los elementos culturales y medioambientales.

g) Proteger el paisaje natural, rural y urbano y el patrimonio cultural inmueble, en los términos que en cada caso venga definido en su legislación específica y en sus instrumentos de planificación.

h) Favorecer un desarrollo cohesionado y equilibrado de los núcleos urbanos y rurales en términos sociales, económicos, culturales y ambientales, con el objetivo último de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de todos los ciudadanos, sin perjuicio de las medidas que, por razón del modelo territorial adoptado, tiendan a fomentar o a restringir el crecimiento de determinados núcleos.

i) Establecer, de acuerdo con el principio constitucional de la función social de la propiedad, un conjunto de medidas tendentes al cumplimiento de dicho fin dentro de los ámbitos competenciales relativos a usos residenciales, industriales, de equipamientos y sistemas, o para el ejercicio de acciones públicas de acondicionamiento, mejora, conservación, protección, rehabilitación, o cualquier otro fin social de acuerdo con el planeamiento territorial y urbanístico.

Por tanto, los objetivos de la Revisión pretenden facilitar y regular el crecimiento del Concejo de acuerdo con las nuevas exigencias urbanísticas y medioambientales que debe cumplir el planeamiento general, reconduciendo las debilidades y amenazas apreciadas a lo largo de su vigencia desde el año 2002, para favorecer un desarrollo más eficiente y racional de cada clase de suelo.

Con ellos se pretende, también, recoger las aportaciones contenidas en el Plan Estratégico del Municipio de Siero para el año 2020 (PEMS 2020) en las áreas temáticas de Urbanismo y Medio Ambiente. En concreto, son los siguientes:



A) DE CARÁCTER GENERAL:

- 1. Ajustar la calificación de los suelos a las establecidas en el ROTU, eliminando la de Núcleo Rural de Régimen Urbano y sustituyéndola por la de Urbano Unifamiliar o Núcleo Rural.**

Si bien la Revisión del Plan General aprobada definitivamente el 4 de Junio de 2002 contemplaba los Núcleos Rurales de Régimen Urbano dentro de la normativa del suelo No Urbanizable, a cuyas determinaciones (salvo aprovechamiento y usos) remitía, la CUOTA en sus prescripciones y condiciones entendió que para clarificar su régimen jurídico era más propio clasificarlos expresamente como suelos urbanos.

Así, a partir del Texto Refundido aprobado el 15 de Abril de 2003 figura ya de esta forma en la normativa del Plan General y tanto el art. 1.86 sobre clasificación de suelo, como los art. 2.127.4 y 2.128.6 sobre las condiciones del suelo Urbano de tipología Unifamiliar, recogen la aplicación a este tipo de suelo de las normas de suelo Urbano, a las que se remiten también los art. 4.09.3 y 4.109.3 de la normativa sobre suelo No Urbanizable.

Como consecuencia de este hecho, y teniendo en cuenta que el suelo Urbano tiene dos modalidades: Consolidado y No Consolidado, especificando de forma expresa el planeamiento en cada caso de qué tipo de suelo se trata, es obvio que aquél que no figura como No Consolidado es Consolidado y por tanto, en teoría, dispone de todos los servicios e infraestructuras exigibles para tener la condición de solar.

La realidad, por el contrario, es bien distinta; al estar este suelo normalmente relacionado con el suelo Urbanizable, o en las partes más exteriores del suelo Urbano, en muchas ocasiones carece de los servicios propios del suelo Urbano, existiendo problemas de abastecimiento de agua potable; de saneamiento, al no existir conexión con el saneamiento general o ser preciso la construcción de aliviaderos; e incluso de red viaria, al no ser los caminos públicos actuales adecuados para dar servicio a estos núcleos en las condiciones de pavimentación, gálibo o encintado de aceras exigidas para este tipo de suelo, ni suficientes para absorber el tráfico que generan, al tener una edificabilidad muy superior al de las parcelas de Núcleo Rural del suelo No Urbanizable.



Además, la exigencia de los compromisos urbanísticos derivados de la edificación en suelo urbano plantea serios problemas de gestión en los NRRU, al encontrarse muchos de estos Núcleos con la imposibilidad material de cumplir con el régimen de retranqueos previstos, dejando innumerables viviendas legalmente autorizadas, con licencia municipal, en situación de fuera de ordenación; no pudiendo concederse licencias para la ampliación de las mismas como consecuencia de la aplicación de las alineaciones del PGOU, y planteando serias dificultades técnicas para cumplir los requisitos exigidos a las obras de urbanización en suelo Urbano, lo que obliga a diferir su ejecución y sustituirla por afecciones registrales que garanticen el cumplimiento del compromiso en el futuro, con el problema que plantea la temporalidad de la anotación de dicha afección registral.

Por otra parte, esta calificación de suelo no está reconocida en el TROTU ni en el ROTU, resultando un híbrido de difícil encaje, por lo que, ante las dificultades que se plantean y el nulo beneficio que supone para el interés público la densificación de un espacio ruralizado, al no estar limitada la parcela mínima edificable, ni el número de parcelas que se pueden obtener de la parcela matriz, resulta aconsejable la supresión de esta calificación urbanística, desclasificando en unos casos este suelo como Urbano y clasificándolo como suelo No Urbanizable con la subcategoría de Núcleo Rural y, en otros casos, modificando su calificación transformándolo en suelo Urbano con la tipología de unifamiliar.

El criterio a seguir para determinar que NRRU deben pasar a calificarse como tipología Unifamiliar, dentro del suelo urbano, y cuáles pasarán a ser Núcleos Rurales, ha de tener en cuenta la relación de cada NRRU con cada uno de los núcleos urbanos a los que esta vinculado o, por el contrario, su falta de relación.

Con la valoración individualizada de cada núcleo, analizando los suelos con los que limita, su grado de densidad edificatoria actual, la anchura de sus viales, las infraestructuras que discurren por sus viarios principales o la facilidad de acceder a las mismas, se concluirá cuáles tendrán una u otra consideración.



2. Garantizar el desarrollo urbanístico sostenible del Concejo respetando el uso racional de los recursos naturales y la protección del Medio Ambiente, manteniendo una previsión de viviendas de protección suficiente que permita atender las necesidades de todas las capas de la población, y reduciendo el consumo de suelo, de forma que el desarrollo urbanístico se centre fundamentalmente en la consolidación del suelo urbano ya delimitado, con un desarrollo en altura, y en el fomento de la rehabilitación edificatoria y del establecimiento de plazos concretos para ejecutar la urbanización de los suelos No Consolidados, para disminuir el consumo energético, maximizar los servicios y las infraestructuras existentes sin afrontar nuevas inversiones y disminuir el gasto en la prestación de servicios.

El análisis de la evolución en el desarrollo del planeamiento desde el año 2002 (apartado 4 de la Memoria) acredita que no es necesario seguir recalificando suelo (más allá del caso puntual que pueda presentar La Fresneda), al disponer el Concejo de suficiente reserva de suelo Urbano No Consolidado y de suelo Urbanizable para vivienda colectiva para satisfacer sus necesidades en los próximos 20 años, toda vez que la capacidad edificatoria actual del planeamiento en ambos tipos de suelo es de **8.528 viviendas** (3.526 en suelo Urbano No Consolidado y 5.002 en suelo Urbanizable).

A ellas debemos sumar la reserva que representan las 2.925 viviendas vacías. Es decir, en total existe una reserva sin utilizar de **11.453 viviendas**, (además de la capacidad que aún tiene el suelo Urbano Consolidado en los solares vacantes), lo que en total viene a suponer un 45,37 % del número total de viviendas existentes en este momento en el Municipio (25.240).

Si tenemos en cuenta que el crecimiento de la población en Lugones, La Pola Siero, La Fresneda y El Berrón ha sido de 4.751 habitantes en los últimos 13 años (2002-2014), y que en este periodo 2002-2015 se han construido 4.525 viviendas colectivas (con una media de 323 viviendas/año), resulta que con el suelo actualmente calificado como No Consolidado y Urbanizable para vivienda colectiva, estarían satisfechas las necesidades de la población para bastante más de 20 años.

Por ello, resulta aconsejable, tanto medioambientalmente, como económicamente, concentrar el desarrollo urbanístico en el



interior de los núcleos urbanos, rehabilitando los edificios existentes y regenerando el espacio aún no edificado o degradado, sin que sea preciso expandir su crecimiento hacia el exterior.

En este sentido, parece oportuno estudiar la conveniencia de adoptar las siguientes medidas:

- a) Fomentar el desarrollo interior de los Núcleos en altura, evitando el consumo innecesario de suelo; es decir, sustituir la vivienda unifamiliar, en el interior del Núcleo urbano, en lo posible, por vivienda colectiva.
- b) Ejecutar las medidas legales previstas para que los solares vacantes se edifiquen en el tiempo que marque el planeamiento, de forma que se vayan colmatando los espacios urbanos y recuperando la imagen de la ciudad.
- c) Exigir en todos los suelos Urbanos No Consolidados en que las condiciones superficiales lo permitan, la reserva del 10% de la edificabilidad residencial prevista para vivienda sujeta a algún tipo de protección; lo que permitirá ampliar las posibilidades de este tipo de vivienda con una distribución de su localización diversa y no concentrada en un área determinada.
- d) Delimitar áreas de rehabilitación específicas, con su ficha correspondiente, que impulse su desarrollo y facilite, además, la posibilidad de acogerse a las ayudas estatales y autonómicas que pudieran convocarse para esta finalidad.



3. Revisar y complementar el Catálogo Urbanístico, ajustándolo a los criterios señalados por la Consejería de Cultura.

El trabajo de formación del Catálogo Urbanístico (dando cumplimiento a la obligación legal impuesta por la Disposición Transitoria séptima de la Ley 3/2002 y la Disposición Transitoria sexta del DL 1/2004, de 22 de Abril, por el que se aprueba el TROTU, siguiendo los criterios del Plan General aprobado el 4 de Junio de 2002 y los de la Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural), ha finalizado con la aprobación definitiva de la Revisión-Adaptación de fecha 1 de Junio de 2006.

Ahora bien, la realización de este Catálogo ha seguido las pautas dadas por el equipo revisor del PGOU aprobado definitivamente el 4 de Junio de 2002, en cuanto a las condiciones de intervención sobre los edificios, el tipo de interés y el nivel de protección, respetando también el régimen normativo recogido en el PGOU, por lo que, al igual que se ha hecho con el Casco Antiguo de Pola de Siero, resulta necesario proceder a una revisión en profundidad del continente y del contenido. Es decir, tanto de los edificios incluidos y su valoración específica sobre las medidas de intervención en los mismos, como de las altas y bajas que deberían producirse en el momento presente, pues la práctica diaria ha puesto en evidencia algunos desajustes entre la normativa del PGOU, de aplicación general, con las fichas de cada edificio y los grados de actuación contemplados como posibles, por lo que el proceso de Revisión de planeamiento debe ir acompañado de una Revisión del Catálogo municipal.

Complementariamente, ha de ser incorporada al Catálogo Urbanístico la elaboración del Catálogo del Patrimonio etnográfico, previsto en el apartado 2 g) de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 1/2001 (hórreos, paneras y cabazos), así como los elementos de interés etnográfico definidos en la Disposición Transitoria Tercera, apartado 3, que ya se ha llevado a cabo y no ha sido tramitada.

El procedimiento de aprobación, se sujetará a las mismas prescripciones dispuestas para la modificación o revisión del planeamiento al que completan, conforme dispone el art. 254 del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo.



4.- Disponer de una normativa clara y sencilla, que dote de seguridad jurídica a los propietarios y a la vez establezca con nitidez las facultades de la Administración para actuar y hacer cumplir los objetivos del Plan, así como para favorecer la mejora de la calidad de vida y medioambiental de los vecinos, incorporando nuevas medidas que permitan:

- **Reducir la contaminación atmosférica, acústica y lumínica;**
- **Facilitar el reciclaje de residuos;**
- **Disuadir la circulación por el centro de las poblaciones, a través de la creación de anillos verdes, corredores naturales, potenciando la peatonalización viaria y la construcción de carriles-bici;**
- **Mejorar la accesibilidad, la adopción de medidas de eficiencia energética y ambiental y la dotación de servicios básicos que garanticen la igualdad de trato entre las parroquias.**
- **La posible implantación de pasillos eléctricos para las líneas de alta tensión.**
- **Favorecer la implantación de fuentes de energía renovables.**

Conforme establece el art. 185 del ROTU, el contenido del Plan General de Ordenación debe desarrollarse con arreglo a los principios de máxima sencillez, inteligibilidad y proporcionalidad, según las características del Concejo.

Por ello, el articulado deberá ser claro y preciso, de forma que cualquier ciudadano pueda consultarlo y comprender su redacción sin necesidad de ayuda externa; y, además, deberá dar respuesta a los nuevos objetivos que se plantean, encaminados a que sean visibles las mejoras que su implantación representa.

Asimismo, procurará evitar el intervencionismo innecesario, para lo que se limitará a establecer los criterios generales que deben regir la nueva ordenación, sin descender al detalle que derive en la rigidez e impida la necesaria adaptación del planeamiento en cada



momento a la situación derivada de la normativa sectorial que continuamente se va aprobando.



5.- Poner el patrimonio público de suelo y los terrenos municipales al servicio del interés general, tanto para la dotación de equipamientos públicos e infraestructuras a los Núcleos Rurales como para fomentar la construcción de viviendas de protección, ya sea a través de su cesión a la Administración regional; de su puesta en el mercado para que los promotores las promocionen o, en algunos casos, a través de fórmulas de fomento del cooperativismo.

Resulta necesario incorporar al planeamiento, debidamente identificado, el patrimonio público de suelo y los terrenos municipales, de forma que los que se encuentren en las proximidades de los Núcleos Rurales puedan destinarse a satisfacer las necesidades de los mismos: culturales, deportivas, recreativas, sociales, asistenciales etc., para evitar tener que recurrir, siempre que sea posible, a la compra de terrenos a terceros, o a expropiaciones.

En estos casos, los terrenos municipales deben ser calificados directamente como Equipamiento Público o suelo de Infraestructuras, al servicio de la ejecución de las dotaciones urbanísticas públicas que sea preciso atender.

Asimismo, el patrimonio público de suelo (bienes patrimoniales clasificados como suelo Urbano o Urbanizable, y los terrenos obtenidos por cesión en desarrollos urbanísticos) debe servir a los fines previstos en el art. 541.b) del ROTUA para dar respuesta a las necesidades de suelo para la construcción de viviendas de protección; de forma que ante una demanda concreta, y con independencia de que los promotores y constructores privados estén en condiciones de cubrir la misma, el Ayuntamiento esté en disposición de poner suelo suficiente en el mercado para satisfacer las necesidades de la población a través de cualquiera de las fórmulas previstas por el art. 542 del ROTUA:

- Enajenación por concurso
- Cesión onerosa o gratuita
- Permuta



6.- Que Siero sea capaz de crecer, combinando lo rural y lo urbano, vinculando los objetivos de mejora y crecimiento de las zonas urbanas y de los núcleos rurales a las actuaciones e inversiones que se precisa acometer en materia de infraestructuras para favorecer los desarrollos residenciales e industriales, conservando al mismo tiempo el equilibrio medioambiental de su territorio, de forma que el suelo con algún tipo de protección se mantenga en el entorno del 66 % de la superficie del Concejo.

Según la medición efectuada con motivo de la Revisión-Adaptación del Plan General del año 2006, el suelo de Protección del Concejo suma 65,24 Km², lo que representa el 30,88% de la superficie total (211,23 Km²), y el suelo No Urbanizable de Interés suma 71,89 Km², lo que representa el 34,04% de la superficie total. Es decir, actualmente el suelo con algún tipo de protección ocupa 137,13 km², el 64,92% del total de la superficie del Concejo.

Por tanto, el objetivo a alcanzar ha de ser que en torno a los 2/3 de la superficie total del Concejo siga disponiendo de algún grado de protección, bien sea como suelo específicamente calificado como tal, o bien sea como suelo No Urbanizable de Interés, a fin de conseguir un municipio medioambientalmente sostenible.

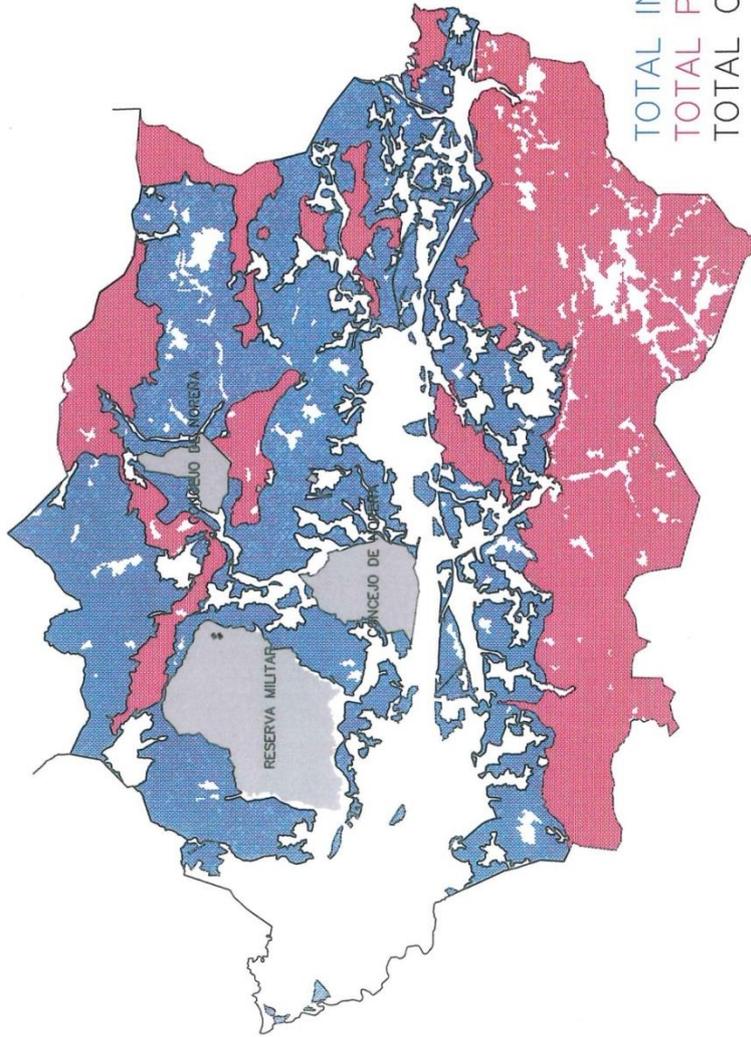
Teniendo en cuenta el acusado descenso del sector primario, con la pérdida de relevancia en el empleo que supone pasar de representar el 11,75% de la población ocupada en el año 1.991, a tan sólo el 1,68% en el año 2013, es evidente que el suelo rural cobra actualmente especial relevancia no tanto por su carácter productivo o generador de empleo, sino por la importancia ecológica y espacial que representa en el conjunto del territorio para preservar los hábitats que se desarrollan en esas áreas, por lo que debe ser especialmente valorado como elemento básico para la preservación y protección del paisaje y de los núcleos rurales.

No hay por tanto razones que justifiquen alterar el equilibrio existente, más allá de facilitar la ampliación de los núcleos rurales que realmente lo precisen, y de facilitar a quienes aún viven de las actividades agro-ganaderas una mayor flexibilidad de usos para utilizar el suelo sin excesivas restricciones ni rigideces normativas.

Por otra parte, habrá de valorarse la conveniencia de delimitar espacios entre Núcleos Urbanos (Lugones-La Fresneda y El



Berrón-La Pola Siero) que estén bien comunicados y dispongan de servicios que permitan ofrecer alternativas de asentamiento que compatibilicen edificaciones de Baja Densidad con el medio natural.



TOTAL INTERES = 71.89 Km
TOTAL PROTECCION = 65.24 Km
TOTAL CONCEJO = 210.80 Km



7.- Incorporar al planeamiento los desarrollos aprobados y las infraestructuras ejecutadas.

La situación estratégica de Siero en el Área Central de Asturias, sujeta a continuas transformaciones del territorio, que en ocasiones sobrepasan el ámbito municipal, requiere una permanente adaptación del planeamiento a estos cambios.

Así, resulta imprescindible recoger de forma correcta en la cartografía las actuaciones llevadas a cabo por otras Administraciones Públicas, tales como los enlaces ya ejecutados de la Autovía Minera; el desdoblamiento de la AS-17; la "Y" de Bimenes; el nudo ferroviario de FEVE en el Berrón, etc.

Asimismo, resulta necesario plasmar también en el planeamiento los desarrollos urbanísticos ya aprobados, que permiten visualizar como se va tejiendo la malla urbana y se consolidan sus infraestructuras viarias, reflejando la imagen real actualizada y, en su caso, proponer las correcciones que se entiendan precisas para mejorar la misma.



8.- Definir de forma expresa los edificios en situación de fuera de ordenación absoluta, con ficha específica para cada uno de ellos en la que se detalle de forma individualizada su régimen legal.

A pesar de estar reguladas ampliamente las situaciones de fuera de ordenación en el vigente Plan General y en el art 107 del TROTU (art. 292 del ROTU), no es esta una cuestión pacífica. Al contrario, genera muchas dudas en relación con este tipo de edificios.

Por ello resulta necesario definir de forma expresa aquellos en los que no cabe autorizar ningún tipo de reforma, modificación, consolidación, aumento de volumen o incremento de su valor de expropiación, por su repercusión negativa directa en la ejecución del planeamiento, recogiendo en fichas individualizadas las edificaciones en situación de fuera de ordenación absoluta que deberán desaparecer por manifiesta incompatibilidad con el planeamiento.

Se habrá de fijar un plazo para su desaparición y el régimen jurídico que, en tanto se produzca la misma, tendrá cada una de ellas en cuanto a los usos y obras que podrán realizarse en las edificaciones.

Habrán de tener la consideración de fuera de ordenación absoluta las edificaciones que por sus condiciones de edificación afecten zonificaciones de espacios libres, zonas verdes, equipamientos o instalaciones de interés público; las que por los usos a las que estén destinadas sean disconformes con los nuevos usos previstos en el Plan; las que afecten a la apertura de un nuevo trazado vial incompatible con la edificación; las que estén manifiestamente afectadas por alineación de fachada para la ampliación de calles existentes, y las edificaciones preexistentes que imposibiliten la realización de otras conformes con el Plan en terrenos de terceros.

En los casos de algunas actividades industriales dentro de los cascos urbanos de Lugones y de El Berrón se pueden contemplar medidas de incentivo para su desaparición, dentro del margen de actuación de que dispone la Administración, que permita el traslado de la actividad a otro suelo industrial del Concejo, posibilitando el desarrollo residencial del área ocupada por las industrias.

En este sentido, el respeto al mantenimiento de la actividad industrial y comercial debe ponerse en relación con la necesidad de favorecer los desarrollos residenciales de Lugones y El Berrón, en



unas zonas estratégicas por su emplazamiento y de una indudable repercusión en cuanto a la compactación de la ciudad y a su imagen.



9.- Ajustar las delimitaciones de clasificación y calificación de suelo, en la medida de lo posible, a los límites de propiedad, de forma que afecten a fincas completas, para facilitar su desarrollo, salvo casos excepcionales que lo desaconsejen.

En no pocas ocasiones nos encontramos con parcelas que forman parte de varias Unidades Homogéneas, lo que complica el proceso de gestión en tanto que el propietario se siente perjudicado al ver troceada su propiedad y no puede desarrollar la misma en una única actuación, pudiendo darse el caso de tener que participar en diferentes Juntas de Compensación.

Del mismo modo, son numerosas las fincas que en suelo No Urbanizable tienen más de una calificación urbanística. Si bien en algunos casos esta situación está justificada por el relieve y las pendientes, en otros no existe motivo para que se produzca este hecho, máxime teniendo en cuenta la limitación impuesta por el ROTU al número máximo de segregaciones por parcela originaria, lo que evita que en el caso de fincas de elevada extensión puedan obtenerse más de 6 parcelas edificables.

Por ello resulta aconsejable que el trazado de la línea de delimitación de las Unidades Homogéneas, de las Unidades de Actuación o de otorgamiento de calificación urbanística en el suelo No Urbanizable, se ajuste a la delimitación parcelaria, siempre que no genere un aprovechamiento urbanístico desproporcionado en relación con la situación inicial.



10.- Reconsiderar el Estudio de Gestión en lo relativo al suelo urbano No Consolidado y al suelo Urbanizable, y subsanar los errores actuales en la identificación de los suelos V-SG, ajustando correctamente los repartos entre los ámbitos afectados.

En el planeamiento vigente se han detectado casos en que la identificación de suelos V-SG se corresponde en realidad con terrenos que en modo alguno responden a esta categoría de suelo, sino que se trata de glorietas o espacios que por sentencia judicial han perdido tal consideración.

Dada la repercusión que tiene para los suelos Urbanizables que tienen adscritos sistemas generales, es imprescindible efectuar un ajuste de estos espacios, a fin de corregir las cifras de cada ficha en los ámbitos afectados.

Asimismo, tal y como se señalaba en el apartado 2º "ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO", cualquier alteración que se produzca en el mecanismo de asignación de aprovechamientos reflejados en el Estudio de Gestión conlleva la necesidad de tramitar una modificación de planeamiento, salvo que se trate de meros ajustes de mediciones reales de superficie.

Pues bien, las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Asturias de fecha 14 de Julio de 2006, dictada en el recurso 873/2002, interpuesto contra el Ayuntamiento de Siero y el Principado de Asturias; y de la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo de fecha 25 de Marzo de 2011, dictada en el Recurso de Casación nº 2827/2007, obligan a rehacer el Estudio de Gestión y por ende a la revisión de todos los ámbitos de suelo Urbanizable y a modificar los datos relativos al suelo Urbano No Consolidado.

El Tribunal Superior de Justicia de Asturias estimó en parte el recurso interpuesto por la sociedad recurrente y anuló la calificación, como Urbanizable, de los terrenos incluidos en la UH 31/V-SG/UZ de Lugones, obligando a clasificar dichos terrenos como urbanos.

Y el Tribunal Supremo estimó la pretensión formulada en el recurso de casación interpuesto por los interesados directos y declaró procedente la clasificación de la parcela sita en la UA-6 de Lugones como suelo urbano consolidado.



Estas decisiones llevan aparejado:

1) En el caso de los V-SG, que la asignación de suelo V-SG que los ámbitos de Urbanizable tenían adscritos varía automáticamente, por lo que también se modifica el aprovechamiento que a este suelo le corresponde, como consecuencia de la aplicación del módulo fijado por el Estudio de Gestión del Plan.

Pero, además, al transformarse este suelo Urbanizable en suelo Urbano es evidente que el tipo que le corresponde sería el de suelo Urbano No Consolidado, por lo que la incorporación de esta bolsa de suelo al mismo afectaría a los parámetros fijados para dicho suelo en el Núcleo Urbano de Lugones.

2º) En el segundo caso:

- a) Que deba procederse al reajuste de los suelos colindantes, que se encuentran en la misma situación y,
- b) Que para evitar que la Administración sea injusta con el resto de propietarios de terrenos que, estando en mejor condición que los que nos ocupan, no puedan alcanzar esta mejora en la clasificación de suelo, procede una revisión general de la clasificación de suelo en TODOS los núcleos urbanos, al objeto de corregir, si fuera preciso, aquellos errores de clasificación y calificación en las parcelas que, cumpliendo los mismos requisitos que se explicitan en las sentencias, estén mal clasificadas o calificadas y puedan así verse favorecidas por los principios de igualdad y equidad reconocidos constitucionalmente.

Además, la revisión del Plan General habrá de ajustarse a las determinaciones que sobre aprovechamiento medio de cada sector (en el suelo Urbanizable) y de cada Polígono o Unidad de Actuación (en el suelo Urbano No Consolidado) establecen la normativa urbanística del Principado de Asturias y la normativa urbanística estatal.



B).- EN EL SUELO NO URBANIZABLE

11.- Adaptar el planeamiento vigente a las determinaciones exigidas por el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias respecto a la delimitación de los Núcleos Rurales y en su caso potenciar el desarrollo de aquellos que lo precisen, ampliándolos dentro del límite fijado por el ROTU, para garantizar su crecimiento y para favorecer la fijación de la población de las parroquias rurales y evitar el despoblamiento, que incide de forma negativa en la conservación del equilibrio natural del territorio.

Con fecha 4 de Diciembre de 2007 se aprobó el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (Decreto 278/2007, BOPA nº 38 de 15 de Febrero de 2008) cuyas determinaciones resultan de obligado cumplimiento para el planeamiento municipal, por lo que será preciso adaptar el PGMO de Siero respecto a la delimitación de los Núcleos Rurales y los límites de su ampliación.

Con la Revisión-Adaptación del Plan General Municipal de Ordenación de Siero de 2006 se han potenciado, de forma muy significativa, los Núcleos Rurales definidos y delimitados por el planeamiento.

En ese proceso se ha tenido en cuenta, además de la disponibilidad de los servicios exigidos por la ley regional, el natural crecimiento de cada parroquia y así Anes, Valdesoto, La Carrera, Vega de Poja, Tiñana y Hevia, en las que la demanda edificatoria es mayor, han tenido un crecimiento porcentual superior al 20%.

Desde entonces (periodo 2006-2015), el crecimiento de los Núcleos Rurales de Siero sigue estando liderado por las parroquias de:

- Anes (117 viviendas)
- La Carrera (95 viviendas)
- Valdesoto (81 viviendas)
- Vega de Poja (76 viviendas)
- Viella (60 viviendas)
- Granda (51 viviendas)
- Hevia (40 viviendas)
- Tiñana (37 viviendas)



lo que obliga a valorar nuevamente la necesidad de ampliación de sus núcleos, dentro de los límites señalados por la normativa urbanística regional.

En este sentido, los art. 146 y 147 del ROTU establecen los requisitos a tener en cuenta:

- a) Las condiciones topográficas, la red de caminos existente y los demás condicionantes geográficos para garantizar la adecuada integración del núcleo en su entorno.
- b) El número teórico de nuevas parcelas edificables dividiendo la superficie de ampliación del núcleo, deducidos los viarios existentes, entre la parcela mínima edificable, no podrá superar el número de parcelas existentes en el núcleo original.
- c) La conveniencia de potenciar el aprovechamiento del interior del núcleo, así como la de evitar un crecimiento excesivo que no guarde proporción con las necesidades de los residentes.
- d) No se podrá autorizar en ningún Núcleo Rural un incremento del aprovechamiento urbanístico ni del número de viviendas que suponga elevar el conjunto del núcleo más del doble del ya existente.

Además, hay parroquias (fundamentalmente las que han sufrido el cierre de las explotaciones mineras: San Juan del Coto, Santiago de Arenas, Santa Marta de Carbayín y Lieres) con una elevada pérdida de población, en las que también es preciso estudiar la posibilidad de ampliación de sus Núcleos Rurales para intentar fijar la población y evitar la desaparición de más servicios.

Con esta decisión se considera que será posible dar respuesta a los problemas reales del mundo rural y mejorar progresivamente los servicios públicos municipales, sin que por ello se altere el patrimonio natural, paisajístico ni cultural de Siero.



12.- Preservar el resto del suelo No Urbanizable de usos y actividades incompatibles con su carácter y con la finalidad que dicho suelo tiene establecida para garantizar la protección del medio natural, y proteger los espacios y especies naturales que por sus singulares características han de ser preservadas de cualquier alteración que menoscabe sus valores: Finca La Cebera; Espacio de Peña Careses; texu de La Collada ... a través de su inclusión en un Catálogo Natural de Protección.

Otorgada la relevancia que les corresponde a los Núcleos Rurales como espacios propios para acoger el asentamiento poblacional, el resto de suelo No Urbanizable ha de tener un marcado carácter proteccionista del medio, sirviendo, por una parte, a las funciones propias de las actividades agro-ganaderas vinculadas a la explotación de este suelo y, por otra, como elemento preservador de los valores ambientales y paisajísticos que van unidos a esta clase de suelo.

Por ello, no deben autorizarse usos ni obras que resulten incompatibles con esta finalidad, centrandose por tanto los permitidos y autorizables únicamente en aquellas actividades directamente vinculadas con su carácter agrario.

Si bien el Concejo de Siero no dispone de ningún espacio natural incluido entre los LIC o que formen parte de la red NATURA 2000, sin embargo tiene espacios y especies dignos de merecer una protección relevante en su planeamiento y por tanto merecedores de ser incluidos en un Catálogo Natural de Protección del Plan General, que sirva para reforzar su carácter y preservarlos de posibles actuaciones que puedan dañar sus valores ambientales.

En este sentido, resulta aconsejable recoger específicamente los espacios y especies citados.



13.- Determinar con precisión y claridad el régimen jurídico de las industrias extractivas a cielo abierto (canteras), garantizando la protección adecuada de los Núcleos Rurales próximos y la restauración de los terrenos explotados, con el derecho de explotación de los recursos mineros otorgados.

La Revisión de planeamiento deberá resolver la problemática de las explotaciones mineras a cielo abierto (canteras), de forma que se subsanen las deficiencias del vigente planeamiento respecto a la falta de calificación como tales de algunas de ellas, y a la falta de adaptación de los límites grafiados sobre plan a los permisos de explotación concedidos por la Consejería de Industria y Empleo.

Es preciso tener definidas con precisión este tipo de explotaciones mineras, salvaguardando las necesarias limitaciones respecto a los Núcleos Rurales, y adecuar la realidad física y geológica con la calificación urbanística.

En tal sentido, y al margen de cualquier otra consideración, parece evidente que la calificación que debe darse en todos estos casos es la de suelo No Urbanizable Industrial Minero, mucho más clara y precisa que la actual de CT, y por supuesto de mayor seguridad jurídica que la mera referencia en la Memoria y Normativa del Plan General, no trasladada en ocasiones a los planos de información y ordenación.

La normativa debe recoger en detalle las condiciones urbanísticas de estos suelos y las exigencias que han de cumplir los titulares de la explotación y los propietarios del suelo (en ocasiones no coincidentes) con respecto a la restauración del espacio degradado y su utilización una vez finalizada la explotación y producida la restauración medioambiental.



C).- EN EL SUELO URBANIZABLE

14.- Revisar la clasificación del suelo Urbanizable residencial, teniendo en cuenta el grado de desarrollo de los ámbitos actualmente delimitados; y, en consecuencia, reducir la clasificación del suelo urbanizable unifamiliar, por su desproporción en relación con las necesidades de la población; su escaso desarrollo durante los 13 años de vigencia del Plan General de 2002, y el elevado consumo de suelo que genera, siendo poco eficiente medioambientalmente.

Como ha quedado reflejado en el análisis de los desarrollos urbanísticos llevados a cabo desde el año 2002, y en la gran cantidad de viviendas que pueden ser edificadas todavía en el suelo Urbano Consolidado; en el suelo urbano No Consolidado y en el suelo Urbanizable para vivienda colectiva con instrumento de ordenación aprobado (Plan Parcial), está suficientemente garantizada la necesidad de nuevas viviendas en cada uno de los núcleos urbanos para los próximos 20 años a un ritmo de crecimiento anual aproximado de 420 viviendas/año, incluso superior al promedio de 323 viviendas/año del periodo 2002-2015, pero que se entiende prudente teniendo en cuenta la contracción aún existente de la demanda, la necesidad de los promotores de dar salida a la vivienda vacía previamente a iniciar nuevas promociones, y la dinámica de crecimiento en que en algún momento pueda iniciar el sector.

Por ello, si bien se propone mantener vigentes los ámbitos de suelo Urbanizable residencial para vivienda colectiva actualmente delimitados, teniendo en cuenta el mínimo desarrollo de los ámbitos de suelo Urbanizable unifamiliar que se ha llevado a cabo (solo un sector de suelo urbanizado y en construcción; un ámbito con Plan Parcial aprobado y sin urbanizar; y dos sectores más de suelo con Plan Parcial aprobado, pero sin constituir Junta de Compensación y sin haber ejecutado la urbanización), es necesario valorar la procedencia de eliminar al menos parte de estos ámbitos, hoy innecesarios y que suponen un modelo urbanístico de consumo de suelo contrario al que se plantea en este Avance de Prioridades.

Parece más racional que en dichos ámbitos de suelo Urbanizable unifamiliar, cuando limiten con Núcleos Rurales en los que la presión edificatoria haya sido alta, se amplíen los Núcleos dentro de sus límites legales, aprovechando la red viaria existente.



15.- Flexibilizar la sectorización del suelo Urbanizable para favorecer su desarrollo, siguiendo criterios de ordenación que garanticen la conexión de las redes; fijando las condiciones específicas de cada sector (entre ellas el coste proporcional que cada ámbito o sector debe asumir, en relación con su aprovechamiento, para la dotación de las infraestructuras que precisa) y los plazos concretos para su desarrollo; y determinando las consecuencias que generará el incumplimiento de los plazos (incluso la desclasificación del suelo).

El suelo urbanizable ya delimitado, que se considere necesario mantener para asegurar las necesidades de vivienda estimadas para los próximos 20 años, según los cálculos formulados, debe disponer de una mayor flexibilidad para facilitar su desarrollo, de forma que puedan establecerse condiciones de sectorización más favorables que las actualmente previstas por el vigente planeamiento.

En este sentido debe valorarse la reducción de la superficie exigida actualmente para la sectorización del urbanizable tipo 1 (2,5 hectáreas), siempre que quede garantizada una ordenación coherente y una urbanización que permita la conexión de las redes de servicios.

Por otra parte, han de fijarse en detalle las condiciones específicas de desarrollo y determinar en las fichas individualizadas de cada sector delimitado el cálculo aproximado del coste al que han de hacer frente los promotores para tener garantizada la dotación de servicios, y el cumplimiento de las condiciones de urbanización que le son propias.

Por último, deben fijarse expresamente en las fichas individualizadas los plazos concretos para el desarrollo de cada ámbito y de cada Plan Parcial aprobado, estableciendo las consecuencias que se derivarán del incumplimiento de dichos plazos, de forma que exista plena seguridad jurídica para todas las partes: propietarios de suelo; promotores; constructores y Administración respecto de las mismas.



D).- EN EL SUELO URBANO

❖ LUGONES:

16.- Reordenar el área afectada por la supresión de la conexión viaria en Los Peñones, y reconsiderar el ámbito de suelo Urbanizable unifamiliar delimitado desde la UH-25 hasta la carretera de Paredes, racionalizando las tipologías edificatorias y contemplando un consumo de suelo adecuado a las necesidades de crecimiento futuro de Lugones, generando como consecuencia de ello un espacio público de cesión suficiente para albergar un gran equipamiento público que pueda ser destinado a recinto ferial y aparcamiento público.

La decisión adoptada por el Principado de Asturias de renunciar a la conexión entre la AS-II, la "Y" y la autovía del Cantábrico, en Paredes, derribando el viaducto ejecutado y revertiendo los terrenos expropiados, ha modificado de forma sustancial las previsiones del Plan General Municipal de Ordenación en Lugones.

La ejecución a nivel de una rotonda de enlace entre la AS-II y Lugones sobre la vieja AS-18 en Los Peñones, ha liberado una importante bolsa de suelo a la que ha de darse una nueva ordenación urbanística, que va a representar una modificación de gran alcance sobre el conjunto del núcleo urbano Lugones.

Ha de valorarse la viabilidad técnica y económica de que la nueva ordenación permita resolver desde el planeamiento los tráficos de entrada y salida que no tengan destino en el interior de la localidad, aliviando de esta forma la intensidad de vehículos que atraviesan las vías principales.

De resultar factibles estas actuaciones sería posible reducir la contaminación existente en Lugones.



17.- Fomentar el carácter residencial del núcleo urbano, favoreciendo el traslado de las actividades industriales que permanecen enclavadas en el centro urbano, redefiniendo la ordenación y la calificación de los suelos Comerciales y de los Polígonos de El Castro, Los Peñones y Puente Nora.

Lugones es un núcleo urbano claramente delimitado por barreras físicas (Río Nora en el límite con Oviedo; ferrocarril de RENFE; AS-17 y Autopista A-66) en el que conviven toda clase de usos: residenciales, industriales, comerciales, dotacionales, etc.

Ahora bien, ésta sana mezcla de usos, que da vida a la ciudad, debe estar correctamente ordenada, de forma que el uso residencial puede convivir con otros usos diferentes siempre que dichos usos no interfieran negativamente con el residencial hasta el punto de que puedan resultar incompatibles por el grado de afección respecto a la regulación de las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, dado que todos los usos han de supeditarse al uso principal: el residencial.

En este sentido, la situación actual de Lugones y la posibilidad que se abre con la Revisión de reordenar su expansión futura, permite abrir el debate sobre la necesidad de trasladar algunas actividades industriales y comerciales que taponan el natural crecimiento residencial, y sobre la conveniencia y oportunidad de reordenar algunos espacios como los polígonos de El Castro, Los Peñones y Puente Nora; los espacios comerciales incrustados entre los suelos residenciales e incluso el carácter de algunos de sus suelos industriales, otorgando carácter preferencial a la potenciación del carácter residencial del Núcleo.



18.- Consensuar con las entidades financieras propietarias de suelo Urbanizable prioritario, con Planes Parciales aprobados definitivamente y paralizados, el desbloqueo de estos suelos, mediante Convenios de planeamiento que faciliten su desarrollo y el cumplimiento de su finalidad social.

Lamentablemente, la crisis del sector de la construcción ha paralizado los desarrollos urbanísticos de los suelos incluidos en el Ámbito 3ª que afecta a las Unidades Homogéneas 18, 19, 21 y 22 del suelo Urbanizable prioritario de Lugones, que contemplan la previsión de una reserva del 50% del aprovechamiento para vivienda protegida.

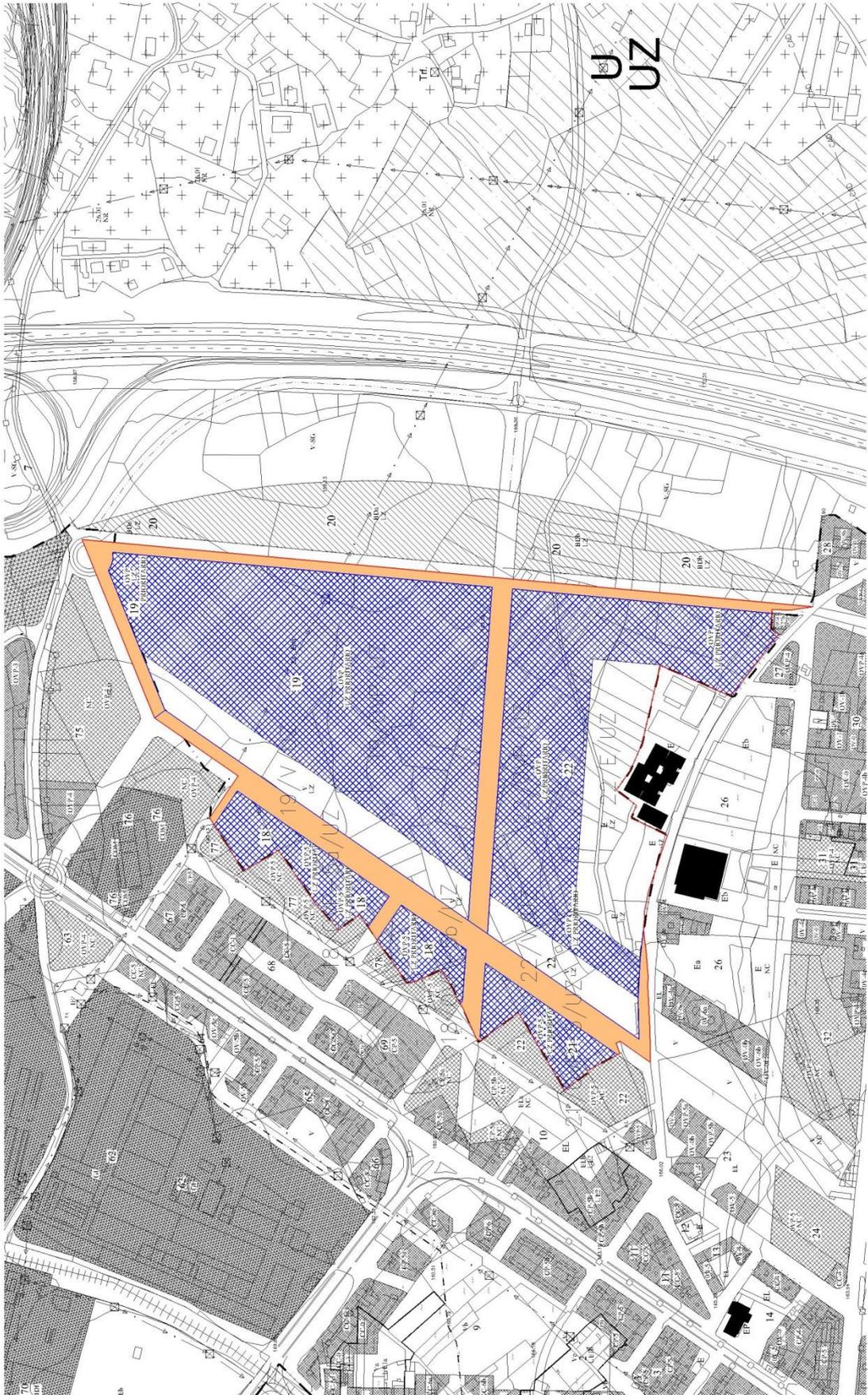
Constan presentados los siguientes Planes Parciales:

- 1.- Plan Parcial del Ámbito 3ª, Sector Norte, presentado por SEDES, S.A y otros (Expte: 242Q1031). Aprobado definitivamente el 27-01-2009. Tramitado y aprobado definitivamente el Proyecto de Actuación (Expte: 242S100N el 26-12-2008, y constituida la Junta de Compensación, inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras el 30-06-2010 con el número 175. No se ha presentado Proyecto de Expropiación.
- 2.- Plan Parcial del Ámbito 3ª, presentado por PROMOTORA PICOS OBIOS, S.L. (Expte: 242Q101F). Aprobado definitivamente el 3-07-2008. Consta presentado Proyecto de Actuación Expte: 242T100U, aprobado definitivamente el 9 de Julio de 2010. No consta constituida la Junta de Compensación.
- 3.- Plan Parcial del Ámbito 3ª, Sector Sur, presentado por ASTURPROMOTORA URBANA 2004, S.L. (Expte: 242S101M). Sin aprobación definitiva.

A día de hoy, al menos LIBERBANK dispone del suelo en su día gestionado por SEDES y ASTURPROMOTORA URBANA 2004, S.L, por lo que resultaría conveniente desbloquear el proceso de desarrollo de este suelo y buscar soluciones que permitan lograr el objetivo inicialmente previsto, que no era otro que disponer de una importantísima bolsa de suelo para vivienda protegida.



La situación actual resulta inaceptable, no debiendo permitir el Ayuntamiento que continúe la paralización de este ámbito en el que más de 800 viviendas tendrían algún tipo de protección.





❖ **LA POLA SIERO:**

19.- Reducir la clasificación del suelo Urbanizable unifamiliar de los ámbitos 1 y 2.

En el ámbito 1 del suelo Urbanizable de La Pola Siero tan solo se han delimitado y aprobado dos Planes Parciales, que han quedado paralizados. No existe previsión alguna de que puedan retomarse y salir adelante.

En el ámbito 2 se ha ejecutado la urbanización y procedido a la edificación de un sector delimitado, estando otro sector en fase de tramitación.

Sectores del Ámbito 1 tramitados

- UH 10/Ua/UZ. CIDALEX. Expte: 242R100J. Aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 29 de Abril de 2010.
- UH 11/Ua/UZ. SOCIEDAD MERCANTIL INMASA ESCOBEDO, S.L. Expte: 242S1005. Aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 13-09-2010, pero pendiente de publicación en el BOPA.

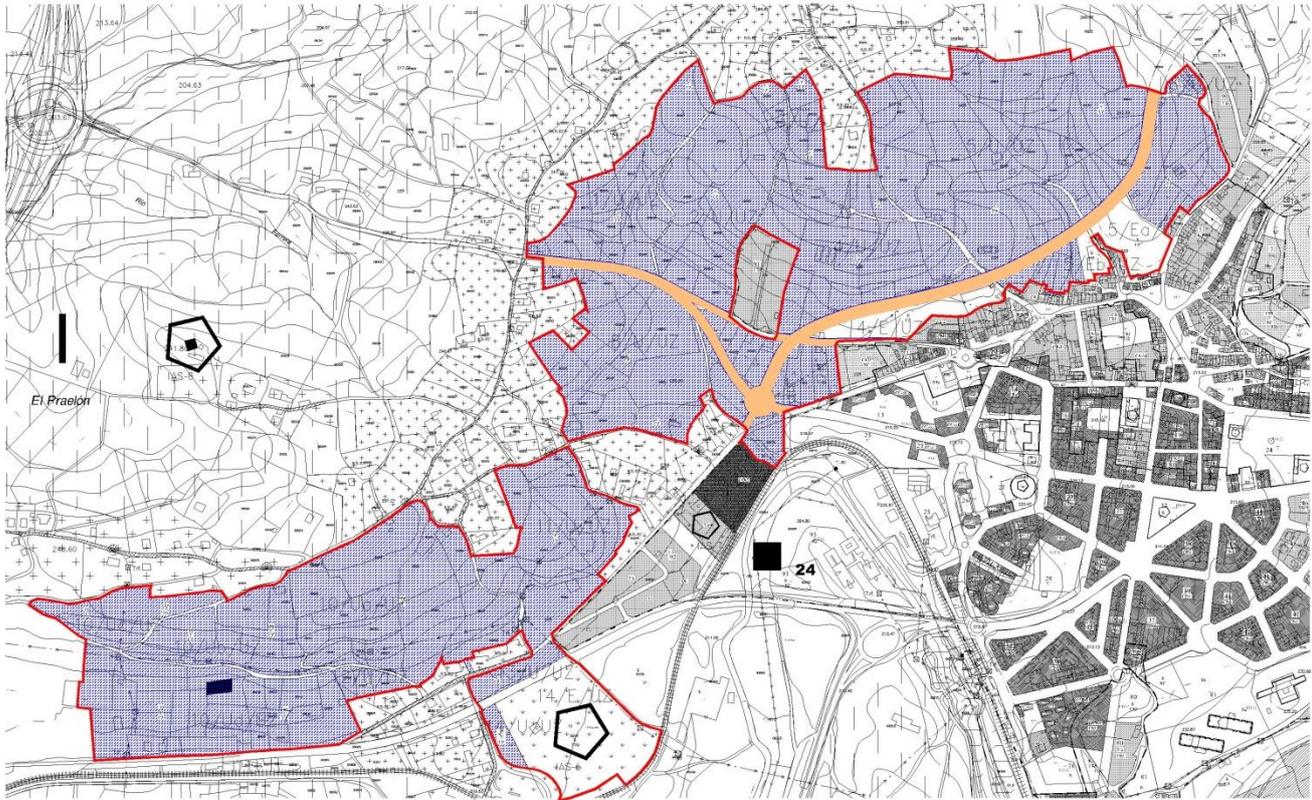
Sectores del Ámbito 2 tramitados

- UH 18^a/Ua/UZ. Expte: 242Q102F. Aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 25-10-2007 y modificación aprobada definitivamente en sesión plenaria de fecha 24-02-2011 (Expte: 242U100T).
Reparcelación voluntaria aprobada definitivamente el 29-08-2008 (Expte: 242S100H).
Urbanización ejecutada (Expte: 242R100L)
Obras de urbanización recepcionadas (Expte: 242UZ00J).
- UH 17^a/Ua/UZ. Expte: 242S102A. INMOBILIARIA RIAÑO DIAZ S.L. En trámite

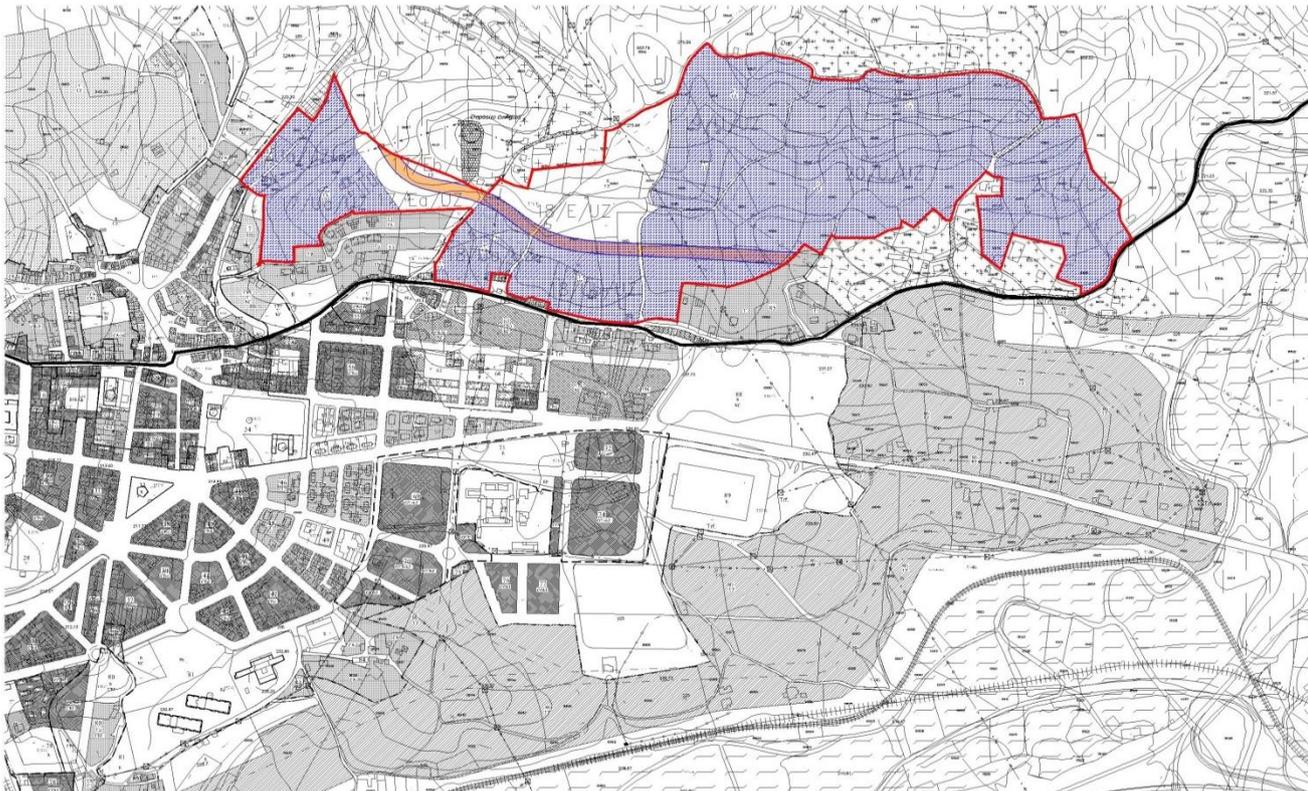
Por tanto, parece razonable estudiar la desclasificación parcial de estos suelos, así como la posible ampliación dentro de los límites fijados por el ROTU de los Núcleos Rurales ya delimitados.



Ambito 1 del suelo urbanizable de La Pola Siero



Ámbito 2 del suelo Urbanizable de La Pola Siero





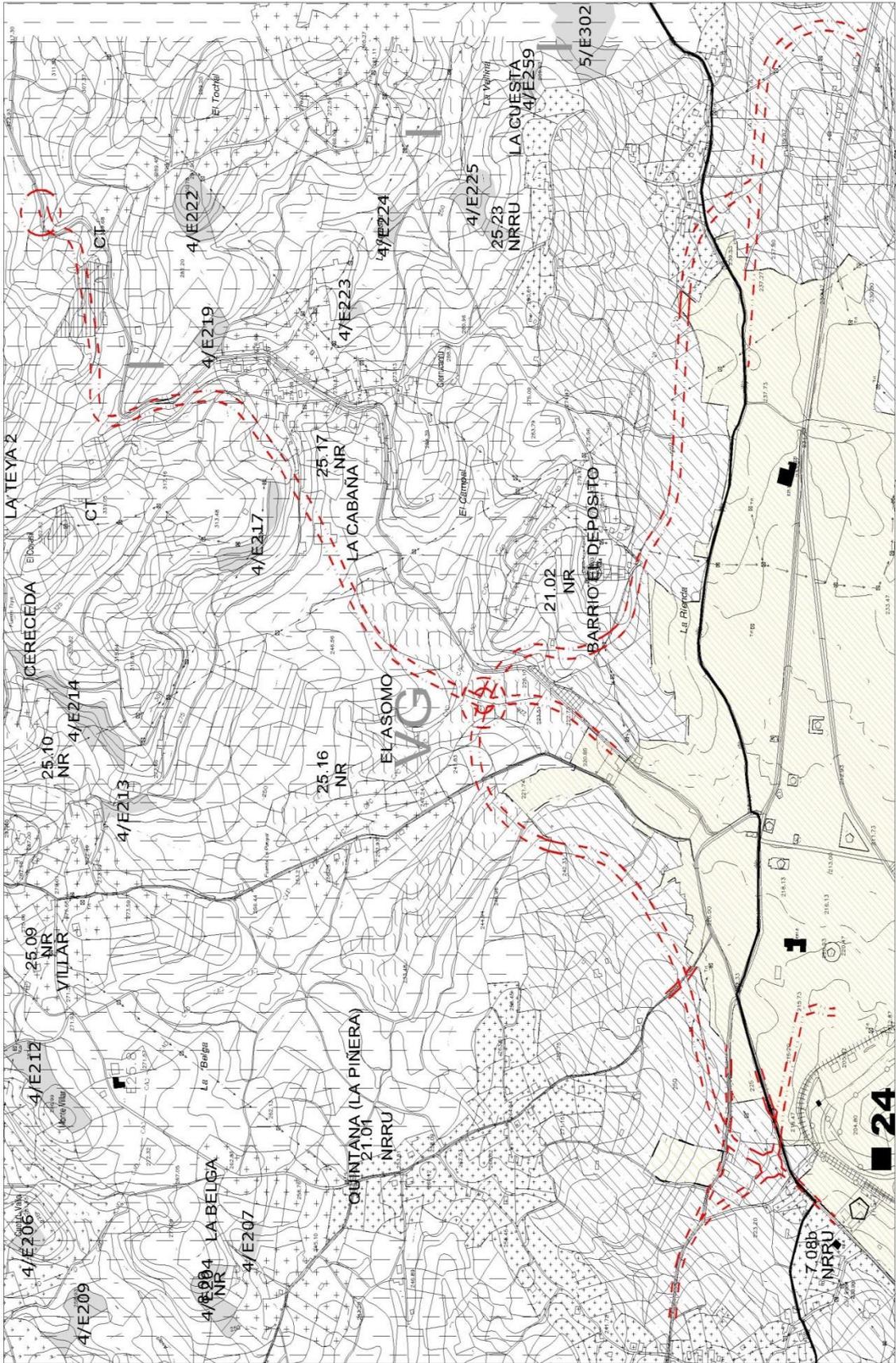
20.- Redefinir el trazado de la ronda norte de La Pola Siero, teniendo en cuenta su viabilidad técnica y su coste económico.

El planeamiento general ha de ofrecer soluciones para resolver los problemas de movilidad de los núcleos urbanos que sean realistas, técnicamente viables, económicamente asumibles y socialmente necesarias.

El actual diseño de la ronda norte de La Pola Siero presenta dudas de viabilidad técnica en alguno de sus tramos, por lo que será objeto de análisis en el estudio de infraestructuras que se elaborará para la Revisión del Plan General en marcha.

A tenor del resultado de este estudio deberán tomarse las decisiones correspondientes sobre:

- a) El mantenimiento de esta infraestructura tal y como está diseñada,
- b) Su redefinición o,
- c) Su eliminación, total o parcial, teniendo en cuenta las decisiones estratégicas que, vinculadas con ello, se adopten con respecto al mantenimiento de los ámbitos 1 y 2 de suelo Urbanizable unifamiliar.





21.- Ordenar el desarrollo de la zona Oeste del matadero y la antigua depuradora, valorando la necesidad y conveniencia de cubrir la vía férrea e integrar las estaciones de autobuses y de tren.

Afecta a una superficie de propiedad municipal de 22.490 m², clasificada como suelo Urbano Consolidado y calificada como Equipamiento Público, cuya ordenación supondrá una transformación radical de la zona Oeste de La Pola Siero.

Esta actuación, que puede incidir también sobre las infraestructuras ferroviarias y viarias, supone un incremento importante de población que requiere, complementariamente, garantizar la dotación de nuevas zonas verdes y espacios libres.

En una valoración anterior llevada a cabo en el mandato 2007-2011, este desarrollo estaba vinculado a la ejecución de un nuevo viario de conexión desde la glorieta de la nueva carretera de Ferrera, que se prolongaría hasta la glorieta de Ullaga, cubriendo la vía férrea de FEVE desde la curva de la "bombilla" hasta el puente sobre la CN-634, lo que permitiría:

- Diversificar los tráficos rodados en todas las direcciones, sin necesidad de que accedan al casco urbano de La Pola Siero tráficos ajenos a la Villa, y
- Liberar la parcela de la depuradora, que se integraría en el espacio urbano.

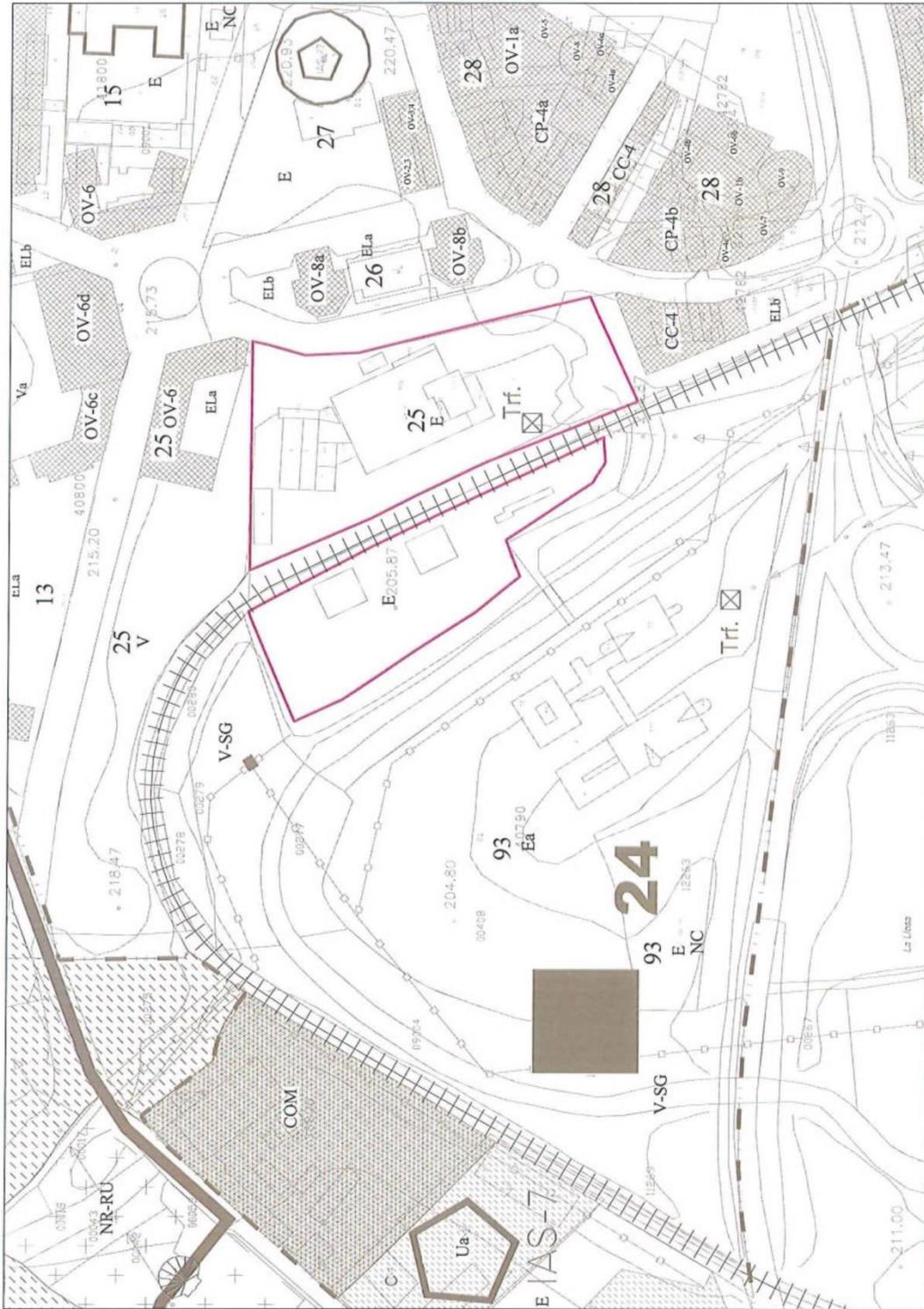
Todo ello llevaba aparejado estudiar la intermodalidad entre el ferrocarril y el transporte de viajeros por carretera, con la posibilidad de unificar las estaciones de FEVE y de autobuses, así como obtener un gran aparcamiento subterráneo, bien situado, que aliviara el problema de congestión de vehículos en las calles.

La coincidencia en este punto de competencias de las tres Administraciones Públicas: Estatal (Ministerio de Fomento; FEVE y Confederación Hidrográfica del Cantábrico); Autonómica (Dirección General de Infraestructuras y Movilidad) y Municipal, exige un elevado grado de coordinación, cooperación y colaboración entre ellas, que hace necesario que la operación merezca el beneplácito previo de todos y cada uno de los Organismos antes citados.

En todo caso, con independencia de la solución que se adopte con respecto a las estaciones de tren y autobuses, y al futuro



del trazado ferroviario, deberá estudiarse la ordenación urbanística de esta zona, ya sea manteniendo los usos públicos actuales o complementándolos con otros usos que sirvan de tránsito entre la zona urbana y la zona menos urbanizada.





22.- Ofrecer una solución a las áreas definidas en el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Antiguo como sujetas a modificación de planeamiento.

Se trata de tres zonas incluidas en el ámbito del Plan Especial:

- Una en el sector noreste, entre las calles Cónsul y Avenida de Gijón
- Las otras dos en torno al tramo final de la Calle La Soledad, antes del entronque con la Avenida de Noreña, ambas en situación de borde.

El objeto de la definición de estas áreas, según el Plan Especial, radica en la necesidad de reconducir la situación heredada del Plan General en cuanto al deficiente desarrollo urbanístico que tendrían las mismas si se mantienen las condiciones actuales de la ordenación definida por dicho planeamiento, que podrían incluso alcanzar a la propia calificación del suelo como Consolidado, por no cumplir con los requisitos legales para ello.



❖ **EL BERRON:**

23.- Valorar la expansión del suelo residencial hacia el Este, eliminando la balsa de residuos de la Marmolera, e integrando el espacio ocupado por esta industria en el suelo urbano residencial, regenerando la zona y dotándola de nuevos usos y equipamientos.

Esta actuación tiene por objeto regenerar un espacio muy degradado, de forma que posibilite su integración en el suelo Urbano y la mejora ambiental del entorno.

El cese de la actividad industrial de Marmolera Asturiana, S.L. y la segregación de sus terrenos, autorizada por el Ayuntamiento de Siero a la Administración Concursal el 6 de Mayo de 2015 (Expte: 242Z8002), representa una gran oportunidad para acometer una labor de regeneración urbana que hasta este momento resultaba sumamente complicada al estar en funcionamiento la actividad.

No cabe duda que este importante espacio de más de 30.000 m² de superficie presenta unas condiciones de degradación ambiental en la fachada Este de la localidad, colindante con el desarrollo residencial de la Urbanización "San Jorge", que es preciso corregir, favoreciendo la reconfiguración del espacio urbano y la mejora de los usos que lleven aparejada una mayor calidad de vida para los vecinos, con la dotación de nuevos espacios residenciales, áreas verdes y equipamientos públicos.

Indudablemente una actuación de esta envergadura debe vincularse a un Convenio de planeamiento que contemple cesiones públicas en materia de vivienda protegida y de espacios para equipamientos por encima del mínimo legal exigible, de forma que si bien se reconoce y garantiza el derecho a la propiedad privada, su contenido se delimite de acuerdo con un reparto equitativo de beneficios y cargas, y de las plusvalías que se obtengan, de los que ha de ser partícipe la comunidad en su conjunto, en atención a la función social que la Administración debe garantizar que cumplan los suelos que son objeto de una importante recalificación urbanística.



24.- Reconsiderar la procedencia de mantener la clasificación y calificación de parte del suelo industrial no desarrollado en el Polígono El Berrón-Oeste, y, en su caso, ampliar la delimitación de los Núcleos residenciales actuales.

La crisis económica ha afectado de forma muy acusada a los desarrollos industriales que estaban en marcha en el Concejo. A la paralización de las obras de urbanización del Polígono de Bobes se suma la paralización de los desarrollos iniciados por ILUPLAX, S.A y por PROMOCIONES MORO, S.L. en el área del Polígono industrial de El Berrón Oeste; un macro-espacio de más de 650.000 m², con notables carencias de servicios básicos y que, al menos parcialmente, en la zona colindante con los núcleos de población delimitados, debería ser objeto de reconsideración en cuanto a su extensión y un posible cambio de uso, de forma que se favorezca la consolidación de estos núcleos en detrimento de un espacio industrial difícil de desarrollar, tanto por la inversión que es preciso llevar a cabo para dotarlo de infraestructuras, como por la competencia que representan las naves industriales ya construidas en los polígonos ya existentes y que se encuentran en venta o alquiler por cese de actividad.

Actualmente se encuentra en tramitación un Plan Especial para la dotación de infraestructuras y de acceso viario desde la CN-634 a esta importantísima bolsa de suelo industrial, que fue aprobado inicialmente por el Pleno municipal con fecha 30 de Octubre de 2014 y sometido a trámite de información pública.

Formuladas alegaciones, entre las que se encuentran algunas vecinales considerando que no se protege suficientemente a los núcleos residenciales, han sido contestadas por los servicios técnicos y jurídicos municipales, estando el expediente pendiente de la decisión política que se adopte en atención a las circunstancias anteriormente expuestas y a los nuevos criterios que puedan derivarse de la Revisión de planeamiento.

Cabe, por tanto, valorar si resulta conveniente:

- Disminuir el suelo industrial y aumentar por contra la delimitación de los Núcleos Rurales actuales, siguiendo la red viaria existente, sin que afecte dicha ampliación a los dos desarrollos industriales con Estudio de Detalle aprobado definitivamente que han sido citados anteriormente.
- Incorporar directamente a la Revisión algunas de las consideraciones recogidas en el Plan Especial de forma que facilite el posterior desarrollo de la ordenación resultante.



❖ LA FRESNEDA:

25.- Prever el crecimiento ordenado del área, replanteando incluso el modelo residencial, de forma que permita consolidar el carácter urbano del núcleo, con un menor consumo de suelo.

Es una realidad evidente que el núcleo urbano de La Fresneda se ha consolidado como la tercera zona urbana del Municipio, detrás de La Pola Siero y Lugones, contando hoy día con todos los servicios propios de un pueblo: colegio, iglesia, centro cultural, centro de estudios, centro de salud, centros comerciales, parques, instalaciones deportivas privadas, polideportivo público, y próximamente Instituto.

El Plan Parcial de la 1ª Fase ha sido ejecutado prácticamente en su totalidad, quedando pendiente de desarrollo únicamente los terrenos previstos para Equipamiento escolar y social situados a la entrada del Polígono y colindantes con el club de campo, que se han visto afectados por varios procesos judiciales que han impedido la materialización de la expropiación iniciada; y la Unidad Funcional 13, de propiedad mayoritariamente municipal, que acoge gran parte de las cesiones del aprovechamiento urbanístico de la primera fase.

El Plan Parcial de la 2ª Fase ha sido desarrollado dentro de los parámetros previstos hasta el año 2007, en que al igual que en el resto del Municipio la crisis económica ha paralizado la construcción de nuevas viviendas. En este momento, quedan por ejecutar actuaciones en las Unidades Funcionales 5, 6, 7 y 11, que afectan aproximadamente a unas 900 viviendas.

No obstante, el planeamiento ha de tener en cuenta la posible expansión de este núcleo urbano, articulando la forma y el procedimiento más adecuado para que tenga lugar en un marco de concertación y acuerdo entre el Principado de Asturias, el Ayuntamiento de Siero y los promotores, ajustando el crecimiento de este asentamiento residencial con políticas y programas de alcance regional.

Siendo La Fresneda uno de los 39 Núcleos de la Región entre 1.000 y 5.000 habitantes, no puede ser obviada tanto a nivel de crecimiento residencial futuro, como de integración en la red de transporte público regional, supuesto que su modelo de asentamiento no resulta descaminado para no seguir consumiendo suelo y paisaje.



En este contexto es razonable y positivo, desde el punto de vista de la ordenación territorial, y fundamentalmente en la búsqueda de una integración de usos adecuada, que el ámbito geográfico previsto para su desarrollo se referencie teniendo en cuenta la zona de seguridad del acuartelamiento de La Belga, la colindancia con la vieja AS-18 y el Concejo de Llanera, los Equipamientos existentes en el entorno y la capacidad de disponer de nuevas infraestructuras básicas.

Por tanto, por racionalidad, accesibilidad y servicios, la Revisión de planeamiento ha de plantear una actuación integral del área, en la que se tengan en cuenta, además del natural crecimiento del Núcleo, los intereses supramunicipales que las Administraciones Local y Autonómica puedan apreciar en este área.



❖ LIERES:

26.- Elaborar un nuevo planeamiento que atienda a las necesidades vecinales reales y en su caso potencie los desarrollos de sus Núcleos Rurales.

Resulta incontestable, con los datos resultantes de la actividad edificatoria en Lieres desde el año 1.988 a 2015, que ni el PGOU de 1.988 (Plan Rañada), ni la Revisión de planeamiento de 2002 (Plan Balbín) han logrado ser efectivos.

Entre 1.988 y 2001 (14 años) se han otorgado licencias de obra para la construcción de 29 viviendas unifamiliares, y otras 29 licencias para la rehabilitación o reforma de viviendas unifamiliares.

Entre 2002 y 2015 (14 años) se han otorgado licencias de obra para la construcción de 29 viviendas unifamiliares, y otras 24 licencias para la rehabilitación o reforma de viviendas unifamiliares.

En ambos periodos la media de licencias de obra concedidas para la construcción o rehabilitación de viviendas en esta parroquia (2 viviendas por año) es muy inferior a la de la mayoría de parroquias del Concejo.

Algo ha fallado en la ordenación urbanística de esta localidad, pues no se entiende, de otra manera, que durante 27 años de vigencia del Plan General no se haya desarrollado ni un solo proyecto de edificación de vivienda colectiva. La última actuación data del año 1.987 para la construcción de 30 viviendas en los terrenos adyacentes al Palacio de Lieres.

El declive de esta localidad, como consecuencia del cierre de la explotación minera de Solvay, y la pérdida continua de población (286 habitantes desde el año 2002) y servicios tiene que ser contrarrestado con una actuación decidida de la Administración, para facilitar la regeneración de la zona y un crecimiento acorde con los deseos de los vecinos.

La Revisión de planeamiento debe plantear por tanto un nuevo concepto de Lieres, ajustado a las características propias y a las necesidades reales de este núcleo, que sirva para dinamizar la actividad económica y generar confianza en el futuro, posibilitando la construcción de nuevas viviendas en la tipología edificatoria que demanden los vecinos, que son los propietarios del suelo, y definiendo espacios para nuevas actividades comerciales e



industriales que complementen a los terrenos ya urbanizados por HUNOSA en Solvay.



❖ **COLLOTO-GRANDA-AREA DE PAREDES**

27.- Ordenar el área de Paredes de forma consensuada con la Administración Regional, posibilitando la generación de actividad económica y empleo en el marco de la política territorial del Principado de Asturias.

Desde el 1 de Junio de 2006, fecha de aprobación de la Revisión-Adaptación del PGMO de Siero, no se ha aprobado por el Gobierno del Principado de Asturias ninguno de los Planes Territoriales Especiales anunciados para la zona; ni tampoco el Ayuntamiento de Siero ha presentado ningún Plan Especial sobre ese ámbito.

El Avance de las Directrices Subregionales de Ordenación del Área Central presentado en el mes de Marzo de 2016 considera nuevamente que el triángulo Oviedo-Llanera-Siero constituye una reserva estratégica de futuro que debe ser desarrollada por un Plan Territorial Especial que ha de complementar la aplicación en este enclave de la propuesta de directriz relativa a movilidad.

No obstante, resulta de difícil justificación seguir manteniendo 25 años después de las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio de 1991 y de dos Planes Territoriales Especiales redactados y olvidados, que aún deba esperar esta zona privilegiada del centro de Asturias por la aprobación futura del documento de Directrices Subregionales y de un nuevo Plan Territorial Especial.

O bien el Principado de Asturias, en atención al carácter de reserva estratégica de suelo que confiere a esta zona concreta, procede a su expropiación, tal y como hizo con los terrenos del Polígono de Bobes, en su día declarados Reserva Regional de Suelo, o bien se procede ya a ordenar los usos y el desarrollo de este espacio de forma consensuada entre la Administración del Principado y la Administración Local porque:

a) Los propietarios de dichos terrenos tienen derecho a tener definido por el planeamiento que clasificación y calificación tienen los mismos; así como el régimen de usos aplicable a cada tipología de suelo definida.



b) Porque es una zona que por situación geográfica, comunicaciones y red de transporte público puede ampliar y mejorar las opciones de ocio de los habitantes del área central; ofreciendo nuevos servicios que complementen la oferta actual.

c) Porque el Municipio de Siero no puede seguir renunciando de forma indefinida a la generación de actividad económica y empleo en una zona vital.

La CUOTA en su acuerdo de 4 de Junio de 2002 de aprobación definitiva de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Siero contemplaba ya la suspensión del planeamiento en la zona de PAREDES, apelando al importante papel que la Administración Regional estaba llamada a desempeñar en determinados ámbitos considerados neurálgicos *“para neutralizar los efectos adversos y las tensiones territoriales que las decisiones unilaterales de los Ayuntamientos pueden generar en la conformación de ese espacio, de necesaria articulación con una perspectiva supramunicipal, particularmente en cuanto a los usos comerciales generadores de importantes niveles de movilidad”*.

Posteriormente, en el acuerdo de aprobación definitiva del Texto Refundido de la Revisión del PGMO de Siero, la CUOTA estableció condiciones para el desarrollo de dicho suelo, a través de unas Directrices Sectoriales de ámbito regional, o un Plan Especial de iniciativa regional para regular la problemática territorial de la distribución del gran equipamiento comercial.

El informe de la CUOTA de 20 de Abril de 2006 emitido sobre la Revisión-Adaptación del PGMO de Siero mantiene la suspensión del desarrollo del Área de Paredes hasta que se aborde por la Administración Autonómica el estudio y regulación del Área Central de Asturias mediante la elaboración y tramitación de un Plan Territorial Especial; y somete a trámite de coordinación interadministrativa el desarrollo de los suelos Urbanos No Consolidados y los suelos Urbanizables incluidos en el ámbito de influencia del Plan Territorial Especial que estaba en elaboración en aquella fecha, año 2007 (el Plan Teixidó).

Este Plan fue sustituido por el proyecto de Plan Territorial Especial de 2010 encargado por el Principado a Víctor García Oviedo que proponía *“un híbrido urbano capaz de aglutinar multitud de usos: productivos (sede de las empresas implantadas); equipamientos de tercera generación o ligados a la sociedad I+D+I o residencial”*, y que también fue archivado.



En definitiva, se han redactado dos planes supramunicipales, contradictorios entre, si que vulneraban el régimen de usos aprobado en el Plan General y consensuado con la CUOTA, y aún no se ha reconducido la situación ni ofrecido una solución práctica que conjugue los intereses regionales y municipales.

La apuesta de Siero para esta área de aproximadamente 1.100.000 m², ya reflejada en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de Mayo de 2010, por el que se emitió informe sobre el Avance del segundo Plan Territorial Especial, pasa por hacer de este espacio un polo de atracción regional, para equipamientos, servicios o actuaciones que requieran una situación de centralidad, con acceso por autopista desde todos los puntos de la región, sin pasar por ningún núcleo urbano.

Siero como 4º Municipio de Asturias quiere tener su propio espacio, con identidad propia, complementando en aquello en lo que es más fuerte a las tres ciudades. Su condición territorial hace de él un lugar único para múltiples actividades y, en ese contexto, debe reconocerse su potencialidad como municipio.

La zona de Paredes es un espacio idóneo para nuevas oportunidades que no está suficientemente aprovechado; y el objetivo ha de ser ordenarlo y definir las actuaciones que se pueden poner en marcha, encontrando un punto de entendimiento con el Principado de Asturias para desbloquear esa zona, al menos en una parte de su superficie, en la que se consensuaran distintos usos, que permitan su desarrollo bajo el control y la iniciativa regional pero con la participación activa del Ayuntamiento de Siero.

En este sentido, la zona prioritaria a desbloquear en su desarrollo sería la colindante con la zona industrial ya delimitada y que bordeando el camino público existente llega hasta la parcela de ADARSA, de forma que se favorezca una integración con el área industrial que permita ofrecer mejores soluciones de infraestructuras y de servicios al conjunto del área, y se refuerce la implantación de nuevas actividades industriales.

Sin perjuicio de ello, nada impide que se pueda plantear desde el planeamiento una propuesta complementaria de ordenación para el resto del área, con la previsión de nuevos usos no vinculados directamente al sector comercio, asumiendo el Ayuntamiento la iniciativa que legalmente le corresponde y cumpliendo con la obligación que le impone la propia normativa urbanística regional.



28.- Redefinir el carácter del viario estructurante del actual planeamiento, desde el Polígono Espíritu Santo hasta la SI-3, al servicio de la nueva ordenación de la zona.

El Sistema General viario previsto en el actual planeamiento, de 50 metros de ancho, que pretende la conexión con Oviedo en el límite con el Polígono del Espíritu Santo, presenta serias dificultades técnicas para ser ejecutado en la forma que está definido en el planeamiento, por cuanto que la confluencia de la vía de RENFE y la SI-3 hacen inviable la conexión de dicho vial con la SI-3 al tener que salvar una cota muy complicada por la longitud de trazado, con unos costes técnicos, ambientales y económicos inasumibles según el criterio de los técnicos municipales de la Oficina Técnica de Ingeniería.

Por tanto, al no existir la permeabilidad de paso perseguida, y teniendo en cuenta que en el entronque con Oviedo, en el Polígono Espíritu Santo, se produce un estrechamiento importante, al haberse construido ya naves industriales que no permiten mantener las mismas características de trazado que las previstas para Siero, y que el servicio desde el Polígono Espíritu Santo a la glorieta de acceso a Parque Principado y a La Corredoria se hace a través del vial perimetral de Parque Principado, debe valorarse en el estudio técnico de vialidad e infraestructuras encargado por el Ayuntamiento si la salida de la bolsa de suelo calificada como Urbanizable SG-ESM puede hacerse, entre otras posibilidades, a la nueva glorieta prevista por la actuación del Principado de Asturias sobre la carretera SI-3, tramo "glorieta de El Castro-Intersección N-634", cambiando la consideración de viario de Sistema General, por el de viario local al Servicio de este suelo Urbanizable.





29.- Fijar una nueva ordenación del área urbana residencial de Colloto para facilitar su desarrollo.

Al igual que en Lieres, en Colloto no ha sido posible sacar adelante ningún desarrollo urbanístico de vivienda colectiva en el suelo urbano; al no haberse presentado proyecto alguno por parte de la iniciativa privada.

Indudablemente, esta situación hace necesario replantearse si la ordenación propuesta y la gestión de la misma ha sido la correcta.

Por tanto, la Revisión de planeamiento debe proponer una nueva alternativa que tenga en cuenta:

- a) El interés público en que se dinamice la consolidación urbana del núcleo, y
- b) La opinión de los propietarios de suelo, que pueden tener propuestas aceptables que favorezcan el desarrollo, bien sea con nuevas delimitaciones de Unidades de Actuación o incluso con la posibilidad de desarrollos directos si existen acuerdos previos; o facilitando la intervención en el proceso, en caso de ser necesaria, del agente urbanizador y edificador.



8.- PROCEDIMIENTO.

La Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Siero está sujeta actualmente a la siguiente normativa de aplicación:

- ❖ Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- ❖ Real Decreto Legislativo 21/2013, de Evaluación Ambiental
- ❖ Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Urbanismo.
- ❖ Decreto 278/2007, de 4 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.

El procedimiento legal a seguir, de acuerdo con dicha normativa, es el siguiente:

a) Avance del Documento de Prioridades. Este documento recoge sintéticamente los antecedentes de planeamiento; la evolución del desarrollo de la Revisión del Plan General de 2002 y su Revisión-Adaptación de 2006 y los objetivos generales de la Revisión.

b) Encargo de la redacción del estudio sobre las infraestructuras y red viaria y de los trabajos necesarios para la Evaluación Ambiental.

c) Elaboración del documento ambiental preliminar por la consultora adjudicataria.

d) Redacción del Documento de Prioridades.

e) Información pública del estudio sobre las infraestructuras y red viaria y de los trabajos necesarios para la Evaluación Ambiental; del documento ambiental preliminar y del documento de prioridades.

f) Acuerdo plenario de solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental estratégica ordinaria al órgano ambiental, acompañada del borrador del Plan y del documento inicial estratégico con el contenido del art. 18.1 de la Ley 21/2013.



g) Trámite de consultas previas por el órgano ambiental a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, que deberán pronunciarse en el plazo de 45 días hábiles (Art. 19.1 de la Ley 21/2013).

h) Elaboración por el órgano ambiental del Documento de Alcance del Estudio Ambiental estratégico, que se remitirá al Ayuntamiento junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas (Art. 19.2 de la Ley 21/2013).

i) Elaboración del Estudio Ambiental Estratégico que se incorpora a la documentación de la Revisión de Planeamiento (art. 20 de la Ley 21/2013).

i) Elaboración del documento de aprobación inicial de la Revisión del Plan General teniendo en cuenta el Estudio Ambiental estratégico (art. 21.1 de la Ley 21/2013).

k) Aprobación inicial por el Pleno de la Corporación del Estudio Ambiental Estratégico y del documento inicial de la Revisión del Plan General.

l) Información pública por un periodo mínimo de dos meses de ambos documentos (art. 243.2 del ROTU y art. 21.2 de la Ley 21/2013).

m) Simultáneamente, ha de realizarse el trámite de coordinación interadministrativa con las Administraciones Públicas con competencias sectoriales; y de consultas a las personas interesadas en el trámite ambiental (Art. 32 y 33 del ROTU y art. 22 de la Ley 21/2013).

n) Informe de las alegaciones presentadas tanto al documento de aprobación inicial de la Revisión como al Estudio Ambiental Estratégico y modificación, en su caso, de los mismos, formulando una propuesta final.

o) Acuerdo plenario resolviendo las alegaciones urbanísticas y ambientales (art. 245 ROTU).

p) Remisión del documento final, con las modificaciones introducidas, al órgano ambiental, de acuerdo con el art. 24 de la Ley 21/2013, y a la CUOTA (art. 245 ROTU).



q) Formulación de la Declaración Ambiental Estratégica por el órgano ambiental en el plazo de 4 meses desde la recepción (art. 25.1 de la Ley 21/2013).

r) Publicación de la Declaración Ambiental Estratégica en el BOPA (art. 25.2 de la Ley 21/2013). Tendrá una vigencia de 2 años desde la fecha de su publicación, y dentro de dicho plazo debe aprobarse la Revisión del Plan General.

s) Informe de la CUOTA en el plazo de 4 meses desde la recepción de la documentación (art. 245.4 ROTU).

t) Incorporación por el Ayuntamiento de la Declaración Ambiental Estratégica y del informe de la CUOTA al documento de la Revisión (art. 245.7 ROTU).

u) Acuerdo plenario de la Corporación para la aprobación definitiva de la Revisión del Plan (art. 245.5 ROTU y art. 26.1 Ley 21/2013).

v) Publicación del acuerdo de aprobación definitiva en los términos del art. 26 de la Ley 21/2013 y art. 285.1 ROTU.

w) Remisión del documento aprobado a la CUOTA y al Registro de Planeamiento del Principado de Asturias (art. 45 y 284 ROTU).

EL JEFE DEL SERVICIO DE GESTION URBANISTICA

Fdo: Manuel Is Maside
Marzo de 2016



PASOS	AMBIENTAL	URBANISTICA	TRAMITACION
1	ENCARGO DE LOS ESTUDIOS SOBRE INFRAESTRUCTURAS Y DE LOS TRABAJOS NECESARIOS PARA LA EVALUACION AMBIENTAL	ELABORACIÓN DEL AVANCE DEL DOCUMENTO DE PRIORIDADES	FASE PREVIA
2	ELABORACION DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO PRELIMINAR	REDACCIÓN DEL DOCUMENTO DE PRIORIDADES	
3	INFORMACION PUBLICA DE AMBOS DOCUMENTOS (Plazo mínimo 20 días) Art. 224.2 y 242.1 ROTU		TRAMITE INFORMACION PUBLICA
4	3 meses para todos los trámites	SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA AL ORGANO AMBIENTAL Art. 18 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental	ACUERDO PLENARIO
5		CONSULTAS PREVIAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y A LAS PERSONAS INTERESADAS, POR PARTE DEL ORGANO AMBIENTAL (Plazo 45 días hábiles) Art. 19.1 Ley 21/2013 y Art. 33.1 y 227 ROTU	TRAMITE
6		ELABORACION POR EL ORGANO AMBIENTAL DEL DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO Art. 17.2 y 19.2 Ley 21/2013	ELABORACION DE DOCUMENTOS
7	ELABORACION DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO POR LA CONSULTORA CONTRATADA, QUE SE INCORPORARÁ A LA DOCUMENTACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PGMO. Art 20 Ley 21/2013		
8	15 meses de plazo para todos los trámites Art. 17.3 Ley 21/2013	ELABORACION DEL DOCUMENTO DE APROBACION INICIAL DE LA REVISION, TENIENDO EN CUENTA EL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO (Art. 21.1 Ley 21/2013)	ACUERDO PLENARIO
9		ACUERDO PLENARIO DE APROBACION INICIAL DEL DOCUMENTO DE LA REVISION DEL PGMO Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO Art. 229.1 y 243.1 ROTU	
10		INFORMACION PUBLICA DE AMBOS DOCUMENTOS Plazo mínimo 2 meses. Art. 243.2 ROTU y Art. 21.2 Ley 21/2013	INFORMACION PUBLICA Y CONSULTAS
11	CONSULTAS CON LAS PERSONAS INTERESADAS QUE HUBIERAN SIDO PREVIAMENTE CONSULTADAS Plazo de 45 días hábiles para pronunciarse Art. 19.1 Ley 21/2013	SOLICITUD DE INFORMES SECTORIALES DE LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS AFECTADAS Art. 33 y 228 ROTU	
12	INFORME DE LAS ALEGACIONES Y REVISION, EN SU CASO, DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO	INFORMACION DE LAS ALEGACIONES Y REVISION, EN SU CASO, DEL DOCUMENTO DE LA REVISION DEL PGMO	TRAMITE
13	ACUERDO PLENARIO RESOLVIENDO LAS ALEGACIONES URBANISTICAS Y AMBIENTALES Art. 245 ROTU		ACUERDO PLENARIO
14	REMISION DEL DOCUMENTO AL ORGANO AMBIENTAL Art. 244.1 ROTU y Art. 24.1 Ley 21/2013	REMISION DEL DOCUMENTO A LA CUOTA Art. 245.1 ROTU	TRAMITE
15	FORMULACION DE LA DECLARACION AMBIENTAL ESTRATEGICA POR EL ORGANO AMBIENTAL Plazo 4 meses. Art. 17.4 Ley 21/2013	INFORME DE LA CUOTA Plazo de 4 meses Art. 245.4 ROTU	
16	PUBLICACION DE LA DECLARACION AMBIENTAL ESTRATEGICA EN EL BOPA . Art. 25.3 y 27.1 Ley 21/2013 (Plazo de vigencia 2 años)		
17	INCORPORACION DE LA DECLARACION AMBIENTAL ESTRATEGICA Y DEL INFORME DE LA CUOTA AL DOCUMENTO DE REVISION DEL PGMO Art. 245.7 ROTU		
18	ACUERDO PLENARIO DE APROBACION DEFINITIVA DE LA REVISION DEL PGMO Art. 245.5 ROTU y Art. 26.1 Ley 21/2013		ACUERDO PLENARIO
19	PUBLICACION DEL ACUERDO EN EL BOPA Art. 285 ROTU y Art. 26 Ley 21/2013		TRAMITE
20	NOTIFICACION A LA CUOTA Y REMISION DEL DOCUMENTO APROBADO AL REGISTRO DE PLANEAMIENTO Art. 45 y 284 ROTU		

PROCEDIMIENTO A SEGUIR EN LA TRAMITACION URBANISTICA Y AMBIENTAL DE LA REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION