

**Gijón**

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN**  
Ayuntamiento de Gijón

# **REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL CONCEJO DE GIJÓN**

## **DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA**

**MEMORIA INFORMATIVA – MEMORIA JUSTIFICATIVA**

**MEDIO RURAL – ANEXOS A LAS MEMORIAS**

**NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS – FICHAS URBANÍSTICAS**

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA – ESTUDIO  
ECONÓMICO-FINANCIERO – PROGRAMA DE ACTUACIÓN**

**URBANISMO DE GÉNERO**

**COMPENDIO DEL DOCUMENTO**

**DICIEMBRE 2018**



EQUIPO REDACTOR: UTE ORDENACIÓN URBANA DE GIJÓN  
URBANIA • 2003 • ARQUITECTURA S.L. – BILBAINA DE PROYECTOS S.L.P.



**ÍNDICE**

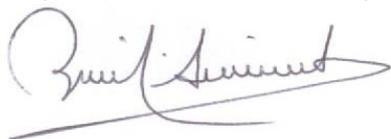
<b>PRESENTACIÓN Y PLANTEAMIENTO GENERAL.....</b>	<b>1</b>
<b>I. TEORÍA, FUNDAMENTOS Y ANTECEDENTES DE ORDENACIÓN DEL ESPACIO NO URBANO .....</b>	<b>5</b>
<b>I.1. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA .....</b>	<b>5</b>
I.1.1. PERIURBANIZACIÓN, UN FENÓMENO ANTIGUO EN NUESTRAS LATITUDES .....	5
I.1.2. PAISAJES PERIURBANOS EN LA ACTUALIDAD: PROBLEMÁTICA Y POTENCIALIDADES .....	8
I.1.3. ESPACIOS RURALES .....	14
I.1.4. ALTERNATIVA: CIUDAD COMPACTA Y ÁMBITOS PERIURBANOS Y RURALES COMO ESPACIOS DE OPORTUNIDAD.....	15
<b>I.2. ANTECEDENTES DE ORDENACIÓN DEL “NO-URBANO” GIJONÉS.....</b>	<b>18</b>
I.2.1. “PERIFERIA INDEFINIDA” DEL PLAN GENERAL DE 1986/1993 .....	18
I.2.2. “ÁREA RURAL” EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 1999/2002.....	20
I.2.3. SUELO NO URBANIZABLE DEL INDUROT .....	26
I.2.4. PERIFERIA Y EL RURAL EN LOS PLANES GENERALES DE 2005/2007 Y DE 2011 .....	28
I.2.5. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL LITORAL ASTURIANO .....	33
I.2.6. SUELO NO URBANIZABLE DEL DOCUMENTO DE PRIORIDADES Y SUGERENCIAS .....	36
<b>I.3. LEGISLACIÓN EL SUELO NO URBANO .....</b>	<b>38</b>
I.3.1. EL TROTU Y EL ROTU.....	38
I.3.2. DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MEDIO RURAL.....	42
<b>II. PAISAJES NO URBANOS: DIAGNÓSTICO .....</b>	<b>43</b>
<b>II.1. CONDICIONAMIENTOS NATURALES .....</b>	<b>43</b>
II.1.1. MEDIO FÍSICO .....	43
II.1.2. POTENCIALES AGROLÓGICAS .....	43
<b>II.2. CONDICIONAMIENTOS ANTRÓPICOS.....</b>	<b>46</b>
II.2.1. USOS AGRÍCOLAS Y GANADEROS .....	46
II.2.2. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN E INDICADORES DEMOGRÁFICOS BÁSICOS. ....	48
<b>II.3. LOS PAISAJES MÁS ALLÁ DE LA CIUDAD CONSOLIDADA .....</b>	<b>51</b>
II.3.1. VARIEDAD Y COMPLEJIDAD TIPOLOGICA .....	51
II.3.2. VALORES Y FACTORES DE RIESGO .....	53
<b>III. DISTINCIÓN ENTRE SUELO PERIURBANO Y RURAL.....</b>	<b>55</b>
<b>III.1. EVALUACIÓN MULTICRITERIO.....</b>	<b>55</b>
III.1.1. MÉTODO.....	55
III.1.2. CRITERIOS.....	56
<b>III.2. LA GENERALIZACIÓN EN LA ZONIFICACIÓN DEFINITIVA .....</b>	<b>64</b>
<b>IV. DIAGNÓSTICO: MAPA DE POTENCIALIDAD.....</b>	<b>66</b>
<b>IV.1. EVALUACIÓN ESTRÁTEGICA INTEGRADA DEL MEDIO RURAL GIJONÉS.....</b>	<b>66</b>
IV.1.1. CLAVES ESTRUCTURALES: INTERNAS .....	66
IV.1.2. CLAVES COYUNTURALES: EXTERNAS .....	67
<b>IV.2. MAPA DE CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS .....</b>	<b>68</b>
<b>V. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE .....</b>	<b>69</b>
<b>V.1. CRITERIOS QUE JUSTIFICAN LA ORDENACIÓN PROPUESTA .....</b>	<b>69</b>
<b>V.2. SUELOS “OBJETIVOS” .....</b>	<b>72</b>
V.2.1. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN .....	72

V.2.2. SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS .....	75
V.2.3. SUELO NO URBANIZABLE DE INFRAESTRUCTURAS.....	75
<b>V.3. SUELOS "SUBJETIVOS" .....</b>	<b>75</b>
V.3.1. SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS .....	75
V.3.2. SUELO NO URBANIZABLE DE USO RESIDENCIAL .....	80
V.3.3. NÚCLEOS RURALES QUE PASAN A SUELO URBANO.....	85
<b>VI. RESUMEN, CONCLUSIONES Y PROYECCIONES .....</b>	<b>89</b>
<b>VII. FUENTES Y BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>90</b>

Gijón, diciembre de 2018

Por la UTE

Urbania 2003 Arquitectura SL - Bilbaina de Proyectos SLP:



Emilio Ariznavarreta Alonso  
Director

Por el Equipo Redactor



Mariana Borissova Boneva  
Coordinadora



María González-Portal Díaz  
Coordinación área Jurídica



Felipe Fernández García  
Coordinación Geografía y GIS



Jorge Pertierra de la Uz  
Coordinación Movilidad e Infraestructuras

## PRESENTACIÓN Y PLANTEAMIENTO GENERAL

El Estudio del Medio Rural de Gijón es un compromiso del equipo redactor que va más allá de las obligaciones que establecen los Pliegos de Condiciones, el TROTU y el ROTU. Se ha considerado necesario su estudio particularizado por entender que ha sido calificado como suelo residual: un suelo que simplemente debe preservarse de la urbanización. Solamente hay que notar que el Medio Rural de Gijón, en cuanto a población se refiere, correspondería al sexto municipio de Asturias. Más allá de lo apuntado, y entendiendo que los anteriores Planes Generales de Ordenación no han entrado a valorarlo por la dificultad que entraña, se trata de conferirle un enfoque productivo agrario, haciendo posible generación de actividad, y por lo tanto de empleo. A este primer argumento, el de posibilitar el aprovechamiento productivo del medio rural, hay que sumar la circunstancia de la menor tensión urbanizadora, tradicional fuente de conflictos fuera de la ciudad consolidada.

Ambos argumentos vienen a justificar el presente volumen del Plan General, complementario de las memorias informativa y justificativa. Su enfoque permite incorporar aspectos teórico-académicos sobre las tendencias y orientaciones de la ordenación del medio rural, la “historia” de la ordenación del rural gijonés, así como servir de soporte para recoger las inquietudes de la ciudadanía sobre el medio existente.

**EL PROMOTOR Y EL MARCO LEGAL BÁSICO PARA REALIZAR LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.** El promotor es el Ayuntamiento de Gijón, teniendo como referencia legal, básica, el Decreto Legislativo 1/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, donde se determina la necesidad de Revisar desde el PGOU 1999/2002, por causas sobrevenidas: sentencias anulatorias del Tribunal Superior de Justicia de Asturias y del Tribunal Supremo. De igual manera, y fundamentalmente, se tendrá en cuenta el Decreto 278/2007, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias; el Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, Ley estatal 8/2013 y finalmente la Ley 21/2013, de evaluación ambiental.

**OBJETO Y OBJETIVOS DEL MEDIO RURAL EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL PLAN GENERAL.** El objeto del presente documento es justificar una propuesta de ordenación del Suelo No Urbanizable del concejo gijonés a partir del reconocimiento y análisis del Medio Rural, entendiendo como suelo rural aquél que no está urbanizado. Todo ello enfocado en el marco de un escenario expuesto en el Documento de Prioridades, del que son pilares esenciales la sostenibilidad del planeamiento, la apuesta por una vuelta a la ciudad compacta, la mejora de la calidad residencial y el mantenimiento y mejora de un contexto paisajístico atractivo.

En ese marco propositivo se considera al Suelo No Urbanizable de Interés como un suelo destinado a la producción o la competitividad del municipio para posicionarse en el mercado global sobre la base de la innovación productiva y la cohesión social. Los resultados de este estudio han de integrarse en el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación en los capítulos correspondientes, a tenor de lo establecido en el ROTU,

En lo que respecta a los objetivos sustantivos del PGO y del Medio Rural, hay que destacar los siguientes aspectos:

- Evaluar la capacidad agrológica de los suelos como base para la definición del SNU de Interés
- Delimitar, mediante evaluación multicriterio, los ámbitos periurbano y rural, así como las distintas áreas que los conforman, de cara especialmente a justificar la ordenación de detalle de los Núcleos Rurales
- Identificar los vectores de transformación que han incidido en el Distrito Rural, especialmente en el período de vigencia del PGO

- Evaluar las potencialidades y vocaciones en el Distrito y en relación con la ciudad de Gijón y con el Área Metropolitana Central de Asturias
- Definir unidades de paisaje y tipologías del poblamiento, como referencias necesarias para la delimitación de núcleos rurales, su clasificación y las propuestas de ordenación de los mismos
- Formular y argumentar, en función del diagnóstico integrado del Distrito, los criterios para la calificación y clasificación del SNU, así como su traducción en normativa y planos.

En resumen: este documento es complementario a las referencias al Suelo No Urbanizable de la Memoria Justificativa del PGO, fundamentalmente.



**EL ÁMBITO DEL MEDIO RURAL.** En el presente del Plan General se establecen tres ámbitos: territoriales (regionales, metropolitanos y comarcales), urbanístico (concejo de Gijón, con una superficie de 182 km<sup>2</sup> de superficie y con una población de 281.000 habitantes y 147.149 viviendas), y locales (seis distritos: centro, este, el Llano, Oeste y periurbano y rural). Será de este último, y en lo que hace referencia al mismo, en el que se centrará este estudio del medio Rural:

- Periurbano y rural: 151.965.314 m<sup>2</sup>, 21.419 habitantes y 10.072 viviendas (Cabueños, Caldones, Castiello-Bernueces, Deva, Fano, Fresno, Granda, L'Abadía Cenero, la Pedrera, Leorio, Llavandera, Porceyo, Puaó, Rocés, Ruedes, San Martín de Güerces, San Andrés de los Tacones, Santurio, Serín, Somió, Valdornón, Vega).

**METODOLOGÍA GENERAL: ELABORACIÓN Y CONTENIDO.** Básicamente se puede señalar:

### 1. Claves para la evaluación

- Se entiende periurbanización el proceso de transformación que se produce en el entorno de la ciudad. No es un fenómeno nuevo, lo que explica que una parte de la franja periurbana gijonesa haya pasado a ser ciudad consolidada.

- Tal proceso ha venido implicando crecimientos demográficos y edificatorios, así como implantación de actividades ajenas, no siempre compatibles con la función tradicional dominante, la agraria.
- La escasa precisión del término dificulta la traslación a planos y la fijación de límites rigurosos, pues las supuestas aureolas o coronas metropolitanas de avance del medio urbano se ven con frecuencia desfiguradas por las vías de transporte que irradian del centro urbano y funcionan como vectores de la difusión urbana, así como por la existencia de barreras (orográficas, grandes zonas industriales, viario de circunvalación, etc.) que fragmentan el territorio y los paisajes.
- La “crisis” de la ciudad compacta tradicional, la traslación a nuestras latitudes del modelo anglosajón de ciudad y los fenómenos recientes de expulsión de población de la ciudad relacionada con la especulación inmobiliaria ha complicado la ordenación y gestión del ámbito periurbano (movilidad, costes públicos de dotaciones y equipamientos, competencia de usos del suelo).
- Asimismo, en la aureola urbana más tempranamente transformada se producen fenómenos de abandono de actividades, envejecimiento del parque inmobiliario, etc., que restan calidad al conjunto.
- Los procesos de perirurbanización derivan de la discontinuidad en el plano de la transformación, así como de la imbricación con la malla pre-existente, tanto si los cambios se producen en áreas extensas (polígonos, grandes superficies, urbanizaciones) como si se trata de implantaciones de vivienda nueva aislada sobre la base del poblamiento rural.
- Además, cuando la discontinuidad deriva del crecimiento del hábitat pre-existente, conviven la densificación de los núcleos rurales y la coalescencia entre ellos, siguiendo el viario menor que los une.
- Existe una contradicción en el hecho de que el área periurbana cuenta con un potencial agrológico mayor que la propiamente rural, lo que produce un auténtico conflicto de usos.

## 2. Elementos que se someten a consideración

- Soporte natural: orografía-topografía-pendientes, orientaciones, visibilidad y potenciales de vistas, riesgos de inundación y subsidencia, valores naturales
- Potencialidad agrológica: clases, capacidad de uso, parcelario, características y tipos de las explotaciones existentes
- Usos del suelo: evolución de Plan en cifras y en el plano (1999-2014, al menos), efectos del planeamiento y desarrollos “espontáneos”, localización de instalaciones industriales y de servicios y estado de las mismas
- Poblamiento: tipología del caserío, densidad del hábitat (compacto, disperso, intercalar), morfología y trama de relación (incluidas la caminera y los espacios de uso público), transformaciones recientes (evolución-dinámica inmobiliaria, densificación, coalescencia, degradación...)
- Infraestructuras y equipamientos: accesibilidad, densidades, distancias, afecciones...

**ASPECTOS COMPLEMENTARIOS.** Se consideran las siguientes cuestiones:

**1. Principios.** Más allá del objeto, objetivos, ámbitos, autores y referencias, lo más significativo es la metodología, basada en los principios aportados: el patrimonio, el paisaje, el desarrollo local e incidentalmente la participación ciudadana. Referente al patrimonio, nos referimos a todo lo construido sobre el territorio: tanto urbano como rural. El paisaje, por disponer de una disciplina comprensiva y que permita establecer áreas homogéneas. El desarrollo local, poner en valor las potencialidades del territorio. Y finalmente, la participación ciudadana, va más allá de la calidad democrática: es parte de la propia metodología, como Diagnóstico Participado, sirviendo además como parte de la interrelación entre el Plan, Evaluación Ambiental y Catálogo Urbanístico.

**2. Referencias.** Se cuenta con los textos listados en el Documento de Prioridades, los contenidos documentales de los planes anteriores, en especial el PGO 2011, y obviamente el PGOU 1999/2002 como punto de partida. De igual manera se ha considerado el Catálogo Urbanístico, actualmente en proceso de modificación.

**3. Normalización de Instrumentos de Planeamiento.** Resolución de la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, sobre “Normalización de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística para su incorporación al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística y su integración en el Sistema de Información Territorial del Principado de Asturias” marca la estructura y modo de representación de la información gráfica del PGO. Para la confección de la misma se han seguido sus criterios, si bien las concreciones del municipio y de los propios contenidos específicos han llevado a una necesaria adaptación de la misma.

Con todo lo anteriormente apuntado, se compondrá el marco administrativo y jurídico para elaborar inicial y definitivamente el conjunto de documentos que constituyen el Plan General de Ordenación y la Evaluación Ambiental.

## I. TEORÍA, FUNDAMENTOS Y ANTECEDENTES DE ORDENACIÓN DEL ESPACIO NO URBANO

### I.1. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

En Ordenación del Territorio se hace especialmente sensible la cuestión de la delimitación de los espacios “indefinidos” por contraste con el punto de vista del Suelo Urbano o Urbanizable. Ello es consecuencia de la óptica sesgada inducida por los modelos de ordenación basados en la producción de suelo para usos diferentes de los tradicionales (los urbanizables), pero también como resultado de los procesos de expansión territorial de funciones ceñidas, en las primeras fases del capitalismo industrial, a las ciudades y a localizaciones apropiadas para las grandes instalaciones industriales (riberas fluviales, zonas costeras, yacimientos mineros...). Así, el entorno de las ciudades en crecimiento se ha convertido en espacio de transición entre la ciudad y el campo (en el sentido tradicional de la dicotomía de usos y morfología), generándose problemas teóricos y prácticos para su definición: aureolas urbanas, espacios periurbanos, conurbaciones, fenómenos de rururbanización o, más recientemente, difusión urbana (la ciudad difusa frente a la ciudad compacta mediterránea), cuando no delimitaciones por negación (espacios no-urbanos, no-ciudad)... Teórica y prácticamente, la franja periurbana de la ciudad de Gijón es un buen ejemplo de esos procesos de transformación, que implican, además, una migración, un alejamiento progresivo de la franja con respecto a la ciudad histórica. El problema se agudiza a la hora de establecer límites lineales a esa “aureola móvil” así como, aparte de esa frontera artificial, delimitar asentamientos (Núcleos Rurales en el marco normativo que nos atañe).

Al no poder abordarse un dibujo *ex novo* de las diferentes zonas hay que contar necesariamente con la complejidad, difícil de desentrañar, derivada de la superposición del poblamiento histórico de base agraria, la ocupación derivada de la implantación “segregada” de instalaciones industriales y poblados (ya consolidada) y los efectos de la difusión reciente de usos relacionados con la exurbanización (fundamentalmente residenciales). Tal complejidad explica en buena medida los problemas de Planes Generales anteriores y la conveniencia de un estudio pormenorizado como el presente; es necesario dar cabida a la demanda existente pero sin dejar de considerar el valor y el papel que los ámbitos no urbanos están llamados a jugar como espacios productivos agrarios y como paisajes de calidad con valor patrimonial e identitario, y no como mera reserva de suelo.

#### I.1.1. PERIURBANIZACIÓN, UN FENÓMENO ANTIGUO EN NUESTRAS LATITUDES

Los efectos de la onda expansiva urbana sobre espacios próximos o lejanos al área afectada fueron objeto de estudio en primer lugar por los anglosajones, como fenómenos de “suburbanización”<sup>1</sup>, pero fue la literatura geográfica francesa la más temprana en la teorización de los mismos, sin duda a partir de E. JUILLARD (1961) y seguidores<sup>2</sup>. En España, con mayor o menor retraso, también se ha abordado el tema<sup>3</sup>. En todo caso, tal onda expansiva fruto de las relaciones de dominio de la ciudad sobre el campo, consustanciales al origen de aquélla, había cobrado ya hace más de dos décadas en España una nueva dimensión, al quedar superada la tradicional diferenciación paisajística y funcional entre ambos, pues Medio Rural y agrario habían dejado de ser conceptos prácticamente equivalentes. Como decía GONZÁLEZ URRUELA (1985), «potenciado por el capital, favorecido por la legislación y sancionado por la planificación territorial, el consumo de espacio se manifiesta en la apropiación de territorios, en los cambios de uso del suelo, en la subordinación territorial y en la diferenciación entre distintas áreas». En el caso asturiano, el dominio territorial se ejercía no desde una ciudad sino desde un Área Central polinucleada (Gijón, Oviedo, Avilés, Mieres y Langreo). El Área Central concentra, aproximadamente, en el 14 % del territorio regional

<sup>1</sup> WEHREIN, 1942; KURTZ y FISCHER, 1958..

<sup>2</sup> KAYSER, 1967; BAUER y ROUX, 1976; BERGER y ROUZIER, 1977; REMICA, 1978.

<sup>3</sup> ORTEGA VALCÁRCCEL, 1974 y trabajos posteriores; GÓMEZ MENDOZA, 1977; VALENZUELA, 1977; GONZÁLEZ ENCINAR, 1982; GONZÁLEZ URRUELA, 1985; FERNÁNDEZ GARCÍA, 1986; MÉNDEZ GARCÍA, 1993; FERNÁNDEZ GARCÍA, A.(2003); ROCA CLADERA, J. (2003); PRECEDO, A. (2004); DALDA, J. L.; DOCAMPO, M.G. y HARGUINDEY, J. G. (2005); CZERNY, M. (2010); TORO SÁNCHEZ, F. (2011); ZOIDO NARANJO, F. (2012); ORTEGA MONTEQUÍN, M. (2012).

casi tres cuartas partes de la población y casi un 90 % del empleo industrial y de servicios, generando más del 80 % del valor de la Producción Regional Total.

La evolución de los transportes, con la generalización de los vehículos privados, está en la base de la difusión urbana, rompiendo los esquemas de la etapa industrial basados en la concentración de las fábricas en torno a yacimientos o infraestructuras de comunicaciones y en la concentración de la población en sus proximidades, acentuando la jerarquía urbana y generando una segregación residencial dentro de las ciudades por razones de calidad de vida (degradación de los centros históricos, ensanches burgueses, barriadas obreras, ciudades-jardín... elementos todos presentes en el caso gijonés).

Además, la facilidad relativa para los desplazamientos ha originado una modalidad de asentamiento cada vez más extendido, la no-ciudad o conurbación (Geddes, 1915), surgida por fusión de periferias articulada por las vías de transporte (Zoido et al., 2000), que viene a sumarse a las “conurbaciones técnicas” conformadas desde el siglo XIX (manifestación propia de la Segunda Revolución Industrial, con segregación y jerarquización de usos en función de los más rentables). Así, las “conurbaciones difusas” (Sancho, 2008) actuales suponen la continuidad de modelos de crecimiento urbano con evidentes problemas de toda índole, pues no se ha producido una verdadera difusión del desarrollo en términos favorables, ni para los territorios ni para los ciudadanos que los pueblan considerados en su conjunto... los mismos términos implican una negación del concepto de ciudad organizada en torno a un centro rector, con unas funciones meridianamente marcadas, organizadora de la actividad en la propia urbe y en su espacio dependiente, anclada en el renacimiento urbano desde la Baja Edad Media. La ciudad difusa «se traduce en un “paisaje” indefinido (desde el punto de vista de los parámetros tradicionales), lo que supone, como consecuencia de los problemas que encierra, un déficit de calidad de vida de la ciudadanía, lejos de los parámetros de sostenibilidad y del enfoque que la Convención Europea del Paisaje (2000) da a éste como componente de la calidad de vida demandada socialmente, aunque se trate de una demanda poco consciente y no articulada (el problema se percibe y se padece, pero suelen faltar propuestas de solución integradas)»<sup>4</sup>.

Gijón constituye un caso paradigmático de los procesos de periurbanización consolidados ya en los primeros ochenta del pasado siglo (F. Fernández<sup>5</sup>), cuando la presión de la urbanización se traducían, dentro de un sistema urbano-periurbano-rural, en consumo de suelo agrario para usos urbanos y se estaba produciendo la mutación funcional del propio espacio periurbano, mutación que implicaba por un lado la incorporación de una parte del mismo a la urbe y, por otro, la agregación al proceso y al espacio resultante de áreas cada vez más alejadas (pero dejando otras intercaladas en un estadio anterior). Ambos cambios dependían ya entonces de tres grupos de factores: los físicos (naturales o ligados a las infraestructuras de transporte), económicos (precios del suelo, competencia de usos) y políticos (ordenación del territorio o ausencia o ignorancia de ella). El autor citado distinguía hace tres décadas en la franja periurbana de Gijón cuatro tipos de espacios, basándose en el carácter dominante de determinadas funciones o actividades dentro de la heterogeneidad de usos característica; consideraba también la potencial resistencia a los cambios y la capacidad para condicionar las nuevas actividades. Eran los que siguen:

### 1. Espacio minero

Configurado antes de iniciarse el proceso de periurbanización en tres tipos de unidades:

- a. Vega, donde se dio la superposición al uso agrario anterior de los espacios de la explotación, los poblados mineros y la suburbanización y el chabolismo.
- b. Granda y parte de Leorio, Huerces, Lavandera y Fano. Residencial de trabajadores mixtos (mineros y agrarios), con invasión urbana muy limitada: en Granda residencial principal y uso agrario intensivo destinado al mercado urbano (flores y hortícolas en invernadero)

<sup>4</sup> MORALES Y MÉNDEZ, 2012.

<sup>5</sup> Como demuestra la tesis de F. Fernández sobre *La franja periurbana de Gijón*, publicada en 1986, donde ya se trataba “el problema de la definición de la franja periurbana” que todavía aquí nos ocupa.

- C. En el resto, cierto residencial secundario y actividades de ocio ligados a la calidad paisajística y de vistas (vinculados a la carretera de la Pola de Siero).

## 2. Espacio industrial

Noroccidente de la Franja. Concentración de infraestructuras de transporte (terrestre y marítimo) y atracción de industrias, contaminación, escasez de equipamientos, proletariado inmigrante, desarticulación del rural. Tres unidades:

- Parroquias de Tacones, Fresno, Poago y Veriña. Zona industrial declarada, instalación siderúrgica, reducción drástica de espacio agrícola y de población (contrarrestada ésta por los bloques de Montiana).
- Parroquia de Xove. Suburbanización y unifamiliares. Activos del terciario, vinculados al puerto.
- Parroquias de Tremañes y Rocés. Pequeña y mediana industria dispersa y en polígonos (Bankunión, Promosa, Puente Seco), residencial de activos no agrícolas conformado poblados suburbanos (Rocés, Santa Bárbara) y áreas de chabolismo e infravivienda.

## 3. Espacio residencial

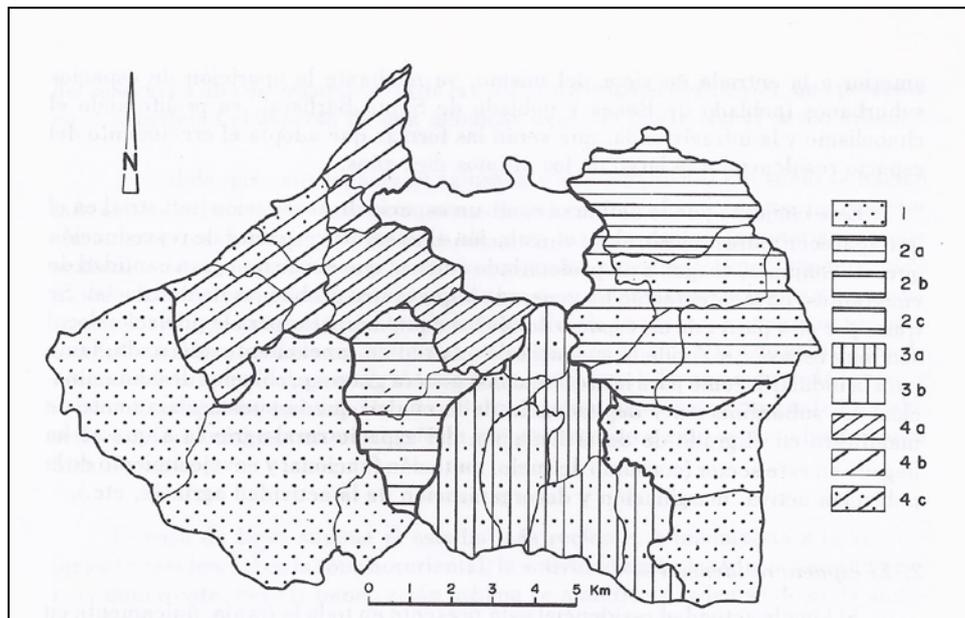
Sin relación directa con actividades productivas como industria, minería o agricultura, atrae por su calidad hábitat de “clases acomodadas” (primera o segunda residencia), y determinados equipamientos. Cinco unidades:

- Somió. Ocupación temprana temporal por burguesía local y regional a principios de los ochenta, activos secundarios y terciarios de categoría socioprofesional alta. Saturación, densificación y cambios en el hábitat original especialmente en la mitad occidental, debido a la proliferación de establecimientos comerciales y equipamientos privados (residencias de ancianos, colegios).
- Sector nororiental de la franja (Cabueñes sobre todo, Caldones, Santurio). Difusión de la onda expansiva a medida que se saturaba la anterior, Somiό, con intercalación en el medio agrícola de residencial (habitual y secundario) y equipamientos (hospitalario, educativo, club de golf).
- Deva. Conservaba todavía un peso agrario notorio, no solo por la barrera física al sur sino por la entonces reciente penetración de otros usos en la zona más llana (residencia de activos no agrarios, secundaria y ocio de proximidad).
- Porceyo. Convivían el uso agrario (incluida una central lechera, LAGISA) con centros de producción y distribución siguiendo la N-630, recientes entonces, que habían propiciado cambios de actividad y residencial obrero ligado a ellos.
- La Pedrera. Todavía con pervivencia del uso agrícola alterado por residencial alóctono principal y secundario y equipamientos de ocio de proximidad.

## 4. Espacio agrario

Se distinguen:

- Sureste de la franja, con muy débil penetración de lo urbano (debido a la barrera física y a la falta de equipamientos), salvo por cierta orientación de los activos a la minería (inmediaciones de La Camocha).
- Suroeste (Cenero y Ruedes), con uso ganadero dominante de orientación láctea, sin penetración residencial a pesar de la accesibilidad.
- Serín. Aunque todavía no se había establecido el vertedero central, era un espacio marginal incluso con respecto a la franja, marginación acentuada por la A-8 y sin haber atraído industria a pesar de estar incluida en parte en el ámbito del Polo de desarrollo.
- Además, el sector agrario también mostraba la decadencia derivada del envejecimiento de la población y de la pérdida de los terrenos más favorables.



*Articulación territorial de la franja periurbana, según F. Fernández, 1986*

1, espacio agrícola; 2, espacio residencial (a, de ocupación antigua; b y c, de ocupación reciente y persistencia de la actividad agrícola); 3, espacio minero (a, área de La Camocha; b, persistencia de la actividad agrícola); 4, espacio industrial (a, pequeña y mediana industria; b, gran industria; c, persistencia de la actividad agrícola).

### I.1.2. PAISAJES PERIURBANOS EN LA ACTUALIDAD: PROBLEMÁTICA Y POTENCIALIDADES

#### A. Conceptos y métodos para abordarlos

Se entiende aquí paisaje, a grandes rasgos, como la resultante histórica de la interacción entre las comunidades humanas y el medio, esto es, en una cierta porción del espacio terrestre, el paisaje interpretado como el resultado de la combinación dinámica y, por tanto, inestable de elementos físicos, biológicos y antrópicos que interactúan dialécticamente unos sobre otros, haciendo del paisaje un conjunto único e indisoluble en evolución permanente<sup>6</sup>. En lo que aquí toca, se trata de analizar para una posterior propuesta de gestión los paisajes del territorio gijonés fuera del urbano consolidado; se trata, en todo caso, de paisajes humanizados en mayor o menor grado como resultado de múltiples factores y lógicas de actuación. Nótese el carácter procesual indisoluble de esta noción de paisaje, de modo que proceso y estado han de ser las bases para las propuestas de ordenación y gestión.

Por otra parte, las claves para el análisis se desprenden también del enfoque recogido en el Convenio Europeo del Paisaje (Florencia, 2000), que vino a establecer las bases para un *desarrollo sostenible*<sup>7</sup> “basado en una relación equilibrada y armoniosa entre las necesidades sociales, la economía y el medio ambiente”. Además de la declaración de intenciones, se alude en el Convenio al papel a jugar por el paisaje en: la creación de empleo; la consolidación de la identidad europea (como patrimonio natural y cultural que es); y su aportación a la calidad de vida tanto en el medio urbano como en el rural<sup>8</sup> en el marco de los procesos de transformación a los que se ve sometido, incluidos los efectos de la acción pública (desde la ordenación urbanística hasta las sectoriales).

En el marco de la UE y la cooperación transnacional se dedicó específicamente un programa a los espacios periurbanos, programa que se concretó en el documento titulado Ámbitos periurbanos: líneas guía

<sup>6</sup> Siguiendo la definición de BERTRAND, G. y DOLLFUS, O. en "Le paysage et son concept", *L'Espace Géographique*, 1973.

<sup>7</sup> Recuérdese al respecto del planeamiento urbanístico sostenible lo que establece el vigente ROTU.

<sup>8</sup> Incluyendo tanto las zonas degradadas como las de gran calidad, las excepcionales y las cotidianas.

paisajísticas para la gobernanza del territorio<sup>9</sup>. En el documento se recogen definiciones de “periurbano” que, siendo más recientes que las citadas arriba, no aportan excesivas novedades; así, se define como el espacio en que la ciudad se apropia del campo, en una franja que va siendo conquistada paulatinamente, en la que la ciudad se disgrega<sup>10</sup>. También hay quien se refiere a esos espacios como “campos urbanos”<sup>11</sup>, áreas intersticiales con débil resistencia al cambio, a la espera de valorización inmobiliaria, “producto de aquello que los rodea”, pero donde con alguna frecuencia en el contexto europeo albergan áreas con actividades innovadoras que ponen en relación las áreas urbanas con las necesidades de naturaleza y ocio de sus habitantes. Ello, junto con los espacios residuales por implantación de usos no agrarios y los retazos de los paisajes históricos, compone ámbitos complejos “de carácter fragmentario y variopinto” e inestable, donde lo urbano con cierta frecuencia se asienta en no urbanizable. Los siguientes párrafos se transcriben literalmente<sup>12</sup> por describir en términos actualizados la antigua relación problemática campo-ciudad:

*“(…) de la gestión de la relación campo/ciudad – que a menudo hoy en día no resulta fácil de identificar, y que por lo tanto permanece irresuelta- depende la salvaguardia de los paisajes periurbanos que demasiado a menudo se definen como ámbitos residuales, marginales y –al no estar reconocidos como parte integrante de nuestras ciudades- se menosprecian sus potencialidades sociales, culturales y ecológicas. Con referencia a los valores ecológicos, deben considerarse en términos de redes y corredores verdes, resultado de una sistematización de las áreas libres residuales, pero tampoco hay que olvidar que los terrenos agrícolas abandonados, y por tanto sin cultivar, tienden a renaturalizarse con especies pioneras que –en ámbitos no excesivamente contaminados- constituyen una reserva significativa de biodiversidad. En las áreas periurbanas, la agricultura está hoy en día condicionada por el entorno urbano que se desarrolló a su alrededor, y tiende a expandirse amenazando a las propias actividades agrícolas, que en cambio habría que recuperar y fomentar mediante un proceso de concienciación social, siendo conscientes de que la tierra es un bien común, y de la necesidad de no consumir aún más el suelo, ya que (...) es un recurso que no es posible reproducir. Los espacios aún libres en el ámbito periurbano deben, pues, ser objeto de consideración por todas las potencialidades que poseen tanto de carácter histórico-cultural como paisajístico, medioambiental, social, distintivo, agrícola y productivo. La misma multifuncionalidad de la agricultura puede, por tanto, responder a varias necesidades, como por ejemplo:*

- actividades didácticas medioambientales y naturalistas;*
- estructuras destinadas al turismo rural y equipamientos agrícolas de apoyo a actividades recreativas;*
- estado del bienestar urbano (actividades sociosanitarias, huertos sociales, agricultura como afición);*
- compra directa de productos agrícolas para la alimentación y de otros tipos. (...)*

En todo caso, vinculando lo anterior con la creciente demanda de productos con determinados requisitos de calidad y salud, se recalca la necesidad de políticas específicas para las áreas agrarias periurbanas, al igual que existen hace tiempo para las desfavorecidas, en pos de modelos de desarrollo “agrouurbanos” bajo una perspectiva estratégica, de desarrollo global de los territorios<sup>13</sup>, más allá del tradicional conflicto de intereses urbano-rural, donde los ámbitos periurbanos sean contemplados como recurso y no como zonas en expectativa de urbanización. Se mencionan, en tal sentido, proyectos agrouurbanos basados en: la proximidad del mercado de consumo con una demanda exigente; la compatibilidad entre la preservación de espacios libres en torno a las ciudades y su explotación agraria; la agricultura periurbana multifuncional (mantenimiento del territorio, salvaguardia de paisajes, suministro de bienes y servicios de utilidad

<sup>9</sup> Dentro del Programa de Cooperación Transnacional para el Espacio Mediterráneo (P.O. MED 2007-2013).

<sup>10</sup> SOCCO, C., *Osservatorio Città Sostenibili*, Dipartimento Interateneo Territorio del Politécnico y la Universidad de Turín, 2003

<sup>11</sup> MININNI, M.: *Abitare il territorio e costruire paesaggi*, Roma, 2006

<sup>12</sup> *Ámbitos periurbanos: líneas guía paisajísticas...* pág. 20.

<sup>13</sup> De ahí las propuestas de medidas específicas para salvaguardarlos y valorizarlos (Comité Económico y Social Europeo, Bruselas, septiembre de 2004, NAT/204 – CESE 1209/2004) y de desarrollar partenariados rurales-urbanos para garantizar un enfoque integrado de planificación espacial con una visión global y sinérgica (Asamblea de Regiones de Europa, Lillehammer, Noruega, febrero de 2008).

colectiva...); los “compromisos recíprocos entre administradores, agricultores, habitantes y usuarios, basados en un pacto entre el campo y la ciudad definido gracias a los órganos de gestión y a mecanismos de participación de los ciudadanos y del sector agrícola”.

### 1. Lectura multidisciplinar

Por otra parte, el documento propone, en línea con el Convenio Europeo del Paisaje, una lectura multidisciplinar descriptiva a efectos de proyecto, siguiendo unos pasos lógicos:

- Identificar el contexto construido (sistema hidrográfico – sistema de asentamientos)
- Las características del asentamiento y de la arquitectura
- La forma del paisaje (relaciones entre equilibrios y usos del suelo, sistemas de asentamiento e infraestructurales, elementos preexistentes y matrices históricas consolidadas, tendencias de transformación)
- Líneas guía para los procesos de transformación (síntesis de los paisajes reconocidos en el territorio estudiado, características y factores de riesgo).

### 2. Identificación

La síntesis del paisaje objeto habrá de permitir la identificación de las características estructurales y los valores naturales, histórico-culturales y estético-perceptivos, recomendándose un “mapa del patrimonio territorial”. Para su implementación en relación con el Plan hay que atender, pues, a los aspectos naturales y antrópicos en interacción, reconociendo:

- Su estado actual, estructural y perceptivo, para identificar elementos de valor y problemáticas (rasgos distintivos y factores de riesgo observados desde diferentes escalas, desde espacios amplios simplificados a efectos de análisis como desde recorridos de proximidad, sin obviar las relaciones visuales y tratando de identificar la estructura que lo sustenta –ejes naturales o de infraestructuras, nodos, etc.-)
- El marco de las previsiones vigentes del plan (vínculos derivados de los instrumentos urbanísticos vigentes a todas las escalas)
- El análisis diacrónico y sincrónico de las transformaciones territoriales, que hay que cotejar con las previsiones del plan, con el fin de identificar los puntos críticos y definir criterios de gestión, recualificación y valorización.

### 3. Sistema asentamiento

Más en concreto, para abordar los efectos paisajísticos de la acción antrópica el documento propone, a partir de ensayos realizados en diferentes lugares, atender al *sistema de asentamiento*, definiéndolo según la agregación de los edificios, su emplazamiento, su tipología e, incluso, los materiales (si están vinculados al medio), articulado a su vez en asentamientos urbanos, periurbanos y rurales. Singular relevancia confiere a los *espacios abiertos* (especialmente en urbano y periurbano), proponiendo las siguientes tipologías: zonas verdes urbanas y zonas verdes urbanas con equipamientos; áreas agrícolas; y áreas naturales o en vías de “renaturalización” (incluyendo vegetación de ribera o matorral).

Asimismo, propone una clasificación basada en el papel de los espacios con respecto a las tramas construidas adyacentes; literalmente:

- Áreas que coronan o completan la superficie edificada
- Áreas residuales o marginales
- Áreas de cinturón respecto a una infraestructura
- Áreas incluidas en la trama del asentamiento y
- Áreas “insularizadas” en contextos artificializados, o por una alta densidad de asentamiento o por una fuerte presencia de viveros.

#### 4. Relación entre ellos

En todo caso, no sólo se han de considerar los componentes del paisaje sino, según la escala, las relaciones entre ellos, lo que implica abordar los contextos en los que se generó (marco físico y cultural –la huella patrimonial–), así como las relaciones funcionales y las visuales. De ahí que las infraestructuras y la vialidad así como el sistema agrario hayan de jugar un papel en el análisis.

#### 5. Valores o puntos fuertes del paisaje

Como siguiente paso metodológico propone identificar los valores o puntos fuertes del paisaje, distinguiendo:

- Elementos y relaciones históricas que le dan autenticidad, incluyendo el valor de la interrelación entre los elementos (p.ej. edificios-sistema rural-marco físico) que es uno de los componentes de mayor fragilidad a la hora de proponer una determinada ordenación
- Valor cultural y simbólico, que integra aspectos como la identidad, las relaciones sociales, el sentimiento de pertenencia, etc.
- Valor científico-ecológico, desde la geomorfología a la calidad del agua, pasando por la estabilidad de los ecosistemas.

#### 6. Puntos críticos

En el esquema contempla a continuación como aspectos a tratar la identificación de los puntos críticos (componentes o relaciones cuya pérdida significaría un impacto excesivo) y de las potencialidades (márgenes de mejora o componentes cuyo valor latente puede impulsarse con un proyecto de valorización específico).

#### 7. Implicación de los instrumentos urbanísticos

Finalmente, recomienda el documento como paso metodológico la consideración de las implicaciones de los instrumentos urbanísticos vigentes (que pueden ser enfocadas como límites o como oportunidades) y el análisis de las dinámicas evolutivas que prefiguran escenarios futuros.

### B. Los criterios y propuestas de gestión en la Europa del sur

En el documento Ámbitos periurbanos. Líneas guía paisajísticas para la gobernanza del territorio<sup>14</sup>, se apuntan y sugieren criterios de interés para la planificación de tales ámbitos, entre otros como los que siguen:

- Aplicación de formas de proyecto integradas entre paisaje urbano, periurbano, infraestructuras y grandes asentamientos, con el fin de salvaguardar las características del territorio (incluyendo la preservación de entornos y referencias visuales a larga distancia, así como los elementos que enfatizan el soporte natural).
- Recualificación de los ámbitos degradados de las periferias sobre la base de los recursos naturales y buscando la calidad paisajístico-cultural.
- Preservación de las polaridades urbanas menores en torno a sus valores histórico-culturales y frente a los riesgos del desplazamiento de población de los centros mayores hacia ellas.
- Recuperación de la funcionalidad de las áreas abandonadas o degradadas, mediante previsiones de uso que no se limiten a las áreas edificadas, sino que también tengan en cuenta la creación de servicios públicos y áreas verdes.
- Salvaguardia del suelo libre existente, preservándolo de la edificación y de los fenómenos de dispersión de los asentamientos, en particular en lo que atañe a las áreas agrícolas periurbanas.
- Planificación atenta de los asentamientos de las grandes superficies, para evitar la aparición de establecimientos demasiado próximos y la aparición de congestiones en áreas ya densas.

<sup>14</sup> PEDRAZZINI, L. (coord.), 2011, págs. 42 y ss.

- Rediseño de áreas marginales mediante un sistema de zonas verdes y áreas libres que mejoren la calidad del paisaje urbano y periurbano y contengan los fenómenos de conurbación (evitando en lo posible el riesgo de soldadura).
- Previsión de usos del suelo (y disposición del edificado) evitando efectos barrera de tipo ambiental (circulación del aire, soleamiento, drenaje de aguas, etc.), paisajístico (especies vegetales, entornos y referencias visuales) y funcionales (viario interno –calles arboladas, carriles bici y peatonales-, servicios y espacios colectivos que mantengan o confieran cohesión social en la escala local, de pequeña dimensión). En tal sentido, conveniencia de preservar redes y sistemas capaces de mantener reconocibles las unidades del paisaje reputadas de interés, incluyendo la recuperación de la trama agraria histórica (parcelario, viario menor).

Siguiendo el mismo documento, se agrupan las propuestas en seis grandes bloques temáticos.

### 1. Agricultura periurbana

Atendiendo a sus funciones paisajísticas, ambientales, sociales y culturales. Con el objeto de armonizar las relaciones entre el campo y la ciudad mediante actuaciones integradas de planificación urbana y territorial, pero también de desarrollo agrícola y rural, con la finalidad de incrementar las funciones ecológicas de los espacios periurbanos, se anotan medidas como:

- Tutelar los espacios agrícolas, considerándolos como espacios abiertos que aportan un entorno de calidad y no como mera reserva de suelo
- Limitar la fragmentación del territorio agrícola por parte de infraestructuras (incluso en lo que respecta a líneas de alta tensión, por ejemplo) y asentamientos industriales, comerciales y residenciales
- Facilitar la multifuncionalidad de los ámbitos agrarios (entre ellas, la de ofrecer productos de calidad)
- Considerar las áreas agrarias periurbanas como zonas verdes de interés metropolitano y corredores ecológicos
- Preservar los rasgos de la malla parcelaria (“renaturalización” de cierres, por ej.) y del hábitat que caracterizan un paisaje de calidad (integrando en todo caso las nuevas edificaciones)
- Prever el tratamiento diferenciado de las áreas agrarias residuales entre ámbitos urbanos y rurales, mediante la recualificación paisajística (setos multifuncionales, hileras de árboles), favoreciendo actividades agrícolas recreativas (huertos sociales, parques agrícolas, espacios de uso didáctico y experimental), por medio de la permeabilización de áreas industriales insertas, previendo si fuera el caso edificaciones abiertas al paisaje (plantas en C), creando espacios abiertos públicos, etc.
- Mantener o recuperar en lo posible la vegetación característica del paisaje agrario tradicional;
- Evitar los desarrollos lineales de usos urbanos.

Por otra parte, el uso agrario intensivo en ámbitos periurbanos comporta la desaparición de los rasgos estructurales y perceptivos tradicionales del paisaje, además de reducir sensiblemente la biodiversidad. Para mitigar esos efectos se recomienda en el documento que glosamos, por ejemplo:

- Establecer criterios para la integración paisajística de los asentamientos establecidos y la reutilización sostenible de los abandonados
- Planificar a escala territorial y local las potenciales ubicaciones, teniendo en cuenta el impacto previsible (paisajístico y ambiental) mediante la adecuada distribución e imbricación de elementos, limitando en lo posible la “artificialización”.

### 2. Áreas marginales urbanas

Donde la recualificación paisajística habría de centrarse en la calidad estético-visual y medioambiental de los márgenes urbanos y especialmente en las áreas de enlace entre la superficie edificada y la no edificada. Por ser el resultado de la mezcla no controlada de usos

difícilmente compatibles (incluida la fragmentación derivada de las infraestructuras de transporte), marcada además por la degradación y la imagen negativa (“tierra de nadie”, en desuso o que atrae usos ilegales), hacer propuestas de valorización es especialmente complicado. Entre las que el documento recoge cabe mencionar:

- Actuaciones de aprovechamiento y recualificación de las áreas abandonadas (favoreciendo usos como los recreativos, huertos sociales, zonas verdes con especies que favorezcan la “renaturalización”)
- Preservación de la malla del paisaje histórico restante, así como de las riberas fluviales si las hubiese (mediante parques fluviales, por ejemplo, garantizando corredores ecológicos)
- Definición y consolidación de márgenes urbanos (pantallas visuales arbóreas, cuidado estético de los frentes edificados en la fachada orientada a espacios abiertos...), pero facilitando la integración mediante accesos y recorridos
- Eliminación (o recualificación) de elementos arquitectónicos, de mobiliario y vegetales incongruentes con el paisaje circundante
- Ordenación paisajística de los márgenes de las infraestructuras lineales, adecuando vegetales y mobiliario al paisaje preexistente o aprovechándolo para la ubicación de instalaciones con impacto visual alto (como las fotovoltaicas).

### 3. Asentamientos ligados a la nueva economía<sup>15</sup>

Buscando en la ubicación de los complejos que se diseñen la adecuada integración en el paisaje, mediante una planificación que:

- Evite la fragmentación procurando la integración en la estructura de asentamientos y usos preexistente, evitando la artificialidad excesiva
- Cualificar los asentamientos y atenúe los impactos visual, ambiental y acústico
- Diseñe paisajes atractivos para la ubicación empresarial (zonas verdes de calidad, ordenación de los bordes de las infraestructuras, calidad arquitectónica, etc.)
- Prevea conexión con los centros urbanos mediante transporte público, además de atender a la vialidad peatonal y ciclista y tomar en consideración la conexión y permeabilidad con el entorno inmediato
- Pueda incluir edificios residenciales, de servicios diversos y zonas verdes.

### 4. Integración de los nuevos asentamientos en el paisaje periurbano,

Definiendo criterios de compatibilidad arquitectónica y visual con el contexto (tanto en lo que se refiere a vivienda como a espacios productivos no agrarios), pudiendo optarse por distintos criterios o combinaciones de ellos, como:

- Mitigar los efectos visuales de la urbanización difusa o dispersa, mediante cierres asimilables a los tradicionales y pantallas arbóreas (cuando el asentamiento ya esté consolidado y haya elementos que “esconder”, así como en el contacto con áreas paisajísticas de especial relevancia donde las “fachadas” urbanas y de los polígonos deben ser objeto de especial atención);
- Contextualizar los nuevos elementos con los existentes (“mimetizar” considerando tipologías, volúmenes, cromatismo, escala, etc.);
- Dar preferencia a las actuaciones unitarias y compactas;
- Introducir franjas de transición (como setos o hileras de árboles) entre los asentamientos nuevos y el tejido agrario;

<sup>15</sup> KEVIN, K.: *Nuevas reglas para la Nueva Economía*, Granica, México, 1999 (original en inglés, 1998). Asentada principalmente en los bienes inmateriales, basadas en empresas cuyo espacio más que el físico es el virtual, en red global, pero con tendencia a ubicarse en asentamientos autónomos, bien comunicados, disponiendo de equipamientos y servicios no sólo a los efectos de proporcionar todo lo necesario para la aglomeración de empresas que utilizan las más modernas tecnologías (incluidos centros de investigación, logísticos, etc.) sino también para la calidad de vida de los trabajadores, a modo de nuevas “colonias obreras”.

- Destacar, convirtiéndolos en referencias en el paisaje, aquellos elementos que por su tamaño o características no puedan ser asimilados a los existentes;
- Asignar valor estructurante a sistemas y elementos morfológicos (incluidos los naturales, mediante corredores ecológicos) y arquitectónicos significativos;
  - Recuperar áreas cultivadas abandonadas por efecto de nuevas infraestructuras y utilizar espacios abiertos residuales de modo que eviten la soldadura total del área edificada y faciliten la permeabilidad entre la estructura anterior y los nuevos asentamientos;
  - Reconectar paisajísticamente las áreas urbanas y las instalaciones especiales insertas en el rural (hospitales, depuradoras, etc.), utilizando, como en el caso de asentamientos de otro tipo de masas vegetales (propias del paisaje local) y mobiliario apropiado;
  - Salvaguardar las “vistas lejanas”.

**5. Accesos urbanos**, teniendo en cuenta su cualidad perceptiva, visual y simbólica y las posibilidades de mejora, frente a la situación frecuente de ausencia de “puertas de entrada” a las ciudades dignas de tal nombre. En tal sentido, para mejorar la imagen de los accesos se propone mejorar el paisaje de entrada mediante, por ejemplo, paseos arbolados, supresión de barreras publicitarias, creación de barreras visuales que oculten elementos inapropiados.

**6. La salvaguardia y valorización de la imagen externa** de los ámbitos periurbanos y su recalificación. Se propone:

- Involucrar a la población local en la conservación y mantenimiento de los paisajes valiosos
- Interesar a la población urbana inmediata en la preservación de los paisajes valiosos atrayéndolos hacia su uso y disfrute, mediante mejora de las conexiones entre áreas urbanas y periurbanas, redes de itinerarios apoyados en el viario menor y la movilidad lenta, acceso a productos agrícolas de calidad (ecológicos), etc.
- Definir los márgenes y mitigar los impactos visuales de determinadas actuaciones (incluida en algunos casos la eliminación de elementos de mayor impacto)
- Recalificar los espacios públicos, recuperar los elementos con valores históricos y arquitectónicos, y preservar zonas agrarias y naturales como parte de la valorización de rasgos estético-perceptivos (considerando, en tal sentido, las infraestructuras de transporte como puntos de observación privilegiados, así como la vista desde la mar).

### I.1.3. ESPACIOS RURALES

En concejos como el de Gijón donde la impronta del uso antrópico afecta a la práctica totalidad del territorio municipal, resulta harto complicado identificar ámbitos no ya naturales sino incluso agrarios. No obstante, si se excluyen las zonas urbanas y productivas (industriales, portuaria, de servicios) y los espacios periurbanos (que en este documento se trata de delimitar), el residuo sería el espacio rural, cayendo de nuevo en la visión por negación. En tal sentido, parece más oportuno adoptar la propuesta conceptual de “medio rural” para referirse aquí a los espacios rurales, elegida en la Ley 45/2007, para el Desarrollo Sostenible del Medio Rural; en ella se admite el hecho innegable de que la diferenciación no estriba ni en los modos de vida ni en las formas de interacción social (que históricamente diferenciaban los ámbitos agrarios de los urbanos) sino que más bien se trata de espacios de soporte de patrimonio natural y cultural, base de múltiples actividades económicas, que demandan políticas de complementariedad y con el espacio urbano, para conseguir un medio rural vivo, habitable y respetuoso con el medio.

Esa conformación relativamente reciente del espacio rural es consecuencia de:

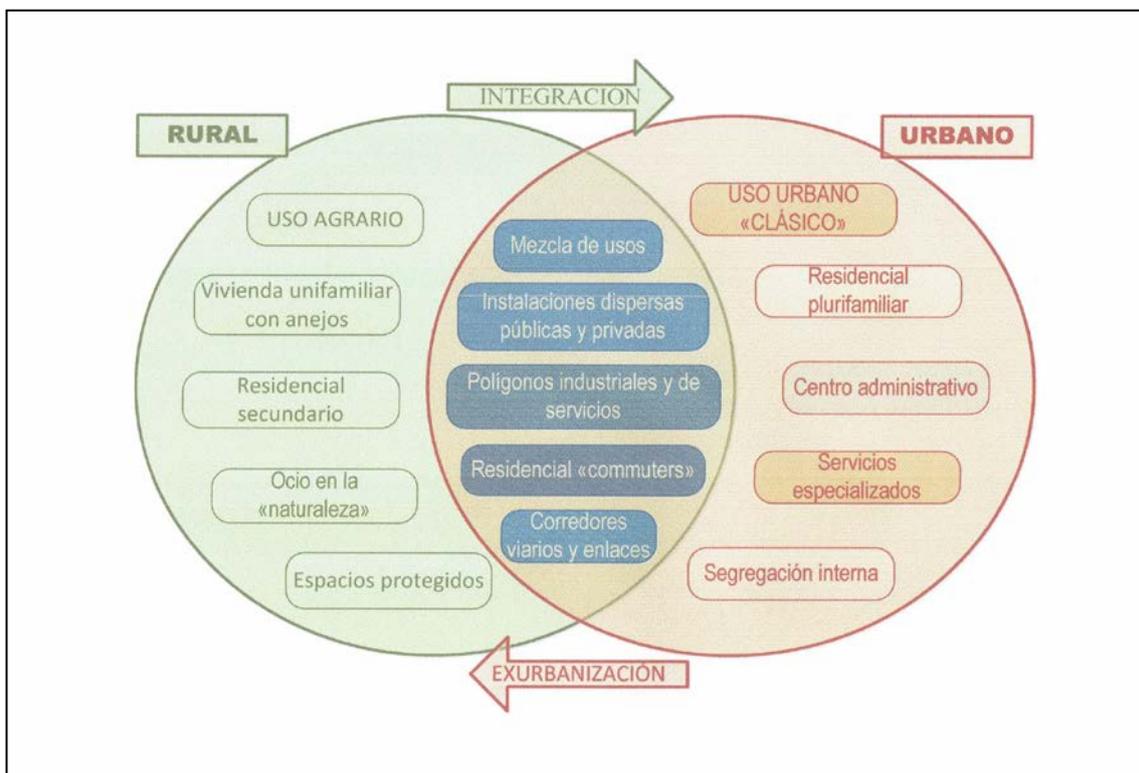
#### A. La adaptación forzada del sector agropecuario.

- Sistemas de cultivo orientados al mercado mediante monocultivos: especialización láctea y cárnica; en menor grado, hortícolas y agroindustriales
- Desmovilización productiva del “monte” y cambio de uso (madera, miel, ocio...)
- Mercado de consumo de productos industriales: abono y piensos, maquinaria, alimentos...

- Mano de obra a industria y servicios relacionada con emigración interior y movimientos pendulares diarios...
- Espacio rural en parte orientado a ocio y consumo de población urbana (subvenciones UE a "jardineros del paisaje")
- Residencia permanente de jubilados del sector primario, así como permanencia de residentes arraigados pero que ya no son activos del sector.

#### B. La exurbanización por "congestión" y expansión de modo de vida urbano.

- Expulsión de población a residencia permanente en Medio Rural con movimientos pendulares (más allá de los espacios propiamente periurbanos)
- Residencia secundaria en Medio Rural (finisemanal, estacional, vacacional)
- Industrialización difusa estratégica (utiliza mano de obra o materias primas locales, con capital y mercado exterior) y endógena (capital local), polígonos industriales. etc...
- Implantación de funciones terciarias con alto consumo de suelo: almacenes, concesionarios...)
- Intervención institucional: redes de transportes, servicios públicos, polígonos, subvenciones, etc...
- Urbanización sociológica: estándares urbanos en equipamientos, servicios y viviendas.



El enfoque urbanístico para el medio rural recogido en el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Asturias, lleva a centrar la atención en:

- Una utilización racional del territorio que asuma la protección del medio ambiente, la mejora de la calidad de vida y contribuya al equilibrio territorial.
- Una regulación de la actividad urbanística en el marco de una Ordenación del Territorio basada en el equilibrio entre bienestar económico y desarrollo sostenible.

#### I.1.4. ALTERNATIVA: CIUDAD COMPACTA Y ÁMBITOS PERIURBANOS Y RURALES COMO ESPACIOS DE OPORTUNIDAD

La ciudad mediterránea (el modelo de ciudad europeo por excelencia) es, históricamente, una ciudad compacta, que estuvo contenida dentro de una cerca o muralla que delimitaba funciones, ámbitos de

fiscalidad y de gobierno; incluso en los procesos de desbordamiento extramuros primaban los factores de proximidad, forzada por los accesos y las vías de transporte. La demanda creciente de suelo, vinculado a los procesos de industrialización, junto con la generalización del transporte privado, favorecieron el desarrollo de otro modelo de ciudad, la ciudad difusa o de tipo anglosajón, cuyos problemas han aflorado en las últimas décadas al extenderse a nuestras latitudes.

*<<En particular, entre los notables problemas generados por el modelo de crecimiento imperante (significando, en bastantes casos, ausencia de crecimiento planificado), el de la movilidad cotidiana se ha convertido en uno de los principales, como resultado del modelo extensivo que dispersa y segrega funciones (en línea con la teoría funcionalista). La misma dispersión limita la eficiencia de los transportes colectivos, a la vez que genera impactos ambientales y sociales, ya no sólo debidos a la movilidad pendular trabajo-residencia sino también a la movilidad cotidiana que implica múltiples actividades característica de la “ciudad difusa”. Las soluciones parciales, sucesivamente ensayadas y repetidas hasta el infinito (así, la multiplicación de carriles, glorietas, pasos subterráneos o elevados en la estela del ya viejo Loop de Chicago), vienen a resolver problemas existentes pero inmediatamente generan otros nuevos (o cambian de lugar los puntos de fricción), generando círculos viciosos que provocan ruidos, estrés, vacíos intersticiales, nuevas instalaciones productivas o de servicios (...).>>*<sup>16</sup>.

La problemática resultante de un desarrollo centrado en la ciudad y agravado por la crisis del modelo tradicional basado en la industria y por los efectos de la globalización, ha llevado a buscar planteamientos de futuro para las ciudades intermedias y periféricas (como es el caso de Gijón). Entre ellos se ha planteado en las últimas décadas la necesidad de hacer sostenible el desarrollo, esto es, de “hacer que el desarrollo sea sostenido en el tiempo y en la forma en que se produce, evitando el agotamiento de los recursos empleados y consumidos, y posibilitando el mantenimiento de la calidad ambiental (y social)”; otros conceptos próximos que se vienen manejando son los de desarrollo endógeno (el gestado a partir de los recursos del territorio) o el desarrollo local (por y para los habitantes de un territorio determinado). En este contexto, el medio rural ha de ser el soporte para avanzar hacia el reequilibrio, tomando en consideración la viabilidad a largo plazo de la infraestructura natural (desarrollo integrado), donde el patrimonio territorial mantenga una función social pero consolidándolo como factor económico, con participación activa de la ciudadanía. Bajo este enfoque, el papel del PGO habrá de ser el de facilitar esa sostenibilidad, donde el Medio Rural deje de ser un espacio en expectativa de urbanización y donde la “conurbación difusa” deje de ser fuente de problemas. A escala regional, frente a la difusión urbana más o menos descontrolada habría que plantearse un sistema urbano policéntrico; a escala local, el ya referido horizonte de reequilibrio territorial entre la urbe dominante y su periferia dependiente, de manera que<sup>17</sup> se redujese la movilidad forzada o el empobrecimiento de la vida social, se lograra una mayor eficiencia de los servicios (frente a los altos costes de la dispersión), se limitase el consumo de suelo, energía y materiales del *hinterland* urbano, o se coartase el efecto desestructurados de los ecosistemas derivado de la trama viaria y los vacíos degradados resultantes.

#### **A. El objetivo de un espacio productivo agrario y la compatibilización de actividades “urbanas”**

Frente a un “mercado del suelo” regido por la oferta y la demanda relacionado con su situación y con independencia de su potencialidad productiva parece conveniente un enfoque que tenga en cuenta un “mercado de la tierra”, entendida ésta como recurso con capacidades productivas naturales<sup>18</sup>. Incluso las políticas de desarrollo rural europeas, implementadas ya durante décadas, promovieron la pluriactividad como alternativa para mantener el medio rural vivo, adjudicando al “campesinado” el papel de jardinero del paisaje, como espacio para la expansión de la población urbana y para la preservación de porciones sustanciales de “entorno natural”.

<sup>16</sup> MORALES, G. y MÉNDEZ, B., 2012, p. 157.

<sup>17</sup> MORALES, G. y MÉNDEZ, B., 2012, p. 158.

<sup>18</sup> Sobre tales mercados y las paradójicas políticas europeas de desarrollo rural, véase Nogués Linares, 2004, p. 104 y ss.

Por su parte, la Ley 45/2007 de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural, tuvo como principal objetivo lograr el mantenimiento de la población rural y la mejora de sus condiciones de vida y renta, figurando también el favorecer el desarrollo sostenible fortaleciendo la cohesión territorial, económica y social. La Ley, establecía la necesidad de programar actuaciones concertadas entre todas las Administraciones Públicas, acompañada de la participación de la población del medio rural a través de sus asociaciones. Derivado de ella fue el Programa de Desarrollo Rural Sostenible para Asturias donde figuraban como claves algunas de las que orientan el Modelo Territorial de este PGO (y están en líneas con las políticas europeas y las apuestas teóricas), como el equilibrio territorial entre Medio Rural y urbano (desde los puntos de vista demográfico, económico y de acceso a infraestructuras y servicios), la recuperación de vitalidad del Medio Rural (para que pudiese cumplir su función económica, social, ambiental y cultural), el mantenimiento de las actividades agrarias (suministradoras de productos de calidad y garantía de conservación del paisaje), la incorporación de actividades compatibles con el desarrollo sostenible (multisectorialidad), o la mejor integración de las políticas públicas (en condiciones de igualdad de acceso).

Asimismo, y quizá como muestra válida de las tendencias recientes en nuestras latitudes, cabe mencionar algunos de los aspectos y enfoques en el marco de la UE<sup>19</sup>, cuya orientación viene reflejada en los sucesivos temas monográficos o centrales de sucesivos números de su revista especializada. Así, la diversidad rural (núm. 3, 2010) en relación con los aspectos distintivos de los productos agrícolas y forestales, la diversidad medioambiental de las tierras de cultivo, la promoción y mejora de los productos rurales, etc.; los productos agrícolas de calidad y los productos orgánicos (núm. 8, 2011), relacionando calidad ambiental y producciones; los alimentos locales y las cadenas de suministro cortas (núm. 12, 2012), que permite retener valor añadido a los productores ante una demanda creciente; la prestación de servicios medioambientales a través de la política de desarrollo rural (núm. 15, 2013), apoyando la conservación de la biodiversidad, la regulación del clima (emisiones, carbono, etc.), la calidad y disponibilidad de agua, la resistencia a inundaciones o incendios, los valores paisajísticos, etc.; el papel de la innovación para el impulso de la agricultura sostenible (núm. 16, 2013); la agricultura familiar (núm. 17, 2013), como “modelo valioso socialmente, económicamente viable y sostenible para el medioambiente”; y de nuevo la “agricultura orgánica” (núm. 18, 2014), cuya demanda creció de promedio un 8% desde 2008 en Europa.

Por otro lado, uno de los aspectos controvertidos de los planes de desarrollo rural mencionados antes ha de ser lo relativo a la multisectorialidad, más problemática en el contexto de la Ley 45/2007, que en el actual de reducción drástica de la demanda de suelo rústico.

## **B. El Paisaje “no urbano” y patrimonio territorial**

El paisaje, al que se dedican otros apartados en este documento, es la síntesis histórica perceptible de unas determinadas relaciones entre el medio que soporta las actividades y la sociedad que las ejecuta con fines diversos. Constituye, pues, un patrimonio inseparable del territorio (entendido éste como espacio de vida y de gobierno de una comunidad), un espacio ordenado con determinadas finalidades; pero, dado que las funciones del territorio han ido cambiando, lo ha hecho la ordenación, espontánea o planificada del mismo. Con la industrialización y la consolidación de la economía de mercado, se han yuxtapuesto nuevas funciones y nuevas formas de “construcción” del paisaje al paisaje que fuera natural primero y agropecuario y forestal más adelante; sin embargo, aquellos paisajes encierran rasgos “patrimoniales” que cotizan al alza en el consumo de suelo y en los aprovechamientos blandos del territorio; han dejado de ser una mera periferia en expectativa de urbanización para convertirse en espacios de alto valor, dándose la paradoja o la contradicción entre la ocupación del suelo por usos que atentan contra el patrimonio conservado y la utilización de éste como “reclamo” para buena parte de esos usos (los que buscan la calidad ambiental y paisajística, las vistas, el reencuentro con la naturaleza).

<sup>19</sup> Revista rural de la UE. Revista de la Red Europea de Desarrollo Rural.

Además, siendo el patrimonio un “sistema de marcas culturales de una sociedad en el tiempo (historia) y el espacio (territorio)”<sup>20</sup>, el grupo social vinculado a él entiende el significado y se identifica con él, con lo que se añade una resistencia al cambio que viene a sumarse al valor vinculado a la calidad de vida que determinados paisajes atesoran; en tal sentido, “las periferias constituyen espacios de memoria y de resistencia a la uniformización”<sup>21</sup>; puede decirse que se ha fraguado una “cultura del patrimonio que incorpora la preservación del pasado como un signo de su propia modernidad”<sup>22</sup>, convirtiéndolo simultáneamente en recurso cultural y recurso económico; se ha superado la mera consideración de territorio periférico como reserva extensa (siendo las ciudades los centros efectores) para contemplarlo como capital fijo, capital inmovilizado a lo largo del tiempo, tanto en su componente material (espacios productivos, infraestructuras, etc.) como en sus elementos intangibles (la parte cultural, heredada, del territorio, que corresponde a su diseño y “construcción”)<sup>23</sup>; su valor contable está vinculado al ámbito territorial en el que se inscribe, vínculo que añade valor al de los elementos o componentes considerados individualmente; las peculiares relaciones entre los elementos conforman el territorio como recurso escaso y no renovable, que concita determinadas demandas y puede ponerse en valor con los criterios de ordenación apropiados para explotar sus potencialidades históricas, culturales, ambientales, etc.<sup>24</sup>; corresponde a la ordenación del territorio planificar el uso y gestión que compatibilice la explotación económica y la preservación de los valores demandados o identificados y cualificados en el marco de una estructura territorial que ha de definirse con los paisajes como imagen de la misma.

## 1.2. ANTECEDENTES DE ORDENACIÓN DEL “NO-URBANO” GIJÓNÉS

Hasta los años ochenta el planeamiento se centraba en las ciudades, en la producción de suelo, sin que en la práctica, como ocurrió en el caso de Gijón, fueran respetados en grado suficiente. Fueron rasgos característicos la vulneración de la legalidad urbanística, las modificaciones del diseño, la falta de ejecución de los planes parciales, la paralización de actuaciones previstas por el excesivo precio, etc. La consecuencia en la práctica de los planes Valentín-Gamazo (1947 y 1971), con las respectivas modificaciones (de 1967 y 1976), acabaron produciendo un escepticismo generalizado hacia el urbanismo y la destrucción de la imagen urbana, aparte de generar resistencias ciudadanas a las ejecuciones concretas.

### 1.2.1. “PERIFERIA INDEFINIDA” DEL PLAN GENERAL DE 1986/1993

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana PGOU 1986/1993, evidencia las dificultades para la diferenciación de los componentes del sistema urbano-periurbano-rural en la misma denominación adoptada: “periferia indefinida y extensa”.

En buena medida como consecuencia de los procesos de crecimiento o difusión de funciones y morfologías “no agrarias” y su traducción en el término municipal, que los autores de la revisión analizan como “transición desigual”; transición generada por un crecimiento radial, condicionado por las carreteras y entre barreras (las grandes infraestructuras y los espacios industriales y minero), y discontinuo, derivado de las parcelaciones fuera del núcleo urbano.

Ello se traduce en áreas bien definidas pero inconexas y en espacios inconcretos (semiurbanos y semirurales), predominando una difusión blanda en el paisaje pre-existente al nordeste de la ciudad (Somío) y la característica heterogeneidad de usos de las periferias al sur y al oeste. El resultado es una franja periurbana con dos componentes, el radial (viario más orografía que lo condiciona) y el multinuclear, derivado de las grandes instalaciones (La Camocha, UNINSA, El Musel, los Astilleros), de los polígonos industriales y de las parcelaciones fruto del crecimiento discontinuo, alejadas del núcleo urbano para

<sup>20</sup> GOSSÉ, M., 1998, pág. 125.

<sup>21</sup> GOSSÉ, M., cit., pág. 127.

<sup>22</sup> ORTEGA VALCÁRCCEL, J., 1998, pág. 34.

<sup>23</sup> ORTEGA VALCÁRCCEL, J., cit., pág. 45.

<sup>24</sup> ORTEGA VALCÁRCCEL, J., cit., menciona el caso de los “docks” londinenses, como ejemplo de revalorización de activos en un marco territorial cercano a los doscientos kilómetros, más allá del estado físico de los componentes mejor o peor conservados.

acoger población de bajo poder adquisitivo, en un proceso iniciado en las primeras décadas del XX (Natahoyo, La Calzada, El Llano, Munilla) y acentuado después con otras aún más distantes del centro (Pescadores, Lloreda, Santa Bárbara, Las Mil Quinientas, Rocés, Tejerona y, con otras características, la Laboral).



*La "periferia indefinida" en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana 1986/1993.*

Debido a esos factores conformantes, la franja no era entonces una simple aureola debida a la fragmentación del poblamiento anterior que permanecía más o menos alterado en forma de retazos dentro de la "periferia indefinida". Lógicamente, tampoco se ajusta a la división histórica del término municipal en parroquias, por más que pudieran ser utilizadas para un análisis de la franja en términos de demografía, actividades económicas o características y densidad de la edificación.

Además, en lo que respecta al edificado, las promociones públicas y privadas relacionadas con las ventajas relativas (suelo más barato con accesibilidad aceptable) implican también una homogeneización de modelos constructivos que alteran decisivamente los valores de la edificación tradicional y su papel en el poblamiento histórico y el paisaje vinculado a él.



*La "periferia indefinida" y los demás usos no agrario. Revisión del Plan General de Ordenación Urbana 1986.*

La revisión de PGOU 1986/1993 proponía, en síntesis, “configurar macrounidades para definir la periferia urbana”, que por su dimensión sirviese para estructurar la zona y su entorno. Ya figuraba entre ellas una “cuña” en la zona de estaciones para facilitar la conexión con el sector oeste, así como la zona universitaria al borde del arroyo de Peña Francia, buscando la organización interna del ámbito y su conexión con la ciudad. También incluía otros tipos de macrounidades, como el polígono industrial de Montevil o la zona industrial y residencial de Tremañes, ambos apoyados en ejes de transporte. Asimismo, proponía PERIs para determinados espacios incluidos dentro de lo que se denominaba en el documento “periferia indefinida”, por ejemplo para completar tramas urbanas de antiguas parcelaciones (Munilla, Llano de Arriba o La Calzada), mediante ordenación del suelo residencial de densidad media-baja, el establecimiento de áreas de vivienda unifamiliar en propiedad fragmentada, la rehabilitación de zonas de infravivienda, o la creación de infraestructuras para ordenar el suelo industrial.

En lo que respecta al “suelo rural”, en la revisión de 1982-86 se partía de la hipótesis de que podía absorber actividad residencial por encima de la demanda de entonces, sin interferir gravemente con el sistema agrario o con la preservación ecológica y paisajística, siempre y cuando se tuviesen en cuenta los siguientes “mecanismos de regulación”: preservación de espacios (evitando provocar fenómenos congestivos, relacionando edificación y espacio abierto dependiente, respetando la malla formada por arroyos, viario local y sebes), dimensión congruente con la edificación tradicional rural e integración en los sistemas que establece. Así, en lo que respecta a los sistemas distinguía:

- Sistema de elementos edificados, considerando quintanas y vivienda agrícola, así como los equipamientos rurales y edificios catalogados
- Sistemas lineales reticulares, delimitando zonas edificadas (agrupaciones en no urbanizable, urbanizable y núcleo urbano) y no urbanizable extensivo (formado por suelos a proteger, de interés y genéricos).

En definitiva, en la revisión de 1982-86 se establece una franja periurbana con previsión de macrounidades estructurantes y un tratamiento del rural donde cabría expansión residencial compatible con el paisaje heredado. No obstante, el propio trazado de los límites de la periferia evidencia que el grado de definición es sensiblemente menor en el meridional (con morfología de ola expansiva urbana) que en el borde interior (adaptado a los desarrollos no rurales previos).

### 1.2.2. “ÁREA RURAL” EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 1999/2002

Se definía el “área rural” (en algunas partes del documento, “zona rural”) como “(...) el área municipal externa a la ciudad de Gijón (y a la reservada para su expansión), organizada en parroquias y con un claro sentimiento de su peculiaridad en la población que la habita (...)”, reconociendo que la terminología no se correspondía con la propia de la legislación entonces vigente, habiendo de entenderse, en todo caso, como equivalente al Suelo No Urbanizable. Más en detalle, consideraba áreas rurales aquellas

*<< (...) en las que el uso predominante del suelo es el de explotación directa, con fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos y, en general, de los vinculados a la utilización racional de los recursos o el de mantenimiento de los recursos naturales, lo que implica la existencia en el conjunto de dicha área de una ocupación muy minoritaria de suelo por parte de las edificaciones con respecto a los espacios abiertos. Las edificaciones, dentro del espacio rural, pueden encontrarse aisladas o formando asentamientos o núcleos, es decir, agrupaciones rurales de diverso tamaño que, en ocasiones, pueden dar lugar a auténticos núcleos urbanos y como tales integrarse en la clasificación de suelo. (...) >>*

#### A. Los objetivos del PGOU 1999/2002 en el Área Rural

En lo referente a los objetivos de aquel Plan General para las distintas actividades susceptibles de mantenimiento o implantación en el área rural, cabe destacar los siguientes.

##### 1. Forestales

Defensa del mantenimiento de las masas forestales, en las laderas circundantes del término municipal por sus funciones económicas, de contención del terreno y defensa de las cabeceras

fluviales, y por su valor paisajístico, faunístico, y recreativo. Asimismo, tenía entre sus objetivos proteger el arbolado autóctono relicto (sic), las alisedas de ribera, y el arbolado en el sistema de setos.

## 2. Agropecuarias

Mantenimiento de aquellos suelos que por su composición, pendientes y escasas interferencias edificatorias, constituyen un recurso agropecuario primordial, aun cuando no estuviesen siendo utilizados como tales, en cuyo caso primarían los valores naturales y paisajísticos, con especial atención a las vegas fluviales.

*“En zonas de menor interés, procurar que la ordenación no impida los posibles desarrollos agrarios o ganaderos o la protección del medio natural. Evitar las interferencias de las explotaciones ganaderas intensivas con las actividades residenciales y con la contaminación de los recursos hidráulicos”.*

## 3. Industrias extractivas

Su autorización quedaba vinculada al respeto de los recursos naturales y culturales y de las zonas especialmente protegidas y a la condición de restitución paisajística una vez finalizada la explotación.

## 4. Industria

Proteger el suelo rural de la invasión de industria transformadora, limitando su instalación a los polígonos industriales y por lo tanto incluidos en suelo urbano y urbanizable. Mantener una tolerancia respecto a pequeños talleres y otros usos industriales directamente relacionados con la actividad agraria.

## 5. Servicios

Limitar el impacto en el medio rural de las grandes instalaciones comerciales suburbanas, restringiendo su implantación al suelo clasificado y calificado para ese uso; evitar la ubicación de las instalaciones de carácter social, que hayan de instalarse en el medio rural, en los suelos de mayor valor natural; regular la implantación de las actividades recreativas y de ocio compatibles con el medio rural; fomentar la creación de los servicios propios de la población local. En cualquier caso quedaban prohibidas las medianas y grandes superficies comerciales.

## 6. Infraestructuras

Distinguía entre el trazado de las grandes infraestructuras (para lo cual señalaba la conveniencia de la preservación de los rasgos del medio natural y la mínima interferencia con los modos de vida locales), la protección de desarrollo edificatorio en los márgenes de las infraestructuras lineales, y la mejora de la red caminera atendiendo a las demandas de la población y actividades existentes o previstas, pero sin inducir mejoras de accesibilidad en zonas de desarrollo edificatorio no deseable. Por otra parte, se refería a la promoción de una red de saneamiento completa a lo largo de los cauces. Finalmente, señalaba la obtención de los suministros de los servicios públicos de electricidad, telefonía y otros semejantes, se equiparará en las agrupaciones rurales a los niveles urbanos y demás asentamientos de población de análoga naturaleza o denominación.

## 7. Residencia

Limitar la demanda de uso residencial en el suelo no urbanizable a la vivienda familiar, de forma tal que, por su localización, número, densidad y aspecto, no destruya los valores naturales protegibles, no amenace el carácter espacial mayoritariamente agrario de la zona, ni requiera posteriores inversiones infraestructurales por encima de las previstas en el Plan, de ahí que la edificación residencial deba de reconducirse casi exclusivamente a las agrupaciones rurales. Es decir, el sistema de asentamientos deberá ser coherente con la

organización tradicional, garantizando, en la medida de lo posible, la mínima interferencia con las actividades agrarias, o la preservación del medio natural.

### 8. Ocio

En primer lugar, garantizar el carácter abierto de las grandes propiedades públicas tradicionales, adecuándolas como parques rurales para el esparcimiento y la educación medioambiental de la población, en forma compatible con su preservación ecológica. Asimismo, con igual destino recuperar como itinerarios recreativos antiguos recorridos hoy abandonados, como son los ferrocarriles y canales en desuso, creación de nuevas sendas, rutas de la naturaleza y cicloturísticas, y explotar el potencial recreativo de antiguas canteras y otros terrenos sin utilización.

### B. Área rural extensiva [o suelo rural extensivo no urbanizable, o suelo no urbanizable propiamente dicho]

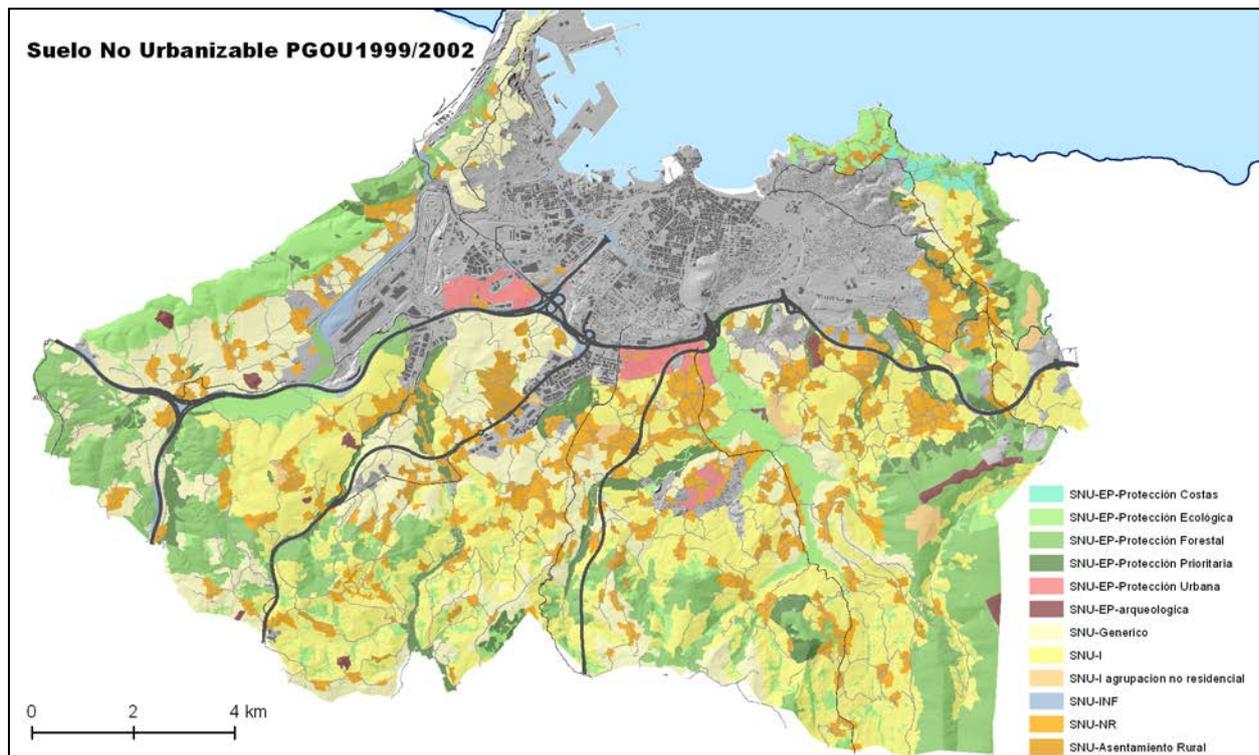
En aplicación de los objetivos resumidos, y dando por sentado el carácter complejo del "área rural" (y la idea de que considera área rural como término descriptivo de la peculiar organización espacial del municipio y como tal útil para la estructuración de la normativa del Plan), establecía la categorización y subcategorización que sigue:

Definida por la predominancia de los espacios abiertos. Se dividía en función de su valoración natural en tres categorías ya adecuadas al art. 2 de la Ley Regional 6/90 de 20 de Diciembre, sobre Edificación y Usos en el Medio Rural.

#### 1. SNU. Especial Protección

A su vez dividida en 5 subcategorías de acuerdo con las características del recurso a proteger:

- *ecológica*, bajo tres condiciones, a saber, Protección del paisaje, Protección arqueológica y Protección de arbolado autóctono;
- *forestal*, como receptoras actuales o potenciales de arbolado destinado al mantenimiento del equilibrio ecológico del municipio, comprendiendo tanto manchas forestales de repoblaciones forestales no autóctonas y monte bajo más montes públicos, como el forestal de protección industrial (barreras anticontaminación);
- *de costas*, en tramos no urbanizados y ajustados al art. 3 de la Ley Regional 6/90;
- *de protección prioritaria* frente a la edificación, constituidos por vegas y taludes;
- *de protección urbana*, constituidos por zonas que deben quedar protegidas de la posibilidad de edificación en previsión de futuras circunstancias de reserva para fines edificatorios.



## 2. SNU. Interés

Al que se hacía corresponder con zonas en las que, por su acusado valor agrario o paisajístico, la capacidad de construir, aunque no totalmente excluida, debe ser muy restringida y excepcional, procurando minimizar la posible interferencia con las explotaciones agrarias y la organización del paisaje.

## 3. SNU. Genérico

Definido como el de las áreas rurales extensivas con exigencias menos estrictas de preservación del proceso edificatorio, que en cualquier caso debe ser restringido, bien sea por sus condiciones intrínsecas de menor interés agrario o paisajístico, o bien por haber sufrido agresiones edificatorias, o de otra índole, con anterioridad, aunque debiendo en todo caso garantizarse el mantenimiento y utilización racional de los recursos naturales.

## 4. SNU. de Protección y Reserva de infraestructuras

En las que se distinguían dos categorías: Zonas de Protección del entorno y Reservas.

### C. Área rural edificada o agrupaciones rurales

Caracterizada por la presencia de edificaciones, y constituida por los núcleos y asentamientos rurales (contemplaba aparte área edificada situada en el Medio Rural pero clasificada como Suelo Urbano al que le serían de aplicación las correspondientes Áreas de Ordenanzas Zonales aunque con algunas particularidades derivadas de su ubicación).

En todo caso, se insistía en la idea de la categoría la conformada por los suelos enclavados dentro del suelo no urbanizable, cuyo uso corresponde a actividades donde la edificación, y entre ella la residencial, es predominante o característica, de conformidad con los criterios expresados en el art. 7 y ss. de la Ley Regional 6/90. Se dividía, también aplicando la Ley 6/90, en:

#### 1. Núcleos poblacionales

a. **Núcleos Rurales** son para el PGOU 1999/2002 agrupaciones consolidadas de edificación en el suelo no urbanizable que Plan General configuraba con tales caracteres, en función de las

circunstancias edificatorias, socioeconómicas y de cualquier otra índole que manifestaban la imbricación racional en el medio físico donde se sitúa; se integraba en núcleo rural lo que el plan objeto de adecuación catalogaba como agrupación de vivienda agraria (los núcleos rurales de las antiguas NURMR) y agrupación de vivienda unifamiliar mixta (ocupadas por activos mixtos, alineadas en caminos y con huerta resultante de la subdivisión de parcelas agrícolas, sin tipología de chalet).

**b. Asentamientos Rurales** son, según establecía el PGOU que nos ocupa, las agrupaciones de edificación, esencialmente residencial, en el suelo no urbanizable, que sin derivar de un proceso tradicional de ocupación territorial, respondían a una consolidación existente o a una ubicación racional de nuevas agrupaciones; asimismo, integraba las agrupaciones que entonces se clasificaban como agrupación de vivienda unifamiliar exclusiva, y agrupaciones de vivienda unifamiliar provisional y agrupaciones complejas.

## 2. Agrupaciones no residenciales

Comprendiendo las Agropecuarias (instalaciones sin residencia, normalmente vinculadas a explotaciones intensivas) y de servicios terciarios y de equipamientos (situados tanto en agrupaciones como en área rural extensiva, y orientados tanto al ámbito local y parroquial como al municipal y metropolitano). Las agrupaciones no residenciales de carácter industrial eran consideradas en el PGO 1999/2002 suelo urbano.

## 3. Núcleos urbanos en zona rural

Por otra parte, el PGOU 1999/2002 contemplaba núcleos urbanos en zona rural, considerando como tales

“Todas aquellas áreas edificadas que (...) dan lugar o constituyen un proceso de desarrollo urbano, así como los así clasificados en los planos de zonificación por adecuación a lo dispuesto en el art. 78 de la LS 76 y disposiciones concordantes y complementarias y Ley Regional 6/90 de 20 de Diciembre. En todo caso podrán formar parte de esta clasificación núcleos rurales que si bien pudieran ser considerados como tales, tuvieran una mayor entidad poblacional y además una densa trama viaria y los que resulten del modelo de transformación de núcleos de este Plan.”

En todo caso, se les daba la consideración de suelo urbano.

## 4. Usos en los núcleos poblacionales

En lo que respecta a los usos en el área rural, el PGOU 1999/2002 establecía lo siguiente:

- a. **Usos permitidos**, que solo necesitarían urbanísticamente la licencia municipal, sin perjuicio de otras competencias sectoriales pero no que sean de concesión reglada en todo caso, pues deberán adecuarse a su específica determinación, conceptuando como tales las obras de construcción de edificios agrícolas o ganaderos o la ampliación de los edificios existentes que mantengan dichos usos (salvo los que por sus características pudieran ser conceptuados como autorizables).
- b. **Usos autorizables**. Se contemplaban como tales las actuaciones que, a juicio del Ayuntamiento, puedan tener una gran incidencia visual o territorial, de carácter general o específico sobre las fincas próximas; o aquéllas que estén necesitadas de Estudio de Impacto, incluido el preliminar, requiriendo información pública y publicación en BOPA.
- c. **Usos prohibidos**. Entre otros, las parcelaciones urbanísticas (salvo en las agrupaciones rurales con condiciones fijadas en normativa conducentes a garantizar su imbricación racional en el ámbito específico), (...) admitiéndose no obstante las transferencias de propiedad, divisiones, agregaciones totales o parciales y segregaciones, que no se conceptuarán como parcelaciones urbanísticas, siempre que respondan a requerimientos objetivos de la explotación agraria o de la actividad económica que debidamente autorizada venga realizándose sobre el mismo, así como tampoco las divisiones de cosa común adquiridas a título lucrativo tanto "mortis causa" como "inter vivos" siempre que, en este último caso, el transmitente esté vinculado con todos

los condóminos adquirentes por relación de parentesco hasta el tercer grado, así como las divisiones de fincas que sean el resultado de recuperar la configuración de las fincas anteriores u originarias de aquellas agrupaciones que se hubieran realizado en los últimos diez años anteriores(...) debiendo justificarse tal hecho mediante la correspondiente acreditación registral.

### 5. Fuera de ordenación

En otro orden de cosas, resulta de interés recoger aquí lo que el PGOU 1999/2002 (en su aprobación provisional de 1995) establecía como usos o edificaciones fuera de ordenación, a saber:

- Cementerios de vehículos visibles desde las carreteras principales, o situados en terrenos de especial protección, o de especial relevancia paisajística.
- Vertederos clandestinos, o situados en zonas de especial impacto paisajístico o ecológico.
- Viviendas de carácter precario, cualquiera que sea su origen, que no cumplan los mínimos constructivos estéticos o de habitabilidad señalados en estas normas.
- Cierres de parcelas, muros, tapias, y caminos realizados para la definición de una parcelación en suelo no urbanizable declarada ilegal de acuerdo con estas normas, o aquéllos que sin reunir tal consideración desentonen del ámbito donde se sitúen y sean así declarados por el correspondiente documento urbanístico.

Igualmente resulta de interés al respecto que “en el caso de edificaciones agrarias o ganaderas preexistentes, la edificación de viviendas u otros usos que se localicen en suelo no urbanizable a menor distancia de la admitida por estas normas o por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, nunca podrá ocasionar el fuera de ordenación de las primeras.”

### 6. Clasificación de usos

Por otro lado, a la hora de clasificar los usos, el meritado Plan utilizaba dos criterios:

- a. **Tradicional.** Usos “tradicionales”, directamente vinculados con la “explotación” del suelo (agricultura, industria y servicios), más residencial
- b. **Complementarios.** Otro complementario al anterior, que conceptúa como “específicamente territorial” y que toma en consideración las peculiaridades derivadas de “la relación entre la edificación y los terrenos externos a su parcela sustentante en las distintas actividades económicas”.

De la aplicación de ambos grupos de criterios resultaban actividades relacionadas directamente con la explotación (con o sin requisitos edificatorios), otras relacionadas indirectamente (disfrute paisajístico o ausencia de edificaciones próximas), actividades de obligada localización rural (como infraestructuras), y actividades sin otra relación que el precio del suelo.

### 7. Agrupaciones Rurales

En lo relativo al tratamiento de las agrupaciones rurales, es de destacar:

#### a. Núcleo Rural

- Se establece una sola modalidad de Núcleo Rural.
- Se fija una parcela mínima de 1.500 m<sup>2</sup>, con excepciones (entre medianeras o sustitución de vivienda pre-existente, con conservación de cierres demostrable).
- Condiciones de parcelación, entre 4.000 y 6.000 m<sup>2</sup> de al menos 1.500 m<sup>2</sup>, >6.000m<sup>2</sup> máx. 3 de al menos 1.500 m<sup>2</sup>, con vivienda anterior a 1986 nuevas parcelas >1.500 m<sup>2</sup>.
- Tipología aislada o exenta, adosada a medianera existente (manteniendo alturas), pareada con acuerdo entre colindantes.

#### b. Asentamientos Rurales existentes

- Parcela mínima de 2.000 m<sup>2</sup> existente o derivada de parcelación, sin vinculación posible.
- Superficie 1.500 m<sup>2</sup> en parcela ya existente en 1986/1993 colindante con edificadas, con limitaciones.

### 8. Paso a Núcleos urbanos

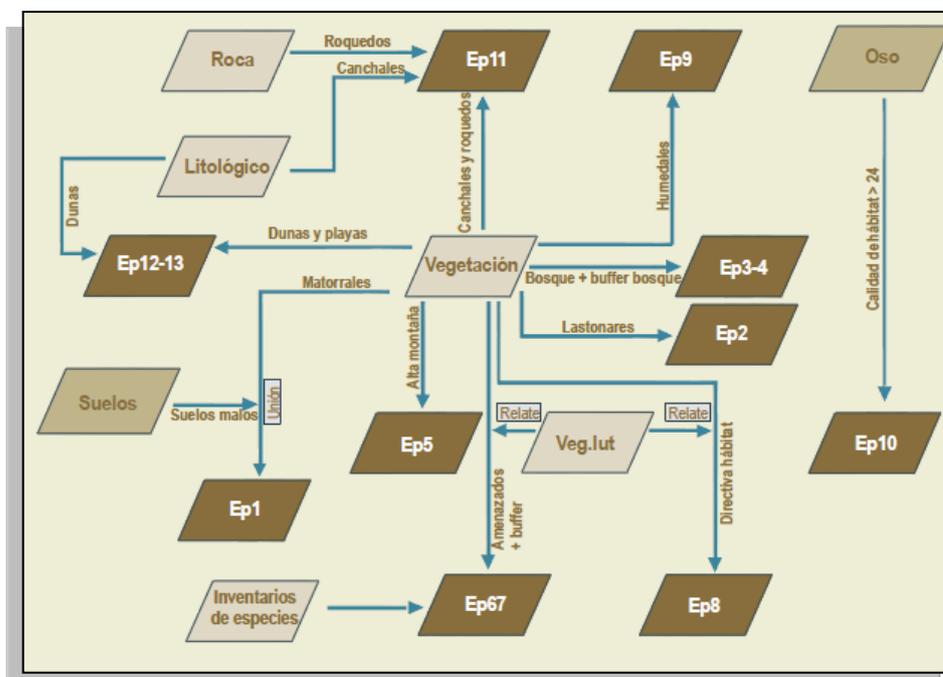
Los agrupamientos anteriores son SNU pero se establece su paso a tratamiento como urbanos, a instancias del propio Ayuntamiento para su adecuado tratamiento urbanístico, o a solicitud del 60% de los propietarios en entidades >20ha y con posibilidades de infraestructura de saneamiento.

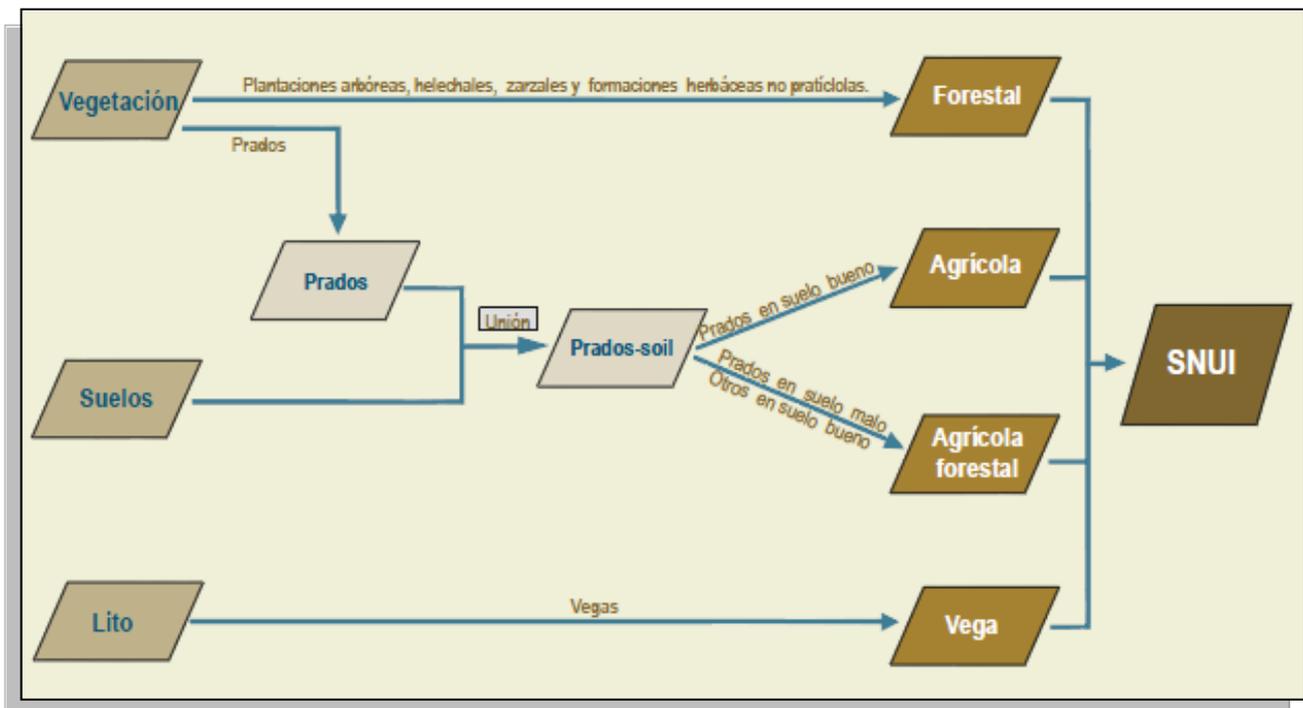
### I.2.3. SUELO NO URBANIZABLE DEL INDUROT

En 2001, el Principado de Asturias publicaba un proyecto de zonificación regional del Suelo No Urbanizable de Especial Protección e Interés de toda la región, desarrollado por el Instituto de Recursos Naturales y Ordenación del Territorio y dirigido por Jorge Marquínez. Sobre el mismo, en su propia justificación señalaba que “el Suelo No Urbanizable es aquella parte del territorio destinada a dar soporte a las actividades consideradas primarias está dando paso a un planteamiento mucho más complejo que engloba factores no sólo productivos, sino también ambientales y ecológicos [...] cambio de mentalidad social que se manifiesta en la valoración de otros aspectos que los meramente productivos o económicos”.

Su objetivo no fue tanto el de regular el Suelo No Urbanizable como el de fijar un modo de analizar el territorio para ejercer la zonificación acorde a la legislación vigente. Dicha propuesta de zonificación tiene un indudable valor como instrumento de coordinación regional y como guía para las Corporaciones locales y los equipos redactores del planeamiento municipal. Sin embargo, ya desde su nacimiento se consideró que dicha propuesta no debe ni puede tener una transposición directa a los planeamientos municipales, tal y como señalan los propios autores cuando recomiendan que «[...] no debe pretenderse una aplicación directa, de los resultados obtenidos, al territorio [...] », siendo uno de los motivos principales su propia escala de trabajo (tanto el trabajo como la cartografía resultante eran de escala 1/25.000, nítidamente insuficiente para el planeamiento).

El sistema metodológico pasa por el tratamiento multicriterio de diferentes fuentes de información cartográfica (modelos digitales del terreno, Cartografía Temática Ambiental del Principado de Asturias, entre otros), lo que dio como resultado mapas de todos los concejos en los que se detallaban los suelos no urbanizables de Especial Protección e Interés, ambos divididos en diferentes subcategorías.





En su conformación, se establecieron:

#### A. Siete subcategorías de Especial Protección

Aunque en sí mismos eran más bien siete justificaciones:

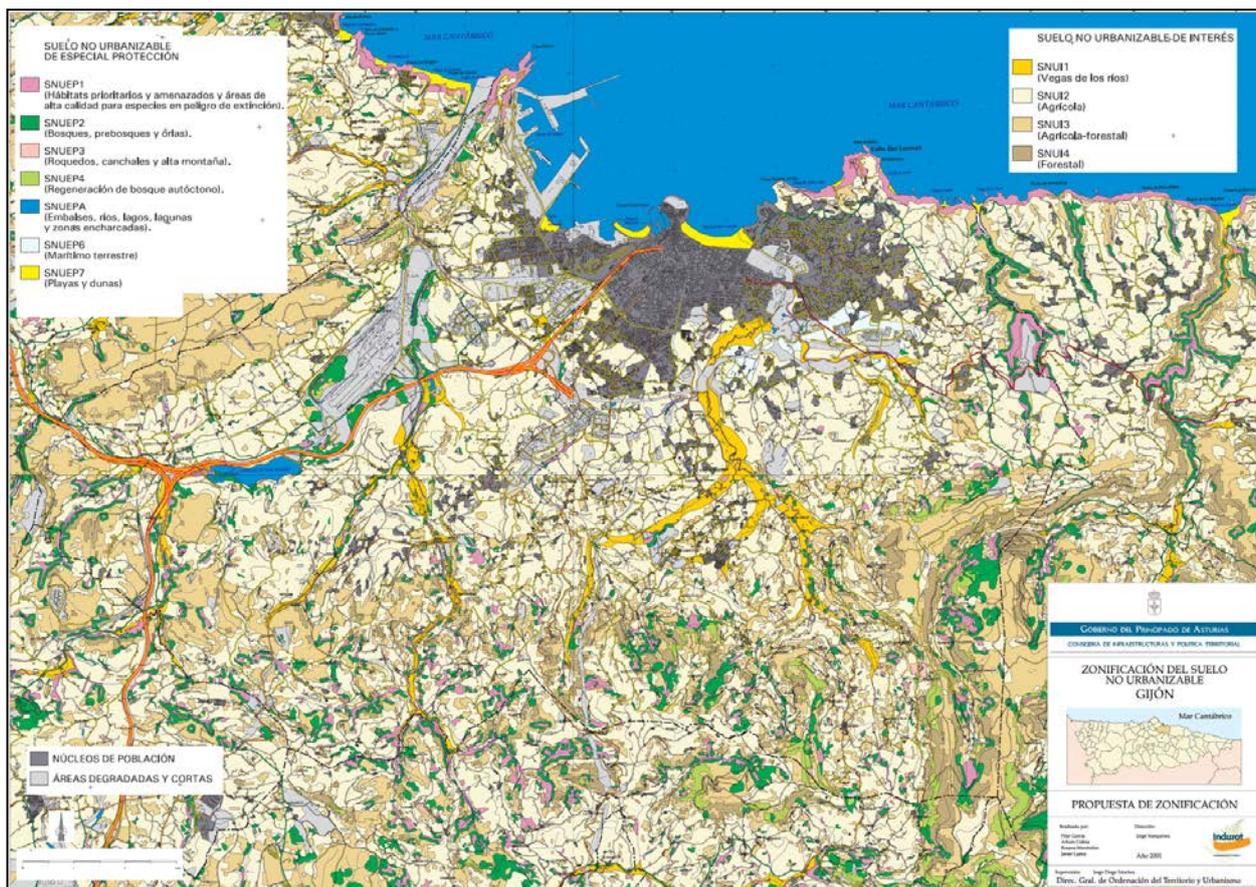
- SNU-EP1: Hábitats prioritarios y amenazados y áreas de alta calidad para especies en peligro de extinción.
- SNU-EP2: Bosques, prebosques y orlas.
- SNU-EP3: Roquedos, canchales y alta montaña.
- SNU-EP4: Regeneración de bosques autóctonos.
- SNU-EPA: Embalses, ríos, lagos, lagunas y zonas encharcadas.
- SNU-EP6: Marítimo terrestre.
- SNU-EP7: Playas y dunas.

#### B. Cuatro subcategorías de Interés

De las que tres quedan determinadas por su capacidad productiva:

- SNU-I1: Vegas de los ríos.
- SNU-I2: Agrícola.
- SNU-I3: Agrícola-forestal.
- SNU-I4: Forestal.

A la vista de los resultados planteados para Gijón, a priori se trataría de una ordenación más permisiva que la del PGOU 1999/2002 al considerar como SNU de Interés tanto las vegas como las áreas de alta visibilidad, dos tipos de espacio que el PGOU ya consideraba como de Especial Protección.



Propuesta de zonificación del Suelo No Urbanizable del INDUROT, 2001

Debe destacarse que si bien el SNU del INDUROT continúa siendo un buen referente técnico, la llegada de una auténtica colección de nuevas normativas (urbanísticas, ambientales, de riesgos, etc.) así como de planes territoriales (caso del POLA como el más representativo) ha llevado a que haya quedado obsoleto, pero con una metodología muy útil si se ajusta a los nuevos parámetros.

#### 1.2.4. PERIFERIA Y EL RURAL EN LOS PLANES GENERALES DE 2005/2007 Y DE 2011

Más allá de ser planes anulados en los tribunales, se tienen en cuenta como referencia técnico-jurídica.

##### A. EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN 2005/2007

###### 1. Memoria Informativa

En la Memoria de análisis del PGO2005/2007 se incidía en la desigual ocupación de la *periferia rural*, señalándose factores que habían influido positivamente (calidad paisajística, accesibilidad, equipamientos, etc.) frente a otros que habían actuado en sentido contrario (efecto barrera de algunas infraestructuras, contaminación, ruidos, pendientes pronunciadas, etc.). Además, cuatro etapas en el proceso de transformación de la periferia, a saber:

- 1960-1969, por considerar que se trataba de una fase en la que el proceso de periurbanización era todavía incipiente.
- 1970-1980, coincidiendo con el periodo en el que se desataba el crecimiento residencial unifamiliar en la periferia de Gijón, dándose además la circunstancia de que, tanto en este periodo como en el anterior, el crecimiento periférico se realizaba al margen de cualquier género de planificación.
- 1981-1995, lapso correspondiente a la fase en la que el fenómeno del crecimiento periférico estaría totalmente en marcha, pero ya dentro del marco del PGOU de 1986/1993.
- 1996-1999, coincidiendo con la aplicación de la Revisión del PGOU.

Asimismo, el PGO2005/2007 analizaba el espacio periurbano atendiendo a las características de las licencias de viviendas y su evolución temporal. A tal efecto computaba para el periodo 1960 y 1999

que casi la mitad (47%) corresponden a la categoría de viviendas unifamiliares, a las que habría que añadir ampliaciones, 7,8 %; reformas, 8%; y refugios y fines de semana, 1 %, “e incluso se puede aventurar que una parte de las licencias correspondientes a edificios agrícolas (10,5 %) encubren la construcción efectiva de pequeñas construcciones de uso residencial temporal. En suma, situaban el crecimiento del hábitat residencial periurbano en torno al 70% de las 6.147 licencias tramitadas. Se analizaba también su distribución espacial, constatando que la mayoría de las licencias se habían concentrado en la parroquia de Somió “y su aureola inmediata”, atribuyéndolo a la calidad paisajística, a la buena comunicación “con la ciudad” y a la tradición residencial de la zona (anterior al proceso de periurbanización).

Por otra parte, se incidía en el análisis de otros usos ubicados en la periferia, como: los grandes equipamientos (como el escolar y el sanitario) al servicio de toda la ciudad en la periferia Este; la edificación abierta en bloques en torno a los ejes centrales de los barrios (periferia edificada más que periurbano, como Viesques, El Coto, Contrueces, Pumarín, Nuevo Gijón, INUR y a lo largo de La Calzada); las concentraciones industriales con barrios obreros anexos (Tremañes y Ensidesa, con barrios obreros de bloques, como Monteana y Lloreda pero sin ningún otro asentamiento del producido inmediatamente después de la instalación industrial) o las concentraciones de industria y vivienda obrera contiguas al Musel en la parroquia de Jove. Vistos en trazo grueso, se trataba de espacios o conjuntos urbanos marcados por la discontinuidad con respecto a la ciudad central y a partir de los cuales se producía una gradación hacia el “área periférica poco alterada”.

En cuanto a las propuestas para el “ÁREA 5: ESPACIO PERIURBANO” el PGO2005/2007 incluía el mantenimiento de los parques periurbanos (como barreras anticontaminantes de protección de la ciudad) y señalaba como objetivos mejorar, conservar y proteger las áreas de interés natural del concejo, por medio de programas de Protección, conservación y recuperación del patrimonio natural (biodiversidad, elementos y ecosistemas con valor ecológico, paisajístico y recreativo) y de *Fomento del uso social* y recreativo de los espacios periurbanos, además de señalar proyectos y actuaciones (como el Sendero litoral de la Costa Este o el del Río Peñafrancia, y áreas recreativas - Picu El Sol, Carbayera de Granda-). Asimismo, señalaba entre los indicadores de sostenibilidad del PGO la “Superficie de bosque autóctono respecto a la superficie total de espacio periurbano”.

## 2. Memoria Justificativa

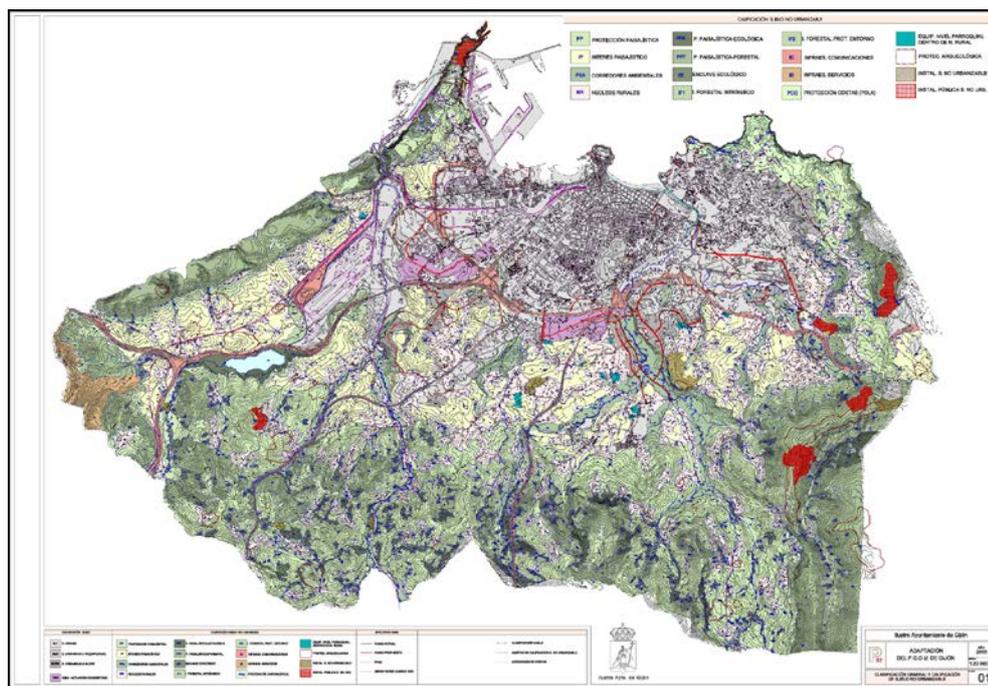
Por su parte, la Memoria de ordenación del PGO 2005/2007<sup>25</sup> incidía en la idea de que “más allá de la ciudad convencional, en el territorio municipal de las Parroquias Rurales, los procesos de implantación residencial del último cuarto de siglo han ido configurando un territorio extremadamente problemático y estructuralmente confuso en su carácter urbanístico, que tiene su reflejo, sobre todo (aunque no solamente), en la conformación de los núcleos rurales, y que se acentúa en la franja situada en las inmediaciones de la Ronda Sur, en los entornos de Cabueñes y, en general, en todos los espacios más próximos –o accesibles– a la ciudad tradicional”, indicando también que más allá de esos espacios era la demanda más débil la que limitaba la invasión del territorio y la afectación del paisaje. Señalaba también el problema de primer orden para el futuro urbano debido a las “tendencias de implantación residencial en forma de núcleos rurales o sobre los suelos no urbanizables genéricos” que desaparecían como tales.

En tales circunstancias, entre los objetivos de ordenación figuraban:

*<<3. Controlar estrictamente los procesos de urbanización e implantación de actividades fuera de los suelos urbanos y urbanizables, confinando los de carácter residencial al ámbito exclusivo de los núcleos rurales existentes bajo condiciones de contención y objetividad, hasta tanto no se clarifique, reglamentaria o legalmente, esta situación urbanística en Concejos altamente dinámicos y urbanos, como es el caso de Gijón, donde la pretendida*

<sup>25</sup> Texto refundido - adaptación a la ley autonómica del suelo y modificación del PGOU – 2007, tomo 2.

naturaleza primigenia de este tipo de hábitats resulta claramente desvirtuada y problemática.



PGO 2005/2007

4. Aprovechar las posibilidades que brinde la desaparición de los suelos genéricos para reconfigurar el espacio urbano sobre la base de dos líneas principales:

b) Establecer unas pautas estructurales y morfológicas de ordenación en los espacios situados fuera de la Ronda Sur en orden a introducir nuevas formas urbanas integradas en el contexto paisajístico de esos espacios predominantemente naturales y rurales.

(...)

A partir de estas consideraciones, la propuesta que se hace deberá tener como resultado una cierta reconfiguración del modelo territorial existente aunque, como es obvio, ello no supondrá ninguna modificación sustancial de éste, siendo el factor más novedoso el salto de la Ronda Sur, que deberá suponer para el futuro el comienzo de un nuevo y distinto modo de entender.

(...)

Por otra parte, la posibilidad de reclasificación de los núcleos rurales a suelos urbanos, y lo que ello conllevaría de re-configuración más ambiciosa de grandes ámbitos de la zona rural, se ha rechazado (aunque ello deberá ser ineludiblemente abordado en el futuro), por cuanto supondría exceder claramente a las capacidades atribuidas a esta Adaptación del Plan de 1998. Todo ello con independencia de los serios interrogantes técnicos e incluso jurídicos que plantea la pervivencia de esta categoría peculiar de suelos no urbanizables en contextos territoriales, como el de Gijón, sujetos a continuas presiones de gran intensidad urbanizadora, de origen y naturaleza fundamentalmente urbanas.>>

### 3. Modelo Territorial

Por otro lado, desde el “punto de vista del modelo territorial”, el control del crecimiento y la protección del SNU, entrañaba para el PGO 2005/2007:

- La protección de los espacios rurales tradicionales y los elementos del medio natural “paisajísticamente dominados por los valores de la topografía y la vegetación arbórea”, así como cursos completos y valles de los principales ríos y arroyos.

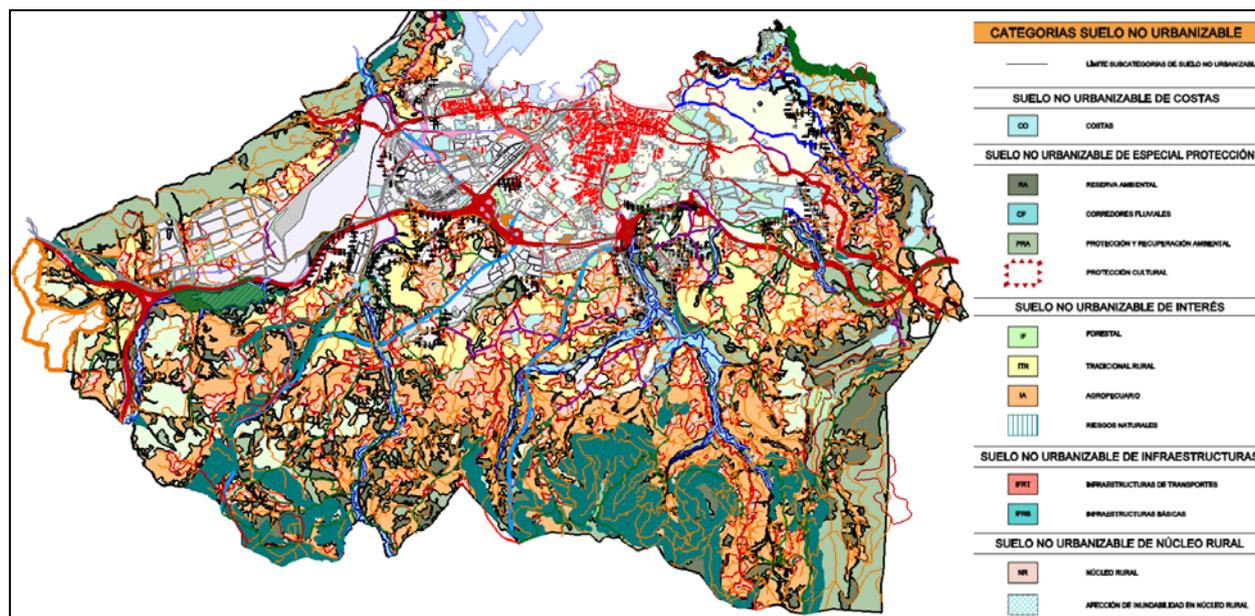
- “El confinamiento de los crecimientos residenciales al espacio de los núcleos rurales delimitados, conteniendo al máximo posible los límites establecidos por el Plan de 1998 y limitando su expansión a partir de criterios objetivables”, llevándolos a suelos urbanizables y urbanos.

Asimismo, se recogían determinados planteamientos con respecto a nuevos desarrollos más allá de la Ronda, para buscar “estructuras morfológicas, criterios de parcelación y tipos edificatorios capaces de introducirse en el paisaje rural y natural, y organizarlo en franco dialogo con este sin perder el carácter de pertenencia a la ciudad. (...) dentro de los niveles adecuados de calidad ambiental e integración paisajística que exigiría cualquier planteamiento culto y moderno de ese problema (...)”.

Finalmente, se señalaba la “necesidad de remodelación que existe en una parte considerable del actual espacio industrial, cuyas condiciones urbanísticas y técnicas están lejos de cualquier estándar básico de competitividad económica y comercial propio de los espacio productivos modernos”, si bien indicando que tal aspecto quedaba fuera de los objetivos de la Adaptación que era el PGO 2005/2007.

### C. EL PLAN GENERAL DE ORDENACION 2011

En lo que se refiere al PGO 2011, si bien es un claro heredero del anterior, realiza un cambio profundo en las denominaciones del SNU, como se puede comprobar en el plano insertado. En ambos casos, el hábitat rural paso a simplificarse hacia un único tipo de Núcleo Rural, donde la superficie de segregación era de 2.000 m<sup>2</sup> y el límite de parcelas seis.



PGO 2011

En la tabla siguiente se recoge la determinación de usos en Suelos No Urbanizables (SNU) de Interés en el PGO2011:

USOS	SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS- PGO 2011		
	SNU-INTERÉS TRADICIONAL-RURAL	SNU-INTERÉS AGROPECUARIO	SNU-INTERÉS FORESTAL
PERMITIDOS	Agrícolas, ganaderos y forestales existentes.	• Agrícolas, ganaderos existentes, el mantenimiento de las naves	Forestales. • Mantenimiento de la

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimiento de la industria tradicional implantada.</li> <li>• Usos agrícolas y ganaderos y forestales que no requieran edificación.</li> <li>• Usos agrícolas con edificación auxiliar</li> <li>• Ganadería con edificación siempre y cuando responda al tipo &lt;20 vacas.</li> <li>• Almacenes y primera transformación agraria.</li> <li>• Viveros e invernaderos.</li> <li>• Ampliación de naves agrícolas y ganaderas existentes.</li> <li>• Ganadero &lt; 50 vacas.</li> </ul> <p>Depósito de materiales vinculados a actividades agrícolas, ganaderas y/o forestales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Almacenes y primera transformación agraria (serrerías, lagares tradicionales)</li> </ul>	<p>agrícolas y ganaderas ya implantadas; así como su posible ampliación.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimiento de la industria tradicional implantada.</li> <li>• Usos forestales.</li> <li>• Usos agrícolas con edificación auxiliar</li> <li>• Ganadería con edificación siempre y cuando sea &lt;50 vacas.</li> <li>• Almacenes y primera transformación agraria.</li> <li>• Viveros e invernaderos</li> </ul>	<p>industria tradicional implantada.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agrícolas, ganaderos existentes, así como el mantenimiento de las naves agrícolas y ganaderas ya implantadas.</li> <li>• Silvicultura, horticultura, sin edificación, en suelos no ocupados por arbolado.</li> <li>• Ganadería con edificación siempre y cuando responda al tipo de economía complementaria &lt;10 vacas.</li> </ul>
AUTORIZABLES	<p>Rehabilitación y reforma de construcciones existentes, así como su ampliación.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rehabilitación y reforma de construcciones existentes con cambio de uso autorizable.</li> <li>• Nueva vivienda asociada a quintana condicionada al cumplimiento del artículo 7.7.50</li> <li>• Una única vivienda vinculada a explotación agrícola o ganadera, siempre que se justifique su necesidad y en tanto no desaparezca la explotación y se emplace sobre una finca o agrupación de fincas contiguas de superficie <math>\geq 10.000</math> m<sup>2</sup> si la actividad es agrícola y 25.000 m<sup>2</sup> si la actividad es ganadera. Desaparecida la actividad caduca la autorización, pudiéndose haberse acordado el derribo del edificio de acuerdo a esta Normativa.</li> <li>• Dotaciones y equipamientos públicos y privados.</li> </ul>	<p>Rehabilitación y reforma de construcciones de viviendas existentes. En el caso de ampliación, solo se autorizaría si estuviera condicionada a uso agrícola-ganadero.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rehabilitación y reforma de construcciones existentes con cambio de uso autorizable.</li> <li>• Nueva vivienda asociada a quintana condicionada al cumplimiento del artículo 7.7.50.</li> <li>• Una única vivienda vinculada a explotación agrícola o ganadera, siempre que se justifique su necesidad y en tanto no desaparezca la explotación y se emplace sobre una finca o agrupación de fincas contiguas de superficie <math>\geq 10.000</math> m<sup>2</sup> si la actividad es agrícola y 25.000 m<sup>2</sup> si la actividad es ganadera. Desaparecida la actividad caduca la autorización, pudiéndose haberse acordado el derribo del edificio de acuerdo a esta Normativa.</li> <li>• Ganadería industrial &gt; 50 vacas.</li> <li>• Dotaciones y equipamientos</li> </ul>	<p>Rehabilitación y reforma de vivienda.</p> <p>Rehabilitación y reforma con cambio de uso autorizable.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nueva vivienda asociada a quintana condicionada al cumplimiento del artículo 7.7.50.</li> <li>• Dotaciones y equipamientos públicos y privados.</li> <li>• Canteras y graveras.</li> <li>• Depósito de materiales vinculados a actividades agrícolas, ganaderas y/o forestales.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistemas generales de servicios urbanos.</li> <li>• Equipamientos especiales</li> <li>• Canteras y Graveras</li> <li>• Minería industrial</li> <li>• Actividades al servicio de las O.P.</li> <li>• Estaciones de servicio ligadas a infraestructuras.</li> <li>• Talleres de reparación de vehículos ligados a infraestructuras.</li> </ul>	<p>públicos y privados.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipamientos especiales.</li> <li>• Canteras y Graveras.</li> <li>• Minería industrial.</li> </ul> <p>Depósito de materiales vinculados a actividades agrícolas, ganaderas y/o forestales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Almacenes y primera transformación agraria (serrerías, lagares tradicionales)</li> <li>• Actividades al servicio de las O.P.</li> <li>• Estaciones de servicio ligadas a infraestructuras.</li> <li>• Talleres de reparación de vehículos ligados a infraestructuras</li> </ul>	
INCOMPATIBLES	Campamentos de turismo		
PROHIBIDOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Usos residenciales.</li> <li>• Gran Industria</li> <li>• Ganadería industrial.</li> <li>• Depósito de vehículos.</li> <li>• Hostelería.</li> <li>• Comercio.</li> </ul>	<p>Gran Industria.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Depósito de vehículos.</li> <li>• Hostelería supralocal.</li> <li>• Comercio.</li> </ul>	<p>Gran industria.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Talleres reparación vehículos.</li> <li>• Otra industria transformadora, almacenes, talleres.</li> <li>• Oficinas.</li> <li>• Comercio.</li> <li>• Usos residenciales, hoteles y campamentos</li> </ul>
CONDICIONES	<p>Edificaciones autorizables:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ocupación máxima <math>\leq 9\%</math></li> <li>• Altura máxima: 2 plantas y 7 m</li> <li>• Retranqueos: 10 m y justificadamente 5 m.</li> </ul>	<p>Serán condiciones de las edificaciones de actuaciones permitidas:</p> <p>a) Ocupación máxima <math>\leq 9\%</math>  b) Altura máxima: 2 plantas y 7 m  c) Retranqueos: 10 m y justificadamente 5 m.</p> <p>6. Serán condiciones de las edificaciones de actuaciones autorizables:</p> <p>a) Ocupación máxima <math>\leq 9\%</math>  b) Altura máxima: 2 plantas y 7 m  c) Retranqueos: 10 m y justificadamente 5 m</p>	<p>Serán condiciones de las edificaciones de actuaciones autorizables:</p> <p>a) Ocupación máxima: 6%  b) Altura máxima: 2 plantas y 7 m excepto elementos singulares  c) Retranqueos: 10 m o justificadamente 5 m</p>

### I.2.5. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL LITORAL ASTURIANO

El objetivo básico del Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral Asturiano 2005, es resolver la dialéctica utilización-preservación del litoral modificando el punto de equilibrio entre ambas en forma que, dándose siempre prioridad a la segunda, se potencie la primera, facilitando el acceso y mejorando la calidad del uso recreativo. Porque el conocimiento, el disfrute y el aprecio por los ciudadanos de las cualidades de la costa es una de las mejores garantías para su conservación.

El POLA enfoca no sólo la delimitación del Suelo no urbanizable de Costas, sino que también realiza una serie de propuestas activas: los parques-playa, la red de sendas peatonales, las sendas cicloturistas y las actuaciones de regeneración de la cubierta vegetal degradada, así como establece las bases para actuar sobre aspectos específicos de las costas: áreas degradadas por la edificación, núcleos rurales, áreas arqueológicas, campamentos de turismo y redes de alta tensión. Uno de los aspectos más destacables es la introducción del parque-playa, como instrumento que procura

compatibilizar la protección de las playas con el disfrute por todos los ciudadanos. De esta manera, el entorno de los arenales se dota con espacios libres y equipamientos adecuados y zonas de aparcamiento con el ánimo de liberar del estacionamiento de vehículos zonas de valor ecológico y paisajístico como las dunas o los humedales.

### A. Los objetivos

Para conseguir sus objetivos, el POLA plantea los siguientes instrumentos:

- La delimitación del Suelo No Urbanizable de Costas, espacio reservado de la edificación para mantener sus cualidades medioambientales y paisajísticas.
- Una serie de propuestas activas: los parques-playa, la red de sendas peatonales, las sendas cicloturistas y las actuaciones de regeneración de la cubierta vegetal degradada.
- Planes de desarrollo para actuar sobre aspectos específicos: áreas degradadas por la edificación, núcleos rurales, áreas arqueológicas, campamentos de turismo y redes de alta tensión.

### B. Las zonas afectadas en Gijón

El POLA afecta al municipio de Gijón en dos áreas: El Área de Jove-Campa de Torres, y el Área de Somió. A continuación se transcriben las determinaciones contenidas en el citado plan territorial para cada una de las áreas señaladas:

#### 1. Área de Jove-Campa de Torres

El POLA denomina así a los terrenos limitados por la Ría de Aboño al Oeste y el Suelo Urbano de Gijón al Este. Al Sur podemos considerar el área delimitada por la CN 634.

a. Tratamiento Urbanístico actual. La parte Norte está afectada por el Plan Especial de la Campa de Torres ya aprobado definitivamente y por las instalaciones industriales de REPSOL y BUTANO. A partir de aquí la mayor parte del área está afectado según la normativa urbanística municipal por el aún no realizado Esquema Director de la Costa Oeste de Gijón, excepción hecha de algunas zonas de núcleo rural incluidos en su ámbito, de la ladera que mira a Aboño, categorizada como Suelo de Protección Forestal y de un pequeño ámbito de infravivienda y vivienda desordenada. En la parte Sur el suelo pasa a estar categorizado mayoritariamente como Interés hasta el punto en que comienza el Suelo Urbano de Gijón.

b. El Esquema Director de la Costa Oeste. Plantear un ordenamiento que, al tiempo que permita una regeneración urbanística en los puntos en que ello sea posible y necesario, habilite a la banda costera para cumplir una función subsidiaria de servicio del Suelo Urbano limítrofe de La Calzada, Natahoyo y Tremañes. Consecuentemente en el suelo por él afectado se procedería a estructurar y concretar la ordenación de la banda costera gijonesa mediante la redacción de un documento no normativo de directrices generales (el propio Esquema Director) posteriormente desarrollado mediante documentos parciales normativos ajustados a la Legislación del Suelo que regirían su aplicación concreta.

Para la delimitación de los terrenos afectados el Plan Actualizado sigue los terrenos que comprenden el borde noroeste del término municipal entre la vertiente que cae hacia la carretera antigua de Avilés como límite Sudoeste, el límite del Suelo Urbano y portuario de Gijón al SE y Este y la vertiente que cae sobre el río Aboño hacia el noroeste pero, dentro de este ámbito, exceptúa los núcleos y agrupaciones rurales así categorizados por el PG 83 que seguirán rigiéndose por la normativa del Plan General cuyo ámbito es por lo demás considerablemente ampliado.

En cuanto a edificabilidades el Plan Actualizado asigna una banda de edificabilidades a concretar en su momento por el propio Esquema y que no variaría en más de un 20% de la que se derivaría de la aplicación literal del PG83 más la normativa urbanística posterior.

c. Modificaciones Sugeridas al Tratamiento Urbanístico. En cuanto a su enfoque general pretende conservar y resanar un borde costero de evidente interés en beneficio de un sector de la población gijonesa –La Calzada, Natahoyo, Jove- y cuyas condiciones medioambientales de vida distan aun de ser las adecuadas.

d. Recomendaciones y matizaciones.

- Realización de un tratamiento individualizado de los terrenos incluidos en su ámbito que lo haga innecesario con mayor detalle.
- Diseñar una línea de delimitación de dicha categoría de suelo adecuadamente justificada.

## 2. Área de Somió

El POLA denomina así a la formada por el Suelo No Urbanizable de la parroquia de Somió, formando una banda de unos 4.000 m de longitud de costa acantilada. El Plan General de Gijón planteó, en el contexto de un proceso de búsqueda de reequilibrio de la ciudad, la recuperación de la línea costera, para lo que se elaboraron el Esquema Director de la Costa Este y su desarrollo del Plan Especial de la Costa Este, determinaciones que fueron recogidas íntegramente en el POLA. El área ya afectada por el Esquema Director de la Costa Este, comprende una superficie aproximada de unas 250 hectáreas, limitada en sus dos extremos por el Suelo Urbano de Gijón y el límite con el vecino concejo de Villaviciosa respectivamente.

a. El Esquema Director de la Costa Este: El primer documento de planeamiento positivo realizado por el Ayuntamiento de Gijón con respecto a la ordenación integral del área costera de Somió ha sido el "Esquema Director de la Costa Este" comprendiendo en lo fundamental unas ideas generales de actuación sobre la costa pero incluyendo asimismo como primera actuación una modificación de planeamiento afectando a la misma.

Esta última ha sido declarado nula por el Tribunal Superior de Justicia de Asturias debido a no contener Estudio Económico Financiero, por lo que sus aspectos normativos están disueltos. El Esquema propone transformar de forma progresiva y en un plazo de quince a veinte años la costa gijonesa de la parte Este del Concejo en una entidad dotada de las siguientes características:

1. La propiedad del suelo sería en gran parte pública, destinada a formar una articulación de parques naturales, ínter cruzándose con enclaves de propiedad privada correspondiendo fundamentalmente a áreas ya edificadas o determinadas con tal carácter, fincas privadas que no fuera necesario destinar a parque y áreas de reserva, así como diversos equipamientos privados.
  2. La malla de caminos estaría peatonalizada en la medida de lo posible, manteniéndose el uso automóvil sólo para el servicio de fincas, acceso a viviendas o equipamientos y otras actividades similares.
  3. Existirían unos puntos nodales especialmente seleccionados cuyo suelo se iría adquiriendo en primer lugar y desde los que irían creciendo las áreas de parque y que harían de centriolos de una triple malla de comunicaciones peatonal, cicloturista y de transporte colectivo que se prolongarían hacia Gijón a través del área Piles-Sanatorio Marítimo hasta el Puente del Piles y atravesarían hacia Somió por varios puntos, conectándose con áreas de servicios.
  4. El aspecto general físico de las áreas de parque buscaría un carácter de espacio ruralizado, con pastizales controlados mediante ganado (asturcones, vacas), parques de arbolado alóctono formados mediante entresaca controlada de los actuales eucaliptales, pequeñas manchas de arbolado autóctono y landas costeras.
  5. En algún punto seleccionado de las áreas nodales se modificaría ligeramente su topografía para formar sistemas de vistas panorámicas y(o) se enclavarían elementos esculto-arquitectónicos que actuarían como centros de referencia visual.
- b. El Plan Especial de la costa Este. Los criterios generales del Esquema Director han sido posteriormente desarrollados en el Plan Especial de la costa Este que, desde el punto de vista de la calificación y clasificación está formado por un sistema de espacios libres centrado en dos grandes parques situados respectivamente en los cabos de Rosario Acuña y de San Lorenzo, un Suelo No Urbanizable no incluido en ninguna de las categorías anteriormente descritas y que mantendría su estatuto de Suelo de Protección de costas o protección ecológica y un suelo, generalmente no Urbanizable, vinculado a la redacción de acciones puntuales o lineales, del tipo de carriles cicloturistas, bandas lineales de parque, caminos peatonalizados etc.

c. Modificaciones Propuestas o Sugeridas a la Zonificación Urbanística. Sin embargo, se ha constatado que existen ciertas incongruencias en determinaciones del Plan Especial de la Costa Este, y consecuentemente en el POLA. En este sentido debe destacarse la incoherente delimitación de algunas zonas calificadas como Protección de Costas, aspecto este que ha sido avalado por varias sentencias judiciales. Resulta necesario plantear por tanto una modificación en la delimitación del suelo de Protección de Costas en la parte oriental del concejo, sobre todo en algunos puntos en que el actual límite se encuentra a menos de 500 m de la ribera del mar. La normativa de aplicación de la subcategoría de suelo de Protección Forestal incluido en la categoría de Protección de Costas tendrá carácter subsidiario y complementario del de ésta última.

Debe señalarse que existen varias sentencias judiciales que desdican al POLA respecto de determinados terrenos considerados como SNU de Costas, si bien sin determinar ni la clase, categoría o calificación de dichos terrenos.

#### **D. El desarrollo del POLA: El Plan Especial del Suelo de Costas, 2014**

Complementa y define con más detalle al POLA, ha sido aprobado el 29 de septiembre de 2016 (BOPA 16 de noviembre de 2016) El Ayuntamiento, durante la tramitación del citado Plan Especial, formuló alegaciones indicando la necesidad de corregir la delimitación del suelo de Protección de Costas, especialmente en las zonas en las que existen las sentencias judiciales firmes mencionadas.

#### **I.2.6. SUELO NO URBANIZABLE DEL DOCUMENTO DE PRIORIDADES Y SUGERENCIAS**

El Documento de Prioridades dedicaba el capítulo IV.2.2 a los Suelos No Urbanizables, recogiendo al respecto las prescripciones del ROTU y apuntando el tratamiento de las distintas categorías. Así, sobre los de Especial Protección no parecen plantearse dudas significativas, al comprender los espacios naturales protegidos ya presentes en otros planes o en otras figuras de protección por un lado, y, por otro, los relacionados con áreas con mayores riesgos, destacando los de inundación.

##### **A. El SNU de Interés**

En cuanto al Suelo de Interés, entendido como productivo dentro del SNU con vocación agrícola, ganadera y forestal, enfocaba el planeamiento hacia una graduación en subcategorías vinculadas a intensidades de uso y autorizables. En la propuesta se agrupaban como SNU de Interés las calificaciones del PGOU 1999 siguientes: Genérico, Interés, Protección Urbana y Protección Forestal.

##### **B. El SNU de Costas**

Por lo que respecta al SNU de Costas, aparte de asumir lo prescrito en el ROTU, se apuntaba la conveniencia de realizar ajustes en pro de la homogeneización y ajuste a sentencias judiciales firmes que retiraban de determinados terrenos el merecimiento de tal clasificación; en particular, se hacía referencia a la inclusión en el Suelo no Urbanizable de Costas de los campos de fútbol y la reclasificación de suelos al sur de la carretera del Infanzón o con núcleos al norte de la misma; en todo caso, con un enfoque hacia el predominio de espacios verdes públicos.

##### **C. El SNU de Infraestructuras**

Sobre el SNU de Infraestructuras, aparte de recordar las reservas legales, sólo se mencionaba expresamente la mancha derivada del Plan Territorial Especial Área de Tratamiento Centralizado de Residuos, entonces en fase de Aprobación Definitiva.

##### **D. El SNU de Núcleo Rural**

###### **1. Incorporar los NR y los AR del PGOU 1999/2002**

En lo referente al Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural, se señala como uno de los aspectos más delicados de la planificación al acoger la función residencial del área periurbana y rural. Se proponía, en primer lugar, incorporar los "Núcleos Rurales" y los "Asentamientos Rurales" del PGOU 1999/2002. Sin embargo, se llamaba la atención sobre determinadas circunstancias a

estudiar, como la atención a las zonas de riesgo o la constancia de que algunos no cumplieran el mínimo de cinco viviendas, lo que parecía aconsejar su paso a “Áreas de Poblamiento Tradicional”; por el contrario, habría que clasificar como NR agrupaciones de cinco viviendas; además, habrían de tenerse en cuenta los cambios del PGO 2005 y, de nuevo, ciertas sentencias judiciales.

## 2. Franja periurbana o rural

Por otro lado, el Documento de Prioridades introduce como novedad plantear dos tipos para la delimitación de los núcleos rurales, en función de su localización en la franja periurbana o en el característico medio rural. Así, los núcleos situados en la franja periurbana serían el resultado de la mayor presión edificatoria (terrenos más accesibles y más planos), con crecimientos que tienden a fundirlos, pero también en los casos en que son meras agrupaciones de viviendas unifamiliares. Sobre ellos se proponía

*<<De cara a su tratamiento, se enfocarán hacia una mayor capacidad de acogida de usos diversos (propios de una zona periurbana) y una mayor laxitud en las condiciones estéticas que en los propiamente rurales. En aras de facilitar la construcción familiar y no incentivar la aparición de “mini-urbanizaciones”, se apuesta por un sistema de reparcelación (segregación) hasta un máximo de seis parcelas (en el documento de Aprobación Inicial, se concretará la superficie mínima de parcela a los efectos de segregación, estimada en todo caso por debajo de los 2.000 m<sup>2</sup> exigibles actualmente). Se ampliaría la superficie máxima de un inmueble a 300 m<sup>2</sup>>>.*

## 3. Incorporación al Suelo Urbano

Igualmente se planteaba la posibilidad de la reclasificación de algunos de ellos como urbanos para evitar incoherencias en una misma área.

## 4. NR en el Medio Rural

En cuanto a los NR situados en Medio Rural (compactos o polinucleares en ladera), con menor crecimiento reciente e insertos en ámbitos de interés paisajístico, se proponía una mayor limitación en cuanto a tratamiento y desarrollos, a precisar en el Documento de Aprobación Inicial con una superficie mínima de parcela a los efectos de segregación, estimada en todo caso por debajo de los 2.000 m<sup>2</sup> exigibles actualmente, pero superior a la exigible a los núcleos rurales del ámbito periurbano.

## 5. Nuevos modelos

Por último, se hacía alusión a otros modelos de implantación residencial en el medio rural, no como categorías del Suelo no Urbanizable sino como áreas de poblamiento tradicional o quintanas tradicionales, así como a la posibilidad de cambiar la categoría determinadas áreas por “conurrencia de varias categorías”.

## 6. Conclusiones

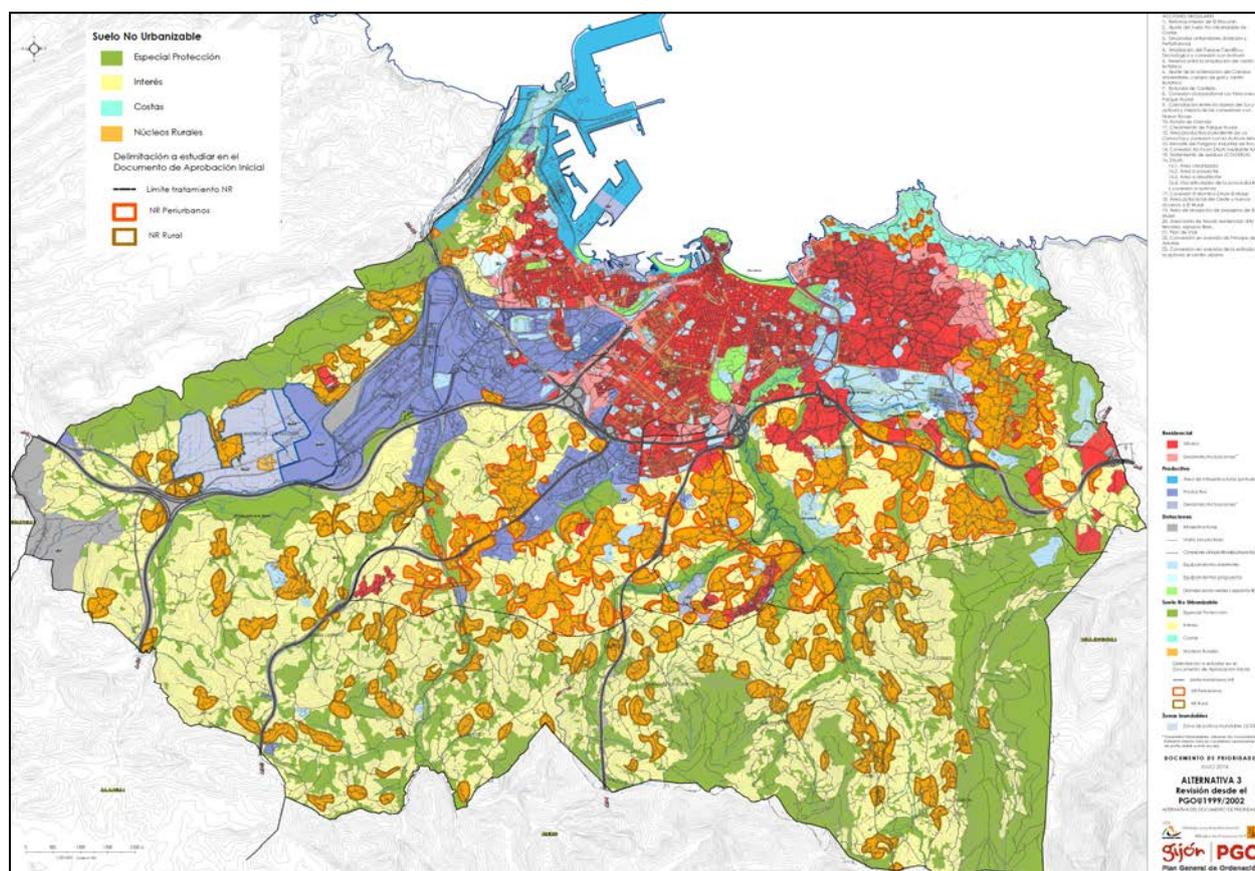
En definitiva, podría resumirse lo relativo al Suelo no Urbanizable del Documento de Prioridades como una propuesta de racionalizar la ordenación y acercarla a las condiciones actuales y potenciales del territorio, de acuerdo con el Reglamento.

Entre las consideraciones y conclusiones de especial interés emanadas de la participación pública, cabe resaltar las siguientes ideas-fuerza, de cara a conferir al “medio rural” una ordenación que posibilite las actividades productivas agropecuarias y forestales. Así:

- Equilibrar los criterios urbanísticos, que tradicionalmente vienen primando, con los productivos (dando prioridad a criterios agronómicos frente a “expulsión” de actividades primarias para “evitar molestias” al residencial).
- Articular condiciones para edificación residencial, rehabilitación, segregaciones, etc., que faciliten la permanencia de la población arraigada en sus pueblos.
- Facilitar la pervivencia de las explotaciones existentes.
- Mantener la calidad paisajística (cuidado de mosaico y cierres tradicionales, exigencia de protección visual, etc.), mediante.
- Flexibilizar lo relativo a instalaciones vinculadas a la explotación agraria y a las producciones del sector primario para facilitar el mantenimiento y el incremento de la producción y la

productividad; en particular, facilitar las pequeñas industrias de transformación (llagares, cervecerías), como factores de dinamización a escala local.

- Adecuación de las exigencias relativas a dimensiones de las explotaciones, en sentido amplio, a las condiciones actuales y presumibles de competitividad (por ejemplo, en relación con el bovino de leche y su ubicación en zonas donde compiten con la demanda de residencial).
- Facilitar la permanencia de la población arraigada (estableciendo criterios al respecto) con condiciones adecuadas para la edificación residencial en el suelo de interés, de manera que se mantenga vivo el medio rural.
- Mantener los bosques, procurando la recuperación de las especies autóctonas.



Alternativa 3, Documento de Prioridades, julio 2014

### I.3. LEGISLACIÓN EL SUELO NO URBANO

#### I.3.1. EL TROTU Y EL ROTU

El Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias no utiliza el término periurbano. Sin embargo, es en el Suelo No Urbanizable donde la legislación autonómica hace “un mayor esfuerzo normativo”, tanto en el TROTU como en el ROTU, buscan coherencia supramunicipal de los planes generales de los concejos asturianos, con la posibilidad de la “delegación en los concejos de competencias en materia de autorizaciones previas en suelo no urbanizable”.

Asimismo se establece expresamente como objeto específico de los PGO “proteger los terrenos sometidos a algún régimen especial incompatible con su transformación de acuerdo con los instrumentos de ordenación territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público. Asimismo, tendrán por objeto específico preservar dicho suelo del proceso de desarrollo urbano por los valores a los que se ha hecho referencia, o por su valor agrícola, forestal, ganadero, por sus riquezas naturales, o para la protección del peculiar sistema de poblamiento del territorio asturiano.” Más adelante se abunda en los distintos aspectos referenciados en este artículo.

Además, se establece como objeto del PGO "e) En suelo no urbanizable, mediante la definición del régimen de usos permitidos, autorizables, incompatibles y prohibidos, así como, en su caso, mediante el señalamiento de las condiciones de ocupación de las parcelas y los parámetros que definan la edificación." A continuación se incluye una tabla las definiciones y el régimen específico de las diferentes categorías del Suelo No Urbanizable según el ROTU:

<p><b>SNU-ESPECIAL PROTECCIÓN</b></p> <p>Art.304</p> <p>1.- Dentro del suelo no urbanizable se incluirá en la categoría de especial protección aquellos espacios cuyos excepcionales valores de cualquier género les hagan merecedores de un alto grado de protección. A tal fin, podrán incluirse en esta categoría de suelo, entre otros:</p> <p>a) Los terrenos que tengan la consideración de zona de reserva ecológica, de alta montaña o de uso restringido según los Planes Rectores de Uso y Gestión o los Planes Protectores, los que determinen otros planes que se aprueben en desarrollo de la normativa sobre especies y espacios naturales, así como las zonas húmedas de especial interés y aquellos otros que cuenten con excepcionales valores naturales, ecológicos, ambientales o paisajísticos.</p> <p>b) Los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lechos de los lagos, lagunas, zonas húmedas y embalses superficiales, así como las zonas de servidumbre de las riberas.</p> <p>c) Las vías pecuarias que no atraviesen suelo urbano o urbanizable.</p> <p>d) Los terrenos que, conforme a la normativa de patrimonio cultural, cuenten con excepcionales valores tradicionales, etnológicos, históricos, arqueológicos o culturales.</p> <p>e) Los terrenos que tengan un alto valor forestal.</p> <p>f) En general, aquellos terrenos en los que se aprecien otros excepcionales valores, tales como los geológicos, litológicos, científicos, históricos, artísticos, arqueológicos, paleontológicos y de riqueza natural, así como las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, los paisajes resultado de procesos seculares de transformación humana del medio físico y las construcciones e instalaciones vinculadas a la utilización de los recursos naturales</p> <p>2.- Podrán incluirse en esta categoría de suelo no urbanizable los terrenos que, por su contigüidad o vinculación, debidamente justificada, con los citados en el apartado anterior se considere necesario para la protección de los excepcionales valores y circunstancias de aquellos.</p> <p>Art.331</p> <p>a) Usos permitidos: los de protección, conservación y mejora, así como aquellos que sean acordes con la naturaleza rústica de los terrenos y que no requieran ningún tipo de construcción o instalación.</p> <p>b) Usos autorizables. Podrán tener dicha consideración los siguientes:</p> <p>1.º La ampliación de las naves agrícolas y ganaderas existentes que hayan sido autorizadas conforme a la normativa territorial y urbanística y al planeamiento vigentes en su momento.</p> <p>2.º Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, siempre que vengam amparados por planes o proyectos regulados en la normativa sectorial correspondiente, no supongan un deterioro significativo para los valores objeto de la protección y se justifique la imposibilidad de utilizar suelo con menor grado de protección.</p> <p>3.º Actividades de interés público o social que sirvan para potenciar los valores objeto de la protección que no supongan un deterioro para los mismos.</p> <p>4.º Obras de rehabilitación, reforma y, de forma excepcional, ampliación de las construcciones e instalaciones existentes, sin cambio de uso, que no estén declaradas expresamente fuera de ordenación, siempre que estén vinculadas al mantenimiento de una explotación agrícola o ganadera existente y resulten necesarios a tal fin.</p> <p>5.º Obras de rehabilitación y reforma de las construcciones existentes, con cambio de uso, que no estén declaradas expresamente fuera de ordenación. El Plan General de Ordenación señalará en cuáles de estas actuaciones y con qué destino podrán autorizarse cambios de uso.</p> <p>6.º La construcción de una nueva vivienda unifamiliar asociada a quintana tradicional en las condiciones señaladas en el artículo 149.</p> <p>c) Usos incompatibles. Aquellos de entre los permitidos y autorizables que identifique el Plan General de Ordenación y en las condiciones que éste señale.</p> <p>d) Usos prohibidos. Todos los no citados en las letras anteriores en los términos que disponga el Plan General de ordenación y, en particular, la vivienda unifamiliar y las actividades extractivas e industriales en cualquiera de sus modalidades.</p>
<p><b>SNU-INTERÉS</b></p> <p>Art. 305</p> <p>1.- Se incluirán en la categoría de suelo no urbanizable de interés aquellos terrenos que, sin estar incluidos en</p>

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

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

2.- Asimismo, se incluirán en esta categoría los terrenos afectados por riesgos naturales y tecnológicos debidamente acreditados, incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas, los terrenos donde existan razones objetivas que desaconsejen su urbanización por ser ésta incompatible con las exigencias de la Defensa Nacional, y la presencia de otras circunstancias que hagan a los terrenos incompatibles con el proceso urbanizador tales como:

a) Presentar características topográficas, geológicas, geotécnicas o mecánicas que desaconsejen su urbanización, tales como propensión a los deslizamientos, pendientes fuertes, baja resistencia, expansividad de arcillas o existencia de depósitos o corrientes de aguas subterráneas cuya protección sea necesaria.

b) Haber sustentado anteriormente usos extractivos, de depósito o tratamiento de residuos u otros análogos.

Art. 332

a) Usos permitidos. Los de protección, conservación y mejora, así como aquellos que sean acordes con la naturaleza rústica de los terrenos y que no requieran ningún tipo de construcción o instalación.

b) Usos autorizables. Podrán tener dicha consideración los siguientes:

1.º La vivienda unifamiliar en las condiciones que se señalan en los artículos 148, 149 y 321.

2.º Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, siempre que vengam amparados por planes o proyectos regulados en la normativa sectorial correspondiente o concurren las condiciones del apartado 2 del artículo 324 y no supongan un deterioro significativo para los valores objeto de la protección.

3.º Actividades, equipamientos o dotaciones de interés público o social conforme a lo dispuesto en el artículo 325.

4.º Usos industriales.

5.º Usos agrícolas, ganaderos y forestales.

6.º Las actividades extractivas.

7.º Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas expresamente fuera de ordenación. El Plan General de Ordenación señalará en cuáles de estas actuaciones y con qué destino podrán autorizarse cambios de uso.

c) Usos incompatibles. Aquellos de entre los permitidos y autorizables que identifique el Plan General de Ordenación y en las condiciones que éste señale.

d) Usos prohibidos: Todos los no citados en las letras anteriores, en los términos que señale el Plan General de Ordenación.

#### **SNU-COSTAS**

Art. 336

1.- Respecto del suelo no urbanizable de costas deben establecerse las medidas de protección que demanden las peculiaridades de las franjas costeras.

2.- El planeamiento general calificará como suelo no urbanizable de costas, en todo caso y con carácter mínimo, los terrenos situados en una franja de quinientos metros desde la ribera del mar, medidos en proyección horizontal. El plan territorial especial que ordene el litoral podrá modificar, en función de las características específicas de cada tramo de costa, la dimensión de la citada franja.

3.- El Plan General de Ordenación incluirá en la categoría de suelo no urbanizable de costas los terrenos incluidos con tal carácter en el Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral Asturiano.

4.- El planeamiento general podrá extender la clasificación de suelo no urbanizable de costas a partir del mínimo indicado en el apartado 1 del artículo 133 del texto refundido, en función de las características específicas del tramo litoral y teniendo en cuenta la situación de las carreteras más próximas a la costa, la protección de las vistas al mar y de las áreas de influencia de las playas y los demás factores que se consideren relevantes a nivel local. Estos terrenos deberán incluirse, asimismo, en alguna de las categorías restantes de suelo no urbanizable en razón de sus valores, lo que servirá para la definición de su régimen de usos, que no tendrá que ser plenamente acorde con el suelo no urbanizable de costas incluido en el Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral Asturiano.

Art. 335

- a) Usos permitidos: agrícolas y forestales que no comporten edificación.
- b) Usos autorizables: accesos rodados y peatonales a la costa, los primeros con carácter más restrictivo, diferenciando el tramo de costa de que se trate y la proximidad a las playas. Más allá de la franja de quinientos metros se podrá considerar como usos autorizables las edificaciones para uso agrícola y ganadero sin carácter industrial.
- c) Usos incompatibles y prohibidos: los restantes usos, en especial la edificación residencial salvo en los núcleos rurales y las caravanas e instalaciones semejantes.
- 5.- El régimen de usos del Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral Asturiano será el establecido en el apartado 1, si bien, podrán incluirse como usos autorizables aquellos que resulten de las actuaciones previstas en el mismo y que no necesiten para su realización de un nuevo instrumento de planeamiento.

**SNU-INFRAESTRUCTURAS****Art. 307**

El suelo no urbanizable de infraestructuras, comprensivo de los terrenos que resultan afectados por la localización de las infraestructuras básicas o de transporte, incluye:

- a) Los terrenos ya ocupados o afectados por obras públicas y otras infraestructuras básicas de carácter ambiental, hidráulico, energético, de comunicaciones, ó de telecomunicaciones, de transportes que conformen los sistemas de estructuración territorial, siempre que no deban tener la consideración de dotaciones urbanísticas o que sean impropias de las zonas urbanas, así como sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.
- b) Los terrenos que, conforme a lo previsto en los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística y de planeamiento sectorial, vayan a ser ocupados o afectados por las obras públicas y otras infraestructuras citadas en la letra anterior, así como por sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización, siempre que no impliquen cambio de la clasificación del suelo.
- c) Usos permitidos: Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio cuando estén amparadas por planes regulados en la normativa sectorial de la infraestructura.
- d) Usos autorizables. Podrán tener dicha consideración los siguientes:
- 1.º Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando no vengam amparados por planes regulados en la normativa sectorial correspondiente y concurren las condiciones del apartado 2 del artículo 324.
  - 2.º Actividades, equipamientos o dotaciones de interés público o social, sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial.
  - 3.º Usos agrícolas, ganaderos y forestales, sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial.
  - 4.º Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial.
- e) Usos incompatibles. Aquellos de entre los permitidos y autorizables que identifique el Plan General de Ordenación y en las condiciones que éste señale.
- f) Usos prohibidos: Todos los no citados en las letras anteriores.

**SNU- NÚCLEOS RURALES****Art. 308**

- 1.- Los núcleos rurales, como categoría de suelo no urbanizable objeto de ocupación residencial, comprende los terrenos que constituyan asentamientos consolidados de población, de carácter rural y tradicional, que el planeamiento municipal configure con tal carácter, en función de las circunstancias edificatorias, socioeconómicas y de cualquier otra índole que manifiesten la imbricación racional del asentamiento en el medio físico donde se sitúa.
  - 2.- Conforme a la normativa sectorial de cada servicio y al objeto de la obtención del suministro de los servicios públicos de electricidad, telefonía y otros semejantes, los núcleos rurales se equiparan a los suelos urbanos y demás asentamientos de población de análoga naturaleza o denominación.
  - 3.- El hecho de que un asentamiento clasificado por el planeamiento urbanístico general como núcleo rural, o algún terreno dentro del mismo, disponga, o pase a disponer en un momento determinado de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, acceso a servicios de telefonía y telecomunicaciones u otros semejantes, para la satisfacción de las necesidades de su población, no implicará su conversión en suelo urbano ni obligará al Ayuntamiento a modificar el Plan General de Ordenación en tal sentido.
- a) Usos permitidos: el residencial y todos aquellos que el Plan General de Ordenación señale como compatibles con él, en desarrollo del Catálogo de Núcleos Rurales del Principado de Asturias.
- b) Usos incompatibles y prohibidos: los restantes usos, conforme establezca el planeamiento urbanístico.

### I.3.2. DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MEDIO RURAL

Fuera de la legislación puramente urbanística, cabe hacer mención a la Ley 45/2007, para el desarrollo sostenible del medio rural. Su objeto es regular y establecer medidas para favorecer el desarrollo sostenible del Medio Rural en tanto que suponen condiciones básicas que garantizan la igualdad de todos los ciudadanos en el ejercicio de determinados derechos constitucionales y en cuanto que tienen el carácter de bases de la ordenación general de la actividad económica en dicho medio. En su art. 33 se encuentra su mayor relación con un PGO. Señala lo siguiente:

“a) Hacer compatible el desarrollo urbanístico con el mantenimiento del medio ambiente, limitando el desarrollo urbanístico a la disponibilidad de agua para abastecimiento y a una ordenación territorial previa, prestando una atención especial a los municipios que se encuentran localizados dentro del área delimitada por la Red Natura 2000 y, en general, a los municipios rurales de pequeño tamaño.

b) Facilitar el acceso a la vivienda de los ciudadanos del medio rural, adaptando los regímenes de protección pública a las singularidades de dicho medio y concediendo una atención específica a los jóvenes, las mujeres y las personas con discapacidad.

c) Fomentar la reutilización de viviendas ya existentes, la rehabilitación de viviendas y edificios, la preservación de la arquitectura rural tradicional, y la declaración de áreas de rehabilitación de los municipios rurales, a los efectos de las ayudas públicas que se determinen, con objeto de recuperar y conservar el patrimonio arquitectónico rural.

d) Desincentivar el urbanismo disperso, particularmente en las zonas rurales periurbanas.”

## II. PAISAJES NO URBANOS: DIAGNÓSTICO

Se incluye a continuación una breve referencia de lo recogido en la Memoria Informativa en relación con el medio físico y los usos del suelo relacionados con la población y las actividades económicas que se desarrollan en el concejo.

### II.1. CONDICIONAMIENTOS NATURALES

#### II.1.1. MEDIO FÍSICO

Es, en el ámbito rural, uno de los factores esenciales de la construcción histórica de los paisajes no urbanos. El aprovechamiento y la adaptación de esas condiciones de base explican cómo se ha formado el contexto actual y cómo ha sido y es percibido: imagen social.

- Gijón se sitúa en la Marina Central Asturiana, entre sierras litorales de altitud limitada que separan el concejo del Surco o Depresión Prelitoral asturiana y cuyos flancos son, en grandes rasgos, por el Este el valle del Ñora y la divisoria del Rioseco, y por el Oeste la rasa del monte Areo, muy fragmentada por la erosión.
- Desde el punto de vista geológico, el predominio de los materiales blandos del Mesozoico facilitó la erosión de las superficies de arrasamiento consecuentes a niveles marinos superiores al actual, generando una topografía de lomas, cordales y vallonadas a pesar de la escasa entidad y potencia de ríos y arroyos (con vegas de escasa entidad en consecuencia); la mayor parte de la llanada litoral está urbanizada.
- Las altitudes superiores a los 400 m. son excepcionales, coincidiendo con los límites municipales surorientales y con el cordal de Valdornón. Más del 80% del término municipal está por debajo de los 200 m. No obstante, los usos urbanos e industriales han ido ocupando los terrenos más bajos y llanos.
- En lo que respecta a las pendientes, más del 60% del término tiene pendientes inferiores al 20%. Es un reflejo casi fiel del hipsométrico, con la excepción fuera del espacio urbanizado del centro geográfico del concejo -parroquias de Granda y Vega y zonas aledañas- y, con menor entidad superficial, el monte Areo.
- Dada la escasa altitud general, las orientaciones no resultan demasiado relevantes, salvo excepciones de pequeña dimensión; la acción de los vientos provenientes de la mar baten prácticamente todo el concejo, aunque la vertiente septentrional del arroyo de Peñafrancia resulta más abrigada; por otra parte, esa disposición general incrementa el potencial de vistas atractivas para el residencial reciente, ya no tan dependiente del confort climático.
- En lo concerniente a los riesgos naturales, deslizamientos, desprendimientos, subsidencias y hundimientos son sólo de destacar en ámbitos de escasa entidad superficial; los de inundabilidad fuera del ámbito urbanizado se limitan al Piles, al Aboño y al curso bajo de sus principales afluentes.

El mapa de vegetación actual tiene poco que ver con el de vegetación potencial, como resultado de siglos de acción antrópica. Las formaciones arbóreas autóctonas y naturalizadas son residuales, constituidas por manchas de muy escasa entidad de castaño, roble, abedul y bosque de ribera. Fueron desplazadas por las repoblaciones, primero de pino y sustituidas ya en su mayoría por las de eucalipto. Por su parte, las zonas de monte bajo y matorral, son consecuentes con la degradación de bosques y el abandono de espacios ganaderos de situación o pendiente poco competitiva; ocupan también porciones reducidas y, por lo general, inmediatas a las manchas de vegetación arbórea. Con todo, son las praderías las que componen con diferencia tanto en términos de superficie como de continuidad la mayor proporción vegetal, siendo, lógicamente, consecuencia de la acción antrópica.

#### II.1.2. POTENCIALES AGROLÓGICAS

Dada la orientación productiva agraria que se pretende para el PGO, en relación con los condicionamientos naturales del medio rural del concejo resulta de sumo interés la evaluación de los recursos agroecológicos,

aunque la escala no sea demasiado grande<sup>26</sup>. Se conformó su evaluación a partir de sus características agrológicas, edáficas y climáticas.

### A. Las clases agrológicas

La definición sucinta de las clases agrológicas es la siguiente<sup>27</sup>.

- **Clase II:** suelos que admiten un laboreo sistemático. Soportan un laboreo continuado, adoptando medidas de conservación sencillas, tales como laboreo a favor de curvas de nivel o aterrazamientos, así como rotación de cultivos. Generalmente, son suelos de elevada profundidad, sin jocosidad, con escasa pedregosidad, desarrollados en pendientes suaves.
- **Clase III:** suelos que admiten un laboreo sistemático, si bien con alguna limitación derivada de la profundidad, pedregosidad, rocosidad, rasgos erosivos, o cierto encharcamiento estacional. Las pendientes máximas no superan el 15%.
- **Clase IV:** suelos que admiten un laboreo ocasional, debido a limitaciones derivadas de uno o más de las siguientes características: un escaso espesor (no inferior a 30 cm), elevada pedregosidad (de pequeño tamaño), afloramientos rocosos (hasta 25%), o sometidos a un encharcamiento estacional. Admite pendientes no superiores al 20%.
- **Clase V:** suelos que no soportan laboreo, como consecuencia de limitaciones derivadas de una o más de las siguientes características: escaso espesor, extremada pedregosidad o rocosidad, muy baja fertilidad, drenaje lento, o encharcamiento prolongado, no presentando rasgos erosivos significativos ni pendientes acusadas.
- **Clase VI:** suelos aptos para mantener una vegetación permanente, de pastos y bosques, no siendo utilizables para el laboreo agrícola, presentando pendientes moderadas a fuertes (20-30%), con riesgos severos de erosión, suelos someros, o pedregosidad o rocosidad abundantes.
- **Clase VII:** suelos aptos para mantener un uso permanente; no siendo utilizables para el laboreo agrícola, presentando pendientes de 30 a 50%, que limitan la mecanización, con riesgos severos de erosión, a los que habitualmente se suman suelos someros, y pedregosidad o rocosidad abundantes. La denominada subclase VII-2, que constituye una transición hacia la Clase VIII, representa a las zonas que, si bien muestran características más desfavorables que las de la Clase VII, especialmente las pendientes mayores del 50%, presentan actualmente usos ganaderos o forestales.
- **Clase VIII:** superficies que incluyen tanto suelos naturales como zonas sin suelo (zonas rocosas, áreas urbanas y otras superficies antropizadas o láminas de agua, principalmente); las superficies constituidas por suelos naturales dentro de esta clase presentan pendientes fuertes, superiores al 50%, habitualmente combinadas con un muy escaso espesor del suelo y afloramientos frecuentes.

### B. La capacidad edáfica

El segundo indicador que se maneja es el de Capacidad edáfica para cada una de las unidades<sup>28</sup>.

### C. Vulnerabilidad

<sup>26</sup> Se toma como referencia el *Mapa de evaluación de recursos agroecológicos, a escala 1:50.000, del Principado de Asturias*, y la correspondiente Memoria explicativa, elaborado en 2011. Éste, a su vez, se basa en los *Mapas de clases agrológicas* del Principado de Asturias.

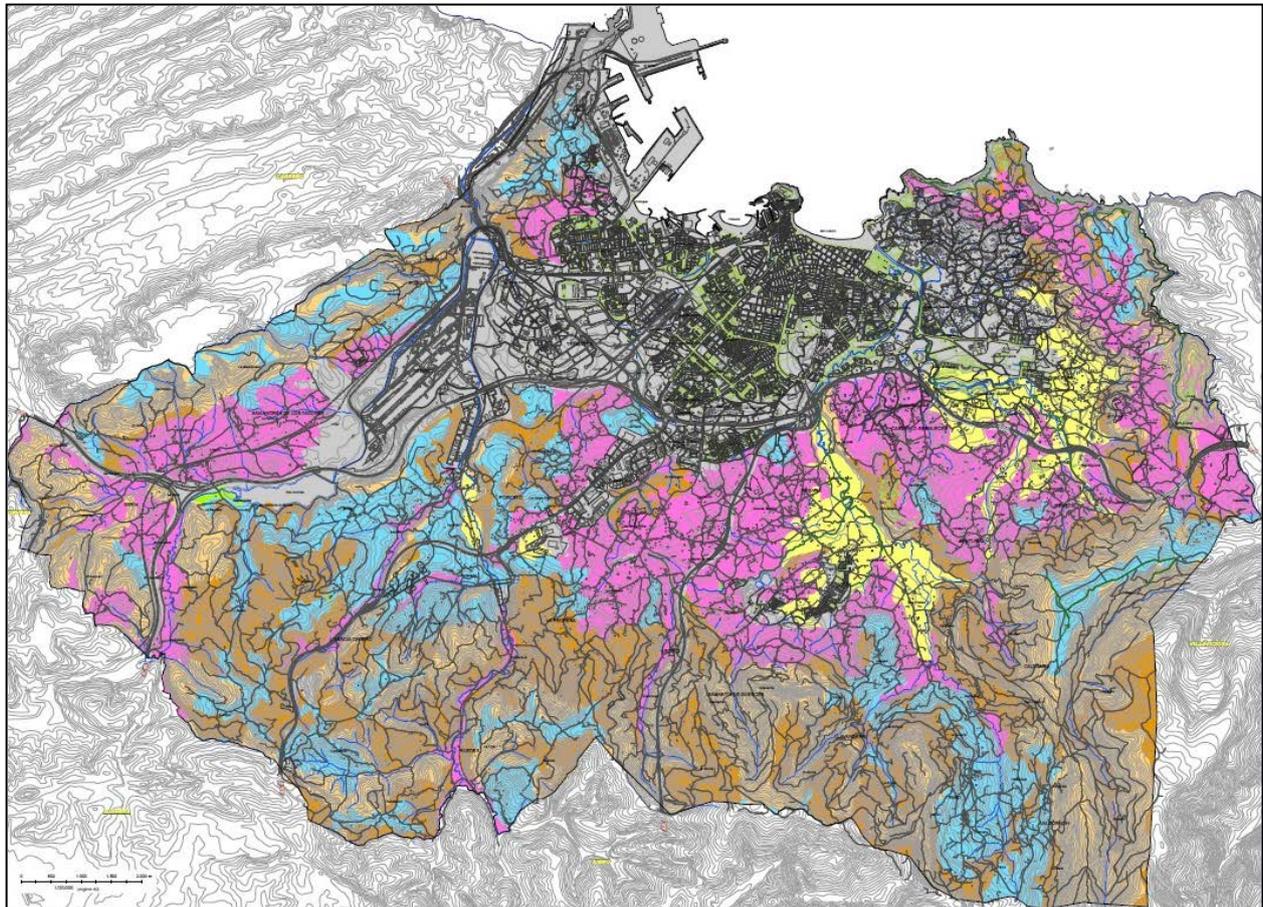
<sup>27</sup> Para la evaluación agroecológica, las clases siguen un orden decreciente de aptitud (clase II la más apta).

<sup>28</sup> En base a características intrínsecas del suelo relacionadas con su calidad, su potencial de utilización y capacidad productiva a partir de los datos analíticos y morfológicos tomados de perfiles concretos. El método considera las siguientes propiedades edáficas: D-drenaje interno (condiciones de oxigenación del suelo); P. Profundidad efectiva (espesor de suelo libre de horizontes limitantes); F. Propiedades físicas (textura / estructura: clase textural / tipo y grado de desarrollo de estructura edáfica); V. Saturación del complejo adsorbente (informa sobre la acidificación del suelo); C. Capacidad de intercambio catiónico (expresa la capacidad que posee el suelo de almacenar cationes básicos determinantes de su fertilidad); O. Materia orgánica humificada (ejerce una importante influencia sobre la fertilidad del suelo); M. Reservas minerales del suelo (relacionadas con la naturaleza de la roca a partir de la que se origina el suelo); S. Concentración de sales solubles (determinan el rendimiento de los cultivos). La capacidad edáfica se expresa de Cp1 a Cp1 (de capacidad muy alta a muy baja).

En tercer lugar se considera la Vulnerabilidad, que se refiere a la erosión hídrica potencial para el caso de que sea eliminada la cubierta vegetal en actuaciones forestales en terrenos de pendiente elevada. Asimismo se considera un indicador taxonómico que clasifica determinados suelos en los que su composición o limita en diferentes grados el uso agrario, por contener materia orgánica o mineral en proporciones excesivas. Finalmente se evalúa un indicador agroclimático.

### Unidades Agroecológicas

El resultado de lo anteriormente expuesto se refleja en un mapa de unidades agroecológicas de las categorías: Agrícola, Ganadero asociado a cultivos, Ganadero asociado a pastos, Pastos y forestal productivo y Pastos y forestal productivo con limitaciones. Están ordenadas de mayor a menor capacidad. En el caso que nos ocupa, destaca a pesar del espacio consumido por usos no agrarios una superficie todavía significativa dentro de las dos categorías potencialmente más apropiadas (incluyendo la práctica totalidad de los asentamientos de población), así como, en el otro extremo de la distribución, la irrelevancia superficial de la categoría menos apta para la explotación agraria. Incluso los ámbitos que vienen siendo objeto de protección por sucesivos planes son aptas para pastos y forestal productivo.



#### *Las clases agrológicas en el concejo de Gijón.*

- II.-Amarillo (algunas limitaciones que reducen la variedad de cultivos)*
- III.- Rosa (cultivo permanente con limitaciones, <15% de pendiente)*
- IV.-Azul (cultivos ocasionales o manejo intensivo y cuidadoso, <20% de pendiente)*
- V.-Verde (sin limitaciones para pradería y arbolado)*
- VI.-Marrón (vegetación permanente con alguna restricción, >20<30% de pendiente)*
- VII.- Marrón claro (vegetación permanente con severas restricciones, >30<50% de pendiente)*
- VIII.- Gris (improductivo).*

*Fuente.- Mapa de clases agrológicas, Escala 1:50.000, Principado de Asturias, digitalizado y actualizado.*

## II.2. CONDICIONAMIENTOS ANTRÓPICOS

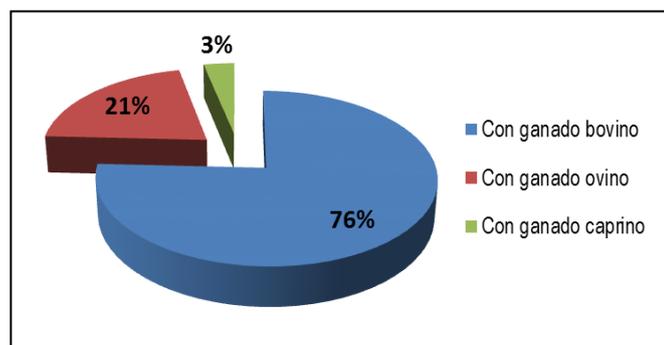
### II.2.1. USOS AGRÍCOLAS Y GANADEROS

Al estado actual del Medio Rural gijonés se llega como consecuencia de largos procesos de utilización y apropiación. En lo que toca al medio rural, el principal factor condicionante es, en términos de superficie concernida, el uso agrario. Los cambios en los usos entre 1996 y 2012 evidencian en primer lugar el incremento de la superficie destinada a prados y sobre todo a pastizales (indicativo de una reorientación de la ganadería hacia el bovino de carne –el número de reses de raza asturiana se triplica-) y del terreno forestal (resultado del incremento del monte maderable, esencialmente de eucaliptos); en segundo lugar, también el retroceso de la superficie cultivada anualmente a favor los terrenos destinados a la producción frutícola (aunque la producción registrada sufre también un notorio retroceso).

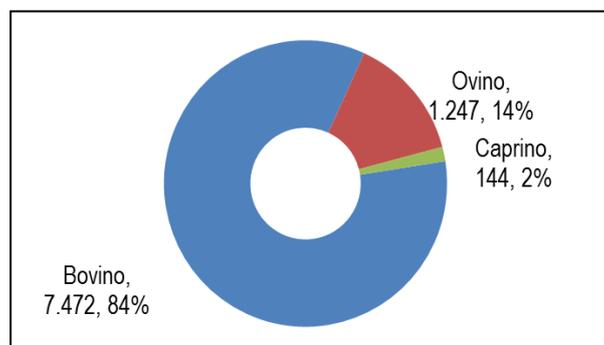
USOS AGRARIOS	1996		2012		Variación bruta 2012/1996	Variación 2012/1996
	km <sup>2</sup>	%	km <sup>2</sup>	%	km <sup>2</sup>	%
<b>TOTAL</b>	<b>181,60</b>	<b>100,0%</b>	<b>181,71</b>	<b>100,0</b>	<b>0,1</b>	<b>100,1%</b>
- <b>Tierras de cultivo</b>	<b>10,12</b>	<b>5,6%</b>	<b>4,48</b>	<b>2,5</b>	<b>-5,6</b>	<b>44,3%</b>
Herbáceos	9,71	5,3%	3,10	1,7	-6,6	31,9%
Leñosos	0,41	0,2%	1,38	0,8	1,0	336,6%
- <b>Prados y pastizales</b>	<b>57,94</b>	<b>31,9%</b>	<b>74,30</b>	<b>40,9</b>	<b>16,4</b>	<b>128,2%</b>
Prados naturales	57,44	31,6%	67,20	37,0	9,8	117,0%
Pastizales	0,50	0,3%	7,10	3,9	6,6	1420,0%
- <b>Terreno forestal</b>	<b>22,09</b>	<b>12,2%</b>	<b>37,42</b>	<b>20,6</b>	<b>15,3</b>	<b>169,4%</b>
Monte maderable	18,31	10,1%	35,90	19,8	17,6	196,1%
Monte leñoso (matorral)	3,28	1,8%	1,52	0,8	-1,8	46,3%
- <b>Otras superficies</b>	<b>91,45</b>	<b>50,4%</b>	<b>65,51</b>	<b>36,1</b>	<b>-25,9</b>	<b>71,6%</b>
Erial a pastos	0,50	0,3%	0,00	0,0	-0,5	0,0%
Terreno improductivo	3,50	1,9%	3,22	1,8	-0,3	92,0%
Superficie no agrícola	83,86	46,2%	58,55	32,2	-25,3	69,8%
Aguas	4,09	2,3%	3,74	2,1	-0,4	91,4%

Fuente: Elaboración propia sobre datos de REMA-SADEI-1996 y Consejería de Agroganadería y Recursos Autóctonos.

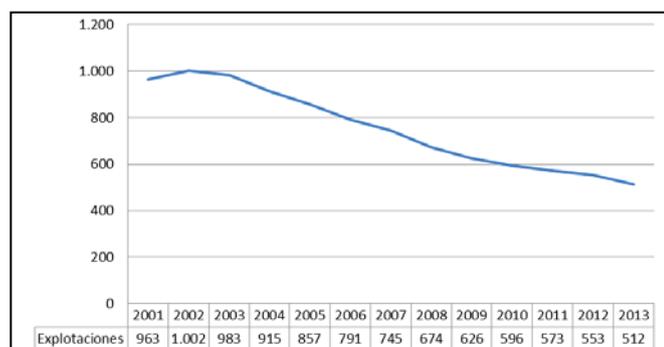
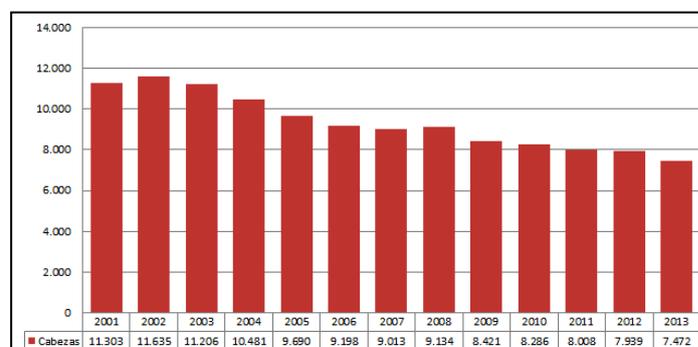
SUPERFICIE Y PRODUCCION	1996		2012		Variación bruta 2012/1996		Variación % 2012/1996	
	Sup. (ha)	Prod. (t)	Sup. (ha)	Prod. (t)	Sup. (ha)	Prod. (t)	Sup. (ha)	Prod. (t)
-Hortalizas	93	2.330	6	805	-87	-1.525	6,5%	34,5%
-Tubérculos	133	2.779	34	830	-99	-1.949	25,6%	29,9%
-Leguminosas-grano	126	90	30	22	-96	-68	23,8%	24,4%
-Cereales	85	220	8	19	-77	-201	9,4%	8,6%
-Cultivos forrajeros	919	45.577	295	12.776	-624	-32.801	32,1%	28,0%
-Frutales	1.068	3.643	460	1.018	-608	-2.625	43,1%	27,9%
<b>TOTAL SUP. Y PRODUCC.</b>	<b>2.424</b>	<b>54.639</b>	<b>833</b>	<b>15.470</b>	<b>-1.591</b>	<b>-39.169</b>	<b>34,4%</b>	<b>28,3%</b>
<b>-Cabaña bovina</b>	Hembras reprod.	Total cabezas		Total cabezas		Total cabezas var. bruta		Total cabezas var. ar. %
-Frisona	5.304	6.916		2.010		- 4.906		29,1%
-Pardo-alpina	35	39		13		-26		33,3%
-Asturiana	755	1.253		3.771		2.518		301,0%
-Cruce y otras	2.835	8.749		1.678		- 7.071		19,2%
<b>TOTAL</b>	<b>8.929</b>	<b>16.957</b>		<b>7.472</b>		<b>- 9.485</b>		<b>44,1%</b>

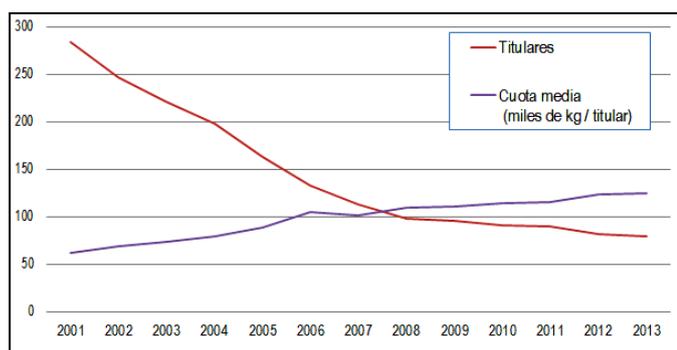


Explotaciones ganaderas, Gijón 2013

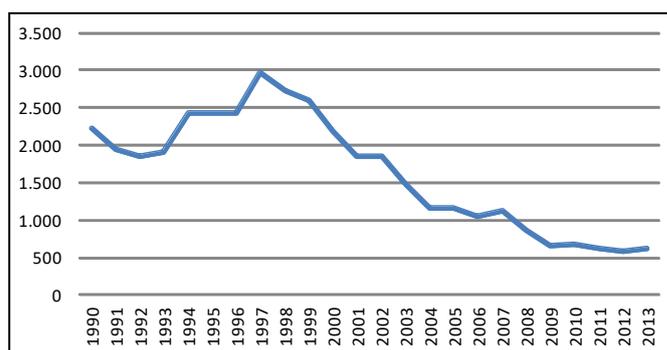


Cabezas ganaderas, Gijón 2013

Explotaciones de bovino  
Gijón 2001-2013Cabezas de bovino ganaderas  
Gijón 2001-2013



Producción láctea, Gijón 2001-2013



Empleo en el sector primario, Gijón 2001-2013

El 85% de las explotaciones bovinas tienen orientación productiva cárnica, de raza asturiana. Por otra parte, si bien el número de explotaciones de bovino ha ido disminuyendo significativamente (se han perdido casi la mitad), la caída en número de cabezas ha sido proporcionalmente menor. El incremento del tamaño de las explotaciones es claro en el caso de las explotaciones de vacuno de leche, incrementándose la cuota a partir de 2008, momento en que la tendencia a la reducción del número de explotaciones se ralentiza claramente.

El empleo en el sector primario alcanzó su máximo en 1997 y desde entonces hasta 2009 (coincidiendo con los años del *boom* inmobiliario) vivió una caída muy intensa estabilizándose entonces en poco más de seiscientos efectivos, una quinta parte de los de 1997. En 2013, el empleo en el sector primario suponía el 0,7% del total del empleo de Gijón. Entre los condicionantes antrópicos de los paisajes objeto de ordenación, la población y los asentamientos son los efectores en la escala local y en el conjunto municipal. Ambos contenidos se desarrollan en la Memoria Informativa incluyendo aquí únicamente algunos datos significativos.

## II.2.2. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN E INDICADORES DEMOGRÁFICOS BÁSICOS.

El área central acoge a los tres concejos más poblados que concentran aproximadamente la mitad de la población asturiana (55,06%), en una superficie que suma apenas el 4% del suelo regional. Las densidades más elevadas corresponden a los concejos de Avilés, con 2.988,21 habitantes/km<sup>2</sup>, seguido de Gijón y Oviedo con 1.504,72 y 1.181,71 habitantes por km<sup>2</sup>, respectivamente.

Queda de manifiesto el creciente desequilibrio existente en la distribución espacial de sus habitantes, con una zona central cada vez más densamente poblada, y unas áreas oriental y occidental que ven cómo se reduce progresivamente su número de habitantes y con un mayor predominio de las actividades rurales y turísticas. La población residente en el concejo de Gijón se sitúa en torno a los 275.000 habitantes; la del medio rural se sitúa en torno a 14.000, lo que supone alrededor del 5% del total municipal, sobre más del 75% de la superficie.

PARROQUIAS	SUP. (m <sup>2</sup> )	POBLACIÓN 2013				VIVIENDA		
		Total	0-14 (%)	15-64 (%)	>64 (%)	Exist	% Nº pral	% Viviendas >75
CABUEÑES	7.389.011	1.474	171 (11,6)	1.003 (68)	300 (20,4)	634	92 (14,5)	76 (12,0)
CALDONES	8.483.411	427	46 (10,8)	270 (63,2)	111 (26,0)	274	92 (33,6)	34 (12,4)
CASTIELLO BERNUECES	4.744.852	1.108	176 (15,9)	709 (64,0)	223 (20,1)	472	92 (19,5)	45 (9,5)

DEVA	10.529.441	701	98 (14,0)	444 (63,3)	159 (22,7)	333	65 (19,5)	36 (10,8)
FANO	3.617.123	220	19 (8,6)	156 (70,9)	45 (20,5)	157	73 (46,5)	9 (5,7)
FRESNO	5.625.349	601	80 (13,3)	402 (66,9)	119 (19,8)	278	37 (13,3)	22 (7,9)
GRANDA	4.446.046	680	54 (7,9)	408 (60,0)	218 (32,1)	366	91 (24,9)	56 (15,3)
L'ABADÍA CENERO	23.847.505	1.456	144 (9,9)	918 (63,0)	394 (27,1)	796	197 (24,7)	92 (11,6)
LA PEDRERA	6.582.545	753	85 (11,3)	480 (63,7)	188 (25,0)	440	145 (33,0)	55 (12,5)
LEORIO	4.901.090	428	23 (5,4)	280 (65,4)	125 (29,2)	224	53 (23,7)	31 (13,8)
LLAVANDERA	6.567.019	363	37 (10,2)	224 (61,7)	102 (28,1)	195	54 (27,7)	20 (10,3)
PORCEYO	6.026.673	692	74 (10,7)	428 (61,8)	190 (27,5)	383	105 (27,4)	44 (11,5)
PUAO	3.751.846	220	30 (13,6)	142 (64,5)	48 (21,8)	119	21 (17,6)	16 (13,4)
RUEDES	3.424.573	123	14 (11,4)	73 (59,3)	36 (29,3)	58	4 (6,9)	9 (15,5)
SAMARTIN DE GÜERCES	5.920.938	324	38 (11,7)	213 (65,7)	73 (22,5)	204	72 (35,3)	19 (9,3)
SAN ANDRÉS DE LOS TACONES	5.991.710	165	23 (13,9)	89 (53,9)	53 (32,1)	99	38 (38,4)	11 (11,1)
SANTURIO	2.808.632	269	30 (11,2)	189 (70,3)	50 (18,6)	141	51 (36,2)	8 (5,7)
SERIN	14.457.148	293	26 (8,9)	184 (62,8)	83 (28,3)	195	70 (35,9)	23 (11,8)
SOMIÓ	10.483.812	7.404	981 (13,2)	4.808 (64,9)	1.615 (21,)	2.912	368 (12,6)	281 (9,6)
VALDORNÓN	7.864.676	177	14 (7,9)	100 (56,5)	63 (35,6)	160	75 (46,9)	19 (11,9)
VEGA	4.501.914	3.541	460 (13,0)	2.294 (64,8)	787 (22,2)	1.632	176 (10,8)	219 (13,4)
<b>TOTAL RURAL</b>	<b>151.965.314</b>	<b>21.419</b>	<b>2.623 (12,2)</b>	<b>13.814 (64,5)</b>	<b>4.982 (23,3)</b>	<b>10.072</b>	<b>1.971 (19,6)</b>	<b>1.125 (11,2)</b>

<b>1</b>	<b>GIJÓN URBANO</b>	<b>261.359</b>
2	Oviedo	223.765
3	Avilés	81.659
4	Siero	52.380
5	Langreo	42.403
6	Mieres	41.013
7	Castrillón	22.816
8	San Martlin del Rey Aurelio	17.460
9	Corvera	16.153
10	Villaviciosa	14.820
<b>11</b>	<b>GIJÓN RURAL</b>	<b>14.376</b>
12	Llanera	14.030
13	Llanes	13.960
14	Laviana	13.791
15	Cangas del Narcea	13.710

PARROQUIAS <sup>29</sup>	SUP. (m <sup>2</sup> )	POBLACIÓN 2013				VIVIENDA		
		Total	0-14	15-64	>64	Exist <sup>30</sup>	N.pral <sup>31</sup>	Viv. >75 <sup>32</sup>
CABUEÑES	7.389.011	1.474	171 (11,6)	1.003 (68)	300 (20,4)	634	92 (14,5)	76 (12,0)
CALDONES	8.483.411	427	46 (10,8)	270 (63,2)	111 (26,0)	274	92 (33,6)	34 (12,4)
CASTIELLO BERNUECES	4.744.852	1.108	176 (15,9)	709 (64,0)	223 (20,1)	472	92 (19,5)	45 (9,5)
DEVA	10.529.441	701	98 (14,0)	444 (63,3)	159 (22,7)	333	65 (19,5)	36 (10,8)
FANO	3.617.123	220	19 (8,6)	156 (70,9)	45 (20,5)	157	73 (46,5)	9 (5,7)
FRESNO	5.625.349	601	80 (13,3)	402 (66,9)	119 (19,8)	278	37 (13,3)	22 (7,9)
GRANDA	4.446.046	680	54 (7,9)	408 (60,0)	218 (32,1)	366	91 (24,9)	56 (15,3)
L'ABADÍA CENERO	23.847.505	1.456	144 (9,9)	918 (63,0)	394 (27,1)	796	197 (24,7)	92 (11,6)
LA PEDRERA	6.582.545	753	85 (11,3)	480 (63,7)	188 (25,0)	440	145 (33,0)	55 (12,5)
LEORIO	4.901.090	428	23 (5,4)	280 (65,4)	125 (29,2)	224	53 (23,7)	31 (13,8)
LLAVANDERA	6.567.019	363	37 (10,2)	224 (61,7)	102 (28,1)	195	54 (27,7)	20 (10,3)
PORCEYO	6.026.673	692	74 (10,7)	428 (61,8)	190 (27,5)	383	105 (27,4)	44 (11,5)
PUAO	3.751.846	220	30 (13,6)	142 (64,5)	48 (21,8)	119	21 (17,6)	16 (13,4)
RUEDES	3.424.573	123	14 (11,4)	73 (59,3)	36 (29,3)	58	4 (6,9)	9 (15,5)
SAMARTIN DE GÜERCES	5.920.938	324	38 (11,7)	213 (65,7)	73 (22,5)	204	72 (35,3)	19 (9,3)
SAN ANDRÉS DE LOS TACONES	5.991.710	165	23 (13,9)	89 (53,9)	53 (32,1)	99	38 (38,4)	11 (11,1)
SANTURIO	2.808.632	269	30 (11,2)	189 (70,3)	50 (18,6)	141	51 (36,2)	8 (5,7)
SERIN	14.457.148	293	26 (8,9)	184 (62,8)	83 (28,3)	195	70 (35,9)	23 (11,8)
SOMIÓ	10.483.812	7.404	981 (13,2)	4.808 (64,9)	1.615 (21,)	2.912	368 (12,6)	281 (9,6)
VALDORNÓN	7.864.676	177	14 (7,9)	100 (56,5)	63 (35,6)	160	75 (46,9)	19 (11,9)
VEGA	4.501.914	3.541	460 (13,0)	2.294 (64,8)	787 (22,2)	1.632	176 (10,8)	219 (13,4)
<b>TOTAL RURAL</b>	<b>151.965.314</b>	<b>21.419</b>	<b>2.623 (12,2)</b>	<b>13.814 (64,5)</b>	<b>4.982 (23,3)</b>	<b>10.072</b>	<b>1.971 (19,6)</b>	<b>1.125 (11,2)</b>

<sup>29</sup> No se incluye Roces por la distorsión que provoca en la estadística el peso de su parte urbana.

<sup>30</sup> Según Catastro

<sup>31</sup> Estimación: Catastro – Padrón.

<sup>32</sup> Viviendas ocupadas sólo por mayores de 75 años.

### II.3. LOS PAISAJES MÁS ALLÁ DE LA CIUDAD CONSOLIDADA

Las características estructurales que dan soporte a los paisajes no urbanos de Gijón pueden sintéticamente reducirse a dos componentes: la orografía y el sistema hidrográfico por una parte, y el sistema de asentamientos por otra. Los primeros componentes determinan en gran medida los usos posibles y los que históricamente se han ido produciendo, especialmente en lo que se refiere a la red de asentamientos configurada para el aprovechamiento agropecuario del territorio del concejo. También resultan decisivos en el consumo de suelo para finalidades (urbana, minera, industrial, portuaria) que alteraron decisiva e irreversiblemente aquellos “paisajes rurales” todavía dominantes hace medio siglo.

Además, la aceleración del consumo de suelo para vivienda no agropecuaria rebasó ampliamente la “periferia indefinida” dibujada en el Plan de 1986/1993, con efectos sensiblemente mayores de los producidos por implantaciones industriales y de servicios, tanto en términos de transformación de los paisajes como de difusión territorial; y ello porque las áreas industriales y de servicios tuvieron una expansión limitada a los alrededores de los suelos que ya tenían esa finalidad (Somonte-ZALIA a partir de los terrenos de la acería, Roces-Porceyo desde el primero de los polígonos, parque científico- tecnológico y espacio universitario a partir de la Laboral).

#### II.3.1. VARIEDAD Y COMPLEJIDAD TIPOLÓGICA

##### A. El paisaje histórico, huella del sistema tradicional de asentamiento agrario

El predominio de lo natural sobre lo antrópico se reduce a ámbitos superficialmente muy poco significativos, pudiendo decirse que no quedan áreas del concejo en las que las transformaciones no estén presentes, ni siquiera en las zonas de mayores pendientes y más alejadas del centro efector urbano (incluso donde la capa asfáltica no ha llegado a las caserías aisladas).

##### 1. Términos agrarios de los valles y sierras meridionales

Esa alteración se traduce en cierta degradación de la malla que configuraba el paisaje debido a procesos de dispersión del caserío y de densificación del hábitat heredado, incluso en el valle del Rioseco, en la falda del cordal del Deva a levante del cordal de Valdornón, y (todavía en mayor grado) en el Monte entre Güerces y Lavandera; en efecto, aunque las quintanas tradicionales jalonan el camino que discurre paralelo y próximo al fondo del valle del Rioseco, incluso conservando rasgos distintivos del hábitat tradicional (corredores en las casas con algunos lienzos de piedra vista, hórreos y paneras, etc.), resulta muy difícil percibir la organización de las explotaciones en términos de complementariedades entre pequeñas zonas de cultivo (desaparecidas), áreas de uso ganadero (pasto y siega) y monte de usos múltiples (rozo, leñas, pequeñas manchas de bosque productor); confunde la mezcla de matorral de degradación, parcelas de corta cabida repobladas de alóctonos diversos (pinos insignes, eucaliptos), frutales sueltos o en muy pequeños grupos, áreas renaturalizadas debido al abandono, caminos estrechos y descuidados, cercados descontextualizados... Ni siquiera el monte municipal de utilidad pública compone una mancha con homogeneidad suficiente para contar con entidad visual.

Dentro de los términos agrarios, el hábitat se situaba en rellanos a media vertiente, disponiéndose sin pauta común; así, encontramos concentrado (Quintana, San Pelayo, Garbelles), polinuclear (Fano, Valdornón, Tueya), o suelto (La Cuadra, Lavandera), además de dispersión intercalar, tanto tradicional (Zalce, Riosecu, El Monte, La Bovia, parroquia de Ruedes, sur de Leorio y L'Abadía Cenero) como reciente (iniciada ya tímidamente en los '70 –norte de Salientes y de las parroquias citadas, Peñaferruz- y acentuada con el último boom inmobiliario). En lo que se refiere a la delimitación de los Núcleos rurales por los últimos planes, la distancia entre caserías parece haber determinado la decisión de trazar un marco amplio o más contenido, quedando en todo caso abundante poblamiento intercalar; por lo que respecta al no urbanizable protegido, se dibujaron importantes manchas al sureste y más fragmentadas en el resto de las parroquias mencionadas (si bien computando superficies importantes); no obstante, los antiguos “montes” de usos múltiples (el topónimo se repite en la zona) responden actualmente a sus potenciales agrológicos (bosque productor –las únicas manchas de pino de cierta entidad están en Valdornón-, pasto, monte y matorral), estando muy escasamente representado el

arbolado autóctono (residual); en buena medida el SNU de Interés comparte rasgos físicos y antrópicos con el anterior.

Rasgos asimilables presenta la porción suroeste de las parroquias de Serín y L'Abadía Cenero (a su vez al suroeste del término municipal), en torno a hábitats de muy pequeña dimensión, ubicados en áreas cacuminales (El Gallinal, con crecimiento del edificado desde los ochenta), en ladera (Batiao) o próximos a la vaguada y borde de vega (El Sisiellu, La Vega, La Naviella, de toponimia expresiva). Los antiguos montes que separaban los términos agrarios constituyen notables manchas de bosque productivo (eucaliptales), SNU de Protección Forestal en el plan 1999/2002.

## **2. Restos de paisajes históricos en rasas, lomas y vallonadas de la franja periurbana**

Frente a la transformación del paisaje tradicional señalado lejos de la "franja periurbana", hay paisajes (o retazos de cierta entidad) con la estructura tradicional remarcada por los cierres de seto vivo en áreas próximas a la ciudad y a las zonas industriales (es decir, en el ámbito periurbano), como ocurre en el sur de la parroquia de Treamañes (entre la autovía, el ferrocarril y el polígono de Somonte), con terrenos de la clase agrológica V (montuoso pero con pendientes inferiores al 20%), donde la presión transformadora ha sido insuficiente para acabar con el mosaico tradicional (problemas de accesibilidad, viario sin asfaltar, proximidad de usos de rechazo del residencial...). Morfología asimilable se encuentra en Beloño (al norte de L'Abadía) o incluso en el nordeste de Somió, y ello en todos los casos a pesar de la densificación reciente del hábitat sobre la trama histórica debido a la implantación residencial no agraria. Por el contrario, y en contraste con Treamañes, en la parroquia de Porceyo es perceptible la transformación reciente, con intercalación de edificación nueva, cercados artificiales, etc., que afectan incluso a suelos con pendientes superiores al 20 %.

Por otro lado, es de destacar la configuración de los términos agrarios a levante de Somió, donde la orografía obligaba a ubicar los espacios de monte en las zonas más bajas y pendientes del valle de la Ñora, reservándose para cultivo y hábitat las porciones más planas de la rasa (su fragmentación por arroyos afluentes era determinante para la conformación de barrios). Aparte del suelo de costas, en todos los casos la delimitación de los NR en los últimos PGO resultó ambiciosa en términos de superficie, ocupando la mayor parte del suelo restante el de Interés (Genérico en parte en el PGOu1999/2002) y fragmentos de Especial Protección relacionados con las mayores pendientes localmente consideradas y la presencia de pequeños manchas de arbolado.

## **B. El paisaje agropecuario transformado**

### **1. Tradicional modernizado y moderadamente transformado**

Se caracteriza por el predominio de usos del sector primario, que ocupan una parte significativa; se conserva en buena medida el parcelario tradicional así como el mosaico derivado de los setos vivos que cierran parcelas y bordean el viario. Sin embargo, hay algunas viviendas no agropecuarias nuevas o tradicionales renovadas, bosque productivo en los espacios de mayor pendiente, e incluso algunos atisbos de degradación muy localizados (espacios renaturalizados por abandono del uso tradicional, espacios muy localizados con usos marginales o suburbanos –"almacenes" al aire libre en caminos sin salida, construcciones de muy baja calidad, etc.).

Así, la rasa noroccidental y sus acantilados fósiles y laderas. Parroquias de Xove, Veriña, Poago, Fresno, Tacones y Serín. Potencial agrológico medio o bajo, pero suficiente para uso ganadero o de bosque productivo, a los que está dedicado (pradería y eucaliptales), junto con el frutícola de muy corta dimensión. Se conserva el sistema de asentamiento tradicional, a base de pequeñas aldeas de elementos disociados y baja densidad de edificación, elongadas siguiendo la trama caminera heredada. El paisaje conserva visualmente su atractivo, sobre la base de un arbolado abundante, pero la proximidad de industria e infraestructuras de transporte limita sus posibilidades residenciales a las ligadas a la actividad agraria y a la residencial originaria, aprovechando las viviendas preexistentes y las parcelas familiares. El hábitat no ofrece interés especial, si bien se conserva un cierto número de hórreos. Además, resultan "afeados" por los tendidos telefónicos y, sobre todo, eléctricos, aparte de otros elementos con menor permanencia temporal, vinculados a las explotaciones ganaderas (las agrupaciones de bolsas de silo, por ejemplo).

Morfología similar, pero con una mayor presencia de residencial reciente no agropecuario que aprovecha el potencial de vistas, la ventilación y la distancia a la gran industria, se encuentra en las laderas medias del tercio sur del concejo. Sirvan de ejemplos Veranes, Piñera o Fontaciera. Los suelos de las clases agrológicas VI y VII (con algunas zonas V) facilitan el uso ganadero semiextensivo (donde se compensa la pérdida de terreno para edificación con el abandono de explotaciones), con pervivencia del mosaico parcelario. Es el ámbito por excelencia de los “suelos de interés”.

## 2. Paisaje agrario muy transformado

En una observación superficial podrían considerarse reflejo del sistema tradicional de poblamiento algunos ámbitos de la “franja periurbana” donde la antigua trama caminera y parte del parcelario recuerdan los términos agrarios que lo conformaron. Sin embargo, su mayor proximidad a la urbe, tanto en la llanada litoral como en su borde de menor pendiente (La Pedrera, Mareo, Granda, Santurio, etc.), los hicieron destino preferente de usos “exurbanizados”. El resultado es la competencia entre usos del sector primario favorecidos por la mayor potencialidad agrológica (clases II y III, utilizados para bovino de leche y frutales) y residencial no agropecuario, que fue proliferando desde los años ochenta y tuvo como consecuencia la densificación del hábitat histórico, la expansión del mismo y la coalescencia de los antiguos asentamientos rurales; de tal manera que ya en el plan 1999/2002 los núcleos rurales formaban amplias manchas de caserío suelto, con soluciones de continuidad artificiosas y cuya conexión con antiguas identidades locales resulta difícil de percibir.

## C. Otros paisajes “rurales”

### 1. Espacios residuales del antiguo rural y periurbano

Son los espacios de cinturón, colindantes con infraestructuras e insularizados como consecuencia de sus trazados y espacios muertos, intersticios degradados, bordes de usos intensivos actuales (Roces-Porceyo, Temañes, Sotiello) o abandonados con baja calidad ambiental y de vistas (cercanía a siderurgia).

### 2. Paisajes urbanos de baja densidad en Suelo No Urbanizable

Conservan en parte la morfología tradicional debido a la pervivencia de la trama caminera básica, lo que le confiere cierto atractivo visual y aparente calidad vinculada a la abundancia de vegetación (tanto en sebes como arbórea). Sin embargo, incluso en las zonas más alejadas del centro de las parroquias nororientales han empezado a padecer las consecuencias de los procesos de densificación del hábitat, la mezcla desordenada de usos, la insuficiencia de los caminos, la proliferación de tendidos, etc., aparte de acoger usos superficialmente significativos (por ejemplo, campos de golf de Lloreda o Castiello).

El paisaje urbano de baja densidad ha ido ganando terreno al agrario muy transformado en la franja periurbana meridional y oriental, de manera que el segundo tipo ha ido perdiendo terreno al compás de la urbanización (sobre la base del parcelario y la trama caminera heredadas), reduciendo paulatinamente las posibilidades para un aprovechamiento agrario competitivo (fragmentación, reducción de la superficie apropiada disponible, incompatibilidades sobrevenidas de usos que convierten en molestas las actividades propias del ámbito en cuestión, etc.).

## II.3.2. VALORES Y FACTORES DE RIESGO

Abordados los paisajes del rural gijonés, el “Mapa del Patrimonio Territorial” puede resumirse en los valores que siguen, así como los aspectos críticos relacionados con ellos.

### A. Los Naturales

Sensiblemente alterados por la acción antrópica ya de larga duración, vienen remarcados más los valles y por la orografía (zonas culminantes, en parte coincidentes con los bordes del concejo) que por la vegetación (la autóctona es residual). No obstante, son merecedores de protección de cara a la sostenibilidad del paisaje y de la calidad ambiental, al contrarrestar los efectos de la ciudad consolidada, de la urbanización difusa y de la contaminación generada por la industria pesada, el almacenamiento de graneles (con la consiguiente presencia de partículas sólidas en suspensión), los tráfico, etc.

### B. Los Histórico-culturales

Objeto específico de las diferentes catalogaciones, el caserío rural en general no presenta especiales valores, dada las características de la vivienda agropecuaria y aunque se conserve un buen número de hórreos (bienes mueble en todo caso). No obstante, es de significar la subsistencia en una parte del rural de la configuración heredada en términos agrarios (la huella del sistema de asentamientos analizada más arriba), donde se interrelaciona el caserío (los pueblos) con los espacios agrícolas, ganaderos y forestales a través de la trama caminera local, disponiéndose los distintos elementos en función de la orografía y de las potencialidades agrológicas. La urbanización difusa, la densificación del espacio habitado y la implantación de usos no vinculados al agrario, son los principales factores de riesgo; por el contrario, un tratamiento adecuado que conjugase usos productivos y actuaciones de regeneración podría recuperar valor como patrimonio territorial.

### C. Los Estético-perceptivos

La atracción de nuevos “pobladores” por el periurbano y el rural gijonés se debe a este componente tanto como a la accesibilidad. Los nuevos residentes procuran situar su vivienda unifamiliar en un ambiente próximo a la naturaleza-espacio agrario (aunque esté muy transformada), buscando también el alto potencial en vistas de buena parte del rural gijonés (precisamente por la disposición del relieve); la atracción resulta también modulada desde hace décadas por la proximidad a las grandes instalaciones industriales y terciarias, cuya cercanía es factor de rechazo. El principal factor de riesgo es también aquí la densificación del hábitat y la implantación de usos de alto impacto visual, aunque sean de tipo productivo vinculado a los potenciales del suelo (como los invernaderos de grandes dimensiones o las instalaciones agrarias sin medidas que mitiguen el impacto).

### D. Los Científico-ecológicos

Aparte de los valores naturales apuntados antes, es preciso incluir los naturalizados, que tiene que ver con el agua en particular y derivados de la actividad industrial; así, el embalse de San Andrés, reconocido como ZEPA, o las acumulaciones relacionadas con la antigua mina La Camocha. Por otra parte, son valores a considerar los ecosistemas fluviales y costeros. La falta de protección efectiva de tales valores así como su puesta en valor (aunque esto no sea objeto del Plan) son los principales riesgos.

### E. Los Simbólicos

En referencia a aspectos como la identidad, las relaciones sociales, el sentimiento de pertenencia, etc., que perviven con fuerza en el periurbano y rural gijonés (piénsese, por ejemplo, en la implicación de las asociaciones vecinales), funcionando como factores que lo mantienen habitado facilitando la permanencia de muchos de los demás valores señalados. Los riesgos estriban en la pérdida de la cohesión social a escala local, en el desarraigo, en el despoblamiento, etc., que requieren una ordenación de usos que tome en consideración la vinculación residentes-territorio.

### III. DISTINCIÓN ENTRE SUELO PERIURBANO Y RURAL

#### III.1. EVALUACIÓN MULTICRITERIO

Como se ha señalado en diversos apartados, términos como urbano, periurbano, rururbano y rural resultan imprecisos, no siendo de extrañar que un término actúe como negación del otro (rural es aquello que no es urbano, por ejemplo). Unido a la propia especialización disciplinar de los autores ha llevado a que la práctica totalidad de la literatura en la materia se centrado en uno de los términos y sin demasiado empeño en realizar una división entre unas zonas y otras. Por otro lado, los métodos y técnicas que han ido en la línea de tratar de delimitar uno de los conceptos (habitualmente el rural) ha empleado habitualmente como unidad de medida el municipio, lo que no permite realizar una división infra-municipal<sup>33</sup>. Por ello, y apoyándonos en las experiencias de otros autores y en las propias, hemos asumido la necesidad de desarrollar un método concreto para la diferenciación de, al menos, dos ámbitos: el periurbano y el rural.

Cabe señalar algunas cuestiones previas:

- Si bien el objetivo ha sido separar en periurbano y rural no queda del todo claro hasta qué punto el rural puede considerarse como tal o si se trata preferentemente de un medio rururbano en el que pueda haber determinados espacios rurales. A efectos prácticos, la consideración del distrito en su propio nombre como “periurbano-rural”
- Se ha obviado en el método el espacio urbano por entrar dentro de la componente urbanística del propio PGO en que se inserta este estudio. De todos modos, en el capítulo siguiente se empleará este término si bien con una delimitación morfológica.
- Derivada de la experiencia tanto de otros autores como propia en esta materia, y aunque aquellos empleasen como unidad de medida el municipio, hemos considerado como base metodológica emplear técnicas de Evaluación Multicriterio.

La Evaluación Multicriterio, según Colson y De Bruin: <<mundo de conceptos, aproximaciones, modelos y métodos para auxiliar a los medios decisores a describir, evaluar, ordenar, jerarquizar, seleccionar o rechazar objetos en base a una evaluación (expresada por puntuaciones, valores o intensidades de preferencia) de acuerdo a varios criterios. Estos criterios pueden representar diferentes aspectos de la teleología: objetivos, metas, valores de referencia, niveles de aspiración o utilidad>>.

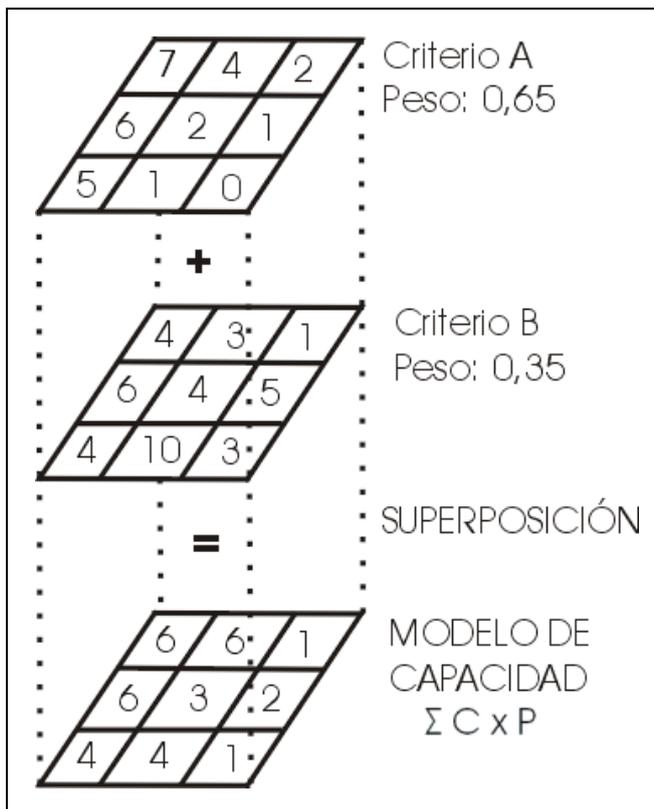
#### III.1.1. MÉTODO

Dentro de las distintas opciones que ofrece la Evaluación Multicriterio, desde la llegada de los Sistemas de Información Geográfica, es frecuente la de emplear diferentes capas temáticas de información y combinarlas para obtener el resultado requerido; un ejemplo nítido asturiano es la zonificación del Suelo No Urbanizable del INDUROT mencionado con anterioridad. De hecho, en los más que cuantiosos trabajos en que se emplea el municipio (o incluso la provincia) como unidad de medida, el método sigue siendo ese mismo; en esta línea uno de los pioneros fue Clocke, quien efectuó un índice de ruralidad a partir de dieciséis variables de naturaleza estadística de los censos de Inglaterra y Gales<sup>34</sup>.

Dentro de las diferentes técnicas nos hemos decantado por el de la sumatoria lineal ponderada. Ésta se basa en el empleo de una serie de criterios que se pueden reflejar en una capa de información, al que se le pueden aplicar determinados valores y un peso según su relevancia de cara al resultado final. El esquema siguiente resulta ilustrativo de la técnica:

<sup>33</sup> Sobre esta materia cabe citar obras como la de DALDA o la de SANCHO COMÍNS.

<sup>34</sup> Este equipo ya contaba con la experiencia previa de haber empleado el método de Clocke adaptado para analizar el estado demográfico de los concejos Asturianos.



*Modelado espacial mediante sumatoria lineal ponderada.*

*GÓMEZ DELGADO, M; BARREDO CANO, (2005)*

*Sistemas de Información Geográfica y Evaluación Multicriterio en la Ordenación del Territorio.*

Para su ejecución, se seleccionaron un total de ocho criterios que se consideraron relevantes para la definición de los espacios periurbano y rural, integrándose dicha información en un Sistema de Información Geográfica en entidades de tipo ráster con celdas de resolución de cinco metros.

Debe mencionarse que el método no hace una separación directa entre los dos medios; por ello, conceptualmente, lo que se estableció fue calcular qué era más periurbano<sup>35</sup>, siendo el rural por negación, lo menos periurbano<sup>36</sup>.

Se partía de la hipótesis que al cubrirse diferentes criterios se acabará formando una “ruptura natural” en los valores finales, lo que marcaría el límite del medio periurbano y el rural.

### III.1.2. CRITERIOS

De una lista inicial de catorce criterios diferentes se extrajeron ocho en función de la capacidad de contar con ellos de un modo cartográfico geo-referenciado y de la relevancia estimada para el cometido de separar los dos medios.

Ello no quiere decir que deba asumirse como las variables universales que deban emplearse para todo lugar, pues la propia disponibilidad de información ha sido uno de los aspectos relevantes y no todos los lugares son aplicables<sup>37</sup>.

Son los siguientes:

<sup>35</sup> Se trata de una decisión arbitraria, pues habría tenido el mismo resultado haber calculado qué era más rural.

<sup>36</sup> Nuevamente, como en toda la teoría señalada en capítulos anteriores, se acaba actuando por negación.

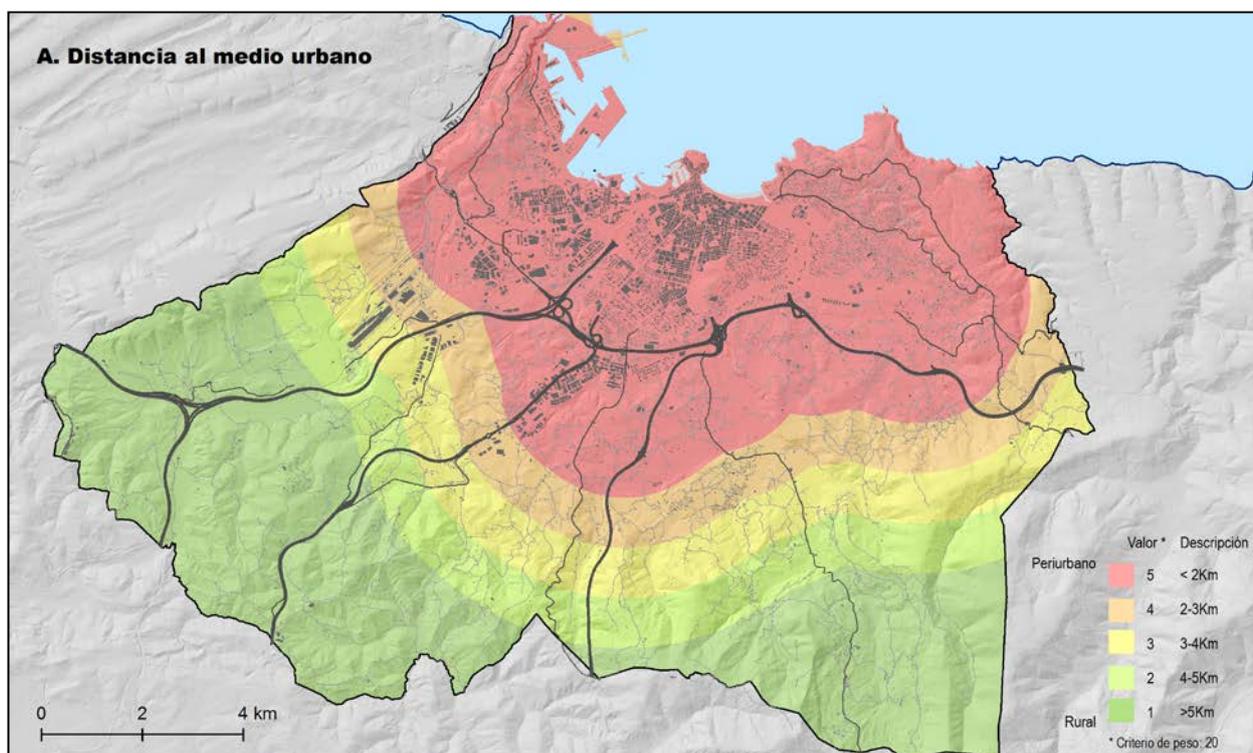
<sup>37</sup> Criterios como pendiente, clase agrológica, etc., por ejemplo, carecerían de sentido sobre espacios de llanura; sin embargo, en espacios de indudable orografía montañosa como es Asturias, son determinantes.

	BASE DE CRITERIO	PUNTUACIÓN, VALORES		CRITERIO DE PESO
		PERIURBANO	RURAL	
A	DISTANCIA A MEDIO URBANO	Cerca	Lejos	20
B	DISTANCIA A ENLACE DE AUTOVÍA	Poca	Mucha	10
C	PENDIENTE	Mucha	Poca	15
D	CLASES AGROLÓGICAS	II y III	>III	15
E	POTENCIAL USOS AGRARIOS	Agrícola	Protección	15
F	USOS DEL SUELO	Agrícola-ganadero y otros	Ganadero-Forestal	10
G	DENSIDAD POBLACIÓN	Alta	Baja	10
H	EDAD MEDIA CASERÍO	Reciente	Antiguo	5

Se incluyen, a continuación, cada uno de los criterios, incluyendo una matriz de valoración y un mapa con los resultados.

#### A. La distancia al medio urbano

DISTANCIA A MEDIO URBANO	VALOR CRITERIO DE PESO: 20	DESCRIPCIÓN
Periurbano	5 x 20 = 100	>2 Km
	4 x 20 = 80	2-3 Km
	3 x 20 = 60	3-4 Km
	2 x 20 = 40	4-5 Km
Rural	1 x 20 = 20	<5 Km



Siguiendo el modelo de las coronas concéntricas, éste sería en sí mismo el criterio clave, asumiendo la distancia a la urbe como el factor principal.

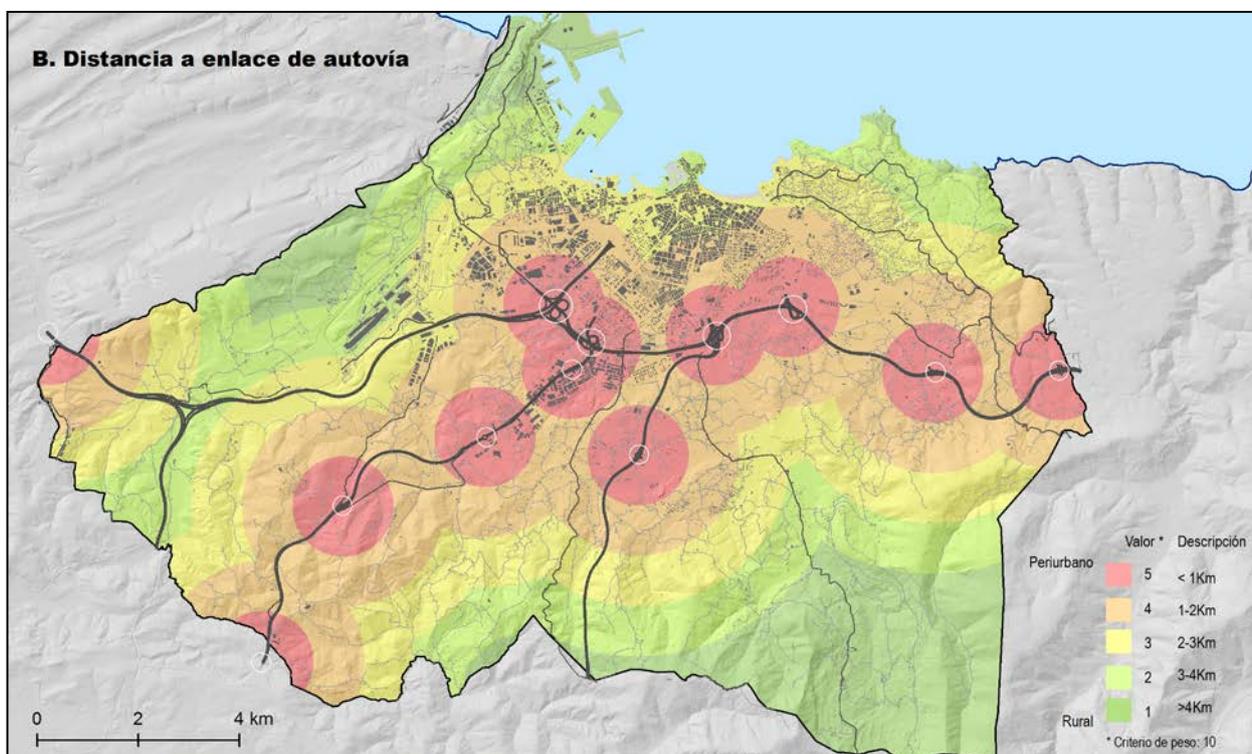
De hecho, el propio término “periurbano” ya denota en su nombre la condición de estar alrededor de la urbe. Ello ha llevado a considerarlo como un criterio de peso alto, de 20 puntos.

Para su cálculo se empleó como referencia el Suelo Urbano residencial del PGO 2011 excluyendo las áreas que no formaban continuo con la ciudad (La Camocha, Montiana y varias zonas de pequeñas dimensiones). A partir del mismo se realizó una extrapolación de distancias según la matriz de valoración, lo que da como resultado un vetado concéntrico muy representativo.

#### B. La distancia a enlace de autovía

DISTANCIA A ENLACE AUTOVÍA	VALOR CRITERIO DE PESO: 10	DESCRIPCIÓN
Periurbano	5 x 10 = 50	< 1 Km
	4 x 10 = 40	1-2 Km
	3 x 10 = 30	2-3 Km
	2 x 10 = 20	3-4 Km
Rural	1 x 10 = 10	> 4 Km

Las teorías y estudios sobre la ciudad difusa concluyen todos ellos que la proximidad a un acceso en una autovía conlleva una importante oportunidad de urbanización; cabe plantearse si el planificador de carreteras localiza enlaces para dar servicio a áreas urbanizadas, si el planificador urbanístico aprovecha los enlaces para urbanizar o si todas ellas son ciertas, si bien esta última parece la más probable. De hecho, cuando los enlaces se encuentran a cierta distancia de la ciudad lo que tiende a asentarse junto a los enlaces son suelos industriales, algo que la literatura en la materia suele incluir entre las descripciones del medio periurbano.



Para el cálculo se ha empleado como base un punto central en cada uno de los enlaces sitios dentro del término municipal de Gijón, así como otros dos que, prácticamente, pueden considerarse como fronterizos,

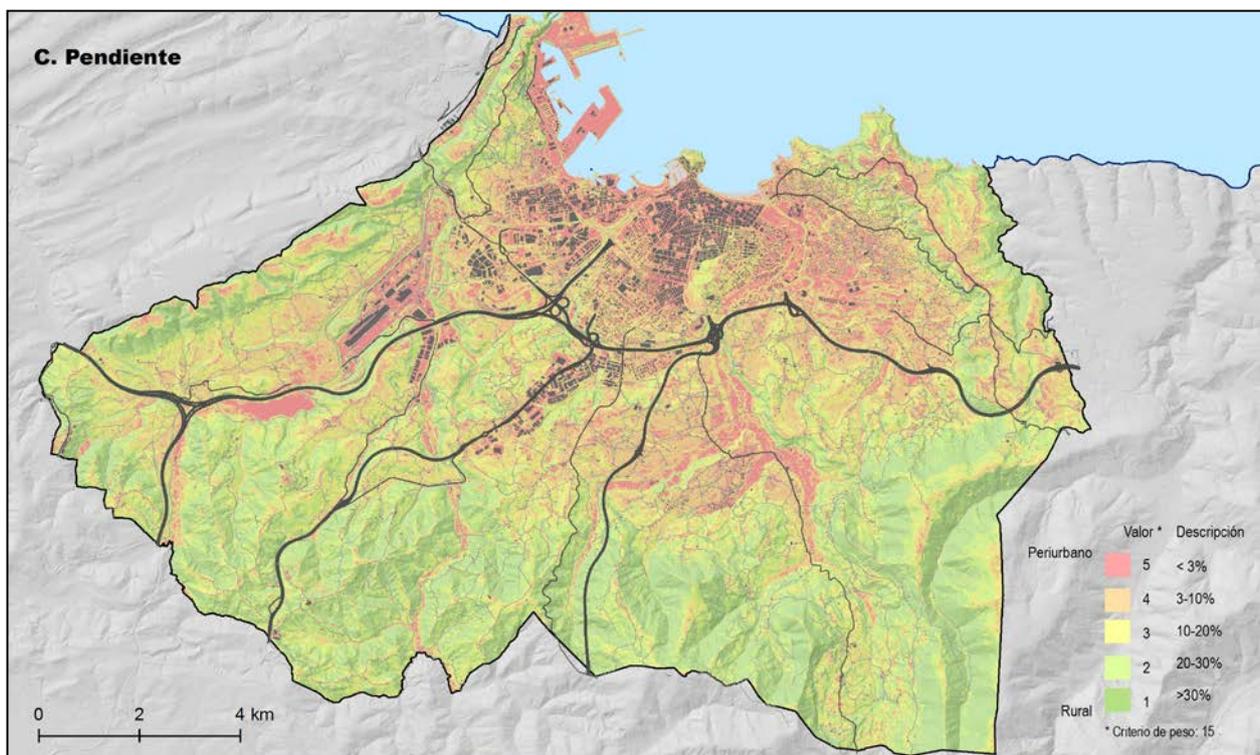
casos del de Montico (Oeste) y Venta del Jamón (Suroeste). La extrapolación de distancias ha sido euclidiana<sup>38</sup>, si bien se podrían haber empleado otros modos<sup>39</sup>.

El criterio de peso atribuido es la mitad que el anterior debido a que su condición de atractor de actividad no se limita sólo a la presencia del enlace en sí, sino que las condiciones físicas de donde se asienta también resultan muy determinantes. Al contrario que el anterior, no presenta una forma tan definida, si bien atribuye elevados valores a una suerte de corredor que va desde la Venta del Jamón por la AS-II, bordea la ciudad ensanchándose hasta Leorio y sale hacia el Este por el trazado de la A-8.

### C. La pendiente

PENDIENTE	VALOR CRITERIO DE PESO: 15	DESCRIPCIÓN
Perirubano	5 x 15 = 75	< 3% Llanas
	4 x 15 = 60	3-10% Pte. Suave
	3 x 15 = 45	10-20% Pte. Moderada
	2 x 15 = 30	20-30% Pte. Fuerte
Rural	1 x 15 = 15	< 30% Pte. Escarpada

Asturias, como espacio montañoso que es, cuenta con unas pendientes generalmente importantes. Esto ha conllevado a que las áreas más planas hayan sido las que mayores presiones hayan sufrido desde todos los ámbitos, pues los terrenos llanos son los que mayor capacidad tienen para acoger usos, algo que resulta muy representativo en la tabla que incluimos.



Ello conlleva que los terrenos llanos cuenten con una mayor tendencia a constituirse como medios periurbanos frente a los rurales, que por su menor valor añadido por unidad de superficie no pueden competir y se ven relegados a área de mayores pendientes.

<sup>38</sup> Es decir, plana, ordinaria... La Wikipedia resulta muy expresiva cuando señala que el "la que se mide con una regla".

<sup>39</sup> Por ejemplo, la distancia en tiempo siguiendo el viario (isocronas).

Las pendientes se han calculado a partir del Modelo digital del terreno con paso de malla de 5 m distribuido por el CNIG (Centro Nacional de Información Geográfica). El criterio de peso es de 15. El resultado deja bastante claro la escasez de terrenos planos en el concejo, máxime cuando gran parte de éstos se corresponde con el puerto de El Musel (estructura antrópica de relleno sobre el mar), zonas ocupadas y el “error del sistema” que supone el embalse de San Andrés de los Tacones.

Usos o actividades	pendiente hasta %				
	3	5	10	15	50 >
Áreas de recreo	X	X	X	X	X
Estructuras urbanas	X	X	X	X	X
Usos urbanos generales	X	X	X	X	
Carreteras	X	X	X		
Sistemas de alcantarillado	X	X			
Urbanizaciones convencionales	X	X	X	X	
Centros convencionales	X	X			
Autopistas	X	X			
Aeropuertos	X				
Carriles de ferrocarril	X				
Operaciones con maquinaria pesada	X	X	X	X	X

State Geological Survey of Kansas. "Rangos de pendientes óptimas para instalaciones y actividades urbanas"

Todo ello lleva a constatar que el grueso de los terrenos más aptos para la urbanización ya está urbanizado. Dentro de la escasa plenitud parece diferenciarse una franja con un mayor dominio de los amarillos y naranjas (más periurbanos) correspondientes con lo que se viene conociendo como la campiña de Gijón, frente a las sierras litorales con un mayor dominio de los tonos verdes (menos periurbano), estando todos ellos atravesados por las vegas fluviales. Debe destacarse que estas últimas, a pesar de sus casi nulas pendientes, suelen ser espacios inundables, lo que conllevará contar con otro tipo de limitaciones.

PENDIENTE	VALOR CRITERIO DE PESO: 15	DESCRIPCIÓN
Perirubano	5 x 15 = 75	II
	4 x 15 = 60	III
	3 x 15 = 45	IV
	2 x 15 = 30	V – VI
Rural	1 x 15 = 15	VII

#### D. Clases agrológicas

Éste es un criterio que parece resultar muy útil en zonas de relieves accidentados, como es el caso, pero irrelevante en grandes áreas llanas. Las clases agrológicas miden las limitaciones del suelo en términos de productividad agraria, lo que depende de las condiciones edáficas, quedando éstas muy condicionadas, a su vez, por las pendientes. Continúa siendo un variable más de la competencia por los terrenos más aptos para diversas actividades, donde los de mayor capacidad para generar rentas elevadas por unidad de superficie adquieren las más favorables.

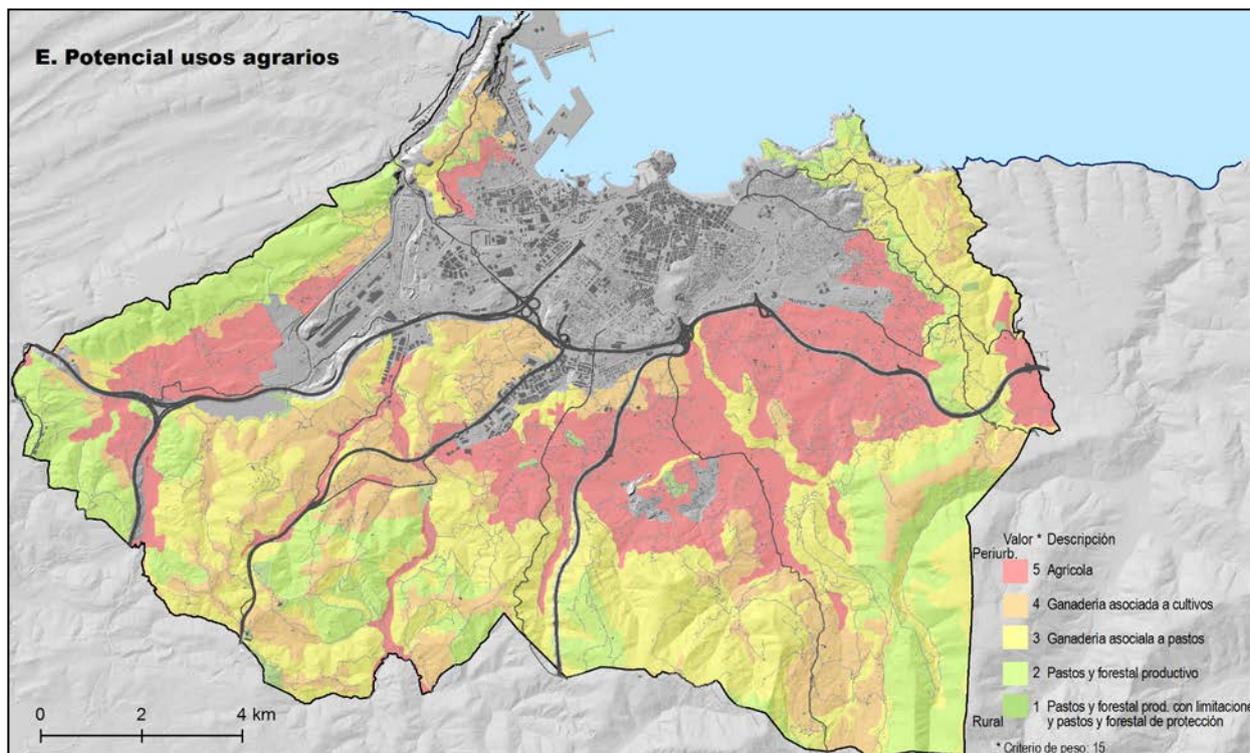
En el caso concreto de Gijón las sierras litorales suponen un incremento en las pendientes y, por tanto, clases agrológicas mayores de V frente a una campiña que, entre otros factores, acumula el suelo erosionado de las propias sierras. En principio, parece haber una relación muy directa entre las clases agrológicas y la propia distancia a los espacios urbanizados, muy visible al haber considerado la clase VIII (improductivo, entre lo que se incluyen los terrenos urbanizados) sin valor.

La base empleada ha sido el *Mapa de clases agrológicas* del Principado de Asturias, desarrollado en su mayoría durante los años 80 del siglo XX, actualizado y ajustado y que se recoge en la serie de Planos de Información y Diagnóstico. Resulta llamativo, en este sentido, observar cómo varias piezas significativas de la propia ciudad se han ido asentado sobre terrenos con la clase agrológica II, casos del Campus Universitario o de Nuevo Rocés.

#### E. Potencial usos agrarios

POTENCIAL AGRARIOS	USOS	VALOR CRITERIO DE PESO: 15	DESCRIPCIÓN
PERIRUBANO		5 x 15 = 75	Agrícola
		4 x 15 = 60	Ganadería asociada a cultivos
		3 x 15 = 45	Ganadería asociada a pastos
		2 x 15 = 30	Pastos y forestal productivo
RURAL		1 x 15 = 15	Pastos y forestal productivo con limitaciones y Pastos y forestal de protección

Utilizando como base la capa de “usos agrarios generales” del *Mapa de evaluación de recursos agroecológicos* del Principado de Asturias, parece que existen una continuación entre los dos criterios anteriores y el potencial de usos agrarios. Todos ellos son, por así decirlo, las tres partes de un conjunto mayor que evidencian la competencia por los terrenos según el uso que se pueda implantar. Con ello, los resultados obtenidos han sido en los tres casos parecidos, pero, sin embargo, diferentes.



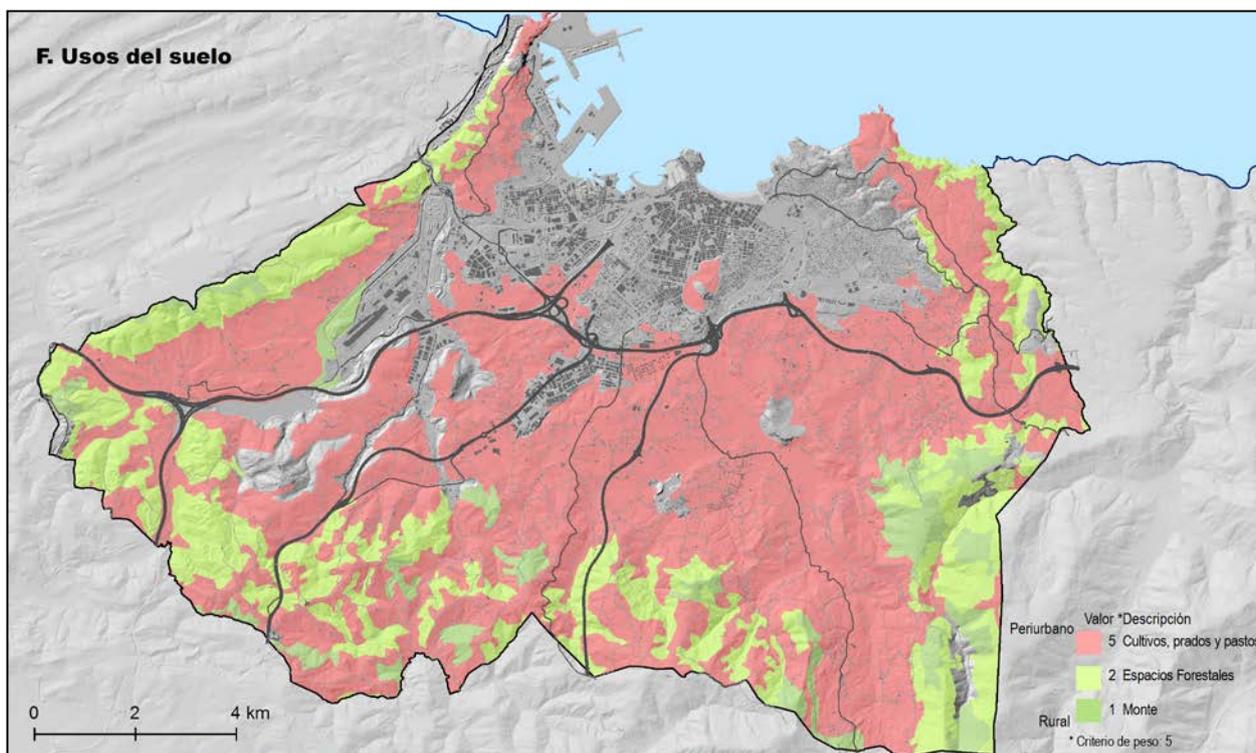
Así, los tres casos parecen seguir una cierta tendencia a seguir el modelo de las coronas concéntricas, al que cabe sumar las vegas fluviales y los terrenos de la parroquia de San Andrés de los Tacones y el entorno de La Camocha como los más periurbanos. Sin embargo, los valores obtenidos son diferenciados.

El de clases agrológicas y potencial de usos agrarios, parece obvio que presenten dibujos muy similares, si bien la diferente capacidad de desagregación de información aporta valores distintos; al tiempo, resulta muy interesante su contraste con el criterio de pendientes y su tabla de capacidad de usos, pues deja constancia de algo señalado en capítulos anteriores, que es que los espacios periurbanos no son sólo espacios urbanizados, sino que presentan convivencia con otros usos no urbanos.

#### F. Los usos del suelo

USOS DEL SUELO	VALOR CRITERIO DE PESO: 5	DESCRIPCIÓN
PERIRUBANO	5 x 5 = 25	Cultivos, prados y pastos
	2 x 5 = 10	Espacios forestales
RURAL	1 x 5 = 5	Monte

Se parte del principio de que los espacios periurbanos presentan un uso más intensivo del suelo que las rurales. Sin embargo, la especialización ganadera municipal (y regional) en la actividad agraria conlleva que se haya manifestado como un criterio muy homogéneo. Así, empleando como base el mapa de usos del suelo del *Corine Land Cover* de 2006, se llegó a la conclusión de que sólo se podía dividir en los tres valores que vemos en la matriz de valoración, lo que llevó a considerar un criterio de peso bajo (5).



Así, el resultado presenta una mancha muy homogénea, donde más que destacarse qué terrenos son los más periurbanos se debería volver a la negación de cuáles no son “muy periurbanos”.

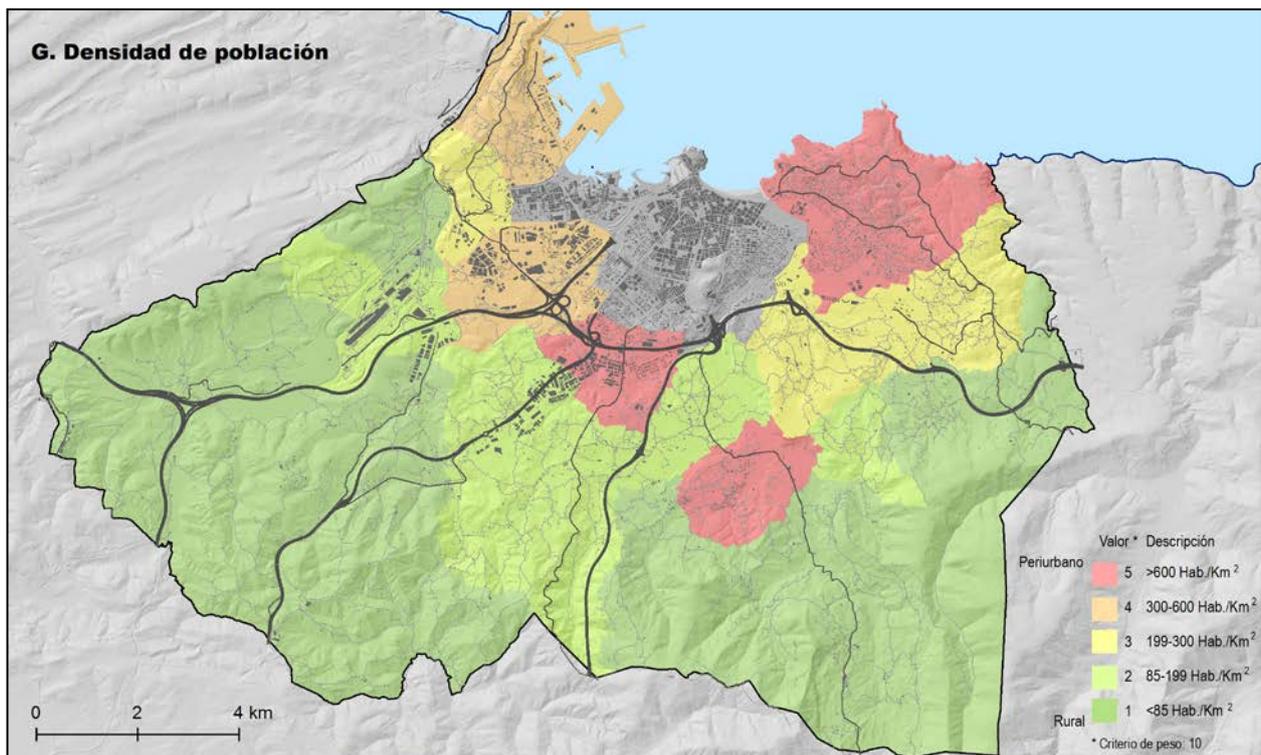
### G. La densidad de población

DENSIDAD POBLACIÓN	DE	VALOR CRITERIO DE PESO: 10	DESCRIPCIÓN
PERIRUBANO		5 x 10 = 50	>600 Hab./Km <sup>2</sup>
		4 x 10 = 40	300-600 Hab./Km <sup>2</sup>
		3 x 10 = 30	199-300 Hab./Km <sup>2</sup>
		2 x 10 = 20	85-199 Hab./Km <sup>2</sup>
RURAL		1 x 10 = 10	<85 Hab./Km <sup>2</sup>

Las variables demográficas son de las más empleadas en las técnicas que determinan la ruralidad; ya el grueso de las empleadas por Clocke eran demográficas, el criterio del INE es que los municipios rurales son los menores del 2.000 habitantes, o la OCDE indica que la entidades locales rurales son aquellas con una densidad menor de 150 habitantes por Km<sup>2</sup>.

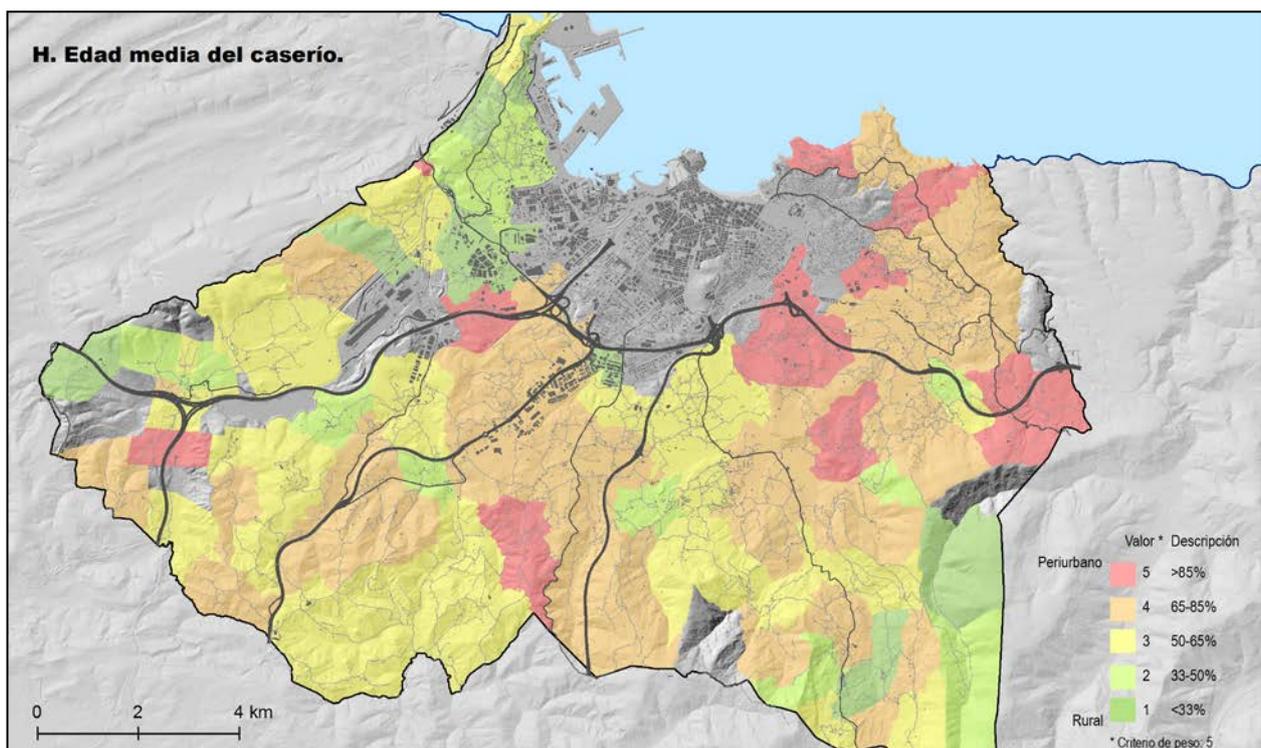
Para el caso concreto de Gijón se ha empleado como unidad de medida las parroquias rurales (unidad más desagregada con que se contaba en el Padrón de habitantes) y la población padronal de 2013.

El resultado vuelve a ser bastante concéntrico, con la excepción hecha de Vega, donde el poblado minero eleva la densidad a la calidad de urbano, al igual que Somió, ciudad jardín en toda regla, o Rocés, donde ya la mitad de su superficie es, a todas luces, urbana.



#### H. La edad media del caserío.

EDAD MEDIA DEL CASERÍO	VALOR CRITERIO DE PESO: 5	DESCRIPCIÓN
PERIRUBANO	5 x 5 = 25	> 85%
	4 x 5 = 20	65-85%
	3 x 5 = 15	50-65%
	2 x 5 = 10	33-50%
RURAL	1 x 5 = 5	< 33%



La historia indica que en la década de los años 60 del siglo XX se inició un proceso por el que población no rural empezaba a construir viviendas sobre dicho medio, a veces como residencia principal derivado de la movilidad que aportaba el vehículo a motor, a veces con objetivos lúdicos vacacionales y fin de semana. Ello lleva al principio de que en los espacios donde el parque de viviendas posterior a 1960 es más abundante son más periurbanos.

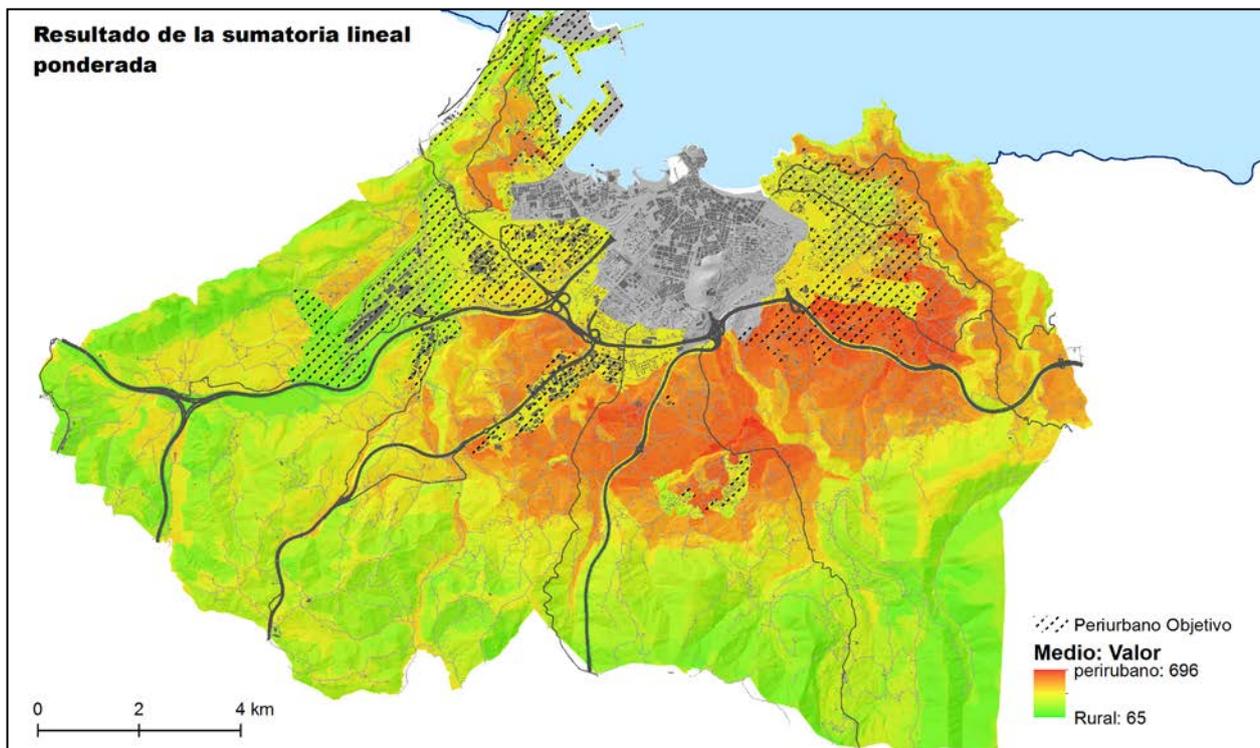
Para ello se han empleado los datos aportados por el catastro sobre la edad de los edificios principales, al tiempo que cruza la información con la cartografía de barrios.

El resultado, sin embargo, ha sido menos nítido del esperado por una cuestión de tamaño: aquellos barrios con muy pocas viviendas, con pocas recientes adquieren puntuaciones dignas de espacios periurbanos. Por este motivo, el criterio de peso se ha limitado a 5.

### III.2. LA GENERALIZACIÓN EN LA ZONIFICACIÓN DEFINITIVA

El resultado de la Evaluación Multicriterio mediante la técnica de la sumatoria lineal ponderada puede observarse en el siguiente mapa. Sobre el mismo cabe destacar que aparentemente se intuye una distinción bastante clara entre lo que es el cada medio, pero también delata una serie de detalles que llevan a la necesidad de corregir los resultados mediante la generalización de líneas.

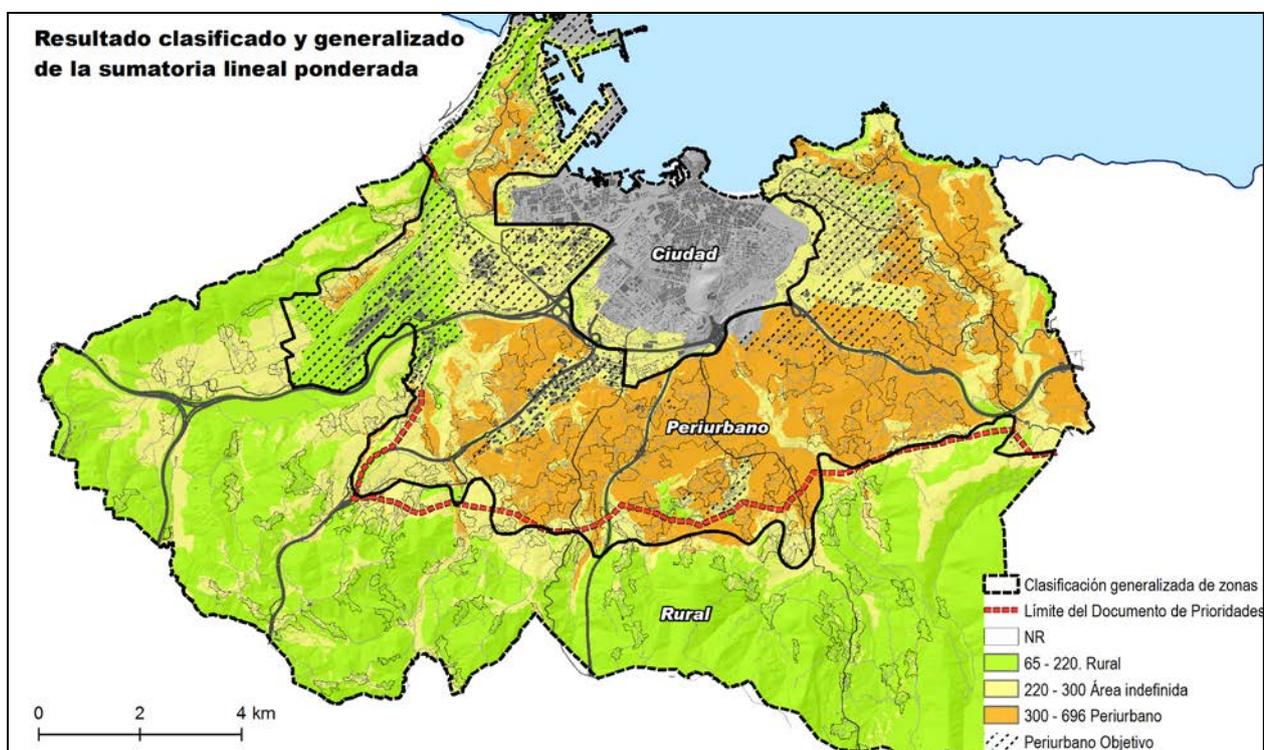
- Uno es la ausencia de una línea verdaderamente nítida, pues como se puede apreciar tiende a haber con frecuencia "intrusiones" entre los valores.
- Los bajos resultados de los espacios urbanizados, puesto que muchos de ellos carecían de datos dentro de los criterios a analizar. Esto es algo muy nítido en la propia ciudad, Somió, La Camocha y las áreas industriales. Esto conlleva a que, excepto la ciudad, queden incluidas dentro de los espacios periurbanos pues por la propia definición del término, aunque pueda resultar vaga en ocasiones, son usos siempre incluidos; en los mapas siguientes se identifican como periurbanos objetivos.



Por ello, considerando estos factores, se concluye con el mapa ya clasificado, en que el término municipal se divide en tres medios: ciudad, periurbano y rural. El medio ciudad sigue criterios más morfológicos de lo que es el "compacto urbano" en el que hay un continuo urbanizado residencial colectivo sólo interrumpido por algunas infraestructuras barrera (caso de la entrada al centro por autovía o la avenida Príncipe de Asturias) o por lo que las mayores zonas verdes suponen (si bien éstas también deben considerarse nítidamente como medio ciudad).

La división entre los medios periurbano y rural resulta de mayor complejidad al no existir esa fractura que se esperaba en la hipótesis del método; sin embargo, sí queda una franja que denominamos como área indefinida relativamente estrecha que dibuja una línea Oeste-Este que resulta bastante sencilla de seguir, si bien plantea algunos puntos algo más complejos de definir, caso especial del entorno de Pinzales. La inclusión de la siderurgia en el medio periurbano propicia seguir el trazado por Montiana.

Con todo, cabe comparar el resultado con la línea más grosera que se dibujaba en el Documento de Prioridades (DP), julio 2014, que en gran parte de su recorrido resulta bastante similar a la propuesta desde este estudio específico.



## IV. DIAGNÓSTICO: MAPA DE POTENCIALIDAD

### IV.1. EVALUACIÓN ESTRATÉGICA INTEGRADA DEL MEDIO RURAL GIJÓNÉS

A los efectos de la planificación, en este capítulo se pretende sintetizar los aspectos que se consideran más relevantes del medio rural. La toma de decisiones ha de basarse en una planificación que favorezca el aprovechamiento de las oportunidades que el medio ofrece para poner en valor las fortalezas (potencialidades en términos de futuro), de manera que los riesgos a corto y medio plazo se conjuguen y las debilidades estructurales vayan reduciéndose.

En suma, el PGO puede incidir en claves coyunturales, de modo que puedan modificarse las mismas, de larga duración.

#### IV.1.1. CLAVES ESTRUCTURALES: INTERNAS

##### A. Las Potencialidades o fortalezas

- Condiciones naturales favorables desde el punto de vista de la calidad ambiental, muy modificadas sin embargo como consecuencia de la orientación productiva del concejo.
- Valores naturales apreciables en la escala municipal, pues si bien no resultan destacados en el ámbito regional (salvo Costas y LIC) son importantes para compensar el peso de la ciudad y la industria y su incidencia negativa.
- Capacidad agrológica alta y media de las mayor parte de los terrenos no urbanizados.
- Situación geográfica favorable, en torno a la principal ciudad de la región y a la mayor oferta de empleo, inserta en el Área Metropolitana Central de Asturias.
- Medio rural todavía vivo, a pesar del retroceso del número de explotaciones ganaderas (en parte compensada por el aumento de dimensiones de las restantes).
- Demanda de productos agropecuarios de calidad y de proximidad (autosuficiencia alimentaria).
- Patrimonio paisajístico consecuente a la organización tradicional del territorio en términos agrarios, que pervive en amplias zonas y es visible en los elementos del paisaje (hábitat, mosaico parcelario, espacios de monte).

##### B. Las Debilidades

- Incidencia ambiental de la gran industria, del puerto y del crecimiento urbano, no sólo en términos de impacto directo (contaminación, mezcla de usos) sino también de impacto paisajístico.
- Notorio desequilibrio en términos de calidad del ámbito periurbano, como consecuencia de la localización industrial y portuaria al occidente del concejo. No obstante, el cese de la actividad minera ha facilitado la mejora de la periferia meridional.
- Limitaciones para el aprovechamiento agrario, aunque sólo en ámbitos muy localizados (las áreas de pendientes fuertes y/o muy altas tienen escasa representación; la orientación no es un factor limitante).
- Consumo de suelo con alta potencialidad agraria por actividades urbanas y periurbanas (residencial, comercio, servicios).
- Sistema de asentamientos complejo y parcialmente “desfigurado” por la difusión residencial y la fragmentación consecuente de las infraestructuras y de la localización de instalaciones industriales de notable dimensión.
- A gran escala, el hábitat comprende morfologías concentradas, dispersas, intercalares, lineales y polinucleares (junto con suelos urbanos de aspecto rural), a menudo conceptualizadas sin tomar en consideración su génesis dentro de los términos agrarios, y que dificultan una ordenación en términos de patrimonio territorial frente a otra de óptica meramente urbanística.
- Historial conflictivo en la planificación del rural y, en particular, en la ordenación de los núcleos rurales.
- Fragilidad del tejido territorial histórico, acentuada especialmente en el ámbito periurbano por la tendencia a la mono-especialización en residencial no vinculado a explotación agraria (aparte de los

crecimientos de industria en polígonos y del urbano residencial) y la reducción y fragmentación del suelo de interés, mermando sus posibilidades de futuro.

- Transiciones entre urbano y rural con cualidades perceptivas manifiestamente mejorables.

#### IV.1.2. CLAVES COYUNTURALES: EXTERNAS

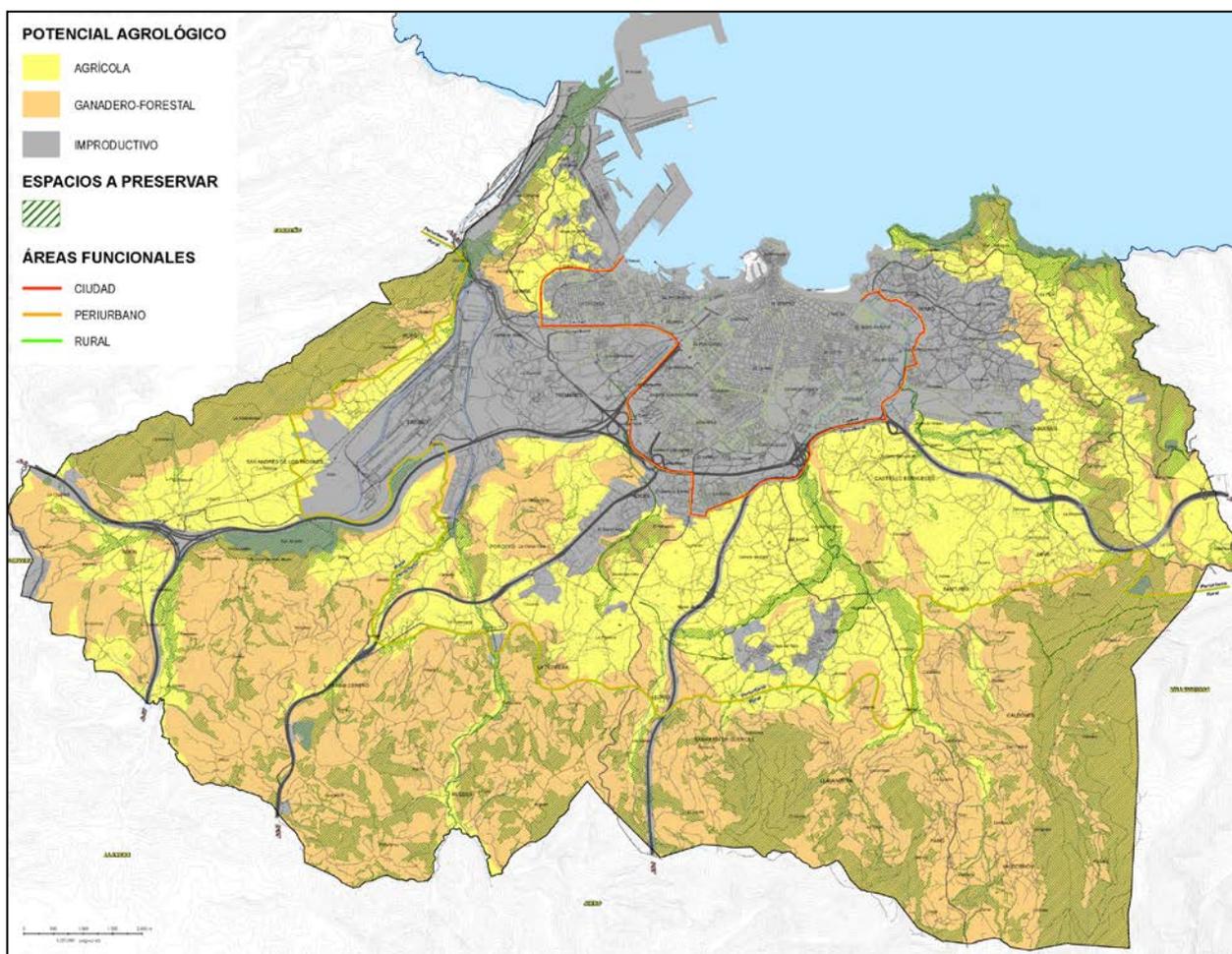
##### A. Riesgos o amenazas

- Excesivo peso del residencial no agrario ni arraigado en el medio rural, de crecimiento exponencial hasta la crisis en el ámbito periurbano y en parte del rural.
- Expectativas de urbanización coyunturalmente contraídas, pero que constituyen una amenaza en el sentido de vuelta al enfoque del no urbanizable como suelo en expectativa de urbanización.
- Modificación de los valores naturales y del paisaje rural debida a infraestructuras de transporte y sus áreas de afección, dando lugar a áreas marginales como consecuencia de la fragmentación del sistema de asentamientos y de aprovechamiento agrario del espacio rural.
- Efectos asimilables, si bien con incidencia diferente, son los debidos a la expansión urbana (urbanizaciones y otras fórmulas) e industrial (polígonos).
- Desmovilización productiva de una parte del territorio, por abandono de explotaciones agropecuarias, en parte compensada por la reorientación forestal y ganadera extensiva.
- Alteración del espacio edificado tradicional por densificación y ampliación desordenada (siguiendo el viario local, con incremento de los costes de los servicios esenciales, etc.), así como de los valores del patrimonio cultural (incluidos los del hábitat histórico).
- Procesos de toma de decisiones más basados en aspectos sectoriales o de oportunidad política inmediata que en una concepción estratégica del territorio que dé soporte a planificación y gestión de plazo medio y largo.

##### B. Oportunidades

- Cambio de paradigma en lo relativo a los procesos de desarrollo urbano, con vuelta al modelo de ciudad compacta mediterránea y considerando el medio rural circundante como un espacio de oportunidades complementario al de la ciudad (calidad ambiental, producciones agrarias de proximidad y origen reconocible y contrastable, autosuficiencia alimentaria, servicios de proximidad, etc.).
- Existencia de modelos de gestión de los ámbitos periurbanos, experimentados en la Europa del sur.
- Ordenación del territorio como oportunidad para propiciar una gestión del rural en sentido productivo y no como suelo en expectativa para su ocupación residencial o de usos de los sectores secundario y terciario (mantenimiento de la tendencia a la ciudad difusa).
- Enfoque positivo del concepto periurbano, frente al de periferia o suburbio como suma de espacios de transición y residuales con respecto al medio agrario heredado.
- Efectos positivos a escala local, si se hace la ordenación adecuada, relacionados con asentamientos y espacios ligados a la nueva economía (instalaciones tecnológicas, universitarias, sanitarias, parques agrarios, etc.) y corredores de aprovechamientos blandos (cicloturistas y peatonales, áreas deportivas al aire libre, etc.).
- Protección de costas, áreas con valores naturales y zonas inundables (vinculadas a vegetación de ribera).
- Toma en consideración del patrimonio territorial y los paisajes vinculados a la hora de ordenar el suelo no urbanizable de interés y de prever desarrollos sostenibles de los núcleos rurales.
- Imagen de calidad territorial basada en el patrimonio territorial rural de base agraria (gestado sobre la base de términos agrarios) y traducida en paisajes con atractivo para la producción, residencia, esparcimiento y preservación de valores del medio natural.
- Desde el punto de vista de la calidad paisajística del rural, su mejora al menos aparente se basa en incremento de la superficie de prados y pastizales, del monte maderable, y de la superficie dedicada a cultivos leñosos.

- Estabilidad demográfica y freno de la demanda residencial, que puede servir para consolidar el tejido existente y la calidad territorial.
- Tejido asociativo rural potente y federado a escala municipal, lo que facilita el mantenimiento de los valores sociales (cohesión, identidad, etc.) y territoriales y debe contribuir a la gobernanza.



#### IV.2. MAPA DE CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS SUELOS

Lo señalado en los capítulos anteriores se sintetiza en la serie de Planos de Información y Diagnóstico: Ocupación del Suelo. En el mismo se recogen la mayoría de variables que definen la ordenación señalada en el capítulo siguiente.

1. El potencial agrológico u orientación productiva agraria, que se divide en suelos improductivos (mayoritariamente urbanizados, agrícolas y ganaderos-forestales). Se trata de una variable relevante a la hora de definir la delimitación y usos de las subcategorías del Suelo No Urbanizable de Interés.
2. Espacios a preservar, sea por motivos ecológicos y ambientales o porque suponen riesgos naturales evidentes: pasaría a conformar la categoría de Especial Protección.
3. Áreas funcionales, que son los medios que denominamos ciudad, periurbano y rural definidos en el capítulo anterior y que supondrán la base de la intensidad del uso de las subcategorías de los Núcleos Rurales.

## V. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

### V.1. CRITERIOS QUE JUSTIFICAN LA ORDENACIÓN PROPUESTA

En un Modelo Territorial como el elegido en el presente PGO, al Suelo No Urbanizable se le asigna un papel esencial en la sostenibilidad, en torno a una ciudad compacta, a la que debe conferir una calidad ambiental que amortigüe los efectos negativos de la especialización industrial (por ejemplo, recuperando espacios y regenerando paisajes, preservando los valiosos) pero que, a la vez, tenga una orientación productiva basada en sus potenciales agrológicos (incluso bajo planteamientos ecológicos y de autosuficiencia alimentaria), sin olvidar que debe acoger la función residencial adecuada para el mantenimiento de la población fuera del espacio propiamente urbano. Debe recordarse que el ROTU establece, en síntesis, que el SNU estará conformado por los terrenos que deben preservarse del proceso urbanizador, en unos casos por la incidencia de planes o normas sectoriales y, en otros, por aplicación de los principios del desarrollo territorial y urbano sostenible o por la protección de los sistemas tradicionales de asentamiento.

#### A. Criterios generales básicos

Respecto a los aspectos urbanísticos del SNU, cuya delimitación y regulación de usos depende directamente del PGO, se establecen los criterios generales básicos expuestos a continuación, fruto del análisis técnico y de la participación en el proceso de elaboración del Plan:

- Simplificar la normativa en relación con anteriores planes, de manera que se favorezca la gestión; así, por ejemplo, reduciendo las subcategorías del Suelo de Interés a dos.
- Favorecer las actividades propias del no urbanizable (agrícolas, ganaderas y forestales), por ejemplo reduciendo las restricciones para determinadas actividades o reduciendo las posibilidades de segregación.
- En la misma línea, preservar de edificación los suelos de las clases agrológicas II, III y parte de la IV, concentrándola en los núcleos existentes y siguiendo el viario histórico, de manera que no se comprometa su uso potencial agrario.
- Mantener la estructura resultante del sistema tradicional del poblamiento (basado en términos agrarios), materializado en la complementariedad entre hábitat, espacios de uso agrario y monte; el mosaico parcelario no sólo cumple una función en el patrimonio paisajístico sino como factor de calidad ecológica (las sebes como elementos para la prevención de la degeneración hidrogeológica, funciones de barrera frente al viento, refugio y alimento para muchas especies, así como pasillos para la fauna, etc.).
- Tomar en consideración las capacidades agrológicas como criterio central para la categorización (dentro de la diferenciación multicriterio entre periurbano y rural), de manera complementaria a la delimitación de los núcleos rurales (que deben concentrar los posibles crecimientos del residencial); el mantenimiento o avance de la producción agraria de proximidad y calidad (mercado urbano, hostelero, etc.).
- Contener la difusión del suelo de uso residencial y evitar la coalescencia de los núcleos, lo que puede provocar continuos urbanizados que pierden su carácter rural (en todo caso ya comprometido en porciones notables del SNU gijonés, de manera que algunas partes de los NR se reconvierten en suelos urbanos de baja densidad).

#### B. El patrimonio paisajístico

Por otra parte, en lo que se refiere a la preservación del patrimonio paisajístico del concejo en el ámbito rural (factor de calidad ambiental y residencial), surge el problema práctico de que los términos agrarios que conforman el sistema tradicional de asentamiento queden divididos en el Plan entre núcleos rurales (el hábitat), suelos de interés (los espacios de cultivo y, al menos en parte, de uso ganadero) y especial protección (por lo común, los antiguos montes de usos múltiples, incluido el ganadero y el forestal). Si bien la funcionalidad de aquellos términos agrarios está en buena medida perdida (especialmente por la incorporación de residencial no vinculado al aprovechamiento), no se puede decir lo mismo de los paisajes resultantes, de manera que el tratamiento diferenciado de las distintas categorías de suelo podría implicar

pérdida de sus valores. En consecuencia, de cara a no perder la visión de conjunto del tratamiento del patrimonio paisajístico, se resumen a continuación propuestas de gestión utilizadas como criterios de planeamiento en los ámbitos con mayor “competencia de usos”.

### 1. Agricultura y ganadería “periurbana” en los espacios de uso agrario de los términos agrarios de la llanada litoral, rasas y lomas bajas

Atendiendo a sus funciones paisajísticas, ambientales y ecológicas, sociales y culturales:

- Tutelar los espacios agrícolas, considerándolos como espacios abiertos que aportan un entorno de calidad y no como mera reserva de suelo
- Facilitar la convivencia de los usos agrícolas de pequeña dimensión con los agrarios competitivos, tanto los agrícolas (incluidos los intensivos de horticultura, con condiciones) como los ganaderos (incluidos los intensivos vinculados a suelo, con condiciones)
- Limitar la fragmentación del territorio agrícola por parte de nuevas infraestructuras (incluso en lo que respecta a líneas de alta tensión, por ejemplo) y asentamientos industriales, comerciales y residenciales
- Facilitar la multifuncionalidad de los ámbitos agrarios (entre ellas, la de ofrecer productos de calidad al mercado urbano próximo)
- Considerar las áreas agrarias periurbanas como zonas verdes de interés metropolitano y corredores ecológicos
- Preservar los rasgos de la malla parcelaria (mediante “renaturalización” de cierres, por ej.) y del hábitat que caracterizan un paisaje de calidad (integrando en todo caso las nuevas edificaciones)
- Prever el tratamiento diferenciado de las áreas agrarias residuales entre ámbitos urbanos y rurales, mediante la recualificación paisajística (setos multifuncionales, hileras de árboles), favoreciendo actividades agrícolas recreativas (huertos sociales, parques agrícolas, espacios de uso didáctico y experimental), por medio de la permeabilización de áreas industriales insertas, previendo si fuera el caso edificaciones abiertas al paisaje (plantas en C), creando espacios abiertos públicos, etc.
- Mantener o recuperar en lo posible la vegetación característica del paisaje agrario tradicional (exigiendo determinados tipos de cierres vegetales)
- Evitar los desarrollos lineales de usos urbanos, en particular los relacionados con el viario de segundo orden (frente a la tendencia tradicional del concejo a crecimientos radiales visto en su conjunto)
- Favorecer la integración paisajística de los asentamientos establecidos y la reutilización sostenible de los abandonados
- Condicionar el uso agrario intensivo al mantenimiento de rasgos estructurales y perceptivos como la configuración parcelaria y los cierres vegetales, así como “ocultando” las instalaciones de dimensiones importantes para evitar la “artificialización”.

### 2. Hábitat rural

Centro del término agrario tradicional, es el objeto de importantes tensiones que han reducido drásticamente el peso del caserío vinculado a la explotación agraria del entorno. Entre los criterios a manejar:

- Preservar las polaridades urbanas menores en torno a sus valores histórico-culturales y frente a los riesgos del desplazamiento de población
- Dar preferencia a las actuaciones unitarias y compactas
- Clasificar basándose en los espacios con respecto a las tramas construidas adyacentes (áreas que coronan o completan la superficie edificada, áreas residuales o marginales, áreas incluidas en la trama del asentamiento)

- Recuperar la funcionalidad de las áreas abandonadas o degradadas, mediante previsiones de uso que no se limiten a las áreas edificadas, sino que también tengan en cuenta la creación de servicios públicos y áreas verdes
- Rediseñar las áreas marginales mediante un sistema de zonas verdes y áreas libres que mejoren la calidad del paisaje y contengan los fenómenos de conurbación (evitando en lo posible el riesgo de soldadura)
- Introducir franjas de transición (como setos o hileras de árboles) entre los crecimientos y el tejido agrario
- Destacar, convirtiéndolos en referencias en el paisaje, aquellos elementos que por su tamaño o características no puedan ser asimilados a los existentes;
- Asignar valor estructurante a sistemas y elementos morfológicos (incluidos los naturales, mediante corredores ecológicos) y arquitectónicos significativos.

### 3. Trama parcelaria y mosaico paisajístico heredado

Coincide por lo general con el Suelo de Interés, situándose tal mosaico entre el hábitat y los montes de los antiguos términos agrarios. Interesa:

- Mitigar los efectos visuales de la urbanización difusa o dispersa, mediante cierres asimilables a los tradicionales y pantallas arbóreas (cuando el asentamiento ya esté consolidado y haya elementos que “esconder”, así como en el contacto con áreas paisajísticas de especial relevancia donde las “fachadas” urbanas y de los polígonos deben ser objeto de especial atención)
- Favorecer la contextualización de los nuevos elementos con los existentes (“mimetizar” considerando tipologías, volúmenes, cromatismo, escala, etc.)
- Facilitar la recuperación áreas de cultivo abandonadas por efecto de nuevas infraestructuras o de procesos de abandono y preservar espacios abiertos residuales de modo que eviten la soldadura total del área edificada y faciliten la permeabilidad.

### 4. Márgenes del urbano, áreas de cinturón respecto a infraestructuras, espacios intersticiales de infraestructuras y fondos de saco

Caracterizadas por resultar de la mezcla de usos de difícil compatibilización, que generan una imagen indefinida y negativa que a su vez atrae usos marginales (e incluso fuera de la legalidad), ya claramente ajenas a los sistemas tradicionales de poblamiento. Entre las propuestas cabe mencionar:

- Utilizar el “fuera de ordenación” para orientar la regeneración
- Facilitar las actuaciones de aprovechamiento y recualificación de las áreas abandonadas (favoreciendo usos como los recreativos, huertos sociales, zonas verdes con especies que favorezcan la “renaturalización”, etc.)
- Preservar las riberas fluviales, garantizando corredores ecológicos y espacios de esparcimiento estético-visual y de usos blandos
- Limitar la transformación de la malla del paisaje heredado, impidiendo la ocupación por hábitat y manteniendo el parcelario con sus cierres
- Potenciar el cuidado estético de los frentes edificados en la fachada orientada a espacios abiertos, pero facilitando la integración mediante accesos y recorridos
- Favorecer la eliminación (o recualificación) de elementos arquitectónicos incongruentes con el paisaje circundante
- Dar cabida a la ordenación paisajística de los márgenes de las infraestructuras lineales, incluso aprovechándolos para la ubicación de instalaciones con impacto visual alto
- Recualificar los ámbitos degradados de las periferias sobre la base de los recursos naturales y buscando la calidad paisajístico-cultural
- Preservar vistas lejanas
- Propiciar formas de proyecto integradas entre paisaje urbano, periurbano, infraestructuras y grandes asentamientos, con el fin de salvaguardar las

características del territorio (incluyendo la preservación de entornos y referencias visuales a larga distancia, así como los elementos que enfatizan el soporte natural).

### 5. Áreas “insularizadas” en contextos artificiales

Insertos aunque no integrados en el sistema tradicional de asentamientos no urbanos, debido a las dimensiones (grandes superficies), la densidad del edificado (núcleos de nueva economía) o a la presencia de instalaciones de uso agrario en ámbitos extensos (como viveros o invernaderos, todavía no frecuentes en el territorio gijonés). En el caso de Gijón, se vienen incluyendo por lo general en Suelo Urbano y en el presente Plan se prevé la ubicación de tales complejos en la misma categoría (por ejemplo, los espacios orientados a la “nueva economía”); no obstante:

- Planificar para evitar la aparición de establecimientos demasiado próximos y la aparición de congestiones en áreas ya densas
- Prever usos del suelo (y disposición del edificado) evitando efectos barrera de tipo ambiental (circulación del aire, soleamiento, drenaje de aguas, etc.), paisajístico (especies vegetales, entornos y referencias visuales) y funcionales (viario interno – calles arboladas, carriles bici y peatonales-, servicios y espacios colectivos que mantengan o confieran cohesión social en la escala local, de pequeña dimensión)
- En tal sentido, conveniencia de preservar redes y sistemas capaces de mantener reconocibles las unidades del paisaje, incluyendo la recuperación de la trama agraria histórica (parcelario, viario menor).

### 6. Accesos urbanos

Teniendo en cuenta su cualidad perceptiva, visual y simbólica y las posibilidades de mejora, frente a la ausencia de “puertas de entrada” a la ciudad dignas de tal nombre y de cara a recalificar la imagen externa:

- Facilitar la mejora del paisaje de entrada mediante paseos arbolados, supresión de barreras publicitarias, creación de barreras visuales que oculten elementos inapropiados, etc.
- Mejorar la conexión entre áreas urbanas y periurbanas, con redes de itinerarios apoyados en el viario menor y la movilidad lenta, acceso a productos agrícolas de calidad (ecológicos), etc.
- Definir los márgenes y mitigar los impactos visuales de determinadas actuaciones (incluida en algunos casos la eliminación de elementos de mayor impacto).

## V.2. SUELOS “OBJETIVOS”

Como se señaló, se agrupan aquí aquellas categorías del Suelo No Urbanizable en cuya delimitación es inevitable contemplar los criterios de orden sectorial o supramunicipal.

### V.2.1. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN

#### A. Definición

De acuerdo con lo establecido en el artículo 304 del ROTU, constituyen el Suelo No Urbanizable de Especial Protección aquellos espacios cuyos excepcionales valores de cualquier género les hacen merecedores de un alto grado de protección (art. 122.1.a del TROTU). De entre los previstos en el mencionado artículo se consideran para Gijón:

- Los que determinan otros planes en desarrollo de normativa sobre especies y espacios naturales, las zonas húmedas de especial interés y los que cuentan con excepcionales valores naturales, ecológicos, ambientales o paisajísticos
- Los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lechos de los lagos, lagunas, zonas húmedas y embalses superficiales, así como las zonas de servidumbre de las riberas
- Los terrenos que, conforme a la normativa de patrimonio cultural, cuenten con excepcionales valores tradicionales, etnológicos, históricos, arqueológicos o culturales.
- Los terrenos que tengan un alto valor forestal

- En general, aquellos terrenos en los que se aprecien otros excepcionales valores, tales como los geológicos, litológicos, científicos, históricos, artísticos, arqueológicos, paleontológicos y de riqueza natural, así como las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, los paisajes resultado de procesos seculares de transformación humana del medio físico y las construcciones e instalaciones vinculadas a la utilización de los recursos naturales.

## B. Las subcategorías

Con respecto a la fallida revisión del PGO 2011, sólo se distinguen aquí dos subcategorías frente a las cuatro de aquel<sup>40</sup>:

### 1. SNU-EP Ambiental

Se incluyen dentro de la categoría de Especial Protección Ambiental, los terrenos sometidos a algún régimen de protección sectorial y aquellos otros que cuentan con valores naturales singulares y/o excepcionales, o que deban protegerse para facilitar o promover su recuperación, o para evitar una mayor degradación, lo que aconseja su exclusión de toda posibilidad de edificación. Con ello, supone un salpicado de manchas de pequeñas dimensiones que, según se alejan de la ciudad van ganando superficie hasta conformar grandes manchas en las sierras. En algunos casos suponen la continuidad del bosque de ribera que existe fuera de las zonas inundables definidas en las siguiente subcategoría.

### 2. SNU-EP Zonas Inundables

En esta subcategoría se incluyen las áreas inundables definidas a partir de los mapas de riesgos de inundación facilitados por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (2011) y que forman parte del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables. Esta subcategoría cumple el doble objetivo de proteger los corredores ecológicos que suponen los cursos fluviales al tiempo que evitar los riesgos inherentes a los episodios de avenidas sobre estructuras humanas. Debe destacarse que los nuevos mapas de riesgos (2016) consideran una superficie considerablemente menor que el “Corredor Fluvial” que incluía en PGO1999/2002, lo que lleva a que parte de esos terrenos “suprimidos” pasen bien a la subcategoría de Especial Protección Ambiental, bien a Interés.

Debe señalarse también la doble componente de estos terrenos, pues si bien son muy vulnerables frente a estructuras y edificios, presentan el mayor potencial agrario del concejo, por lo que se estima su compatibilización con determinados usos agrarios.

## C. Los usos

En lo que se refiere a los usos, sólo se permiten aquellos encaminados a la conservación, restauración, mantenimiento y gestión de ecosistemas naturales. Además, como usos autorizables en ambas subcategorías se consideran las dotaciones de infraestructuras, zonas verdes y espacios libres; en cambio, las dotaciones didáctico-recreativas sólo serán autorizables en EP Ambiental, al igual que el uso forestal de protección, conservación y regeneración.

Por otra parte, se contempla la posibilidad de usos autorizables sin edificación como el agrícola extensivo y el ganadero tradicional en ambas subcategorías y, en zonas inundables, el agrícola intensivo hortícola y el ganadero intensivo (ambos sin edificación); asimismo se establece como autorizable el forestal de producción en SNU-EP Ambiental.

En aras de la protección de valores propios de la categoría que nos ocupa, todos los demás usos se consideran prohibidos.

---

<sup>40</sup> Refundiendo, a grandes rasgos, los que se denominaban de Reserva Ambiental, de Protección y Recuperación Ambiental y de Protección Cultural. Por su parte, el Plan de 2011 suponía alguna pérdida en términos de superficie protegida con respecto al PGO1999/2002.

USOS	CATEGORÍAS	ESPECIAL PROTECCIÓN		PARCELA MÍNIMA	EDIFICACIÓN
		AMBIENTAL	ZONAS INUNDABLES		
Conservación, restauración, mantenimiento y gestión de ecosistemas naturales		P	P		
<b>AGRÍCOLA:</b>					
Extensivo		A*	A*	5.000 m <sup>2</sup> parcel.	
Intensivo horticultura		X	A*	5.000 m <sup>2</sup> parcel.	< 8 m <sup>2</sup> permitido > 8 m <sup>2</sup> autorizable 2 m alero
Intensiva viveros e invernaderos		X	X	5.000 m <sup>2</sup> parcel.	5 m alero 75% construcciones + invernadero hasta max. 1200 m <sup>2</sup>
<b>GANADERO:</b>					
Tradicional		A*	A*	5.000m <sup>2</sup> 20% de ocupación	500 m <sup>2</sup> 5 m alero
Intensivo		X	A*	5.000 m <sup>2</sup> 20% de ocupación	3.000 m <sup>2</sup> 6 m alero
Apicultura		X	X		
Núcleos Zoológicos y otros		X	X	10.000 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>ACUICULTURA</b>					
Piscifactoría		X	X		
<b>FORESTAL</b>					
De producción		p**	X	100.000 m <sup>2</sup> parcel.	
De protección		P (condicionado)	P (condicionado)	100.000 m <sup>2</sup> parcel.	
De conservación y regeneración		P (condicionado)	P (condicionado)	100.000 m <sup>2</sup> parcel.	
<b>INDUSTRIAL</b>					
Almacenes o industrias de transformación		X	X	5.000 m <sup>2</sup> 20% ocupación NR: Viv. equivalente	2.500m <sup>2</sup> 6 m alero NR: 600 m <sup>2</sup>
Talleres artesanales		X	X	Viv. equivalente	300 m <sup>2</sup> , 5 m alero
Talleres de automóviles		X	X	Viv. equivalente	100 m <sup>2</sup> , 5 m alero
Industria extractiva		X	X		
Industria extractiva con primera transformación		X	X		
Gran Industria		X	X		
Industrias molestas, insalubres, nocivas y peligrosas		X	X		
Energéticas		I	I		
<b>TERCIARIO</b>					
Oficinas		X	X		
Comercial		X	X		
Hostelero		X	X		
Hospedaje <50 camas		X	X		
Campamentos		X	X		
<b>DOTACIONES</b>					
Vías Públicas de comunicación		A	A		
Equipamientos		A	X		
Servicios urbanos		X	X		
Zonas Verdes		A	A		
Espacios Libres		A	A		
<b>RESIDENCIAL</b>					
Vivienda		X	X		
Vivienda agraria		A**	A	3.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Vivienda agraria en QT		A**	A	10.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>

P = Permitido

A = Autorizable

I = Incompatible

X = Prohibido

\* Sin edificación

\*\* Sólo sobre existente

\*\*\* Sobre edificación existente sin aumento de volumetría

### V.2.2. SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS

La delimitación del SNU de Costas que el PGO incorpora se corresponde con la delimitación del SNU de Costas del Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de Costas (en adelante, PESC) aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), en Pleno, en sesión de fecha 23 de septiembre de 2016 (BOPA núm. 266 de 16-11-2016).

El PESC, por su naturaleza de Plan Territorial Especial, resulta jerárquicamente superior a los planes de ordenación urbanística municipal, los cuáles como mínimo, deberán adaptarse a sus prescripciones. El artículo 39 del TROTU, señala que *"los Planes Territoriales Especiales, serán directamente aplicables, y prevalecerán de forma inmediata sobre los preceptos contrarios del planeamiento urbanístico, que deberá ser objeto de adaptación"*. Por el principio de jerarquía normativa enunciado, no es viable la revisión de la clasificación adoptada para la parcela en cuestión al estar incluida en las determinaciones de dicho Plan Territorial, manteniéndose los criterios de clasificación inicialmente adoptados. El régimen de usos asignado viene definido el artículo 4.4.12 de las NNUU, el cuál y por los motivos expuestos, se remite expresamente al establecido por el PESC, cuyas determinaciones son asumidas íntegramente por este PGO.

### V.2.3. SUELO NO URBANIZABLE DE INFRAESTRUCTURAS

Esta categoría de SNU comprende los terrenos que determina el ROTU, art. 307 y en cuanto a los usos el 336 del ROTU, como afectados por la localización de las infraestructuras básicas o de transporte, incluyendo:

- Los ya ocupados o afectados por obras públicas y otras infraestructuras básicas de carácter ambiental, hidráulico, energético, de comunicaciones, o de telecomunicaciones, de transportes que conformen los sistemas de estructuración territorial, así como sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.
- Los del mismo tipo que vayan a ser ocupados o afectados según lo previsto en instrumentos de ordenación territorial y urbanística y de planeamiento sectorial por obras e infraestructuras así como por sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización, siempre que no impliquen cambio de la clasificación del suelo.

No se plantean subcategorías en este tipo de suelo<sup>41</sup>.

Entre las afecciones previstas la más significativa en términos de superficie es la derivada del Plan Territorial Especial Área de Tratamiento Centralizado de Residuos.

## V.3. SUELOS "SUBJETIVOS"

### V.3.1. SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS

#### A. Las definiciones

Conforme a lo establecido en el artículo 305 del ROTU, constituyen el Suelo No Urbanizable:

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

<sup>41</sup> Entre las posibilidades de tratamiento y ordenación de estos suelos se contempló la conveniencia de limitar los efectos atendiendo a la posible utilización de los intersticios generados, de acuerdo con las tendencias recogidas en el presente documento.

Se clasificarán también como suelo no urbanizable de interés los terrenos situados alrededor de los núcleos rurales cuya preservación del proceso urbanizador sea conveniente para el mantenimiento del propio núcleo y de sus valores paisajísticos y tradicionales, sin necesidad de que dichos terrenos sean objeto, en el momento en que se aprueba su ordenación, de un uso agrícola, forestal o ganadero (art. 122.1.b) TROTU).

2. Así mismo, se incluirán en esta categoría los terrenos afectados por riesgos naturales y tecnológicos debidamente acreditados, incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas, los terrenos donde existan razones objetivas que desaconsejen su urbanización por ser ésta incompatible con las exigencias de la Defensa Nacional, y la presencia de otras circunstancias que hagan a los terrenos incompatibles con el proceso urbanizador tales como:

- a) Presentar características topográficas, geológicas, geotécnicas o mecánicas que desaconsejen su urbanización, tales como propensión a los deslizamientos, pendientes fuertes, baja resistencia, expansividad de arcillas o existencia de depósitos o corrientes de aguas subterráneas cuya protección sea necesaria.
- b) Haber sustentado anteriormente usos extractivos, de depósito o tratamiento de residuos u otros análogo.

## B. Los usos

La categoría de Interés, dentro del Suelo No Urbanizable es la que tiene una mayor vocación productiva para las actividades agrícola, ganadera y forestal<sup>42</sup>, así como para las instalaciones asociadas a dichas actividades. La graduación entre intensidad en la explotación y estructuras autorizables marcan las subcategorías correspondientes. En tal sentido, de la mesa de trabajo sobre medio rural surgen los criterios para la ordenación más en detalle de esta categoría, como los que siguen. En primer lugar, frente al planteamiento con “criterios urbanísticos” que caracterizaba planes anteriores, se opta por dar prioridad al criterio productivo agronómico. Así, se asumen determinadas tendencias como son las de suficiencia alimentaria, acceso a producciones de calidad en las proximidades de los centros de consumo, posibilidad de compatibilizar la actividad agraria de pequeña dimensión con otras actividades profesionales a escala familiar (agricultura a tiempo parcial, agricultura recreativa), mantenimiento de actividades del sector primario como salvaguardia del paisaje, de la calidad residencial o de la identidad de los pueblos, etc.

## C. Las delimitaciones y sub-categorías

En segundo lugar, a la hora de proceder a las delimitaciones y a las sub-categorías del SNUI, como criterio general se utiliza el de simplificación con respecto a las normativas de Planes anteriores, de manera que el Suelo de Interés queda clasificado en dos:

### 1. Agro-periurbano:

Esta subcategoría está formada por los terrenos más llanos y, por tanto, de mayor potencial agrológico del Concejo, situados o localizados en su mayoría, en continuidad con el ámbito urbano. Son aquellos que se corresponden con las clases agrológicas II y III y, ocasionalmente, IV, que son los mejor dotados para soportar cultivos y sobre los que, por tanto, se orientan hacia esta actividad. No obstante, su continuo con la ciudad y su mayor presencia residencial conllevan una tensión de usos que queda contemplada en su régimen de usos.

### 2. Agro-forestal:

En esta subcategoría se incluyen los terrenos más altos y más rurales del Concejo, los correspondientes con las clases agrológicas IV, V, VI y VII. Esta categoría, reconoce y pretende salvaguardar los valores productivos agrícolas, ganaderos y forestales de estos espacios, así como otros méritos que, de manera complementaria, también incorporan.

<sup>42</sup> Debe mencionarse que sobre Especial Protección y Costas también se pueden efectuar actividades primarias, si bien el grado de intensidad resulta muy inferior respecto de la categoría de Interés.

Igualmente, de cara a favorecer las actividades productivas, se reducen las restricciones a algunas actividades y se limitan las posibilidades de segregación; para la edificación vinculada en Suelo de Interés, se establece como parcela mínima 10.000 m<sup>2</sup> en todos los casos.

#### D. Criterios utilizados

Los usos en el Suelo de Interés, se configuran con los siguientes criterios:

##### 1. Bovino de orientación láctea

Aunque se abre la posibilidad de traslado de instalaciones a agro-forestal, se tiene en cuenta que la producción láctea se encuentra en la actualidad y halla su localización óptima en agro-periurbano. Por ello, se opta por cierta mayor facilidad de modo que pueda mantenerse la competitividad de las explotaciones y su mantenimiento en un mercado que tiende a perder regulación, igualando el tratamiento de la ganadería tradicional y la intensiva, diferenciándose los límites en términos de unidades ganaderas<sup>43</sup> entre permitidos y autorizables, con mayores facilidades en los terrenos agroforestales. La gestión de residuos es objeto de atención detallada en la Normativa, de cara a la prevención de vertidos, filtraciones a cauces, olores, etc., de manera que se compatibilice la explotación productiva con el uso residencial, sin menoscabo de la primera.

##### 2. Ganadería

Al igual que en el PGO1999/2002, se da un tratamiento diferenciado a la ganadería de tipo tradicional de la ganadería intensiva de tipo industrial.

##### 3. Apicultura.

La Normativa del PGO se atiene a lo establecido a la legislación específica: Real Decreto 209/2002, por el que se establecen normas de ordenación de las explotaciones apícolas.

##### 4. Núcleos zoológicos y otros

Se autorizará la construcción de edificaciones relacionadas con núcleos zoológicos, establecimientos de equitación, centros de animales de compañía y explotaciones pecuarias especiales, en los términos previstos en su normativa específica.

En los casos de núcleos de especies exóticas, sólo podrá ser uso autorizable siempre que se justifique su inocuidad con el medio y hábitats circundantes. Su autorización puede exigir un Estudio de Implantación o un Plan Especial en función de las características de la propia explotación.

##### 5. Acuicultura

Su instalación deberá contemplarse con carácter restrictivo debido a la utilización del dominio público marítimo-terrestre. Su autorización deberá tramitarse mediante la elaboración de un Plan Especial.

##### 6. Edificación en SNU de Interés

La normativa contempla la existencia de sistemas de poblamiento tradicionales de Asturias que no puedan ser consideradas como Núcleo Rural por no alcanzar los requisitos de tal figura; se identifican las quintanas tradicionales; sin embargo, no se concretan las Áreas de poblamiento tradicional asturiano entendiendo que dadas las características del concejo dicha situación se produce en el Suelo No Urbanizable de Interés y se remite a la normativa autonómica en lo referente a los usos edificatorios destinados a vivienda unifamiliar vinculadas a explotaciones agrarias y ganadera<sup>44</sup>.

<sup>43</sup> A los efectos de utilizar las unidades ganaderas como referencia evitando la diferenciación tediosa número de cabezas por especies, se atiene la normativa a lo establecido por el INE, a saber: las unidades ganaderas (UG) se obtienen aplicando un coeficiente a cada especie y tipo. Tales equivalencias (coeficientes) se contienen en el listado siguiente. *Vacas lecheras: 1; Otras vacas: 0,8; Bovinos machos de 24 meses y más: 1; Bovinos hembras de 24 meses y más: 0,5; Bovinos de 12 a menos de 24 meses: 0,7; Bovinos de menos de 12 meses: 0,4; Ovinos: 0,1; Caprinos: 0,1; Cerdas madres: 0,5; Cerdas para reposición: 0,5; Lechones: 0,027; Otros porcinos: 0,3; Equinos: 0,6; Gallinas: 0,014; Pollitas destinadas a puesta: 0,014; Pollos de carne y gallos: 0,007; Pavos, patos y ocas: 0,03; Otras aves: 0,03; Conejas madres: 0,015. Se exceptúan las colmenas que no se convierten a UG.*

<sup>44</sup> No obstante lo señalado, en los procesos de participación se había considerado la conveniencia de incorporar a la Normativa requisitos de arraigo (cuarenta años) e intransmisibilidad (también durante un tiempo y constanding en escritura) para permitir la división horizontal, en orden a contener el vaciamiento poblacional (con "traslado forzoso" a pisos de los mayores) y preservar

### 7. Parcela mínima

Un referente esencial del Plan de cara a parcelas mínimas, segregaciones, etc., es la unidad mínima de cultivo, cifrada en el concejo de Gijón en 5.000,00 m<sup>2</sup>.

### 8. Usos del sector primario que requieren instalaciones complementarias

Se flexibiliza al alza la superficie de las edificaciones y la altura de alero, en función de las dimensiones de la explotación intensiva (en agro-periurbano), que con frecuencia lo requiere, tanto para guardar maquinaria como para otros usos relacionados con tales explotaciones.

### 9. Huertas y frutales

Se contemplan como usos permitidos para las dos subcategorías del SNU de Interés, dadas las funciones señaladas anteriormente. Se duplica la superficie edificada con respecto al PGOU 1999/2002, si bien limitando también su función a guarda de herramientas<sup>45</sup>.

### 10. Viveros e invernaderos

Con respecto al PGOU 1999/2002 se reduce la parcela mínima a la mitad. Las características de las construcciones e instalaciones se valoran especialmente el tratamiento de elementos paisajísticos para colaborar en el mantenimiento de los paisajes con valor patrimonial; a tal efecto, en lo que respecta a los cierres vegetales se da prioridad a los de tipo tradicional frente a las pantallas vegetales fuera del contexto del paisaje tradicional gijonés. En el caso particular de los invernaderos, la “ocultación” mediante cortina vegetal se modula en el mismo sentido de mantener los cierres de tipo tradicional (sebe), a base de especies autóctonas<sup>46</sup>.

### 11. Forestal

Se distinguen tres tipos de usos, productivo (pino y eucalipto<sup>47</sup>), protector (autóctonos incluyendo castaño, permitiéndose entresacas con licencia municipal), de conservación y regeneración para áreas con riesgos. Para la recuperación el bosque tradicional cabría arbitrar determinadas medidas como la obligación de repoblar parte de la superficie talada con arbolado autóctono o hacerlo en una parte determinada de la parcela; en tal sentido, las actuaciones en bosques municipales deberían servir de ejemplo para un cambio de tendencia. Por otra parte, en terreno de monte, se remiten las autorizaciones relativas a cortas de arbolado a la Administración del Principado de Asturias: Montes y Ordenación forestal. Por otra parte, se prohíben los cerramientos, salvo para proteger áreas de repoblación, en defensa de los valores paisajísticos, hidrológicos, etc., como también las edificaciones que no estén relacionadas con el riesgo de incendios. En relación con los aprovechamientos madereros, se establece una gradación tendente igualmente al mantenimiento y sostenibilidad del patrimonio del concejo, que alcanza desde las leñas muertas a la tala a matarrasa, pasando por la tala para uso doméstico y la entresaca (con diferente grado de exigencia). Es también de señalar que en norma se establecen distancias mínimas de las nuevas plantaciones en función de los usos próximos.

### 12. Industria en ámbito rural

Se contempla la posibilidad de autorización de determinados tipos de industria en función de condiciones puntuales fijadas en norma y normativas superiores o sectoriales que les sean de aplicación, así como el Reglamento de Actividades. En todo caso, el grado de permisividad al

---

identidad, relaciones sociales, sentimiento de pertenencia, patrimonio paisajístico, etc. (gracias a la vinculación de nuevas generaciones a los pueblos). Tal condicionalidad se entendía también válida para las quintanas tradicionales.

<sup>45</sup> Incluso con posibilidad de mayores dimensiones, consecuentemente al tipo y dimensiones de la maquinaria que actualmente se utiliza.

<sup>46</sup> En el marco del proceso de participación del medio rural se barajó la conveniencia de diferenciar el grado de exigencia en función de la orientación y el tamaño de la explotación; así, las exigencias tendrían que ser claras y mayores para las explotaciones de tamaño comercial (como contrapartida a las facilidades para la implantación), especialmente en lo relativo al impacto visual; por el contrario, para los pequeños invernaderos más propios de la agricultura recreativa habría de simplificarse la tramitación.

<sup>47</sup> Con respecto a esta especie, se plantearon algunas opciones en la mesa del medio rural que, finalmente, no se incluyeron en normativa. Así, con respecto a explotaciones de eucaliptos de muy pequeña dimensión, limitaciones (incluso mediante “fuera de ordenación”, para evitar falta de limpieza con el consiguiente riesgo de incendios y, más frecuentemente, diseminación de hojas, ramas caídas, etc., en las parcelas colindantes, o incluso la regeneración y difusión espontáneas.

respecto se mantiene en líneas generales; la ligada a suelo sigue siendo autorizable, salvo en el caso de la minería industrial, familiar o de pequeña empresa (prohibida en 1999, con salvedades); igualmente ya eran autorizables el almacenaje y primera transformación a la par que los talleres artesanales<sup>48</sup>, que pasan a ser prohibidos. En todo caso, las condiciones dependen también de la preservación del patrimonio territorial en sentido amplio. Algunas instalaciones se consideran de uso restringido o incompatible, en función del grado de afección del patrimonio territorial, como minicentrales hidroeléctricas, instalaciones propias de la industria eólica, plantas de biomasa o plantas de energía solar, etc.

USOS / CATEGORÍAS	INTERÉS		PARCELA MÍNIMA	EDIFICACIÓN
	Agro-Periurbano	Agro-Forestal		
Conservación, restauración, mantenimiento y gestión de ecosistemas naturales	P	P		
<b>AGRÍCOLA:</b>				
Extensivo	P	P	5.000 m <sup>2</sup> parcel.	
Intensivo horticultura	P	P	5.000 m <sup>2</sup> parcel.	< 8 m <sup>2</sup> permitido > 8 m <sup>2</sup> autorizable 2 m alero
Intensiva viveros e invernaderos	P	P	5.000 m <sup>2</sup> parcel.	5 m alero 75% construcciones + invernadero hasta max. 1200 m <sup>2</sup>
<b>GANADERO:</b>				
Tradicional	P<20UG A>20UG	P<50UG A>50UG	5.000m <sup>2</sup> (vinculación) 20% de ocupación	500 m <sup>2</sup> 5 m alero
Intensivo	P*/P**/A	P*/A	5.000 m <sup>2</sup> 20% de ocupación	3.000 m <sup>2</sup> 6 m alero
Apicultura	P	P		
Núcleo Zoológico y otros	A	A	10.000 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>ACUICULTURA</b>				
Piscifactoría	A	A		
<b>FORESTAL</b>				
De producción	A	P	100.000 m <sup>2</sup> parcel.	
De protección	P	P	100.000 m <sup>2</sup> parcel.	
De conservación y regeneración	P	P	100.000 m <sup>2</sup> parcel.	
<b>INDUSTRIAL</b>				
Almacenes o industrias de transformación	P**/A	A	5.000 m <sup>2</sup> 20% ocupación NR: Viv. equivalente	2.500m <sup>2</sup> 6 m alero NR: 600 m <sup>2</sup>
Talleres artesanales	P**/A	X	Viv. equivalente	300 m <sup>2</sup> , 5 m alero
Talleres de automóviles	X	X	Viv. equivalente	100 m <sup>2</sup> , 5 m alero
Industria extractiva	A	A		
Industria extractiva con primera transformación	A	A		
Gran Industria	X	X		
Industrias molestas, insalubres, nocivas y peligrosas	X	X		
Energéticas	I			
<b>TERCIARIO</b>				
Oficinas	X	X	Viv. equivalente	600 m <sup>2</sup> alero NR
Comercial	X	X	Viv. equivalente	300 m <sup>2</sup> alero NR
Hostelero	A***/X	A***/X	Viv. equivalente	600 m <sup>2</sup>

<sup>48</sup> En el proceso de participación se consideró que llagares y cervecerías podrían incluir producción y venta en pequeña escala, por estimarse elementos dinamizadores del "medio rural". Asimismo, talleres y asimilables en SNU se contemplaban como autorizables, con la misma argumentación, siempre y cuando se sometiesen a exigencias que limitasen el impacto visual (así, cubiertas vegetales a partir de determinadas dimensiones de las instalaciones, además de pantallas vegetales, etc.).



característicos: el mosaico parcelario evidenciado por los límites de seto vivo (sebes), en torno a un caserío que conserva, al menos parcialmente, su valía; al atractivo visual de tales paisajes se suma una calidad ambiental y residencial todavía alta en una parte del rural gijonés.

Sin embargo, el proceso de transformación intensa del sistema de poblamiento amenaza su pervivencia y sus valores. En resumen, de la especialización agraria con reducción del número de explotaciones y aumento de la superficie disponible, en paralelo con el abandono de parte de las mismas, de la difusión del residencial no agropecuario, la expansión urbana discontinua: residencial, industrial y de servicios, el efecto fragmentador de las infraestructuras lineales a la escala de los términos agrarios, evidencia la posibilidad de que aldeas y barrios urbanos se agrupen en una única entidad. A esa misma escala sucede con los antiguos términos agrarios, destaca especialmente el retroceso de las áreas de monte: bosque autóctono residual, bosques de repoblación y la sustitución de los cultivos por pradería artificial. En todo caso, la integración del residencial en el entorno resulta a veces forzada y extemporánea al perderse la vinculación entre la función residencial y el territorio dependiente, más allá de la finca donde se localiza la casa... y con ello se complica el mantenimiento del sistema tradicional de poblamiento que el ROTU pretende al tener que “reconstruir” la relación entre el hábitat y su entorno.

Por otra parte, si los términos agrarios de aldeas o pueblos (asimilable a núcleo rural en la terminología de los planes generales) conforman el grueso del ámbito rural, hay que enfatizar la presencia, también heredada, de un nivel inferior a ellos, las quintanas (vivienda campesina y anejos), centro de explotaciones agrarias en coto redondo, normalmente consecuentes con periodos de gran presión demográfica pero, en todo caso, mucho más escasas en número que las aldeas y pueblos. Y por encima de los términos agrarios, de base esencialmente económica, se situaban los términos parroquiales, de base social y funcional con reflejo en una aldea o pueblo de nivel jerárquico superior, a modo de “capital”. De las primeras, las “quintanas tradicionales”, queda una representación asumida por el planeamiento; de las “capitalidades parroquiales” se obtiene información para la localización de determinados equipamientos y servicios de escala inframunicipal, si bien en cierto número de casos el viario y la accesibilidad han trastocado la configuración histórica de la jerarquía del poblamiento.

## B. La morfología de pueblos y aldeas

Señaladas las claves del sistema tradicional del poblamiento en la delimitación de núcleos y demás asentamientos rurales, se analiza la morfología que presentan:

### 1. Concentrado

Los NR concentrados tienen escasa representación en el medio rural gijonés. Se configuran bien como consecuencia de disponer el término agrario de suelo escaso o bien como consecuencia de procesos recientes de densificación del edificado.

### 2. Lineal

Respondiendo a formas de ocupación muy condicionadas por la topografía (valle, vaguada, ladera) o por las infraestructuras de transporte terrestre (generalmente carreteras locales), cuando no como resultado de la suma de ambos condicionantes.

### 3. De elementos disociados

En origen gracias a la disponibilidad de suelo abundante para el hábitat dentro del término agrario del pueblo correspondiente y/o por la orientación ganadera predominante, que permitía la conformación en quintanas próximas (casa campesina, anejos agropecuarios, huertas); pero también como consecuencia de los fenómenos de dispersión reciente del caserío no derivada precisamente del aprovechamiento agrario.

### 4. Polinuclear

También característico del poblamiento tradicional asturiano en zonas de pendiente escasa, con suelo fértil abundante, etc., donde el “pueblo” se conformaba en barrios que compartían espacios de uso forestal pero en torno a los cuales se articulaba el uso agrario de cada uno de los barrios (parcelas de cultivo dependientes de las caserías pero no contiguas con la parcela principal de la explotación); el parcelario venía tramado por los caminos del barrio y los barrios comunicados por

las tramas camineras de pueblo y parroquia; al coincidir terrenos favorables y trama caminera densa, el hábitat polinuclear se vio afectado por procesos de densificación notorios, inclinándose a delimitaciones amplias que consumen importantes porciones de suelos muy productivos. Las entidades polinucleares requieren criterios de tratamiento diferenciados, optándose por dificultar la tendencia a la unión entre los barrios que las componen.

### 5. Difuso o “en malla”

Característico de los núcleos de la periferia urbana o industrial, de origen agroganadero, pero que han ido absorbiendo demandas urbanas de primera y segunda residencia. La fusión entre las quintanas y barrios primitivos origina poblaciones de carácter difuso y trama viaria “en malla” articulando los caminos agrícolas preexistentes. El crecimiento relativamente reciente obedece las determinaciones de la legislación asturiana y del planeamiento general en revisión y sus predecesores: parcelas de cierto tamaño y viviendas tipo “chalet” en su interior inconexas al espacio público.

### C. Objetivos para la delimitación de los Núcleos Rurales

Aparte de los condicionantes derivados de la morfología, funciones y jerarquía de los núcleos, los criterios de delimitación aspiran a cumplir los siguientes objetivos:

- Fomentar la agrupación o concentración de edificaciones no estrictamente vinculadas a las actividades agrícolas, que proliferan en el medio rural, aún en los períodos de mayor recesión económica o constructiva
- Preservar los suelos con capacidad agrológica media y alta de la ocupación residencial, para mantener las potencialidades productivas
- Facilitar el mantenimiento y la instalación de anejos agropecuarios dedicados a la transformación a pequeña escala, al tiempo que se limiten los cambios de uso hacia otras funciones no relacionadas con el contexto agrario y rural de los núcleos
- Suscitar la reversión de los procesos de degradación y despoblamiento facilitando la reocupación residencial y la producción agraria
- Evitar la delimitación de los núcleos mediante el trazado de aureolas en torno al conjunto edificado existente, ajustándose en cambio al parcelario, de manera que se preserve tanto la morfología como la función agraria que asegura la calidad diferenciada de los paisajes rurales.

### D. Criterios para la delimitación

Como consecuencia de lo anterior, se establecen los siguientes criterios de delimitación de los Núcleos rurales en relación con:

#### 1. Relación con la demanda prevista

No todos los núcleos están sometidos a la misma presión de demanda. La delimitación pretende responder a la intensidad de las actividades que se plantean y al papel territorial que la nueva ordenación pretende adjudicar al núcleo en cuestión.

#### 2. Respeto a las características geográficas de la zona

Cuando existe una relación clara con las características geográficas de la zona en la que se enclava el núcleo esta relación es, en la medida de lo posible, conservada y potenciada. Asimismo se intenta no extender el núcleo hacia áreas que pueden ser valoradas ambientalmente procurando liberarlas del proceso edificatorio.

#### 3. Relación con el esquema de desarrollo del núcleo tradicional

Debido a las características topográficas, algunas de las poblaciones del concejo, fundamentalmente fuera del área periurbana, desarrollan un esquema lineal (siguiendo carreteras o caminos y/o las vegas de los ríos). Hay otras poblaciones que desarrollan un esquema más compacto y otras, más difuso. La delimitación de los núcleos intenta mantener las características morfológicas del hábitat existente.

#### 4. Accesos viarios

Algunas de las poblaciones existentes en el municipio se desarrollan a lo largo de las carreteras locales, comarcales o municipales. En estos casos la delimitación procura que el núcleo no se

extienda innecesariamente a lo largo de las mismas. Asimismo, cuando la mayor parte de un núcleo se encuentra situada a uno de los lados de la carretera y con ninguna o solo unas pocas edificaciones en la otra margen, se delimita éste buscando que el crecimiento continúe al mismo lado sin cruzar la carretera, siendo ésta última el borde natural para la delimitación del núcleo. Hay agrupaciones de viviendas inicialmente separadas de la carretera que tienden a unirse a ella mediante su crecimiento a través de una carretera de conexión. Se procura evitar este tipo de crecimiento de las poblaciones.

#### 5. Los ríos

Las vegas de los ríos son de las zonas más pobladas del municipio. Siendo más llanas y a la vez origen de riqueza natural han actuado como imanes para la ubicación de las poblaciones. Cuando la mayor parte de un núcleo se encuentra situado en uno de los márgenes del río, bastante frecuente, se delimita el mismo intentando que el crecimiento continúe al mismo lado, siendo el cauce del río el borde natural y su zona de protección la que actúa de límite fijado.

#### 6. Pendiente

Se evita la incorporación a Núcleo de parcelas con una topografía inadecuada respecto a la pendiente del terreno, considerándose no aptas para su inclusión aquellas fincas con una pendiente superior al 25%.

#### 7. Tamaño actual del núcleo

Se intenta potenciar el crecimiento en el interior del núcleo y evitar un crecimiento excesivo que no guarde proporción con las necesidades de los residentes.

#### 8. Propiedad.

Complementando lo anteriormente expuesto, la delimitación de los núcleos se realiza tomando como base la estructura parcelaria y utilizando como borde los linderos de las parcelas, salvo en algunos casos de parcelas excesivamente grandes, o bordes de caminos, cursos de agua, servidumbres, etc., donde tal extremo queda claramente patente. En los casos en que se considere parte de las propiedades parcelarias, los motivos pueden deberse a:

- Delimitar una franja paralela a la carretera o camino al que dé frente (de 30 a 50 m, según las características parcelarias) y que permita mantener la morfología del núcleo
- Respetar la legislación superior como, por ejemplo, en las áreas inundables o los dominios públicos de carreteras y ferrocarriles
- Proteger valores ambientales
- Seguir la línea configurada por los límites de la mayoría de las fincas colindantes en cuyo caso la línea divisoria de la propiedad parte de puntos que puedan ser reconocidos gráficamente
- Excluir conjuntos de naves agrícolas o ganaderas situadas en la misma finca que la vivienda principal.

#### 9. Su "papel" en el conjunto territorial

En el concejo de Gijón existen núcleos "activos", que absorben un papel de cabecera de área. Algunos de ellos se sitúan en espacios de cierta tensión territorial, tanto en la franja periurbana como en la propiamente rural. La delimitación de estos núcleos tiene presente las presiones y la demanda de usos no agrícolas optándose en su caso por un crecimiento moderado, mientras que en este mismo tipo de núcleos que están más vinculados a la agricultura, turismo rural, sector servicios o industrial, incluso procedentes del sistema urbano. Igualmente, se han considerado los que se podrían definir como núcleos "pasivos" de los que se puede decir que no existe ningún tipo de demanda edificatoria y que, sujetos a circunstancias de evolución endógenas pueden derivar en su vaciamiento o desaparición; en ellos las soluciones urbanísticas se consideran mero complemento a las razones de otra índole; la delimitación intenta ser flexible con el fin de no ahogar las pocas iniciativas que puedan surgir.

#### 10. Relación con la calidad ambiental del entorno

La implantación de industrias y servicios en el medio rural gijonés así como de infraestructuras viarias, ferroviarias, eléctricas, etc., conlleva la disminución en ciertos ámbitos -principalmente en la parte occidental del concejo- de la calidad atmosférica, del suelo y/o de las aguas. En consecuencia, los NR implantados en estos espacios están sometidos a una delimitación de crecimiento un tanto limitado atendiendo las demandas endógenas sin posible alternativa en la actualidad. En ellos se potencian los usos en el medio rural que favorezcan la descontaminación tales como el de repoblación forestal.

## E. Los Núcleos Rurales

### 1. Principios de partida de reconocimiento de los asentamientos consolidados

En relación con la tipología del poblamiento y con las características reseñadas, resulta imprescindible mencionar los principios de reconocimiento de “los asentamientos consolidados de población de carácter rural y tradicional que deban ser calificados como núcleo rural”, entre ellos, que sean entidades de población con cinco o más viviendas que en cierta manera respondan a rasgos funcionales relacionados con el paisaje agrario. En consecuencia, el PGO registra los Núcleos Rurales que acogen la función residencial tanto del área denominada periurbana como de la propiamente rural.

El punto legal de partida es el PGO 1999/2002, siendo necesarios determinados ajustes en función de la realidad territorial actual, la realidad legal vigente y teniendo en cuentas las zonas de riesgo, los ámbitos protegidos, etc. Asimismo, se han analizado las consecuencias de las determinaciones de los PGOs subsiguientes, las sentencias judiciales y la participación ciudadana. Por consiguiente, se considera núcleo rural aquella área del SNU en la que se asienta una entidad de población, y que por sus características, funcionalidad, morfología y forma de implantación sobre el territorio no sea susceptible de ser considerada, al menos de momento, como urbana.

### 2. Procesos de transformación del hábitat rural

Más allá de la tipología y el tamaño de cada entidad y en función de los procesos de transformación del hábitat rural se diferencian los siguientes tipos de núcleos:

**a. Núcleos Rurales Tipo 1.** Entidades que acumulan rasgos de la periferia urbana de Gijón en las que la función agraria tradicional ha perdido buena parte de su importancia, debido al asentamiento de residentes que o bien resultaron “expulsados” de la ciudad o bien fueron atraídos por el paisaje rural, sus buenas comunicaciones y la calidad ambiental, entre otras razones. Comúnmente, este tipo de entidades están integradas en los SNU de Interés “Agro-periurbano”.

**b. Núcleos Rurales Tipo 2.** Entidades que conservan al menos en parte su función agraria, generalmente como consecuencia de su posición con respecto a la ciudad, a las principales infraestructuras de transporte privado, a la disponibilidad de terrenos con capacidad agrológica alta o media, y a su situación con respecto a instalaciones de rechazo; son, en definitiva, entidades poco afectadas por los procesos de urbanización intensiva y en los que resulta estratégicamente de interés preservar el suelo productivo agrario en su entorno inmediato. Por lo común, este tipo de entidades están integradas en los SNU de Interés “Agroforestal”.

**c. Núcleos Rurales Tipo 3.** Consecuencia del envejecimiento y del despoblamiento o por la incidencia de equipamientos, servicios o actividades y sus efectos reductores de la calidad ambiental o de infraestructuras que fragmentaron los términos agrarios, dificultando la rentabilidad de las explotaciones, o por las condiciones topográficas, de accesibilidad o riesgos naturales, estos núcleos rurales, aunque conservando su carácter tradicional, han ido descendiendo en lo que a riqueza de usos y actividades se refiere y, por tanto, en población. En estos Núcleos, por los factores de condicionan su definición, no se aconseja incrementar la intensidad de uso residencial a salvo a las parcelas edificables existentes, no permitiéndose en consecuencia, la parcelación con fines edificatorios.

En la siguiente tabla se relaciona la capacidad de implantación de usos residenciales en el Núcleo Rural:

USOS - IMPLANTACIÓN CATEGORÍAS	VIVIENDA	PARCELA MÍNIMA	EDIFICACIÓN
NÚCLEO RURAL	Permitido	Más de 1.000 m <sup>2</sup> de superficie continua o de superficie menor preexistente a la aprobación de este PGO (que se acreditará mediante cualquier medio de prueba admitido en derecho)  A EFECTOS DE PARCELACIÓN: NR1: 1.500 m <sup>2</sup> y Máx: 6 viv. NR2: 1.700 m <sup>2</sup> y Máx: 3 viv.	300 m <sup>2</sup> 2 alt. ó 7 m. alero

Además se contemplan las siguientes posibilidades de implantación del uso residencial en el SNU:

**Quintana Tradicional.** Se entiende como quintana tradicional la agrupación de una o más viviendas familiares de carácter tradicional, sus construcciones auxiliares, las antojanas, y las pequeñas parcelas vinculadas a ellas, dedicadas a la actividad agropecuaria en uso. Sus posibilidades edificatorias están supeditadas a la vinculación a la actividad agraria o ganadera del promotor y a las condiciones establecidas por la normativa autonómica.

En la siguiente tabla se relacionan la capacidad de implantación de usos residenciales en las Quintanas Tradicionales según la categoría del Suelo No Urbanizable.

USOS CATEGORÍAS	ESPECIAL PROTECCIÓN		INTERÉS		COSTAS	INFR.	Parcel. Mínim.	Edific.
	Amb.	Zonas Inund.	Agro- Periur.	Agro- Fores.				
Vivienda agraria	X*	X*	A	A	X	X	3.000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup> 2 alt. ó 7 m. alero

*P = Permitido*

*A = Autorizable*

*I = Incompatible*

*X = Prohibido*

*\* = Ampliación autorizable*

### V.3.3. NÚCLEOS RURALES QUE PASAN A SUELO URBANO

Era objeto específico del PGOU 1999/2002 respecto al Suelo no Urbanizable, “preservar dicho suelo del proceso de desarrollo urbano por sus valores naturales, o por su valor agrícola, forestal, ganadero, riquezas naturales, o para la protección del peculiar sistema de poblamiento del territorio asturiano”.

Sin embargo, en el período temporal transcurrido desde la aprobación del citado PGO hasta nuestros días, dentro del SNU dentro del ámbito de Gijón y con referencia al uso residencial, se han producido activos procesos de transformación del originario medio rural habiéndose convertido en suelos con “potenciales expectativas” de urbanización.

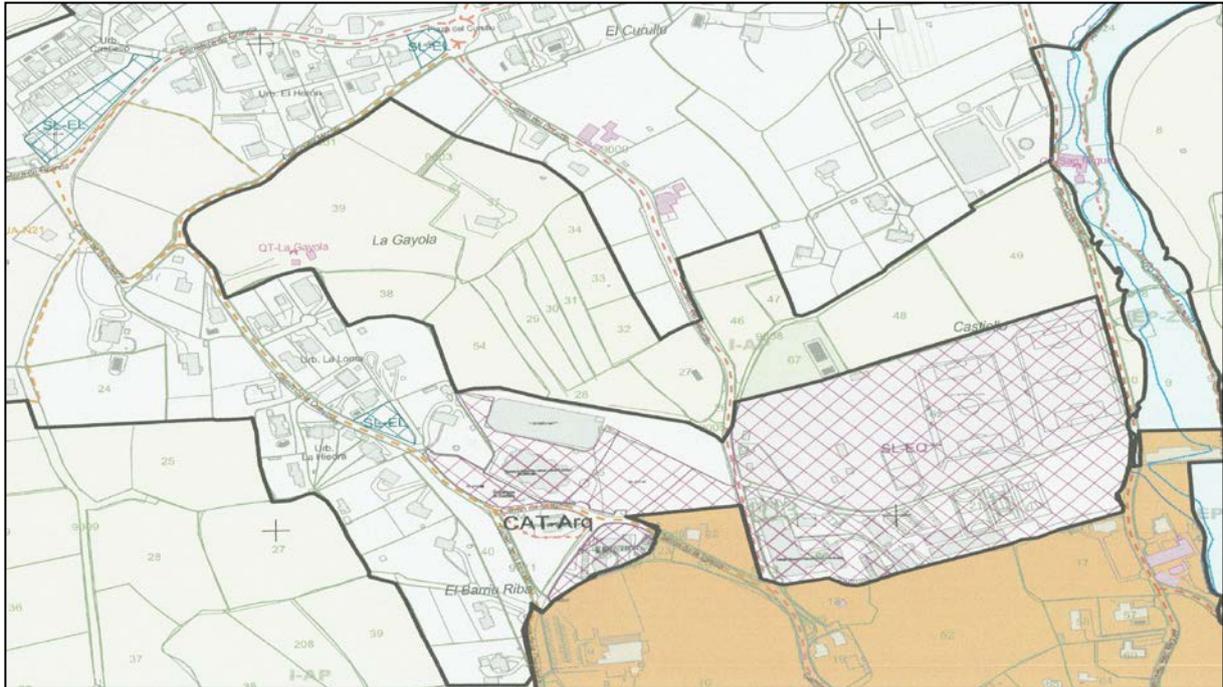
El paisaje urbano de baja densidad ha ido ocupando terreno al medio rural, reduciendo las primitivas posibilidades de aprovechamiento agrícola, forestal o ganadera.

#### Criterio general

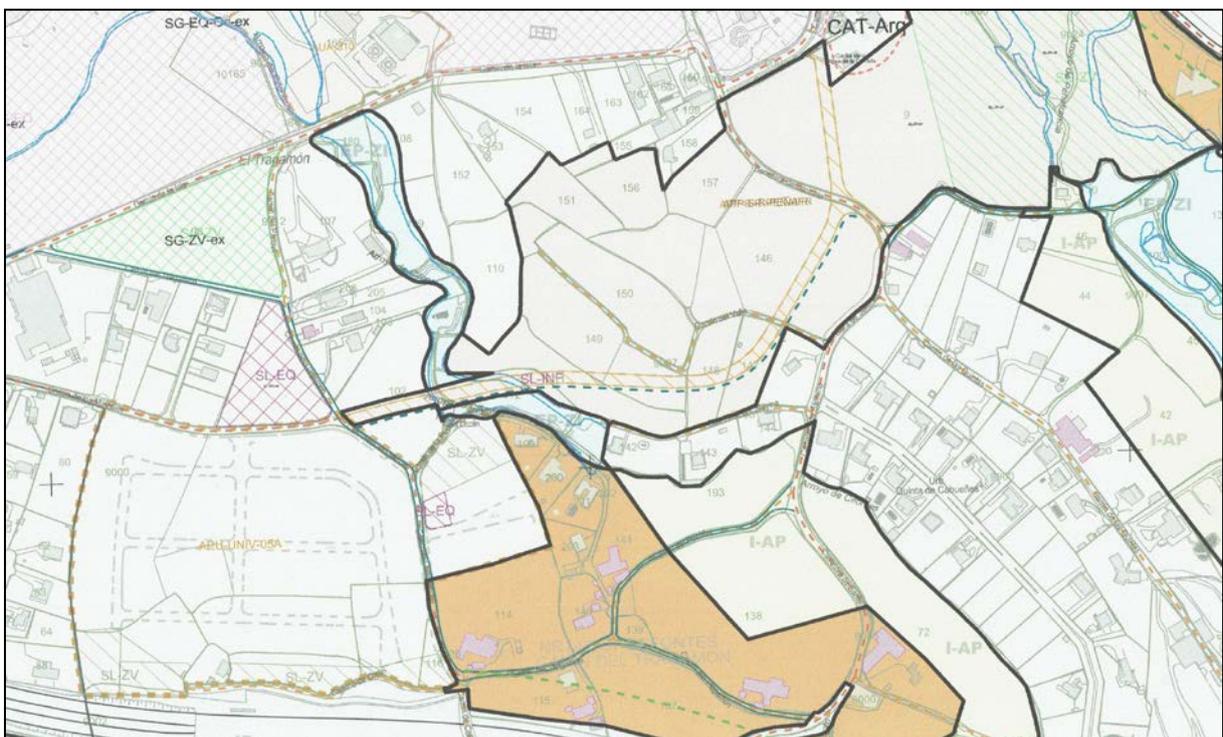
Se trata de una posibilidad prevista en el Reglamento y que en el presente Plan únicamente contempla para ámbitos muy concretos de áreas prácticamente rodeadas por Suelo Urbano, en una línea similar a la que siguieron los anteriores planeamientos anulados.

**NÚCLEOS RURALES Y SUELO NO URBANIZABLE EN EL ÁREA DE BERNUECES**

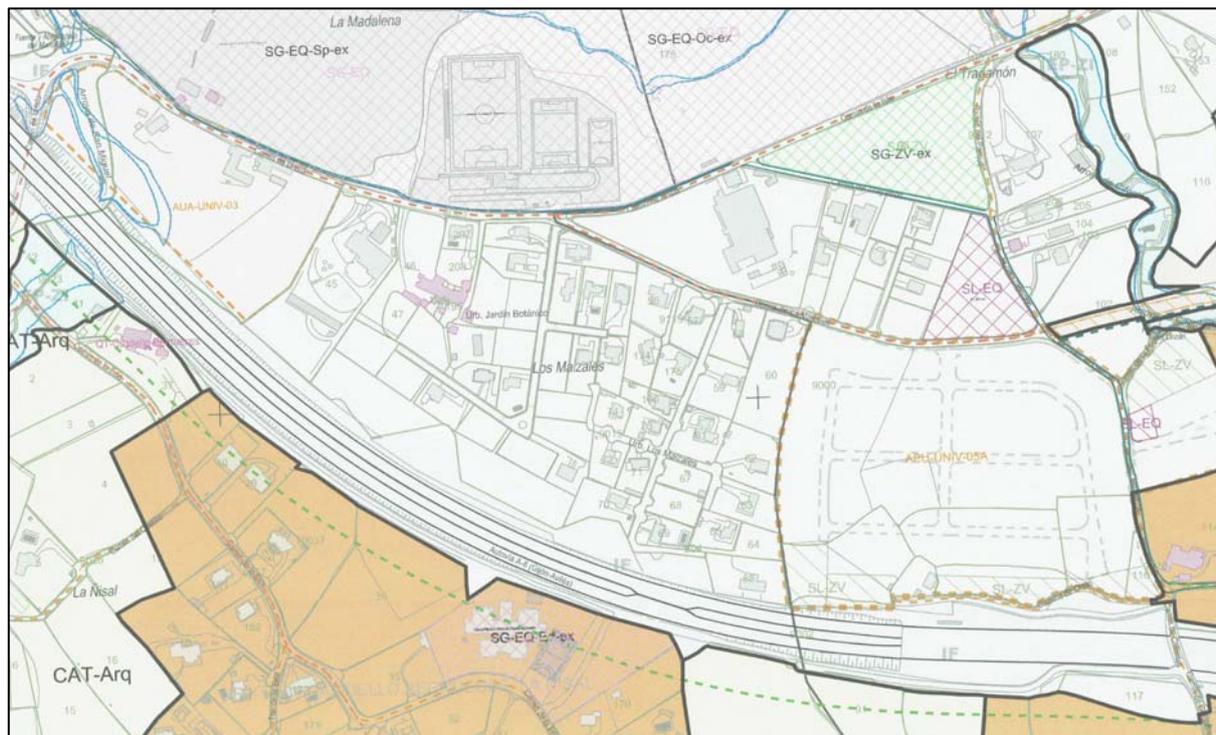
Se transforman en Suelo Urbano las áreas de equipamiento vinculadas territorial y funcionalmente al mismo que el PGOU 1999/2002 incluía parcialmente en núcleo rural siendo el resto Suelo no Urbanizable.

**NÚCLEOS RURALES Y SUELO NO URBANIZABLE EN EL ÁREA DE CEFONTES**

Situados al norte de la autovía del Cantábrico A-8, estos cuatro núcleos y sus áreas inmediatas, en el proceso de evolución de la ciudad han sido rodeados y finalmente "absorbidos" por el crecimiento de la misma, estando actualmente integrados en la malla urbana.

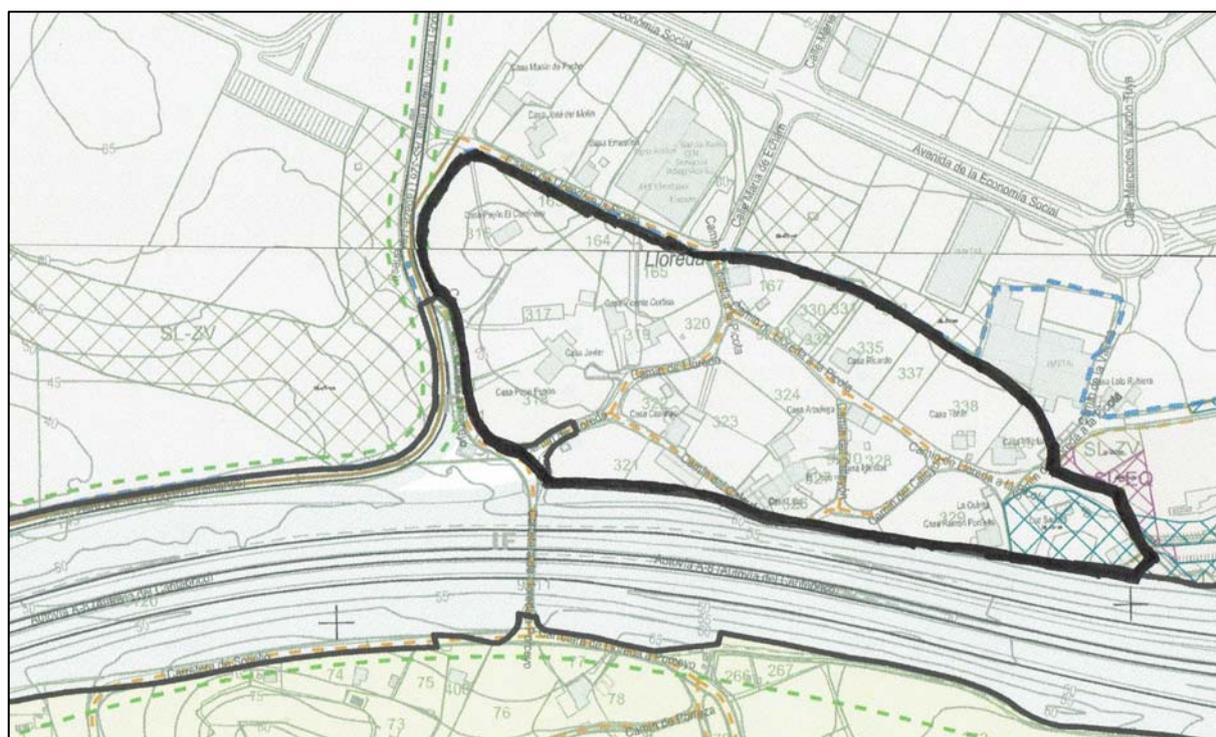


La porción del NR-08.04 Cimavilla, La Pontica, Fuexo contigua a la ronda sur, demanda una ordenación específica que permita tanto el cumplimiento de la legislación sectorial como de los deberes y derechos urbanísticos propios de un área convertida morfológicamente en un suelo de baja densidad.



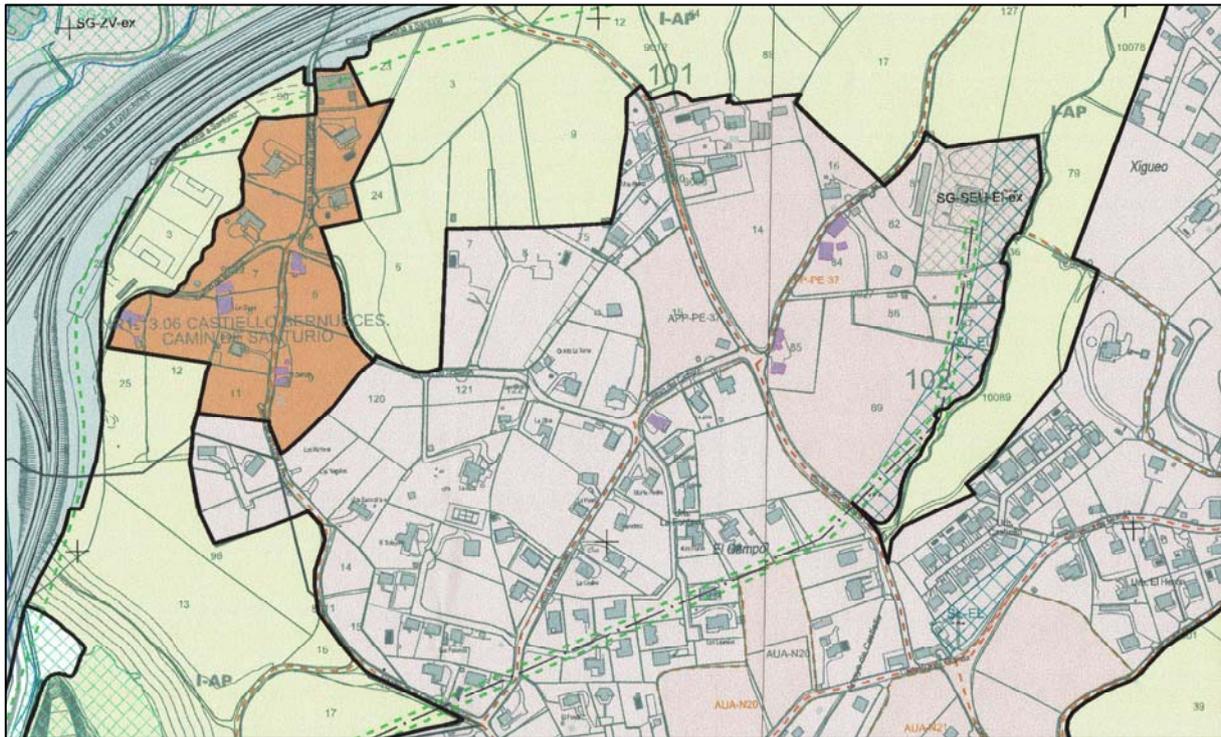
### NÚCLEO RURAL ÁREA LA LLOREDA

Parte del primitivo núcleo rural delimitado en el PGOU 1999/2002, como consecuencia del trazado de la Autovía quedó fragmentado en dos áreas. El ámbito del núcleo inicial situado al norte del viario, quedó integrado en la malla del Suelo Urbano Consolidado.



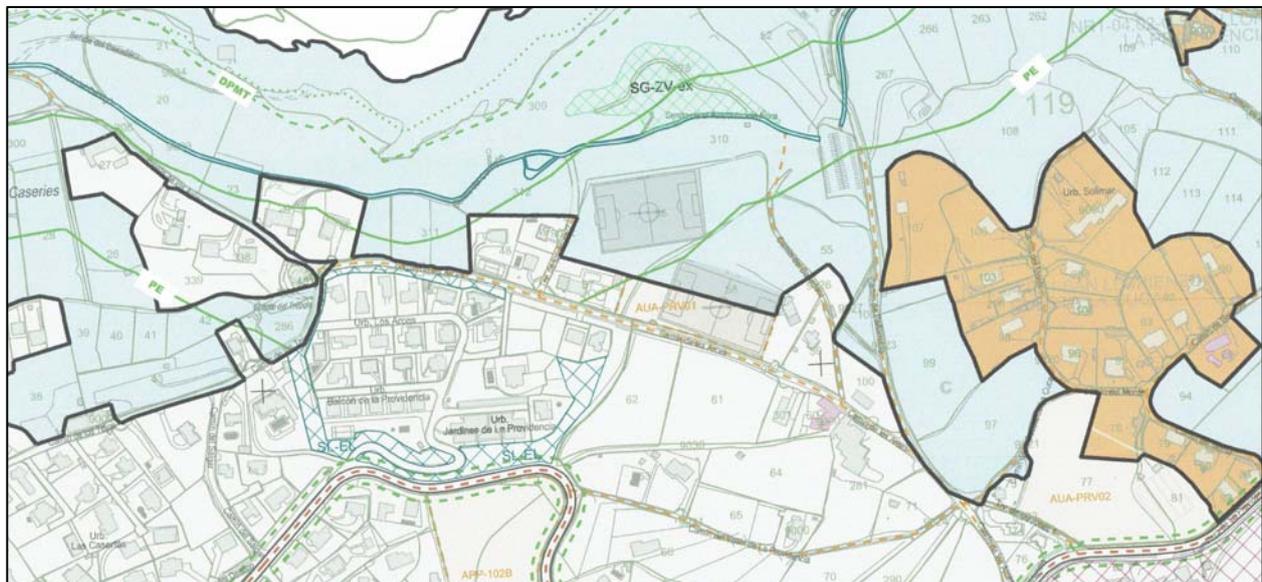
**NÚCLEOS RURALES ÁREA DE CASTIELLO BERNUECES**

Suelo que en el DAI expuesto a Información pública se incluía en Suelo Urbano, mantiene su condición de Núcleo Rural, tal como estaba delimitado en el PGOU 1999/2002.

**NÚCLEOS RURALES EN LES CASERIES**

Pasan a formar parte del Suelo Urbano los tres núcleos rurales delimitados en el PGOU 1999/2002 y un núcleo rural del PGOU 1999/2002 que el PGO 2011 ya incluye en Suelo Urbano, en la parroquia de Somió, barrio de Les Caseries. Tales núcleos han perdido su estructura rural convirtiéndose morfológicamente en un suelo de borde de baja densidad, por ello, se ha propuesto su transformación en Suelo Urbano.

La parte del NR1-04.02 San Llorienzo propuesta en el PGO 2011 con carácter de ampliación del mismo se configura en el documento actual como Suelo Urbano no Consolidado a fin de garantizar el cumplimiento tanto de los deberes y derechos urbanísticos como la continuidad de la ordenación del entorno más inmediato.



## VI. RESUMEN, CONCLUSIONES Y PROYECCIONES

El Medio Rural en el concejo de Gijón es todavía esencial en términos de superficie y de conformación de los paisajes que rodean la ciudad, a pesar de que residan en él de manera permanente poco más del cinco por ciento de los gijoneses.

1.- El tratamiento de los Núcleos Rurales, resulta fundamental para garantizar la sostenibilidad de las propuestas del planeamiento que establece la legislación vigente e imprescindible para abordar el futuro con garantías de competitividad positiva del territorio del concejo. El Modelo Territorial futuro del concejo tiene en el Medio Rural una de sus claves.

2.- El proceso metodológico seguido se inicia con la clarificación de los conceptos que resultan básicos para una correcta comprensión de las transformaciones que el Medio Rural viene mostrando en el contexto de la economía de mercado desarrollada.

Tales procesos, prolongados a lo largo de varias décadas, instan a resumir las tendencias contrastadas en la evolución del rural así como los modelos y propuestas ensayados en los países del área mediterránea, orientados por la vuelta a la ciudad compacta y un tratamiento de los espacios periurbanos apropiado para reducir disfunciones y cualificar los ámbitos inmersos en los procesos de difusión urbana: patrimonio territorial como base para la sostenibilidad del poblamiento y la calidad de vida.

Todo ello en el marco normativo al que las propuestas han de ajustarse.

3.- Lógicamente, no se aborda el Medio Rural en el PGO sin contar con el enfoque en los planes anteriores, desde la “periferia indefinida” del PGOU 1986/1993 hasta el espacio periurbano de los PGO de 2005/2007 y 2011. Esencial resulta, en todo caso, ver cuál fue el tratamiento de los Núcleos Rurales y del suelo de interés, por ser las dos categorías del SNU donde el Plan asienta su validez, con un concejo previsto con tratamiento equilibrado y los espacios urbanizados, tanto residenciales, secundarios y terciarios.

4.- Aspecto central del presente documento es la evaluación multicriterio del territorio municipal, a fin de diferenciar el medio rural propiamente dicho y el ámbito periurbano, considerados a priori claves para un tratamiento diversificado de los núcleos rurales y del suelo de interés. En ese proceso, las potencialidades agrológicas resultan clave, junto con otra serie de variables que inciden en mayor o menor grado: condicionantes naturales, características temporales y rasgos de lo edificado.

5.- Resulta así un mapa de “capacidad de acogida” de los suelos del Medio Rural, que se conjuga para justificar la ordenación con otros aspectos prioritarios como la tipología de los paisajes más allá de la ciudad consolidada o la tipología y morfología del hábitat además de considerar las propuestas derivadas de la participación pública.

## VII. FUENTES Y BIBLIOGRAFÍA

*Líneas guía paisajísticas para la gobernanza del territorio: Ámbitos periurbano.* Proyecto PAYS.MED.URBAN, 2011.

ARÁNGUIZ, I.: "La programación multicriterio como herramienta de la ordenación territorial", en GASTÓ, J., P. RODRIGO e I. ARÁNGUIZ. *Ordenación Territorial, Desarrollo de Predios y Comunas Rurales*. Facultad de Agronomía e Ingeniería Forestal, Pontificia Universidad Católica de Chile. LOM Ediciones, 2002. Santiago, Chile.

BAUER, G. y ROUX, J.M.: *La rururbanisation ou la ville éparpillée*, Ed. Senil, París, 1976

BERGER, A. y ROUZIER, J.: *Ville et campagne. La fin d'un dualisme*, Ed. Económica, París, 1977

BERTRAND, G. y DOLLFUS, O. en "Le paysage et son concept", *L'Espace Géographique*, 1973

COLSON, G. y DE BRUIN, C.: *Models and Methods in Multiple Criteria Decision Making*, Pergamon, Londres, 1989.

CZERNY, M.: "Ciudad difusa: el objeto de estudios geográficos comparativos", en VVAA. *Las escalas de la geografía: del mundo al lugar: homenaje al profesor Miguel Panadero Moya*. Universidad de Castilla-La Mancha, 2010.

DALDA, J. L.; DOCAMPO, M.G. y HARGUINDEY, J. G.: *Ciudad difusa en Galicia*. Xunta de Galicia, A Coruña, 2005.

FERNÁNDEZ GARCÍA, A.: "Las pautas del crecimiento urbano posindustrial: de la rururbanización a la ciudad difusa" en *Erí*. 2003.

FERNANDEZ GARCIA, F.: *La franja periurbana de Gijón*, Consejería de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, Ay. de Gijón y Banco de Bilbao, Gijón, 1986.

Foro IESA sobre la Cohesión de los Territorios Rurales: *Del desarrollo rural al desarrollo territorial*, Primer Documento. Diciembre 2009.

GEDDES, P.: *Cities in evolution: an introduction to the town planning movement and to the study of civics*, 1915.

GÓMEZ DELGADO, M; BARREDO CANO, J.: "Sistemas de Información Geográfica y evaluación multicriterio en la ordenación del territorio", Ra-Ma, 2005.

GOMEZ MENDOZA, J.: "Las agricultura periurbana. Su estudio. Sus cambios. Sus políticas", en *Agricultura y sociedad*, nº. 42, Madrid, 1987.

GONZALEZ ENCINAR, M.A.: *La franja rururbana de La Coruña*, Universidad Complutense de Madrid, 1984.

GONZALEZ URRUELA, E.: "Integración económica y articulación territorial de un espacio rural de dominante agrario: la provincia de Valladolid", en *Ería. Revista de Geografía*. 1985.

GOSSÉ, M.: "El territorio como periferia", en *Ciudades*, núm. 4, 1998.

JUILLARD, E.: "L'urbanisation des campagnes en Europe Occidentale", en *Etudes Rurales*, 1961.

KAYSER, 1967; KAYSER, B.: "Les processus de l'urbanisation dans la region Midi Pyrénées, Methodologie et directions de recherche", en R. *Géographie des Pirinés et du Sud Ouest*, 1967.

KURTZ, R.A. y FICHER, J.B.: *Fringe and suburb: a confusion of concepts*, Soc. Forces, 1958.

MATA OLMO, R. y SANZ HERRÁIZ, C. (dir): *Atlas de los paisajes de España 1ª reimp.* – (Madrid): Centro de Publicaciones, Ministerio de Medio ambiente, 2004.

MÉNDEZ GARCÍA, B. y ORTEGA MONTEQUÍN, M.: "Ciudad difusa y territorio: el caso del Área Central Asturiana", en *Ciudades 16*, Universidad de Valladolid, Instituto Universitario de Urbanística, 2013.

MÉNDEZ, B.: *La Marina Occidental Asturiana*, Oikos-Tau, Barcelona, 1993.

MOLINERO, F. (coord.): *Atlas de los paisajes agrarios de España*, MAGRAMA, Madrid, 2013.

MORALES, G. y MÉNDEZ, B.: "Redes temáticas y políticas urbanas: la red emergente de las 'ciudades tranquilas'", en *Ería*, 2012.

MOYANO ESTRADA, E.: "Capital social, gobernanza y desarrollo en áreas rurales", en *Ambienta: La revista del Ministerio de Medio Ambiente*, 2009.

ORTEGA MONTEQUÍN, M.: "El 'boom' inmobiliario en Asturias. Reflexiones sobre su desarrollo y consecuencias", en *Espacio, tiempo y forma*, 2012.

ORTEGA VALCÁRCEL, J.: *La transformación de un espacio rural: Las Montañas de Burgos*, Estudio de Geografía Regional, Dpto. de Geografía, Valladolid, 1974.

ORTEGA VALCARCEL, J.: "Los límites de la explotación agraria periurbana", *Espacios rurales y urbanos en áreas industrializadas*, II Congreso Mundial Vasco, Oikos Tau, Barcelona, 1988.

ORTEGA VALCÁRCEL, J.: "El patrimonio territorial: El territorio como recurso cultural y económico", en *Ciudades*, 1998.

PEDRAZZINI, L. (coord.): *Ámbitos periurbanos. Líneas guía paisajísticas para la gobernanza del territorio*, Regione Lombardia. PaysMedUrban, 2011.

PRECEDO, A.: *Nuevas realidades territoriales para el siglo XXI: desarrollo local, identidad territorial y ciudad difusa*, Síntesis, Madrid, 2004.

R.E.M.I.C.A.: "L'urbanisation des campagnes", en *Espaces peripheriques. Etudes et enquetes...*, Ed. de C.N.R.S., París, 1978.

ROCA CLADERA, J.: "La delimitación de la ciudad: ¿una cuestión imposible?" en *Ciudad y Territorio: estudios territoriales*, 2003.

RODRÍGUEZ, F. -coord.-: *Áreas metropolitanas de España: la nueva forma de la ciudad*. Universidad de Oviedo, Servicio de Publicaciones, Oviedo, 2009.

SANCHO COMINS, J; REINOSO MORENO, D: "La delimitación del ámbito rural: una cuestión clave en los programas de desarrollo rural", en *Estudios Geográficos*.

TORO SÁNCHEZ, F. : “El fenómeno de los no-lugares y sus implicaciones socioambientales: ¿causa o efecto de la ciudad difusa?”, en GONZÁLEZ PÉREZ, V. y MARCO MOLINA, J. Urbanismo expansivo: de la utopía a la realidad. Asociación de Geógrafos Españoles, 2011.

VALENZUELA RUBIO, M.: *Urbanismo y crisis rural en la Sierra de Madrid*, IEAL, Madrid, 1977.

WEHRWEIN, G.S.: "Rural urban fringe", *Economic Geography*. 1942.

ZOIDO NARANJO, F : “El paisaje un concepto útil para relacionar estética, ética y política”, en *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*.