Fuente: *Google earth*.

REGENERACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL INTEGRADA

COMARCA DEL NORA

(Llanera-Noreña-Siero)

Grupo de Estudios Grupo de Estudios Jurídico-Sociales
Sobre Territorio y Desarrollo Sostenible

Universidad de Oviedo

REGENERACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL INTEGRADA

COMARCA DEL NORA

(Llanera-Noreña-Siero)

REGENERACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL INTEGRADA

COMARCA DEL NORA

(Llanera-Noreña-Siero)

María Rosario Alonso Ibáñez
Aladino Fernández García
Marta Herrán Alonso
Víctor García Oviedo
Benjamín Méndez García
Marcos Ortega Montequín
José Manuel Pérez Fernández

Territorio y Desarrollo Sostenible

Grupo de Estudios Jurídico-Sociales
Sobre Territorio y Desarrollo Sostenible

www.unioviedo.es/Desarrollosostenible

Edita
Grupo de Estudios Jurídico-Sociales sobre Territorio y Desarrollo Sostenible, 2013
Aula de Extensión Universitaria Casa de La Buelga
C/ Campón s/n
C.P. 33900 – Langreo (Asturias)

Fotografía de portada
Google Earth (*www.google.com/earth*)

Diseño y maquetación
Joaquín Meda Hernández

Regeneración Urbanística y Territorial Integrada: La comarca de Avilés. by Grupo de Estudios Jurídico-Sociales Sobre Territorio y Desarrollo Sostenible is licensed under a Creative Commons Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada 3.0 Unported License.

Índice

Introducción
María Rosario Alonso Ibáñez 7

El área de influencia de Oviedo: Siero y Llanera.
Aladino Fernández García 9

Luces y sombras de la Comarca del Nora
Marta Herrán Alonso 13

El Área Metropolitana Central de Asturias. Plan territorial especial de los nudos metropolitanos de los concejos de Llanera y Siero
Víctor García Oviedo, Benjamín Méndez García y Marcos Ortega Montequín 21

Las superficies comerciales en la Comarca del Nora: ¿orden o desorden?
José Manuel Pérez Fernández 57

Algunas aportaciones de los participantes (Resumen intervención)
Manuel Is Maside 71

Introducción

María Rosario Alonso Ibáñez
Catedrática de Derecho Administrativo
Universidad de Oviedo

Los retos económicos, sociales y medioambientales se viven principalmente en los entornos urbanizados, siendo protagonistas de primer orden en la confluencia de los factores que han dado lugar a la crisis global que caracteriza a las sociedades modernas. La orientación hacia un modelo de desarrollo sostenible demanda un crecimiento que prime la regeneración urbanística y territorial. La rehabilitación, la regeneración, la renovación, la reconstrucción, el reciclaje y la reconversión, empiezan a sonar con fuerza como elementos garantizadores de un nuevo modelo capaz de afrontar de manera eficaz las reformas necesarias, ofreciendo importantes oportunidades para superar algunas de las disfuncionalidades actuales: modernizando sus infraestructuras, introduciendo equipamientos públicos en zonas donde antes no existían, articulando y cosiendo las tramas urbanas, poniendo en valor los espacios públicos degradados, el patrimonio cultural y los entornos naturales, complejizando funcional y socialmente los tejidos urbanizados, revitalizando y dando en definitiva un nuevo impulso al desarrollo económico, abordado desde enfoques integrados.

El Grupo de Estudios Jurídico-Sociales sobre Territorio y Desarrollo Sostenible de la Universidad de Oviedo trabaja para fomentar una visión integrada del desarrollo urbanístico y territorial. En esta línea, se ha escogido la comarca formada por los concejos de Avilés, Castrillón, Corvera y Gozón, este último, en su franja de contacto con la ría, por tratarse de una de las grandes aglomeraciones urbanas del Área Central asturiana, y presentar notables contradicciones entre los usos del suelo y las actividades, con un entorno industrial desordenado.

Se recogen en esta publicación, de forma más elaborada, nuestras aportaciones al citado Seminario, conteniendo elementos de reflexión

que permitan corregir desequilibrios y debilidades, con el enfoque multidisciplinar que nos caracteriza. Se incorporan también las conclusiones del debate desarrollado, con las aportaciones más significativas que se pusieron de manifiesto por parte de los participantes.

Este trabajo se ha realizado en el marco del Proyecto de Investigación del Ministerio de Ciencia e Innovación “La regeneración urbana integrada como instrumento estratégico para un nuevo modelo de desarrollo urbano más inteligente, sostenible y socialmente inclusivo. Su estatuto jurídico” (DER2011-26446).

El área de influencia de Oviedo: Siero y Llanera

Aladino Fernández García
Profesor Titular de Análisis Geográfico Regional
Universidad de Oviedo

Los concejos de Siero y Llanera, en el centro de Asturias, componen, con Noreña, la comarca del Nora, cuya cabecera es la propia ciudad de Oviedo. Es un territorio sensiblemente llano, cruzado por las principales vías de comunicación regionales: carreteras, ferrocarriles y, sobre todo, autopistas o autovías.

Con estas características, y con la contigüidad de Oviedo (capital y principal centro económico y financiero de la región) y la proximidad de Gijón y Avilés, este espacio se ha transformado en las últimas décadas en la principal área de difusión urbana de Asturias: polígonos industriales, centros comerciales y actividades terciarias diversas (equipamientos deportivos y de ocio, asistenciales, educativos, militares, hoteleros y hosteleros), nuevas áreas residenciales (en grupos de viviendas, como La Fresneda, o en chalets aislados).

El fenómeno de la difusión urbana en Asturias estalla a partir de 1975, cuando se abre la autopista de la "Y", cuajan los polígonos industriales fuera de la ciudad, se abren los primeros centros comerciales y se construye la urbanización de La Fresneda. Los ejes de las nuevas carreteras propician inéditos usos del suelo que desplazan a los tradicionales: los aprovechamientos agroganaderos y forestales. Los espacios preferidos son los cruces de las autovías (Paredes, que se especializa en uso comercial) y los enlaces (Lugones, que propician el

mayor desorden por una desaforada competencia entre usos diferentes: industrial, residencial, comercial, dotacional…)

El desorden o descontrol produce efectos negativos como los siguientes: brutal alteración de los usos y paisajes tradicionales, con un fuerte impacto ambiental (suelo, agua, aire); mezcla inadecuada de usos por falta de previsión de los tamaños de las implantaciones, lo que fragmenta el suelo productivo (industrial, terciario) y el residencial; colapso de las vías de comunicación por densidades excesivas, etc.

El aprovechamiento en desorden del suelo rústico próximo a la ciudad de Oviedo y dotado de una alta accesibilidad por las autovías, es una consecuencia de que las empresas promotoras (de la industria, de los equipamientos y servicios, o de la vivienda) toman la delantera a la Administración regional y local para conseguir las situaciones más ventajosas (accesibilidad, suelo llano y barato y menor fiscalidad). Y obviamente solo persiguen la localización más apropiada desde el punto de vista mercantil. Frente a este fenómeno, las técnicas del Urbanismo y de la Ordenación del Territorio, llamadas a poder ser utilizadas para un desarrollo económico y social equilibrado y sostenible, quedan virtualmente marginadas en este territorio: no se usan como base de planificación territorial sino como instrumentos imprescindibles para la obtención de licencias. Se desconocen los planteamientos que quedaron establecidos en las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio, no se elaboran estudios de implantación o de impacto ambiental y estructural, el papel de la Administración se reduce a garantizar tan solo la legalidad de las operaciones, desconsiderando su oportunidad, para la mejor integración posible de los nuevos usos en el medio rural, para la protección de las vías de comunicación manteniendo la fluidez de los tráficos, para la separación de usos incompatibles, para la preservación de los ríos y el medio natural, etc.

Parece que la situación es irreversible, en particular en el área de Lugones-Paredes-La Fresneda-Posada de Llanera. El encargo de diferentes figuras de Ordenación por parte del Gobierno Regional no ha dado resultados porque no ha llegado a aprobarse ninguna de ellas.

Así que para este territorio es necesario un planteamiento novedoso de "regeneración integrada" para aminorar los efectos perversos de la difusión urbana descontrolada y evitar la reproducción del modelo en el futuro. Un modelo que descohesiona el territorio, arrebatándole los signos históricos de identidad. Un territorio que no puede ser planificado sin tomar en consideración la ciudad que lo genera y que es la única en la comarca que cuenta con medios económicos y técnicos para ello. Las lindes históricas entre Oviedo, Siero y Llanera (el río Nora, por ejemplo, que cruzan las autovías sin que nos percatemos de su existencia) han desaparecido desde la construcción de la autopista de la "Y" sobre los límites concejiles.

Luces y sombras de la Comarca del Nora

Marta Herrán Alonso
Doctora en Geografía por la Universidad de Oviedo

I. El medio natural.
II. La población.
III. El sector primario.
IV. Actividades secundarias y terciarias.
V. Infraestructuras y transporte.
VI. El espacio residencial.
VII. La percepción del territorio.

I. **EL MEDIO NATURAL.** La mayor fortaleza de esta comarca es su céntrica localización y su planitud, de hecho la suave topografía ha sido el factor de localización clave que explica el devenir de este territorio. Sin embargo, esta topografía llana conlleva también algunos inconvenientes que han condicionado la configuración de este espacio, en concreto en las nieblas de radiación o de inversión térmica.

Otra debilidad es la ausencia de espacios naturales de valor, es más, al tratarse de una zona muy antropizada apenas hay superficies arboladas y, en caso de haberlas, o bien se reducen a los espacios más inaccesibles, o bien son manchas de arbolado alóctono de poco valor, eucalipto y pino principalmente.

Pero quizás lo que más amenaza este territorio es la contaminación presente de distintas formas: polución de los ríos y de la atmósfera

(Lugones duplica la media regional en cuanto al número de días con índices de contaminación por encima del límite permitido) y la presencia de numerosos basureros ilegales. No menos relevante es la contaminación visual provocada por vallas publicitarias estridentes y por setos que fraccionan la perspectiva visual de esta planicie. En los lugares más transitados de la comarca lo más frecuente es que los distintos tipo de contaminación arriba citados se combinen dando lugar a una visión negativa del paisaje.

Desde el punto de vista del medio ambiente las oportunidades de este territorio se encuentran en la recuperación de los bosques autóctonos mediante la repoblación con frondosas, el desarrollo cinegético de los montes y, sobre todo, el aprovechamiento lúdico y recreativo de las zonas verdes, dado que estamos en una zona eminentemente urbana donde la demanda de este tipo de lugares es cada vez mayor. .

II. **LA POBLACIÓN.** La comarca presenta una situación mucho más favorable que el resto de Asturias, al registrar un ligero aumento de la población debido a la llegada de inmigrantes, y una estructura por edades menos envejecida que en el resto de la Comunidad. No obstante, esta ventajosa situación se da exclusivamente en los núcleos semiurbanos y en las nuevas zonas residenciales, mientras que la zona rural la pérdida de población es continua debido a los movimientos migratorios de corto radio (es decir, el abandono de las aldeas para trasladarse a las villas).

Otra de los puntos débiles de la Comarca, concretamente del municipio de Siero, es el empeoramiento de la calidad de vida de su población, ya que, según el Observatorio de la Salud de Asturias, el municipio supera en doce puntos la tasa de mortalidad que se registra a escala regional. Esos malos resultados estarían relacionados con la mala calidad ambiental, con el estrés y con el abandono de hábitos tradicionales.

III. **EL SECTOR PRIMARIO.** La agroganadería está en retroceso ante la pujanza del resto de los usos que compiten por el espacio, ya que las rentas agrológicas no pueden hacer frente a las rentas urbanísticas. Ese repliegue de los aprovechamientos tradicionales supone una debilidad para la Comarca del Nora, puesto la alternancia de los prados con los espacios urbanizados mantiene la impronta rural de este territorio. Además, el abandono de la agroganadería ante la falta de relevo generacional ha supuesto un progresivo aumento del matorral en las fincas y un claro deterioro de los elementos tradicionales del paisaje rural (fuentes, hórreos, cierres, etc.)

En contraposición a los problemas que presenta el sector primario, podríamos señalar la calidad que presenta el vacuno de carne, la pujanza de la agricultura ecológica y el desarrollo de iniciativas novedosas como la creación de huertas ecológicas en La Carrera (Siero)

IV. **ACTIVIDADES SECUNDARIAS Y TERCIARIAS.** En lo que respecta al tejido industrial, al igual que ocurre en el resto de la región pasa por un momento de recesión pese a la existencia de abundante suelo industrial bien equipado. No obstante, la mayor parte del empleo está en el sector terciario, específicamente en el comercio.

El comercio de la zona, y más concretamente los grandes centros comerciales, constituyen uno de los reclamos, aunque su localización en el área de estudio no está exenta de problemas. Desde el punto de vista paisajístico y medioambiental este tipo de establecimientos generan contaminación lumínica y visual, precisan de grandes extensiones de suelo y de vías rápidas de acceso. A estas connotaciones negativas habría que añadir la implantación de hábitos de consumo y modos de vida ajenos a las tradición local (véase por ejemplo la implantación de boleras americanas).

Otra de las actividades incluidas en el sector terciario que cabe señalar es el turismo, debido ya no tanto al número de empleos que ocupa ni a las rentas que genera, sino por potencial que posee el área y a la escasa explotación del mismo que se ha realizado hasta el momento. Dicho potencial viene determinado no solo por la riqueza patrimonial, sino por las ventajas que genera la privilegiada localización de la comarca. En efecto, el hecho de que la Comarca se encuentre a medio camino de los principales núcleos urbanos, de que los precios sean más asequibles y los problemas de aparcamiento menores ha propiciado que la zona haya sido elegida como lugar de pernoctación para grupos organizados de turistas de la tercera edad.

La escasa y deficiente promoción turística explica que este territorio sea poco visitada para usos lúdicos y recreativos, exceptuando algunas fiestas que gozan de gran popularidad (por ejemplo El Carmín en Pola de Siero). Como muestra de ese incorrecto fomento del turismo basta con echar un vistazo a la página web de la Comarca del Nora. Se trata de una promoción de corte tradicional, donde se enumeran una retahíla de elementos sin relacionar unos con otros ni localizarlos en un mapa. Cundo se mencionan los edificios de interés se describen con profusión los detalles artísticos, pero no hay alusión al contexto ni las implicaciones socioculturales que conllevó la construcción de ese edificio. Si se decide visitar alguno de los bienes patrimoniales incluidos en la página web no hay señalización viaria que indique su localización, ni placas identificativas, y mucho menos paneles explicativos de los mismos. Esta situación va en detrimento de los intereses de la Comarca, dado que algunos de estos elementos arquitectónicos podrían constituir auténticos emblemas de la zona.

Otro de los puntos fuertes de la promoción turística de la Comarca es la gastronomía, como se desprende de las numerosas fiestas gastronómicas que hay a lo largo del año; sin embargo, en lo que

respecta a su promoción ocurre algo semejante al caso anterior, se describe el producto pero no se explican sus orígenes o por qué son característicos de la zona.

En definitiva, son notables los atractivos de la Comarca y la explotación de los mismos de forma creativa podrían constituir una gran oportunidad dado el interés creciente por este tipo de iniciativas y, al mismo tiempo, se mejoraría la percepción que tienen los visitantes de la zona.

V. **INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE.** La zona de estudio posee una tupida red de carreteras que facilitan las comunicaciones con los principales núcleos urbanos de la región pero, paradójicamente, el transporte interior es deficiente pese a las mejoras realizadas en los últimos años. Asimismo, uno de los aspectos más valorados por los nuevos residentes a la hora de asentarse en la zona es la presencia del ferrocarril debido a su rapidez, elevada frecuencia y comodidad.

En contraposición a estas ventajas, las redes de infraestructuras suponen un gran consumo de suelo y fragmentan el espacio rural. Además, promueven la dependencia del vehículo privado y fomentan los numerosos movimientos pendulares que registra la zona. Se debe tener en cuenta igualmente que la mayor parte de las vías de alta velocidad están destinadas a atender demanda empresarial, pero son escasas las sendas peatonales y los carriles bici.

VI. **EL ESPACIO RESIDENCIAL.** Pese al elevado grado de urbanización que presenta la Comarca del Nora, el paisaje no se define como un continuo urbano, sino que este se presenta de forma discontinua, es decir, que los espacios urbanizados aparecen fragmentados y separados por parcelas sin construir destinadas a prados, es un ejemplo claro de lo que los urbanistas han denominado como “la ciudad difusa”. La

favorable topografía y el creciente gusto por las viviendas unifamiliares han dado a este tipo de paisajes donde las urbanizaciones de adosados conviven con bloques de viviendas, viviendas unifamiliares y casas tradicionales.

Las ventajas derivadas de esta función residencial que desde hace algo más de tres décadas viene asumiendo esta zona son la mejora de los equipamientos y las infraestructuras, y, sobre todo, el aumento de la población y la ralentización del envejecimiento demográfico, ya que buena parte de los nuevos vecinos son jóvenes o adultos- jóvenes.

Como el resto de los usos del suelo arriba citados, también la función residencial conlleva una seria de problemas o desventajas para la zona, como son el consumo de suelo (en muchas ocasiones de parcelas que poseen bunas capacidades agrológicas), la necesidad del vehículo propio para llegar a las residencias, los elevados costes en la dotación de servicios urbanísticos y, por último la uniformización y banalización del paisaje agrario tradicional.

VII. **LA PERCEPCIÓN DEL TERRITORIO.** Aunque la Comarca del Nora es paso obligado para muchos de los desplazamientos que se realizan en Asturias una parte de la población regional apenas conoce los municipios que la conforman, o simplemente los identifica con polígonos industriales y centros comerciales. Esta circunstancia viene determinada por el paisaje que se percibe desde las carreteras que soportan más tráficos (A-66 y A-64), ya que ante el deseo de que los nuevos tramos de autovía supusiesen el menor impacto posible para las poblaciones, las nuevas obras se caracterizan por la monotonía del paisaje, al atravesar zonas con cultivo de eucalipto e ir elevadas mediante viaductos.

En otros casos la percepción que se tiene de estos municipios proviene de la imagen que ofrecen entornos muy concretos, donde la mezcla de

usos, las construcciones a distinta altura, la pobreza arquitectónica de las naves industriales y comerciales, las variedad de vallas publicitarias, e incluso la heterogeneidad de los cierres de los fincas, contribuyen a que se perciba un paisaje caótico, sin identidad y de escaso valor. Por tanto, es un paisaje apreciado por su funcionalidad y cercanía pero escasamente valorado.

Muy diferente es la apreciación que tiene del paisaje cuando se sale fuera de los itinerarios habituales y se asciende a alguno de pocos altos de la zona (por ejemplo al Monte Santufirme) desde los que la panorámica es magnífica. En efecto, la planitud del terreno permite tener desde estos altos un gran campo visual, pudiendo observarse en días despejados tanto la costa como las sierras del Aramo y de Peñamayor.

Entre el reducido paisaje que se ve desde los itinerarios más frecuente y la amplia perspectiva que se obtiene desde una atalaya está el paisaje cotidiano, el real. Se trata este de un paisaje que no destaca especialmente por su belleza sino por su riqueza, porque bajo una apariencia de modernidad aún pueden reconocerse muchas huellas del pasado que es necesario preservar y dar a conocer.

FUENTES Y BIBLIOGRAFÍA

AYUNTAMIENTO DE SIERO: *Siero en Números (memorias de población)* (*www.ayto-siero.es*).

CEZÓN, J. (2013): "Siero da el visto bueno a la creación de huertos ecológicos", en *El Comercio,* (28/03/2013).

COMARCADELNORA (2009): *La Comarca del Nora* (*www.comarcadelnora.es*).

FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, E. (DIR.), 1996*: Gran atlas del Principado de Asturias,* vol. 6, editorial Nobel.

INE (2011): *Cifras oficiales de población de los municipios españoles: revisión del padrón municipal* (*www.ine.es*).

INSTITUTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPRESARIAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (IDEPA): *flash comarcal* (*www2.idepa.es/flashcomarcal*).

NOVAL MORO, M, (2013): "Siero cae al antepenúltimo lugar en el baremo del Observatorio de la Salud de Asturias" en *prensa La Nueva España* (14/02/2013).

SADEI; GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (2010): *La renta de los municipios asturianos.*

SADEI; GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (2011): *Reseña estadística de los municipios asturianos.*

El Área Metropolitana Central de Asturias (AMCA) y el Plan Territorial Especial de los nudos metropolitanos de los concejos de Llanera y Siero

Víctor García Oviedo, *arquitecto*
Benjamín Méndez García, *geógrafo*
Marcos Ortega Montequín, *geógrafo*

I. Introducción
II. Planteamiento: El Área Metropolitana Central de Asturias (AMCA)
  1. Objeto del PTE: Recomendaciones de las DROT
  2. Método específico: El enfoque integrado
III. Ámbitos: El Área Central de Asturias (ACA)
  1. Ámbito geográfico: El Área Metropolitana de Asturias (AMA)
  2. Ámbito Material: El Área Central Estratégica (ACE)
IV. Diagnóstico territorial: La periferia metropolitana de Oviedo
  1. Estado de hecho: La ería De Oviedo
  2. Estado de derecho: Las áreas suspendidas
V. Objetivos de la Ordenación: La cohesión ambiental, territorial y urbana
  1. Principios: Referente al diagnóstico territorial
VI. Determinaciones: La Ordenación de las Políticas Urbanísticas (OPU)
  1. Actuaciones: Dotacionales, productivas y residenciales
  2. Vinculaciones: criterios, objetivos y recomendaciones
VII. Epílogo

> *"La periferia metropolitana, verdadero centro —paradójicamente— de la vida futura de las ciudades, estará hecha de estos espacios que, sin la retórica de la representación formal, significarán los lugares de interés común. Ésta es la tarea de los diseñadores públicos en la proyectación moderna de la ciudad: hacer de estos lugares intermedios —ni públicos ni privados, sino todo lo contario— espacios no estériles, no solamente dejados a la publicidad y el beneficio, sino partes estimulantes del tejido urbano multiforme"*
>
> Manuel Sola de Morales I Rubio, 1992

I. INTRODUCCIÓN

EL Área Central de Asturias (ACA)

Ámbito territorial de Asturias (10.500 km^2 y 800.000 habitantes) definido por las Directrices de Ordenación territorial de Asturias (DORT) 1991, (Directriz 8ª) ocupa el 25% del territorio regional (dieciocho concejos) en el que se concentra el 75% de la población. Desde hace por lo menos treinta años (podemos situarlo con la construcción de la autovía "Y" que une Oviedo con Gijón y Avilés) no deja de estar en el centro del debate de políticos, geógrafos, arquitectos, juristas, economistas… (MURCIA, 1980). Se han hecho multitud de informes, diagnósticos, directrices… Ahora bien, por el hecho de que se hayan realizado estudios planes y proyectos no deja de seguir siendo uno de los objetivos centrales de la política de las instituciones del Principado de Asturias —entre otros, la Universidad y Gobierno Regional— y que básicamente consiste en conformar una Gran Ciudad, con sus peculiaridades específicas. Las administraciones locales afectadas se sitúan en unos escenarios próximos al limbo, con problemas que les desbordan, soportando los desajustes y sin herramientas para solventarlos, ya sea porque unos se dedican especular y otros a ejecutar. ¿Por qué, entonces, no se llega a ningún acuerdo o consenso de lo que hay que hacer? Pues, desde nuestra perspectiva, precisamente en esa dualidad —de la teoría a la praxis— está el problema. Sólo podremos desentrañar lo que representa el ACA —o alguna de sus partes o derivadas— en el momento en que estemos dispuestos a intervenir sobre el mismo de manera específica y con unos objetivos políticos claros. Hasta la fecha son las DROT de 1991, (Directriz 8ª.a 8.5), en cuyo inicio ya indica que el *área central precisa reforzar su unidad funcional aplicando, por tanto,[…] políticas territoriales supramunicipales para el total del área, que permitan actuar como motor e irradiador de desarrollo en el conjunto regional*. Sin embargo, lo

aborda de manera muy genérica y sin concretar; es más, las denomina Recomendaciones.

El Área Metropolitana de Asturias (AMA)

La singularidad asturiana determina y caracteriza su modelo territorial de ciudades, áreas periurbanas y espacios de difícil caracterización. Ahora bien, cuando cada autor o institución empieza a leerlo (mirada) se conforma en algo significativo ("La mirada como diagnóstico, el proyecto como idea", Manuel de Sola Morales i Rubió). Entre otras acepciones de caracterización territorial, podemos apuntar: Área Polinuclear, Ciudad Difusa, Ciudad Dispersa, Áreas Periurbanas, Áreas Marginales, Rural-Urbana... hasta llegar a la famosa Ciudad-Astur (con un mayor enfoque hacia la marca que hacia la realidad física y funcional). Muchas veces se confunde lo que es con lo que queremos que llegue a ser. En el fondo, en nuestro caso, por lo que apostamos es por caracterizar cada área específica —desde un proyecto de política territorial— en la que se vaya a intervenir teniendo como referencia genérica a dónde queremos llegar: a conformar el Área Metropolitana de Asturias (AMA). Lo que nos interesa, por lo tanto, es que, bajo un modelo general como el apuntado, hay que encontrar la significación de cada uno de los lugares que la componen. Es decir: ¿qué hacer con un "conglomerado singular de cinco ciudades (Oviedo, Gijón, Avilés, Mieres y Langreo), en el centro de Asturias, con sus respectivas áreas de influencia" (cinco áreas metropolitanas específicas y un resto hasta completar las denominadas comarcas), y sin ninguna referencia en nuestras latitudes? En el recorrido de reconocimiento del ACA encontremos las claves. Es llegar donde las propias ciudades, por ellas mismas, no pueden abordar sus problemas derivados de la interrelación —de todo tipo— que se da en los territorios, al margen de los límites administrativos. Son ámbitos tan esponjados que pasa —en la mayoría de los casos— más por la red de espacios libres (¿rural-urbanos?) y su

cohesión. Las actividades no admiten fronteras y menos aún, los flujos que las generan.

El Área Metropolitana Central de Asturias (AMCA)

El ámbito territorial del AMA no tiene las mismas características urbanas, periurbanas, rural-urbanas o como las queremos denominar. Dentro de la misma (ámbito), existe un núcleo duro: el Área Metropolitana Central. Nos referimos al compuesto por los núcleos de Oviedo, Gijón Avilés, Mieres y Langreo. Pero, y esto es lo que nos diferencia de otros autores, nos referimos la estructura territorial viaria de comunicaciones que vertebra las cinco ciudades. Sobre dicho esqueleto van apareciendo los ejes intermedios como el corredor Industrial de Siero y Llanera, corredores fluviales. Lo que ayuda a conformar el AMCA es su estructura física central. De ahí su denominación y explica y justifica que sus repercusiones afectan al todo el conjunto definido en las DROT: al ACA. No hablamos tanto de muñecas rusas si no de la importancia de sus redes y, por tanto, de la capacidad de su accesibilidad, soportar actividades, sin alterar "sustantivamente" su ambiente. Está más próxima a una ciudad lineal —modelo bucle— que a otra cosa (algunos la han denominado como el "ocho" asturiano). Por eso debemos ir progresivamente acercando la lupa, de ser capaces de establecer los límites entre cada una de las partes: desde lo urbano hasta lo más indeterminado. De saber dónde hay que intervenir.

El Área Central Estratégica (ACE)

El triángulo Oviedo-Pola de Siero-Lugo de llanera. (DROT 8.4ª y 8.5ª). Su singularidad viene determinada porque estamos describiendo un área accesible, llana y bien ubicada; pero, además, urbanizada (con muchas deficiencias), pero no consolidada, más próxima a una urbanización marginal que a otra cosa. Pero lo que la dota de su singularidad es que

es la rótula del AMCA y es uno de los centros productivos de la región. Además, cuenta con una trama residencial considerable. Es uno de los casos específicos de las periferias urbanas: ciudades sin centro. No se pude ordenar mediante los instrumentos urbanísticos al uso y aparecen los especiales, de la mano de la ley (TROTU) y reglamento (ROTU) de suelo para el caso que nos ocupa: El *Plan Territorial Especial (PTE) de los nudos metropolitanos de Llanera y Siero, (Documento de Aprobación Inicial de mayo 2011).* Sobre una superficie delimitada entre el río Noreña y Nora y la AS-I y la AS-241, desde su intersección con la AS-17 hasta cruzarse con el río Forcón de 5.680 has y que compete a cuatro municipios: Siero (3.557 has), Llanera (1.625 Has), Oviedo (314 has) y Noreña (184 has) y afecta a una población dentro del ámbito de unos 27.000 habitantes nos sirve como ejemplo de lo que estamos hablando. No debe ser un instrumento que nazca con la voluntad de creer que la realidad se puede encuadrar jurídicamente en un Plan Territorial supramunicipal, por muy especial que sea. Es, precisamente, todo lo contario: una realidad muy compleja en la que hay demasiados intereses en juego, lo que implica verlo con una visión estratégica. Como un proceso abierto desde hace muchos años y poco a poco vamos —o debemos conseguir bajo un modelo de crecimiento determinado— conformando un territorio con la gran necesidad de poner en valor todos sus activos. Y más con los tiempos que corren. La ciudad es, por tanto, construir en sus intersticios. Darle carácter jurídico, a todos los documentos políticos, y más a más los territoriales, aunque algunos pensamos que puede producir "efecto rebote" tanto planeamiento: siempre se choca con la autonomía municipal. Además, entre la teoría y la praxis, aparecen los Planes Territoriales Estratégicos. Será desde esta visión de diagnosticar, en el proceso de la intervención, sobre la que nos centraremos.

En definitiva: se trata, en síntesis, de mostrar un ejemplo significativo —de lo que estamos señalando en la caracterización del Área Central de

Asturias (ACA), como el Área Metropolitana Asturiana (AMA)— desde el Ámbito Geográfico, y para cada caso específico: Ámbito Material (triangulo Oviedo, Pola de Siero Lugo de Llanera), como ámbito estratégico y el cual encontraremos el Método Específico (territorio, paisaje y proyectos) para diagnosticarlo territorialmente (estado de hecho y de derecho), definir los Objetivos para la Ordenación (los del diagnóstico y completar los de la Directriz 8.5.1 de las DROT), y que nos permita, mediante las Determinaciones Urbanísticas, la ordenación de las políticas urbanísticas (actuaciones y su grado de vinculación) participar en la construcción de uno de las tres fuentes económicas (las otras dos son el capital humano y la eficiencia de los recursos) en la generación de riqueza, de las que Asturias está tan necesitada: el medio(territorio, urbanismo y ambiente) como soporte de actividades de todo tipo, y que, en el caso que nos ocupa, no es más (ni menos) que la conformación de la Gran Ciudad: el Área Metropolitana Central de Asturias (AMCA).

Vista del ámbito del PTE desde su extremo oriental. Fuente: *Globorama (2008).*

II. PLANTEAMIENTO: EL ÁREA METROPOLITANA CENTRAL DE ASTURIAS (AMCA)

1. Objeto del PTE: Recomendaciones de las DROT

Las DROT, aprobadas por el Decreto 11/91, de 24 de Enero, en su Directriz 8ª, recomiendan para el Área Central de Asturias la reordenación urbanística del enclave territorial en torno a Lugones, para lograr redistribuir los usos del suelo e infraestructuras, si bien ha optado porque sean "recomendaciones" en lugar del término más vinculante de directrices:

- El subapartado 8.5.1. establece una recomendación que conforma el punto cardinal del PTE, y que es el relativo a la reordenación urbanística del enclave territorial en torno a Lugones, si bien ampliado al ámbito que ahora trata de ordenar. Su justificación se encuentra por ser la zona de localización más privilegiada respecto a las comunicaciones viarias y ferroviarias actuales y previstas y a las características llanas del terreno, por haber tenido un tratamiento urbanístico fragmentado al estar el territorio de este enclave dividido entre los términos municipales de Llanera, Siero y Oviedo, y por haber sufrido un proceso de ocupación del espacio un tanto aleatorio que condujo a un estado con mezcla desordenada de usos residenciales industriales y agrícolas.
- De la misma forma, el subapartado 8.5.2. incluye recomendaciones sobre infraestructuras y servicios de transporte que han sido tenidas en cuenta y que por lo tanto forman parte del contenido del PTE. Se materializan en propuestas concretas cuyo objeto es potenciar el transporte público en el ámbito, conectando los núcleos de población, las áreas productivas y los equipamientos más importantes, etc.

- El subapartado 8.5.3. establece los criterios para la integración de los servicios públicos supramunicipales, aspecto al que el PTE presta especial importancia y que se materializa en el tratamiento de los abastecimientos de agua y saneamientos.
- En cuanto a las recomendaciones sobre política de vivienda son tratados en el subapartado 8.5.4. el cual establece la necesaria garantía de la oferta general de viviendas, al menos la oferta pública, obligan a que el PTE se plantee la necesidad de generar una oferta de vivienda sometida a algún régimen de protección en función de las pautas de distribución espacial en el Área Central del factor empleo.
- El subapartado 8.5.5. se refiere a las políticas específicas para el establecimiento de equipamientos supramunicipales.
- Las recomendaciones que las Directrices establecen en cuanto a la puesta en el mercado de Suelo Industrial son recogidas en el subapartado 8.5.6.; el PTE trata profusamente este tema clave para la integración y desarrollo de dichos usos.
- Las recomendaciones sobre la posible edificación en el medio rural están contenidas en el subapartado 8.5.7. Tratan de evitar y restringir la edificación fuera de los núcleos rurales, en aras a evitar la desordenación de la edificación y la proliferación indiscriminada de vivienda aislada no agraria. Esta recomendación es reproducida por el PTE, si bien serán los planeamientos municipales los llamados a evitar dicha desnuclearización edificatoria.

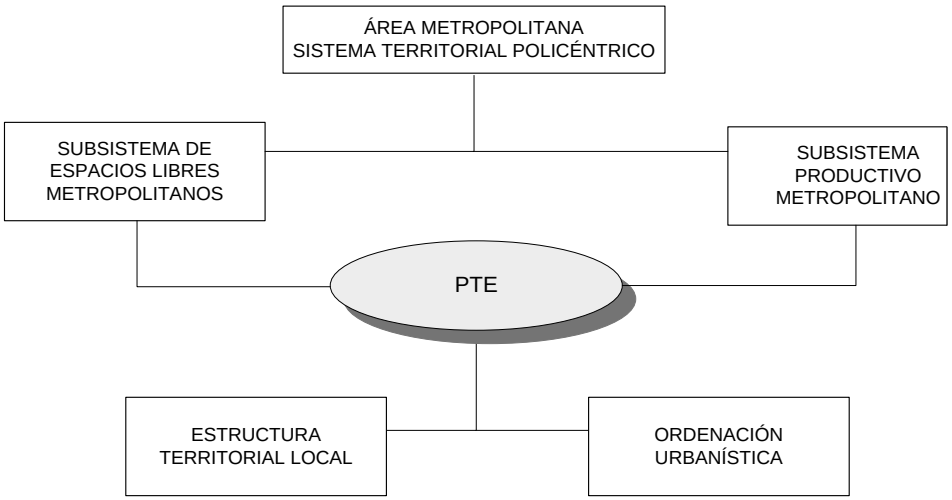
2. Método específico: El enfoque integrado

Tanto en su proceso de elaboración como en el contenido, el PTE siguió tres preceptos clave:

- **Territorio**: El Patrimonio como modelo territorial. Hay que partir de un medio construido, próximo a los patrimonios culturales, que parte de una situación de colapso a la que se suman otros factores

determinantes, como la búsqueda de una solución a las áreas suspendidas, la maraña de infraestructuras, la intervenciones sectoriales supramunicipales, áreas desordenadas, intersticios en desuso y áreas vacantes, áreas inundables.

- **Paisaje**: La mirada como diagnóstico. El análisis del territorio, el patrimonio y el medio en todas sus escalas se contextualiza desde el debate de los paisajes culturales. Para ello se emplea el concepto de paisaje como noción transversal que nos permite la búsqueda de una visión de conjunto del territorio donde se inscriben las áreas suspendidas, comprendiendo tanto la imagen como el poblamiento, la urbanización y la edificación, además de los elementos y conjuntos patrimoniales de interés ambiental o cultural. El paisaje que se aborda desde el PTE puede conceptualizarse como porción de una "ciudad dispersa" consecuente con procesos de periurbanización de larga duración, con rasgos de conurbación derivados de un modelo de suburbanización que genera espacios dependientes de escasa calidad. Pues bien, se trata de intervenir ordenadamente para convertir ese paisaje en una "ciudad sin centro", esto es, favorecer una estructura reticular donde las áreas urbanas funcionen como factores de producción y sean los focos de consumo de suelo sustituyendo como nodos a los a actuales nudos de transportes.
- **Proyectos**: El proyecto como idea. En definitiva, se trata de dar soluciones a los problemas concretos planteados articulando una solución favorable para el ámbito espacial concernido. Es decir, una visión que va más allá de las clásicas de morfología urbana. Además, esta nueva mirada sobre el ámbito (histórica, ambiental, territorial, urbana y de planeamiento) nos permite, entre otras cosas, buscar una síntesis entre los denominados planes de proyectos y planes tradicionales de clasificación y calificación del suelo, según las normativas urbanísticas al uso.



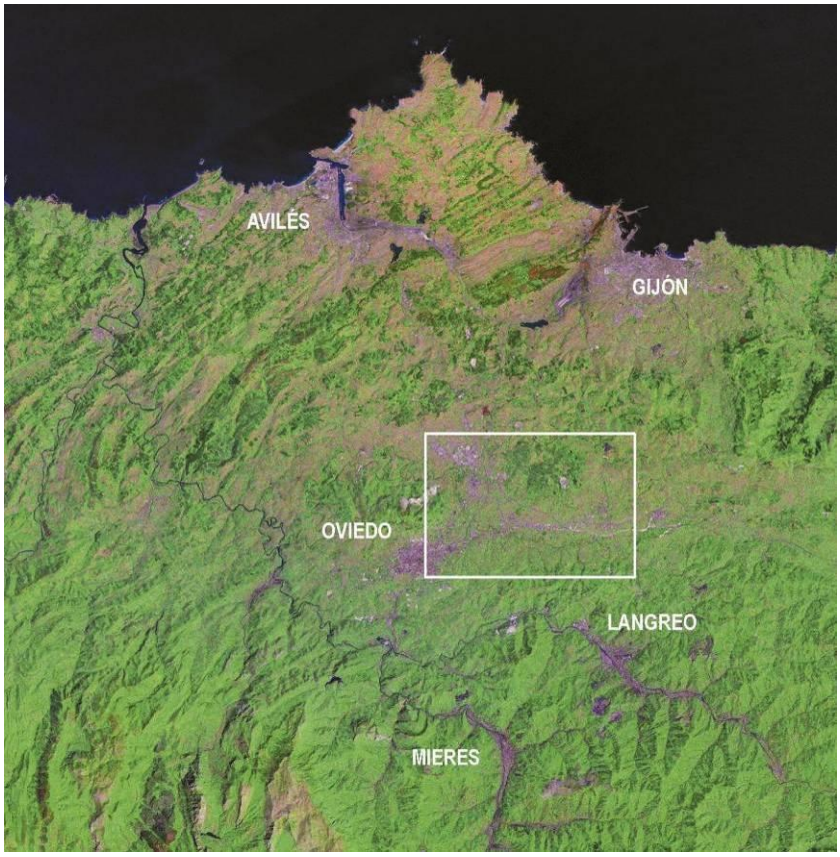
III. ÁMBITOS: EL ÁREA CENTRAL DE ASTURIAS (ACA)

1. Ámbito geográfico: El Área Metropolitana de Asturias (AMA)

El ámbito concreto del PTE no puede entenderse ni tratarse sin tener en cuenta el espacio subregional en que se inscribe, dado que se ubica en el núcleo del Área Central Asturiana, sobre amplios espacios de topografía plana pertenecientes al Surco o Depresión Prelitoral. Tal espacio forma parte indisociable de lo que es su ámbito geográfico, un espacio que se viene denominando con diferentes nombres, bien vinculados a aspectos geográficos (Área Central, Triángulo Metropolitano), funcionales (Área o Región Metropolitana), morfológicos (ciudad dispersa) o de corte voluntarista en cuanto a una supuesta configuración futura (Ciudad Astur). No existe una delimitación inequívoca de esa área central (varía según obra y autor) y, con frecuencia, se alude a un espacio casi más abstracto e intuitivo que definido.

En todo caso, se trata de un espacio en el que actualmente se aglutinan aproximadamente tres cuartas partes de la población asturiana y la mayor parte de las actividades económicas regionales. De hecho, es en el área central donde se desarrolla la industrialización asturiana, primero aprovechando el carbón de las cuencas mineras para, posteriormente, trasladarse hacia la costa con la modernización de las plantas siderúrgicas por la mayor renta de situación que suponían los puertos frente a una materia prima que cada vez se encarecía más.

Como resultado, dentro del área central se ven reforzadas las tres mayores ciudades de la región, Gijón, Oviedo y Avilés, en torno a las cuales se producen intensos efectos de periurbanización, especialmente de sus actividades productivas, con demanda de ingentes cantidades de suelo. Sobre los terrenos que median entre estas tres urbes, en áreas de relieve más accidentado, se fijan actividades "de rechazo", es el caso del vertedero central, del centro penitenciario o del cuartel militar. En cuanto a las cuencas hulleras, su peso relativo ha ido cayendo desde hace décadas, tanto desde una perspectiva demográfica como económica; de todos modos, cuenta con los espacios urbanos que siguen en importancia a los anteriormente mencionados, caso de Langreo y Mieres.



El Ámbito geográfico visto desde satélite. Fuente: *visor IBERPIX del Instituto Geográfico Nacional*.

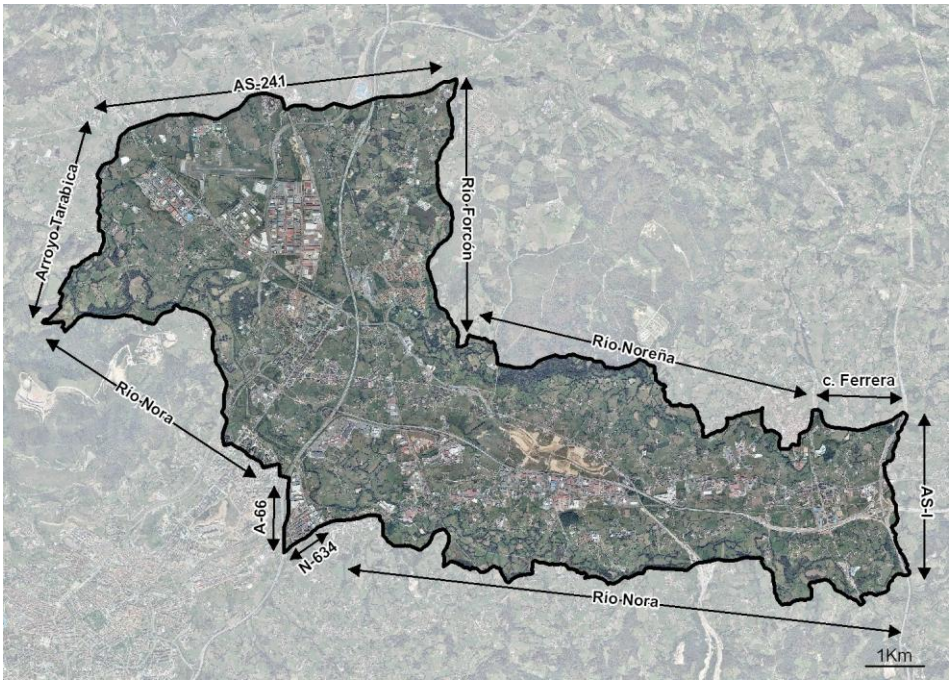
2. Ámbito Material: El Área Central Estratégica (ACE)

Se trata de un espacio periurbano dependiente de la ciudad de Oviedo, que se extiende a modo de corredor desde Posada de Llanera hasta, aproximadamente, Mudarri (Siero), ocupando una superficie de unas 5.680 hectáreas. Para su delimitación se han seguido dos criterios fundamentales para su definición:

- **Ríos**: Se consideran como factor principal a la hora de realizar la delimitación. Al contrario de lo habitual, en lugar de tomar como

referencia su eje se ha preferido abarcar sus vegas en ambas márgenes, dado que en la actualidad no suponen una frontera natural. Para ello nos hemos apoyado en la cartografía de inundaciones del 112 Asturias y lo hemos ajustado a su viario inmediato (o a parcelas en el caso de que el viario aparezca alejado) a causa de que gran parte de las áreas inundables carecen de deslinde.

- **Carreteras**: No sólo como apoyo del anterior, sino para cerrar los segmentos en los que resulta imposible seguir un cauce fluvial.



Definición del ámbito material.

Con ello, este ámbito material afecta a los concejos de Llanera, Noreña, Oviedo y Siero.

Ahora bien: ¿Cómo se considera esta área? ¿Periferia?, ¿Área Periurbana?, ¿Urbanización Marginal? .... Los nudos de Siero y Llanera objeto del PTE han de considerarse como un resultado de los procesos de industrialización y transformación mencionados, teniendo en cuenta que su situación central y su proximidad a uno de los centros efectores (la capital asturiana) convirtieron la zona en corredor de infraestructuras de todo tipo, superpuestas a las infraestructuras productivas exurbanizadas. A tales circunstancias vino a sumarse la implantación más reciente de centros y áreas de servicios así como el crecimiento de los núcleos urbanos preexistentes y la aparición de otros de nuevo cuño, que contribuyeron a incrementar la complejidad del conjunto.

IV. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL: LA PERIFERIA METROPOLITANA DE OVIEDO

1. Estado de hecho: La ería de Oviedo

Se ha empleado la imagen de "ería de Oviedo" por el hecho de llevar siglos ya siendo el espacio productivo de la ciudad. De hecho, es la primera zona de Asturias que presenta una especialización ganadera con el objeto de abastecer de leche a la ciudad; posteriormente fue asumiendo gran cantidad de piezas de corte industrial, cada una hija de su tiempo, también muy vinculadas a la capital. No obstante, al contrario que en las erías "de verdad", los mecanismos de organización han sido mucho menos eficaces (a pesar de los permanentes intentos), lo que es en gran medida responsable de lo abigarrado del ámbito.

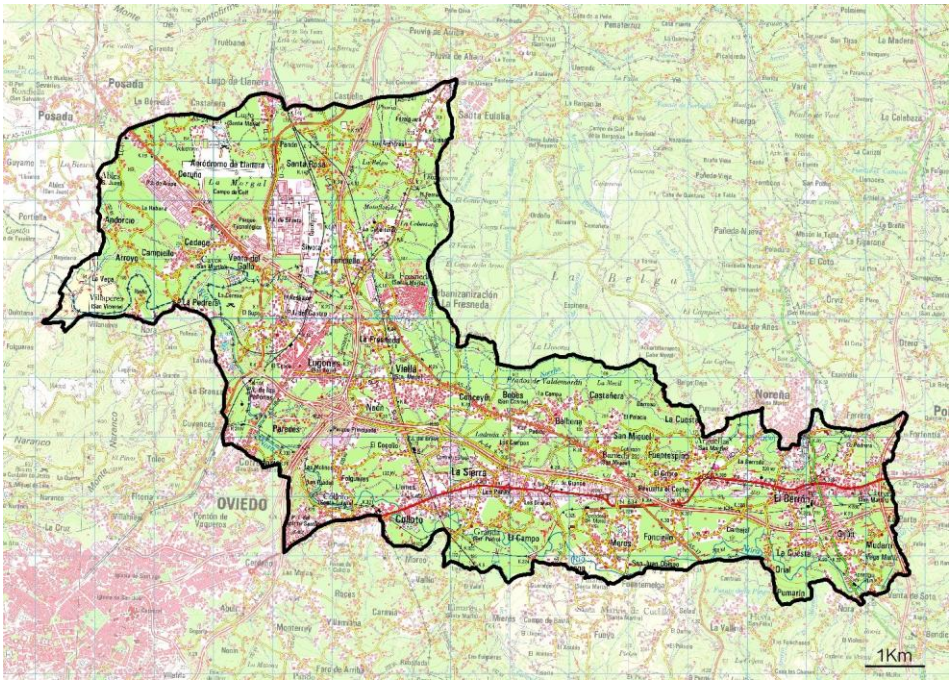
- **Medio físico**: Se corresponde con los terrenos del surco prelitoral, lo que supone un espacio bastante plano circundado por relieves más vigorosos de las sierras litorales y de los montes de la cuenca hullera

central. Ello es responsable del hecho de que la circulación hídrica se vuelve muy lenta en sus colectores principales (ríos Nora y Noreña), mientras que sus arroyos tributarios, procedentes de relieves de mayor verticalidad, cuentan con flujos de mayor velocidad; esto se traduce en una frecuencia estacional de crecidas en los ríos Nora y Noreña suficientes para anegar algunas zonas que, por el proceso de periurbanización, cuentan ya con usos no agrarios y frágiles ante esta situación, siendo paradigmáticos el área de equipamientos de Los Riegos (Noreña) y el sector industrial discontinuo que sigue el río Nora desde el polígono de Promogranda hasta la depuradora de Villapérez. La cubierta dominante, donde no hay uso urbano, son los prados, limitándose los pies arbóreos a los bosques de ribera, a las sebes y a pequeños rodales, al margen de espacios ajardinados.

- **Patrimonio cultural**: Una larga historia en la ocupación del territorio ha dejado como legado un vasto patrimonio cultural, con gran presencia de elementos etnográficos, arquitectónicos e industriales.
- **Población y poblamiento**: Los asentamientos humanos partieron de entidades para el aprovechamiento agropecuario (núcleos rurales) para posteriormente superponerse entidades vinculadas a los espacios industriales (villas); más recientes son modelos de urbanizaciones de baja densidad (preferentemente de vivienda unifamiliar). Con todo, el crecimiento demográfico de este ámbito ha sido considerable en el último decenio, lo que a su vez ha conllevado una importante expresión del *boom* inmobiliario (1998-2007) en todas sus modalidades (si bien los espacios tradicionalmente rurales se convierten en una suerte de suburbanizaciones).
- **Espacios productivos**: Alberga desde grandes piezas (cuenta con cuatro de las diez mayores superficies "industriales" de la región: polígono de Silvota, Bobes, Asipo y Parque Tecnológico de Asturias), así como otras de menor talla pero que prácticamente suponen un continuo, siendo el mejor ejemplo el corredor definido por la

carretera N-634. Se podrían enumerar: Bobes, Silvota, Berrón Oeste, Meres-Proni, Asipo, Parque Tecnológico, Granda, Bravo, Lugones Sur, Lugones Norte, Viella, Perográn, La Barreda, Colloto-Aguilar del Nora y Naón. A su vez, se han instalado dos grandes superficies comerciales, como el Centro Comercial Azabache (primero de la región) y Parque Principado, el mayor de la Comunidad e instalaciones logísticas como Mercasturias.

- **Red viaria**: Es tal el "cruce de caminos" de este espacio que ha llegado a dar nombre al PTE: "nudos metropolitanos". Limitándonos a las vías de alta capacidad, lo cruzan la A-66, la A-64, AS-I, AS-II y AS-III, conectándose entre sí y con las mayores piezas (productivas, residenciales, equipamientos), si bien no siempre están adecuadamente resueltos. A su vez, unido al resto de redes de servicio (abastecimiento de aguas, saneamiento, alta tensión), hacen de éste un ámbito repleto de afecciones.
- **Equipamientos**: La mayor pieza es el complejo de La Morgal, donde además del aeródromo cuenta con un importante complejo deportivo; aledaño al mismo se encuentra la sede del 112 Asturias (emergencias) y el proyecto del circuito de karting Fernando Alonso, así como un campo de golf.
- **Espacios verdes**: Al margen de los presentes en los núcleos urbanos, cabe destacar la finca de La Cebeda.
- **Usos agrarios**: En franco retroceso por pérdida de base productiva (ocupación de suelo por usos más rentables, al menos en el corto plazo), necesitado de reorientación productiva (agricultura intensiva, fruticultura…) pero que todavía contribuye a mantener el atractivo menguante del patrimonio paisajístico heredado y de sus elementos.
- **Intersticios**: Demasiado frecuentes entre promociones (polígonos industriales, urbanizaciones...) y entre el creciente espacio viario.



El PTE sobre el Mapa Topográfico Nacional del Instituto Geográfico Nacional.

2. Estado de derecho: Las áreas suspendidas

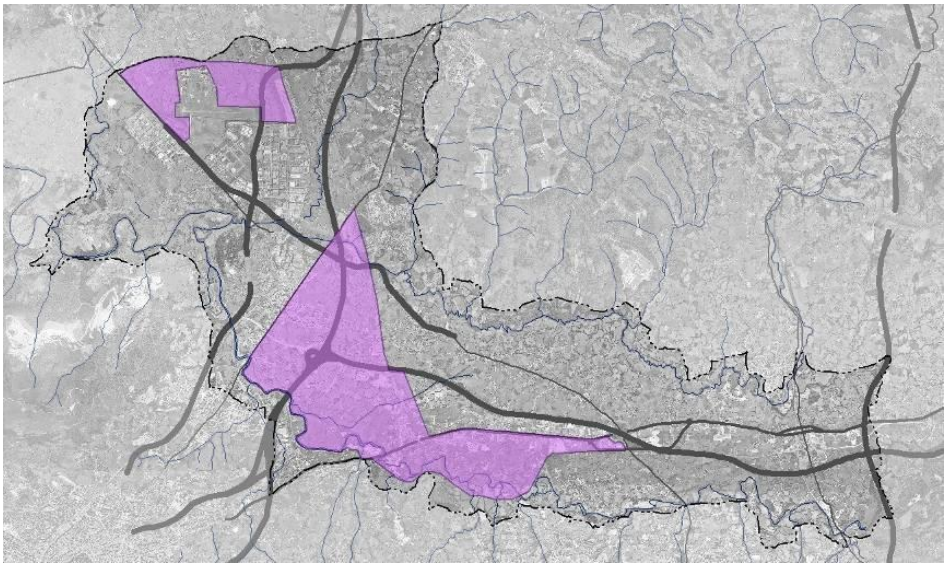
Los planeamientos municipales que afecta el PTE son los siguientes:

- Normas Subsidiarias de Llanera de 2003, en revisión (con Aprobación Inicial de 2008).
- Normas Subsidiarias de Noreña, de 1988, en revisión.
- Plan General de Ordenación de Oviedo, de 2005.
- Plan General de Ordenación de Siero, de 2006.

Haremos referencia sólo a los casos particulares de Llanera y Siero, por el hecho de contar con áreas suspendidas.

En Llanera se suspenden una serie de ámbitos argumentando la necesidad de contar con una ordenación conjunta y coherente con los concejos de Oviedo y Siero, con lo que la Administración Regional está llamada a desempeñar un papel relevante en determinados ámbitos considerados neurálgicos para neutralizar los efectos adversos y las tensiones territoriales que las decisiones unilaterales de los Ayuntamientos pueden generar en la conformación de ese espacio, de necesaria articulación con una perspectiva supramunicipal, siendo a estos efectos fundamental la zona corredor logística de ámbito regional situada en Llanera para descongestionar los transportes en la zona central, debiendo efectuarse también actuaciones urgentes en suelo residencial y las correspondientes adaptaciones de ordenación en los Polígonos de Silvota y Asipo y Parque Tecnológico y en sus bordes, estableciéndose la necesaria ordenación que facilite la instalación de los correspondientes equipamientos que produzcan también seguridad jurídica en las actuaciones futuras con los particulares en dichas zonas y en la comprendida entre los núcleos urbanos de Posada y Lugo al Norte de La Morgal.

El caso de Siero es análogo, suspendiéndose un área donde, por su estratégica posición geográfica y de comunicaciones, la Administración Regional debe tener un papel esencial en la decisión de su modelo de ordenación. Claro que, el PGO de Siero, si bien lo tiene en cuenta, señala en sus planos dicho ámbito, llevando a cabo sobre los mismos un proceso de clasificación y calificación para que sirvan como base de la futura ordenación; en su mayor parte se corresponden con suelos urbanos residenciales, suelos no urbanizables de interés salpicados por un número importante de núcleos rurales. El residencial se da principalmente en la zona de Lugones, junto con otros de uso industrial y comercial que son los propios de las zonas de Parque Principado y el polígono de Granda y aledaños.



Áreas suspendidas en el acto de Aprobación Definitiva de los planeamientos de Siero y Llanera.

V. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN: LA COHESIÓN AMBIENTAL, TERRITORIAL Y URBANA

1. Principios: Referente al diagnóstico territorial

Es necesario regirse por una directriz general: sostenibilidad (ambiental, económica y social) que se concreta en tres principios básicos: el medio (ambiental); las conformación de tramas (territorio) y los usos (urbanos); ligados desde el paisaje, como imagen de calidad y el planeamiento (con sus políticas, programas sectoriales y determinaciones), que aporta el soporte legal. Por lo tanto y de una manera escalonada:

- **Medio [Redes].** Facilitar la transición hacia la "ciudad sin centro", donde los nodos (urbanos, productivos y de ocio) cooperen en red sin perder la identidad y teniendo en la innovación una referencia para

captar usos rentables en el conjunto. El Modelo Territorial Futuro esperable se prevé en los siguientes términos:

- **Calidad.** Mejorar la calidad ambiental, territorial y urbanística impulsando actuaciones que reduzcan los efectos negativos de la mezcla de usos y de los crecimientos tanto de las propias dotaciones como de las áreas residenciales y productivas a las que debían servir.
- **Vegetación**. En todo caso, la intensa antropización del ámbito ha conllevado una intensa degradación del medio, por lo que es condición indispensable impulsar medidas correctoras que permitan, por un lado, no continuar con esta degradación y, por otro, favorecer cierta recuperación de los espacios de mayor interés ecológico.
- **Protección.** Mantenimiento del 50% de la superficie del ámbito libre de urbanización, configurando los corredores ambientales y tramando el paisaje, de modo que los espacios todavía no urbanizados pasen de la consideración espontánea como "residuales" a tener una función activa en la cualificación territorial y en la sostenibilidad del ámbito.

- **Territorio [Trama].** Lo que podemos denominar como conformación morfológica, de aglomerados urbanos:

- **Núcleos.** Consolidación de los núcleos urbanos y rurales, productivos, residenciales o dotacionales. Hay que rematar lo existente sin entrar en otro tipo de intervenciones.
- **Asentamientos.** Manchas, sobre el territorio con una alta carga de parcelación, edificación y defectos en urbanización.
- **Entidades.** Salpican el territorio de una manera dispersa y parte del deterioro paisajístico.

- **Urbano [Usos].** La sostenibilidad, con su preservación y control sobre las tramas de los asentamientos, bajo el criterio general de la

ordenación del núcleo del Área Central Asturiana, se concretan mediante los tres usos:

- **Dotacional.** Consolidar un espacio dotacional que permita cubrir todos aquellos usos que complementen los existentes. La referencia es el artículo 10 del ROTU, en el cual se definen las Dotaciones urbanísticas (vías públicas de comunicación, equipamientos, servicios urbanos, zonas verdes y espacios libres).
- **Productivo.** Productivo cualificado, aprovechando la situación geográfica favorable para favorecer el mantenimiento e implantación de infraestructuras de industrias y servicios que requieran de espacios de calidad (para los empleados y para la imagen de los "productos"), esto es, que sobre la base de la multiplicidad de áreas productivas se incremente la competitividad del conjunto.
- **Residencial.** Conformar un espacio residencial competitivo, que supere el carácter periurbano del hábitat con respecto a la ciudad más próxima de la conurbación (Oviedo) y sobre la base de las villas y otros núcleos que conforman el sistema urbano local.

Es desde la conjunción de una estructura urbana **[ciudad],** cohesionando el territorio **[actuaciones]** y una visión paisajística **[medio]** la que permite ordenar el Ámbito Material.

VI. DETERMINACIONES: LA ORDENACIÓN DE LAS POLÍTICAS URBANÍSTICAS (OPU)

1. Actuaciones: Dotacionales, productivas y residenciales

Tras todo lo señalado, el PTE concluía con una serie de actuaciones concretas enfocadas a cumplir con los objetivos señalados en el apartado anterior. Se relatan de un modo breve:

- **Dotacionales:**
  1) **Mejora de enlaces**: Varias conexiones se encuentran al límite de su capacidad, casos de la A-66 con la A-64, o la A-66 con la AS-III. De mayor urgencia es el enlace de la A-64 en Paredes y que da acceso a Parque Principado y a las instalaciones de la Central Lechera, desbordado en fines de semana de mal tiempo; además, algunas actuaciones planteadas más adelante conllevarían una mayor presión sobre el mismo.
  2) **Conexión de la N-634 con la A-64 a la altura de Colloto**: No sólo mejoría la permeabilidad entre ambas vías, sino que, además, mejoraría la accesibilidad a Parque Principado, a las instalaciones de la Central Lechera así como a las nuevas actuaciones propuestas en este documento para esta área.
  3) **Viarios estructurantes**: En los términos de lo anteriormente proyectado por Alonso Teixidor, se proponen viarios que permitan estructurar el conjunto de los asentamientos urbanos.
  4) **Tranvía**: O "tren-tram", cuyo objeto es potenciar el trasporte público en el ámbito, conectando los núcleos de población, las áreas productivas y los equipamientos más importantes.
  5) **Apantallamiento vegetal**: Puesto que las vías de alta capacidad son grandes generadoras de ruidos y polución, del mismo modo que algunas áreas industriales. Esta medida, además, contribuye a una reducción del impacto visual de estas infraestructuras e instalaciones.
  6) **Área equipamental de Miraflores**, en Noreña: Destinado a ubicar todo tipo de equipamientos asistenciales, educativos, etc., dada su buena ubicación.
  7) **La Morgal**, como conjunto: Es decir, como espacio destinado hacia los equipamientos deportivos en su mayor parte, si bien

se combina con otras ocupaciones, tales como el ya instalado servicio de emergencias 112.

8) **Observatorio Metropolitano de Asturias (OMA)**, en Folgueras: Será el centro simbólico de la actuación y motor de un cambio necesario en la imagen de la zona, incluso en la imagen de Asturias. Se plantea una ciudad vertical, en uno o varios volúmenes; un híbrido urbano capaz de aglutinar multitud de usos: desde los productivos, como sede de las empresas implantadas o como parque tecnológico vertical, hasta los equipamientos de tercera generación o aquellos ligados a la sociedad del I+D+i. Su soporte físico sería un espacio verde de escala metropolitana que solucione los cruces y accesos, rodados y verdes, que lo entrecruzan.
9) **Corredores fluviales** de los ríos Nora y Noreña: Tanto el cauce normal de estos ríos como su área de influencia (entendida ésta como los terrenos susceptibles de sufrir inundaciones) se configurarán en un futuro como un ecosistema rico y como una zona de paso de la fauna.
10) **Senda ciclo-peatonal**: En cada uno de los ríos, conectándose con los tramos que ya existen actualmente.

- **Productivas:**
  11) Integración urbanística del **eje industrial La Granda-La Barreda**: En esta actuación se verían implicados los polígonos de Granda, Nueva Granda, Meres, Proni, Buenavista y La Barreda. Consistiría en darles continuidad física para formar un único espacio productivo desde una perspectiva funcional, facilitando la conexión entre los mismos y compactando el tejido.
  12) **Ampliación del polígono de Silvota** (ZAL): Hacia el norte, sobre la cuña que queda entre la AS-II y el ferrocarril. Además

de seguir con la propia trama del polígono se culminará en su punta norte con una Zona de Actividades Logísticas (ZAL) capacitada para albergar y asistir al tráfico pesado de la zona.

13) **Ampliación del Parque Tecnológico** del Principado de Asturias: En sí mismo y parcialmente hacia el exterior sobre los actuales terrenos del campo de golf La Morgal (que se trasladaría hacia el norte).
14) **Ampliación del polígono de Asipo-La Morgal**: Ejecutando un crecimiento casi perimetral (sólo quedaría sin ampliar su borde SE) para completar la necesidad de suelo productivo que pueda existir.
15) Desarrollo del **Parque Empresarial de Bobes**: El mayor en superficie neta de los recogidos en el Programa de Promoción de Suelo Industrial del Principado de Asturias 2005-2008.
16) **Consolidación del tejido productivo secundario**: Mejora y acondicionamiento de espacios productivos que han ido quedado al margen de las grandes actuaciones (polígonos de dimensiones más moderadas como las Rozas, Promogranda o Viella, los talleres de FEVE, el tejido productivo de Pruvia, etc.), proporcionando las dotaciones necesarias para su consolidación.
17) **Integración de los centros comerciales**: Dispersos en la red de dotaciones del área central asturiana mediante la mejora de enlaces y aparcamientos.

- **Residenciales:**
  18) **Área mixta**: Residencial/equipamental, es parte del área suspendida de Llanera en la zona de Lugo, donde se trasladaría el campo de golf de La Morgal, que se puede combinar con otros equipamientos, así como la capacidad para albergar viviendas tanto libres como protegidas.

19) **Compleción de la trama de Lugones**: Para que pase a ser un asentamiento compacto y no sólo articulado desde dos calles principales.
20) **Área residencial entre Posada y Lugo** de Llanera: Que combinará la creación de vivienda protegida con libre siguiendo la tipología de vivienda colectiva de alta densidad y en bloques.
21) Cualificación urbanística del **área Paredes-Naón-Viella**: Pueblos históricos que han perdido casi por completo su condición rural, con un dominio absoluto de viviendas urbanas unifamiliares, a lo que se debe añadir el modesto polígono industrial de Naón. Aquí la edificación ha surgido de un modo espontáneo, considerando únicamente el acceso a viario pero sin seguir pautas de alineación, diseño, etc.
22) Cierre del **área residencial de El Berrón**: En Siero, consistente en la urbanización existente y buscar la funcionalidad de su trama urbana.
23) Mejora y acondicionamiento de los **núcleos de población diseminados**: Núcleos rurales, en su origen, hacia los que se ha dirigido la construcción de viviendas principales unifamiliares, con la consiguiente falta de compactación y articulación de la trama urbana y saturación de accesos y de redes de servicios.

2. Vinculaciones: criterios, objetivos y recomendaciones

Parece recomendable clasificar las actuaciones señaladas en función del grado de vinculación que presentan:

- **Aplicación directa [norma]:** determinación de aplicación directa que prevalece sobre la planificación sectorial y el planeamiento

urbanístico y que no precisa su incorporación material a dichos instrumentos hasta su revisión. Serán vinculantes para las Administraciones Públicas y los particulares desde la publicación del instrumento que la contenga.

- 1. Mejora de enlaces
- 2. Conexiones de la N-634 con la A-64 a la altura de Colloto.
- 9. Corredores fluviales de los ríos Nora y Noreña.
- 15. Desarrollo del Parque Empresarial de Bobes.

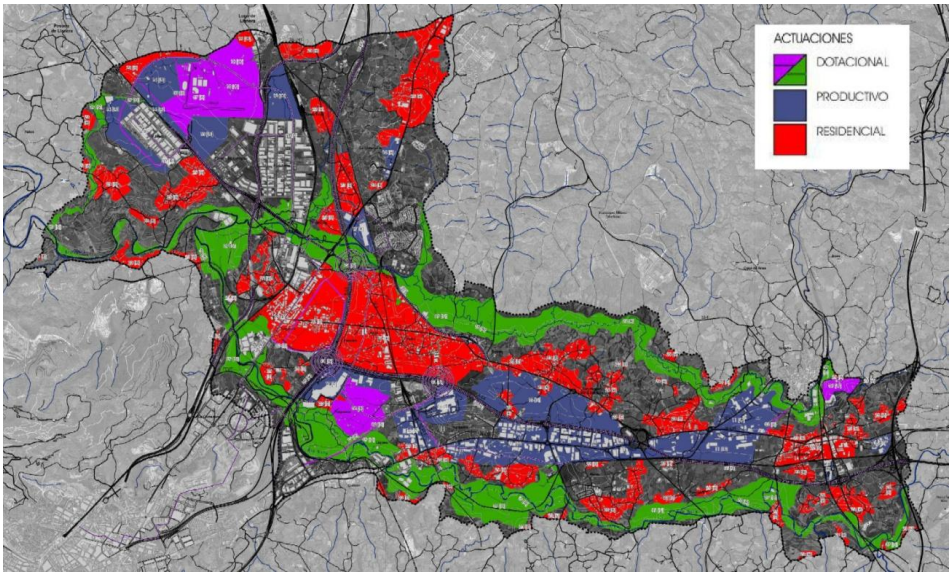
- **Vinculante a sus fines [objetivo]:** determinación vinculante en cuanto a sus fines. En ese sentido, serán vinculantes para la Administración a quien corresponda su aplicación, que establecerá las medidas concretas para la consecución de dichas determinaciones.

- 4. Tranvía (Tren-Tram)
- 6. Área equipamental de Miraflores, en Noreña.
- 11. Integración eje industrial La Granda-La Barreda.
- 12. Ampliación del polígono de Silvota (ZAL).
- 13. Ampliación del Parque Tecnológico.
- 14. Ampliación de polígono de Asipo-La Morgal.
- 18. Área mixta residencial-equipamental de Lugo de Llanera.

- **Carácter indicativo [recomendación]:** determinación que constituye criterios de carácter indicativo o de mera orientación para la planificación sectorial y el planeamiento urbanístico. Cuando estos instrumentos no las respeten deberán justificar en su memoria los criterios que motivan su inobservancia así como la compatibilidad de la alternativa elegida con los fines de la ordenación del territorio.

- 3. Viarios estructurantes.
- 5. Apantallamiento vegetal.
- 7. La Morgal, como conjunto.

- 8. Observatorio Metropolitano de Asturias (OMA).
- 10. Sendas fluviales en los ríos Nora y Noreña e interconexión.
- 16. Consolidación del tejido productivo secundario.
- 17. Integración de los centros comerciales.
- 19. Compleción de la trama de Lugones.
- 20. Área Residencial Posada-Lugo de Llanera.
- 21. Cualificación urbanística del área Paredes-Naón-Viella.
- 22. Cierre del área residencial de El Berrón.
- 23. Mejora y acondicionamiento de los núcleos de población diseminados.



Síntesis de las actuaciones.

VIII. **EPÍLOGO**

¡Hoy, la ciudad no tiene murallas, por mucho que se empeñen los legisladores del suelo! La ciudad no sabemos lo que es, más allá de ser un lugar de producción, consumo e intercambio, como siempre ha sido. En cambio, sí debemos dejar constancia de lo que queremos hacer en y con ella aunque nos cueste establecer sus límites. Tal vez ése es el problema principal: la falta de proyecto político y los ámbitos de actuación —de todo tipo— y cómo se implementa. Es evidente que cualquier acercamiento a los casos concretos nos darán las pistas (directrices, pautas, objetivos…) para poder conformar líneas estratégicas para intervenir o coadyuvar en la resolución de su conflictos. El territorio, por encima de todo, es el lugar donde se dirimen o se visualizan los conflictos económicos, sociales y ambientales. En definitiva, no hay soluciones genéricas sino planes y proyectos *ad hoc* donde las ciudades de origen se difuminan y pierden su identidad, donde cada una de las mismas se encuentran con las otras, en los *terrain vagues*, que diría Ignacio Solá Morales i Rubio (en este caso de escala territorial y urbana). Es imprescindible, por tanto, tener claros los objetivos de política territorial. No se puede incidir sobre el territorio del ACA sin saber muy bien qué se persigue, hacia dónde vamos y quién dirige el proceso; quién gobierna el Territorio; qué queremos planificar, proyectar, idear y construir. La tan traída y llevada Ciudad Central de Asturias no se "transforma"en AMCA desde las generalidades o desde las buenas intenciones. Un ejemplo son las DOT de 1991, que, en su momento, cumplieron su función, pero que necesitan una revisión a fondo. Debemos repensarlo todo, con todo y para todo.

Por el contrario, hay que aprovechar los conflictos que el territorio genera —o más bien refleja— para hacer de la necesidad virtud, sean éstos económicos, políticos o de la naturaleza que sean. Porque en el fondo, de lo que se trata es de conseguir la suficiente masa crítica para

poder conformar un ámbito urbano (economías externas y de escala que dirían los economistas), que algunos apuntarían que es la gran ciudad del centro de Asturias, y poder competir con otras de su misma naturaleza. Tanto en el ámbito del corredor del Cantábrico, de España, o de Europa. ¿Estaremos hablando de la *Estrategia 2020* de la Comunidad *Europea (Ideas para una Agenda de "Competitividad, crecimiento y empleo" en Asturias, 2013)*? Para ello es necesario saber a qué vamos a apostar en los próximos años y qué modelo de ciudad queremos construir ¿Seguiremos con la gran ciudad de servicios? O, por el contario, ¿nos reindustrializaremos? ¿Aprovecharemos todos nuestros activos? O, más bien, como parece que… lo dejamos al albur de los acontecimientos, como siempre.

En los intersticios entre concejos, áreas de borde y sus límites, estará la clave. Será en la interrelación entre cada una de la áreas de influencia de cada una de las ciudades donde se produzcan las fricciones, donde los límites —entre concejos— no sirven para ordenar y resolver los problemas metropolitanos, donde para nada sirven directrices genéricas y que nos obliga —más que a discursos banales, huecos y obvios— a resolver los problemas *in situ*, ya sean funcionales, morfológicos o simbólicos. En estos espacios fáciles de detectar, pero difíciles de delimitar, es donde están en juego todos los intereses con sus agentes correspondientes; donde los Planes Generales municipales no llegan, como es lógico. Aquí es donde tiene que intervenir el Gobierno del Principado de Asturias. Sobre todo coordinando las políticas sectoriales. No debe ser un problema competencial con las administraciones locales, debe ser el principio de sostenibilidad económica, social y ambiental. Poner en valor todos los activos económicos de la Comunidad.

Las políticas sectoriales serán los instrumentos centrales, de la naturaleza que sean: estatales o regionales, medio ambiente, industria, aguas, vertidos, carreteras, costas… En la coordinación de las mismas

encontraremos las claves para sellar, atar, coser… cada una de las partes de los concejos que componen el ACA, así como sus áreas de influencia. Pero, lo que es más importante, en su "sustantividad" (programa) y capacidad de inversión (proyectos) encontraremos los "instrumentos" necesarios para componer el puzle, la futura gran ciudad. En el orden de prioridades nos irá apareciendo la imagen del futuro. Por su singularidad, debemos dejar constancia de la red de espacios libres, que no deja de ser la piedra angular sobre la que hay construir formal y ambientalmente la ciudad del futuro ACA, el Área Metropolitana Central de Asturias.

Entre los instrumentos de intervención (planes y proyectos), los planes se mueven en la incertidumbre —y más en el momento que vivimos de crisis— a diferencia de los proyectos pero, también sobre qué ámbitos intervienen y cuál es su objeto. En los límites entre urbanismo y ordenación del territorio el uso de una técnica denominada arquitectura (ingeniería) —que maneja los proyectos— nos ayudará a urdir los mimbres necesarios para hacer funcionar el AMCA, a corregir sus disfunciones. Pero no estamos hablando de los tan traídos equipos multidisciplinares que nacen muertos. Una cosa es tener visiones multidisciplinares —transversales— y otra muy distinta es acumular trabajos específicos pensando que en la superposición de visiones "singulares" encontremos la solución a los conflictos, a los problemas específicos. Existen multitud de trabajos que lo único que hacen es decir lo que hay que hacer (buenas voluntades) más que poner las bases para su ejecución. Y qué decir de los planes de urbanismo —apoyados en legislaciones del siglo XX— que no son más que corsés que lo único que hacen es entender la ciudad con modelos periclitados. No es contradictorio tener una visión estratégica del territorio con la seguridad jurídica que nos aportan los planes urbanísticos.

En definitiva: no podemos sustituir el debate de política territorial pero sí podemos sentar las bases de por dónde deben construirse los diferentes relatos sobre la futura Gran Ciudad, teniendo en cuenta nuestra mirada sobre el ACA. En nuestro caso, mediante la exposición de un ejemplo concreto y muy significativo: *EL PTE de los nudos metropolitanos del Llanera y Siero, 2011* —en el centro del centro de Asturias— dejamos clara nuestra postura: sólo se podrá conformar la Ciudad desde planes estratégicos, proyectos específicos y que deben ser el reflejo del Modelo de Crecimiento Territorial por el que apuesten las fuerzas políticas, económicas y sociales de la región y sean capaces de consensuarlas entre todos los concejos implicados en cada área específica y el Gobierno del Principado de Asturias, siendo capaz de vehicularlo a través de la coordinación de políticas sectoriales en el Área Metropolitana Central de Asturias.

Áreas Lugones-Silvota-La Morgal. Fuente: *Globorama (2008).*

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y BIBLIOGRÁFICAS

- **Legales**

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo (TRLS).
- Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Asturias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril (BOPA núm. 97, 27/IV/2004) (TROTU).
- Decreto 278/2007, 4 diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (BOPA 15/II/2008) (ROTU).
- Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural (LPC).
- *Directrices Regionales de Ordenación del Territorio*, Decreto 11/1991, de 24/01 (BOPA 23/II/1991).
- *Avance de la Revisión de las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio con Directrices específicas para el Área Central,* marzo 2006 (B.O.P.A. núm. 91 de 21 de abril de 2006).
- AYUNTAMIENTO DE SIERO*: Plan General de Ordenación Urbana, Revisión-adaptación.* (BOPA 16/IX/2006).
- AYUNTAMIENTO DE LLANERA: *Normas Subsidiarias de Planeamiento.* (BOPA 11/II/2004).
- AYUNTAMIENTO DE LLANERA: *Plan General de Ordenación Urbana, Documento de Aprobación Inicial.* (BOPA 22/07/2008).
- AYUNTAMIENTO DE OVIEDO*: Plan General de Ordenación Urbana, Texto Refundido.* (BOPA 30/III/2005).
- AYUNTAMIENTO DE NOREÑA: *Normas Subsidiarias de Planeamiento.* (BOPA 23/VII/1992).
- AYUNTAMIENTO DE NOREÑA: *Plan General de Ordenación Urbana, Documento de Prioridades de ordenación.* (BOPA 26/03/2008).

- Consejería de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda. *Plan Territorial Especial del Parque Periurbano del Naranco,* (BOPA 23/VI/2008).

- **Documentales**

- PAU-LANDER*: Un programa de proyectos y otras medidas territoriales complementarias para la reordenación del ámbito peri-urbano de Oviedo-Siero-Llanera, estudio realizado por Pau-Lander para SOGEPSA*, 2007.
- SADEI: Anuario de la construcción. Asturias, 1999 y 2004; Anuario de la construcción, Asturias, 2005; Censo de población de *Asturias 2001, Características de la población; Nomenclátor de entidades singulares de población; Cuentas económicas de la agricultura asturiana, 2002; Datos y Cifras de la Economía Asturiana, 1999 y 2003; El censo agrario de 1999. Resultados en Asturias; Estadística de la enseñanza en Asturias, cursos 1998-99 y 2003-04; Estadísticas laborales, 1999-2003 (datos del INEM); La Renta de los Municipios Asturianos, 1998 y 2002; Las explotaciones ganaderas en Asturias, 2004 y 2005. Evolución de las explotaciones y de la cuota láctea; Movimiento natural de la población, 1991-2005 (INE); Movimiento natural de la población, 2005.*
- *Informe Final: Catálogo de Núcleos Rurales del Principado de Asturias*, 2007.
- INDUROT: Sistema de información de áreas inundables del Principado de Asturias, Ministerio de Medio Ambiente.
- INDUROT: Zonificación del Suelo No Urbanizable, Principado de Asturias, Consejería de Infraestructuras y Política Territorial, 2001.
- Cartografía Temática Ambiental del Principado de Asturias (CTAPA).
- TERRA INGENIEROS: *Saneamiento existente en los nudos metropolitanos en los concejos de Siero y Llanera*, 2009.

- **Bibliográficas**

- ALONSO CABEZA, M. D.*: Páginas de la Historia del concejo de Siero.* Ed. Gráficas Summa. Oviedo, 1992.
- ALONSO TEIXIDOR, L. F.: *Estrategias para el Espacio del Área central de Asturias,* Principado de Asturias, 2003.
- ALONSO CABEZA, Mª DOLORES: *Páginas de la Historia del Concejo de Siero.* Oviedo 1992.
- BENITO, P.: *El núcleo industrial de Lugones- Cayés,* en Portfolio Santa Isabel de Lugones, 1988.
- BENITO DEL POZO, P.*: La organización del espacio industrial en Asturias,* Original mecanografiado, Dep. Geografía, Universidad de Oviedo, 1990.
- BENITO DEL POZO, P.: *Hitos del proceso de industrialización del área de Lugones.* Porfolio de Santa Isabel, Lugones, 1990.
- CONSEJO ASESOR DE ASUNTOS ECONÓMICOS DE LA PRESIDENCIA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (2013): *Ideas para una agenda de "competitividad, crecimiento y empleo" en Asturias*.
- DELEGACIÓN PROVINCIAL DEL MINISTERIO DE LA VIVIENDA: *Plan General de Ordenación Urbana Comarcal de la zona de Lugones-Llanera (Oviedo),* Oviedo, 1962.
- FERNÁNDEZ, A*: Las pautas del crecimiento urbano postindustrial: de la rururbanización a la ciudad difusa",* Ería nº60, 2003.
- FERNÁNDEZ, A.: *Hipermercados y centros comerciales en Asturias en:* Ería nº62, Oviedo 2003.
- FERNÁNDEZ CUESTA, G.: *El espacio geográfico del concejo de Siero.* Ed. Departamento de Geografía de la Universidad de Oviedo, Oviedo, 1990.
- FERNÁNDEZ CUESTA, G.*: El concejo de Siero, en Geografía de Asturias, Tomo IV, Ed. Prensa Asturiana, Oviedo, 1992.*

- FERNÁNDEZ CUESTA, G.: *El espacio urbano de Pola de Siero, Noreña y Lugones, en: Geografía de Asturias, Tomo IV,* Ed. Prensa Asturiana, Oviedo, 1992.
- FERNÁNDEZ CUESTA, G.; FERNÁNDEZ GARCÍA, F.; FERNÁNDEZ PRIETO J.R.: Y LÓPEZ FERNÁNDEZ, B.: *La transformación espacial de Pola de Siero y del área minera del concejo de Siero, en Gran Atlas del Principado de Asturias,* Tomo 6.
- HERRÁN ALONSO, M.: *Evolución del paisaje en la zona Lugones-Llanera.* Dpto. de Geografía de la Universidad de Oviedo. Oviedo, 2001.
- INSTITUTO DE FOMENTO REGIONAL: *Directorio de empresas industriales y de servicios del Principado de Asturias.* Ed. I.F.R., Imprenta Gráficas Summa, Llanera, 1998.
- MINISTERIO DE FOMENTO*: Mapa de tráfico 2003, 2004, 2005 y 2006.*
- MENDEZ GARCÍA, B*: Cooperación Intermunicipal en Asturias: diagnostico, pautas y propuestas. Oviedo, 2008.*
- MÉNDEZ GARCÍA, B; ORTEGA MONTEQUÍN, M (2013): "Ciudad difusa y territorio: el caso del área central asturiana", en *Ciudades nº16*.
- MORALES MATOS, G*.: La política de los polígonos industriales en Asturias. El caso de Silvota.* Ábaco, 1, 1986.
- VV.AA.: *Población, Administración y Territorio en Asturias.* Consejo Económico y Social del Principado de Asturias, 2007.
- VV.AA.: *El medio rural y la difusión urbana, KRK Ediciones,* 2007.
- VV.AA.: *El libro de Siero, Ayuntamiento de Siero,* 2002.

Las superficies comerciales en la Comarca del Nora: ¿Orden o desorden?

José Manuel Pérez Fernández
Profesor Titular de Derecho Administrativo
Universidad de Oviedo

I. Introducción.

Es innegable la capacidad del comercio, como actividad económica, de estructurar el espacio urbano e influir en la toma de decisiones de ordenación y en la configuración de un determinado modelo de desarrollo territorial —ciudad difusa *versus* ciudad compacta—. Dicha capacidad se ve ratificada, desde un punto de vista de ordenación territorial, por su configuración como elementos de la estructura general y orgánica del territorio [Arts. 59.2.a).2º y 63.1 TROTU].

Si queremos examinar un ejemplo de esta capacidad de incidir sobre la ordenación de un territorio, basta con pensar en la instalación periférica, no prevista por el planeamiento urbanístico vigente en muchos casos, de un gran complejo de ocio y comercio —*un contenedor de consumo*— y ver cómo se erige en un espacio autónomo y con entidad propia, sin apariencia urbana, que origina nuevas centralidades, generadoras de flujos de desplazamiento masivos, incluso a escala regional que, a su vez, demandan nuevas infraestructuras viarias que garanticen la accesibilidad exclusivamente motorizada, e incluso cómo desencadena nuevos procesos de urbanización, obligando a las autoridades locales y regionales a recomponer su estrategia urbanística alrededor del equipamiento.

Del mismo modo, no puede obviarse la contribución del comercio, y en especial del gran equipamiento comercial, a superar los problemas de

infraequipamiento que se puedan dar en las zonas de expansión o de crecimiento urbano, siendo, en ocasiones, la solución más idónea para afrontar los retos que plantean las nuevas formas urbanas residenciales de baja densidad.

E igualmente, ha de subrayarse su papel en las operaciones de renovación o rehabilitación urbana, ya se trate de barrios degradados, ya de zonas que han experimentado un cambio radical en su uso funcional (por ejemplo, abandono del uso industrial, alteración o supresión del trazado del ferrocarril, etc.), y ello utilizando el comercio de forma aislado, o unido a otros usos (residencial, servicios o equipamientos y dotaciones singulares).

Fuente: *Google Earth*.

II. Situación Actual

En el siguiente cuadro se puede ver con claridad el peso que el sector de la distribución comercial tiene en la Comarca del Nora, tanto en la *superficie comercial por habitante* [2,08 m² por habitante en Asturias; 2,1 m² por habitante en las tres grandes ciudades del área metropolitana (Avilés, Gijón y Oviedo); y 4,5 m² por habitante para la Comarca del Nora, con una población aproximada de 72.000 habitantes], como el *nivel de empleo* vinculado al sector servicios.

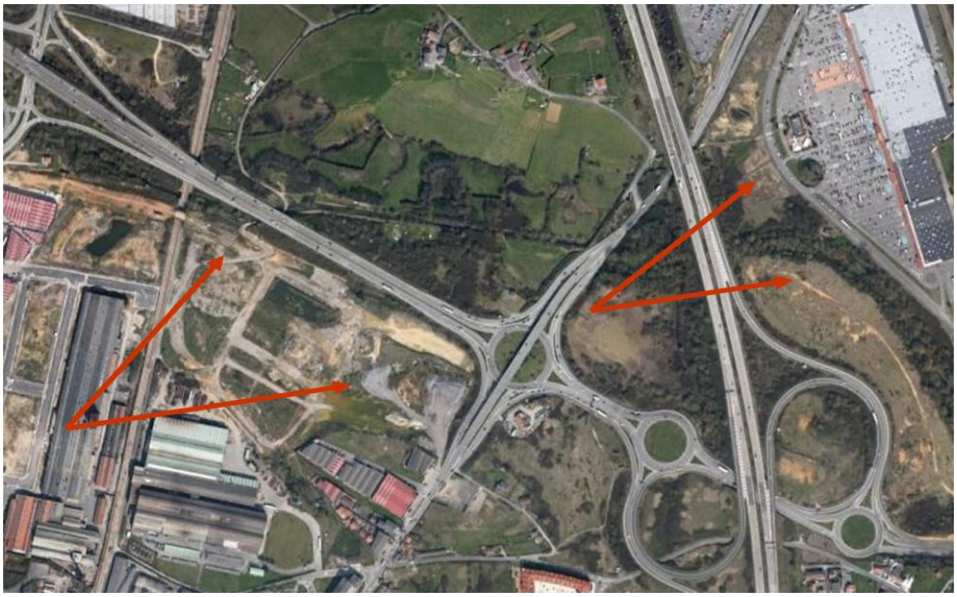
	*Superficie	*Alimentación	*No alimentación	*Mixto y otros
Siero	4.968	492	3.691	785
Llanera	4.160	259	3.489	412
Noreña	894	305	531	58
Nivel I - Zona Metropolitana Central	**2.161**	**531**	**1.083**	**547**
Nivel II -Zona Metropolitana Central	2.882	406	1.939	537
Nivel III-Zona Metropolitana Central	2.015	411	1.115	489
Nivel IV-Zona Metropolitana Central	441	174	187	80
Comarca del Nora	**4.500**	**432**	**3.412**	**656**
Zona Metropolitana Central	2.239	490	1.217	532
Área Comercial Central	2.162	486	1.176	500
ASTURIAS	2.084	478	1.141	465

*Datos x 1.000 habitantes en 2011. Elaboración propia. Fuente: *Anuario La Caixa 2012 e INE* (Revisión del Padrón Municipal 2012).

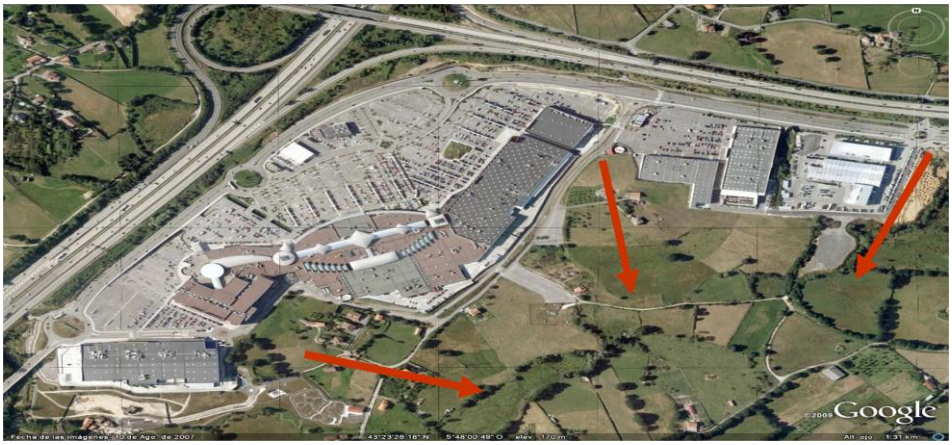
Una de las causas que explica esta situación es el gran equipamiento comercial existente en la comarca, articulado sobre tres ejes: Paredes – El Berrón; Nora (Parque Principado); Noreña (Carrefour Azabache); que contemplan vacíos intersticiales sobre los que se ejerce una nueva demanda de más espacio comercial.

Centro comercial "Carrefour Azabache" (1977): 28.280 SC/16.600 SUEVP/1.487 plazas aparcamiento

- Hipermercado Carrefour: 13.037 SUEVP.
- Especializada Leroy Merlin (Llanera): 9.361 SUEVP.



Área de nuevas demandas de implantación de usos comerciales en el entorno del centro comercial "Carrefour Azabache". Fuente: *Google Earth*.



Parque de ocio y comercio- Parque Principado (2001): 116.000 SC/ 75.542 (104.121) SBA/5000 plazas parking

- Hipermercado EROSKI: 8.762 SUEPV
- Especializada MEDIAMARK.
- Especializada PRIMARK: 3.238 SUEVP
- Especializada BRICOMART: 6.643 SUEVP
- Especializada CONFORAMA: 3.964 SUEVP
- Especializada IKEA:17.972 SUEVP

Área de nuevas demandas de implantación de usos comerciales en el entorno del Parque Principado. Fuente: *Google Earth*.

Además de los grandes equipamientos comerciales, otra característica que define la comarca, es el gran número de polígonos, con gran vinculación al sector de la madera-mueble.

Espacios productivos en el ámbito material.

Espacios productivos	Concejo	Sup. en m^2 (bruta)	Sup. en m^2 (neta)	Inicio urbani-zación	Nº de empresas censadas	Nº de empresas de la muestra	Nº de empleos de la muestra	Sector mayoritario
Polígono Industrial de Silvota	Llanera	1.339.181	977.284	1967	362	143	3.945	Construcción (15,3%); transporte y logística (12,5%)
Polígono Industrial Berrón Oeste	Siero	696.938	637.076		49	14	318	Madera y mueble (17,95%); maquinaria y equipo (7,69%)
Polígono Industrial Meres - Proni	Siero	634.734	532.915	1970	254	114	1.741	Construcción (19,8%); alimentarias (13,5%)
Polígono Industrial de Asipo	Llanera	580.578	381.306	1973	235	201	3.650	Construcción (17,41%); servicios a empresas (11,34%)
Parque Tecnológico de Asturias	Llanera	478.111	250.761	1991	182	74	2.626	Servicios a empresas (27,8%); construcción (5,5%)
Polígono Industrial Granda	Siero	401.831	337.544	1958	187	83	3.634	Madera y mueble (14,2%); alimentarias (11,8%)
Polígono Industrial Bravo	Siero	277.250	265.390	1950	26	13	1.007	Alimentarias (33,33%); siderurgia y metalurgia (20%)
Polígono Industrial Lugones Sur	Siero	223.613	197.835		83	35	2.474	Construcción (16,3%); madera y mueble (14%)
Polígono Industrial Lugones Norte	Siero	206.536	163.574		100	41	2.399	Metalurgia y siderurgia (15,4%); madera y mueble (15,4%)
Polígono Industrial de Viella	Siero	198.761	179.023	1952	98	44	3.495	Alimentarias (19,5%); transporte y logística (8,3%)
Polígono Industrial Ferográn	Siero	197.384	163.652	1958	117	59	1.341	Construcción (10,8%); alimentarias (10,8%)
Polígono Industrial de La Barreda	Noreña	177.997	151.775	2004	49	14	378	Alimentarias (30,3%); construcción (15,15%)
Polígono Industrial Colloto – Águila del Nora	Siero	108.235	95.203	2001	51	22	399	Construcción (16,6%); servicios a empresas (12,5%)
Polígono Industrial Maón	Siero	93.972	83.049		40	17	181	Alimentarias (18,8%); construcción (15,8%)

Fuente: Polígono de Granda. *Google Earth*.

III. La Ordenación Sectorial del Equipamiento Comercial en la normativa de la Comunidad Autónoma: su incidencia en las políticas urbanísticas municipales.

El Decreto 119/2010, de 15 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente la Revisión de las Directrices Sectoriales de Equipamiento Comercial, persigue la consecución de los siguientes objetivos:

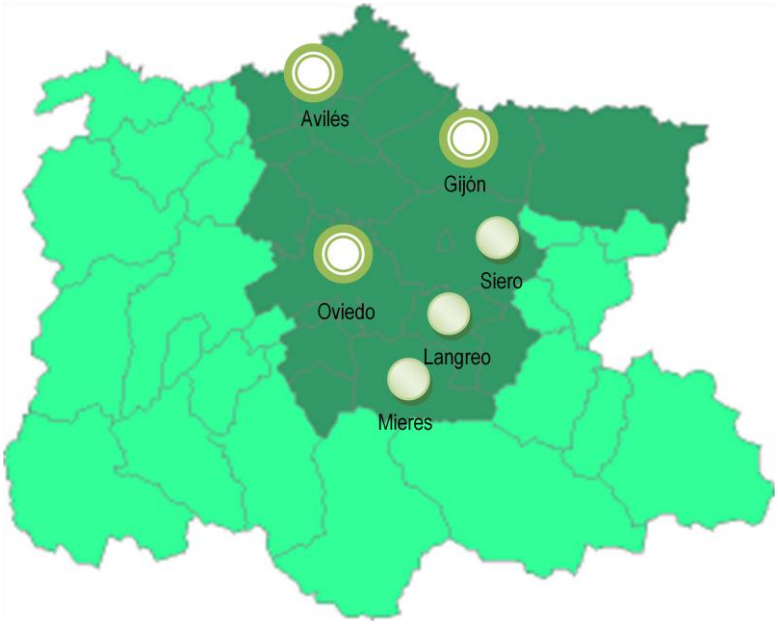
A. Propiciar el desarrollo de la actividad comercial en ciudades, villas o núcleos de categoría intermedia, en especial, en sus cascos históricos, centros urbanos y nuevas áreas residenciales, esto es, en la trama urbana consolidada.

B. Favorecer la salvaguardia de los centros históricos, conservando el mantenimiento y desarrollo, en los mismos, del comercio tradicional, conceptuado como parte del patrimonio e identidad cultural y fuente primordial de revitalización de su vida urbana. Igualmente, atribuir al comercio un papel destacado dentro de las iniciativas y los

procesos de rehabilitación urbana y de renovación de las áreas degradadas o deficitarias desde el punto de vista del abastecimiento y los servicios.

C. Abordar la integración de los equipamientos comerciales en su entorno urbano y natural, con especial atención a factores como la movilidad, el tráfico y la contaminación. En este sentido, la localización comercial deberá hacerse evitando, en la medida de lo posible, ubicaciones que generen desplazamientos masivos e innecesarios, saturación de las vías de comunicación, deficiencias en las conexiones a la red de infraestructuras o de transporte público, etc.

A tales efectos y dentro de la zonificación comercial que establecen las Directrices Sectoriales de Equipamiento Comercial, la Comarca del Nora queda integrada en el Área Metropolitana Central.



	Población de derecho (Padrón municipal 2007)	Sobre el total de Asturias
NIVEL I CABECERAS DE ÁMBITO AUTONÓMICO		
Avilés	83.320	7,75 %
Gijón/Xixón	274.037	25,50 %
Oviedo/Uviéu	216.607	20,15 %
NIVEL II CABECERAS DE ÁMBITO COMARCAL		
Langreo/Llangréu	45.668	4,25 %
Mieres	44.992	4,19 %
Siero	49.491	4,60 %
NIVEL III NÚCLEO COMERCIAL LOCAL		
Carreño	10.826	1,01 %
Castrillón	22.722	2,12 %
Corvera de Asturias/Corvera	15.723	1,46 %
Gozón	10.723	1,00 %
Llanera	13.382	1,24 %
Noreña	5.158	0,48 %
San Martín del Rey Aurelio	19.115	1,78 %
Villaviciosa	14.520	1,35 %
NIVEL IV ZONA RURAL		
Illas	1.012	0,09 %
Morcín	2.996	0,28 %
Regueras (Las)/Regueres, (Les)	2.026	0,19 %
Ribera de Arriba/Ribera, La	2.000	0,19 %
Riosa	2.289	0,21 %

Fuente: Elaboración Propia. Zona Metropolitana Central.

Igualmente, junto a la zonificación, se establece una jerarquía en los emplazamientos del gran equipamiento comercial

1. *Trama urbana consolidada*, dando prioridad a los proyectos que contribuyan a la renovación o rehabilitación urbana, o a la ocupación o colmatación de los espacios intersticiales urbanos, favoreciendo una mezcla de usos sociales y un reforzamiento de la cohesión social y del tejido económico.

2. *Actuaciones de expansión urbanística* vinculadas al uso residencial que contribuyan a dar continuidad a la trama

urbana consolidada y se encaminen a garantizar el servicio comercial a la nueva población.

3. *Zonas no integradas en la trama urbana ni en su expansión*, siempre que en este caso el proyecto se acompañe de las garantías suficientes de alternativas al transporte privado y de desincentivos para su uso.

Y, por último, se establecen criterios para ordenar dos aspectos capitales para la comarca: los condicionantes de los usos comerciales en suelo industrial, y los criterios para la implantación del gran equipamiento comercial en la zona. Examinémoslos brevemente.

En relación con los condicionantes del *uso comercial en el suelo industrial*:

- Se considera zona o sector industrial: uso industrial sea el único predominante o característico según las condiciones fijadas por el instrumento urbanístico que ordene la zona o sector.

- Usos comerciales autorizables:

  a) Las implantaciones comerciales que estén directamente relacionadas con el desarrollo de la actividad industrial propia del sector. Límite: 30 % SET del edificio o instalación industrial.
  b) Establecimientos comerciales de carácter individual que estén dedicados de forma exclusiva al comercio mayorista.
  c) Establecimientos comerciales de carácter individual dedicados exclusivamente a la venta de automóviles, embarcaciones y otros vehículos, de maquinaria, de materiales para la construcción y artículos de saneamiento, y de centros de jardinería. Límite:≤ 4.000 m² SUEVP y ≤ 12.500 m² SET.

Criterios de Implantación del Gran Equipamiento Comercial: Trama urbana consolidada o zonas de expansión.

ZONA METROPOLITANA CENTRAL

NIVEL I: CABECERAS DE ÁMBITO AUTONÓMICO	Art. 29 Rehabilitación o renovación de la trama urbana	Art. 30 Integración en equipamiento singulares ubicados en la trama urbana	Art. 31 Actuaciones urbanísticas de expansión de la trama urbana
Avilés Gijón/Xixón Oviedo/Uviéu	Tipología: Equipamiento individual o colectivo definido en el artículo 8.4.a) Dimensión máxima del proyecto: • ≤ 5.000 m² de superficie útil de exposición y venta al público • ≤ 22.000 m² de superficie edificada total Planeamiento: Plan Especial.	Tipología: Equipamiento colectivo definido en el artículo 9.2, modalidad de centro comercial. Dimensión máxima del proyecto: • 30.300 m² de superficie edificada en equipamientos vinculados a la prestación de servicios en el ámbito cultural, social o deportivo. • 12.000 m² de superficie edificada en equipamientos vinculados a la prestación de servicios de transporte por ferrocarril. • 8.000 m² de superficie edificada en equipamientos vinculados a la prestación de servicios de transporte de viajeros por carretera.	Tipología: Equipamiento individual o colectivo definido en el artículo 9.2 y 3. Operación urbanística: superior a 75.000 m² techo residencial. Proyectos: uno por sector o AUC. • Entre 75.001 m2 y 250.000 m2 de techo residencial: Equipamiento del art. 9.2 • Superior a 250.001 m2 de techo residencial: Equipamiento del art. 9.2 ó 9.3 El dimensionamiento no se aplica a los mercados municipales y está sujeto a reglas específicas en el caso de un sector o ámbito de una AUC de uso predominante comercial.

ZONA METROPOLITANA CENTRAL

NIVEL II: CABECERAS DE ÁMBITO COMARCAL	Art. 29 Rehabilitación o renovación de la trama urbana	Art. 30 Integración en equipamiento singulares ubicados en la trama urbana	Art. 31 Actuaciones urbanísticas de expansión de la trama urbana
Langreo/Llangréu Mieres Siero	Tipología: Equipamiento individual o colectivo definido en el artículo 8.4.a) Dimensión máxima del proyecto: • ≤ 3.500 m² de superficie útil de exposición y venta al público • ≤ 15.000 m² de superficie edificada total Planeamiento: Plan Especial.	Idénticas condiciones que las exigidas para los concejos del Nivel I.	Idénticas condiciones a las exigidas para los concejos del Nivel I, salvo las siguientes especialidades: Superficie de partida del equipamiento: • Entre 75.001 m2 y 300.000 m2 de techo residencial: Equipamiento del art. 9.2 • Superior a 300.001 m2 de techo residencial: Equipamiento del art. 9.2 ó 9.3

ZONA METROPOLITANA CENTRAL

- **Criterio general:** no objeto de ampliación
- **Se permite la ampliación**
  - 20% de la SET y 2.000 m2 de SUEVP cuando se trate de equipamientos con una antigüedad >10 años y <20 años
  - 30% de la SET y 3.500 m2 de SUEVP cuando se trate de equipamientos con una antigüedad >20 años.
- En el **Parque de Ocio y Comercial de Siero**, no se autorizará, el aumento de la SET destinada a usos comerciales y de ocio en el conjunto del Parque Comercial.

Fuente: *Google Earth*.

Algunas aportaciones de los participantes (Resumen intervención)

Manuel Is Maside

I. Sobre CARREFOUR
II. Sobre PARQUE PRINCIPADO
III. Sobre la paradoja de LEROY MERLIN
IV. Sobre el Polígono de BOBES
V. Falta de Criterios
VI. Planteamiento de Siero
VII. Otras contradicciones

Quiero mostrar mi desacuerdo con varios comentarios vertidos en la sesión en relación con el papel de Siero en el Área Central Asturiana, toda vez que en absoluto comparto la idea que Siero es un problema para la Ordenación Territorial de esta Área. Yo creo que, en contra de esa percepción, Siero es la despensa mal aprovechada de Asturias, y podría ser un motor en el impulso económico de la región.

En concreto, se ha destacado que el espacio de la Comarca del Nora está fuertemente alterado por el desorden, que es necesario ordenar los usos (cosa en la que estoy de acuerdo). Se ha puesto de manifiesto también la inoportunidad e inadecuación del Polígono de Bobes, y la falta de control público sobre Parque Principado y Carrefour, se ha señalado incluso que no había previsión en el Plan General de Ordenación de Siero para esta implantación... pero está, llegando a afirmarse que el nacimiento de los dos grandes centros comerciales de Siero obedeció a acuerdos Ayuntamiento-particulares.

A mi juicio, estos comentarios son cuestionables, y ofrecen una imagen de Siero absolutamente negativa que va en la línea de ese tópico que siempre se repite de que Siero es un municipio rico y por tanto "de qué se queja". Trataré de contribuir al debate generado con las siguientes aportaciones:

I. **SOBRE CARREFOUR**. No es cierto que la implantación de CARREFOUR, en su día HIPER ASTURIAS, se haya producido en virtud de un acuerdo Ayuntamiento-particulares al margen del planeamiento. ¡Ojalá fuera tan sencillo aprobar proyectos de esta envergadura sólo con el acuerdo municipal!

El HIPER de Lugones fue aprobado por la Comisión Permanente del Ayuntamiento de Siero en sesión de fecha 5 de Abril de 1.977, de acuerdo con las previsiones del Plan Parcial del Polígono de la Fresneda, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 9 de Marzo de 1.976, y con autorización de accesos de la Jefatura Provincial de Carreteras del Ministerio de Obras Públicas.

II. **SOBRE PARQUE PRINCIPADO**. Quieran o no reconocerlo quienes lo critican, PARQUE PRINCIPADO es el único centro comercial de "toda" Asturias; es el centro comercial por excelencia, a pesar de los obstáculos que se le han puesto y a pesar de todas las críticas recibidas. Y ello porque:

a) Su situación geográfica es única, sirviendo de polo de atracción de toda Asturias.
b) Sus comunicaciones son extraordinarias.
c) Dispone de red de transporte urbano por carretera (Línea 1 desde Oviedo), y por ferrocarril (estación de FEVE) justo en su límite exterior.

d) Porque tiene un diseño excelente, y una accesibilidad y recorrido interior como no tiene ningún otro centro comercial de Asturias. Es fácil y cómodo de andar, no tiene recovecos.
e) Porque los ciudadanos, con independencia de su municipio de origen, lo han considerado "su centro comercial".
f) Porque ofrece mucho más que opciones de compra; ofrece la posibilidad de pasar un día de ocio completo.
g) Porque dispone de un número muy superior de plazas de aparcamiento a las que por norma le serían exigibles, con lo que la comodidad que representa es un plus añadido.

Pues bien, PARQUE PRINCIPADO fue aprobado por acuerdo de la CUOTA de fecha 18 de Abril de 1997 como uno más del paquete de grandes centros comerciales que el Gobierno de Sergio Marqués decidió autorizar poco antes de finalizar su mandato (Parque Astur en Corvera; Los Prados en Oviedo; Alcampo en San Martín del Rey Aurelio y si mal no recuerdo PRYCA en Gijón), a través de distintas vías, pero con ánimo de no defraudar las expectativas comerciales que en aquel momento existían y que se decía iban a poner fin a la autorización de grandes equipamientos comerciales.

Dice el acuerdo de la CUOTA: "*Los accesos al Parque se resolverán en función de lo que establezca el Ministerio de Fomento y en cualquier caso la autorización quedará supeditada y condicionada a lo establecido en la autorización del Ministerio".*

Y también: *"El Plan General de Ordenación urbana de Siero (aprobado por el CUOTA el 7 de Enero de 1.988) en la regulación que se realiza en el art. 6.2.3.1 admite que se puedan considerar como autorizables las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural con la aprobación previa de la CUOTA. Los artículos 16.3.2 del TRLS y 5 de la Ley 6/90 admiten también esta vía de tramitación".*

Y después de entender suficientes las causas alegadas para autorizar a través el trámite seguido la implantación solicitada, concluye: *"Se deberá estudiar en la Revisión del PGOU la ordenación del entorno".*

La Demarcación de Carreteras del Estado en Asturias con fecha 30 de Abril de 1999 informó que "*se estima viable técnicamente la conexión al enlace de Granda Oeste en la A-8 de los viales de acceso al Parque Principado. En consecuencia se ha pasado a la fase de redacción del Proyecto que debe adecuarse a la normativa vigente. El proyecto una vez presentado por el solicitante, y supervisado favorablemente por el servicio de Conservación de la Demarcación, será sometido inmediatamente a la aprobación definitiva por parte de la Dirección general de Carreteras".*

Con fecha 4 de Mayo de 1999 la Demarcación de Carreteras del Estado en Asturias autoriza "*las obras comprendidas en el mencionado proyecto de Urbanización "PARQUE PRINCIPADO", a excepción de las obras que afecten al denominado VIAL PERIMETRAL, las cuales serán objeto de un proyecto independiente..."*

La decisión, pues, ha sido estrictamente política, decisión que suponía una incidencia en el territorio descomunal, que se adoptó sin ningún documento de ordenación territorial previo y en la que el Ayuntamiento de Siero poco tenía que decir más allá de apoyar la petición de autorización formulada por los promotores y recoger en su Revisión de planeamiento la prescripción de la CUOTA respecto a la ordenación del entorno de Parque Principado. Efectivamente, llegó a un acuerdo con los promotores para firmar un Convenio si el centro se aprobaba, como es lógico y natural. Un convenio que supuso para Siero, entre esta operación, y la posterior de IKEA y CONFORAMA, casi 1.000 millones de pesetas de aquella época en dinero contante y sonante, más 65.000 m2 de terrenos para el parque metropolitano del Nora cuyas obras también asumieron los promotores; más 28.000 m2 de suelo de cesión de

Equipamiento en el espacio que hay justo en la glorieta donde está la Mercedes.

¿Por qué sin embargo se critica únicamente a Parque Principado?. Resulta increíble la cantidad de dificultades que desde el primer momento se le pusieron desde el Gobierno regional y desde el Ministerio de Fomento.

En el primer caso, desde la Consejería mandaron al Ayuntamiento un día, sin previo aviso, a por la documentación administrativa para hacer una especie de auditoría exhaustiva de la legalidad del proyecto en ejecución. Querían el 24 de Abril de 1991 que el Ayuntamiento revocase la licencia de apertura concedida a Parque Principado el día 18 de Abril de 1991, en base a un presunto incumplimiento de la superficie máxima edificable. Pretendían computar como edificable la superficie de aparcamiento bajo rasante; computar los soportales exteriores en las fachadas; los paquetes técnicos destinados a maquinaria e instalaciones; las salidas de emergencia y evacuación, queriendo aplicar criterios que no se exigían en toda España en otros centros Comerciales, y así lo justificó el Ayuntamiento (Centros Comerciales Gran Vía de Alicante; Vioria-Gasteiz; Santa Marta de Tormes en Salamanca; Villas Norte en Valladolid; Leganés). Disponíamos de los datos y evidentemente nos defendimos y no rectificamos, a pesar de que los promotores tuvieron que pagar un peaje que significó un segundo acuerdo de ampliación de la DUPIS inicial.

En cuanto al Ministerio de Fomento, los accesos al Parque Principado están como están y son un problema por una razón bien sencilla: no se han hecho los accesos previstos en el proyecto presentado. Después de la conformidad previa, y de presentado el proyecto de ejecución, la Administración estatal y la promotora entraron en una guerra de condiciones, prescripciones y demás, que no llegó a su fin. A día de hoy, a pesar de los intentos de todos los Alcaldes de Siero desde aquella

época por encontrar una solución, sigue sin resolverse este gravísimo problema, sin que desde los distintos ámbitos de las Administraciones regional y estatal se hubiera adoptado una decisión definitiva. Pero eso sí, siempre que se puede se deja constancia del colapso de la autopista en los "accesos" a Parque Principado y cómo el Ayuntamiento de Siero ha podido aprobar semejante barbaridad. Sin embargo a Parque Astur se le autorizó expresamente un pinchazo de la autopista.

III. **SOBRE LA PARADOJA DE LEROY MERLIN**. Ejemplo de hasta qué punto no existe coherencia alguna en las decisiones que a veces se adopta desde el Gobierno regional, y en las críticas que se realizan a Siero: hacia el año 1997 se autorizó LEROY MERLÍN, en Llanera, justo enfrente de PRYCA-CARREFOUR. Y eso, ¿qué significó?, pues que Siero tuvo que modificar el Plan Parcial de La Fresneda, que fue necesario organizar todos los accesos, haciendo un paso subterráneo a la vieja AS-18 Oviedo-Gijón, y construir unos accesos independientes a cada centro, obra que no pagó LEROY MERLÍN, sino que abonaron también PRYCA (como afectado beneficiario) y LOS ALAMOS, como promotores del Plan de La Fresneda. Es decir, llegó un paracaidista nuevo al territorio, afectando directamente a otro Municipio y a los desarrollos que se estaban ejecutando de acuerdo con el planeamiento, y no se le exigió ningún instrumento urbanístico supramunicipal para ordenar todo eso.

IV. **SOBRE EL POLIGONO DE BOBES**. ¿A qué obedece la implantación del Polígono de Bobes en Siero?. A una decisión del Gobierno Regional de Sergio Marqués, que en Consejo de Gobierno de fecha 27 de Agosto de 1998 (BOPA nº 218, de 19 de Diciembre) y al amparo de la Ley 2/91, de 11 de Marzo, de Reserva Regional de Suelo y Actuaciones Urbanísticas Prioritarias, y Decreto 58/1994, de 14 de Julio, que la desarrolla, aprobó una Reserva Regional de Suelo y Actuación prioritaria; decisión que tampoco fue fruto de ningún acuerdo con el

Ayuntamiento, ni objeto de ningún instrumento de ordenación territorial.

A partir de ahí el planeamiento municipal tuvo que recogerla expresamente a través de una modificación puntual y mucho después tramitaron y aprobaron un Plan Parcial (acuerdo de la CUOTA de fecha 23 de Febrero de 2005). El 26 de diciembre de 2008 el Ayuntamiento aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización que ya veremos cuanto tardan en ejecutar. ¿Por qué se ha demorado tanto la ejecución del polígono y por qué han dejado pasar los mejores años para su finalización y comercialización? Porque cuando estaba todo en marcha se les ocurrió la feliz idea de que el desdoblamiento de la AS-2 debía pasar por el medio del Polígono con lo cual no hubo un procedimiento administrativo único, sino dos, y el Polígono estuvo paralizado varios años.

V. **FALTA DE CRITERIOS**. Es un ejemplo más de la falta de criterio de la Administración regional respecto a la ordenación del territorio en el Área Central de Asturias. Las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio del año 1991 preveían la necesidad de desarrollar lo que llamaba "criterios complementarios de actuación territorial en el Área Central". Esos criterios, que debían instrumentalizarse como recomendaciones para la reordenación urbanística del enclave territorial en torno a Lugones (y que afectarían a Oviedo, Llanera y Siero), para las políticas específicas de vivienda y para las políticas específicas de equipamiento supramunicipal, nunca fueron desarrollados.

Tampoco salieron adelante los dos Planes Territoriales Especiales encargados, que por cierto partían de análisis y llegaban a conclusiones radicalmente distintos.

La falta de congruencia que existe en materia de ordenación de esta área y respecto a que usos deben contemplarse en la misma, se conforma viendo cómo la CUOTA fue oscilando en su posición respecto a la ordenación del área de Paredes lindante con Parque Principado (1.100.000 m2).

Recordemos el precedente ya citado del acuerdo de aprobación de la CUOTA para la implantación de PARQUE PRINCIPADO respecto a que la Revisión del Plan General de Siero debía recoger la reordenación de esa área.

El Ayuntamiento así lo hizo y la CUOTA el 4 de Junio de 2002 acordó aprobar definitivamente la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Siero, pero en dicho acuerdo se contemplaba la suspensión del planeamiento en la zona de PAREDES antes citada, apelando al importante papel que la Administración Regional está llamada a desempeñar en determinados ámbitos considerados neurálgicos "*para neutralizar los efectos adversos y las tensiones territoriales que las decisiones unilaterales de los Ayuntamientos pueden generar en la conformación de ese espacio, de necesaria articulación con una perspectiva supramunciipal*", particularmente en cuanto a los usos comerciales generadores de importantes niveles de movilidad.

Ante el acuerdo de suspensión, y en el marco de la subsanación de defectos a corregir de las prescripciones impuestas, el Ayuntamiento elabora un Texto Refundido que es consensuado con la Consejería, con la que se mantuvieron múltiples reuniones de coordinación, y es objeto de aprobación definitiva por la CUOTA el 15 de Abril de 2003. Entre otras cosas, en lo relativo a lo que nos ocupa, establece condiciones para el desarrollo de dicho suelo, a través de unas Directrices Sectoriales de ámbito regional, o un Plan Especial de iniciativa regional para regular la problemática territorial de la distribución del gran equipamiento

comercial. Pasados 4 años puede el Ayuntamiento tramitar Planes Especiales sobre ese ámbito, en el plazo de dos años, previo informe vinculante de la CUOTA, y contendrá documentación propia de un Estudio de Impacto Estructural. De no hacerlo así en ese plazo, será preciso acometer una Revisión parcial de planeamiento.

Con motivo de la aprobación de la Ley 3/2002 y del DL 1/2004 fue necesario acometer la labor de adaptación del Plan General Municipal de Siero, que se centró, más que en aspectos de ordenación territorial y régimen de usos, en la labor normativa, que tenía muchas lagunas. El informe de la CUOTA (Siero ya tenía competencia para la aprobación definitiva) de 20 de Abril de 2006 mantiene la suspensión del desarrollo del Área de Paredes hasta que se aborde por la Administración Autonómica el estudio y regulación del Área Central de Asturias mediante la elaboración y tramitación de un Plan Territorial Especial; y somete a trámite de coordinación interadministrativa el desarrollo de los suelos Urbanos No Consolidados y los suelos Urbanizables incluidos en el ámbito de influencia del Plan Territorial Especial que estaba en elaboración en aquella fecha (el Plan Teixidó).

Este Plan, presentado oficialmente en el Reconquista en 2007, preveía una zona residencial en ese Área específica de Paredes con 2.300 viviendas (1.160 pisos y 690 adosados), lo que suponía un cambio radical con los usos autorizados expresamente en el planeamiento municipal.

Y por último, el proyecto de Plan Territorial Especial de 2010 rompe una vez más el criterio anterior y propone a su vez "*un híbrido urbano capaz de aglutinar multitud de usos: productivos (sede de las empresas implantadas); equipamientos de tercera generación o ligados a la sociedad I+D+I o residencial".*

En definitiva, se vulnera el régimen de usos aprobado en el Plan General y consensuado con la CUOTA; se redactan Planes supramunicipales contradictorios radicalmente entre sí, y no se cuenta con los Ayuntamientos afectados para ser escuchados en la fase previa a su redacción.

VI. **PLANTEAMIENTO DE SIERO**. La apuesta de Siero para este Área, ya reflejada en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de Mayo de 2010, por el que se emitió informe sobre el Avance del PTE, pasa por hacer de este espacio un polo de atracción regional, para grandes equipamientos, servicios o actuaciones que requieran una situación de centralidad, con acceso por autopista desde todos los puntos de la región, sin pasar por ningún núcleo urbano.

Siero quiere, y tiene derecho, hacer valer su condición de 4º Municipio de Asturias; se reconozca o no es así, y cada día se potencia más; y como tal quiere tener su propio espacio, sin que lo encorseten ni ahoguen las tres ciudades. Su condición territorial hace de él un lugar único para múltiples actividades, que son el objeto del deseo del resto de municipios, por lo que la pugna para conseguir cualquier implantación es brutal. Véase sino cual es el destino de los grandes equipamientos regionales de los últimos años, y la lucha entre ciudades que ello ha generado.

En ese contexto, queremos simplemente que se reconozca nuestra potencialidad como municipio, que por sus características no tiene otro, y pueda acoger esas actividades comerciales que los promotores e inversores quieren traer a Siero y no a otros municipios.

Es inútil pretender coaccionar a los empresarios a que inviertan donde no desean; donde no aprecian posibilidad de beneficio. La ley del mercado es así; lo que se debe hacer es reconocer la realidad de hecho

y en función de ello adoptar las decisiones necesarias para conseguir una cierta armonía.

Estoy plenamente de acuerdo con la idea expuesta en este debate de que la Comarca del Nora es un espacio idóneo para oportunidades, que no está suficientemente aprovechada; y aunque esté alterado por el desorden, no olvidemos que el objetivo ha de ser construir el Área metropolitana central, para lo que se necesita un relato en positivo, haciendo un proyecto que parta de saber de qué se está hablando y definir las actuaciones que se pueden poner en marcha. También se ha puesto de manifiesto en el debate. No debe normativizarse todo, sino hacer un documento que sirva de orientación para el desarrollo de proyectos en esa estrategia militar de conquistar la colina no a través de planes, sino de proyectos concretos que ataquen por todos los frentes.

Nuestra intención sería encontrar un punto de entendimiento con los responsables regionales en urbanismo y comercio para desbloquear una parte de la zona más próxima al vial de acceso de Parque Principado, aproximadamente 100.000 m2 (un 10% del espacio total sin desarrollar) en la que se consensuaran usos de todo tipo, incluidos los comerciales, que sirvieran para dar respuesta a las peticiones que el Ayuntamiento ha recibido y a la vez para permitir el desarrollo futuro del resto del área, bajo el control y la iniciativa regional si así lo desean, pero que ya tendría diseñadas y en marcha las infraestructuras de servicios exigibles para cualquier desarrollo, sea del tipo que sea. Lo que no es lógico es que veintidós años después de las DROT se siga dando vueltas a esta zona y no se haya llegado a ningún punto de encuentro con los Ayuntamientos.

No puedo estar por tanto más de acuerdo con la visión general expuesta en el debate de menos normativización y más proyectos, y para hacernos una idea de lo que estamos hablando en torno a la Comarca del Nora traslado algunos datos que la Oficina de Gestión Urbanística

del Ayuntamiento de Siero hizo llegar al equipo de la Universidad que está redactando el Plan Estratégico Municipal de Siero 2020:

FORTALEZAS DEL MUNICIPIO DE SIERO EN URBANISMO

1. Privilegiada red de comunicaciones viarias:
   - Autopista de la Plata A-66
   - Autovía Oviedo-Villaviciosa A-64
   - Autovía Minera AS-1
   - Autovía Oviedo-Gijón AS-2
   - "Y" BIMENES
   - CN-634
   - Amplísima red Comarcal

   Que posibilitan enlaces rápidos con los grandes núcleos urbanos, con la costa, con el Oriente de Asturias, con el Valle del Nalón y con la salida a Madrid.
2. Disponibilidad de suficiente suelo **Urbanizable residencial** para afrontar holgadamente las necesidades de los próximos 20 años en materia de vivienda:
   - Lugones: 1.550 viviendas aprox.
   - Pola de Siero: 1.750 viviendas aprox.
   - El Berrón: 560 viviendas aprox. En suelo Urbano No Consolidado, con Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización aprobados definitivamente 490, y en suelo Urbanizable Unifamiliar 70.
   - Bobes: 370 viviendas aprox.
   - Aramil: 70 viviendas aprox.

   (Aparte, el suelo Urbano No Consolidado y los espacios vacíos de suelo Urbano Consolidado que es necesario soldar).
3. Mantiene su potencial industrial y comercial-servicios en relación con el resto de Asturias:
   - 20 Polígonos Industriales en funcionamiento.
   - 1 Polígono Industrial en construcción (Bobes).
   - 440 empresas instaladas
   - 4.083.569 m2 de superficie bruta (incluido Bobes)
   - 3.263.537 m2 de superficie neta (incluido Bobes)

- 1.100.534 m2 en fase de construcción (Bobes)
- 715.000 m2 en fase de tramitación (El Berrón Oeste), de los cuales 467.442 corresponden a suelo Urbano Consolidado y 247.663 a suelo Urbano No Consolidado.
- 2 Grandes Centros Comerciales: AZABACHE (28.280 m2 construidos) y PARQUE PRINCIPADO (116.000 m2 construidos), además de IKEA (17.972 m2 construidos).

4. La combinación de los dos factores anteriores permite que se pueda afrontar la nueva ordenación urbanística del Concejo con reflexión y calma, sin generar graves distorsiones, lo que hace que el factor tiempo no obligue a improvisar medidas insuficientemente maduradas y consensuadas.
5. Gran atractivo de los Núcleos Rurales de Siero para la edificación de vivienda unifamiliar. Siero se encuentra a la cabeza de Asturias en edificación de esta tipo de viviendas, y dispone de suficiente suelo delimitado para mantener el crecimiento de los Núcleos hasta la nueva Revisión del Plan General.
6. Siero ha sido capaz de crecer y conservar; de generar riqueza productiva (desarrollos industriales) y desarrollo urbano residencial con una política restrictiva en materia medioambiental, lo que supone la preservación del espacio físico en términos aceptables. De los 210 Km2 de superficie del Concejo, el 65% (137 Km2) disponen de algún tipo de protección: 65,23 Km2 están calificados como suelo No Urbanizable de Protección y 71,89 Km2 están calificados como suelo No Urbanizable de Interés, en el que los usos están muy limitados.

CARENCIAS O DEBILIDADES DEL MUNICIPIO

1. Insuficiente servicio de transporte público colectivo entre los núcleos urbanos del Concejo, particularmente entre Lugones y La Fresneda con el resto del Municipio; entre Pola de Siero y Gijón, y con la Comarca de la Sidra, con la que se relaciona más directamente Siero.
2. Insuficiente servicio de transporte público colectivo a los Polígonos Indistriales.

3. Falta de infraestructuras de agua, saneamiento y suministro eléctrico en una parte importante de los Núcleos Rurales del Municipio.
4. Falta de infraestructuras de agua, saneamiento y telecomunicaciones suficientes en varios Polígonos Industriales.
5. La existencia de 4 potentes núcleos urbanos: Lugones, Pola de Siero, El Berrón y La Fresneda que obligan a dispersar el esfuerzo inversor y generan tensiones sobre los repartos.
6. La dependencia de las decisiones políticas del Gobierno regional para la ordenación del Área de Paredes. No están desarrolladas las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio, en particular la Directriz 8 sobre "Criterios complementarios de actuación territorial en el Área Central". No se han desarrollado, entre otras, las recomendaciones para el Área Central sobre la reordenación urbanística del enclave territorial en torno a Lugones, que afectarían a Oviedo, Siero y Llanera; ni sobre políticas de vivienda; ni sobre políticas específicas de equipamiento supramunicipal. También han quedado aparcados los 2 Planes Territoriales Especiales presentados en los años 2007 y 2010 sobre este área.
7. Deficientes accesos a Parque Principado.
8. Insuficiencia de aparcamientos públicos disuasorios en superficie que permitan evitar la congestión del tráfico urbano.
9. La amenaza permanente de que atraviesen su territorio nuevas líneas de transporte de energía de Alta Tensión, que suponen un negativo impacto paisajístico y medioambiental, que degrada el territorio y no aporta beneficio alguno. La carencia de una política regional fijando pasillos eléctricos que permitan racionalizar los trazados, origina que 5 líneas de Alta Tensión atraviesen el Concejo de Norte a Sur y de Este a Oeste, más la prevista línea "Costa Verde" que, si no se logra parar el proyecto, afectará de lleno el espacio protegido de Peña Careses, haciendo inútil la política de protección medioambiental aprobada por el Ayuntamiento.
10. La incidencia negativa que como consecuencia de su centralidad generan las nuevas infraestructuras (carreteras; gaseoductos; líneas eléctricas ...) en su territorio, al condicionar la planificación y desarrollo de los Núcleos, suponer limitaciones y servidumbres importantes y "romper" la conectividad de unas zonas con otras.

11. Déficit de Equipamientos públicos básicos: en materia educativa es necesario el IES de La Fresneda; en materia de Sanidad los Centros de Salud de Lieres y Colloto y en materia de la 3ª Edad una residencia pública en Lugones.
12. La peligrosidad de los pasos a nivel de las líneas de FEVE aún existentes; en particular el de Colloto.
13. Deplorable estado de conservación del Patrimonio histórico del Municipio (Palacio de Celles; Palacio de Aramil ...).

RETOS QUE DEBE AFRONTAR EL MUNICIPIO DE SIERO

1. Que el Gestor de Infraestructuras ferroviarias realice las obras necesarias para poner en funcionamiento el enlace directo Pola de Siero-Gijón de la línea de FEVE.
2. Consolidar un servicio regular de transporte de viajeros por carretera entre Pola de Siero y Lugones-La Fresneda; así como con los Núcleos Rurales (No olvidemos que Siero es un Municipio con más de 50.000 habitantes y que debe plantearse en el marco del Consorcio de Transportes dar solución a sus problemas de conectividad).
3. Concluir, y llenar de actividad el Polígono de Bobes y afrontar la Urbanización del Polígono de El Berrón-Oeste.
4. Construir los depósitos de agua de Pola de Siero y Espinera, (sin olvidar el que estaba previsto en La Barganiza) que garantizarán el suministro de agua a la zona Centro y Este del Municipio para un largo horizonte temporal.
5. Garantizar el abastecimiento de agua desde la red municipal a todas las parroquias, para facilitar la sustitución progresiva de las Cooperativas vecinales.
6. Conectar los Núcleos Rurales a la red general de saneamiento.
7. Puesta en servicio de todos los aliviaderos construidos y completar la red secundaria de colectores.
8. Dotar a los Polígonos Industriales de todos los servicios básicos de los que actualmente carecen.
9. Consolidar el Parque Periurbano del Río Nora, a fin de preservar sus valores medioambientales y facilitar a los ciudadanos espacios naturales de ocio y recreo públicos y abiertos.
10. Recuperar el Casco Antiguo de Pola de Siero, actuando sobre los edificios antes de que se vuelvan irrecuperables.

11. Adaptación a las nuevas exigencias en materia de ITV de la edificación.
12. Planificar y gestionar suficientes aparcamientos públicos gratuitos en superficie haciendo uso de las cesiones obligatorias de suelo de los desarrollos urbanísticos.
13. Conseguir que las Administraciones Estatal y Autonómica cumplan sus compromisos en materia de infraestructuras con el Municipio: accesos a Parque Principado; mejora de la seguridad vial de la CN-634 con la construcción de las glorietas previstas entre Colloto y Pola de Siero; mejora de la SI-3 industrial desde Colloto hasta el entronque con la SI-2 en Viella; desdoblamiento de la AS-17 a su paso por el Polígono de Bobes; ejecución de la red de colectores secundarios que permita la conexión de saneamiento.
14. Recuperación del parque de la DUPIS en Paredes, en la trasera de IKEA.
15. Facilitar la consolidación del tejido industrial flexibilizando las condiciones de ampliación, revisando el régimen jurídico de la calificación de Gran Industria (GI) y previendo la implantación de las nuevas energías renovables: eólica y fotovoltaica.
16. Hacer del Área de Paredes un polo de atracción regional.
17. Optimizar y rentabilizar económicamente las dependencias públicas municipales
18. Alcanzar un amplio consenso político para definir el futuro urbanístico del Concejo que permita una Revisión de planeamiento que contemple entre otros los siguientes objetivos (Obvio reflejarlos porque es ya una cuestión meramente local)

Con esto quiero simplemente apuntar que no se puede obviar, a la hora de hacer un análisis del Área Central, ni de hacer sugerencias de ordenación, la realidad existente, porque las cosas son como son. No hay verdades absolutas, lo que debe haber es voluntad de desarrollo; ánimo constructivo y sobre todo diálogo entre las Administraciones. La local también se merece un respeto, y ser tenida en cuenta.

Mejor o peor, Siero tiene un Plan y un objetivo: ocupar el lugar que se merece en el concierto regional, y que se aprovechen al máximo sus potencialidades. Obviar esto es síntoma de los males de esta región.

VII. **OTRAS CONTRADICCIONES**. Un último ejemplo de contradicción comercial: Las Directrices Sectoriales de Equipamiento Comercial pretenden limitar la implantación de los establecimientos comerciales por razones de ordenación territorial, pretendiendo una eficacia directa sobre los planeamientos que los tribunales no le conceden.

Así lo ha manifestado el Tribunal Superior de Justicia de Asturias en la Sentencia de apelación nº 65/11 de 23 de Marzo de 2011 al establecer que "las Directrices imponen a la Administración el deber de adaptar los instrumentos de planeamiento, pero su incumplimiento no supone una aplicación directa de las mismas a los administrados, pues son ellas mismas las que establecen, junto con el resto de la normativa, la forma de ejecutarse", es decir, mediante la revisión de dichos instrumentos.

Y así lo ha reconocido también la Sentencia nº 9 del Juzgado de la Contencioso Administrativo nº 2 de Oviedo de fecha 16 de Enero de 2012 respecto al recurso planteado por el servicio jurídico del Principado de Asturias que pretendía la revocación de una licencia otorgada para la apertura de un bazar para venta al por menor de artículos del hogar, papelería, ropa y material informático en el Polígono Puente Nora de Lugones al entender que se vulneraban las disposiciones establecidas en el Decreto 137/2005 de 15 de Diciembre en la medida en que impiden la implantación de actividades comerciales como la desarrollada en los Polígonos Industriales.

No sé hasta qué punto no habrá una respuesta contundente de Europa con todo este asunto de las trabas administrativas, pero de lo que si estoy seguro es de que el criterio de las vigentes Directrices de que los grandes equipamientos comerciales se ubiquen en el interior de las

ciudades no da resultado (véase el Calatrava o Los Prados), y además se produce una situación cuando menos curiosa: Siero es cabecera de ámbito comarcal, Nivel II, y por tanto puede acceder a integrar los mismos equipamientos singulares ubicados en la trama urbana que Avilés, Gijón y Oviedo; así como a las actuaciones urbanísticas de expansión de la trama urbana. ¿Podemos imaginarnos en el suelo Urbano de Pola de Siero o Lugones un gran centro comercial, con el suelo que consume y los problemas que generaría de congestión de tráfico y aumento de la contaminación? ¿No sería más razonable potenciar la zona específica prevista por el planeamiento, con todas las salvedades y prescripciones que se pudieran imponer?

En definitiva, la impresión que desde Siero se tiene es que es un municipio "a conquistar" a través de 3 diferentes estrategias: normativas (limitaciones generales ROTU, DSEC , etc.), políticas (suspensión del planeamiento; no adopción de decisiones de ordenación supramunicipal), sociales (confrontación con otros municipios respecto a las pretensiones legítimas a alcanzar -municipio rico *vs.* municipio pobre), y que se adoptan decisiones que van directamente contra sus intereses y sus potencialidades, como por ejemplo la permisión de líneas de transporte de alta tensión sin ningún criterio medioambiental ni racional; la falta de las infraestructuras necesarias de saneamiento a pesar del año en que estamos (colectores de la red secundaria que permitan las conexiones de las redes municipales y de los núcleos rurales; discriminación en el reparto de los fondos mineros, cuando Siero tenía 3 pozos de gran relevancia (Lieres-Solvay, Mosquitera y Pumarabule).

Finalmente, dos comentarios respecto a dos últimos aspectos. Primero: ¿Cómo podemos pretender que exista identidad de Comarca entre los ciudadanos si los propios mandatarios hacen méritos para lo contrario? Hay constituida una mancomunidad de la Comarca del Nora para fines

turísticos. Pues bien, sus miembros no se han reunido nunca y este año han programado actividades en Noreña y Siero en plena competencia. Noreña organizó una de sus típicas festividades gastronómicas y Siero en los mismos días una feria de turismo. Eso se llama coordinación. Y ¿cómo podemos pretender tener identidad de comarca si no la tenemos siquiera de municipio?. Véanse los casos de Lugones y de Colloto-Siero. Encima tampoco se hacen actuaciones en positivo que realcen los vínculos de unión, sino que a menudo se echa leña al fuego y se fomenta lo contrario.

Segundo: Me ha llamado tremendamente la atención algún comentario sobre los usos que acogen los polígonos industriales de Siero, en referencia a los espacios de prostitución por todos conocidos. Me parece terriblemente pobre el argumento si se conoce el régimen de usos del suelo industrial, y terriblemente injusto si no se conoce. Estos establecimientos están con licencia de hotel, y a partir de ahí ¿cómo se cambia el curso de los acontecimientos? El argumento es que sigue siendo hotel, que alquila libremente las habitaciones a sus clientes. No conozco ningún caso en que se haya cerrado alguno.

En todo caso Siero ha sido noticia en los medios de comunicación regionales y nacionales cuando con motivo de la Revisión-Adaptación del PGMO a la Ley 3/2002 y al DL 1/2004 introdujo en su normativa una prohibición específica de que este tipo de establecimientos se considera uso prohibido en todo el suelo no urbanizable. ¿Cuántos municipios han hecho lo mismo? Por eso, a veces se tiene la sensación de que la vara de medir con que se analizan las actuaciones en Siero no es la misma que la que se emplea con otros municipios. Pueden ser pequeñas cosas, como esta, pero no dejan de ser significativas de lo que está en el subconsciente de muchos, y lo malo es que algunos tienen suficiente poder de traslación de sus opiniones a los órganos que luego adoptan

decisiones como para que la influencia no sea lo suficientemente objetiva y neutral que sería exigible.