

LLANES UN NUEVO PLAN GENERAL: otra forma de entender el territorio

1. ESTRATEGIAS

La definición del modelo territorial y urbano del concejo de Llanes se basa en la formulación previa de las siguientes estrategias que marcan los principios reguladores del nuevo plan:

1. Un **Territorio** complejo y valioso
2. Refuerzo y fortalecimiento de los **Núcleos Rurales**. Y dentro de ellos la recuperación de la identidad de los núcleos del litoral.
3. **Contención** en el **crecimiento**: afianzamiento de las estructuras urbanas existentes, frente a la colonización de nuevo suelo.
4. El **Paisaje** vertebrador del sistema rural y urbano
5. Potenciar las **Actividades económicas**: industrias, servicios y recursos agroganaderos
6. **Movilidad** y accesibilidad universal
7. **Sostenibilidad** y **Cambio climático**
8. **Gobernanza**, competitividad y **equilibrio social**
9. **Participación**: proceso desde la información y el diálogo

2. EL MODELO TERRITORIAL

Los objetivos principales en la definición del modelo han sido la **protección del medio natural**, sus paisajes y valores, donde se integran la **consolidación de los núcleos urbanos**, restringiendo su expansión y evitando tendencias de conurbación, y el **mantenimiento de las estructuras tradicionales de los núcleos rurales**, favoreciendo un sistema de movilidad más sostenible y acorde al medio, promoviendo los paisajes, como recurso del mayor valor patrimonial, cimiento de otras acciones y propuestas de revitalización territorial y urbana.

- La propuesta del PGO recoge los **valores intrínsecos del suelo**, se reconocen sus valores naturales y paisajísticos, que engloban los suelos de **especial protección**.
- **Integración con los núcleos urbanos y rurales**: El territorio se funde con los núcleos, entendidos todos como parte integrante de una red. Se valora el paisaje percibido desde fuera y dentro de los núcleos, potenciando las continuidades entre ambos medios mediante corredores verdes, y protección de masas arboladas y ejemplares arbóreos de interés dentro de los núcleos.
- Se asume el **POLA** y el **PESC** (Plan Especial de Costas), ampliando la protección a terrenos colindantes con las mismas características naturales, que quedaban fragmentados o discontinuos.
- El **Paisaje** como elemento vertebrador del territorio, incluyendo:
 - Paisajes de protección medioambiental y especialmente la creación de redes y corredores.
 - Paisajes percibidos y de interacción entre distintos ámbitos y usos.
 - Estructuras de identidad colectiva y representatividad pública.
 - Elementos de valorización como seña y recurso turístico.
- Se identifica como **Suelo de valor Agrario**, a aquellas zonas, algunas sin uso aparente, con muy altos valores agrológicos. Su reconocimiento y delimitación, dentro del amplio tejido agroforestal y agroganadero, es ya una apuesta.

El Plan General contiene propuestas que favorecen y apuestan por el fortalecimiento del **sector primario**, promocionando la agricultura sostenible y la transición agroecológica, como una

apuesta renovadora de la tradicional actividad agroganadera, que pueda posicionarse en un sector estratégico y competitivo que, se enfrente al reto alimentario y participe en vías de emprendimiento profesional y empresarial, para que en base al desarrollo de los principios de agricultura de proximidad, sea capaz de crear empleo especializado a la vez que preservar el medio, los recursos naturales, el paisaje, la biodiversidad y la estabilidad climática.

CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

En suelo no urbanizable este Plan General establece las siguientes categorías:

A. Suelo no urbanizable de Especial Protección (SNU-EP):

Se incluyen en esta categoría los terrenos que poseen excepcionales valores que les hacen merecedores de un alto grado de protección

- Suelo no urbanizable de Especial Protección Ambiental (SNU-EP-AM)
- Suelo no urbanizable de Especial Protección de Cauces (SNU-EP-CA)
- Suelo no urbanizable de Especial Protección Cultural (SNU-EP-CT)
- Suelo no urbanizable de Especial Protección Paisajes Protegidos (SNU-EP-PA)

B. Suelo no urbanizable de Interés (SNU-I):

Comprende los terrenos de vocación agrícola, ganadera y forestal que, sin estar incluidos en ninguna otra de las categorías establecidas por esta Normativa, deban quedar preservados del desarrollo urbanístico y sometidos a un régimen específico de protección, en consideración a sus valores paisajísticos, y singularidades agrícolas, forestales o ganaderas, o para la preservación del peculiar sistema de poblamiento del territorio asturiano, así como en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del Dominio Público.

- Suelo no urbanizable de Interés Forestal (SNU-I-F)
- Suelo no urbanizable de Interés Agroforestal (SNU-I-AF)
- Suelo no urbanizable de Interés Agrícola (SNU-I-A)
- Suelo no urbanizable de Interés Agroganadero (SNU-I-AG)
- Suelo no urbanizable de Interés Paisajístico (SNU-EP-PAI)
- Suelo no urbanizable de Interés Preventivo. Riesgo de Inundabilidad (SNU-I-RI)
- Suelo no urbanizable de Interés Extractivo (SNU-I-EX)
- Suelo no urbanizable de Interés de Poblamiento Tradicional (SNU-I-PT)
- Suelo no urbanizable de Interés Quintanas (SNU-I-QT)
- Suelo no urbanizable de Interés de Ocupación Residencial (SNU-I-OR)

C. Suelo no urbanizable de Costas (SNU-C)

D. Suelo no urbanizable de Infraestructuras (SNU-IF)

E. Suelo no urbanizable de Núcleo Rural (SNU-NR)

3. Los NÚCLEOS RURALES: 104 núcleos rurales en 27 agrupaciones

Objetivos para su delimitación

Mantenimiento y potenciación de los núcleos rurales, buscando la complementariedad en la distribución de servicios.

Permanencia y preservación de los invariantes morfotipológicos, con escenas rurales de gran valor paisajístico, algunos de ellos con fondos escénicos singulares.

Canalizar la presión para la construcción de nuevas viviendas: de los propios habitantes y externas; unas y otras pueden contribuir a la reactivación de los núcleos.

Criterios para su delimitación/ ordenación

- Grado de consolidación
- Condiciones topográficas
- Cualidades de escena urbana y paisajísticas, tanto en el interior de cada estructura rural como valorando la percepción desde el exterior.

Caracterización de los Núcleos Rurales para su ordenación

Los Núcleos rurales se caracterizan según tres tipos de condicionantes o variables:

- La estructura rural propia del núcleo, definida por la morfología, y los tipos edificatorios.
- La relación y dependencia de cada núcleo como integrante de un grupo homogéneo de núcleos; a partir de su función dentro del grupo (cabecera, nodo secundario o núcleo disperso).
- Situación geográfica dentro del Concejo (interior o litoral).

Estas tres variables van a condicionar la manera de construir o intervenir en cada núcleo

SEGÚN LA ESTRUCTURA

- **Tejido compacto:** edificaciones adosadas y aisladas formando conjuntos densos, con predominancia de edificaciones alineadas a vial.
- **Tejido Alveolar:** tejido esponjado con edificaciones aisladas, son los cierres de las parcelas los que conforman el espacio público

POSICIÓN Y FUNCIÓN DENTRO DE LOS CONJUNTOS HOMOGÉNEOS DE NÚCLEOS

- Reforzamiento de los núcleos cabecera, y de los pequeños centros referenciales dentro de las agrupaciones de las que forman parte, planteando en ello equipamientos y espacios libres públicos de escala local.

SITUACIÓN GEOGRÁFICA

- Establecimiento de cautelas urbanísticas para los núcleos vinculados al litoral sobre los que se han producido procesos urbanísticos alejados de la ocupación tradicional del medio rural asturiano; con el objeto de evitar la pérdida de su identidad rural.
Cue, Andrín, Puertas de Vidiago, Pendueles, Buelna y Niembro.

Atendiendo a estas variables se establece:

- Parcela mínima
- Superficie mínima de parcela resultante de parcelación urbanística
- Número máximo de parcelas resultantes
- Frente mínimo a camino y ancho de parcela resultante

Capacidad teórica de los Núcleos Rurales con la ordenación propuesta:

2.240 nuevas viviendas

6.392 viviendas existentes

4. Los NÚCLEOS URBANOS: 7 núcleos

El concejo recupera las dinámicas tradicionales de ocupación del suelo, impidiendo la lógica extensiva apoyada en las carreteras locales y comarcales que les sirven de soporte, rompiendo las dinámicas colonizadoras de la última década, con tendencias a la conformación de un tejido continuo, que afecta especialmente a los núcleos situados en la franja litoral.

Se delimitan siete núcleos urbanos, dentro de los que se significan dos grupos diferenciados: los centros urbanos característicos del concejo: *Villa de Llanes, Nueva, Posada y San Roque del Acebal* y los núcleos costeros, de menor entidad urbana, de *Barro, Celorio y Poo*.

▪ **LOS NÚCLEOS URBANOS:**

La ordenación de los núcleos urbanos: *Villa de Llanes, Nueva, Posada y San Roque del Acebal*, se fundamenta en:

- Consolidación, regeneración y mejora del sistema urbano
- Continuidad de los sistemas públicos estructurantes y especialmente la articulación de corredores ecológicos y redes verdes, integrando los notables espacios naturales y agrícolas de los bordes de los núcleos, con la malla interior existente, a la que se le da continuidad.
- Ampliación, mejora y refuerzo del sistema dotacional
- Reforzamiento de nuevas centralidades

Se redefinen los límites de los núcleos urbanos, se delimitan ámbitos de actuación en los vacíos interiores y se delimitan sectores de suelo urbanizable residencial en la Villa de Llanes, y de actividades económicas en Nueva, Posada y San Roque del Acebal.

Dentro del suelo urbano se delimitan *33 actuaciones aisladas y 19 ámbitos de suelo urbano no consolidado*.

Se delimitan 4 sectores de uso residencial, 5 sectores de uso industrial y un sector de uso terciario.

Los sectores urbanizables de uso predominante residencial que incluyen una cuantía de viviendas en régimen de protección (48 % del total) lo que supone unas 183 viviendas de un total de 307 viviendas, se plantean con una asignación de usos que procura la mixticidad funcional y la variedad tipológica.

- **Núcleos urbanos tradicionales:** se identifican tres núcleos urbanos residenciales: *Barro, Celorio y Poo*, en los que son reconocibles valores extraordinarios, culturales y ambientales, fundados en sus estructuras de asentamiento tradicional junto a espacios naturales de extraordinario interés, en los que se han producido procesos urbanísticos en los últimos años que ponen en peligro la pervivencia de sus valores tradicionales.

En el caso de *San Roque del Acebal* se diferencia el núcleo situado al sur de la A-8, que tiene consideración de núcleo rural, del núcleo que se desarrolla en torno al trazado de la N-634; en este último se califica suelo de actividades económicas y el tejido residencial para el que se respetan las pautas tradicionales que lo conformaron.

El Plan plantea la identificación y el reconocimiento de los tejidos valiosos existentes en cada núcleo, y establece pautas para su ordenación, con el objeto de **mantener y recuperar los valores tradicionales** propios de los asentamientos originales, **recuperando su relación paisajística con el litoral** donde se asientan.

Se prevén nuevas intervenciones y pequeños crecimientos, mayoritariamente intersticiales, respetuosos con los valores del entorno; paralizando los procesos esbozados en planteamientos de ordenación de planes anteriores enfocados a un sistema urbano continuo paralelo al litoral.

Se significan algunas actuaciones como:

- Barro, reforzar la compacidad y continuidad ecológica con la reapertura al mar

- En Celorio y en Poo, se configura una estructura urbana interna a partir de los espacios de valor natural existentes como: cuetos, arboledas, prados y jardines particulares, espacios públicos o privado.

Capacidad teórica de los Núcleos Urbanos con la ordenación propuesta:

- *Suelo urbano consolidado* 923 nuevas viviendas
- *Suelo urbano no consolidado* 449 nuevas viviendas
- *Suelo urbanizable* 307 nuevas viviendas

CAPACIDAD RESIDENCIAL TOTAL DEL PGO DE LLANES

Considerando un escenario conservador, con un tamaño medio de hogar de 2,21 habitantes/vivienda la capacidad residencial sería de 36.967 habitantes, que suponiendo que se mantiene un porcentaje de vivienda vacía y segunda residencia con la tendencia al descenso, en el plazo de programación del Plan General podría alcanzar una población residente de 18.483 habitantes

5. Las ACTIVIDADES ECONÓMICAS

INDUSTRIA y TERCARIO

- Refuerzo de los polígonos existentes de Piñeres, Posada y San Roque del Acebal, con mejoras en la accesibilidad y completación de su estructura urbana, habilitando la incorporación de algunas extensiones en sus bordes.
- Consolidación y diversificación de usos del polígono de Llanes, junto a la estación.
- Reserva de suelo para usos productivos, nuevo sector en San Roque, vinculada a la travesía de la N-634 y a la privilegiada accesibilidad desde la Autovía A-8.



El concejo de Llanes se presenta en el PGO competitivo en la promoción de suelos industriales (Programa PPSIPA), favoreciendo la evolución de los sectores productivos hacia las actividades de I+d+i, permitiendo el establecimiento de sinergias con otros concejos o ciudades, aprovechando su posición estratégica como puerta del Oriente asturiano sobre la Autovía del Cantábrico.

EL SECTOR PRIMARIO

El Plan enfatiza y pone en valor los activos agrológicos del concejo, en cuanto que suponen una actividad productiva de gran relevancia, por su arraigo tradicional, que se manifiesta en tres vertientes: la actividad en el medio rural que mantiene vitalidad y población en dicho medio, la conservación activa de unos espacios y paisajes tradicionales, bosques, pastos, huertos, caminos,

construcciones e infraestructuras tradicionales vinculados a la actividad agroganadera y silvícola, y la propia producción, el resultado de la explotación como recursos alimentarios de calidad –un sector en reconversión con gran potencial de desarrollo.

Las actividades agropecuarias basadas en la explotación sostenible de los recursos del medio natural, generan valor para el sector primario y las economías locales, de proximidad, mantienen el sistema rural, sus paisajes y características y permiten la creación de nuevas industrias de transformación, agroalimentarias, que por rango de escala y posibilidades –accesibilidad y comunicación estratégicas en el corredor cantábrico y con la meseta, sinergias con otros territorios y sectores de actividad como los servicios, el terciario...-, pueden ampliar los efectos de generación de inversión y empleo.

- El crecimiento de la producción ecológica puede suponer un estímulo para la creación de riqueza
- Fomento de economías diversificadas en las que participen actividades como la agricultura, la ganadería, el turismo y la artesanía
- Facilitar la instalación de agroindustrias de transformación: de producción cárnica, de quesos, etc.
- Conseguir indicaciones geográficas que reconozcan la calidad de los productos llaniscos: quesos, verdinas, etc.

6. MOVILIDAD y Accesibilidad

El Plan General pretende contribuir desde el urbanismo a reducir la dependencia respecto al automóvil, los principales retos a los que se enfrenta en el diseño de una movilidad sostenible son:

- Pensar más allá de las necesidades y la urgencia de la época estival
- Atender las necesidades de la movilidad y no solo del tráfico
- Mejorar la conexión entre la autovía del Cantábrico y la AS-115
- Potenciar la movilidad urbana sostenible en el conjunto Posada-Villa de Llanes
- Dar opciones de futuro para el ferrocarril
- Facilitar la regulación del acceso a las playas y otros centros de atracción estival
- Establecer una red básica adecuada para los desplazamientos peatonales y ciclistas
- Recuperar la malla de caminos históricos y carreteras rurales

Para ello, entre otras propuestas se significan:

- La propuesta de una **alternativa al paso de tráfico por el centro de Posada**, un nuevo viario de carácter “amable” que evitaría el tráfico de paso en el centro urbano de Posada y en el núcleo de Bricia, facilitaría el cruce del ferrocarril y se daría accesibilidad al polígono industrial sin perturbar áreas residenciales.

Incorporando en la distribución del espacio a todos los usuarios, incluyendo peatones y ciclistas.

- **Integración del ferrocarril** promoviendo frente a la administración de ADIF la aplicación de la reducción reglamentaria del “límite de edificación” en los ámbitos definidos como suelo no urbanizable de núcleo rural en este Concejo.
- **Travesías**, tratamiento diferencial del medio centenar de travesías identificadas a su paso por los núcleos rurales, estableciendo medidas dirigidas a la consecución de itinerarios peatonales accesibles, cómodos y seguros, incidiendo especialmente en la permeabilidad de la vía tanto para peatones como para vehículos.

- **Accesos y aparcamientos de playas:** La variedad de tipologías (urbanas, naturales), localizaciones, servicios y dimensiones de las playas del concejo exigen que la ordenación y la gestión de la movilidad y el aparcamiento que generan sea objeto de planes específicos que deberán regirse por los siguientes criterios adecuados a la tipología de cada lugar:
 - Ordenar el acceso y el aparcamiento a las playas menos antropizadas en función de la capacidad de carga del ecosistema.
 - Reducir la ocupación de los arenales por el aparcamiento.
 - Garantizar la seguridad y la evacuación en los caminos de acceso.
 - Gestionar y diseñar los aparcamientos y accesos con criterios de seguridad, garantizando que los itinerarios entre los aparcamientos y las paradas del transporte público y las playas sean adecuados para los desplazamientos a pie.
 - Establecer itinerarios peatonales accesibles allí donde sea posible

7. GOBERNANZA y PARTICIPACIÓN

Gobernanza, transparencia y participación van de la mano en la elaboración del Plan. Un plan que se está elaborando teniendo en cuenta la visión diversa de amplios sectores profesionales, políticos, económicos y sociales.

En conjunto han participado 595 personas durante las Fases 1, 2, 3 y 4 (de septiembre de 2017 a diciembre de 2018).

Aportando 1.762 comentarios, reflexiones, análisis y propuestas que han ayudado en la elaboración del Plan.

Han participado personas con perfiles complementarios, de edades variadas, tanto hombres como mujeres y de sectores profesionales muy diversos. También se ha trabajado con todos los partidos políticos y han acudido personas de 44 de las 48 agrupaciones de núcleos del Concejo.

Para llegar con la mayor amplitud posible, hasta el momento se han realizado una gran diversidad de acciones de participación que constituyen un proceso que va más allá de los periodos formales de alegaciones y sugerencias, complementándolos con el fin de lograr el fin último de la legislación, que no es otro que lograr la participación efectiva y real tanto de partes interesadas como de ciudadanía:

- Disponibilidad actualizada en la web municipal de toda la información sobre el proceso y resultados de la elaboración del Plan ([desde el inicio del trabajo hasta la actualidad](#)).
- Información a medios de comunicación sobre el diseño del Plan.
- 1 reunión con concejales y concejalas de todos los partidos políticos para la revisión del plan de trabajo ([12/0218](#)).
- 1 reunión con la Red de Mediadores para la definición de un modelo territorial a futuro ([12/02/10](#)).
- Cartelería callejera para invitación a jornadas y talleres.
- 1 jornada de presentación del documento de prioridades abierta a toda la ciudadanía interesada ([18/05/18](#)).
- 1 reunión con concejales y concejalas de la oposición para el análisis del documento de prioridades ([28/05/18](#)).
- 2 talleres de análisis del documento de prioridades abiertos a la ciudadanía: taller sobre la franja litoral y taller sobre núcleos de interior. ([28/05/18](#)).
- Exposición sobre el documento de prioridades ([junio 2018](#)).

- Periodo de sugerencias sobre el documento de prioridades (junio 2018).
- Atención individualizada por parte del equipo redactor (mayo-junio 2018).
- Buzón de aportaciones (junio 2018).
- Contactos y entrevistas (junio 2018).
- 2 sesiones técnicas de análisis y preparación del documento de aprobación inicial: colegios profesionales y promotores (3/10/18).
- 2 sesiones abiertas para la revisión de los criterios de ordenación y delimitación de núcleos para la elaboración del documento de aprobación inicial (3/12/18).
- Oficina virtual: atención personalizada durante todo el proyecto vía teléfono y correo electrónico por parte del equipo de participación (desde el inicio hasta la actualidad).