

133

CUADERNOS DE
INVESTIGACIÓN
URBANÍSTICA

Ci[ur]

**PLANES URBANÍSTICOS Y ASENTAMIENTOS
TRADICIONALES EN EL MEDIO RURAL:
EL TRATAMIENTO DEL SUELO DE NÚCLEO RURAL EN
ASTURIAS**

EDUARDO DE SANTIAGO RODRÍGUEZ

Doctor Arquitecto

ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA

Doctora Arquitecta

Noviembre / Diciembre 2020

Directores:	José Fariña Tojo - Ester Higuera García
Editora:	María Cristina García González
Consejo de Redacción:	
Directora:	María Emilia Román López
Comisión ejecutiva:	Agustín Hernández Aja, José Antonio Corraliza Rodríguez, María Cristina García González, María Emilia Román López, Eva Álvarez de Andrés.
Vocales:	Isabel Aguirre de Urcola (Escola Galega da Paisaxe Juana de Vega, A Coruña), Pilar Chías Navarro (Univ. Alcalá de Henares, Madrid), José Antonio Corraliza Rodríguez (Univ. Autónoma de Madrid), Alberto Cuchí Burgos (Univ. Politécnica de Cataluña), José Fariña Tojo (Univ. Politécnica de Madrid), Agustín Hernández Aja (Univ. Politécnica de Madrid), Francisco Lamiquiz Daudén (Univ. Politécnica de Madrid), María Asunción Leboreiro Amaro (Univ. Politécnica de Madrid), Rafael Mata Olmo (Univ. Autónoma de Madrid), Luis Andrés Orive (Centro de Estudios Ambientales, Vitoria-Gasteiz), Javier Ruiz Sánchez (Univ. Politécnica de Madrid), Carlos Manuel Valdés (Univ. Carlos III de Madrid)
Consejo Asesor:	José Manuel Atienza Riera (Vicerrector de Estrategia Académica e Internacionalización, Univ. Politécnica de Madrid), Manuel Blanco Lage (Director de la Escuela Superior de Arquitectura, Univ. Politécnica de Madrid), José Miguel Fernández Güell (Director del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio, Univ. Politécnica de Madrid), Antonio Elizalde Hevia, Julio García Lanza, Josefina Gómez de Mendoza, José Manuel Naredo, Julián Salas Serrano, Fernando de Terán Troyano, María Ángeles Querol.
Comité Científico:	Antonio Acierno (Univ. Federico II di Napoli, Nápoles, ITALIA), Miguel Ángel Barreto (Univ. Nacional del Nordeste, Resistencia, ARGENTINA), José Luis Carrillo (Univ. Veracruzana, Xalapa, MÉXICO), Luz Alicia Cárdenas Jirón (Univ. de Chile, Santiago de Chile, CHILE), Marta Casares (Univ. Nacional de Tucumán, Tucumán, ARGENTINA), María Castrillo (Univ. de Valladolid, ESPAÑA), Dania Chavarría (Univ. de Costa Rica, COSTA RICA), Mercedes Ferrer (Univ. del Zulia, Maracaibo, VENEZUELA), Fernando Gaja (Univ. Politécnica de Valencia, ESPAÑA), Alberto Gurovich (Univ. de Chile, Santiago de Chile, CHILE), Josué Llanque (Univ. Nacional de S. Agustín, Arequipa, PERÚ), Angelo Mazza (Univ. degli Studi di Napoli, Nápoles, ITALIA), Luis Moya (Univ. Politécnica de Madrid, ESPAÑA), Joan Olmos (Univ. Politécnica de Valencia, ESPAÑA), Ignazia Pinzello (Univ. degli Studi di Palermo, Palermo, ITALIA), Julio Pozueta (Univ. Politécnica de Madrid, ESPAÑA), Alfonso Rivas (Univ. A. Metropolitana Azcapotzalco, Ciudad de México, MÉXICO), Silvia Rossi (Univ. Nacional de Tucumán, ARGENTINA), Adalberto da Silva (Univ. Estadual Paulista, Sao Paulo, BRASIL), Carlos Soberanis (Univ. Francisco Marroquín, Guatemala, GUATEMALA), Carlos A. Torres (Univ. Nacional de Colombia, Bogotá, COLOMBIA), Graziella Trovato (Univ. Politécnica de Madrid, ESPAÑA), Carlos F. Valverde (Univ. Iberoamericana de Puebla, MÉXICO), Fernando N. Winfield (Univ. Veracruzana, Xalapa, MÉXICO), Ana Zazo (Univ. del Bio-Bio, Concepción, CHILE)

Realización y maquetación:

Maquetación: ciur.urbanismo.arquitectura@upm.es

© COPYRIGHT 2020

EDUARDO DE SANTIAGO RODRÍGUEZ

ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA

Fecha de recepción: 01/10/2020

Fecha de aceptación: 31/12/2020

I.S.S.N. (edición digital): 2174-5099

DOI: 10.20868/ciur.2020.133.4519

Depósito Legal: M-41356-2011

Año XII, Núm. 133, noviembre-diciembre 2020, 90 págs.

Edita: Instituto Juan de Herrera

Planes urbanísticos y asentamientos tradicionales en el medio rural: el tratamiento del suelo de Núcleo Rural en Asturias

Urban Planning and traditional settlements in the rural environment: using the Rural Nucleus concept in Asturias

DOI: 10.20868/ciur.2020.133.4519

DESCRIPTORES:

Planeamiento urbanístico / Núcleo Rural / Suelo No Urbanizable / Asturias / delimitación

KEY WORDS:

Urban planning / Rural Nucleus / Asturias / Non-Developable Land / urban perimeter

RESUMEN:

En este estudio se analiza el tratamiento de los asentamientos tradicionales en el medio rural de Asturias, región pionera en la introducción de la noción jurídica de Núcleo Rural en España. Se examina primero la evolución de este concepto en la normativa autonómica hasta llegar a la regulación actual, que se presenta de forma sistemática. A continuación, se recogen 5 casos de estudio en otros tantos concejos asturianos (Cabranes, Vegadeo, Castropol, Ribadesella y Siero), en los que se analiza el tratamiento de los Núcleos Rurales y la vivienda aislada en Suelo No Urbanizable en sus respectivos planes urbanísticos municipales. Finalmente, se concluye con el análisis comparado de los casos anteriores, identificando los problemas y carencias detectadas, para terminar con el enunciado de unas conclusiones, entre las que cabe destacar la conveniencia de definir una nueva clase de suelo para los Núcleos Rurales y la necesidad de unas herramientas de gestión urbanística específicas para ellos.

ABSTRACT:

This study analyses the treatment of traditional settlements in Asturian rural environment, as this region was the first that introduced the idea of Rural Nucleus in Spain. The evolution of this concept in regional regulations is first examined, until the current regulation, which is presented systematically. Another chapter presents several case studies in 5 Asturian councils (Cabranes, Vegadeo, Castropol, Ribadesella and Siero), in which the treatment of Rural Nuclei and isolated housing on Non-Developable Land in their Urban Master Plans is analysed. Finally, the paper concludes with the comparative analysis of the previous case studies, identifying the problems and deficiencies detected, to end up with some conclusions, highlighting the need to define a new land class for Rural Nuclei and to develop some specific tools for their urban management.

** Eduardo de Santiago Rodríguez es Arquitecto por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, y Doctor Arquitecto con premio extraordinario por la Universidad Politécnica de Madrid.*

edesantiago@mitma.es

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1867-7867> (Eduardo de Santiago Rodríguez)

*** Isabel González García es Arquitecta por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, y Doctora Arquitecta por la Universidad Politécnica de Madrid.*

isabel.gonzalez@upm.es

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-6790-0252> (Isabel González García)

CONSULTA DE NÚMEROS ANTERIORES/ACCESS TO PREVIOUS WORKS:

La presente publicación se puede consultar en color en formato pdf en la dirección:

This document is available in pdf format and full colour in the following web page:

<https://duyot.aq.upm.es/publicaciones>

ÍNDICE

1	INTRODUCCIÓN.....	8
1.1	Planteamiento y metodología.....	8
1.2	Breve panorámica sobre la génesis y los principales rasgos del sistema tradicional de asentamientos rurales en Asturias.....	8
2	LA REGULACIÓN DE LOS NÚCLEOS RURALES EN LA NORMATIVA AUTONÓMICA ASTURIANA.....	11
2.1	Antecedentes: la aparición en Asturias del concepto de Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural.....	11
2.1.1	El Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural en las Normas Urbanísticas Regionales (NUR) de 1983.....	11
2.1.2	Los Núcleos Rurales en la Ley sobre Edificación y Usos en el Medio Rural de 1990.....	17
2.1.3	Las Directrices Regionales de Ordenación Territorial de 1991.....	19
2.2	Evolución normativa hasta la regulación vigente sobre los Núcleos Rurales en Asturias.....	19
2.2.1	Las novedades y retoques en el SNU de Núcleo Rural introducidas por la primera ley urbanística asturiana de 2002.....	19
2.2.2	Las novedades del Reglamento de 2007.....	22
2.3	Repaso sistemático a la regulación vigente de los Núcleos Rurales en Asturias.....	22
2.3.1	Los sistemas tradicionales de asentamientos rurales en el Suelo No Urbanizable asturiano: Áreas de Poblamiento Tradicional, Quintanas y Núcleos Rurales.....	23
2.3.2	Las condiciones de la edificación en los Núcleos Rurales.....	28

2.4	El Catálogo de Núcleos Rurales.....	30
2.5	El Marco de criterios, requisitos y condiciones para la catalogación de los Núcleos Rurales en el Principado de Asturias.....	31
2.5.1	Las bases para la selección y categorización de los Núcleos Rurales.....	32
2.5.2	Las categorías de protección de los Núcleos Rurales.....	33
2.5.3	Los criterios para la inclusión en cada una de las categorías.....	34
2.5.4	Objeto y alcance de la protección según categorías.....	34
2.5.5	Condiciones generales de los usos y la edificación en el Marco de Criterios.....	36
3	EL TRATAMIENTO DE LOS NÚCLEOS RURALES EN EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: CINCO CASOS DE ESTUDIO.....	37
3.1	Cabranes.....	37
3.1.1	La vivienda en SNU en las NNSS de 1996.....	37
3.1.2	La regulación del Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural en el PGO de Cabranes de 2018.....	39
3.1.3	El tratamiento de las Quintanas en el PGO de 2018.....	46
3.2	Vegadeo.....	47
3.2.1	La vivienda en los Núcleos Rurales según las NNSS de 2001.....	47
3.2.2	La vivienda unifamiliar fuera de los Núcleos Rurales según las NNSS de 2001.....	49
3.2.3	Los Núcleos Rurales y la vivienda en Suelo No Urbanizable según el nuevo Plan General.....	49

3.3		
Castropol.....		52
3.3.1	El problema del Suelo No Urbanizable y los Núcleos Rurales en las NNSS de 1984.....	52
3.3.2	La delimitación de Núcleos Rurales en el Plan General de 2003.....	52
3.3.3	Condiciones para la edificación en los Núcleos Rurales.....	54
3.3.4	Las Quintanas Tradicionales.....	55
3.4	Ribadesella.....	56
3.4.1	La delimitación de los Núcleos Rurales y la regulación de la vivienda dentro de ellos según las vigentes NNSS de 1997.....	56
3.4.2	Efectos indeseados de los Esquemas de Ordenación de Núcleo Rural derivados de las NNSS: el caso de Camangu.....	59
3.4.3	La regulación de la vivienda fuera de los Núcleos Rurales en las NNSS.....	61
3.4.4	Los Núcleos Rurales en el nuevo Plan General de Ordenación de Ribadesella.....	62
3.5.		
Siero.....		66
3.5.1	La conceptualización y delimitación de los Núcleos Rurales en PG de Siero de 2002.....	66
3.5.2	La Barganiza: un ejemplo de Núcleo Rural de Régimen Urbano.....	68
3.5.3	Las condiciones para la edificación en los Núcleos Rurales.....	68
3.5.4	La autorización de viviendas unifamiliares en Suelo No Urbanizable.....	68
4	LECTURA COMPARADA Y CONCLUSIONES SOBRE LA REGULACIÓN DE LOS NÚCLEOS RURALES.....	72

4.1 Lectura comparada del tratamiento de los Núcleos Rurales en el planeamiento urbanístico municipal analizado.....	72
4.2 Sobre los problemas prácticos de las delimitaciones en la tramitación del planeamiento urbanístico.....	77
4.3 ¿Es necesaria una nueva clase específica de suelo para los Núcleos Rurales?...	76
4.4 Sobre los criterios para la delimitación de los Núcleos Rurales en Asturias.....	78
4.5 Sobre la regulación de las condiciones de la edificación en los Núcleos Rurales asturianos.....	81
4.6 Por una reflexión más profunda sobre el futuro de los Núcleos Rurales.....	82
5 BIBLIOGRAFÍA.....	84

1 INTRODUCCIÓN

1.1 Planteamiento y metodología

Este trabajo analiza el tratamiento en la normativa autonómica y en el planeamiento urbanístico de los asentamientos tradicionales en el medio rural, centrándose en la idea de Núcleo Rural que fue acuñada ex profeso para esta cuestión.

Asturias es el ámbito de estudio elegido, no sólo por contar con un medio rural muy bien conservado y con un significativo sistema de asentamientos tradicionales, sino también porque fue la primera región que introdujo en España la idea de Núcleo Rural, después incorporada por otras Comunidades Autónomas como Galicia, Cantabria, País Vasco, Castilla y León. Dado que el objetivo central del trabajo es el análisis del potencial y de las limitaciones del concepto de Núcleo Rural en la ordenación del territorio rústico asturiano, se realiza una aproximación en dos escalas, examinándose primero la normativa urbanística autonómica y, después, como casos de estudio, una serie de planes municipales.

El análisis de la normativa autonómica se presenta en el capítulo 2, donde se aborda la génesis y evolución del concepto a través de un repaso histórico, hasta llegar a la regulación actual, que se presenta de forma sistemática.

En el capítulo 3, se recogen 5 casos de estudio en otros tantos concejos asturianos (Cabranes, Vegadeo, Castropol, Ribadesella, y Siero), elegidos en función de sus dinámicas poblacionales e inmobiliarias, como representativos de la variedad de situaciones que coexisten en el territorio del Principado. Para cada uno de ellos, se analiza el tratamiento dado a los Núcleos Rurales y la vivienda aislada en Suelo No Urbanizable en los respectivos planes urbanísticos municipales, accesibles a través del Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística de Asturias.

Finalmente, en el capítulo 4, se concluye con el análisis comparado de los casos anteriores, identificando los problemas y carencias detectadas a modo de conclusiones.

1.2 Breve panorámica sobre la génesis y los principales rasgos del sistema tradicional de asentamientos rurales en Asturias

Parece pertinente comenzar presentando unas pinceladas sobre la organización espacial del territorio rural asturiano, con el simple objeto de introducir sus principales rasgos histórico-geográficos para tenerlos presentes en el posterior análisis de la regulación urbanística de este sistema de asentamientos. Como han destacado García De Cortázar (2005) o -de manera más concreta para el caso asturiano- García Fernández (1976) y Ortega Montequín & Méndez García (2017), la conformación histórica del sistema de asentamientos tradicional no ha sido una simple consecuencia de la adaptación del hombre a las condiciones del territorio, sino que, sobre todo, ha sido fruto de la influencia de unas determinadas formas de

organización social; es decir, es la *“expresión del aprovechamiento social del territorio”* (Marco de Criterios, 3.2).

Los principales rasgos de estos sistemas de organización social se remontan a la época medieval y, aunque evolucionaron después entre los siglos XVI y XIX, generalmente apenas han experimentado cambios sustanciales en lo que se refiere a la relación entre los asentamientos y el territorio, y las formas de ocupación de éste.

Como resumen Ortega Montequín y Méndez García (2017) *“en su configuración histórica, el poblamiento rural asturiano responde a dos factores esenciales: la complejidad orográfica y su gestión por las sucesivas estructuras orientadas a su explotación principalmente agraria (no siempre la más adecuada a los potenciales del medio)”*.

Siguiendo a los autores citados, la génesis de la configuración del territorio y el sistema de asentamientos tradicional asturiano puede rastrearse hasta la repoblación y colonización interior medieval. En aquellos tiempos, la mayor parte del territorio asturiano pertenecía a la nobleza y al clero, que detentaban el dominio directo de la tierra, mientras que las comunidades campesinas ejercían sólo su dominio útil y explotaban la tierra contra el pago de un canon (mediante instituciones como los señoríos, los censos enfitéuticos, etc.). Este dominio útil se repartía entre tierras y períodos de aprovechamiento individual y espacios de uso colectivo, por ejemplo, las tierras de cereal y los montes de usos comunales. La unidad de explotación familiar -que vendría a conocerse como *“casería”* o también como *“quintana”*- estaba compuesta por una vivienda, con sus dependencias anejas (hórreo, cuadras, establos) y espacios libres cercados adyacentes (la denominada *“antojana”*), por una parte de tierras de aprovechamiento individual -también cercadas- para prados, huertos y manzanos, y, finalmente, por el derecho a aprovechar los montes y tierras comunales, todo lo cual que se entregaba a los colonos en régimen de arriendo. Por tanto, esta unidad de explotación familiar y de poblamiento no formó nunca una unidad superficial continua de la casa ni contigua con las tierras de cultivo, sino que tenía carácter fragmentario, en un terrazgo en el que parte se explotaba individualmente y parte de manera comunal. Para el estamento propietario, la casería o quintana era también la unidad de percepción de ingresos, por lo que era indivisible, condición que se ha mantenido a lo largo del tiempo hasta bien entrado el siglo XX, cuando comenzó a desarticularse este sistema con la entrada en crisis de las estructuras productivas y sociales tradicionales.

A pesar de que, a la vista de la fragmentación del territorio asturiano en casi 7.000 entidades de población, es habitual la simplificación de calificar este medio rural como *“disperso”*, las quintanas como unidades de poblamiento rara vez aparecían completamente aisladas y desde tiempos altomedievales solían formar pequeñas agrupaciones (desde cuatro o cinco hasta algunas decenas), ubicadas en las tierras menos idóneas para la agricultura. Estas agrupaciones no obedecían seguramente a la voluntad de los pobladores, sino a la conveniencia de los propietarios, que conservaban la atribución de conceder nuevos asentamientos.

Desde su punto de vista, estas pequeñas agrupaciones no sólo facilitaban el cobro de las rentas a los campesinos sino que, sobre todo, permitían concentrar las edificaciones en las tierras menos aptas para la producción agrícola, optimizando así su rendimiento.

A pesar de su agrupación, es habitual que estas pequeñas aldeas tuvieran un carácter laxo o deslavazado, lo cual no es extraño, pues las quintanas -aun a pesar ubicarse más o menos cercanas- seguían manteniendo sus propios espacios vacíos asociados (la antojana). García Fernández se refirió a este sistema como "aldeas de elementos disociados" o alveolares.

Este proceso característico, generador de este tipo de aldeas alveolares como agrupación de varias quintanas manteniendo sus respectivos vacíos internos, sufriría transformaciones a partir del siglo XVIII, provocando la aparición de nuevos procesos morfológicos: la dispersión y la concentración (García Fernández, 1976; Ortega Montequín y Méndez García, 2017).

Para entender estos nuevos procesos es muy importante recordar que los pobladores tenían la posibilidad de desdoblar la quintana construyendo otra para sus hijos, y que también se consentía la agregación de algunas otras correspondientes a nuevos colonos. Pero este desdoblamiento de las caserías y el establecimiento de nuevas quintanas fue cada vez más complicado, por simple agotamiento de los terrenos apropiados para el cultivo, de modo que las nuevas quintanas sólo pudieron implantarse a costa de otros terrenos, generalmente comunales, algunas veces bastante distantes de la aldea original.

De aquí se derivan los nuevos tipos de procesos: en algunos casos, las nuevas quintanas se construyeron agrupadas en los bordes de las existentes o de las tierras comunales, constituyendo nuevos asentamientos de tipo polinuclear. En otras ocasiones, estas se implantaron de forma completamente aislada, dando comienzo al poblamiento verdaderamente disperso. Finalmente, en otros casos, cuando no había o se permitía el desdoblamiento sobre nuevas tierras -por la escasez de tierras de cultivo o la existencia de una topografía accidentada-, se produjo la colmatación de los vacíos existentes entre quintanas, e incluso, dentro de las mismas, provocando así la progresiva compactación y densificación de algunos núcleos.

De todos estos procesos se derivan las distintas variantes morfológicas de los asentamientos que hoy es posible identificar en el territorio asturiano y que, siguiendo a Ortega Montequín y Méndez García (2017) o al documento del Marco de Criterios (2003), se pueden resumir esquemáticamente del siguiente modo:

- Sistemas de poblamiento concentrado, con edificaciones más o menos agrupadas, que suele ser característico de zonas de pendientes y altitudes medias, y dentro de los cuales cabe distinguir a su vez morfologías compactas, alveolares, radiales, centrales, lineales, en peine, etc.
- Sistemas de poblamiento disperso, donde las edificaciones se encuentran más o menos separadas entre sí, dejando espacios vacíos intermedios (originalmente destinados a la producción agrícola); dentro de los cuales cabe

también diferenciar sistemas polinucleares, sueltos, micronucleares e intercalares.

2 LA REGULACIÓN DE LOS NÚCLEOS RURALES EN LA NORMATIVA AUTONÓMICA ASTURIANA

2.1 Antecedentes: la aparición en Asturias del concepto de Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural

2.1.1 El Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural en las Normas Urbanísticas Regionales (NUR) de 1983

El Principado de Asturias asumió en el artículo 10.3 de su Estatuto de Autonomía (Ley orgánica 7/1981) las competencias exclusivas en ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda, aunque con carácter previo a su aprobación se había procedido al traspaso de competencias de la Administración del Estado al Consejo Regional de Asturias a través del Real Decreto 2874/1979, completado posteriormente por el Real Decreto 1419/1984 (Alonso Ibáñez, 2005).

En aquellos momentos, la atención se centró en dos objetivos: por un lado, suplir la ausencia de planeamiento municipal, pues, de 78 Concejos, tan sólo 6 contaban con Plan General vigente, y ninguno de ellos estaba adaptado al Texto Refundido (TR) de la Ley de Suelo (LS) de 1976, entonces vigente (De Balbín y Martínez del Río, 1988); y por otro, resolver los principales conflictos entre la legislación estatal y las características específicas del sistema de asentamientos asturiano. En ambos aspectos, las "Normas Urbanísticas Regionales en el Medio Rural" (NUR) aprobadas muy poco tiempo después —por Resolución del 29 de diciembre de 1983— jugaron un papel muy importante¹.

En relación con el planeamiento, rápidamente se puso en marcha la redacción de nuevos instrumentos en los municipios más dinámicos, al tiempo que en el resto, la ausencia fue suplida por las NUR, al tener el carácter Normas Subsidiarias de Planeamiento (NSP) de ámbito provincial de Asturias.

Con respecto a la rectificación de las insuficiencias de la legislación estatal, el foco se centraba en el Suelo No Urbanizable, donde por un lado se trataba de evitar "un crecimiento en mancha de aceite que va ocupando un suelo rural de forma

¹ Alonso Ibáñez (2005, p. 12) valora así sus aportaciones:

Las NUR "fueron unas normas pioneras en España porque vinieron a regular la utilización, desde un enfoque positivo, de un tipo de suelo completamente desatendido en la legislación estatal, protegiendo los recursos naturales, controlando el crecimiento del medio rural, permitiendo el mantenimiento de los núcleos rurales, eliminando expectativas urbanísticas inadecuadas para este tipo de suelo, evitando en definitiva la ambigüedad interpretativa de la Ley de Suelo estatal en cuanto a usos permisibles e intensidad de los mismos. [...] Y todo ello, además, en un momento irreplicable, cuando la Comunidad Autónoma se encontraba en proceso de elaboración del planeamiento de todos sus Concejos. Estas Normas se aplicaron con carácter subsidiario en el Suelo No Urbanizable de todos los Concejos asturianos que carecieran de planeamiento general (Plan General o Normas Subsidiarias Municipales), y con carácter complementario en aquellos otros que, aunque dispusieran de ese planeamiento, no contemplaran suficientemente en el mismo las determinaciones que dichas normas contenían. También se han utilizado con carácter orientativo para la redacción de Normas Subsidiarias Municipales -llegándose, incluso, a su copia literal- y han sido, en última instancia, las precursoras de la ley 6/1990 de Edificación y Usos en el Medio Rural."

indefinida” y por otro favorecer que “aquellas actividades que sean compatibles [...] tengan el marco legal adecuado para su implantación”. En concreto, las NUR señalaban expresamente 3 “puntos presuntamente conflictivos”:

- El tratamiento marginal de esta clase de suelo, para lo cual “hace falta en el caso asturiano romper el enfoque extendido del concepto de suelo letárgico que espera pacientemente su incorporación al suelo urbano del que queda claramente diferenciado por su clasificación y usos”.
- La falta de concreción en cuanto a las actividades y usos que podrían tener cabida en el Suelo No Urbanizable (art. 86 del TR de la LS de 1976).
- “Un concepto del núcleo de población con unas orientaciones reguladoras de unas tipologías que podrían entrar en conflicto con los núcleos rurales tradicionales asturianos”.

Con una estructura de contenidos similar a la de otras NSP (régimen jurídico de los usos del suelo y la edificación, condiciones generales del uso del suelo y la edificación, condiciones de la edificación, condiciones particulares de cada categoría de Suelo No Urbanizable, etc.) la principal peculiaridad de las NUR asturianas era su especial cuidado en el tratamiento del Suelo No Urbanizable (SNU) y, en particular, del sistema de asentamientos tradicionales característico del medio rural asturiano, para el cual propusieron una categoría específica de Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural (SNUNR)². Siguiendo lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Suelo de 1976 y el Reglamento de Planeamiento de 1978, para el resto del Suelo No Urbanizable genérico seguía permitiéndose la edificación de viviendas unifamiliares aisladas con la condición de que no existiera la posibilidad de formación de núcleo de población³. Además, en el art. 133 se contemplaba otra categoría de Suelo No Urbanizable por Ocupación Residencial donde se prohibía “todo tipo de edificación a excepción de las relacionadas directamente con la actividad agropecuaria”.

De este modo, se venía a permitir —como era y sigue siendo habitual en casi todas las CCAA⁴— la vivienda en SNU en dos situaciones consideradas excepcionales: cuando fuera de carácter unifamiliar aislada y no existiese peligro de formación de un nuevo núcleo de población o cuando estuviese vinculada a la actividad agropecuaria, siendo la novedad la definición de otra nueva categoría en SNU capaz de acoger usos residenciales: el Núcleo Rural.

² El concepto se desarrolló de forma paralela en otros documentos, como por ejemplo el Plan General de Gijón, donde apareció con una formulación similar. Si bien la aprobación definitiva de este PG se retrasó hasta 1986, el concepto ya aparecía en los documentos previos, como el de aprobación inicial de 1983.

³ Según el art. 24 no se consideraba que había peligro de formación de núcleo de población cuando se diera alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que la vivienda familiar o edificación formase parte de un Núcleo Rural, tal y como se definía en las NUR.
b) Que la vivienda familiar o edificación tuviera la consideración de aislada, por estar vinculada a la misma una superficie de terreno en las condiciones fijadas por las NUR (en particular de parcela mínima) para cada categoría de Suelo No Urbanizable (siempre y cuando no fuese sobre la categoría de SNU de Especial Protección). Para ello se permitía considerar varias parcelas separadas no más de un radio de 1.000 m (art. 98.2 de las NUR).

Además, se establecía expresamente que la capacidad edificatoria que correspondía a la parcela así definida agotaba sus posibilidades edificatorias, debiendo quedar así recogido mediante inscripción en nota marginal en el Registro de la Propiedad (art. 221 del TR de la LS de 1975).

⁴ Véase, por ejemplo: De Santiago (2018).

Según el art. 15 de las NUR se entendía como Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural un área “definida como agrupación de población existente, no susceptible de ser considerada como urbana por estar formada por un mínimo de 5 viviendas agrupadas⁵, de tal modo que se produzca una densidad de ocupación del territorio inferior a 9 viviendas por hectárea, siempre y cuando se trate de viviendas vinculadas a los usos agrarios en más de un 75%”.

Es importante destacar los principales rasgos de esta definición de la figura de Núcleo Rural, que además sería la primera en el marco jurídico español⁶: por un lado, se refería exclusivamente a agrupaciones de población existentes (y, por tanto, a diferencia -por ejemplo, de Galicia- no podía referirse a núcleos de nueva creación o reciente formación)⁷, y que además no fueran susceptibles de ser consideradas como urbanas⁸, a las que se asignaba una categoría específica de suelo, en este caso dentro del Suelo No Urbanizable⁹. Finalmente, la definición incluía también unos criterios reglados para la delimitación, que eran: un número mínimo de viviendas, una densidad máxima y un porcentaje de vinculación de las viviendas con los usos agrarios.

A continuación, en el art. 16 de las NUR se diferenciaban 3 tipologías de Núcleo Rural:

- a) Los Núcleos Rurales de tipo Denso, con una densidad de población entre 6 y 9 viv/Ha y una distancia entre edificaciones de 10 a 50 m. Se indicaba que estos núcleos solían corresponder a zonas de montaña, con topografía escarpada y también en las áreas mineras, con escasa agricultura de cultivo, y economía básicamente ganadera (carne o pastoreo).
- b) Los Núcleos Rurales de tipo Medio, con densidades entre 3 y 6 viv/Ha y una distancia entre edificaciones de 30 a 70 m, correspondientes a zonas de topografía ondulada con buenas condiciones para frutales, pastos para ganado de leche, etc.

⁵ La imposición de un número mínimo de viviendas pretende fijar un umbral para considerar la existencia de un “núcleo”, frente a una simple agrupación de viviendas aisladas, conceptualizadas en ocasiones como “quintanas”. No se fija un número máximo, porque lo sustantivo es que, con independencia del número de viviendas agrupadas, se siga manteniendo el carácter “rural”, aunque esta delimitación no deja de ser problemática.

⁶ La primera en incorporarla a la legislación autonómica propiamente dicha fue la Comunidad Autónoma gallega, en la Ley de Adaptación del Suelo de Galicia, de 1985.

⁷ En el art. 15.2 se reafirma esta idea, estableciendo que “en ningún caso podrán considerarse como Núcleos Rurales, a los efectos de generar derechos edificatorios, ni las agrupaciones de viviendas no tradicionales ni las áreas urbanizadas derivadas de procesos de parcelación simultánea o sucesiva que no estuviesen amparadas por una tramitación urbanística previa”.

⁸ Sobre la difícil -y por tanto problemática- diferenciación conceptual entre el carácter rural y el urbano se insistirá más adelante.

⁹ Galicia creó una cuarta clase específica, además de las 3 tradicionales de Urbano, Urbanizable y No Urbanizable: el Suelo de Núcleo Rural. Por el contrario, Cantabria ha optado por el Suelo Urbano de Núcleo Tradicional. La opción asturiana de considerarlo como una categoría de SNU sería la más frecuente (País Vasco, Castilla y León, Murcia, Canarias).

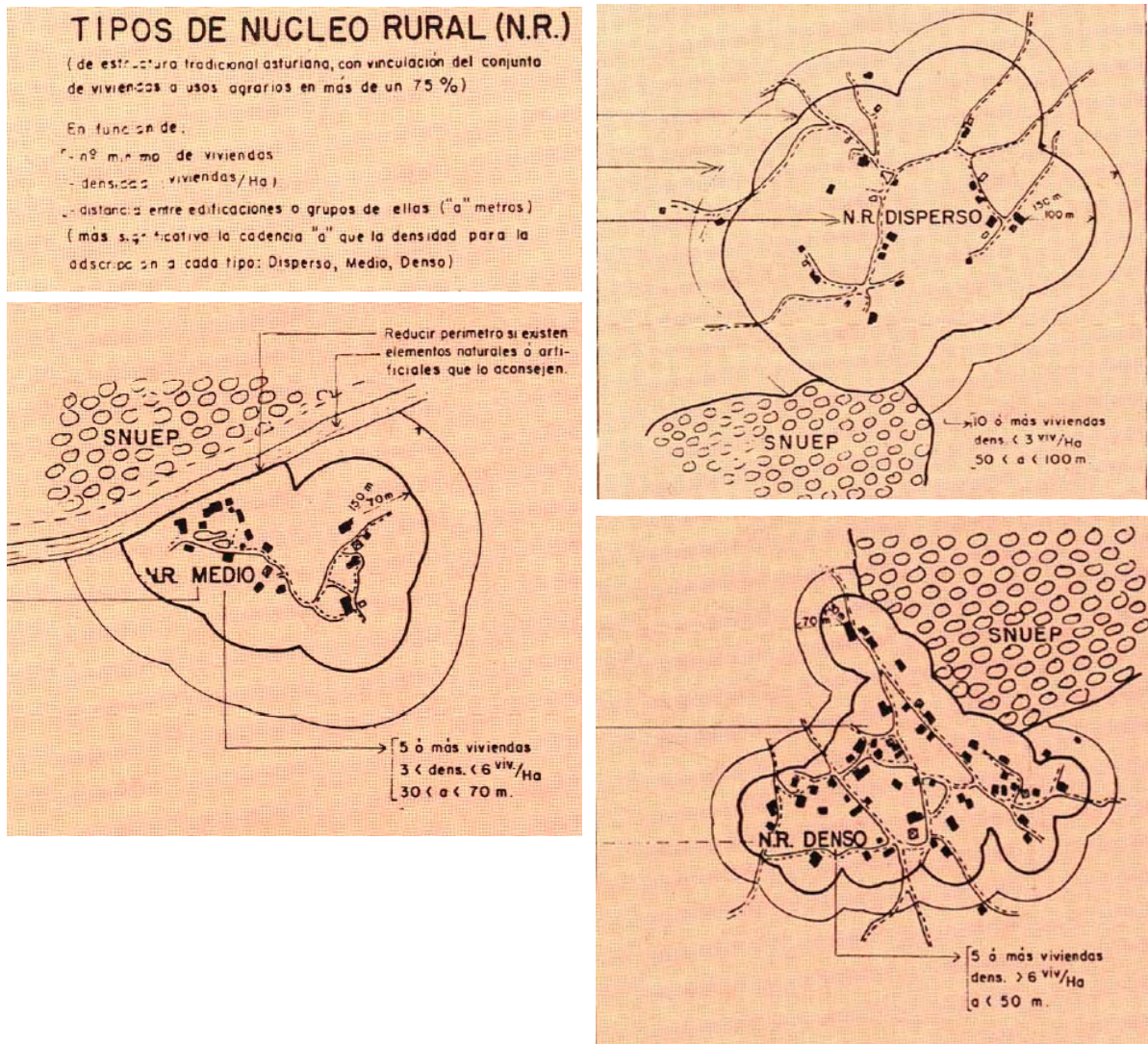


Figura 1. Tipos de Núcleos Rurales (Denso, Medio y Disperso).

Fuente: Juan Enrique de Balbín Behrmann, María Nicolasa Martínez del Río (1988). "Urbanismo en el Medio Rural de Asturias". En Urbanismo: Revista Oficial del Colegio de Arquitectos de Madrid, ISSN 0213-9391, N° 3, 1988, págs. 63-73.

c) Los Núcleos Rurales de tipo Disperso, con una densidad inferior a 3 viv/Ha y una separación entre edificaciones de 50 a 100 m. Se suponía que correspondían a las áreas más llanas, de vega o rasa, con agricultura mecanizable en explotación, estando las edificaciones más vinculadas a la propia explotación que entre sí.

Para llevar a cabo la delimitación de los núcleos, según el art. 134 se debía comenzar encuadrando el Núcleo Rural en alguna de las 3 tipologías definidas en el art. 16¹⁰, procediendo después a delimitar su perímetro externo mediante el trazado

¹⁰ Teniendo en cuenta que, para la adscripción a uno u otro tipo de Núcleo Rural, en caso de duda se consideraba más significativa la distancia entre las edificaciones que la densidad de ocupación.

de una línea envolvente equidistante de las viviendas más periféricas a una distancia de 30, 70 ó 100 m, según se tratase -respectivamente- de un núcleo de tipo denso, medio o disperso. En el caso en que el Núcleo Rural estuviera incluido o lindase con Suelo No Urbanizable de Especial Protección, las distancias para la delimitación se reducirían a 20, 30, y 40 m, según cada tipo de núcleo.

Además, en el art. 135 se establecía que los Núcleos Rurales creaban una Zona de Influencia o aureola a su alrededor en la cual las actividades a implantar quedaban condicionadas por la existencia del núcleo y vinculadas al mismo. La delimitación de esta Zona de Influencia debía realizarse por el mismo procedimiento que el descrito para delimitar el Núcleo Rural, pero utilizando distancias de 70, 150 y 200 m, según el tipo de núcleo (denso, medio o disperso).

Una vez fijados los criterios para la delimitación de los Núcleos Rurales, las condiciones de la edificación permitida sobre ellos quedaban reguladas en los artículos 136 a 147 de las NUR: en el art. 136, las condiciones generales de las viviendas; en el art. 137, las de la parcela mínima; en el art. 138, las tipologías; en el art. 139, las normas sobre alturas; en el art. 140, las condiciones estéticas; en el art. 141, los retranqueos; en los art. 142 y 143, las normas sobre el cerramiento de fincas y los accesos; en el art. 144, las exigencias sobre servicios urbanísticos mínimos; y, en los art. 146 y 147, el régimen de los usos.

En este sentido, se desarrollaron algunos interesantes cuadros y esquemas gráficos (como el denominado “Esquema de los aspectos cuantitativos y las condiciones de uso”, de fecha 1988) para ilustrar y sintetizar las condiciones de la edificación, como los que se recogen a continuación:

CONDICIONES TIPOS DE NUCLEOS	DETERMINACION				DELIMITACION		SUPERFICIES MINIMAS			
	NUMERO MINIMO DE VIVIENDAS	DENSIDAD VIV./HA.	DISTANCIA MEDIA ENTRE VIV.	LIMITES DE DISTANCIA	NUCLEO, DISTANCIA (METROS)	ZONA DE INFLUEN- CIA (METROS)	NUCLEO		ZONA DE INFLUENCIA	
							EDIFICABLE	SUPERFICIE VINCULADA DENTRO DEL NUCLEO	EDIFICABLE	SUPERFICIE DE LA ZONA DE INFLUENCIA
DENSO	5	6 – 9 (1)	30	10 – 50	30 (20) (2)	70 (3)	NO SE FIJA (4)	NO SE FIJA	600	NO SE FIJA
MEDIO	5	3 – 6 (1)	50	30 – 70	70 (30) (2)	150 (3)	1.250	NO SE FIJA	1.250	NO SE FIJA
DISPERSO	5	3 (1)	75	50 – 100	100 (40) (2)	200 (3)	2.500	NO SE FIJA	2.500	NO SE FIJA

Figura 2. Cuadro con los parámetros para la delimitación y las condiciones de la edificación según el tipo de Núcleo Rural.

Fuente: Normas Urbanísticas Regionales (NUR) de 1983, p. 104.

Notas:

1. A efectos de la determinación del tipo de núcleo será más significativa la cadencia de distancia entre edificaciones que la densidad de ocupación.
2. En núcleos incluidos en Suelo No Urbanizable de Especial Protección, las distancias están expresadas entre paréntesis.
3. En núcleos incluidos en Suelo No Urbanizable de Especial Protección, no se delimitan zonas de influencia.
4. Cualquier finca existente, no segregada, cuyas dimensiones permitan respetar las condiciones de edificación.

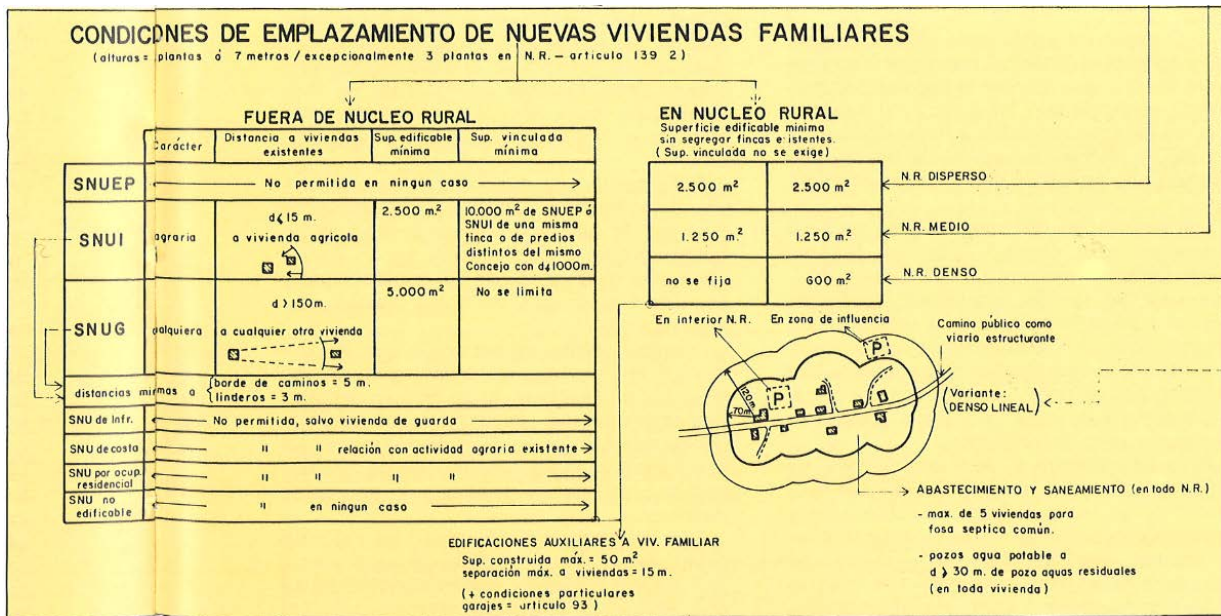


Figura 3. Esquema de los aspectos cuantitativos y las condiciones de uso: Condiciones de emplazamiento de nuevas viviendas unifamiliares en Suelo No Urbanizable (fuera o dentro de Núcleo Rural).

Fuente: Juan Enrique de Balbín Behrmann, María Nicolasa Martínez del Río (1988). "Urbanismo en el Medio Rural de Asturias". En *Urbanismo: Revista Oficial del Colegio de Arquitectos de Madrid*, ISSN 0213-9391, Nº 3, 1988, págs. 63-73.

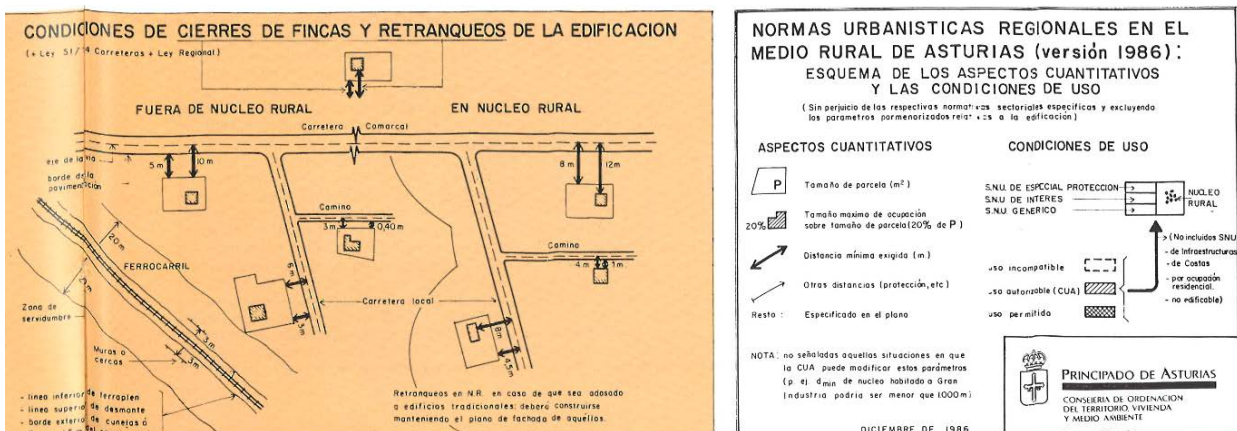


Figura 4. Esquema de los aspectos cuantitativos y las condiciones de uso: Condiciones de los cierres de fincas y retranqueos de la edificación.

Fuente: Ibidem.

2.1.2 Los Núcleos Rurales en la Ley sobre Edificación y Usos en el Medio Rural de 1990

Inciendiendo en el tratamiento del Suelo No Urbanizable, la Ley 6/1990, de 20 de diciembre, sobre Edificación y Usos en el Medio Rural profundizó y matizó las principales ideas ya apuntadas por las NUR, intentando resolver la tradicional dicotomía entre protección y desarrollo, que se expresaba del siguiente modo en su Preámbulo:

“La utilización del Suelo No Urbanizable no puede efectuarse en contradicción con sus tendencias genuinas, de forma que habrá de potenciarse la preservación de los valores naturales que todavía subsisten en las zonas que históricamente se mantuvieron al margen de la ocupación humana y, en consecuencia, convendrá concertar los usos económicos y residenciales allí donde tradicionalmente se han venido produciendo, es decir, en los Núcleos Rurales.

El desplazamiento del fenómeno edificatorio hacia los Núcleos se procura a través de un doble estímulo, ya que no sólo se permiten en los mismos mayores posibilidades de construcción, sino que también se atiende a facilitar la ejecución de las obras, simplificando trámites y desconcentrando o delegando las facultades de autorización. Ello exige, no obstante, que el Núcleo esté correctamente identificado a través de su delimitación gráfica en los oportunos documentos del planeamiento”.

En concreto y en relación con los Núcleos Rurales, la Ley 6/1990, les dedicó el capítulo II (art. 7, 8, 9 y 10), definiéndolos en su art. 7 como “los asentamientos consolidados de población en Suelo No Urbanizable que el planeamiento municipal configure con tal carácter, en función de las circunstancias edificatorias, socioeconómicas y de cualquier otra índole que manifiesten la imbricación racional del asentamiento en el medio físico donde se sitúa”.

Aun partiendo de presupuestos conceptuales muy similares, esta definición introdujo algunos cambios importantes sobre la propuesta anterior de las NUR: por un lado, si bien seguía refiriéndose a “asentamientos consolidados”¹¹, ahora remitía al planeamiento municipal la definición de los criterios precisos para su delimitación¹² (que, como se ha visto, antes se explicitaban en las propias NUR), aunque introducía un criterio general (jurídicamente indeterminado, si bien bastante potente¹³) que es la “imbricación racional del asentamiento en el medio físico donde se sitúa”, a concretar por el planeamiento en base a las circunstancias socioeconómicas (como podía ser la vinculación agraria exigida por las NUR), edificatorias (como la densidad o el número mínimo de viviendas) u otras, específicas de cada municipio. Se pasaba así del enunciado de unos criterios reglados cerrados en las NUR al enunciado de un criterio general a concretar posteriormente por el planeamiento urbanístico. Como veremos más adelante a través de diferentes ejemplos, esta opción permitiría una mayor flexibilidad a los Concejos para adaptarse a la problemática de cada territorio concreto, pero también introdujo un amplio margen de discrecionalidad en manos del planeamiento, no siempre orientado en la dirección correcta.

¹¹ Lo que impediría considerar como tales a los asentamientos de población dispersa en el medio rural que no contasen con un número mínimo de viviendas agrupadas o con un umbral de densidad, como marcaban de forma inequívoca las NUR. (Flores Fernández, 2015, p. 201).

¹² Art.7.1. “El planeamiento municipal concretará los requisitos necesarios para que una agrupación poblacional pueda ser calificada como Núcleo Rural.

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

¹³ Olalla Fernández, p. 201.

En este sentido, es destacable que no sólo desaparecieran los criterios más morfológicos como el número de viviendas o la densidad, sino también la exigencia de un porcentaje mínimo de viviendas vinculadas a las actividades agropecuarias, lo que significaba abrir la posibilidad de delimitar Núcleos Rurales dedicados a ser espacios residenciales en zonas de descentralización de viviendas principales desde los grandes núcleos urbanos (Oviedo, Gijón, Avilés, etc.) o de segunda residencia, contribuyendo con ello a catalizar los incipientes procesos de suburbanización y transformación del espacio rural tradicional que entonces estaban comenzando a darse en la región.

En cuanto al desarrollo de nuevos contenidos, en los art. 8,9 y 10 se establecía que dentro de los Núcleos Rurales -y de lo que, en continuidad con las NUR de 1983, la ley denominaba sus "Zonas de Influencia"- habrían de existir las posibilidades de parcelación y edificación que determinase el planeamiento urbanístico dentro de la normativa autonómica; y se equiparaban los Núcleos Rurales con el Suelo Urbano en relación con el suministro de servicios públicos básicos.

También es importante reseñar (Flores Fernández, 2016, p. 202) que, aunque el art. 8 indicaba que la condición de Núcleo Rural se adquiere por la mera concurrencia de los requisitos fijados por el planeamiento o -en su defecto- por las NUR, deben delimitarse sobre plano los Núcleos Rurales y su Zona de Influencia con el objeto de poder delegar a los Ayuntamientos la competencia de autorización de la edificación en los terrenos delimitados, pues si no existe esta delimitación gráfica corresponde la autorización al órgano competente de la Comunidad Autónoma con carácter previo a la concesión de la preceptiva licencia municipal¹⁴.

2.1.3 Las Directrices Regionales de Ordenación Territorial de 1991

Las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio fueron aprobadas mediante el Decreto 11/91 en la reunión del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias del 24 de enero de 1991. Entre sus previsiones cabe destacar la inclusión de algunos criterios para la regulación de la edificación en el Medio Rural (Directriz 10^a), por ejemplo, criterios generales para el tratamiento urbanístico de la edificación en SNU (10.2), o recomendaciones más concretas a aplicar en el planeamiento urbanístico municipal (10.3), entre ellas: canalizar la demanda de segunda residencia hacia el interior o la Zona de Influencia de los Núcleos Rurales, adaptándose a la tipología propia de estos o hacia la creación de nuevos asentamientos incluso segregados de estos (10.3.f); establecer restricciones severas para la implantación de segundas residencias fuera de los núcleos bajo la forma de chalets o viviendas desvinculadas con los usos no agrarios (10.3.g); "potenciar la edificación en el interior de los núcleos y su zona de influencia, delimitando ésta con la mayor amplitud posible y restringiendo la edificación, correlativamente, en amplias zonas concéntricas al núcleo y su zona de influencia" (10.3.c); o "mantener la fisonomía característica de los Núcleos Rurales como asentamientos tradicionales de población" (10.3.c).

¹⁴ Esta idea sobrevive aún en el art. 146 del Reglamento actual (Decreto 278/2007).

Además de estos criterios específicamente urbanísticos, en la Directriz 5ª sobre criterios para la optimización de los recursos de suelo y vivienda en núcleos urbanos y rurales se planteaba un Programa de Actuación Territorial sobre rehabilitaciones y remodelaciones en cascos urbanos y rurales (5.5) y en la Directriz 6ª se daban criterios para la racionalización de los equipamientos y servicios de ámbito superior al municipal.

Finalmente, la Directriz 10.4 planteaba un nuevo instrumento de desarrollo de las Directrices sobre edificación en el medio rural además de la flamante Ley 6/1990 sobre Edificación y Usos en el Medio Rural aprobada el año anterior: el catálogo de Núcleos Rurales, sobre el que más adelante se profundizará.

2.2 Evolución normativa hasta la regulación vigente sobre los Núcleos Rurales en Asturias

2.2.1 Las novedades y retoques en el SNU de Núcleo Rural introducidas por la primera ley urbanística asturiana de 2002

Como es sabido, la Sentencia del Tribunal Constitucional (STC) de 1997 estableció que el urbanismo era una competencia exclusiva de las Comunidades Autónomas y derogó la legislación estatal entonces vigente; hasta que en 1998 el Estado aprobó una nueva legislación básica sobre las estrictas competencias dejadas por la STC: la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

También es conocido (Parejo Alfonso, 2017) que esta ley, aprobada durante el mandato del Partido Popular, pretendió la liberalización efectiva del Suelo Urbanizable, asignando a esta clase un carácter que, desde 1956 hasta entonces, había venido jugando el Suelo Rústico o No Urbanizable, cuya retirada del proceso de urbanización había que empezar a justificar a partir ahora. Como también se ha señalado en numerosas ocasiones, este enfoque favoreció toda una generación de planes urbanísticos con un abundante dimensionado del Suelo Urbanizable, que actuó como uno de los catalizadores necesarios para el boom inmobiliario experimentado en España entre 1997 y 2007.

En Asturias, hubo que esperar hasta el año 2002 para que se aprobase la primera ley urbanística completa -la Ley 3/2002, de 19 de abril, de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística-, desarrollando plenamente el marco competencial deslindado por la STC de 1997. Estando gobernado entonces el Principado por el Partido Socialista, la Ley 3/2002 hubo de hacer un ejercicio de equilibrio para conjugar el marco liberalizador de la normativa básica estatal con una visión mucho más proteccionista del suelo como recurso natural. Como se decía en el Preámbulo, "el Suelo Urbanizable futuro no puede ser hegemónico sobre un espacio rural que identifica al territorio asturiano, especialmente rico y con valores propios, paisajísticos, ambientales y culturales, espacio que es necesario preservar, sujetándolo a una ordenación incompatible con una transformación que ponga en riesgo su propia existencia, de acuerdo con un adecuado modelo territorial que deben establecer las Directrices de Ordenación del Territorio de Asturias".

Si bien la Ley 3/2002 no pudo sino desenvolverse en el marco estatal, y por tanto hubo de conservar el carácter residual del Suelo Urbanizable¹⁵, pudo remitir en su artículo 25 al planeamiento municipal para que preservase suelo como No Urbanizable por sus valores paisajístico, histórico, arqueológico, científico, ambiental, cultural, o también agrícola, forestal, ganadero, o por sus riquezas naturales.

En lo que se refiere al régimen del suelo, la Ley 3/2002 -según se explica en el Preámbulo- utilizó "el margen de que dispone el legislador autonómico, para dar cabida a las formas de asentamiento humano características de Asturias, que configuran un peculiar sistema de poblamiento de su territorio". Mantuvo así, los aspectos básicos de la Ley 6/1990 y, en particular, la idea de los Núcleos Rurales en Suelo No Urbanizable, retocando lo referido a éstos mediante una Disposición Adicional, "de modo que se autoriza el aprovechamiento urbanístico para la construcción de vivienda en los Núcleos Rurales y en otros espacios, manteniendo su carácter de Suelos No Urbanizables, a la vez que se los preserva de una transformación urbanística desordenada".

Además, la Disposición Final Quinta de esta Ley 3/2002 autorizaba al Consejo de Gobierno para que en el plazo máximo de un año desde su publicación aprobase un texto refundido de las disposiciones con rango de ley vigentes en el Principado de Asturias en materia urbanística y de ordenación del territorio. La autorización otorgada, renovada a tenor de lo previsto en la Disposición Final Primera de la Ley del Principado de Asturias 6/2003, de Medidas Presupuestarias, Administrativas y Fiscales, comprendía, además, facultades de regularización, aclaración y armonización de los textos a refundir. Fruto de todo ello, finalmente se aprobó el actualmente vigente Decreto Legislativo 1/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en Asturias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo¹⁶.

Las principales novedades introducidas por los retoques operados en la Ley 3/2002, hoy incorporadas al Texto Refundido, fueron las siguientes:

- a) Se eliminaron las referencias a la "Zona de Influencia", si bien la idea de la aureola de protección de los Núcleos Rurales sigue de algún modo presente en la legislación asturiana a través de la previsión introducida en el artículo que define las categorías de SNU (actualmente el art.122, en el TR de 2004 vigente), en el cual se establece que "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".

¹⁵ Artículo 28 Suelo Urbanizable: "1.- Tendrán la consideración de suelo urbanizable los terrenos que el Plan General de Ordenación no clasifique como suelo urbano ni como suelo no urbanizable, y podrán ser objeto de transformación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y en el planeamiento aplicable."

¹⁶ Sobre la técnica legislativa y el contenido del Texto Refundido, véase Alonso Ibáñez (2005).

- b) Se profundizó en la definición de las convergencias y divergencias entre la clase de Suelo Urbano y el Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural, añadiendo a la previsión del art. 7.3 que decía que los Núcleos Rurales se equiparan a los Suelos Urbanos en relación “a la obtención del suministro de los servicios públicos de electricidad, telefonía y otros semejantes”, una nueva previsión 7.4 que determina que “el hecho de que un asentamiento clasificado por el Plan 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 o 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 en tal sentido”¹⁷.
- c) Frente a la discrecionalidad total que la Ley 6/1990 había dejado en manos del planeamiento urbanístico para la delimitación de los Núcleos Rurales, se introdujo un criterio concreto a tener en (integrado hoy en el art. 138.2 del TR de 2004), según el cual el planeamiento urbanístico “no podrá autorizar en ningún Núcleo Rural un incremento del aprovechamiento urbanístico ni del número de viviendas que suponga elevar el conjunto del núcleo a más del doble del ya existente”¹⁸. Se optaba así por una posición intermedia entre la rigidez quizá excesiva de las NUR y la flexibilidad -convertida en discrecionalidad en la práctica- de la legislación de 1990.
- d) Se reforzaron las ideas de protección del carácter rural de los núcleos y de la edificación tradicional, en la línea de lo ya planteado por las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio de 1991. Por ejemplo, se estableció que “en la delimitación de los núcleos rurales se deberá tener en cuenta la conveniencia de potenciar el aprovechamiento del interior del núcleo, así como la de evitar un crecimiento excesivo que no guarde proporción con las necesidades de los residentes” (art. 138 del TR de 2004) o las obligaciones de adaptarse al entorno en los Núcleos Rurales catalogados o de ajustarse a la tipología tradicional (art. 138) y, fuera del Núcleo, de no alterar la silueta paisajística o los elementos más relevantes de contacto con el paisaje agrario circundante.
- d) Finalmente, destaca también la introducción en la Disposición Adicional Quinta de la figura del Catálogo de Núcleos Rurales¹⁹, que más adelante se comentará en detalle.

2.2.2 Las novedades del Reglamento de 2007

Una vez realizada la refundición normativa de 2004, se promulgó el Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento asturiano de Ordenación del Territorio y Urbanismo, también vigente en la actualidad.

¹⁷ Hoy estas previsiones están en el art. 122 del TR.

¹⁸ Véase la Nota 19.

¹⁹ También ya apuntado en las Directrices Regionales de Ordenación Territorial de 1991.

Las principales novedades conceptuales introducidas por el Reglamento en relación con los Núcleos Rurales son las siguientes:

- a) Se sistematizan lo que se vienen a denominar “*sistemas tradicionales asturianos de asentamiento de la población*”, incluyendo -además de los ya conocidos “Núcleos Rurales”- las “Áreas de Poblamiento Tradicional del territorio asturiano” -a clasificar dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable de Interés- y las “Quintanas Tradicionales Asturianas”.
- b) Se introducen (art. 146.3 del Decreto 278/2007) nuevos requisitos concretos para la delimitación de los Núcleos Rurales a tener en cuenta por el planeamiento urbanístico, recuperando el referido al número de mínimo de viviendas.
- c) Se desarrollan exhaustivamente (art. 147) las condiciones generales de la edificación en los Núcleos Rurales que debe recoger el planeamiento.

Todas estas novedades se analizan de manera detallada y sistemática en el epígrafe siguiente.

2.3 Repaso sistemático a la regulación vigente de los Núcleos Rurales en Asturias

A continuación, se presenta un repaso sistemático de los aspectos relacionados con los Núcleos Rurales en el marco normativo asturiano actualmente vigente, formado por el Texto Refundido en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Decreto Legislativo 1/2004) y el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Decreto 278/2007).

2.3.1 Los sistemas tradicionales de asentamientos rurales en el Suelo No Urbanizable asturiano: Áreas de Poblamiento Tradicional, Quintanas y Núcleos Rurales

La Ley asturiana 3/2002 de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística, cuerpo central del vigente TR de 2004, seguía la conceptualización del Suelo No Urbanizable de la Ley de Suelo estatal de 1998, esto es: el carácter residual correspondía al Suelo Urbanizable, teniéndose que justificar la adscripción de los terrenos al Suelo No Urbanizable²⁰. Así, según su art. 115 constituyen el Suelo No Urbanizable:

- a) Los terrenos que estén o deban estar sometidos a algún régimen especial de protección (mediante planes o normas sectoriales, o por el planeamiento

²⁰ Asturias ha sido la única CCAA donde, de acuerdo con la interpretación que se hizo en su momento de la LS de 1998, y a pesar de los cambios introducidos en la legislación estatal posterior, sigue sin existir una categoría clara de Suelo No Urbanizable común o residual, peculiaridad que ha sido criticada por numerosos expertos. Por ejemplo, el Colegio de Arquitectos señalaba en el documento “Asturias, hacia un planeamiento con futuro” que “no existe categoría que permita las actividades que por su carácter no pueden ser emplazadas en los núcleos de población, ni en especial protección, ni en interés; ni la que recoja el suelo “común” que no presenta características específicas que deban ser preservadas. Por el contrario, debería haber alguna categoría de suelo rural que pueda albergar los usos que no se pueden plantear en suelos protegidos o en NR, urbanos y urbanizables (parecida a la que ya existía en la legislación asturiana anterior, bajo el nombre de genérico)”. (Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias, 2011, p.40).

territorial) derivado de sus “valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales [...], de los riesgos naturales [...], [o] de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público”, que por tanto sea incompatible con su transformación urbanística.

- b) Los terrenos que el propio planeamiento urbanístico general considere necesario preservar, por los mismos valores y circunstancias citados, o bien por su valor agrícola, forestal, ganadero, o por sus riquezas naturales.
- c) Además, “constituyen Suelo No Urbanizable de ocupación residencial los Núcleos Rurales integrados por los terrenos que constituyan asentamientos consolidados de población de carácter rural y tradicional, en los términos que señale el Plan General de Ordenación”. Expresamente se añade que se incluirán en esta categoría los asentamientos de población que, pese a contar, eventualmente, con servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica²¹, no estén integrados en una malla urbana.

El art. 122 distingue las siguientes categorías de Suelo No Urbanizable: Suelo No Urbanizable de Especial Protección, Suelo No Urbanizable de Interés²², Suelo No Urbanizable de Costas, Suelo No Urbanizable de Infraestructuras, y, finalmente, Núcleo Rural, “como categoría de Suelo No Urbanizable objeto de ocupación residencial”.

En cuanto a las determinaciones de carácter específico sobre el Suelo No Urbanizable que debe contener el planeamiento general, en el art. 61 del DL 1/2004 y art. 145 del Reglamento se establece que el planeamiento debe delimitar las distintas categorías anteriormente citadas que proceda en cada caso concreto, establecer las actuaciones y usos permitidos, autorizables e incompatibles, así como las medidas y condiciones precisas para la conservación y protección de los elementos naturales y de las edificaciones o espacios que por sus características especiales así lo aconsejen.

Además, según el art. 145 del Reglamento, los Planes Generales de Ordenación (PGO) deben identificar aquellos ámbitos del Suelo No Urbanizable “que

²¹ Que son los requisitos según el art. 113 para poder clasificar el suelo como urbano. Por tanto, la diferencia reside en la exigencia o no de “integración en la malla urbana”.

En este artículo se contiene también la regla recíproca: “No tendrán la consideración de Suelo Urbano los predios situados en núcleos rurales, aunque posean o lleguen a reunir los citados servicios urbanísticos en el grado o con las características propias de los asentamientos rurales, y los terrenos que no estén integrados en una malla urbana”.

²² En Asturias, esta categoría es la que viene a ser un cierto cajón de sastre, en el que el planeamiento puede incluir aquellos terrenos que “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”.

También pueden incluirse en esta categoría “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”.

conforman sistemas tradicionales asturianos de asentamiento de la población” y que deben ser englobados en alguna de las siguientes categorías:

- a) “Núcleos Rurales”, donde, según el art. 61 del DL 1/2004, el PGO tiene que establecer su ordenación urbanística, delimitando su perímetro y realizando la asignación pormenorizada y regulación detallada de los usos, las tipología y las características de la edificación y, en su caso, rehabilitación, todo ello de conformidad con el Catálogo de Núcleos Rurales del Principado de Asturias, con el objeto de preservar “sus especiales valores en cuanto exponentes de asentamientos tradicionales imbricados racionalmente en el medio rural asturiano”.
- b) Otras “Áreas de Poblamiento Tradicional del territorio asturiano”, a clasificar dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable de Interés.
- c) Los conjuntos que constituyan “Quintanas Tradicionales Asturianas”.

Además de estos 3 tipos de “sistemas tradicionales asturianos de asentamiento de la población”, se sigue permitiendo -como es habitual en casi todas las CCAA - la implantación de viviendas unifamiliares aisladas en Suelo No Urbanizable con determinadas limitaciones, es decir, siempre que no exista peligro de formación de nuevos núcleos de población (De Santiago, 2018). Este uso se regula en el art. 124 del DL 1/2004, donde se formula diciendo que “fuera de los Núcleos Rurales no se permitirá la construcción de edificaciones destinadas a vivienda, salvo en aquellas zonas del Suelo No Urbanizable de Interés en que el planeamiento urbanístico así lo disponga para permitir el mantenimiento del peculiar sistema de poblamiento del territorio asturiano”. Por tanto -y dado que esta es la única categoría estrictamente no protegida de forma especial²³-, sólo se permite la vivienda unifamiliar aislada en Suelo No Urbanizable de Interés, siempre que se cumplan los requisitos de superficie mínima y disponibilidad de servicios que exija el correspondiente PGO sobre superficie mínima de parcela y la disponibilidad de servicios y no exista posibilidad de formación de núcleo de población, según lo establecido por el PGO. Además, en SNU también pueden autorizarse obras de mantenimiento de las construcciones existentes (siempre que no estén en situación de fuera de ordenación) e incluso -excepcionalmente- de ampliación, “cuando se trate de viviendas integradas en una explotación agraria o ganadera que constituya la ocupación principal de sus habitantes, y en tanto no desaparezca dicha explotación”.

Comenzaremos repasando los 3 tipos de sistemas tradicionales asturianos sobre Suelo No Urbanizable por orden inverso al que se presentan en la legislación, dejando para el final los Núcleos Rurales, que son los más complejos.

2.3.1.1 Las Áreas de Poblamiento Tradicional Asturiano

Según el art. 148 del Reglamento asturiano, el PGO puede definir (sólo en Suelo No Urbanizable de Interés) áreas en las que se localicen sistemas de poblamiento tradicional que no lleguen a cumplir los requisitos para poder ser consideradas como

²³ Véanse las Notas anteriores.

Núcleo Rural. En estas áreas, que el PGO debe delimitar, se puede permitir la edificación de viviendas unifamiliares vinculadas a explotaciones agrarias y ganaderas con las siguientes condiciones:

- a) Que la superficie mínima de la parcela rústica vinculada a la edificación sea superior a la Unidad Mínima de Cultivo (que suele ser de 5.000 ó 10.000 m²) o, a la existente inferior, cuando se derive de una concentración parcelaria. Esta superficie mínima -que también podrá ser aumentada por el PGO- quedará vinculada a la edificación tras el otorgamiento de la correspondiente autorización, sin que pueda ser objeto de actos de segregación o división de los que resulten parcelas con superficies inferiores a la mencionada.
- b) Que la vivienda se sitúe en una parcela en la que ya exista una explotación agraria o ganadera o que la actuación contemple la ejecución simultánea de las dos edificaciones.

En cualquiera de estos casos, los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y acceso rodado a la vivienda deberán ser resueltos por los propietarios de forma individualizada acometiendo a las infraestructuras existentes o autónoma, "sin alterar los valores que han motivado la protección del sistema peculiar de poblamiento del territorio asturiano y respetando las normas de protección del Suelo No Urbanizable de Interés".

2.3.1.2 Las Quintanas Tradicionales Asturianas

En el art. 149 del Reglamento se establece que el PGO debe también señalar los criterios para identificar las Quintanas Tradicionales Asturianas, entendidas *"como la agrupación de una o más viviendas familiares de carácter tradicional, sus construcciones auxiliares, las antojanas, y las pequeñas parcelas vinculadas a éstas, dedicadas a la actividad agropecuaria en uso"*. A diferencia de las anteriores Áreas de Poblamiento Tradicional Asturiano, pueden delimitarse Quintanas Tradicionales Asturianas o conjuntos de ellas no sólo en Suelo No Urbanizable de Interés, sino incluso sobre SNU de Especial Protección, supeditando siempre las posibilidades edificatorias a la vinculación de las Quintanas a la actividad agraria o ganadera de su promotor.

En todo caso, el PGO debe determinar para las Quintanas:

- a) La superficie mínima de la parcela rústica edificable, que -salvo casos excepcionales justificados- debe ser superior a 200 m².
- b) La distancia máxima de entre las nuevas edificaciones y las preexistentes, que deberá ser inferior a 15 m.
- c) La tipología edificatoria tradicional a la que deberán adaptarse estas viviendas, en los términos en que esté definida para los Núcleos Rurales (también art. 124 del DL 1/2004). Las nuevas construcciones sólo podrán consistir en una edificación agraria o ganadera y una vivienda unifamiliar, agotándose así la capacidad edificatoria residencial ligada a la quintana tradicional.

En definitiva, la máxima edificación permitida por Quintana es una única vivienda a 15 m. de distancia de la existente.

En Suelo No Urbanizable de Especial Protección se podrán autorizar rehabilitaciones con cambio de uso y en Suelo No Urbanizable de Interés, en las mismas condiciones, también las ampliaciones.

2.3.1.3 Los Núcleos Rurales en Suelo No Urbanizable: definición y criterios de delimitación

En realidad, desde el punto de vista de las dinámicas edificatorias, las dos figuras anteriores son relativamente menores frente a la gran relevancia que tienen los Núcleos Rurales, no sólo porque existen más de 5.200 núcleos en toda Asturias, sino porque también concentran las presiones edificatorias (Ortega Montequín y Méndez García, 2017).

Según el art. 136 del DL 1/2004 “son Núcleos Rurales los asentamientos consolidados de población en Suelo No Urbanizable que el planeamiento municipal configure con tal carácter, en función de las circunstancias edificatorias, socioeconómicas y de cualquier otra índole que manifiesten la imbricación racional del asentamiento en el medio físico donde se sitúa”.

Como ya se ha comentado, el mismo artículo insiste en que se pueden incluir en esta categoría los asentamientos de población que, pese a contar eventualmente con los servicios urbanísticos básicos, no estén integrados en una malla urbana y que el hecho de que un Núcleo Rural - o algún terreno dentro del mismo- disponga, o pase a disponer, de los servicios urbanísticos básicos exigidos para el Suelo Urbano, no implicará su conversión directa en esta clase de suelo ni mucho menos obligará al Ayuntamiento a modificar el PGO para incluirlo.

En cualquier caso, según el art. 136. 2 “en orden a 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”.

Los requisitos concretos para la delimitación de los Núcleos Rurales se enuncian en el art. 137 del DL 1/2004 y se desarrollan después en más detalle en el art. 146 del Reglamento.

Como se ha apuntado, según el art. 61.2 del DL 1/2004, el PGO tiene que establecer la ordenación urbanística de los Núcleos Rurales, delimitando su perímetro y realizando la asignación pormenorizada y regulación detallada de los usos, las tipologías y las características de la edificación y, en su caso, rehabilitación, todo ello de conformidad con el Catálogo de Núcleos Rurales del Principado de Asturias.

Aunque finalmente debe ser el propio PGO el que concrete los requisitos para que una agrupación poblacional pueda ser clasificada como Núcleo Rural, el art. 146 del Reglamento contiene una serie de condiciones mínimas que el planeamiento debe respetar a la hora de la delimitación:

- a) Los Núcleos Rurales deben estar formados por un mínimo de 5 viviendas, y su relación de distancias (que debe precisar el PGO) debe ser tal que garantice la unidad funcional del asentamiento.
- b) En la delimitación de los Núcleos Rurales se analizarán las condiciones topográficas, la red de caminos existentes y los demás condicionantes geográficos, garantizando una adecuada integración en el entorno.
- c) En la delimitación, los PGO deben tener en cuenta que el número teórico de nuevas parcelas edificables (calculado mediante la división de la superficie de ampliación del núcleo – una vez deducidos los viarios existentes- entre la parcela mínima edificable) no podrá superar el número de parcelas existentes en el núcleo original²⁴. Igualmente, el aprovechamiento urbanístico no podrá duplicar el existente²⁵.

Además de la delimitación, de nuevo según el art. 146 del Reglamento, los PGO deben:

- 1) Indicar en qué circunstancias de agotamiento puede contemplarse, mediante la correspondiente revisión del planeamiento, el paso de los Núcleos Rurales de la categoría de Suelo No Urbanizable a la de Suelo Urbano.
- 2) Establecer un régimen de distancias (marcando una línea límite de la edificación) para las obras, instalaciones y edificaciones con respecto a las carreteras que discurran a lo largo de los núcleos, recabando para ello los informes necesarios a los organismos correspondientes (que -además y según el art. 137.2- tienen carácter preceptivo y vinculante).

Como puede verse, los criterios actuales para realizar en la práctica las delimitaciones de los Núcleos Rurales se sitúan a medio camino entre concreción – o, para otros, rigidez- de las NUR de 1983 y la flexibilidad -para otros, laxitud- de la remisión que se hacía a la discrecionalidad del planeamiento urbanístico en la legislación de 1990.

2.3.2 Las condiciones de la edificación en los Núcleos Rurales

Una vez establecidos los criterios generales para la delimitación de los Núcleos Rurales por los correspondientes PGO, las condiciones generales para la edificación dentro de los mismos se enuncian el art.138 del del DL 1/2004 y se desarrollan en más profundidad en el art.147 del Reglamento, remitiéndose en cualquier caso a las

²⁴ Es decir, se permite una ampliación nada menos que del doble del número de parcelas existentes. Recuérdese que la tradicional definición de la delimitación de Suelo Urbano en los municipios sin Plan General (art.81 del TR de la LS de 1976) permitía incluir dentro del perímetro de esta delimitación los terrenos comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie, lo que tradicionalmente se venía interpretando como la posibilidad de duplicar la extensión del suelo consolidado por la edificación (aun en contra de lo especificado en la Instrucción nº 12 de junio de 1979 de la Dirección General de Acción Territorial y Urbanismo del entonces Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo).

²⁵ El tenor literal dice que “El planeamiento no podrá autorizar en ningún núcleo rural un incremento del aprovechamiento urbanístico ni del número de viviendas que suponga elevar el conjunto del núcleo a más del doble del ya existente”. La condición respecto al aprovechamiento es de más compleja justificación (exigiría computar detalladamente la edificabilidad existente, estableciendo coeficientes de homogenización entre usos, etc.) y se obvia en muchos planes, que se limitan a comprobar el número de viviendas.

más detalladas que pudiera determinar el planeamiento urbanístico general, el Catálogo de Núcleos Rurales o, en su caso y eventualmente, alguna norma autonómica específica para esta materia²⁶.

En todo caso, según el art. 147.1 se debe “potenciar el aprovechamiento del interior del núcleo”, así como “evitar un crecimiento excesivo que no guarde proporción con las necesidades de los residentes”. Esto se traduce cuantitativamente en el mismo artículo en la condición, ya comentada, que establece que el PGO no podrá autorizar en ningún Núcleo Rural un incremento del aprovechamiento urbanístico ni del número de viviendas que suponga duplicar los ya existentes. A estos efectos, se puede considerar que la rehabilitación de edificaciones existentes no supone incremento del aprovechamiento urbanístico ni del número de viviendas, aunque en el momento de su rehabilitación no sean habitables o se encuentren en ruinas (art. 138.1 del DL 1/2004).

Según el art. 147, los PGO deben fijar las siguientes condiciones para la edificación en los Núcleos Rurales:

- a) La superficie mínima necesaria para poder edificar. En este sentido, el art.138.5 del DL 1/2004 indica que el Catálogo de Núcleos Rurales fijará una superficie mínima edificable en los Núcleos Rurales, clasificándolos por su densidad, pudiendo -no obstante- el PGO exigir una superficie mínima superior. Esta superficie deberá diferenciarse entre el interior del núcleo, donde se respetarán las formas de ocupación tradicionales (pudiéndose incluso prescindir de la exigencia de una superficie mínima), y las demás parcelas que formen parte del núcleo.
- b) La superficie máxima del conjunto de las edificaciones de los distintos usos permitidos, que no podrá superar el cuádruple de la superficie máxima asignada para la vivienda (300 m²).
- c) El frente mínimo de la parcela a viario o camino, lo que indirectamente implica exigir que todas las parcelas tengan acceso desde una vía o camino público.
- d) La distancia de los cierres de parcela al borde de los caminos (como mínimo 1 m) y al eje de éstos (como mínimo, 4 m), siendo de cesión gratuita obligatoria los terrenos exteriores a los cierres.

²⁶ Las determinaciones y el régimen del suelo en los Núcleos Rurales sólo tienen efectividad a partir del momento en que se produzca la delimitación material del Núcleo Rural, para lo cual éste se ha de definir gráficamente sobre los planos del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico (art. 137.1 del DL 1/2004). Además, según la Disposición Transitoria Primera (apartado 3.d) en los Núcleos Rurales, y en tanto no se apruebe la adaptación al planeamiento, ni el Catálogo de Núcleos Rurales, se seguirá aplicando lo dispuesto en el planeamiento anterior existente. En el caso de que el planeamiento no contenga una regulación de esta clase de suelo, resultarán aplicables las Normas Urbanísticas Regionales en el Medio Rural de 1983 (art. 137). Y según la Disposición Transitoria Séptima, en los Concejos carentes de Plan General o de Normas Subsidiarias, continuarán aplicándose, hasta la aprobación de un Plan General de Ordenación, los Proyectos de Delimitación de Suelo. Si ni siquiera existiera éste, el Concejo deberá iniciar en el plazo más breve posible la tramitación de un Plan General de Ordenación.

- e) Los retranqueos a los linderos que necesarios para preservar la disposición aislada de la vivienda dentro de la parcela (que serán como mínimo de 3m, salvo que haya adosamiento).
- f) El número máximo de segregaciones permitidas en cada parcela originaria, con un máximo de 6, siempre y cuando la parcela mínima resultante sea superior a 1.000 m² (salvo que se justifique la existencia de parcelas menores, cuando más de la mitad de las construcciones tradicionales existentes en el núcleo se encuentren en parcelas de superficie inferior).

Respecto al derribo de viviendas existentes, el art. 147 del Reglamento también determina que sólo se autorizará excepcionalmente, y siempre y cuando se trate de edificaciones recientes sin ningún valor constructivo representativo de las edificaciones rurales tradicionales, o en las que se hayan perdido irremediadamente esos valores, o cuya rehabilitación sea desproporcionadamente costosa (art. 138.3 del DL 1/2004), entendiéndose por tal cuando supere el límite económico de los deberes legales de conservación y rehabilitación.

Respecto a la agrupación o adosamiento de viviendas en los Núcleos Rurales, se permite en las condiciones que pudiera establecer el PGO o, en su caso, el Catálogo de Núcleos Rurales, siempre que no lo impida la armonía con el entorno (art. 138.6 del DL 1/2004 y 147.5 del Reglamento). Con carácter general, estas viviendas agrupadas deberán situarse sobre una sola finca con extensión superior a la resultante de multiplicar el número de viviendas por la superficie edificable mínima en el núcleo, adquiriendo dicha parcela la calidad de indivisible, que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad. (art. 138.7 del DL 1/2004 y 147.6 del Reglamento). Además, deberán adaptarse a las condiciones rurales del emplazamiento, preservando su naturaleza y sus características peculiares; en particular, las paisajísticas y de calidad ambiental, sin perjuicio de la necesidad de disponer de los servicios urbanísticos ordinarios que les corresponda (art. 138.8 del DL 1/2004 y 147.7 del Reglamento).

En los Núcleos Rurales catalogados, según el art. 138. 2. del DL 1/2004, toda edificación de nueva planta o modificación de las existentes deberá adaptarse al entorno y cumplir los requisitos de tipología que se establezcan, ajustándose a las tipologías tradicionales, y descartando el uso de materiales y formas características del medio urbano. Para concretar dicha exigencia, los Ayuntamientos o el Principado de Asturias deberán aprobar unas normas urbanísticas que concreten las características estéticas y materiales de dichas tipologías tradicionales: los primeros en el marco del PGO o mediante Ordenanzas, y, a nivel regional, en el marco del Catálogo de Núcleos Rurales o mediante normativa específica (art. 81 del Reglamento).

Finalmente, el art. 147.3 del Reglamento prevé la posibilidad de que los PGO concreten las características de las actuaciones en los Núcleos Rurales que puedan plantearse para desarrollar mediante Convenio y Plan Especial, previa justificación del interés público, tales como:

- a) La apertura de una nueva vía, conectando dos vías públicas previamente existentes. El nuevo viario habrá de ser urbanizado y cedido gratuitamente al Ayuntamiento.
- b) La obtención por parte del Ayuntamiento de un porcentaje de suelo objeto de cesión gratuita y con destino a zonas verdes o equipamientos para el Núcleo Rural.
- c) La ordenación conjunta de varias fincas sin reparcelación, es decir, sin agrupación previa de las fincas objeto de ordenación y su posterior parcelación, así como la alteración de sus linderos. El número de parcelas resultantes de la ordenación no superará al que se obtendría aplicando el parámetro de parcela mínima a cada una de las parcelas originales.

2.4 El Catálogo de Núcleos Rurales

Como hemos visto, la idea del Catálogo de Núcleos Rurales se formuló de manera incipiente en las Directrices Regionales de Ordenación Territorial de 1991²⁷ y se introdujo por primera vez en la normativa mediante la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/2002 de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística. Posteriormente, el DL 1/2004 dedicó varios artículos (40, 41, 54) al Catálogo, que después también desarrolló el Reglamento.

En la actualidad, según el art. 78 de este último, el Catálogo “es el instrumento que tiene por objeto la ordenación, de acuerdo con los requisitos, características y condiciones que el Principado aprobará y publicará previamente, de las agrupaciones de población que, estando clasificadas como Núcleos Rurales por el planeamiento urbanístico vigente [...], ofrezcan en su conjunto un interés significativo en cuanto exponentes de asentamientos consolidados de edificación imbricados racionalmente en el medio rural, merecedores por esta razón de una especial preservación territorial y urbanística. [...]”. Para determinar este aspecto, el Catálogo deberá establecer una clasificación de los Núcleos Rurales en función de sus “peculiaridades, su densidad, sus valores culturales, estructurales, históricos o paisajísticos”, en base a los cuales se determinará la necesidad de una mayor o menor intensidad en la protección.

El Catálogo de Núcleos Rurales será vinculante para el planeamiento urbanístico municipal, que no podrá alterar la clasificación ni calificación urbanística de los núcleos incluidos en el mismo (art. 41 del DL 1/2004 y art. 79 del Reglamento).

El Catálogo de Núcleos Rurales será elaborado (art. 109 del Reglamento) por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, con

²⁷ En concreto, la Directriz 10.4 sobre instrumentos de desarrollo de las Directrices sobre edificación en el medio rural contenía un apartado III en el que decía que la Consejería de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda debería emprender “la catalogación informatizada de todos los núcleos rurales asturianos” “para que sirva de base para una adecuada tipificación (más allá de las categorías actuales de núcleo rural denso, medio y disperso, introduciendo diversos factores socioeconómicos) que posibilite su mejor tratamiento en el planeamiento urbanístico, así como el soporte para la aplicación de diversas políticas sectoriales (agrarias, de turismo rural, centros ocupacionales, etc.)”.

la participación de las entidades locales afectadas y, en su caso, de la Federación Asturiana de Concejos. En su elaboración se tendrá en cuenta el “Marco de criterios, requisitos y condiciones para la catalogación de los núcleos rurales en el Principado de Asturias” que ya fue aprobado por Resolución de 30 de abril de 2003. Una vez elaborado, los art. 110 y 111 del Reglamento, establecen el procedimiento para su aprobación inicial e información pública, primero; y, finalmente, su aprobación definitiva por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio asturiana y publicación en el Boletín Oficial del Principado.

El contenido y determinaciones del Catálogo de Núcleos Rurales se establece en el art.80 del Reglamento, siendo -entre otras- las siguientes:

- a) El análisis de la génesis de los Núcleos Rurales como sistema de poblamiento tradicional asturiano, los valores que los caracterizan y las transformaciones que les afectan.
- b) El diagnóstico de la situación de los Núcleos Rurales por ámbitos territoriales u otros criterios que permitan reconocer y valorar situaciones homogéneas.
- c) La catalogación de los Núcleos Rurales que presenten los valores característicos del sistema tradicional de poblamiento, agrupándolos en diferentes categorías en función de estos valores.
- d) Los criterios para la delimitación de los Núcleos Rurales y las normas para su ordenación a tener en cuenta por el planeamiento general.
- e) En los núcleos catalogados, las medidas para su tratamiento, recuperación y puesta en valor; los criterios para la intervención paisajística y arquitectónica, así como para el tratamiento del espacio público; y las medidas de gestión sobre el crecimiento y las intervenciones que se puedan realizar.

2.5 El Marco de criterios, requisitos y condiciones para la catalogación de los Núcleos Rurales en el Principado de Asturias

Aunque el Catálogo de Núcleos Rurales aún no se ha desarrollado, sí se ha aprobado (mediante Resolución de 30 de abril de 2003, de la Consejería de Infraestructuras y Política Territorial) el denominado “Marco de criterios, requisitos y condiciones para la catalogación de los núcleos rurales en el Principado de Asturias” (en adelante, Marco de Criterios), apoyándose en lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/2002 que introdujo el Catálogo. Según ésta, el Principado de Asturias procedería a catalogar los Núcleos Rurales “de acuerdo con los requisitos, características y condiciones que el Principado elaborará, aprobará y publicará previamente”.

El documento del Marco de Criterios se compone de dos partes diferenciadas: una primera, más discursiva, donde se desarrollan los “Principios y fundamentos del Catálogo y la catalogación de los Núcleos Rurales”; y una segunda, más normativa, que contiene los “Requisitos de catalogación, sus categorías y condiciones generales de los núcleos catalogables”.

La primera parte introduce una serie de reflexiones muy interesantes, cuyo alcance desborda la extensión y propósito de este texto, sobre el significado de los Núcleos Rurales como objeto a preservar a través del Catálogo, reflexionando sobre el sentido de preservar estos asentamientos como testimonio del pasado y sus posibilidades de cara al futuro. También desarrolla algunos rasgos generales sobre la organización espacial del hábitat tradicional asturiano, incidiendo particularmente en la organización del espacio como expresión del aprovechamiento social del territorio.

En base a estas reflexiones se insiste en varias ocasiones en que *“los núcleos rurales catalogables se entienden como estructuras y espacios construidos del paisaje y la cultura rural asturiana”*, y que por tanto, la preservación urbanística que se exige en la legislación debe traducirse *“en la preservación de las características morfológicas definidas por los espacios construidos, los espacios vacíos de edificación y las características del entorno inmediato y lejano del asentamiento”*, es decir, que *“no se trata por tanto de rescatar un carácter epidérmico constituido por materiales vernáculos o imágenes figurativas, sino una forma de ordenar el espacio determinada por unas relaciones entre los llenos y los vacíos, unas ideas de lo próximo y lo lejano, un concepto de dentro y fuera, unas maneras de articular lo artificial y lo natural y una determinada escala en la relación de las partes con el todo”*.

2.5.1 Las bases para la selección y categorización de los Núcleos Rurales

Según el Marco de Criterios, el esquema fundamental para la selección y categorización de los Núcleos Rurales establece dos *“condiciones básicas”*, que se matizarán después en base a cuatro *“criterios de calidad”* y a *“factores complementarios”*.

Las dos *“condiciones básicas”* son: a) el nivel de preservación de la morfología tradicional del conjunto del asentamiento, tomando como base la edificación anterior a 1950; y b) el nivel de preservación de la edificación posterior a 1950, del paisaje, natural y cultivado, y de su entorno inmediato.

Los cuatro criterios de calidad que permiten matizar las *“condiciones básicas”* anteriores, aumentando o disminuyendo su valoración, son: *“la claridad formal de la estructura del espacio construido y la especial pureza y calidad paisajística de su integración con el entorno inmediato”*; *“la calidad de la escena y el paisaje del entorno más amplio que se refiere al ámbito de la cuenca visual desde el núcleo”*; *“el nivel de conservación y la calidad arquitectónica media (del conjunto) de la edificación tradicional existente (incluidos los edificios auxiliares) y de las sustituciones, remodelaciones, rehabilitaciones de edificios”*; y *“la pertenencia a un subterritorio dominado por el carácter agrícola o ganadero tradicional, reflejado en el paisaje cultivado y en el carácter y preservación general de sus asentamientos”*.

Finalmente, entre los factores complementarios se indican la mayor o menor entidad o tamaño del núcleo, y sus valores etnográficos, históricos o antropológicos.

2.5.2 Las categorías de protección de los Núcleos Rurales

El Marco de Criterios establece 4 niveles o categorías de protección:

- 1) La categoría 1 supone el máximo nivel de protección e incluirá el conjunto de Núcleos Rurales de mayor interés y valor identificados según la aplicación los criterios anteriores y una serie de condiciones más específicas que se desarrollan en el correspondiente Anejo del Marco de Criterios.

Para cada uno de los Núcleos Rurales incluidos en esta categoría, sus condiciones concretas de preservación urbanística se precisarán específicamente a través del propio Catálogo o través de un Plan Especial.

- 2) La categoría 2 incluirá a otros Núcleos Rurales no merecedores de la máxima protección, pero que aún mantienen de forma notable las características morfológicas y arquitectónicas tradicionales, de su entorno y su paisaje. Dentro de ella se reconocen dos grados básicos, 2A y 2B; y, dentro de la A, dos grupos: 2A1 (superior) próximo a la categoría 1, y 2A2 (inferior), con valores meramente paisajísticos y ambientales. Por su parte, los asentamientos del grado 2B serán los que tengan ya escaso o nulo valor estructural o paisajístico como conjuntos y como arquitecturas individualizadas.

Para los núcleos de la categoría 2A, las condiciones de protección y de su posible crecimiento se habrán de definir o precisar en cada caso concreto, bien a través del Plan General de Ordenación o de Planes Especiales específicos. Los núcleos de la categoría 2B sólo serán inventariados por el Catálogo, rigiéndose por las determinaciones del planeamiento municipal, que en todo caso deberá mantenerlos como Núcleos Rurales, sin posibilidad reclasificarlos a Suelo Urbano.

- 3) La categoría 3 incluirá partes de los Núcleos —como barrios u otras entidades bien definidas y delimitables— que permanezcan suficientemente preservadas, en cuanto a su estructura y características morfológicas básicas, de crecimientos posteriores a 1950 que hayan podido desvirtuarlas, aunque estos crecimientos sí hayan afectado a otras partes de los Núcleos o hayan provocado impactos importantes sobre el paisaje o la arquitectura.

Estos asentamientos podrán mantener su condición de Núcleo Rural o ser reclasificados como Suelos Urbanos por el planeamiento urbanístico municipal, aunque éste deberá preservar los valores que hayan permanecido y -en todo caso- serán inventariados por el Catálogo.

- 4) Finalmente, la categoría 4 se reserva para aquellos núcleos prácticamente desvirtuados de su condición originaria, tanto desde el punto de vista de su actividad dominante como desde el morfológico, por estar profundamente afectados por el impacto negativo de los crecimientos posteriores a 1950.

Estos Núcleos podrán ser excluidos del Catálogo, limitándose éste a enumerarlos como testimonio de su análisis. El planeamiento urbanístico podrá, si así lo estima, reclasificarlos y reordenarlos como Suelos Urbanos de baja densidad.

2.5.3 Los criterios para la inclusión en cada una de las categorías

El documento del Marco de Criterios contiene una serie de Anejos, donde se desarrollan los criterios más específicos para incluir los Núcleos Rurales en cada una de las cuatro categorías propuestas. A continuación, se resumen los correspondientes a la categoría 1, que es la más restrictiva y por tanto la de máximo nivel de protección. Para poder ser incluidos en ella, deberán darse las siguientes circunstancias:

- a) La estructura formal y la morfología del asentamiento deberá estar prácticamente intacta, o con alteraciones de mínimo impacto posteriores a 1950.
- b) El espacio rural y natural del entorno inmediato deberá ser un espacio inalterado por edificaciones.
- c) La estructura formal del espacio construido y del paisaje del entorno inmediato del Núcleo Rural deberán tener cualidades destacables en sí mismas y estar bien imbricadas, reforzándose entre sí.
- d) En cuanto a la arquitectura tradicional, deberá estar predominantemente bien preservada y bien integradas las nuevas intervenciones que se hayan producido en ella para su conservación o rehabilitación.

También elevará el valor de un Núcleo el hecho de que éste constituya un hito de valor formal y paisajístico, su situación en un entorno más amplio de alto interés paisajístico o escénico, su ubicación en un territorio o comarca predominantemente rural o no degradada, o la presencia de valores etnográficos, históricos o antropológicos.

2.5.4 Objeto y alcance de la protección según categorías

Como ejemplo de una de estas cuatro categorías, para la categoría 1 -que es precisamente la de máxima protección y, que, por tanto, es la más exigente-, el objeto y alcance de la protección y preservación urbanística de los núcleos es el siguiente:

Se recalca que el objeto de la protección urbanística es doble: "por un lado el llamado entorno inmediato del núcleo: un espacio vacío de edificación, que puede estar entera o parcialmente cultivado o ser, en parte, natural; y por otro, el espacio construido tradicional: que forman las parcelas edificadas y sus edificios, así como la red de caminos, los espacios públicos y semipúblicos existentes, las cercas y divisiones parcelarias, las infraestructuras, etc". Es más, se destaca "la imbricación paisajística que se produce entre estos dos elementos, cuyo mayor valor es el de reforzarse mutuamente en interés del conjunto".

En concreto, el Catálogo establecerá medidas específicas de protección paisajística para los Suelos No Urbanizables comprendidos dentro de la cuenca

visual de los todos los Núcleos Rurales incluidos en la Categoría 1 (y también de aquellos que considere de la Categoría 2A), que deberá respetar el planeamiento correspondiente.

Como criterio fundamental se marca el de primar la rehabilitación de las construcciones existentes sobre la nueva edificación, preservando y mejorando los espacios públicos y las infraestructuras básicas “con criterios de calidad ambiental y paisajística”.

En este sentido se recuerda lo establecido en el art. 8. de Ley 3/2002 sobre la conveniencia de “potenciar el aprovechamiento del interior del núcleo”, evitando “un crecimiento excesivo que no guarde proporción con las necesidades de los residentes”, entendiéndose por tal el que suponga duplicar el aprovechamiento urbanístico o el número de viviendas existentes²⁸. Estas determinaciones legales deberán ser desarrolladas mediante “condiciones limitativas” vinculantes por el Catálogo, como marco para el planeamiento urbanístico.

En particular, el Catálogo debe garantizar que “la posible expansión de un núcleo sea extremadamente reducida”, y “llevarse a cabo por una estudiada asociación arquitectónica al espacio edificado existente, debiendo estar demostradamente justificada por la necesidad de mejora paisajística y ambiental de bordes o de espacios tradicionales edificados de menor calidad que puedan mejorarse al completar alineamientos o agrupaciones de edificios, con un criterio proyectual de integración con esos alineamientos o agrupaciones, sin detrimento de la estructura formal del asentamiento y de la morfología de los vacíos y edificados tradicionales y del paisaje del conjunto”.

Por su parte, las nuevas edificaciones deberán “observar condiciones muy estrictas, tanto desde el punto de vista de su cantidad como desde el punto de vista de ubicación, [...] características morfológicas, la parcelación y las dimensiones y carácter de los edificios, etc.”

Para cada uno de los núcleos incluidos en la categoría 1, el futuro Catálogo puede abordar su ordenación pormenorizada en los términos anteriores o bien remitirla a un Plan Especial. En cualquier caso, esta ordenación contendrá “una propuesta de ordenación de volúmenes, programática y normativa, integrada y unitaria”, en la que se establezcan, entre otros:

- a) el tamaño y la forma del ámbito vacío que constituyen los espacios protegidos de la edificación,
- b) las condiciones y prioridades de rehabilitación o remodelación del espacio tradicional existente,
- c) la ubicación y delimitación de los nuevos crecimientos propuestos (dentro de las limitaciones establecidas), y
- d) las condiciones normativas y de proyecto de la edificación.

²⁸ Véase la Nota nº 9 sobre el recurso sistemático a la duplicación de la superficie de suelo en las delimitaciones tradicionales de los PDSU enmarcados en el TR de la LS de 1976.

2.5.5 Condiciones generales de los usos y la edificación en el Marco de Criterios

Con carácter común para todas las categorías²⁹, en el apartado 5 del Marco de Criterios se contienen unas Condiciones generales de los usos y la edificación en los Núcleos Rurales, con los siguientes subapartados: condiciones generales de los usos (5.1), sobre la edificación y los edificios (5.2), sobre las vías y el estacionamiento de vehículos (5.3), sobre los cerramientos de parcela (5.4) y sobre el tratamiento de las vías y los espacios públicos (5.5).

Entre las más interesantes destacan las referidas a la edificación, por ejemplo:

Se establece (apartado 5.2.1.d) que la construcción de nuevas viviendas unifamiliares aisladas sólo será deseable en aquellos núcleos donde esta tipología sea dominante entre las edificaciones tradicionales, en cuyo caso se definirán los parámetros de la edificación en base al estudio de una parcela tipo representativa de las tradicionales, a partir de la cual se identificarán las relaciones de proximidad entre las edificaciones tradicionales existentes, y las relaciones de éstas con su propia parcela y con el viario, etc.

Las características de la edificación en cuanto a tamaño, forma, volumen, composición de fachadas y huecos deberán responder (apartado 5.2.1.e) a las del ámbito en que ésta se ubique y a las condiciones del entorno rural y natural, en especial en las edificaciones de borde o situadas en espacios relevantes o prominentes desde el punto de vista paisajístico.

Con carácter general sólo se permiten (apartado 5.2.1.f) 3 materiales diferentes en las fachadas, armónicos con los dominantes en el conjunto del Núcleo Rural. Los de cubierta deben ser similares a los tradicionales.

A pesar de esta exigencia de integración armónica con la arquitectura tradicional, en el apartado (apartado 5.2.1.g) se establece que no se buscan los "pastiches tradicionalistas", sino que "debe reconocerse que en la arquitectura tradicional existen referencias formales y constructivas que permiten abstraer elementos de un considerable potencial creativo contemporáneo" y que "el desafío de crear edificios, o grupos de edificios, verdaderamente contemporáneos, capaces de mantener una relación dialéctica respetuosa y armónica con los conjuntos y el paisaje en que se sitúan, contribuyendo a mejorarlo, es seguramente uno de los retos culturales más importantes que deben afrontar en estos ámbitos los diferentes agentes implicados: profesionales, promotores y administraciones competentes".

Para desarrollar estas condiciones y de acuerdo con el art. 9.1 de la Ley 6/90 de Edificación y Usos en el Medio Rural en su redacción dada por la Ley 3/2002, que establece que las administraciones locales y autonómica aprobarán normas urbanísticas que concreten estas condiciones, el Marco de Criterios marca el compromiso de que se aprobarán a nivel autonómico un conjunto de instrucciones y

²⁹ Exceptuando sólo la Categoría 1, donde pueden ser necesarias otras más específicas.

guías de diseño dirigidas al apoyo de los ayuntamientos, los profesionales y los promotores, consolidando una cultura de buenas prácticas.

No obstante, y a pesar de las buenas intenciones, aún no se ha aprobado ninguno de estos documentos previstos y, más allá del Marco de Criterios, tampoco se ha iniciado la redacción del Catálogo de Núcleos Rurales.

3 EL TRATAMIENTO DE LOS NÚCLEOS RURALES EN EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: CINCO CASOS DE ESTUDIO

En este capítulo se presenta el análisis de los 5 casos de estudio seleccionados, correspondientes a los concejos de Cabranes, Vegadeo, Castropol, Ribadesella y Siero, cuyas principales características demográficas e inmobiliarias se recogen en el cuadro adjunto:

	Población 1900	Población 1970	Población 2019	% Variación Pob 1900-2019	% Pob en capital concejo	Viviendas	% Viv Principales	Viv/1.000 hab	NNSS	PGO
Cabranes	3.635	2.160	1.034	- 71,6	32,5	1.202	44,1	1.162	1996	2018
Vegadeo	6.643	5.335	3.926	- 40,9	74,6	2.445	70,8	623	2001	2013
Castropol	7.731	5.121	3.402	- 56,0	15,3	1.894	69,8	557	1984	2003
Ribadesella	7.354	7.108	5.746	- 21,9	48,3	5.615	48,0	977	1996	2017
Siero	22.503	35.896	51.667	129,6	24,8	25.242	81,1	489		1988, 2002

Figura 5. Cuadro resumen de las características de los municipios seleccionados.

Fuentes: Población: INE; Viviendas: Censo 2001 INE; Planeamiento: Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística del Principado de Asturias.

Nota: Gris claro: Planeamiento municipal posterior a la Ley de 2002. Gris oscuro: Planeamiento municipal posterior al Reglamento de 2004. En negrita, figura vigente.

3.1 Cabranes

El concejo de Cabranes (1.034 habitantes) se sitúa en la zona centro-oriental de Asturias, formando parte de la Comarca de la Sidra. Es un ejemplo de municipio rural tradicional asturiano, con asentamientos de baja densidad y fuerte especialización en el sector agrícola y ganadero. También lo es de municipio sometido a un fuerte declive demográfico, habiendo reducido su población a la tercera parte durante el siglo XX. Como consecuencia de este declive, es un municipio sin apenas tensiones inmobiliarias, donde destaca un importante número de viviendas vacías y secundarias, frente a tan sólo un 44% de viviendas principales.

El municipio cuenta con un PGO aprobado definitivamente el 12 de julio de 2018, revisando unas NNSS previas de 1996.

3.1.1 La vivienda en SNU en las NNSS de 1996

Dentro del SNU, las NNSS de Cabranes de 1996 permitían la construcción de viviendas familiares de nueva planta en el interior de lo que denominaban

“asentamientos de población” en SNU y, de forma aislada y en determinadas condiciones, en el SNU genérico.

A estos efectos, las NNSS consideraban (art. 506) “asentamientos de población” “a las zonas del territorio donde se materializa el fenómeno residencial de una manera más o menos consolidada”, distinguiendo dos modalidades: Núcleos Rurales y Agrupaciones (a los que dedica las Secciones 4 ° y 6° Capítulo IV).

Comenzando por los Núcleos Rurales, el art. 508 los definía como “aquella área de Suelo No Urbanizable en la que se asienta una entidad de población que por sus características, funcionalidad, morfología y forma de asentamiento sobre el territorio no es susceptible de ser considerada como medio urbano”, sin dar más detalles sobre su delimitación, considerándose como tales aquellos asentamientos que aparecen inventariados en el catálogo de Núcleos Rurales de las NNSS, localizados en el Plano de categorías de Suelo No Urbanizable a escala 1:10.000, con las siglas NR y detallados después en los correspondientes Planos de Delimitación de Núcleos Rurales de las NNSS, a escala 1:2.000.

Dentro de los Núcleos Rurales, las NNSS distinguían (art.508.3) los siguientes ámbitos:

A. El “Núcleo consolidado”, formado por “el conjunto de parcelas edificadas y aquellas que, sin estarlo, constituyen intersticios de suelo libre rodeado por edificación o se encuentran adyacentes a las edificadas”. Su perímetro se definía mediante una línea poligonal coincidente con los linderos exteriores de las parcelas señaladas.

B. El “Área de crecimiento inmediato”, destinada a atender la posible demanda edificatoria bien favoreciendo su concentración dentro o lo más próximo posible a los núcleos consolidados, o bien consolidando nuevos grupos de viviendas en forma de núcleo.

C. La “Zona libre de uso y dominio público”, zona que debería quedar libre de edificaciones en previsión de dotar a los núcleos de espacios de relación para sus habitantes (plazas, paseos, etc.) y que, en caso de ser declarados de utilidad pública por el Ayuntamiento, podrían ser susceptibles de expropiación.

Entre las condiciones para regular la edificación en los Núcleos Rurales en las NNSS cabe destacar las referidas a la parcela mínima edificable y el número máximo de viviendas.

En cuanto a la parcela mínima (art. 511), dentro del ámbito del “Núcleo Consolidado” se autorizaba la construcción sobre cualquier finca existente cuyas dimensiones permitieran el cumplimiento del resto de las condiciones de edificación señaladas en las NNSS, mientras que en el ámbito del “Área de crecimiento inmediato” se autorizaba la construcción sobre cualquier finca existente cuya superficie fuese igual o mayor a 600 m².

Por su parte, respecto al número máximo de viviendas sobre una única parcela o sobre la resultante de la agregación de varias colindantes, de acuerdo con

lo establecido en el Anexo de las Normas Urbanísticas Regionales del Medio Rural, se permitía (art. 512):

- Una vivienda por cada 400 m² dentro del “Núcleo Consolidado”, con un máximo de 6 viviendas por parcela.
- Una vivienda por cada 600 m² en el “Área de crecimiento inmediato”, con un máximo de 4 viviendas por parcela.

Estas viviendas se podían construir con autorización mediante una licencia única de forma simultánea. Debían utilizar una sola finca existente en proindiviso, sin posibilidad de segregación, de forma que tuviese una superficie equivalente a la que resultase de multiplicar el número de viviendas por la superficie mínima fijada como tal en cada tipo de núcleo.

Pasando ahora a las “Agrupaciones” como segundo tipo de “asentamiento” en SNU, éstas quedaban definidas en el art.524 como el “conjunto de tres ó más edificaciones tradicionales no distantes entre sí más de 100 m.”, entendiéndose como “edificaciones tradicionales” (art. 449) “las construcciones de carácter rural, tanto las viviendas como otras edificaciones complementarias al servicio de las explotaciones agrarias, realizadas antes de 1940”, fecha a partir de la cual se consideraba que obedecían a otras pautas constructivas y modelos culturales no tradicionales. No obstante, para el cómputo de las 3 edificaciones, se podían contabilizar incluso aquellas edificaciones residenciales incluidas dentro de las delimitaciones de Núcleo Rural.

Fuera de estos dos tipos de asentamientos de población en SNU, y como se ha adelantado, las NNSS permitían además la construcción de viviendas unifamiliares aisladas en SNU genérico, distinguiendo (art. 429) 3 tipos de viviendas, según las cuales se establecían unas condiciones diferenciadas: “Vivienda agraria”, definida como aquella “ocupada por personas vinculadas a la explotación agraria del terreno sobre el que se levanta la construcción y de las fincas próximas pertenecientes a la misma propiedad o explotación”; Casería”, entendida como “unidad familiar formada por una vivienda agraria, las edificaciones complementarias y auxiliares, la corrada (espacio abierto en torno al cual se suelen disponer las edificaciones) y las parcelas anejas de la misma propiedad, en coto redondo”; y “Vivienda no agraria”, entendida como “aquella que, sin estar vinculada a una explotación agraria o ganadera, se adapta a la tipología propia del modelo constructivo del área donde se ubique”.

3.1.2 La regulación del Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural en el PGO de Cabranes de 2018

El PGO de Cabranes dedica los artículos 7.2.1 a 7.2.14 a regular el Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural. Según el art. 7.2.1, se considera (de acuerdo con el art. 308 del Decreto 278/2007, por el que se aprueba el Reglamento asturiano de Ordenación del Territorio y Urbanismo) como Núcleo Rural “aquel área de Suelo No Urbanizable en la que existe un asentamiento de población que no siendo -en función de sus características, funcionalidad, morfología y forma de implantación sobre el territorio- susceptible de ser considerada como urbana, sí requiere según el

presente Plan General, una regulación urbanística particularizada compatible con un cierto grado de desarrollo y (o) crecimiento”.

Los Núcleos Rurales quedan grafiados en los planos correspondientes como NR y las condiciones para su desarrollo se recogen en los artículos 7 .2.1 a 7 .2.15 de la normativa del PGO.

El PGO establece (art. 7.2.1) que toda parcela incluida dentro del perímetro de los Núcleos Rurales y que, teniendo acceso desde un camino público y no estando incluida en una Unidad de Actuación expresamente delimitada, tenga atribuida una edificabilidad de al menos una vivienda será considerada como un solar edificable. Para obtener la correspondiente licencia deberá antes justificar y/o garantizar la disponibilidad abastecimiento de agua y suministro de energía eléctrica y la posibilidad de evacuación de sus aguas residuales a la red general de alcantarillado, o –si no existiera red- de implantar una fosa séptica. Cada nueva edificación dentro del Núcleo Rural deberá contribuir proporcionalmente a las infraestructuras del mismo, tanto para resolver sus propios servicios y conexiones, como para absorber el impacto que sobre el conjunto produzca el incremento de uso.

Además, en el art. 7.2.2 se distinguen dos subcategorías dentro de los Núcleos Rurales:

- 1) Área de Núcleo Consolidada o de regeneración (rotulada en los planos como NC), que estará “formada por las partes del Núcleo Rural ya consolidadas por la edificación y en las que la operación edificatoria predominante es la remodelación de viviendas preexistentes con o sin ampliación de las mismas”.

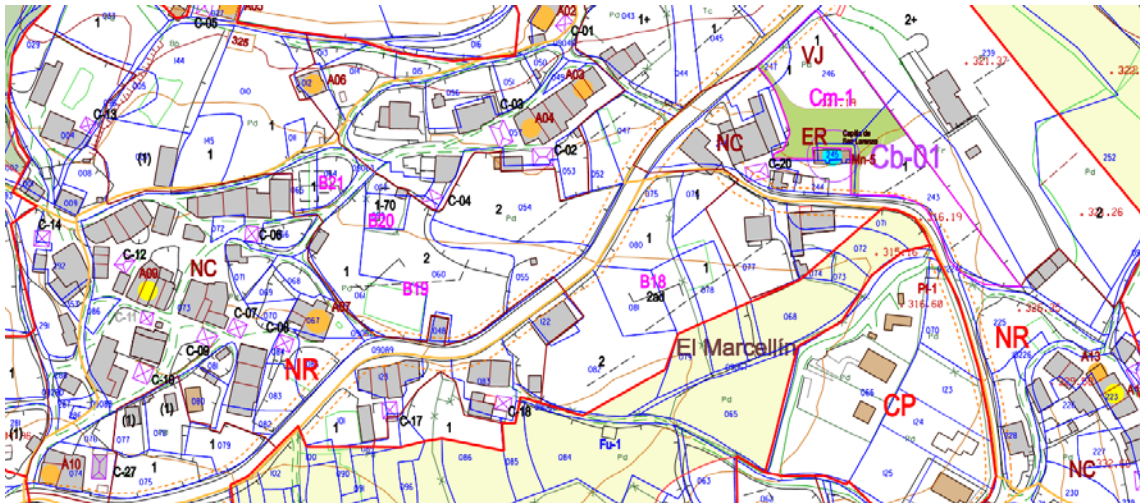


Figura 6. Parte del Núcleo Consolidado (NC) y resto del Área de crecimiento del Núcleo Rural de Camás. PGO de Cabranes de 2018.

Fuente: Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística de Asturias.

- 2) Área de crecimiento del Núcleo Rural, exterior al Área de Núcleo Consolidada y “formada por los terrenos aun no colmatados por las edificaciones y en las

que la operación edificatoria predominante es adicionalmente a la de remodelación de viviendas, la construcción de edificaciones de nueva planta". Se permite en este caso (art. 7.1.3) la apertura de nuevos caminos para la expansión de los Núcleos Rurales.

Las condiciones de la parcela mínima se fijan en el art. 7.2.5, permitiéndose edificar cuando la superficie incluida dentro de la delimitación del Núcleo Rural sea superior a 600 m² y tenga al menos un frente de 6 m a acceso público y pueda inscribirse en ella un círculo de 15 m de diámetro. A efectos de parcelación y segregaciones, sólo serán subdivisibles aquellas parcelas a las que los planos de zonificación del PGO asignen más de una vivienda, o las que tengan una parte categorizada como SNU fuera de la delimitación del Núcleo Rural, en cuyo caso esta parte podrá segregarse si su dimensión es superior a la Unidad Mínima de Cultivo UMC, que son 5.000 m².

Siendo la célula básica la parcela, se distinguen 3 tipos de situaciones de cara a la edificación, que se ilustran a continuación con varios ejemplos del NR de Camás:

- a) Si se trata de una sola parcela (no incluida en una Unidad de Actuación Rural) sobre la que se pueda edificar una sola vivienda unifamiliar, el desarrollo será directo y podrá concederse la correspondiente licencia de edificación cumpliendo lo previsto por las Normas Urbanísticas del PGO.
- b) Cuando se trate de parcela incluida en una Unidad de Actuación Rural (señalada como tal –Ar- en el correspondiente Plano de Zonificación General), se estará a lo previsto en la correspondiente ficha que el PGO tiene para cada Unidad de Actuación Rural. Según el art. 2.1.8 sobre gestión de las previsiones del PGO en los Núcleos Rurales, estas Unidades de Actuación en Suelo Rural se gestionan de forma análoga a las tradicionales de Suelo Urbano, de acuerdo con lo previsto para ellas en los artículos 504 y 147 del Decreto 278/2007, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo asturiano.

Abajo se presenta el plano y la ficha correspondiente a una de estas Unidades de Actuación en Suelo Rural, la Ar-1 en Arbolea, en la parroquia de Santolaya:

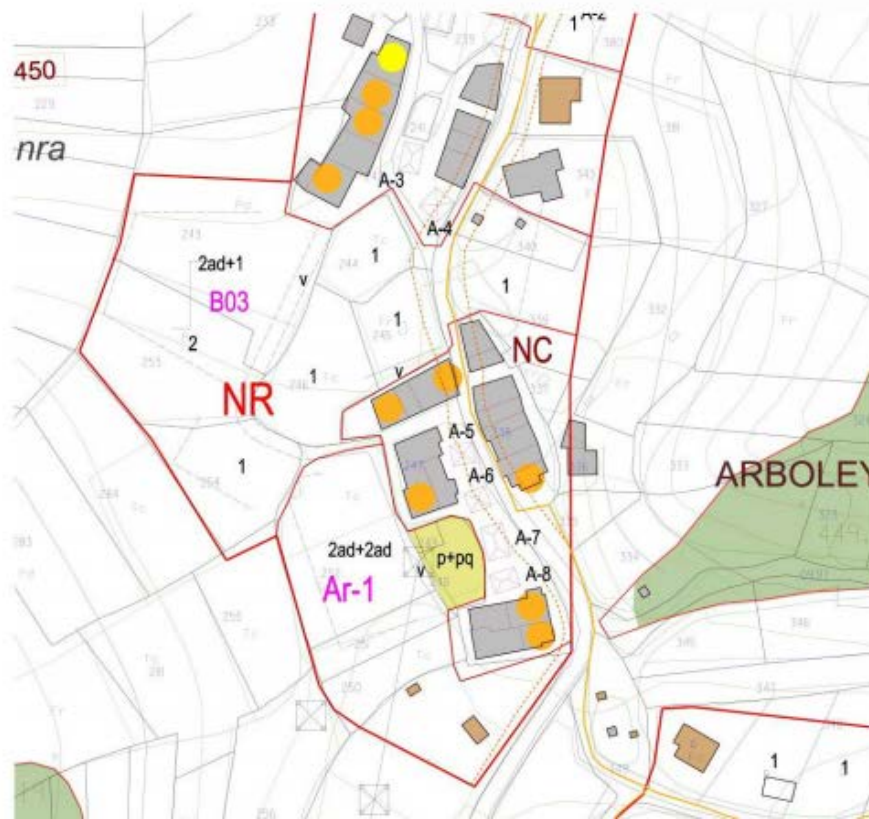


Figura 7. Ejemplo de Unidad de Actuación Rural Ar-1 en Arboleya, parroquia de Santolaya.
Fuente: Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística de Asturias.

Nomenclatura	Ar-1	Iniciativa	Privada
Nombre:	Unidad de Actuación de Arboleya		
Hoja de plano:	B2 Naveda, Arboleya, Santolaya	Escala: 1/4.000	
Clasificación del Suelo:	No Urbanizable	Calificación	NR
Superficie Bruta de la Unidad (m2):	2.283		
Superficie Edificable sobre Rasante (m2)	1.000		
Nº de viviendas:	4		
Edificabilidad Bruta estimada (m2/m2):	0,438		
Sup. Equipamientos (m2)	320	Sup. Zonas Verdes (m2)	

0. Cesiones con destino a Equipamientos y(o) Viales:

Las superficies de equipamiento serán como mínimo las representadas en el plano de zonificación B2 una parte del cual, comprendiendo la Unidad Ar-1 es reproducida en la figura anexa a esta ficha.

1. Características de diseño de la UA Ar-1 o Unidad de Actuación de Arboleya.

La Unidad de Actuación Ar-1 comprende terrenos pertenecientes, según la información catastral disponible, a dos propietarios diferentes, uno de ellos mayoritario.

Debido a su emplazamiento en la parte trasera del conjunto de hórreos que dan un carácter especial a la parte central del pueblo, y a su forma, resultan adecuados para la realización de una ordenación que compatibilice la concesión del derecho a construir 4 viviendas unifamiliares adosadas, organizadas en dos grupos, con la cesión gratuita y urbanización de una pequeña plaza pública en la parte de la unidad que limita con los hórreos y la parte edificada de Arboleya, y la creación de una pequeña vía de conexión entre los viales existentes al Norte y Sur del ámbito a ordenar, todo ello mediante la creación de una Unidad de Actuación según lo previsto en el Art. 504 del ROTU.

Los terrenos afectados por la Unidad de Actuación Ar-1 son categorizados por el PGO como Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural según lo previsto en el Art. 122.1 del TROTUA y Art. 308 del ROTU.

2. Características particulares de diseño:

La ordenación representada en el plano del PGO es puramente esquemática y puede ser ligeramente modificada. En todo caso es esencial que se mantengan el espacio libre y el eje principal aproximadamente paralelo al de las edificaciones preexistentes y hórreos vecinos.

3. Condiciones de uso:

Los usos admisibles serán los denominados A1, G1, I1A, O1 y H1, establecidos en el artículo 7.2.13 *Régimen de Usos en el Suelo de Núcleo Rural* del Tomo 2 *Normativa Urbanística* de este Plan General.

4. Sistema de actuación:

Convenio Urbanístico según lo previsto en el artículo 147 apartado 3 del ROTU seguido del correspondiente Plan Especial

5. Documento de desarrollo:

Plan Especial siguiendo analógicamente los artículos 186 a 190 y tramitándose de acuerdo con el artículo 250 del ROTU, con planos principales a escala de, como mínimo, 1/200 sobre base cartográfica homologable con la del Excmo. Ayuntamiento de Cabranes, a la cual estará referenciada en coordenadas UTM, curvas de nivel con equidistancia 1 m. o menos y el grado de detalle adecuado a su escala, acompañado de la documentación legalmente exigible mas la complementaria que sea exigida por el Excmo. Ayuntamiento. Entre esta documentación figurará en todo caso los correspondientes planos de servicios urbanísticos y la valoración de los mismos.

En el Plan Especial se representará esquemáticamente la disposición de las edificaciones y hórreos vecinos con el fin de mostrar la adecuada integración de la ordenación.

Figura 8. Ficha de desarrollo de la Unidad de Actuación Rural Ar-1 en Arboleya, parroquia de Santolaya.

Fuente: Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística de Asturias.

- c) Cuando se trate de dos o más parcelas que deban desarrollarse según el PGO de forma conjunta mediante una Agrupación Rural (de acuerdo con lo previsto en el art. 2.1.8 de las normas), se representarán en los planos con un signo en forma de lazo y se designarán con el acrónimo BXX (donde XX

son números, por ejemplo, B17 y B22 en el plano inferior). Cumpliendo las condiciones establecidas para ello (art. 7.2.6) y la documentación requerida (art. 2.1.8), el desarrollo de las Agrupaciones Rurales será directo y podrán concederse las correspondientes licencias de edificación.

Según el art. 7.2.6, cuando una parte de la o las parcelas que inicialmente constituyen la Agrupación Rural no esté categorizada como Núcleo Rural podrá ser segregada de las restantes parcelas como parcela aparte, siempre que su dimensión sea igual o superior a la Unidad Mínima de Cultivo (UMC, que en Cabranes son 5.000 m²) y cuando en una parcela no esté asignada concretamente una superficie mínima, cada parcela edificable deberá disponer de un frente de 6 m. a una vía pública de acceso y deberá poder inscribirse en su interior un círculo de 15 m. de diámetro.

Según el art. 2.1.8, la documentación necesaria para el desarrollo de una Agrupación Rural, deberá explicar la ordenación propuesta y estará compuesta por: una Memoria explicativa justificando la ordenación planteada para las parcelas resultantes; un Plano de Emplazamiento; los Planos de la Ordenación (con curvas hipsométricas, representación de los elementos naturales y constructivos existentes, la división de las parcelas, organización de los accesos y de los servicios urbanísticos, etc.); la solicitud de parcelación urbanística, en la que figuren una serie de datos registrales y catastrales exigidos. Esta documentación deberá ser acordada mediante Convenio entre los propietarios afectados -caso de ser éstos más de uno- y ratificado por el Ayuntamiento.

En el caso de que la ordenación necesariamente requiera para su ejecución de la creación de caminos públicos o la realización de otras cesiones de terrenos con destino a equipamientos, el documento convenido tendrá consideración de Plan Especial y será tramitado siguiendo el procedimiento legalmente previsto. En los restantes casos en que se modifiquen los límites parcelarios tendrá la consideración de un Proyecto de Parcelación Urbanística.

En la imagen se recogen un detalle del plano que incluye dos Agrupaciones Rurales (rotuladas como B17 y B22) y a continuación las fichas correspondientes a cada una de ellas.

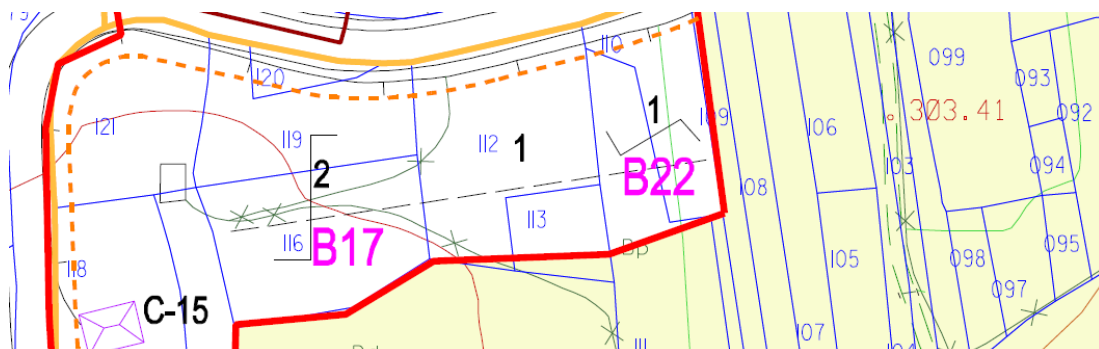


Figura 9. Ejemplo de parcelas que deben desarrollarse conjuntamente mediante una Agrupación Rural (B17 y B22). Núcleo Rural de Camás. PGO de Cabranes de 2018.

Fuente: Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística de Asturias.

B17

Emplazamiento: Parroquia de Fresnéu. Núcleo Rural de Camás.
Compuesto por las parcelas de datos catastrales Polígono: 56

Número de viviendas a edificar: Parcela: 116, 119
Dos Viviendas Exentas.

Operación a convenir:

Unión de las dos parcelas 116 y 119 y subdivisión en otras dos de forma mas aprovechable que permita construir sobre ellas dos viviendas unifamiliares en las condiciones prescritas por el PGO con resolución del acceso automóvil a ambas.

B22

Emplazamiento: Parroquia de Fresnéu. Núcleo Rural de Camás.
Compuesto por las parcelas de datos catastrales Polígono: 56

Número de viviendas a edificar: Parcela: 110, 111
Una Vivienda Exenta.

Operación a convenir:

Unión de las dos parcelas 110 y 111 para construir sobre ellas una vivienda unifamiliar en las condiciones prescritas por el PGO.

Figura 10. Referencias para el desarrollo de las Agrupaciones Rurales (B17 y B22). PGO de Cabranes de 2018.

Fuente: Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística de Asturias.

La representación en los planos sigue la siguiente simbología:

En cada parcela, se representa en los planos una cifra (por ejemplo 1), que indica el número de viviendas asignado a la unidad parcelaria.

La cifra puede ir acompañada de un signo que precisa su significado, a saber:

- 2ad, (ad=adosadas), con el fin de indicar que las viviendas deben estar adosadas;
- 1+, para indicar que la vivienda o viviendas edificables en la parcela lo son adicionalmente respecto a las construcciones ya existentes en la parcela;
- (1), donde los paréntesis indican que la edificación requiere previamente de demolición de las construcciones existentes;
- 1-p, para indicar el número de plantas máximo sobre rasante;
- 1-70, donde la segunda cifra (64) indica que la superficie máxima de la vivienda no debe rebasar esa ocupación en planta;
- 1 **, donde los signos ** indican que la o las viviendas edificables tendrán una planta sobre rasante menos en la fachada opuesta a la principal

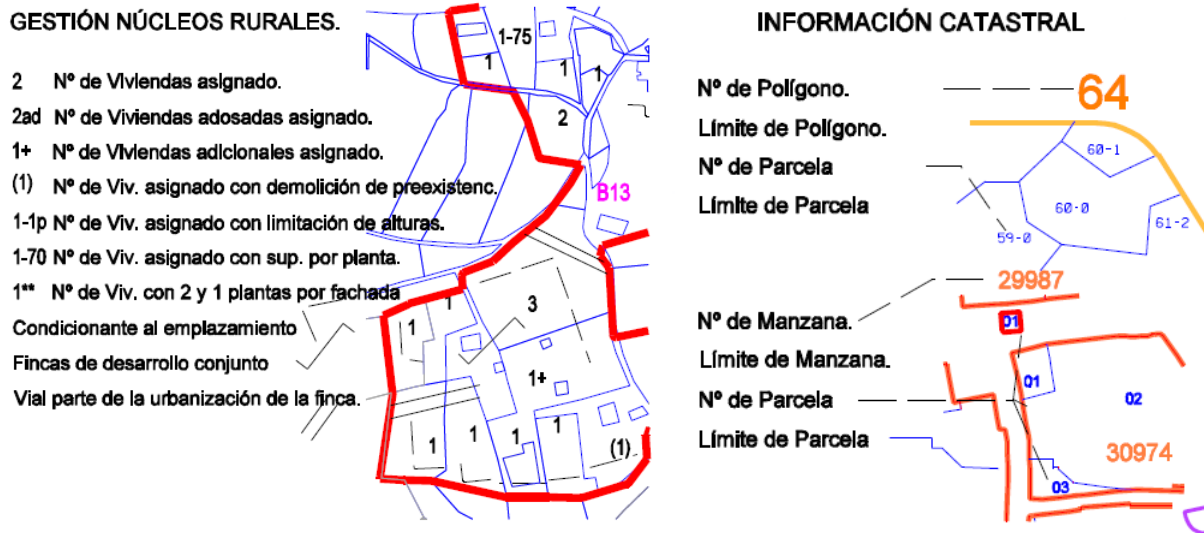


Figura 11. Detalle de la Gestión de los Núcleos Rurales, según la leyenda del plano. PGO de Cabranes de 2018.

Fuente: Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística de Asturias.

Las parcelas que no contengan edificaciones, no tengan asignadas viviendas según los planos de ordenación, y no figuren como incluidas en Unidades de Actuación, tendrán derecho (art. 7.2.2.4) a la edificación de una vivienda unifamiliar sólo cuando su superficie sea superior a 600 m², y simultáneamente tengan al menos un frente de 6 m a una vía pública y pueda inscribirse en su interior un círculo de 15 m de diámetro.

Si a una parcela catastral que se le atribuye una edificabilidad está compuesta a su vez por varias parcelas registrales, con carácter previo al otorgamiento de la licencia, será necesaria la agrupación de estas.

Como condiciones generales de ubicación de las viviendas dentro de las parcelas se establecen las siguientes (art. 7.2.3):

- Cuando en los planos se marque el área de movimiento de la edificación (con una línea discontinua), todas las alineaciones se situarán en el interior de ésta.
- Cuando la parcela a edificar límite con una carretera comarcal o local la línea de edificación se retranqueará 10 m y 8, respectivamente.
- Se establecen unos retranqueos de 3 m con los linderos laterales.

Se permite la agrupación de parcelas (art. 7.2.4) con objeto de alcanzar superficie señalada como mínima para su edificación o el cumplimiento de otras condiciones impuestas por el Plan General.

Además de la construcción de nuevas viviendas en las condiciones reseñadas, es interesante destacar que en los Núcleos Rurales también se permite (art.7.2.12 uso A1) "el cambio de uso de edificaciones tradicionales de mampostería de cualquier uso al de vivienda", "con el aumento máximo establecido en lo referente a

volumetría, manteniendo la tipología constructiva de la zona y cumpliendo el resto de las condiciones establecidas para el uso de vivienda”. Con ello se pretende incentivar la reutilización de las edificaciones que puedan tener un cierto valor constructivo o contextual, pero hayan perdido su uso, sobre todo agropecuarias (corrales, tinadas, paneras, etc.).

3.1.3 El tratamiento de las Quintanas en el PGO de 2018

Además de la categoría del SNU de Núcleo Rural, el PGO de Cabranes contempla las categorías de Suelo No Urbanizable de Interés Agrario y de Monte Repoblado y varias subcategorías de Suelo No Urbanizable de Especial Protección (de Vega, de Pastizales y Monte Bajo, de Protección Ecológica y de Protección Arqueológica).

En el Suelo No Urbanizable de Interés Agrario se contempla la autorización de la reforma interior de viviendas existentes hasta el límite admitido por el PGO para las viviendas unifamiliares cuando se acredite la vinculación agraria de sus titulares.

Se entiende como Quintanas o Caserías Tradicionales (art. 7.3.4) “aquel tipo de residencia vinculada a una explotación agrícola o ganadera y caracterizada por la existencia de un conjunto formado por una edificación principal destinada a vivienda y otras auxiliares, tales como hórreos, paneras, cuadras, tenadas, etc. relacionadas con los usos de la explotación y dispuestas de forma agrupada”.

Además, en las Quintanas Tradicionales construidas antes del 1 de julio de 1996 que dispongan de una parcela (o parcelas en continuidad separadas por un camino público) de más de 3.000 m², se considera (art. 7.3.4.1) una capacidad de una vivienda adicional vinculada a la explotación agrícola, no segregable, siempre que se mantenga una distancia de no más de 25 m entre sus puntos más próximos. Esta nueva vivienda puede ser el resultado de la rehabilitación de alguna de las edificaciones ya existentes. Por su parte, la vivienda existente de la Quintana podrá ampliarse con independencia de la vivienda de nueva construcción.

Finalmente, el PGO también permite el derecho a edificar conforme a sus preceptos en determinadas Quintanas señaladas específicamente en los planos de ordenación mediante el signo “Q” grafiado en verde, y recogidas en una tabla específica en la Memoria (art. 7.3.4.1).

En la imagen adjunta se ilustra una de estas quintanas (El Posadoriu). Obsérvese cómo se sitúa rodeada de Suelos No Urbanizables de Interés Agrícola (Iag) e incluso de Protección Ecológica de Bosque Autóctono (PEc), pero en situación completamente aislada. En el mismo plano se puede comparar la delimitación de una pequeña agrupación edificatoria (La Vallina) muy próxima que ha sido considerada como Núcleo Rural (NR).

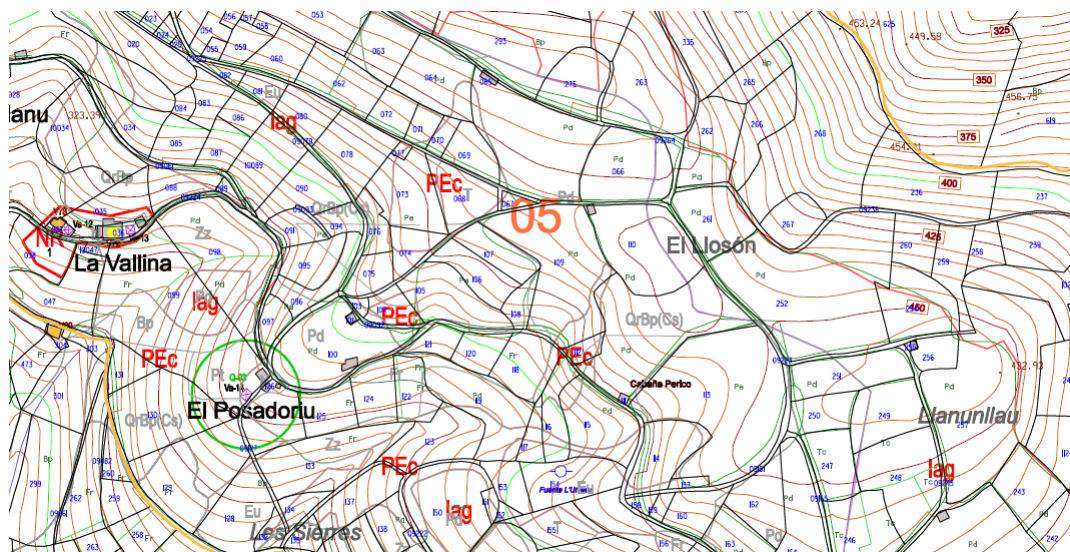


Figura 12. Quintana El Posadoriu en el PGO de Cabranes.

Fuente: Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística de Asturias.

3.2 Vegadeo

Vegadeo es un concejo asturiano de 3.926 habitantes (2019) situado en la parte más occidental de la región, junto a la ría del Eo. Se trata de un municipio donde las actividades agrarias todavía conservan un peso importante, en especial la ganadería vacuna orientada al sector lácteo. Aunque su estructura de asentamientos también es de tipo tradicional, es el Concejo cuya capital -A Veiga- concentra un mayor porcentaje de población (casi un 70%), repartiéndose el resto por numerosos núcleos rurales en torno a las parroquias de Abres, Guiar, Meredo, Paramios y Piantón; todas ellas menores de 160 habitantes, lo que indica la gran dispersión de la población por el territorio en pequeñas entidades menores, la mayoría formadas tan sólo por una o dos viviendas. Dado su constante declive demográfico desde 1900 -año en que contaba con 6.643 habitantes-, y el escaso peso de la segunda residencia (la mayor parte de las edificaciones se destinan a primera vivienda: 1.732 de 2.445, el 70,8%), no existen presiones urbanísticas importantes.

A continuación, se analiza el tratamiento que reciben los Núcleos Rurales y la vivienda en Suelo No Urbanizable en el planeamiento municipal de Vegadeo. Primero se analizarán las NNSS aprobadas en el año 2001 (por tanto, en el marco de la Ley de 1990 sobre Edificación y Usos en el Medio Rural, anterior a la primera ley urbanística asturiana -Ley 3/2002-) y con Texto Refundido de 2015, que aún siguen vigentes, y después, las propuestas del nuevo Plan General, aprobado inicialmente en 2013.

3.2.1 La vivienda en los Núcleos Rurales según las NNSS de 2001

Según el art. 7.1.8 de las Normas de las NNSS de Vegadeo se consideran Núcleos Rurales a los asentamientos de población consolidados en Suelo No Urbanizable definidos y grafiados en los planos de las NNSS y en las correspondientes fichas individuales a escala 1/2.000, delimitados en función de sus características

edificatorias y socioeconómicas, manifestando “la imbricación racional del asentamiento en el medio físico dónde se sitúan”. Todos ellos deben tener como mínimo 4 viviendas, ya que según el art. 7.1.8.5, “no se consideran Núcleos Rurales a las agrupaciones de edificios en torno a una, dos o tres viviendas que formen una quintana tradicional, considerándose como edificaciones aisladas, fuera del Núcleo”.

En el art. 11.6.1 se indica que, dado el escaso nivel de crecimiento urbanístico previsto en el municipio, la delimitación de los Núcleos Rurales se define como una envolvente situada a 40 metros de las edificaciones existentes, matizada por las condiciones orográficas, paisajísticas, de infraestructuras y medioambientales que caracterizan cada núcleo. No se considera (art. 11.6.2) necesaria la existencia de Zona de Influencia, pues ésta sería a costa de los terrenos de cultivo que rodean a los núcleos sobre los cuales se había realizado años atrás la concentración parcelaria. Además, estos terrenos están mayoritariamente clasificados por las NNSS como Suelo No Urbanizable de Interés Agrícola, y en ellos ya se permite con carácter general la implantación de vivienda unifamiliar en determinadas condiciones.

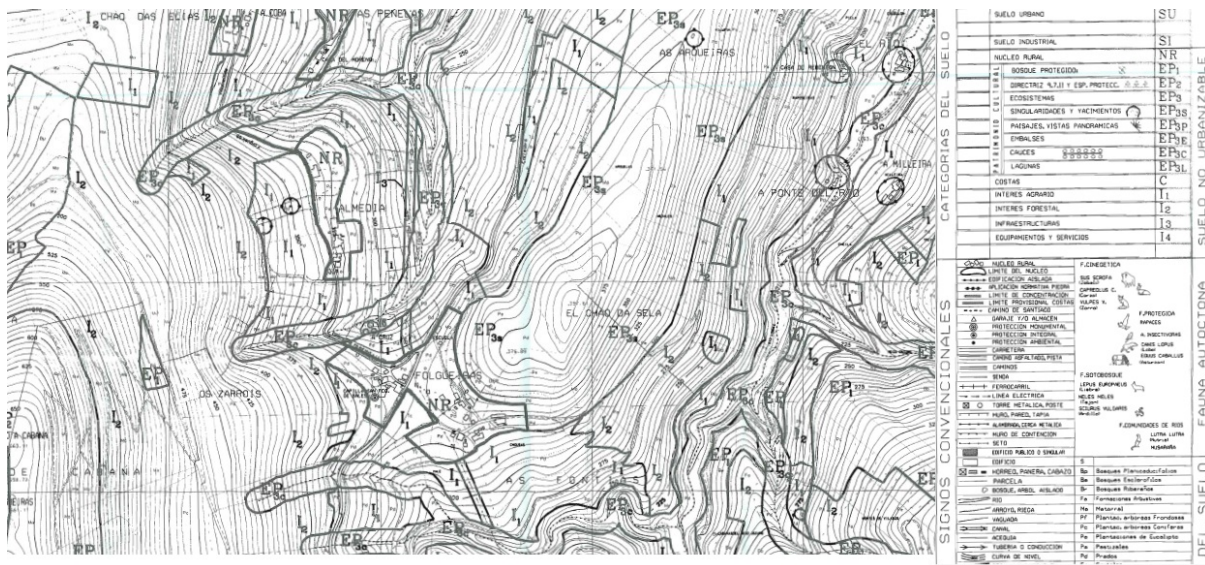


Figura 13. Núcleo Rural de Folgueiras en las NNSS de Vegadeo de 2001.

Fuente: Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística de Asturias.

Dentro del perímetro de los Núcleos Rurales delimitados (art 11.6.4) se permite la edificación sobre cualquier parcela existente, sin fijarse una superficie mínima, e incluso sobre las parcelas procedentes de parcelaciones o segregaciones - siempre y cuando éstas sean como máximo 6 por lote, tengan una superficie mayor de 600 m² y un frente de más de 4 m a un vial rodado de acceso-. Se pueden dividir también las parcelas que tengan una parte de la superficie dentro del Núcleo y otra parte fuera, siempre que la primera sea superior a 600 m² y la superficie situada exteriormente mayor que la Unidad Mínima de Cultivo.

Las tipologías permitidas dentro de los Núcleos Rurales y “de acuerdo con los modelos tradicionales y en relación con otras edificaciones” son (art. 11. 6.5): entre medianerías (si existen edificaciones tradicionales anteriores con medianerías vistas que dejen el espacio necesario para la edificación pretendida), pareadas, agrupadas y aisladas, con retranqueos entre sí de 3 m.

Se marca también como condición obligatoria para la edificación (art.11.6.8) un retranqueo de 4 m al eje de los caminos; de 1,5 m a los bordes de caminos y pistas; de 8 m a las carreteras locales; de 10 a las comarcales y de 18 a las regionales.

En cuanto a los servicios urbanísticos básicos para autorizar la edificación, se exige (art. 11.6.11) disponer de “suministro, evacuación y depuración colectivos, que serán realizados por el Ayuntamiento con cargo a los propietarios de las edificaciones y proporcionalmente a su superficie”. En relación con el saneamiento, se permiten también las fosas sépticas comunes, hasta un máximo de 5 viviendas.

3.2.2 La vivienda unifamiliar fuera de los Núcleos Rurales según las NNSS de 2001

Fuera de los Núcleos Rurales delimitados se permite también la vivienda unifamiliar en Suelo No Urbanizable en determinadas circunstancias y condiciones que se desarrollan en el Capítulo 6 de la normativa de las NNSS.

Según el art. 9.6.1, “se considera vivienda familiar al conjunto de espacios, locales o dependencias destinados al alojamiento o residencia familiar, así como las edificaciones anejas a la misma”, diferenciándose 3 tipos:

- a) Vivienda agraria, definida como la ocupada por personas vinculadas a una explotación agraria en el terreno sobre el que se levanta la construcción y en las fincas próximas pertenecientes a la misma propiedad o explotación.
- b) Quintana tradicional, entendida como el conjunto formado por la vivienda agraria, las edificaciones complementarias y auxiliares, la antojana o corrada (espacio abierto en torno al cual se suelen disponer las edificaciones) y las parcelas anejas de la misma propiedad, en coto redondo.
- c) Vivienda no agraria, definida como la que, sin estar vinculada a una explotación agraria o ganadera, se adapte lo exigido por las NNSS en cada caso.

Como es habitual desde el RP de 1978, se exige (art. 8.2.6) la condición de no formar nuevo núcleo de población, circunstancia que según las NNSS sólo no se da en dos casos: bien cuando la vivienda se ubique dentro de un Núcleo Rural o bien cuando tenga la consideración de aislada y esté vinculada a la superficie de terreno exigida por las NNSS para cada categoría de Suelo No Urbanizable - exceptuando la de Especial Protección, donde se prohíbe el uso residencial de vivienda-. Se entiende que cualquier otro tipo de vivienda o edificación que no cumpla lo anterior, posibilita la formación de núcleo de población, quedando expresamente prohibida.

3.2.3 Los Núcleos Rurales y la vivienda en Suelo No Urbanizable según el nuevo Plan General

El nuevo PG de Vegadeo aprobado inicialmente en 2013 mantiene básicamente la regulación de los Núcleos Rurales anterior de las NNSS de 2001, sistematizándola a la luz del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (Decreto 278/2007).

Así, el art. 4.1.22 establece que, de acuerdo con el artículo 321 del Decreto 278/2007, en Suelo No Urbanizable solo se permitirá la construcción de edificaciones destinada a vivienda en 3 tipos asentamientos: a), en los Núcleos Rurales; b), en las denominadas Áreas de poblamiento tradicional asturiano; y c), en las Quintanas Tradicionales.

Según el art. 4.1.13, el Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural (SNU-NR) se corresponde con “suelos objeto de ocupación residencial” y “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”. A pesar de ser una categoría de Suelo No Urbanizable, en lo relativo a la obtención del suministro de los servicios urbanísticos, los Núcleos Rurales se equiparan a los Suelos Urbanos, exigiéndoseles (art. 4.4.23) los servicios urbanísticos básicos³⁰, que “serán realizados por el Ayuntamiento con cargo a los propietarios de las edificaciones y proporcionalmente a su superficie”. No obstante, el hecho de que los terrenos dispongan, o pasen 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, no implicará su conversión en Suelo Urbano ni obligará al Ayuntamiento a modificar el PGO en tal sentido.

³⁰ Permitiéndose, igual que en las NNSS anteriores, que 5 viviendas se conecten a una fosa séptica común.

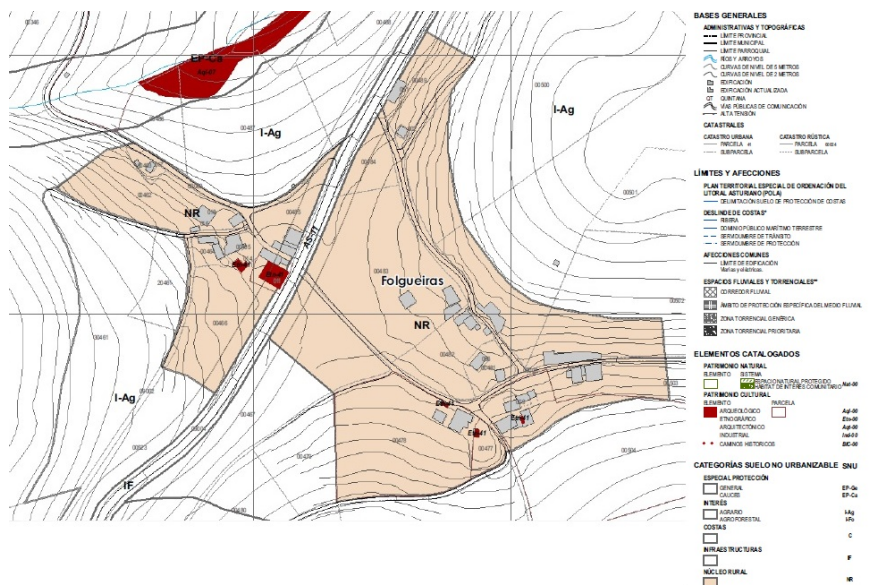


Figura 14. Núcleo Rural de Folgueiras en el nuevo PG de Vegadeo.

Fuente: Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística de Asturias.

Por su parte, las Áreas de poblamiento tradicional asturiano se definen en el art. 4.1.23 “áreas situadas en el Suelo No Urbanizable de Interés cuyas características las hacen merecedoras de acoger usos edificatorios destinados a vivienda unifamiliar” siempre y cuando cumplan las condiciones específicas determinadas por el art. 147 del Decreto 278/2007 y por la propia normativa del PG.

En cuanto a las Quintanas Tradicionales, según el art. 4.1.24, “son agrupaciones de una o más viviendas familiares de carácter tradicional situadas en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección [a excepción de los de protección Cauces Suelo No Urbanizable de Interés], conformadas además de por la vivienda, por sus construcciones auxiliares, las antojanas y las parcelas vinculadas a estas, dedicadas a actividades agropecuarias en uso actualmente”.

Al aplicar estas definiciones al sistema de asentamientos del concejo, el PG delimita 40 Núcleos Rurales y 96 agrupaciones de Quintanas. Este predominio de las Quintanas es consecuencia - como se comentó más arriba- del pequeño tamaño de muchas entidades de población, que constan de tan sólo una o dos viviendas, y que, por lo tanto, no pueden ser delimitadas como Núcleo Rural a la luz de las exigencias del PG, que requiere un mínimo de 5.

En cualquier caso, y como se ilustra con el ejemplo de Folgueiras, el PG (como ya hicieran las NNSS, cuyas delimitaciones reproduce en muchas ocasiones) es bastante generoso en la delimitación de los Núcleos Rurales, dejando amplias holguras a modo de intersticios entre las edificaciones existentes (Ortega y Méndez, 2017).

Por su parte, el alto número de Quintanas identificadas obedece al mantenimiento en el tiempo de esta forma tradicional de ocupación del territorio,

correspondiendo efectivamente en su práctica totalidad a viviendas tradicionales donde se mantiene todavía la vinculación agraria exigida, contando con explotaciones agrarias asociadas en uso -con mayor o menor viabilidad de futuro-.

Respecto a la edificación, se establecen limitaciones muy similares a las de las anteriores NNSS ya comentadas sobre la superficie máxima edificable (300 m²) y la ocupación máxima de parcela (25 %) (art. 4.4.28), las alturas (2 plantas y 7 m), los cierres (art. 4.4.30), los retranqueos (art. 4.4.31), etc. En cuanto a la parcelación, el PG permite hasta 3 segregaciones de una parcela original (incluso hasta 6, con un Plan Especial), siempre que la superficie mínima resultante de cada una sea superior a 1.200 m². Como han analizado Ortega y Méndez (2017), esta condición resulta ser muy exigente: en todos los Núcleos Rurales delimitados sólo habría 17 parcelas que podrían segregarse, de las que 13 estarían en Abres (que es el núcleo mayor). Con esta regla, el 65% de las parcelas edificables existentes sólo podría acoger una vivienda y otro 22% un máximo de dos.

Finalmente, también se incluyen algunas reglas (art. 4.4.24) sobre las condiciones estéticas de las edificaciones, que deben extremar “su adecuación estética al entorno constituido por edificios tradicionales”, justificándolo con fotografías propias y del entorno, y presentando el alzado de los edificios colindantes en el caso de edificios adosados o entre medianerías.

3.3 Castropol

El municipio de Castropol se ubica en la parte asturiana de la ría del Eo, frente a Ribadeo, en la parte gallega. Resulta un ejemplo de concejo con asentamientos de tipo tradicional y fuerte declive demográfico: su población se ha reducido desde los 7.731 habitantes que tenía en 1900 a tan sólo 3.402 en la actualidad (2019), y se encuentra distribuida de forma muy dispersa por las 9 parroquias del concejo, de las cuales sólo 3 superan los 500 habitantes: Figueras, Barres y la propia villa de Castropol. El parque inmobiliario cuenta con 1.894 viviendas, correspondiendo aproximadamente el 70% a primeras residencias.

Las primeras Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento (NNSS) de Castropol se aprobaron el 4 de abril de 1984, abordándose su revisión entre 1995 y 1996. Transcurridos 18 años de la aprobación de las NNSS, comenzó un segundo proceso de revisión de éstas mediante un Plan General de Ordenación (PGO) y la redacción conjunta del Plan Especial de protección para el Conjunto Histórico de Castropol que había sido declarado en 1997 y que, a pesar de ser legalmente obligatorio, aún estaba pendiente. La aprobación inicial del PGO se produjo en 2002, la definitiva en diciembre de 2003 y el Texto Refundido vigente es de octubre de 2005.

3.3.1 El problema del Suelo No Urbanizable y los Núcleos Rurales en las NNSS de 1984

Las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Castropol de 1984 sólo fueron aprobadas en lo referente a los suelos urbanos, de manera que el Suelo No Urbanizable, y los Núcleos Rurales (NR) quedaron sin normativa específica, y por

tanto sólo sujetos a las determinaciones generales de las Normas Urbanísticas Regionales para el Medio Rural de Asturias de 1983.

La parte no aprobada de las NNSS referente al Suelo No Urbanizable y los Núcleos Rurales, dividía el municipio en dos zonas diferenciadas: por una parte, la rasa costera, donde se concentraban las expectativas urbanísticas, asignando distintas intensidades edificatorias a cada uno de los diferentes núcleos; y -por otro lado- los núcleos del interior, donde sólo se proponía un crecimiento vegetativo.

En cualquier caso, las NNSS no llegaron a delimitar la totalidad de los asentamientos de población del municipio, de manera que los Núcleos Rurales delimitados sólo eran una parte de los existentes, obligando a ir interpretando el planeamiento ad hoc según se iban presentando solicitudes de nuevas licencias de construcción, lo que generó numerosos problemas hasta la aprobación del nuevo Plan General de Ordenación Urbana en 2003.

3.3.2 La delimitación de Núcleos Rurales en el Plan General de 2003

El nuevo Plan General de Ordenación Urbana clasifica como suelo protegido gran parte del territorio municipal, por lo que la edificación ha de ceñirse de manera casi exclusiva a los núcleos de población, sean rurales o urbanos. En este sentido, aunque se limite la edificación fuera de los núcleos, se compensa con holgadas posibilidades de edificación en el interior de los Núcleos Rurales.

El Suelo de Núcleo Rural se define en el art. 10.23 del PGO de 2003 como “una categoría de Suelo No Urbanizable que corresponde a asentamientos tradicionales de población en el medio rural asturiano y en los que se pone de manifiesto la natural imbricación del asentamiento con el medio físico en el que se produce, por lo que se hace necesaria su preservación, posibilitando un crecimiento controlado de forma que mantenga su carácter orgánico y evite formas de asentamiento propias de otro tipo de suelo”. En concreto, considera Núcleo Rural a todo asentamiento igual o superior a 5 viviendas, organizado según el viario estructurante tradicional. Se considera un único tipo de Núcleo Rural, sin diferenciarlos por su densidad o distancia entre edificaciones.

Cada Núcleo Rural se presenta, además de su inclusión en los planos a escala 1/10.000, en una ficha individual a escala 1/2.000, en la que se detalla su delimitación, la estructura parcelaria y la edificación. Los criterios empleados para la delimitación son los siguientes (Memoria, pp 15-16):

“Esta delimitación se realiza en base al parcelario catastral, de manera que la línea perimetral siga los límites de las fincas, incluyendo dentro del núcleo fincas completas en la mayoría de los casos, pudiendo saberse en todo momento las fincas incluidas en el mismo y su identificación catastral. Se consideran, por tanto, edificables exclusivamente aquellas fincas, o las partes de ellas, incluidas en la línea de límite de Núcleo Rural, no siendo edificables, con las condiciones de Núcleo Rural, las fincas exteriores al límite, aun cuando estén en contacto con él, o las partes de fincas no incluidas.

Con la intención de reconducir la edificación hacia el interior de los NR y evitar en lo posible la aparición de viviendas aisladas en el territorio, se ha ampliado el NR en todo su perímetro, recogiendo una parcela más a partir de la última vivienda edificada”.

En el plano adjunto se recoge la delimitación del Núcleo Rural de Canedo, perteneciente a la parroquia de Presno, que cuenta con una población aproximada de 18 personas y 5 viviendas.

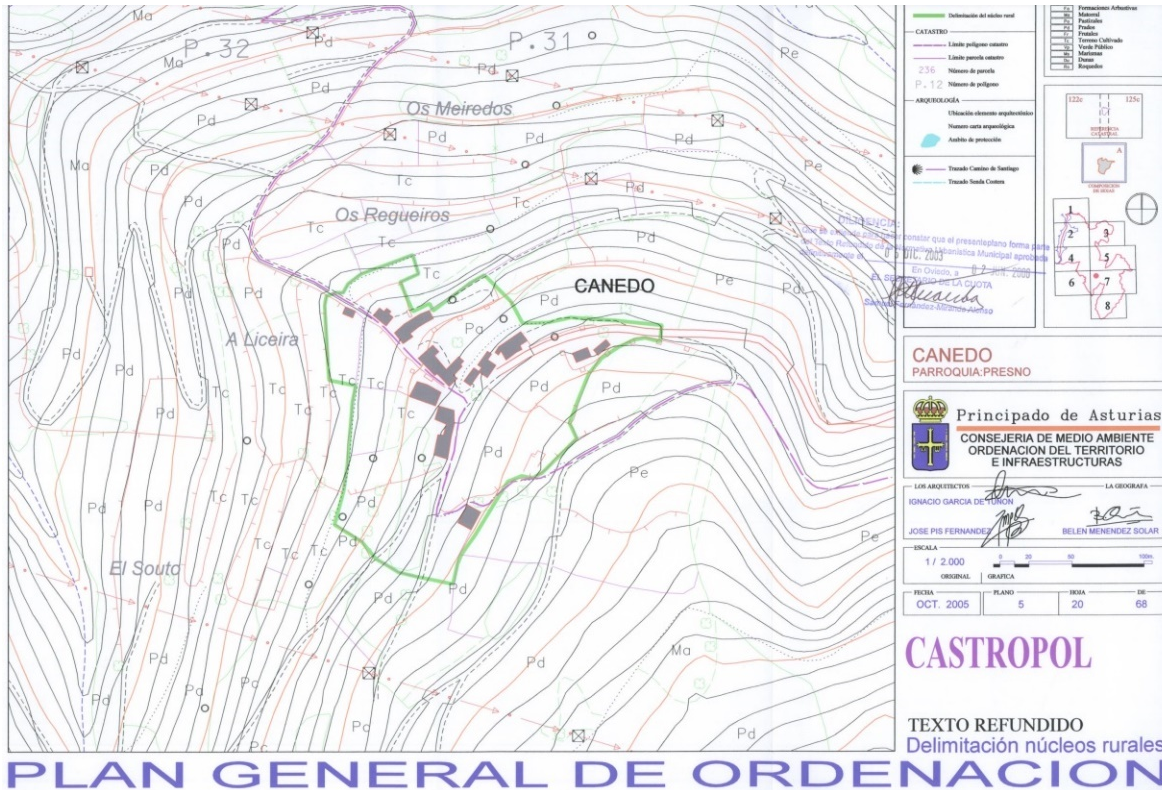


Figura 15. Delimitación del Núcleo Rural de Canedo según el Plan General de Ordenación de Castropol. Fuente: Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística de Asturias.

3.3.3 Condiciones para la edificación en los Núcleos Rurales

Dentro del perímetro de los Núcleos Rurales, el PGO permite considerar cualquier parcela existente como edificable, sin limitación alguna de superficie mínima, siempre que quepa físicamente la edificación planteada. Lo que no se permite en ningún caso es la creación de nuevos viales que desvirtúen el carácter del Núcleo Rural, sino que las nuevas viviendas deberán de apoyarse de manera estricta y exclusiva en los viales estructurantes existentes en el momento de aprobación del PGO.

Las condiciones específicas para la edificación se marcan en el art. 10.26 del PGO, destacando, entre otras, las siguientes:

- Las nuevas edificaciones se deben retranquear un mínimo de 3 m respecto a los linderos sobre los que no se adosen y 5 m al eje de vial al que dé frente la parcela, salvo que exista un continuo edificatorio con alineación clara en las parcelas colindantes (art. 10.26.3).
- La superficie construida máxima por parcela se establece en 250 m², pudiendo ampliarla hasta 500 m² en las parcelas mayores de 1.800 m² y añadir a los 500 m² residenciales hasta 750 m² de uso terciarios y dotacionales en las mayores de 10.000 m². Además, se limita la ocupación máxima en planta al 50% de la superficie de la parcela o a 100 m². (art. 10.26.4).
- En las fincas de 1.200 m² de superficie o superiores se pueden construir dos o más viviendas unifamiliares, 3 en las mayores de 4.200 m², 4 en las mayores de 7.200 y 5 en las de más de 10.000 m². (art. 10.26.5).
- Se consideran como parcelas divisibles aquellas existentes en el momento de aprobación inicial del Plan General, sin que sobre una finca original por parcelaciones sucesivas se pueda dar lugar a más parcelas que las enumeradas antes. La totalidad de la finca aportada puede constituir un elemento común proindiviso, o bien constituir una finca física y registralmente diferente cuando se pueda asignar una superficie individual mayor de 600 m², con un frente mínimo a vial estructurante de 20 m y una geometría que permita la inscripción de un círculo de 20 m de diámetro.
- En los NR, la tipología será preferiblemente aislada, aunque las nuevas edificaciones podrán adosarse entre sí o a otras preexistentes siempre que el número máximo sea de 6, incluyendo cuadras y edificaciones auxiliares. Como condiciones estéticas se establece que en el caso de promociones conjuntas de varias viviendas se proyectarán edificaciones diferentes en estructura, materiales de fachada y cubierta, composición de huecos, accesos, etc. (art. 10.26.6).
- Se permite el cambio de uso de las cuadras actuales a vivienda o cualquiera de los autorizables en Núcleo Rural, con segregación de la misma de la finca matriz, en las condiciones que se establecen en las ordenanzas.
- Se prohíbe la tala de las manchas arbóreas autóctonas existentes dentro del Núcleo Rural.
- Se protegen los elementos catalogados por el IPPA (Inventario del Patrimonio del Principado de Asturias).

3.3.4 Las Quintanas Tradicionales

Además, según el PGO de Castropol de 2003 (art. 10.27 y 10.28), los asentamientos de menos de cuatro viviendas tendrán la consideración de Quintana o Casería Tradicional, entendiéndose por tal "al conjunto formado por una vivienda tradicional y las edificaciones complementarias y auxiliares destinadas a un uso agropecuario, así como una corrada (espacio abierto en torno al cual se suelen disponer las edificaciones) y las parcelas colindantes de la misma propiedad".

En las Quintanas Tradicionales se permite la edificación de nuevas viviendas vinculadas a las existentes o su cambio de uso hacia actividades con mayor proyección de futuro, refiriéndose las condiciones de uso, edificación y estéticas a la categoría de suelo donde se ubiquen.

En caso de quintanas en Suelo No Urbanizable de Interés Agroganadero, se permite la construcción de una nueva vivienda vinculada a la explotación y no segregable, a una distancia inferior a 25 de la edificación principal. Independientemente de la nueva edificación, la vivienda existente se podrá ampliar hasta un 50% de su superficie original.

En el resto de categorías de Suelo No Urbanizable, sólo se permite la conservación y rehabilitación de las edificaciones actuales, con mantenimiento de los usos existente o cambio de uso a terciario o dotacional público.

3.4 Ribadesella

Ribadesella es un concejo del oriente asturiano cuya capital se encuentra situada en la desembocadura del Sella, que forma una amplia ría a su encuentro con el mar. A pesar de que tuvo una gran importancia y relevancia histórica, también ha experimentado un descenso demográfico continuado durante todo el siglo XX, pasando del máximo de 8.714 habitantes que tuvo en 1910 a sólo 5.576 de 2019. No obstante, este declive ha coexistido con un cierto desarrollo inmobiliario como consecuencia del impulso turístico que ha acelerado la construcción de residencias de veraneo o temporada durante el reciente boom inmobiliario, de manera que sólo el 48% de sus 5.615 viviendas son principales (2.697) frente a 2.470 secundarias.

Este desarrollo urbanístico se ha producido en el marco de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente el 10 de julio de 1996 (por tanto, antes de la existencia de un marco asturiano propio que regulase de forma íntegra las competencias autonómicas en materia de urbanismo y vivienda), que aún siguen vigentes³¹. En la actualidad se está tramitando un Plan General de Ordenación, que fue aprobado inicialmente en 2017³².

3.4.1 La delimitación de los Núcleos Rurales y la regulación de la vivienda dentro de ellos según las vigentes NNSS de 1997

Según el art. 248 de las NNSS se considera Núcleo Rural “un área de Suelo No Urbanizable, sobre la que se produce un asentamiento de población, no susceptible de ser considerado como urbano por ser sus características de tamaño, estructura y densidad de utilización inferiores y distintas de los que caracterizan al medio urbano”.

Las NNSS delimitan gráficamente todos los asentamientos que, por sus condiciones, consideran merecedores de la calificación de Núcleos Rurales, fuera de los cuales no se puede considerar la existencia de otros nuevos de forma directa, sino que deberán delimitarse gráficamente y tramitarse como modificación de planeamiento.

³¹ El Texto Refundido, sobre el cual se hacen las referencias fue publicado en el BOPA el 16 de diciembre de 1997.

³² El documento de síntesis es de febrero de 2019.

Para la delimitación de los Núcleos Rurales, las NNSS tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

- a) El número indicativo mínimo de viviendas para delimitar un Núcleo Rural se fijó en 10, dispuestas de modo que la densidad no fuera inferior a 15 viv/Ha (art. 248.3).
- b) No se consideró Núcleo Rural ninguna agrupación de viviendas de utilización no permanente, de reciente construcción, o que respondiera a algún mecanismo de implantación distinto de la existencia de un asentamiento tradicional previo.
- c) La delimitación se realizó tomando como base la estructura parcelaria y utilizando como límites los caminos públicos y los linderos de las parcelas, salvo en algunos casos como parcelas excesivamente grandes, caminos interiores, o cursos de agua. (art. 366. 2).

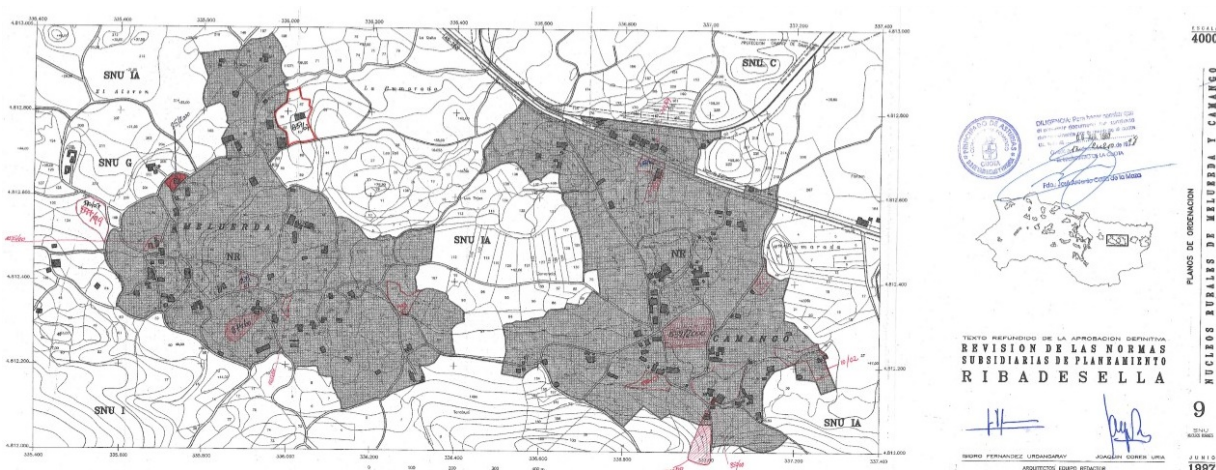


Figura 16. Delimitación de los Núcleos Rurales de Meluerda y Camangu en la parroquia de Collera, según las NNSS de Ribadesella.

Fuente: Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística de Asturias.

Dentro de los Núcleos Rurales, las condiciones para regular la parcela mínima edificable se dan en el art. 367. En lugar de determinar una superficie mínima absoluta, se autoriza en principio la construcción sobre cualquier parcela que cumpla unos ciertos requisitos geométricos, de ocupación, frente a camino público, retranqueos (denominados "retiros") a linderos y vías, y forma y tamaño de la edificación, como los siguientes:

- Una relación entre fondo y frente de parcela inferior a 3, cuando la parcela no llegue a 600 m²,
- Un frente mínimo de 6 m a un tramo de vía de acceso -carretera o camino- apta para la construcción, por su gálibo, firme y redes urbanas.
- Posibilidad de inscribir un círculo mínimo de 15 m de diámetro, al menos en alguna zona de la parcela situada dentro del fondo edificable,

- Ocupación superficial máxima del 20 % para la edificación principal y del 10% para las construcciones anejas,
- La edificación de las parcelas situadas en el borde exterior del Núcleo Rural no podrá superar una línea paralela a la vía a la que da frente trazada a una distancia de 40 m desde su arista exterior.
- Ser capaz de albergar una vivienda de 90 m², de acuerdo con el programa mínimo de una vivienda de tres dormitorios recogida en el Decreto asturiano 62/94.

Sobre las dotaciones e infraestructuras necesarios dentro de los Núcleos Rurales, en el art. 380 de las NNSS, se determina que el Ayuntamiento deberá establecer los servicios de suministro agua, evacuación de residuos y depuración colectiva, que serán financiados de acuerdo a las previsiones legalmente establecidas. En particular, si se costeasen mediante el sistema de Contribuciones Especiales, se podrá imponer una tasa (pago de una cuantía por metro cuadrado de construcción igual a la que abonaron las edificaciones existentes) que deberá ser satisfecha por las nuevas edificaciones, cantidades que se destinarán a mejoras o ampliaciones de los servicios.

En cuanto a las parcelaciones dentro de los Núcleos Rurales, se pueden autorizar mediante licencia municipal, y quedan sujetas a ciertas condiciones (art. 368 de las NNSS):

- a) Cada parcela se puede dividir hasta en un máximo de 3, siempre y cuando tengan más de 1.250 m² cada una de ellas y reúnan individualmente las condiciones anteriormente citadas para ser edificables.
- b) Para divisiones de parcelas de superficie mayor de 5.000 m² en más de 3 lotes, en casos justificados, será necesario acompañar a la solicitud de licencia con un Esquema de Ordenación del Núcleo Rural, cuyo contenido queda regulado en el art. 369, incluyendo: un plano con las edificaciones e infraestructuras existentes en el núcleo, la parcelación propuesta (a escala mínima 1:500) y un esquema con la situación de las futuras edificaciones y de los accesos en cada uno de los lotes, un análisis de la incidencia de las nuevas construcciones en las infraestructuras existentes, y un estudio ambiental.

Una vez aprobado el Esquema de Ordenación por los responsables técnicos municipales, se concederá la correspondiente licencia de parcelación y ello supondrá que el Esquema de Ordenación será de obligado cumplimiento, y constituirá la ordenación aprobada de las parcelas resultantes. La realización efectiva de las edificaciones podrá hacerse de una única vez o de forma individual, aunque teniendo en cuenta que no se admitirán fases de desarrollo que no tengan un aspecto definitivo (como dejar medianeras descubiertas, viales a medio realizar, etc.).

Las reglas a tener en cuenta para la construcción de viviendas sobre las parcelas edificables de los Núcleos Rurales son las siguientes:

- a) Todas las viviendas –de nueva construcción o reforma- deben cumplir (art. 370) las condiciones de diseño establecidas en el Decreto 62/94 del Principado de Asturias.
- b) La relación entre edificaciones, en cuanto a su adosamiento o separación, será libre (art. 371), salvo en aquellos casos en que las edificaciones respondan a un modelo de adosamiento tradicional, en que deberán respetarlo (art. 366).
- c) Dado el carácter de vivienda familiar y la condición de aislada que corresponde al Suelo No Urbanizable, se prohíbe la edificación de vivienda colectiva y la tipología de bloque (art. 371) o la de adosados de tipo suburbano (art. 372.5).
- d) Se permite la agrupación de hasta 3 viviendas en una misma parcela (art. 372), siempre y cuando se disponga de una superficie mínima de 1.250 m² de parcela para cada una de las viviendas (bien sea en la propia parcela o en varias colindantes) y las parcelas queden notarial y registralmente vinculadas a la agrupación. Si el número de viviendas agrupadas es superior a 3, deberá elaborarse y aprobarse un Esquema de Ordenación, con las características antes comentadas. Las viviendas agrupadas se deben disponer en una de las mitades de la parcela —con la condición de que ambas mitades sean parecidas— y no ocuparán más de un 30 % de la misma. La agrupación no significa necesariamente adosamiento, que se permite siempre que el conjunto no supere los 40 m en ninguna dirección y tenga una fachada de longitud inferior a 25 m, debiendo diseñarse los retranqueos y quiebros que rompan visualmente el conjunto.
- e) Se marcan unas condiciones estéticas generales (art. 374) para la adecuación e integración de las construcciones en el entorno constituido por los edificios tradicionales
- f) En cuanto a retranqueos (denominados “retiros”), en el art. 375 se recuerda que, según el art. 77 del Reglamento de Carreteras, las edificaciones deben separarse 12 m del eje de las carreteras comarcales y 8 m del eje de las carreteras, excepto en los tramos ya consolidados de edificación entre medianerías, en los que se podrá mantener la línea de edificación actual, aunque sin extenderse más allá de los extremos.
- g) En casos de existir espacios de tipo urbano en el interior de los Núcleos Rurales —calles o plazas—, según el art. 366, los nuevos edificios se adaptarán a su configuración de hecho, alineándose con los existentes, o retirándose y cediendo el espacio libre hasta la vía.
- h) Sobre los cerramientos de las fincas, se determina (art. 376) que deberán retirarse al menos 8 m del eje de las carreteras comarcales, 4,5 m de las locales o 3 m del eje del resto de carreteras o caminos.

3.4.2 Efectos indeseados de los Esquemas de Ordenación de Núcleo Rural derivados de las NNSS: el caso de Camangu

Al amparo de la posibilidad contemplada en las NNSS de dividir las parcelas de los Núcleos Rurales que tengan una superficie mayor de 5.000 m² en más de 3 lotes mediante la realización de un Esquema de Ordenación del Núcleo Rural (que- una vez aprobado- pasa a ser vinculante y de obligado cumplimiento), durante los últimos años ha sido frecuente la realización de pequeñas promociones a modo de “miniurbanizaciones” de viviendas unifamiliares de segunda residencia.

Es el caso del Núcleo Rural de Camangu, en la parroquia de Collera, cuya delimitación se puede ver en el plano de arriba, y donde la parcelación mediante el recurso al Esquema de Ordenación del Núcleo Rural ha conducido a la edificación de 8 viviendas (señaladas con un círculo en las imágenes inferiores) aprovechando la doble accesibilidad desde la carretera y desde un camino paralelo. Como puede verse también en la fotografía aérea, esta nueva agrupación desvirtúa la estructura existente anteriormente, en la que era visible una clara diferenciación entre el pequeño núcleo tradicional de Camangu -más compacto- y el desarrollo lineal -más disperso- a lo largo de la carretera. Tras el desarrollo de esta parcelación y la edificación de las 8 viviendas, ambos subnúcleos han perdido el espacio de cesura intermedia que permitía diferenciarlos, pasando a constituir un todo más continuo e indiferenciado, a modo de espacio rururbano disperso de baja densidad.



Figura 17. Núcleo Rural de Camangu. Izquierda: Vista aérea según el Vuelo quinquenal 1998-2003. Fuente: Fototeca CENIG. Derecha: Catastro Virtual.



Figura 18. Vista del Núcleo Rural de Camangu.

Fuente: <http://meluerda.blogspot.com/2008/10/san-martn-de-collera.html>

3.4.3 La regulación de la vivienda fuera de los Núcleos Rurales en las NNSS

La vivienda en Suelo No Urbanizable fuera de los Núcleos Rurales se desarrolla en el Capítulo VI de las NNSS (art. 313 a 317), distinguiéndose 3 tipos:

- a) La Vivienda Agraria, definida como la ocupada por personas vinculadas a la explotación agraria del terreno sobre el que se levante o de las fincas próximas pertenecientes a la misma propiedad o explotación.
- b) La Quintana Tradicional, entendida como el conjunto formado por una vivienda agraria, las edificaciones complementarias y auxiliares, la corrada o antojana (espacio abierto en torno al cual se suelen disponer las edificaciones) y las parcelas anejas de la misma propiedad.
- c) La Vivienda No Agraria, es decir no vinculada a una explotación agraria o ganadera, pero que se adapta a la tipología propia del modelo constructivo del área donde se ubique, o el que sea admisible según estas Normas Urbanísticas.

Según el art. 316, la vivienda agraria y la quintana tradicional tienen en común la vinculación entre el uso residencial y la explotación agropecuaria, es decir, la convivencia de vivienda e instalaciones destinadas a la agricultura y ganadería³³.

³³ Además, se consideran (art. 314) incluidos en el programa de la vivienda los usos de almacenaje de enseres domésticos y la guarda de vehículos, pudiendo disponerse en la edificación principal o en edificaciones anejas o auxiliares, pero situados en la misma parcela.

Estos son los dos únicos tipos permitidos por las NNSS fuera de los Núcleos Rurales, quedando por tanto prohibida la vivienda no agraria fuera de éstos.

Las condiciones que se marcan para las viviendas son las siguientes:

- a) La excepcionalidad de este tipo de explotaciones, derivadas de su carácter agrario, lleva pareja la obligación de justificar (art. 316) detalladamente de la necesidad de las nuevas edificaciones y de la imposibilidad de realizarlas en otro tipo de suelo en que las mismas estén permitidas, mediante solicitud al órgano competente. En todo caso, las nuevas edificaciones deberán quedar registralmente vinculadas a la explotación agraria, prohibiéndose cualquier transmisión o división de las mismas que suponga una burla del régimen general de implantación de nuevas viviendas.
- b) Es condición imprescindible para la construcción de nuevas viviendas, que el terreno cuente con acceso rodado y disponga de abastecimiento de agua y energía eléctrica, y que se resuelva satisfactoriamente la eliminación de vertidos (lo que incluye expresamente las fosas sépticas).
- c) La ocupación máxima de la parcela se fija en un 50 %, incluyéndose la edificación principal y las construcciones auxiliares para otros usos vinculados (art. 314).
- d) Toda vivienda deberá cumplir las condiciones de diseño establecidas en el decreto 62/94, del Principado de Asturias (art. 315).
- e) Las condiciones de parcela edificable, distancias a otras edificaciones o usos serán las que se fijan para las construcciones en cada categoría de Suelo No Urbanizable.
- f) Podrán (art. 316) agruparse en una misma parcela varias edificaciones —e incluso viviendas, siempre que no superen una ocupación máxima del 30 %— sin que se determine ninguna condición especial de distancia entre viviendas, que incluso podrán adosarse.

3.4.4 Los Núcleos Rurales en el nuevo Plan General de Ordenación de Ribadesella

De acuerdo con la legislación vigente, el PGO de Ribadesella de 2017 parte en primer lugar de los criterios generales de los art. 146 y 147 del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo para la delimitación de los Núcleos Rurales: la existencia de un número mínimo de 5 viviendas; la atención a las condiciones topográficas, la red de caminos existentes y demás condicionantes geográficos, garantizando una adecuada integración en el entorno; y la limitación de que el número teórico de nuevas parcelas edificables (calculado mediante la división de la superficie de ampliación del núcleo – una vez deducidos los viarios existentes- entre la parcela mínima edificable) no supere el número de parcelas existentes en el núcleo original. Si bien el art. 146 del Reglamento también establece que el PGO debe marcar una relación de distancias que *“garantice la unidad funcional del*

asentamiento”, en el PGO se justifica el cumplimiento de esta garantía de “unidad funcional” mediante el análisis pormenorizado de cada núcleo, atendiendo al resto de criterios sin necesidad de precisar distancias.

Además, en la comprobación de que el número teórico de nuevas parcelas edificables no supera el número de parcelas existentes en el núcleo original, se tienen en cuenta las siguientes precisiones:

- Todas las parcelas edificables, tanto las existentes como las segregadas, deben disponer de acceso y frente a un camino o carretera, ya que se exige tal condición en el art. 147 del Reglamento.
- Según la normativa del PGO (artículo 4.4.30.) en el interior de los Núcleos Rurales no se fijan parcelas mínimas edificables siempre y cuando se trate de parcelas matrices, es decir que existieran registralmente a la fecha de aprobación inicial del PGO. En estos casos se puede autorizar la edificación siempre que las parcelas sean capaces físicamente de que el edificio resultante respete las condiciones generales o particulares de la edificación fijadas en la propia normativa del PGO.
- Se contabiliza como superficie vacante tanto las parcelas en las que no existe ninguna vivienda, como aquellas que están ocupadas, pero que tienen un tamaño tal que permite segregaras (hasta un máximo de 6). En este cómputo de la superficie vacante, no se contabilizan los espacios públicos como viarios o plazas. Esta superficie vacante es la susceptible de ser dividida en parcelas, siempre que se cumpla la parcelación mínima³⁴ establecida por el PGO, que es de 1.200 m².
- Dado que el art. 147 del Reglamento indica que el número máximo de segregaciones por parcela originaria³⁵ es de 6, se estima que existen más de 100 parcelas cuya superficie es mayor de 3.600 m² y, por tanto, se podrían segregar, en hasta en 6 parcelas teniendo en cuenta las determinaciones establecidas en el artículo 4.4.31 y con la realización de un Plan Especial. Esto se traduce en que unas 15 Has podrían ser ocupadas o no en función de que cumplan estos parámetros.
- Asimismo se estima que existen unas 40 parcelas cuya superficie es mayor de 7.200 m², pero que no podrán ser segregadas en más de 6 siguiendo las determinaciones señaladas en el punto anterior. Esto se traduce en otras 18 Has que se contabilizan como superficie vacante, pero en la realidad no podrá ser ocupadas.
- Además en el apartado 1.3.2 se señalan otros factores que dificultan el cálculo de la superficie vacante y las estimaciones del número de viviendas máximas que podrían construirse en ellas. Por ejemplo, la organización tradicional del espacio agrario asturiano hace que en los Núcleos Rurales

³⁴ En las anteriores NNSS era de 1.250 m² y el Reglamento marca un mínimo de 1.000 m².

³⁵ Salvo que se justifique la existencia de otras unidades de superficie tradicionales menores, relacionadas con la formación del núcleo rural. Esta justificación requiere que más de la mitad de las construcciones tradicionales existentes se encuentren ocupando parcelas de superficie inferior

existan numerosas parcelas de dimensiones muy reducidas (como los pequeños huertos situados entre las viviendas) que no podrán ser ocupadas, por no cumplir las condiciones mínimas para la edificación. O, por el contrario, la existencia de parcelas de grandes dimensiones que acogen edificaciones catalogadas integralmente y que no pueden ser segregadas a no ser que cuenten con la autorización de la Consejería de Cultura.

Estos criterios generales se aplican sobre la base inicial de la delimitación de Núcleos Rurales realizada por las NNSS de 1997, tomada como punto de partida, sobre la cual se recortan los suelos afectados por el planeamiento supramunicipal (PESC POLA) o por afecciones territoriales o ambientales (por ejemplo, las Áreas de Riesgo, Red Natura 2000, etc.). Si bien como han destacado Ortega y Méndez (2017) esta es una novedad desde el punto de vista conceptual que desarrolla el art. 135 del Reglamento asturiano al permitir delimitar Áreas de Prevención³⁶, su impacto en el caso del nuevo PGO de Ribadesella ha sido muy pequeño: apenas se ha traducido en pequeños recortes de las delimitaciones anteriores para dejar fuera terrenos con riesgos geológicos o con pequeñas masas de arbolado a proteger. Por ejemplo, en el NR de Camangu, cuyo plano se muestra más abajo, se ha dejado un pequeño vacío interior clasificado como SNUEP para proteger un rodal de encinas.

Con todo ello, la delimitación detallada de cada núcleo concreto se realiza teniendo en cuenta además otra serie de criterios particulares del PGO (apartados 1.2.1, 1.2.3):

- En caso de proponerse crecimientos o ajustes sobre la delimitación previa de las NNSS deben evitarse las pendientes acusadas, las áreas que sean merecedoras de protección o las que rompan líneas visuales, así como mantener la configuración morfológica de cada núcleo con sus accesos correspondientes.
- Del mismo modo, en los núcleos atravesados por carreteras debe procurarse que aquéllos no se extiendan innecesariamente a lo largo de las mismas.
- Utilizar el patrimonio cultural -(y su posible entorno)- como elemento cohesionador del Núcleo Rural: BICs, IPCA, Camino de Santiago...
- Es fundamental respetar-hasta donde sea posible- los límites de propiedad tomando el Catastro como referencia. Cuando no sea posible -como en las parcelas de gran tamaño-, se debe intentar ajustar la delimitación a las infraestructuras y/o factores físicos o topográficos (ríos, regatos, masas arboladas, curvas de nivel, etc.).
- Con el fin de evitar los fuera de ordenación, y aunque ello pueda suponer aumentar los perímetros de las delimitaciones previas de los Núcleos en las NNSS de 1997, se estima conveniente incorporar las construcciones

³⁶ Según éste, el PGO delimitará áreas de prevención sobre aquellos espacios que presenten un manifiesto riesgo de inundaciones, incendios, erosión, desprendimientos o cualquier otro riesgo natural o tecnológico, incluyéndolas en la categoría de Suelo No Urbanizable más apropiada en aquellos casos en los que dichos riesgos sean incompatibles con la urbanización, salvo que se trate de terrenos que tengan la condición de Suelo Urbano.

existentes en parcelas aledañas a estas delimitaciones, siempre que cuenten con accesos desde el viario.

- Y, por último, se deben tener como referencia las tramas tradicionales no alteradas por los tejidos urbanos y que permitan mantener la imagen del lugar y su entorno (usos de borde: urbanos, agropecuarios, forestales...). Cuando existan valores paisajísticos a preservar en las proximidades del poblamiento que no han sido afectados por éste, estos deberán ser preservados.

Además del plano detallado de las delimitaciones sobre la superposición del parcelario y la fotografía aérea, el PGO incluye una Ficha de cada uno de los Núcleos Rurales. Cada Ficha se divide en dos grandes apartados: Información (con la descripción del análisis realizado y un diagnóstico) y Ordenación, donde se expresan una serie de directrices (estratégicas, jurídicas, físicas, patrimoniales y ambientales) a tener en cuenta, se describe la morfología del Núcleo Rural y se dan los parámetros de la delimitación (superficie total, vacante, capacidad de nuevas viviendas además de las existentes, siempre inferior al doble del número original, según la legislación).



Figura 19. Delimitación del Núcleo Rural de Camangu según el PGO de Ribadesella de 2017.

Fuente: Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística de Asturias.

Además de la delimitación y la Ficha, el PGO contiene también un plano de Ordenación detallado de cada uno de los Núcleos Rurales.

Con estos criterios, el nuevo PGO delimita 36 Núcleos Rurales, con una superficie total de 563,3 Has y una capacidad de 1.325 nuevas viviendas sobre 1.897 viviendas existentes, lo que supone un incremento potencial de su número en casi el 70%, por debajo del máximo permitido por la legislación, que permite duplicar el total de viviendas existentes.

En comparación con las NNSS de 1997³⁷, el PGO de 2017 delimita 3 nuevos Núcleos Rurales (San Miguel de Ucio, La Romeca y La Rozada), se incrementa la superficie total delimitada en 46,8 Has desde las 516,5 Has originales (apenas un 10%), aunque el número de viviendas sólo se incrementa en 161 y todo ello a pesar de la disminución del tamaño mínimo de parcela propuesto (de 1.250 a 1.200 m²).

Además, el PGO sigue contemplando la posibilidad de edificar una nueva vivienda unifamiliar en las parcelas con Quintanas tradicionales, de las cuales se identifican 118 en todo el concejo, la mayor parte de ellas localizadas en las parroquias de Linares (42) y Moru (35).

Aunque tomadas de forma aislada estas cifras parecen pequeñas, finalmente resulta que casi la mitad de la capacidad de crecimiento de nuevas viviendas prevista por el PGO (2.066) se sitúa en los Núcleos Rurales, a través del desarrollo y la segregación de las parcelas vacantes o de las ampliaciones de las delimitaciones propuestas.

3.5 Siero

Por su población, el concejo de Siero es el cuarto en importancia del Principado de Asturias, contando con 51.667 habitantes (2019), repartidos de forma policéntrica entre los núcleos principales de Lugones (13.075 habitantes), la capital Pola de Siero (12.788), la urbanización la Fresneda (4.446), el Berrón (3.358) y otros muchos núcleos rurales de menor tamaño. Cuenta con un total de 25.242 viviendas, el 81% de las cuales son principales, lo que indica claramente que se trata de un municipio con fuerte vocación como zona de primera residencia, sobre todo gracias a su proximidad a Oviedo y a la excelente accesibilidad que tiene desde la autopista Oviedo-Gijón-Avilés, conocida como la "Y". Este dinamismo hace que sea uno de los pocos municipios asturianos que ha tenido una evolución demográfica positiva durante todo el siglo pasado y el actual, habiendo crecido de forma prácticamente constante desde los 22.503 habitantes que tenía en 1900, de modo que desde los años 70 -cuando en otros acusaban claramente el declive demográfico-, su población ha aumentado 15.771 habitantes (un 43%).

Para canalizar estas oportunidades territoriales, Siero comenzó a tramitar su primer Plan General de forma bastante temprana, hacia mediados de los 80, aprobándolo definitivamente el 7 de enero de 1988. Transcurridos unos años se inició su revisión, aprobándose definitivamente el 04 de junio de 2002.

Dado que este Plan General había sido redactado en el marco legal asturiano previo a la Ley 3/2002 sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística y al Texto

³⁷ Entonces se identificaban 34 Núcleos Rurales, con una superficie total de 516,5 Has., con 10 viviendas como mínimo y una densidad de 15 viviendas por Ha.

Refundido de 2004 (Decreto Legislativo 1/2004), en el año 2003 se inició la redacción de un nuevo PG revisado -actualmente vigente- que se aprobaría definitivamente el 16 de septiembre de 2006³⁸.

A continuación, se analiza la regulación de la vivienda en SNU y los Núcleos Rurales en el PGO de 2002, como ejemplo no sólo de planeamiento anterior a la regulación autonómica actualmente vigente sino también de plan gestado en un contexto muy proclive al desarrollo.

3.5.1 La conceptualización y delimitación de los Núcleos Rurales en PG de Siero de 2002

Como punto de partida, el PG de Siero comenzaba diferenciando conceptualmente los Núcleos Rurales y los Núcleos Urbanos en el art. 4.09, según el cual “los Núcleos Rurales son asentamientos de población de pequeña cuantía y baja intensidad; y, por tanto, situados por debajo del umbral de concentración que caracteriza a los Núcleos Urbanos”, definiendo estos últimos como aquellos que “se sitúan por encima de un cierto nivel umbral, tanto en cuanto a tamaño absoluto, como a intensidad de uso”. En cualquier caso, ambas definiciones quedaban abiertas, sin resolverse desde el punto de vista práctico, pues en realidad no se fijaban esos umbrales que permitirían su aplicación a la hora de realizar las respectivas delimitaciones³⁹.

Más allá de esta indeterminación, la novedad era que, dentro de los Núcleos Rurales, el PG diferenciaba (art. 4.09) entre los convencionales Núcleos Rurales en Suelo No Urbanizable⁴⁰ y “un tercer tipo, intermedio entre los anteriores [Rural y Urbano], que es el Núcleo Rural con Régimen Urbano; que se produce para Núcleos Rurales de configuración tradicional, pero inmersos en suelo ahora clasificado como urbanizable, o situados en las inmediaciones de las áreas de mayor actividad urbanística del Concejo, con lo que el resultado es similar al de un barrio de baja intensidad, de tipología de vivienda unifamiliar, que forma parte de un conjunto urbano, más amplio. En este caso intermedio, se conserva la tipología de la edificación y el asentamiento, pero el régimen urbanístico adopta el modelo, más cerrado y determinante, del suelo urbano”.

La regulación de este nuevo tipo de Núcleo Rural con Régimen Urbano también quedaba bastante imprecisa, pues apenas había determinaciones para ellos. En el art. 4.111.4 se decía que “se introduce en este Plan General una figura evolucionada desde el Núcleo Rural, pero que adquiere Régimen Urbano. Esta modalidad concreta de asentamiento se remite a las Normas de Suelo Urbano”, y en el art. 2.127.4 que “esta tipología procede de aplicar la clasificación y el régimen del Suelo Urbano a un Núcleo Rural preexistente”. Con esta nueva clase, el PG de Siero

³⁸ El Reglamento asturiano de Ordenación del Territorio y Urbanismo es aún posterior (Decreto 278/2007).

³⁹ Esto genera una profunda indeterminación, dado que una categoría será clasificada como Suelo Urbano y la otra como No Urbanizable. A ello se añade, la dificultad -presente también en otros municipios- para diferenciar los niveles de urbanización exigidos a cada clase de suelo.

⁴⁰ Definidos en el art. 4.111 del modo siguiente: “se considera Núcleo Rural a un área de Suelo No Urbanizable, sobre la que se produce un asentamiento de población, no susceptible de ser considerado como urbano por ser sus características de tamaño, estructura y densidad de utilización inferiores y distintos de los que caracterizan al medio urbano”.

complicaba aún más la habitualmente compleja distinción entre las clases de Suelo de Núcleo Rural y el Suelo Urbano. En cualquier caso, las condiciones concretas de la edificación en los suelos clasificados como Núcleo Rural con Régimen Urbano se remitían a las del Suelo Urbano con algunos matices⁴¹.

En cuanto a la delimitación de los Núcleos Rurales convencionales también hay novedades importantes en el PG de Siero de 2002: en lugar de limitarse -como es habitual- a recoger con un perímetro -más o menos asépticamente- las parcelas que cumplan unos determinados criterios reglados atendiendo al número de viviendas, la densidad o las distancias, el art. 4.111 establecía que se debía buscar intencionadamente la dirección del crecimiento según los ejes viarios “en los que se deben centralizar los accesos a fincas edificadas y las redes de revisión de infraestructura”.

Una segunda novedad es que, ya dentro del Núcleo Rural, se creaba una corona perimetral o “Zona de Aureola” definida (art. 4.111.3) como “el espacio situado dentro de una distancia de 250 m. al límite del núcleo⁴²”, en la que “se producen unas condiciones específicas para construcción de viviendas, mientras se mantienen las restantes condiciones de uso y edificación de la categoría de Suelo de Interés, que se mantiene como subyacente a los demás efectos”.

3.5.2 La Barganiza: un ejemplo de Núcleo Rural de Régimen Urbano

Como ejemplo de suelo de Núcleo Rural de Régimen Urbano (NRRU), se ha elegido el área de La Barganiza, situada alrededor del campo de golf del mismo nombre y con una excelente accesibilidad desde la autovía Gijón-Oviedo-Avilés. El campo de golf fue inaugurado en 1.982, con 9 hoyos, y ampliado posteriormente hasta los 18 actuales. Teniendo en cuenta estas condiciones, el PG de Siero de 2002 consideró la oportunidad de plantear nuevos desarrollos alrededor del campo de golf, clasificando suelo tanto con la categoría de Núcleo Rural en SNU como de Núcleo Rural de Régimen Urbano (NRRU).

Tras la explosión de la burbuja inmobiliaria y la revisión del PG, el planeamiento actual considera toda el área como Núcleo Rural. Según puede leerse en la web del Ayuntamiento: “El conjunto residencial de este nombre presenta un estado de planeamiento antiguo y confuso, por lo que se opta por clasificarlo en su conjunto como Núcleo Rural, manteniendo en la parte que ha sido objeto de iniciativas de desarrollo las condiciones de Núcleo Rural con Régimen Urbano”⁴³.

⁴¹ Por ejemplo, en el art.2.127.4 se establece que “las condiciones de Composición son las de esta Sección II, Unifamiliar, aunque sometidas a la particularidad de referir sus características estéticas y de organización obligatoriamente a las de la arquitectura dominante en el Núcleo”. Y en el art. 2.128.6 que “en la tipología de Núcleo Rural de Régimen Urbano además de los usos aquí expuestos, se considera admisible la continuidad de los usos rurales establecidos con anterioridad [...], pero no su nueva implantación. [...]”.

⁴² Se excluyen de esta zona, no obstante, los suelos clasificados como SNU de Vega, los cauces de agua permanentes o estacionales, dentro de cualquiera de las categorías de suelo, y las zonas de relieve dominante, salvo que el propio núcleo se situase dentro de ellas.

⁴³<http://www.ayto-siero.es/index.asp?MP=7&MS=0&MN=1&textobuscado=fiesta%20de%20los%20g%C3%BCevos&tipo=1&TR=A&IDR=18&id=206>

Dentro del área clasificada originalmente como Núcleo Rural de Régimen Urbano se ha desarrollado una mini urbanización compuesta por 21 parcelas individuales de 430 m². Los proyectos previstos para las parcelas indican claramente que el conjunto se ha concebido absolutamente ajeno a un núcleo rural tradicional, configurándose en realidad como una urbanización de baja densidad de viviendas suburbanas en la periferia de Oviedo⁴⁴.

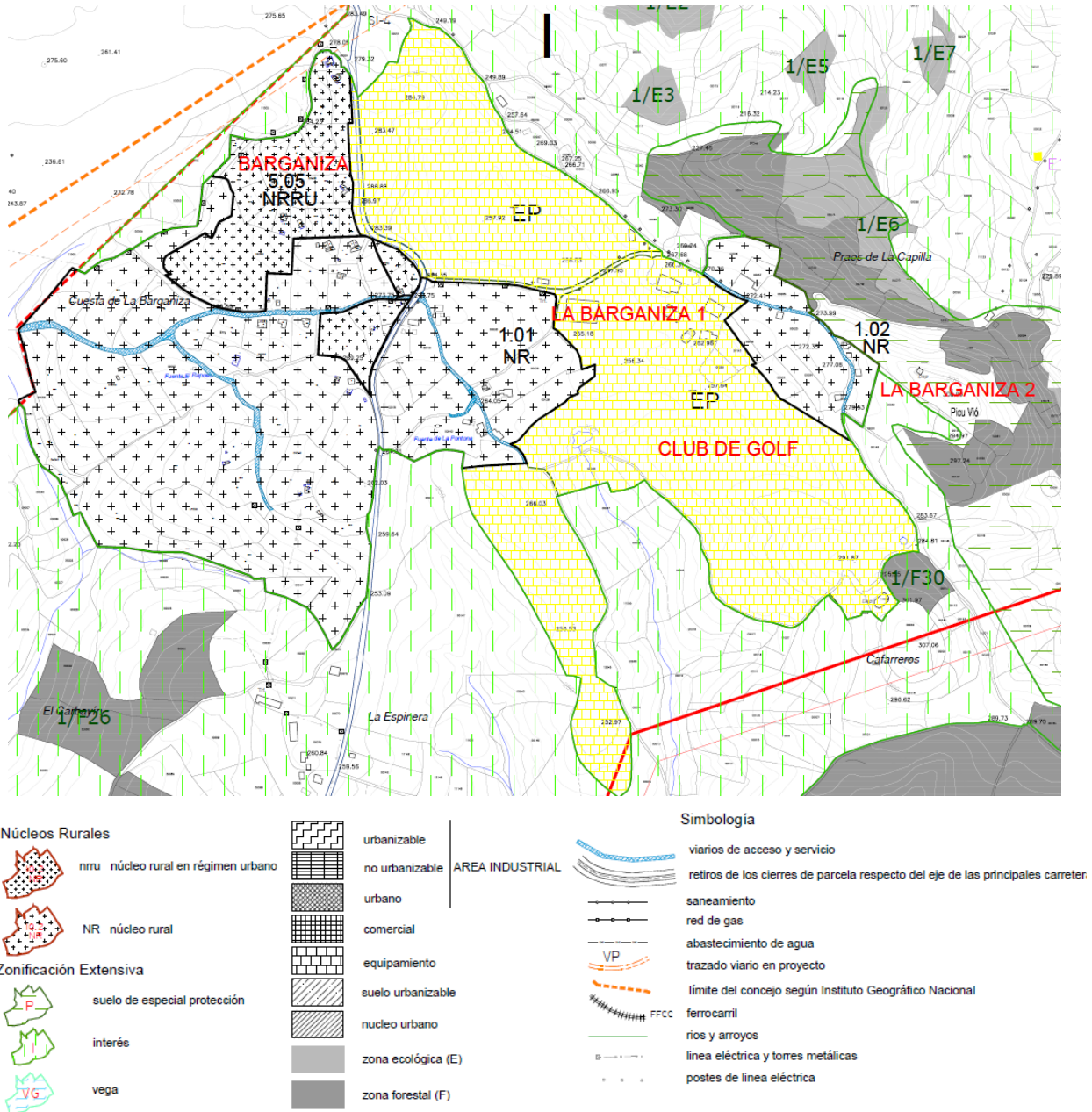


Figura 20. La Barganiza. Ejemplo de Suelo de Núcleo Rural (NR) y de Núcleo Rural de Régimen Urbano (NRRU) en el PG de Siero de 2002.

⁴⁴ Resulta significativa la omnipresencia de los vehículos 4x4 en las infografías comerciales del proyecto.

Fuente: Ayuntamiento de Siero.

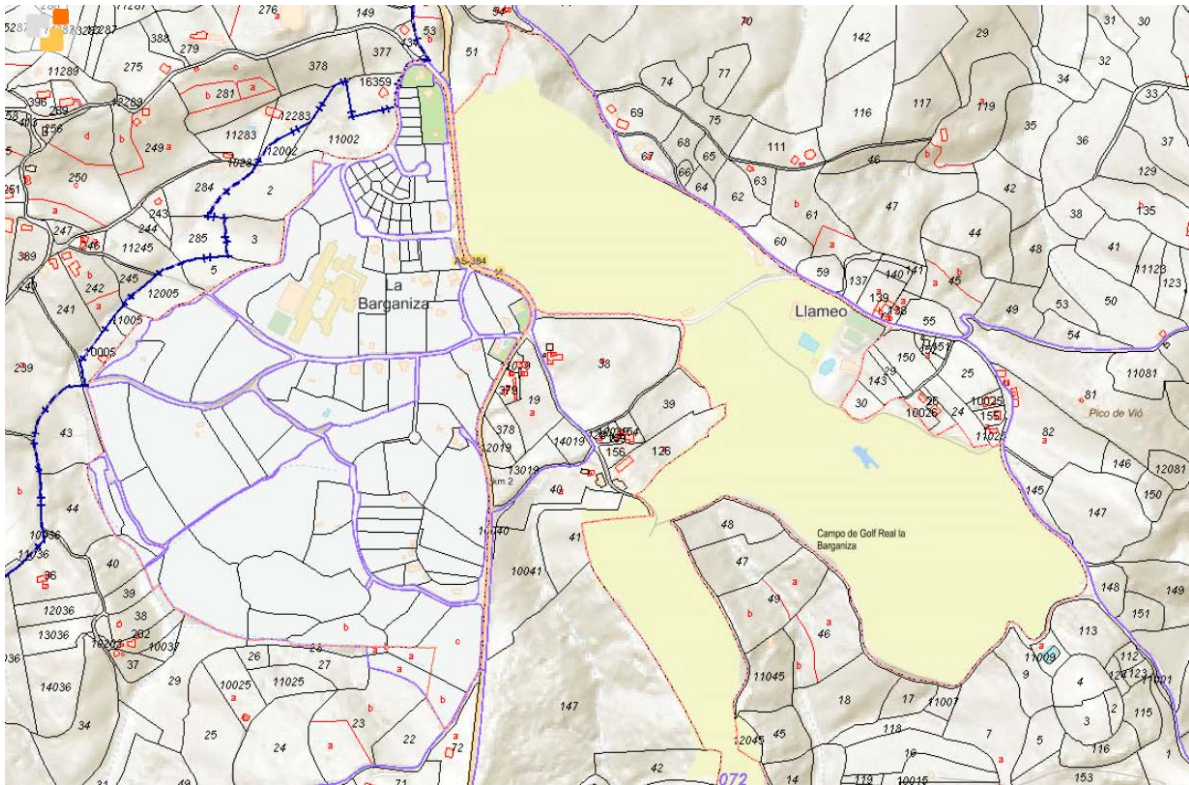


Figura 21. Plano catastral en el área de la Barganiza, concejo de Siero.

Fuente: Catastro Virtual.



Figura 22. Vista aérea. Imagen comercial de la urbanización de La Barganiza.

Fuente: <https://www.espacioabierto.proyectos.es/proyectos/la-barganiza-siero>



Figura 23. Imágenes comerciales de la urbanización de La Barganiza y Fotografía del campo de golf.
 Fuente: Arriba y Abajo a la izquierda: <https://www.espacioabierto.proyectos.es/proyectos/la-barganiza-siero>. Abajo a la derecha: <https://www.turismoasturias.es/organiza-tu-viaje/deporte-y-aventura/golf/real-club-de-golf-la-barganiza>

3.5.3 Las condiciones para la edificación en los Núcleos Rurales

El PG de Siero de 2002 fijaba las condiciones para la edificación en los Núcleos Rurales en los artículos 4.114 a 4.125, regulando la parcela mínima, la agrupación de viviendas y el adosamiento, las alturas, condiciones estéticas, retranqueos, accesos y cerramientos.

La parcela mínima (art. 4.118) en los Núcleos Rurales se fijaba en 1.250 m², tanto efectos de segregaciones como para edificar, admitiéndose como excepción un mínimo absoluto de 600 m², cuando se tratase de parcelas catastrales ya existentes —no divididas— que sin embargo sí permitieran cumplir las condiciones de edificación y ocupación. En el caso de parcelas vinculadas, según el art. 4.118.4, la extensión mínima de la parcela en la que se fuese a situar la edificación se determinaba en función de la ocupación del terreno; de tal modo que permitiera mantener en su interior la proporción entre la parte ocupada y la parte libre exigida. Finalmente, dentro de la llamada “Zona de aureola” de los núcleos, se permitía la construcción de viviendas sobre parcelas de al menos 5.000 m².

3.5.4 La autorización de viviendas unifamiliares en Suelo No Urbanizable

El art. 70 del PG definía como vivienda familiar “el conjunto de espacios, locales o dependencias destinados al alojamiento o residencia familiar, así como las edificaciones anejas a la misma”, distinguiendo 3 clases:

- La Vivienda Agraria, definida como aquella ocupada por personas vinculadas a la explotación agraria del terreno sobre el que se levante la construcción y de las fincas próximas pertenecientes a la misma propiedad o explotación.

- La Quintana Tradicional, entendida como el conjunto formado por una Vivienda Agraria, las edificaciones complementarias y auxiliares, la corrada (espacio abierto en torno al cual se suelen disponer las edificaciones) y las parcelas anejas de la misma propiedad, en coto redondo.
- Y, finalmente, la Vivienda no agraria, que también podía ser autorizada en determinadas condiciones aun estando completamente desvinculada de una explotación agraria o ganadera.

Para la Vivienda Agraria y las Quintanas, se exigía (art. 4.73) en ambos casos “la vinculación entre el uso residencial y la explotación agropecuaria”,⁴⁵ lo que se traduciría en la posible convivencia junto a la vivienda de instalaciones clasificadas en los usos denominados como agricultura extensiva y ganadería vinculada al suelo, a las que se exigía el cumplimiento de determinados requisitos específicos de retranqueos y luces y condiciones de composición e higiene (Norma Tercera). La principal particularidad de estos casos era que podían agruparse varias viviendas y no una sola, siempre que la superficie de la parcela (o de las vinculadas) fuese mayor de 5.000 m² por cada una de las viviendas⁴⁶, con un límite máximo de 6. Se exigía también que la ocupación por edificaciones de la superficie de la explotación fuera inferior al 5%. Por el contrario, no se determinaba ninguna condición especial de distancia entre las diferentes viviendas, que podían llegar a realizarse adosadas entre sí o aisladas.

Para las Viviendas no agrarias, se establecían dos tipos de condiciones: unas de carácter general, y otras particulares, dependiendo de la categoría de Suelo No Urbanizable en que se pretendieran ubicar. Entre las generales, se obligaba a las viviendas a que se situasen a menos de 250 m de distancia de otras dos viviendas, o de un Núcleo Rural, a que las parcelas contasen con acceso rodado, abastecimiento de agua y energía eléctrica, y a que se resolviera satisfactoriamente la eliminación de vertidos. Como condiciones particulares, se fijaban las de parcela mínima edificable, superficie vinculada, distancias, etc. según cada categoría de SNU.

4 LECTURA COMPARADA Y CONCLUSIONES SOBRE LA REGULACIÓN DE LOS NÚCLEOS RURALES

4.1 Lectura comparada del tratamiento de los Núcleos Rurales en el planeamiento urbanístico municipal analizado

En el cuadro inferior se presenta una comparativa del tratamiento de los Núcleos Rurales en los planes urbanísticos analizados en el capítulo anterior.

⁴⁵ En todo caso, deberá demostrarse la existencia de la explotación agrícola, y acreditarse la condición de la vinculación a la actividad agraria del titular de la vivienda.

⁴⁶ Respecto a la vinculación, se acepta la distribución que en la realidad presenten, no siendo inconveniente que las diferentes parcelas se sitúen de modo disperso o discontinuo.

	Nº MIN VIV	DENSIDAD	DISTANCIA	TIPOLOGÍAS/ZONAS (*)	PARCELA MÍNIMA	SEGREGACIONES	QUINTANAS	VIVIENDA AISLADA SNU
Cabranes NNSS 1996				NC: Núcleo consolidado AC: Área de crecimiento ZL: Zona libre de uso y dominio público	No en NC, 600 m2 en AC	Máx 6 de 400 m2 en NC, Máx 4 de 600 m2 en AC	"Casería" de 1 viv (duplicable), "Agrupaciones rurales" de 3 viv o más, distantes más de 100 m	Vivienda Agraria Casería Vivienda No Agraria
Cabranes PGO 2018	El Reglamento remite al PGO, pero éste no explicita un nº mínimo		El Reglamento remite al PGO, pero éste no explicita distancias	NC: Núcleo consolidado (a rehabilitar) AC: Área de crecimiento (viv nueva)	600 m2	Sólo son subdivisibles aquellas parcelas a las que el PGO asigne más de una vivienda, o la parte categorizada como SNU exterior al NR si es mayor de 5.000 m2.	"Quintana" de 1 viv, exigiéndose vinculación agraria	Excepto en Quintanas, prohibido en el resto de categorías de SNU
Vegadeo NNSS 2001	4				No se fija	Máx 6 de más de 600 m2	"Quintanas" de 1 viv	Vivienda Agraria Quintana Vivienda No Agraria
Vegadeo PGO 2013	El Reglamento remite al PGO, pero éste no explicita un nº mínimo		El Reglamento remite al PGO, pero éste no explicita distancias		1.200 m2	Máx 3 de más de 1.200 m2 Con Plan Especial, hasta máx de 6	"Áreas de poblamiento tradicional asturiano" "Quintanas" de más de 1 viv Vinculación agraria según Reglamento (art. 148 y 149)	Excepto en Quintanas, prohibido en el resto de categorías de SNU
Castropol NNSS 1984								
Castropol PGO 2003	5				No se marca	600 m2	"Quintana" de 1 a 4 viviendas	Excepto en Quintanas, sólo rehabilitación de viviendas existentes
Ribadesella NNSS 1996	Más de 10	Más de 15 viv/Ha			No se fija, pero sí otros requisitos geométricos	Máx 3 de más de 1.250 m2 Con Esquema de Ordenación parcelas de más de 5.000 m2	"Quintana" de 1 viv	
Ribadesella PGO 2017	5		El Reglamento remite al PGO, pero éste no explicita distancias		1.200 m2	Máx 6 de más de 1.200 m2	"Quintana tradicional" Vinculación agraria según Reglamento (art. 148 y 149)	Excepto en Quintanas, prohibido en el resto de categorías de SNU
Siero PGO 2002	No se marcan	No se marcan	No se marcan	NR: Núcleo Rural NRRU: Núcleo Rural de Régimen Urbano Zona de Aureola, 250 m alrededor del núcleo	NR: 1.250 m2 (600 m2 en existentes) Zona de Aureola: 5.000 m2	1.250 m2	"Quintana" de 1 viv, exigiéndose vinculación agropecuaria	Vivienda Agraria Quintana Vivienda No Agraria

Figura 24. Cuadro comparativo de los municipios analizados.

Fuentes: Población: INE; Viviendas: Censo 2001 INE; Planeamiento: Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística del Principado de Asturias. Notas: Gris claro: Planeamiento municipal posterior a la Ley de 2002. Gris oscuro: Planeamiento municipal posterior al Reglamento de 2004. En negrita, figura vigente. (*) Tipologías: letra normal. Zonas: letra cursiva.

Lo primero que llama la atención es la disparidad en los criterios para la definición de Núcleo Rural. Esta variedad no es de extrañar en los planes anteriores a la Ley de 2002 -desarrollados por tanto en el marco de la Ley de 1990-, puesto que la normativa autonómica remitía entonces al planeamiento municipal para la delimitación de los Núcleos: así el número de viviendas exigido variaba entre 4 de Vegadeo (NNSS de 2001) y 10 en Ribadesella (NNSS de 1996), aunque normalmente se pedía un número de 5 (NNSS de Villaviciosa de 1997 y PGO de Castropol de 2003), como en las NUR de 1983. Por el contrario, no en todos los planes posteriores a la Ley de 2002 y al Reglamento de 2004 se explicita la obligación que estas dos normas han establecido sobre la comprobación de que la delimitación no duplique el número de viviendas existentes. En realidad, esta determinación sólo la hace explícita el PGO de Ribadesella de 2017, que además detalla los criterios contemplados para su aplicación en la práctica.

Dentro de la variedad de criterios para la delimitación también hay que resaltar la diferente concepción del perímetro exterior a los Núcleos, existiendo varios planes que proponen una zona de ampliación a modo de transición exterior donde se autoriza también la edificación. Así, por ejemplo, el PGO de Castropol de 2003 permite realizar la delimitación del Núcleo ampliando una parcela más, las NNSS de Vegadeo de 2001 permiten trazar una envolvente de 40 m alrededor de las edificaciones existentes, y el PGO de Siero de 2002 contempla una zona de aureola de nada menos que 250 m alrededor del Núcleo. Por el contrario, el PGO de Cabranes de 2018 -que es el más reciente de los analizados⁴⁷- no sólo no flexibiliza la edificación de nueva planta en el exterior de los Núcleos, sino que incluso la restringe en su interior, primando la rehabilitación en la zona que denomina “Núcleo Consolidado” y concentrando prioritariamente las construcciones de nueva planta en la parte del propio Núcleo que denomina como “Área de Crecimiento”.

Además de esta diferenciación de zonas dentro de los propios Núcleos, también hay algunos planes que, siguiendo la tradición de las NUR de 1983, diferencian tipologías de Núcleos, a las que asocian condiciones diferenciadas a la hora de regular la edificación. Tal es el caso de algunas figuras anteriores a la normativa autonómica actualmente vigente, como el PGO de Siero de 2002 o las NNSS de Villaviciosa de 1997, pero también el caso del nuevo PGO de 2009 de este concejo, lo que indica que se ha considerado como útil en la práctica esta distinción.

Otro aspecto destacable de la comparativa es la ausencia absoluta de herramientas de gestión urbanística específicas para los Núcleos Rurales, siendo la única excepción el PGO de Cabranes de 2018, que al ser el más reciente abre la puerta a la esperanza de que las nuevas generaciones de planes sí contemplen en el futuro estos instrumentos.

A continuación, en los epígrafes siguientes, se aborda una reflexión transversal sobre determinados aspectos más específicos relacionados con las delimitaciones de los Núcleos Rurales⁴⁸.

4.2 Sobre los problemas prácticos de las delimitaciones en la tramitación del planeamiento urbanístico

Comenzando por una cuestión práctica —que no es más que la consecuencia o el efecto final de las carencias e insuficiencias que posteriormente analizaremos como causas—, Ortega y Méndez (2017) han señalado cómo los Núcleos Rurales son los que mayores intereses y tensiones acumulan en los procesos de tramitación del planeamiento en el Principado de Asturias, al acaparar normalmente más de tres cuartas partes de las sugerencias y alegaciones presentadas en la Información Pública. En el caso del nuevo PG de Ribadesella -donde, además, se da como agravante el direccionamiento de las presiones turísticas hacia los Núcleos Rurales- el propio documento de la aprobación inicial así lo confirma expresamente. De esta manera, en los procesos de participación pública se ponen de manifiesto claramente

⁴⁷ Aunque esta idea ya estaba en las NNSS de Cabranes de 1996.

⁴⁸ Se remite directamente a la tabla para el análisis comparativo de los parámetros de parcela mínima y segregaciones, así como de los conceptos de “quintana” y “vivienda aislada en SNU”.

las demandas de los propietarios de los suelos afectados, convirtiendo la participación en un elemento fundamental en la redacción del Plan, “con el fin de mejorar y pulir las delimitaciones de los Núcleos Rurales”. En el texto del PGO se incluye un resumen de las alegaciones presentadas que, por su interés, se sintetiza a continuación:

- Se suele partir de un mantra, muy repetido, en base al cual se justifican todos los demás argumentos expansionistas: “que un Núcleo Rural es más que un conjunto de casas y que es parte de las señas de identidad de Asturias y hay que permitir que se mantengan vivos; de tal manera, que hay que saber entender todas y cada una de sus problemáticas y, para los habitantes del lugar, cuanto más suelo hay de Núcleo Rural, mejor que mejor”.
- A este principio expansionista se une el hecho de que generalmente los propietarios muestran un desconocimiento absoluto de las limitaciones al derecho de propiedad en base a su función social, así como del régimen de derechos y deberes asociado, que reformulan a su conveniencia: no se entiende que en el interior de los Núcleos Rurales la normativa ponga límites a lo que se puede construir, alegando que debería permitirse hacer lo que cada propietario considere oportuno -sin límite y en todas las circunstancias-, recogiendo además todos los crecimientos previos que se hubieren dado en el pasado. En este sentido, se reclama también legalizar todo lo que se encuentre fuera de ordenación en los aledaños de los Núcleos Rurales, solicitando la incorporación de estas edificaciones mediante la ampliación del perímetro.
- Esta idea de la ampliación del perímetro es invocada también en numerosas alegaciones que sostienen que, para evitar agravios comparativos en el borde de los Núcleos Rurales entre las parcelas que quedan dentro y fuera, debería ampliarse su perímetro, lo que por colindancia llevaría al absurdo de tener que ampliarlo infinitamente.
- Suelen invocarse también los derechos pasados supuestamente adquiridos: entendiéndose que la inclusión de una parcela en una delimitación previa de Núcleo Rural (en el caso concreto de Ribadesella, en las NNSS de 1996) “es un derecho que no se puede cercenar; solamente, ampliar holgadamente”, aun en el caso de parcelas afectadas por riesgos naturales o especial protección.
- Del mismo modo, se entiende que el pago del IBI como contribución urbana da lugar a ser tratados con idénticos derechos que los propietarios que se encuentran propiamente en Suelo Urbano: aprovechamientos urbanísticos y derechos patrimoniales.
- Finalmente, también se reclama interpretar a su propia conveniencia los parámetros que el Reglamento asturiano deja como máximos o mínimos para que el planeamiento pueda moverse dentro de ellos, impidiendo por tanto este margen discrecional de acción que el Reglamento le otorga. Así, por

ejemplo, hay alegaciones que reclaman que los artículos 146 y 147 del Reglamento (que marcan un máximo crecimiento del doble del número de viviendas y/o de parcelas) deben considerarse no como un máximo, sino como un derecho de todos los Núcleos Rurales. Igualmente, se considera que hay que ir siempre al límite de lo permitido en la normativa: por ejemplo, para el aumento al máximo del número de viviendas en cada núcleo, la parcela mínima, el número máximo de segregaciones posibles, o la superficie de construcción máxima permitida.

4.3 ¿Es necesaria una nueva clase específica de suelo para los Núcleos Rurales?

Se ha debatido mucho en torno a las ventajas e inconvenientes de que los Núcleos Rurales tengan una clase propia de suelo (como ocurre en Galicia), frente a la opción de incluirlos dentro del Suelo Urbano (como ocurre en Cantabria), o dentro del Suelo No Urbanizable (caso de Asturias, que nos ocupa). La cuestión es importante, pues en el sistema jurídico español heredado de la Ley de Suelo de 1956, la adscripción a cada clase implica un régimen diferenciado de derechos y deberes para la propiedad. Así mismo, la Ley de Suelo estatal introdujo en 2007 el concepto de "situaciones de suelo" (urbanizado y rural), vinculándolo con las valoraciones urbanísticas.

En relación con los derechos y deberes asociados a la clasificación del suelo, hay importantes diferencias entre el régimen Suelo Urbano, el No Urbanizable y el de Núcleo Rural -tal y como este último ha sido regulado, por ejemplo, en Galicia-. La cuestión fundamental es que, en el Suelo Urbano, el planeamiento establece un modelo de ocupación con una ordenación urbanística pormenorizada -o remitida a un plan posterior de desarrollo-, incluyendo la asignación de un aprovechamiento urbanístico concreto y de unos plazos de ejecución. Sin entrar en el debate de fondo del "ius aedificandi" -que excede el propósito de este texto- en el Suelo Urbano el derecho a edificar no es sólo una facultad, sino también un deber que tiene plazos marcados para su cumplimiento; mientras que en el No Urbanizable, no existe ese carácter obligatorio, sino que su materialización depende de la decisión libre del propietario, que puede o no edificar aquello que la Ley le permite (no le ordena) (Menéndez Rexach, 1994). Por tanto, frente a la ordenación detallada del Suelo Urbano, que incluye la asignación de un aprovechamiento urbanístico en cada parcela, en el Suelo No Urbanizable no hay un aprovechamiento prefijado⁴⁹, sino unas condiciones para autorizar excepcionalmente determinados usos. Esto hace mucho más difícil la ordenación del Suelo No Urbanizable, sobre el cual el planeamiento no incluye tanto una ordenación o imagen final propositiva -al estilo de lo que hace para el Suelo Urbano- como una serie de reglas preventivas para limitar o condicionar las actuaciones de los propietarios en sus parcelas. De este modo, en Suelo No Urbanizable resulta mucho más fácil para el planeamiento regular "cómo edificar" que "dónde edificar: la regulación del "cómo", es decir de las condiciones de la edificación en Suelo No Urbanizable (volumetría máxima,

⁴⁹ Recuérdese que la Ley del Suelo de 1956 permitió un aprovechamiento en Suelo Rústico de hasta 1m³ por cada 5m² de superficie (0,2m³/m²).

aprovechamiento, ocupación, etc.), incluso de sus condiciones estéticas y materiales, es técnicamente mucho más sencilla que la regulación del “dónde”, ya que éste queda indeterminado, al albur de las decisiones individuales de los propietarios en base a los usos autorizados en esta clase de suelo.

En cuanto al segundo de los aspectos mencionados -es decir, a efectos de valoraciones-, como es obvio, el encuadramiento de los Núcleos Rurales en las clases de Suelo Urbano o No Urbanizable tiene también muy diferente repercusión económica. En este sentido, el problema está en que, como ha señalado García Erviti (2018), la Ley 8/2013 introdujo⁵⁰ una cierta confusión en la cuestión, al añadir que “también se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los Núcleos Rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de Suelo Urbano o asimilada y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto”, lo que complica el encaje a efectos de valoraciones de los Núcleos Rurales en clases “no asimiladas” al Suelo Urbano como el No Urbanizable.

A efectos catastrales el problema es parecido, al considerarse generalmente los Núcleos Rurales como urbanos a efectos contributivos.

Otro aspecto en el que resulta claramente insuficiente la inclusión de los Núcleos Rurales dentro del Suelo No Urbanizable es la falta de instrumentos de gestión urbanística adecuados a sus necesidades. En el caso asturiano, mientras el Suelo Urbano tiene toda la batería de herramientas tradicionales de gestión (reparcelación, etc.), para los Núcleos Rurales sólo existe el escueto artículo 200 en el Reglamento para la obtención en su interior de terrenos destinados a dotaciones públicas⁵¹. Entre los planes analizados, sólo el más reciente de ellos -el de Cabranes de 2018- contempla herramientas de gestión específicas: Unidades de Actuación Rural y Agrupaciones Rurales. Como se señalaba en el documento “Asturias, hacia un planeamiento con futuro” (Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias, 2011, p. 45-46), “la legislación ha de proveer una herramienta que dé pie a las transferencias de propiedad, sin pasar por el estricto proyecto de reparcelación o normalización de fincas. Ha de crear una o varias herramientas para la cesión: ahora solo cabe realizar cesiones por un Plan Especial, lo que resulta desproporcionado. Deben instrumentarse otras formas de cesión y reparto en NR. Deben tenerse en cuenta las necesidades de los diferentes tipos de NR (a definir) y facilitar sistemas de cesión apropiados, no basados solo en equipamientos o superficies de terreno a ceder, sino en mejora de infraestructuras o servicios básicos”. Es más, sería también interesante reintroducir el tema de las transferencias de aprovechamiento urbanístico, de forma que las delimitaciones de

⁵⁰ Número 4 del artículo 12 del TR de la LS de 2008 introducido por el apartado Siete de la Disposición Final Duodécima de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

⁵¹ Según el cual estos terrenos se obtendrán por el sistema de expropiación como actuación aislada en el Núcleo Rural, aunque excepcionalmente los Planes Generales podrán introducir otros modelos de gestión (no dice cuáles) que reconduzcan el proceso a formas análogas a las propias de otras clases de suelo.

En los concejos donde la normativa urbanística no establezca las dotaciones, servicios y sistemas de espacios libres a ubicar en los núcleos rurales o en el conjunto del SNU, se podrán señalar mediante las correspondientes normas complementarias.

los núcleos pudieran ser mucho más flexibles en su trazado, concentrando las posibilidades de edificación en determinados lugares y dejando otros vacantes en base a criterios morfológicos, ambientales o paisajísticos.

Por todo ello, desde el Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias se reclamaba “la creación de una categoría de suelo propia, que aúne las condiciones ya acreditadas del suelo rural asturiano con el hecho de ser ya asentamientos de población, dotados de servicios de infraestructura (y, por tanto, urbanizados, según el TRLS); pero en un modelo evolucionado que incluya, en todo o en parte, mecanismos de gestión “como la urbana” simplificada y compacta; o, complementariamente, y como otro recurso más, añadir al NR piezas de reservas asimilable al Suelo Urbanizable⁵², con condiciones adecuadas a su integración en el asentamiento preexistente: espacios libres, disposición de las edificaciones, trazados viarios y zonas públicas de uso común”. (Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias, 2011, p.44).

En definitiva, más que la clase, lo importante es el régimen urbanístico asociado a ésta. Como hemos visto, los regímenes híbridos (como el de los propios Núcleos Rurales en Suelo No Urbanizable o el confuso propuesto por el PGO de Siero para los Núcleos de Régimen Urbano) suelen presentar notables limitaciones. Sin embargo, además de la solución evidente de una nueva clase de suelo para los Núcleos Rurales con su propio régimen específico, caben también soluciones dentro del marco actual, como la propuesta en el PGO de Cabranes, que desarrolla interesantes mecanismos de gestión específicos para los Núcleos, aun dentro de la clase del SNU.

4.4 Sobre los criterios para la delimitación de los Núcleos Rurales en Asturias

Como hemos profundizado en otro lugar (De Santiago, 2020), desde la Ley del Suelo de 1956, el criterio tradicionalmente más claro para la clasificación del Suelo como Urbano en España ha sido el de su urbanización efectiva. En el concepto del Núcleo Rural asturiano parece existir una contradicción o paradoja en la exigencia de un nivel de urbanización e infraestructuras en los Núcleos Rurales equiparable al del Suelo Urbano⁵³, ya que, de alcanzarse ese nivel, no podría diferenciarse una clase de otra. Es por ello que, ya como ocurre con el Suelo Urbano, se exige además de la urbanización efectiva un criterio suplementario: si para el Suelo Urbano, además de la urbanización, se requiere su “integración en la malla urbana”, para el Suelo de Núcleo Rural se precisa por el contrario su “no integración en la malla urbana”, o -puesto en positivo- “la imbricación racional del asentamiento en el medio físico”. Dado que la “malla urbana” se define en el Reglamento asturiano (art. 113 del Decreto 1/2004) como “la urbanización básica constituida por unas vías

⁵² En este sentido, la idea que subyace es la de dar salida a las necesidades futuras de crecimiento de los Núcleos Rurales mediante algún mecanismo que permita reservar suelo a modo de “Área de Crecimiento o Expansión” de éstos, bien como una categoría propia dentro del Suelo de Núcleo Rural (con un régimen de gestión apropiado que permita el reparto de cargas y beneficios, caso de ser necesario), bien permitiendo clasificar Suelo Urbanizable adyacente a los Núcleos.

Recuérdese que en las NUR de 1983 existía el concepto de Área de Influencia.

⁵³ Véase el art. 136.2 ya comentado.

perimetrales y unas redes de suministro de agua y energía eléctrica y de saneamiento de que pueda servirse el territorio, sin que esté por su situación completamente desligado del entramado urbanístico ya existente”, autores como Flores Fernández o Tolivar Arias -coincidiendo en la oscuridad de esta redacción legal- concluyen que -desde el punto de vista práctico, para efectuar la siempre difícil distinción entre núcleo urbano y rural- de este precepto sólo puede extraerse que “los núcleos rurales no deben contar con vías perimetrales, servicios o infraestructuras que se traduzcan en continuidad de trama urbana y que deben estar aislados o desligados de los perímetros urbanos”. Flores Fernández (2016, p.208) resume el fondo de la cuestión diciendo que “[...] en la definición asturiana [de Núcleo Rural] se hace hincapié en el hecho de que no se encuentre integrado en una malla urbana; condición que no es incompatible con la presencia de los básicos servicios urbanísticos de acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, puesto que se prevé su equiparación al de los suelos urbanos para la consecución de uno de los objetivos fundamentales de la política de ordenación de los núcleos rurales [...]: la equiparación de los estándares de vida campo-ciudad”⁵⁴.

Ampliando la perspectiva más allá de los estándares de urbanización, el problema conceptual está en optar entre una de las dos formas opuestas de plantear desde el punto de vista teórico la delimitación de cualquier clase o categoría de suelo: o bien partiendo de la definición general de cada clase se remite su delimitación precisa al planeamiento urbanístico en su plena discrecionalidad; o bien se establecen criterios reglados en la normativa de orden superior sin dejar margen de acción para el planeamiento⁵⁵. A su vez, estos criterios reglados pueden ser absolutamente objetivos y muy concretos -paramétricos⁵⁶- o, más generales, en cuyo caso dejarían a su vez un margen de interpretación o concreción al planeamiento urbanístico.

En el caso del Suelo Urbano -como hemos comentado de forma crítica en otro texto (De Santiago, 2020)- la jurisprudencia española se ha pronunciado en numerosas ocasiones sobre esta cuestión, sentenciando de manera taxativa que no existe sino la segunda opción, dado el sacrosanto carácter reglado de la clasificación del Suelo Urbano en España, sin dejar margen alguno de maniobra para el planeamiento. Dejando a un lado los problemas cotidianos que produce el hecho de que ese supuesto carácter infalible esté realmente reglado de forma muy deficiente en la normativa autonómica -y que, por lo tanto, en la práctica deba entrar a interpretarlo el planeamiento urbanístico⁵⁷, en su demonizada discrecionalidad-, en

⁵⁴ Por el contrario, sobre esta equiparación De Santiago (2020) recuerda que el concepto de urbanización como la conocemos hoy es absolutamente ajeno a la génesis del espacio rural y que puede ser discutible que en los Núcleos Rurales deba ser exigida una urbanización idéntica a la del Suelo Urbano.

⁵⁵ En cualquier caso, una delimitación (estática) deviene en imprescindible, pues, en ausencia de delimitación, los criterios por sí solos -y por muy claros que sean-, son incapaces de gobernar la dinámica de su evolución a lo largo del tiempo, lo que termina por generar efectos indeseables. A este respecto pueden verse los perniciosos resultados del criterio de distancia en la consideración del Suelo Urbano en los municipios sin planeamiento en Castilla y León (De Santiago, 2020).

⁵⁶ Idealmente este tipo de criterios paramétricos sería perfectamente objetivable mediante algoritmos o programas informáticos que harían innecesaria toda interpretación subjetiva.

⁵⁷ O, en última instancia y de forma teleológica, los tribunales (De Santiago, 2020).

el caso de la regulación del Suelo de Núcleo Rural en Asturias, el recorrido que hemos hecho por la normativa permite ver las diferentes opciones que se han ido tomando a lo largo del tiempo.

Así, el planteamiento original de las NUR de 1983 fue reglar los criterios para la delimitación de los Núcleos Rurales de manera inequívoca, estableciendo una batería de criterios paramétricos muy claros (número de viviendas, densidad, distancias). Esta opción, aunque tenía la ventaja de su claridad y objetividad -dejando sin margen de discusión las delimitaciones derivadas de su aplicación-, era poco flexible.

Para evitar esta rigidez, la Ley de 1990 tomó la opción opuesta, que fue la de remitir la delimitación a la discrecionalidad del planeamiento urbanístico, si bien es cierto que no lo hizo de forma absoluta, sino enunciando un criterio general (“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”⁵⁸) que el planeamiento debía concretar e interpretar. Como también hemos visto, este margen de discrecionalidad —combinando con el individualismo, la picaresca y la incultura urbanística española— ha dado lugar a numerosas reclamaciones y alegaciones en el proceso de participación pública de los planes urbanísticos, convirtiendo las delimitaciones —que eran una cuestión fundamentalmente técnica— en un proceso infernal de discusión con los propietarios implicados, en el que finalmente parece sólo caber la interpretación maximalista de los criterios abiertos enunciados en la normativa.

Quizá intentado corregir este problema, la regulación posterior ha ido introduciendo nuevos criterios concretos de tipo paramétrico. Así, la Ley de 2002 estableció que el planeamiento urbanístico “no podrá autorizar en ningún Núcleo Rural un incremento del aprovechamiento urbanístico ni del número de viviendas que suponga elevar el conjunto del núcleo a más del doble del ya existente” (art. 138.2 del TR de 2004) y el Reglamento de 2007 recuperó la exigencia de un número mínimo de 5 viviendas (art. 146.3 del Decreto 278/2007).

Sobre estos criterios cabe apuntar lo siguiente: aunque el número mínimo de viviendas parece muy pertinente para diferenciar un núcleo mínimo, en realidad resulta inoperante en ausencia de una distancia máxima entre las edificaciones, parámetro que sí estaba en las NUR pero que ahora se deja concretar al planeamiento. Respecto al criterio de la no duplicación del número de viviendas ni del aprovechamiento, más allá de las dificultades prácticas para su cálculo, como se señala críticamente en el propio PGO de Ribadesella, esta regla se ha convertido en

⁵⁸ Como ha apuntado Flores Fernández (2016, p.201), este requerimiento de la “imbricación racional del asentamiento en el medio físico” es plenamente coherente con la relevancia creciente que van adquiriendo de forma progresiva los objetivos de protección ambiental, paisajística y cultural; y desde Asturias, donde apareció originalmente, se ha difundido a otras leyes autonómicas, por ejemplo, a Galicia, donde sin embargo se limita sólo a los núcleos tipificados como rurales histórico-tradicionales. Para Flores Fernández (2016, p. 207), “en Asturias se sigue planteando como un parámetro de atención general que nos conecta con otra de las constantes en la normativa territorial asturiana: la visión protectora o conservacionista del núcleo rural, por considerarlo una manifestación más del paisaje tradicional astur, esto es, por entenderlo como una “estructura paisajística”.

un mero “ajuste contable” desligado de la realidad del territorio y del contexto concreto: “Pero hay que empezar señalando la paradoja. Los Núcleos Rurales (NR) son una categoría de Suelo No Urbanizable y, por lo tanto, hay que medirlo en superficie, pero para realizarlo (delimitación de los NR) hay que tener cuenta el número de viviendas existente (como si todo lo que se ubica en los NR fuesen viviendas). Pero, además, se supone que todo el suelo va a responder a un mismo criterio de parcelación y edificación: las que no necesitan parcela mínima se construyen y las que pueden acoger más de una edificación se dividirán por la parcela mínima de segregación hasta el máximo. Es evidente que es todo una entelequia, pero es lo que señala el ROTU [...]”.

Como alternativa a este mero ajuste contable mecánico en que se ha convertido —dejando fuera cualquier otra consideración— el intento de la normativa asturiana de marcar un criterio concreto, cabe invocar la enorme potencialidad que aún tiene el concepto de “imbricación racional del asentamiento en el medio físico”, aunque para concretarlo todavía sea preciso un desarrollo normativo o reglamentario detallado mediante el enunciando de subcriterios explicativos. Si bien seguramente estos subcriterios no podrán ser paramétricos y deban quedar abiertos y sujetos a posterior interpretación por el planeamiento, sí pueden reducir el margen de discusión que actualmente se produce en la información pública, permitiendo argumentar desde el punto de vista técnico las decisiones morfológicas, paisajísticas, etc. que sin duda convendría introducir en las delimitaciones y que hoy resultan prácticamente imposibles.

Una vez perfilados estos nuevos criterios, el Catálogo y el Marco de Criterios - ya comentados- pueden ser herramientas muy interesantes para facilitar la delimitación de los Núcleos Rurales y por tanto debieran ponerse en marcha cuanto antes.

4.5 Sobre la regulación de las condiciones de la edificación en los Núcleos Rurales asturianos

Respecto a las condiciones de la edificación en los Núcleos Rurales, ya se ha mencionado cómo en ausencia de una ordenación pormenorizada —como ocurre en el SNU- resulta mucho más sencilla una regulación paramétrica del “cómo” edificar que del “dónde”, por lo que se trata más de una cuestión práctica de ajuste de estos parámetros que de complejidad teórica. Como se ha visto -por ejemplo, en el caso de Ribadesella- quizá una de las cuestiones con mayor repercusión práctica sean las condiciones que regulan las segregaciones de las fincas existentes y los parámetros fijados para la edificación en ellas, ya que en base a estas condiciones se han desarrollado las denominadas “microurbanizaciones” de vivienda secundaria. Teniendo en cuenta que esta ha resultado ser una de las tipologías más perniciosas de los últimos tiempos, queda patente la laxitud de su actual regulación en el Reglamento (hasta 6 segregaciones de 1.000 m² por parcela, con un techo edificable de 300 m² en cada una) y la conveniencia de su revisión. También en este caso, las nuevas generaciones de planes, como el de Cabranes, tienen un enfoque

más restrictivo y marcan incluso en los planos condiciones de desarrollo como las que denominan “agrupaciones rurales”.

Además de la regulación paramétrica de las volumetrías edificatorias, se ha destacado el interés de la propuesta de unas normas urbanísticas sobre su definición material y formal, planteando el Marco de Criterios el compromiso de aprobar instrucciones y guías de diseño a nivel autonómico, que sin embargo no se han iniciado todavía.

4.6 Por una reflexión más profunda sobre el futuro de los Núcleos Rurales

Finalmente, más allá del debate técnico sobre qué parámetros urbanísticos (densidades, distancias, etc.) deben ser los que sustenten la definición de Núcleo Rural, debería hacerse además una reflexión más profunda sobre el futuro de los Núcleos Rurales.

Esta reflexión debe tener en cuenta que, dado que el modelo de ocupación del territorio rural heredado responde históricamente a un paradigma socioeconómico que lo justificaba, y que las dinámicas de la sociedad actual han dejado atrás ese paradigma, puede resultar vano el empeño de prolongar o reproducir infinitamente las formas espaciales un modelo ya desaparecido. Como señala Flores Fernández (2016, p. 149): “[...] No podemos ver ni entender a los núcleos rurales como lo hacían nuestros ancestros, [ahora debemos entenderlos en el marco de] [...] una economía claramente terciaria donde las aldeas han pasado a convertirse en dormitorios cercanos a núcleos urbanos; o en lugares de segunda residencia; o de ocio por el fomento del turismo rural, de actividades deportivas o por su proximidad a la costa; o han terminado integrándose dentro de la malla urbana de un núcleo de población superior que ha crecido, absorbiendo a su paso las pequeñas aldeas cercanas.”

De esta variedad de situaciones y contextos que constituyen la realidad del medio rural actual surge la necesidad de establecer estrategias no sólo integradas (es decir abordando aspectos ambientales, económicos, sociales, etc.), sino también diferenciadas. Ello implica, por ejemplo, la necesidad de cuestionar la exigencia de la vinculación con las actividades agropecuarias en todos los casos, e inversamente, la de replantearse esta vinculación como única justificación para edificar sin tener en cuenta otros factores. Profundizando en la idea de la diversificación, desde el Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias se sostenía *que* “El sistema de pequeños asentamientos que puebla el territorio de Asturias tiene, en buena parte, origen agrícola. Pero la evolución del modo de vida ha dado lugar a diferentes situaciones: algunos mantienen como actividad principal la agricultura, otros presentan una mezcla de actividades agrarias, turísticas y residenciales y otros se han convertido en sustitutos de las urbanizaciones de viviendas de primera o segunda residencia. Algunos están sometidos a tensiones de crecimiento y otros necesitan impulso para no desaparecer, lo que hace indudable que el tratamiento urbanístico debe diversificarse, hasta el extremo de acometer respuestas opuestas”. (op. cit, 2011, p. 43).

Por tanto, de esta diversidad debe derivarse una respuesta matizada “para determinar qué áreas deben ser preservadas, cuáles deben acoger determinadas actividades de la economía real y, por descontado, qué núcleos deben prevalecer y potenciarse, cuáles deben simplemente mantenerse (por tanto, con facilidades edificatorias) y, finalmente, cuáles serían irrecuperables [...]”. (Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias, 2011, p. 41).

Aunque el futuro del medio rural es una problemática mucho más amplia que la que aquí nos ocupa, no cabe duda de que en Asturias los Núcleos Rurales son un elemento fundamental a tener en cuenta en esa amplia reflexión que debe iniciarse: “Los NR son embriones existentes, utilizables y desarrollables ya, sin la coartada agrícola que les dio origen (aunque no siempre), y que el tiempo ha sustituido por otras ocupaciones económicas de sus habitantes. No es real pensar en ellos como núcleos meramente agrícolas, ni considerar que la ocupación económica agrícola sea la condición para vivir en ellos. Están ahí, tienen su base infraestructural ya hecha; y puede que por su escaso tamaño resulten sostenibles, a pesar de su dispersión. Puede que resulten una solución de urbanización mejor que las de nueva planta”. (Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias, 2011, p. 43).

También puede que en otros casos sea insostenible el mantenimiento de unas infraestructuras mínimas equiparables a las que hoy conocemos para el Suelo Urbano, y que entonces deba limitarse su capacidad de crecimiento o bien irse hacia soluciones tecnológicas aisladas que permitan el cierre local de los ciclos de materia y energía.

En cualquier caso, y dada la complejidad y diversidad de las dinámicas y procesos que afectan al territorio, no cabe plantear soluciones mágicas ni uniformes. “Todo remite, una vez más, a la ya invocada necesidad de comenzar por establecer las referencias técnicas y científicas de conocimiento y evaluación de la realidad y de la estrategia de desarrollo a seguir” (Ibídem), a partir de las cuales podamos ser capaces de tomar las decisiones necesarias para asegurar el futuro del medio rural heredado.

Abreviaturas:

LS: Ley de Suelo.

NNSS: Normas Subsidiarias Municipales.

NUR: Normas Urbanísticas Regionales.

PGO: Plan General de Ordenación.

SNU: Suelo No Urbanizable.

STC: Sentencia Tribunal Constitucional.

TR de la LS: Texto Refundido de la Ley de Suelo.

5 BIBLIOGRAFÍA

Alonso Ibáñez, M. R. (2005). Política territorial, ordenación del espacio y actividad urbanística. *RDU Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente*, 216, 277-288.

Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias (2011). *Asturias, hacia un planeamiento con futuro. Ordenación territorial y urbanística y legislación de suelo en el principado de Asturias. Reflexiones y criterios para el debate*. Recuperado de: http://www.coaa.es/key/asturias--hacia-un-planeamiento-de-futuro/documentos_314_1_ap.html

De Balbín Behrmann, J. E., y Martínez del Río, M. N. (1988). "Urbanismo en el Medio Rural de Asturias". *Urbanismo: Revista Oficial del Colegio de Arquitectos de Madrid*, 3, 63-73.

De Santiago Rodríguez, E.; González García, I. (2018): Condiciones de la edificación de vivienda aislada en Suelo No Urbanizable. Estudio de su regulación normativa. *CiUR Cuadernos de Investigación Urbanística*, 120, 3-79.

-(2020). Las técnicas de clasificación del suelo urbano en los pequeños municipios de la España vaciada: una lectura crítica. *RDU Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente*, 335, 127-191.

-(2020). Crítica a los requisitos para la clasificación del suelo urbano en Castilla y León: dos casos prácticos en pequeños municipios rurales. *Práctica urbanística: Revista mensual de urbanismo*, 162.

Flores Fernández, O. (2016). *Núcleos rurales y organización inframunicipal*. Tesis doctoral (inérita) dirigida por Leopoldo Tolivar Alas. Oviedo: Universidad de Oviedo.

García de Cortázar, J. A. (1988). *La sociedad rural en la España medieval*. Madrid: Ed. Siglo XXI.

-(2005). *Sociedad y organización del espacio en la España medieval*. Granada: Editorial Universidad de Granada.

García Erviti, F. (2018). El enigma de la valoración urbanística del suelo urbano no consolidado. *RDU Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente*, 325, 19-52.

García Fernández, J. (1976). *Sociedad y organización tradicional del espacio en Asturias*. Oviedo: Instituto de Estudios Asturianos.

Menéndez Rexach, A (1994). La propiedad en la nueva Ley del Suelo. En *Derecho privado y Constitución*, 3, 63-130.

Ortega Montequín, M., y Méndez García, B. (2017). La ordenación del espacio residencial en el medio rural asturiano. Su complejidad a través de ejemplos. *Práctica Urbanística*, 148.

Parejo Alfonso, L. (2017). Reflexiones sobre la evolución del sistema urbanístico desde sus fundamentos. *RDU Revista de derecho urbanístico y medio ambiente*, 311, 297-322.

Tolivar Alas, L. (2003). Notas a una norma largamente esperada: La Ley del Principado de Asturias. 3/2002, de 19 de abril, de régimen del suelo y ordenación urbanística. *Revista de Urbanismo y Edificación*, 7, 15-28.

LOS CUADERNOS DE INVESTIGACIÓN URBANÍSTICA. El Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, lleva publicando desde el año 1993 la revista Cuadernos Investigación Urbanística, (Ci[ur]), para dar a conocer trabajos de investigación realizados en el área del Urbanismo, la Ordenación Territorial, el Medio Ambiente, la Planificación Sostenible y el Paisaje. Su objetivo es la difusión de estos trabajos. La lengua preferente utilizada es el español, aunque se admiten artículos en inglés, francés, italiano y portugués.

La publicación presenta un carácter monográfico. Se trata de amplios informes de la investigación realizada que ocupan la totalidad de cada número sobre todo a aquellos investigadores que se inician, y que permite tener accesibles los aspectos más relevantes de los trabajos y conocer con bastante precisión el proceso de elaboración de los mismos. Los artículos constituyen amplios informes de una investigación realizada que tiene como objeto preferente las tesis doctorales leídas relacionadas con las temáticas del Urbanismo, la Ordenación Territorial, el Medio Ambiente, la Planificación Sostenible y el Paisaje en las condiciones que se detallan en el apartado "Publicar un trabajo".

La realización material de los Cuadernos de Investigación Urbanística está a cargo del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. El respeto de la propiedad intelectual está garantizado, ya que el registro es siempre en su totalidad propiedad del autor y, en todo caso, con autorización de la entidad pública o privada que ha subvencionado la investigación. Está permitida su reproducción parcial en las condiciones establecidas por la legislación sobre propiedad intelectual citando autor, previa petición de permiso al mismo, y procedencia.

Con objeto de verificar la calidad de los trabajos publicados los originales serán sometidos a un proceso de revisión por pares de expertos pertenecientes al Comité Científico de la Red de Cuadernos de Investigación Urbanística (RCi[ur]). Cualquier universidad que lo solicite y sea admitida por el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Universidad Politécnica de Madrid (DUYOT) puede pertenecer a esta red. Su único compromiso es el nombramiento, como mínimo, de un miembro de esa universidad experto en el área de conocimiento del Urbanismo, la Ordenación Territorial, el Medio Ambiente, la Planificación Sostenible y el Paisaje para que forme parte del Comité Científico de la revista y cuya obligación es evaluar los trabajos que se le remitan para verificar su calidad.

A juicio del Consejo de Redacción los resúmenes de tesis o partes de tesis doctorales leídas ante el tribunal correspondiente podrán ser exceptuados de esta revisión por pares. Sin embargo, dicho Consejo tendrá que manifestarse sobre si el resumen o parte de tesis doctoral responde efectivamente a la aportación científica de la misma.

NORMAS DE PUBLICACIÓN

Las condiciones para el envío de originales se pueden consultar en la página web:

Manuscript Submission Guidelines:

<http://polired.upm.es/index.php/ciur>

CONSULTA DE NÚMEROS ANTERIORES/ACCESS TO PREVIOUS ISSUES

La colección completa se puede consultar en color y en formato PDF en siguiente página web:

The entire publication is available in pdf format and full colour in the following web page:

<http://polired.upm.es/index.php/ciur>

ÚLTIMOS NÚMEROS PUBLICADOS:

132 Carlos Bustamante Oleart: "La historia del viento en las ciudades", 63 páginas, octubre 2020.

131 José Jorge Peralta Arias: "Sostenibilidad urbana en el contexto latinoamericano y en el europeo", 128 páginas, agosto 2020.

130 Álvaro Cerezo Ibarrondo: "La actuación sobre el medio urbano de regeneración y renovación integrada. El nuevo paradigma de la gestión urbanística en suelo urbanizado" 95 páginas, junio 2020.

129 Emilia Román López (editora): "Seminario Internacional. Paisajes culturales de la sal artesanal en España e Iberoamérica. Estrategias e instrumentos para la planificación y gestión del patrimonio cultural [I/II]. II. Sal y cultura", 109 páginas, abril 2020.

128 Ester Higuera García (editora): "Seminario Internacional. Paisajes culturales de la sal artesanal en España e Iberoamérica. Estrategias e instrumentos para la planificación y gestión del patrimonio cultural [I/II]. I. Sal y cultura", 86 páginas, febrero 2020.

127 Eduardo de Santiago Rodríguez e Isabel González García: "El estado del planeamiento urbanístico municipal en España: Análisis de los instrumentos vigentes y de los municipios sin planeamiento", 82 páginas, diciembre 2019.

126 Maria do Carmo: "Cidade e água: Relações entre tipologías de ocupação urbana e recarga de aquíferos", 74 páginas, octubre 2019.

125 Marta Donadei: "Aportaciones para la definición de una metodología para la investigación cualitativa en el urbanismo", 77 páginas, agosto 2019.

124 Marian Simón Rojo, Inés Morales Bernardos, Jon Sanz Landaluze (editores): "Agroecología y alianzas urbano-rurales frente a la desposesión [I/II]. II. Flujos y redes alternativas en la reconstrucción de las relaciones campo ciudad", 75 páginas, junio 2019.

123 Marian Simón Rojo, Inés Morales Bernardos, Jon Sanz Landaluze (editores): “Agroecología y alianzas urbano-rurales frente a la desposesión [I/II]. I. Retos, ausencias y excesos de la planificación espacial”, 82 páginas, abril 2019.

122 Francisco J. García Sánchez: “Planeamiento urbanístico y cambio climático: la infraestructura verde como estrategia de adaptación”, 102 páginas, febrero 2019.

121 Sara González Moratiel: “La ciudad y la estética: siete maneras de pensar la belleza”, 67 páginas, diciembre 2018.



PROGRAMA OFICIAL DE POSGRADO EN ARQUITECTURA

INFORMACIÓN

El Plan de Estudios del MUPUT presenta dos especialidades:

ESPECIALIDAD EN PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, de orientación profesional, que busca dotar de habilidades específicas en el campo del ejercicio práctico de la planificación urbana, cubriendo las necesidades profesionales tanto de organismos públicos como de empresas privadas en materia de planeamiento urbano.

ESPECIALIDAD EN ESTUDIOS URBANOS, de orientación académica e investigadora, cuyo objetivo es dotar al alumno del conocimiento que le permita alcanzar un nivel avanzado en la comprensión y análisis del hecho urbano. Este itinerario tiene como objetivo alcanzar los requisitos necesarios para poder ser considerado como periodo de formación de un programa de doctorado.

Trabajos: <http://politred.upm.es/index.php/territoriosinformacion>

A su vez, se estructura en **seis módulos**, articulados de distinto modo (y con una carga específica de asignaturas y créditos) en cada especialidad. Las asignaturas troncales del módulo de Formación Básica en Urbanismo y el Trabajo de Fin de Máster garantizan la adquisición del conjunto de las competencias asociadas al Título. Además, el Máster se caracteriza por tener una optatividad que permite al alumno adaptar su currículum a su perfil de ingreso y a sus intereses científicos y profesionales dentro de las dos especialidades que oferta el Máster. Los esquemas de la estructura de los itinerarios de **Planeamiento Urbano** (perfil profesional) y **Estudios Urbanos** (Perfil investigador) son:

Abierto periodo de inscripción curso 2020/2021
Plataforma HELIOS UPM:
<https://www.upm.es/helios/>

XII EDICIÓN DEL MÁSTER UNIVERSITARIO DE PLANEAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL (MUPUT)

CURSO 2020-2021.

El Máster Universitario de Planeamiento Urbano y Territorial (MUPUT) es un Máster Oficial de la Universidad Politécnica de Madrid con Mención de Calidad AESOP y Acreditación de Calidad Madrid-D renovada en 2019.

El MUPUT es un Máster cuyo objetivo es formar a profesionales en urbanismo frente a los retos de la ciudad actual, bajo los objetivos del desarrollo urbano sostenible (ODS 2015).

Directora: Ester Higuera García

Subdirector: José Miguel Fernández Güell

Secretaría Académica: María Cristina García González

Marketing y comunicación: Emilia Román López

Prácticas profesionales: Sonia De Gregorio

El Plan de Estudios del MUPUT presenta dos especialidades:

ESPECIALIDAD EN PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, de orientación profesional, que busca dotar de habilidades específicas en el campo del ejercicio práctico de la planificación urbana, cubriendo las necesidades profesionales tanto de organismos públicos como de empresas privadas en materia de planeamiento urbano.

ESPECIALIDAD EN ESTUDIOS URBANOS, de orientación académica e investigadora, cuyo objetivo es dotar al alumno del conocimiento que le permita alcanzar un nivel avanzado en la comprensión y análisis del hecho urbano. Este itinerario tiene como objetivo alcanzar los requisitos necesarios para poder ser considerado como periodo de formación de un programa de doctorado.

Trabajos: <http://politred.upm.es/index.php/territoriosinformacion>

A su vez, se estructura en **seis módulos**, articulados de distinto modo (y con una carga específica de asignaturas y créditos) en cada especialidad. Las asignaturas troncales del módulo de Formación Básica en Urbanismo y el Trabajo de Fin de Máster garantizan la adquisición del conjunto de las competencias asociadas al Título. Además, el Máster se caracteriza por tener una optatividad que permite al alumno adaptar su currículum a su perfil de ingreso y a sus intereses científicos y profesionales dentro de las dos especialidades que oferta el Máster. Los esquemas de la estructura de los itinerarios de **Planeamiento Urbano** (perfil profesional) y **Estudios Urbanos** (Perfil investigador) son:



Profesores que impartirán clase en otoño 2020:

Álvaro Sevilla, Eva Álvarez, Andrea Alonso, Ester Higuera, Javier Ruiz, Emilia Román, Isabel González y Carmen de Andrés.

Profesores que impartirán clases en primavera 2021:

José Miguel Fernández Güell, Álvaro Sevilla, Eva Álvarez de Andrés, José María Ezquiaga, Agustín Hernández Aja, Carmen de Andrés, Llanos Masiá y Álvaro Ardura.

Se dispone de un máximo de **6 prácticas profesionales curriculares** para aquellos alumnos del itinerario de Planeamiento Urbanístico destacados en el cuatrimestre de otoño.

Se dispone de **programa de intercambio Erasmus +** para los alumnos del itinerario de Estudios Urbanos en los siguientes destinos: Universiteit Antwerpen, University of Zagreb, Università degli Studi di Palermo, Università Iuav di Venezia, Universiteit van Amsterdam, Graduate School of Social Sciences, Wrocław University of Science and Technology, Università degli Studi di Napoli "Federico II" y Weimar.

Enlace de interés:

<https://duyot.aq.upm.es/master/muput>

Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid
Universidad Politécnica de Madrid
Avda. Juan de Herrera nº4, 28040 Madrid
Tel.: +34 91 336 65 92



PROFESORADO:

Eva Álvarez de Andrés
Andrea Alonso Ramos
Carmen de Andrés Mateo
Álvaro Ardura Urquiaga
Sonia de Gregorio Hurtado
José María Ezquiaga Domínguez
José Fariña Tojo

José Miguel Fernández Güell
María Cristina García González
Belén Gesto Barroso
Isabel González García
Agustín Hernández Aja
Ester Higuera García

Francisco José Lamíquiz
Emilia Román López
Inés Sánchez de Madariaga
Llanos Masiá González
Inmaculada Mohino Sanz
Javier Ruiz Sánchez
Álvaro Sevilla Buitrago

ENTIDADES COLABORADORAS:



Ci[ur]

CUADERNOS DE
INVESTIGACIÓN
URBANÍSTICA

urban



Consejo Superior
de los Colegios de Arquitectos
de España



Entidad
Pública
Empresarial
de Suelo



Ayuntamiento Real Sitio
San Fernando
de Henares

CONTACTO: masterplaneamiento.arquitectura@upm.es

<https://duyot.aq.upm.es/master/muput>

Otros medios divulgativos del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio: Web del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio: <https://duyot.aq.upm.es/>, donde figuran todas las actividades docentes, divulgativas y de investigación que se realizan en el Departamento con una actualización permanente de sus contenidos.

urban

REVISTA del DEPARTAMENTO de URBANÍSTICA y ORDENACIÓN del TERRITORIO
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA

PRESENTACIÓN SEGUNDA ÉPOCA

DESDE el año 1997, **URBAN** ha sido vehículo de expresión de la reflexión urbanística más innovadora en España y lugar de encuentro entre profesionales y académicos de todo el mundo. Durante su primera época la revista ha combinado el interés por los resultados de la investigación con la atención a la práctica profesional, especialmente en el ámbito español y la región madrileña. Sin abandonar dicha vocación de saber aplicado y localizado, la segunda época se centra en el progreso de las políticas urbanas y territoriales y la investigación científica a nivel internacional.

CONVOCATORIA PARA LA RECEPCIÓN DE ARTÍCULOS:

Urban mantiene abierta una convocatoria permanente para la remisión de artículos de temática relacionada con los objetivos de la revista: Para más información:

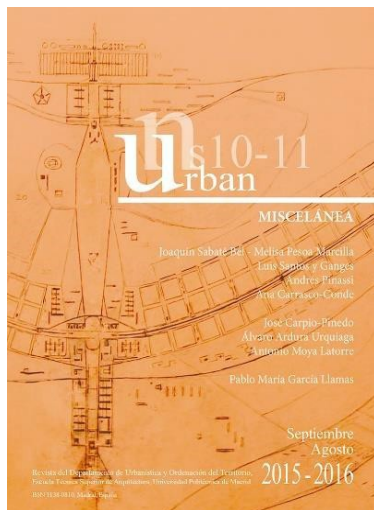
<http://www2.aq.upm.es/Departamentos/Urbanismo/institucional/publicaciones/urban/ns/instrucciones-paraautores/>

Por último, se recuerda que, aunque La revista **URBAN** organiza sus números de manera monográfica mediante convocatorias temáticas, simultáneamente, mantiene siempre abierta de forma continua una convocatoria para artículos de temática libre.

DATOS DE CONTACTO

Envío de manuscritos y originales a la atención de Javier Ruiz Sánchez:

urban.arquitectura@upm.es Página web: <http://polired.upm.es/index.php/urban> 4



territorios en formación



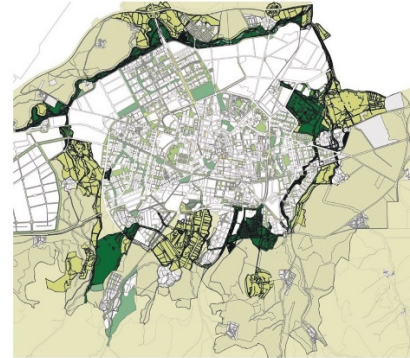
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA

Territorios en formación constituye una plataforma de divulgación de la producción académica relacionada con los programas de postgrado del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la ETSAM–UPM proporcionando una vía para la publicación de los artículos científicos y los trabajos de investigación del alumnado y garantizando su excelencia gracias a la constatación de que los mismos han tenido que superar un tribunal fin de máster o de los programas de doctorado del DUyOT.

Así, la publicación persigue dos objetivos: por un lado, pretende abordar la investigación dentro del ámbito de conocimiento de la Urbanística y la Ordenación del Territorio, así como la producción técnica de los programas profesionales relacionados con ellas; por otro, promueve la difusión de investigaciones o ejercicios técnicos que hayan sido planteados desde el ámbito de la formación de postgrado. En este caso es, principalmente, el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio el que genera esta producción, gracias a la colaboración con la asociación Ne.Re.As. (Net Research Association / Asociación Red Investiga, asociación de investigadores de urbanismo y del territorio de la UPM), que, por acuerdo del Consejo de Departamento del DUyOT, es la encargada de la edición de la revista electrónica.

DATOS DE CONTACTO

<http://polired.upm.es/index.php/territoriosinformacion>



territorios en formación
Revista del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio
y de la Asociación de estudiantes de posgrado de. Re. Ar - ETSAM - UPM
ESTUDIOS URBANOS - PLANEAMIENTO URBANO - JULIO 2020