



## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTOS

#### DE VEGADEO

*ANUNCIO. Aprobación definitiva del Plan Especial de Restauración y Ordenación de Marisma.*

#### Anuncio

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2013, adoptó el siguiente acuerdo:

#### "TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN DE RESTAURACIÓN Y ORDENACIÓN DE LA MARISMA

Explica la Sra. Alcaldesa que el Plan Especial de Restauración y Ordenación de la Marisma de Vegadeo se aprobó definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 27 de febrero de 2013, de acuerdo con la documentación redactada por D. Benigno Gómez López con la modificación derivada de estimación de la alegación presentada por D. Alejandro Murias Vidal.

Recibido el texto adaptado al acuerdo municipal mencionado en formato digital y 3 copias en papel, el Técnico Municipal concluye en su informe que se ha tenido en cuenta la alegación aprobada por este Ayuntamiento, manteniendo la calificación prevista en las Normas Subsidiarias para el solar propiedad de D. Alejandro Murias.

Sometido el asunto a votación, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, el Pleno por unanimidad de todos sus miembros, adoptó el siguiente acuerdo:

*Primero.*—Aprobar definitivamente el Plan Especial de Restauración y Ordenación de la Marisma de Vegadeo, de acuerdo con el texto refundido redactado por D. Benigno Gómez López.

*Segundo.*—Remitir dos ejemplares del Plan Especial a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias, en aplicación de lo dispuesto en el art. 96 del TROTU y 284 del ROTU e instar la publicación en el BOPA con el contenido y alcance previstos en el artículo 97 del TROTU y 285 del ROTU."

Lo que se publica para su conocimiento y efectos oportunos, significándose que de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra este acuerdo cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.

Vegadeo, 24 de junio de 2022.—El Alcalde.—Cód. 2022-05077.



AYUNTAMIENTO  
DE VEGADEO



## III. NORMATIVA:

## NORMAS URBANÍSTICAS

### TÍTULO 1: DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPÍTULO 1: PRELIMINAR

Artículo	1.1.1	Naturaleza
Artículo	1.1.2	Objeto
Artículo	1.1.3	Ámbito
Artículo	1.1.4	Carácter
Artículo	1.1.5	Efectos
Artículo	1.1.6	Provisionalidad
Artículo	1.1.7	Documentación
Artículo	1.1.8	Revisión
Artículo	1.1.9	Modificación
Artículo	1.1.10	Fuera de Ordenación
Artículo	1.1.11	Interpretación

#### CAPÍTULO 2: ESTRUCTURA

Artículo	1.2.1	Clasificación
Artículo	1.2.2	Calificación / Categorías
Artículo	1.2.3	Dotaciones

#### CAPÍTULO 3: DESARROLLO

Artículo	1.3.1	Órganos actuantes
Artículo	1.3.2	Planeamiento
Artículo	1.3.3	Gestión
Artículo	1.3.4	Ejecución
Artículo	1.3.5	Obras Ordinarias
Artículo	1.3.6	Parcelaciones y segregaciones

### TÍTULO 2: SUELO URBANO

Artículo	2.1.1	Descripción
Artículo	2.1.2	Ordenanza
Artículo	2.1.3	Usos

### TÍTULO 3: SUELO NO URBANIZABLE

Artículo	3.1.1	Descripción
Artículo	3.1.2	Categorías
Artículo	3.1.3	Usos
Artículo	3.1.4	Regulación

### TÍTULO 4: NORMAS COMUNES

#### CAPÍTULO 1. AMBIENTE

Artículo	4.1.1	Objeto
		Sección 1ª. Evaluaciones ambientales
Artículo	4.1.2	Evaluación ambiental (EA)
Artículo	4.1.3	Evaluación de impacto ambiental (EIA)
		Sección 2ª. Conservación y mejora
Artículo	4.1.4	Arbolado
Artículo	4.1.5	Paneles

#### CAPÍTULO 2. PATRIMONIO

Artículo	4.2.1	Tratamiento
Artículo	4.2.2	Elementos

#### CAPÍTULO 3. ACCESIBILIDAD

Artículo	4.3.1	Barreras
----------	-------	----------



AYUNTAMIENTO  
DE VEGADEO



## TÍTULO 1: DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1:

PRELIMINAR

### Artículo 1.1.1 Naturaleza

1. El presente documento tiene la naturaleza jurídica de Plan Especial y ha sido redactado con el contenido y alcance que le atribuye el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril (TROU) y su desarrollo reglamentario aprobado por Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, BOPA de 15 de febrero de 2008 (ROTU).  
2. Los referentes legales para su redacción y tramitación se encuentran en los artículos 67 y ss del TROU y 191 y ss del ROTU.  
3. Se ha elaborado teniendo presente la existencia de valores naturales y paisajísticos que lo condicionan. Por tanto, se ha de estar a las limitaciones establecidas en las disposiciones sectoriales, estén o no reflejadas en los planos correspondientes.

### Artículo 1.1.2 Objeto

Su objeto es la ordenación integral del ámbito que ocupa en los términos de lo establecido en el artículo 67 del TROU, fijando las bases de futuras actuaciones en los espacios de tierra y agua necesarios para su restauración, defensa y acceso.

### Artículo 1.1.3 Ámbito

El ámbito tiene una superficie de 121.791 m<sup>2</sup>. Su delimitación responde a los siguientes criterios:  
a. Inclusión de las construcciones susceptibles de demoliciones y las expropiaciones necesarias para la restauración de la marisma.  
b. Itinerarios peatonales, con su señalización, en el Suelo Urbano (definido por el deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre, según la Ley de Costas de 1988.  
c. Inclusión del resto de actuaciones en el Suelo No Urbanizable de Costas, según el contenido de este Plan Especial, el POLA, y la interpretación de las NSPM, vigentes, encaminadas a restaurar el espacio de la marisma.

### Artículo 1.1.4 Carácter

Como instrumento de ordenación, el presente Plan Especial sustituye las determinaciones de las Normas Subsidiarias Municipales (NSPM) de 2001 vigentes en el concejo de Vegadeo, teniendo en cuenta que no reclasifica los suelos existentes, sino que su finalidad es la de establecer las bases jurídicas para posibilitar la futura intervención consistente en la Restauración y Ordenación de la Marisma de Vegadeo.  
Para la creación de los espacios de uso público previstos en el Plan se aplicará como sistema de actuación la expropiación, de acuerdo con los Títulos III y IV del TRLS 2008, previa declaración de utilidad pública o interés social del fin a que hay que afectar el objeto expropiado. La aprobación definitiva de este Plan Especial implica la declaración de utilidad pública de los terrenos y edificios cuya expropiación prevé.

### Artículo 1.1.5 Efectos

1. Todas las actuaciones incluidas en el ámbito del Plan Especial, se ajustarán a sus prescripciones.  
2. La obligatoriedad entraña que tanto los particulares como las administraciones quedan obligados por el mismo, de acuerdo con el artículo 105 TROU.  
3. El presente documento será inmediatamente ejecutivo una vez publicado, de acuerdo con el artículo 103 TROU.  
4. El Plan Especial tiene vigencia indefinida de acuerdo con el artículo 98 del TROU, y sus disposiciones estarán subsistentes en tanto no sean modificadas o sustituidas, siguiendo los trámites que, a tal efecto, determina la normativa urbanística, y en cualquier caso, hasta la aprobación definitiva del documento que las sustituya.  
5. En la redacción de la Normativa se ha evitado la reproducción de toda norma legal y reglamentaria de carácter sectorial o urbanístico a la que se pueda remitir, al objeto de limitar su extensión y evitar la contradicción, de forma que se hacen constantes referencias a las normativas en vigor sin perjuicio de sus posteriores modificaciones.

### Artículo 1.1.6 Provisionalidad

De acuerdo con el artículo 106 TROU y 290 ROTU, se permitirán usos y obras provisionales con carácter excepcional, siempre que no dificulten los instrumentos de ordenación. Los mismos serán demolidos cuando lo acuerde el Ayuntamiento, sin que esto suponga el derecho a indemnización. La provisionalidad de las obras operará incluso durante el período de suspensión de licencias.



**AYUNTAMIENTO  
DE VEGADEO**



## **Artículo 1.1.7 Documentación**

1. Los distintos documentos del Plan Especial son los establecidos en el artículo 73 TROTU, puesto en relación con el 66 TROTU y 191 ROTU. Integran una unidad coherente, cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y de los grafismos, en orden al mejor cumplimiento de sus objetivos generales.
2. Los documentos que conforman el presente Plan Especial son:
  - a) Memoria explicativa dividida en:
    - Memoria Informativa, que recoja las referencias precisas para la definición de los objetivos y determinaciones del Plan, en particular cuando éste se incluya en los supuestos del apartado 4 del artículo 191 ROTU.
    - Memoria Justificativa, de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial, de sus objetivos y determinaciones, así como del cumplimiento de las exigencias establecidas en el artículo 191 ROTU.
  - b) Estudio Económico-Financiero, de carácter orientativo, conteniendo la evaluación económica de la ejecución de las obras que se contemplen y las actuaciones que se programen, la determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de sus previsiones, con especificación de las que se atribuyan al sector público y privado, e indicación de los organismos públicos que, en su caso, vayan a asumir el importe de la inversión.
  - c) Normativa: Normas urbanísticas.
  - d) Planos de Información y de ordenación a escala adecuada al objeto del mismo.

## **Artículo 1.1.8 Revisión**

1. Teniendo en cuenta las potencialidades morfológicas y territoriales del ámbito que ocupa, son posibles los cambios en su ordenación. Estos serán considerados Revisión y por lo tanto se tramitarán como tal en los siguientes casos:
  - a) Cuando por circunstancias funcionales o de otra índole se alteren los presupuestos inspiradores del Plan Especial, de modo que sea preceptiva la modificación de los criterios o principios generales de la ordenación planteada.
  - b) Cuando se justifique la existencia de una sustancial divergencia de hecho entre la realidad y el modelo de ordenación propuesto.
2. Procederá la Revisión Parcial del Plan Especial cuando, concurriendo alguno de los supuestos consignados en el apartado anterior, la alteración alcance sólo a una parte de la ordenación o a áreas determinadas del ámbito total y no implique por sí misma ni en conjunto con otras Revisiones Parciales anteriores o simultáneas una reconsideración del modelo territorial establecido para la totalidad del ámbito.
3. La Revisión de este Plan Especial deberá tramitarse por el mismo procedimiento previsto para su aprobación, correspondiendo su Aprobación Inicial y Definitiva a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Gobierno del Principado de Asturias.

## **Artículo 1.1.9 Modificación**

1. La Modificación del Plan Especial se tramitará según lo previsto en la legislación urbanística, cuando el contenido de la misma no suponga una alteración de la estructura general del territorio planteada, de conformidad con los artículos 101 TROTU y 279 ROTU.
2. Tendrán la consideración de Modificación los cambios en las determinaciones del presente Plan Especial que no puedan incardinarse dentro del concepto de Revisión y que según lo previsto en la legislación urbanística no supongan una alteración global de los criterios y determinaciones de estructura general.

## **Artículo 1.1.10 Fuera de Ordenación**

1. A los efectos de este Plan Especial, se consideran Fuera de Ordenación aquellas edificaciones para las que en ejecución de este Plan Especial se prevé la expropiación a corto plazo u orden de demolición, así como todas aquellas que por su situación incumplen el contenido del Plan Territorial Especial del Litoral Asturiano (POLA) de 2005, o de las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NSPM) de 2001 vigentes en Vegadeo.
2. De acuerdo con el artículo 107 del TROTU, sobre las edificaciones declaradas Fuera de Ordenación no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización de cualquier tipo o incremento del valor de expropiación, pero sí pequeñas reparaciones que exijan la higiene, ornato y conservación.

## **Artículo 1.1.11 Interpretación**

1. Los Documentos que integran el Plan Especial deberán contemplarse de acuerdo a los fines, criterios y objetivos recogidos en la Memoria.
2. Las representaciones en planos de viarios y zonificaciones son vinculantes y de aplicación directa, en el marco de esta normativa.
3. Las dudas interpretativas habrán de resolverse:
  - a) En casos de discrepancia aparente entre distintos documentos, salvo casos evidentes de error, se estará a lo siguiente:
    - Prioridad de los documentos normativos sobre los planos.
    - Prioridad de las representaciones graficadas de delimitaciones de áreas de planeamiento respecto a sus descripciones escritas.
    - Prioridad de las cotas sobre las líneas en los planos.
    - Prioridad de los planos a mayor escala con relación a los de menor escala y del plano específico del tema de que se trate.
  - b) En casos de duda, imprecisión o ausencia de determinaciones se estará:
    - A la solución más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación de equipamientos comunitarios.
    - La de menor coste, dentro de los equivalentes.
4. En el caso de que sobre un mismo aspecto existan normas concurrentes, serán de aplicación todos y cada uno de los límites que éstas impongan, no pudiéndose amparar en la existencia de alguna norma actuaciones que no respeten cualquiera de las restantes.



AYUNTAMIENTO  
DE VEGADEO



**CAPÍTULO 2:**

**ESTRUCTURA**

### Artículo 1.2.1 Clasificación

1. El presente instrumento de planeamiento mantiene en su totalidad la Clasificación del suelo establecida en las NSPM 2001 vigentes en Vegadeo, así como la prevista en el Plan Especial Territorial del Litoral Asturiano (POLA) 2005, de forma que las pequeñas variaciones introducidas son las derivadas de los necesarios ajustes llevados a cabo en la zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre.
2. Una parte del suelo incluido en el ámbito ordenado por el presente Plan Especial se considera Suelo Urbano y como tal adopta su régimen jurídico.
3. El resto del suelo incluido en el ámbito se considera Suelo No Urbanizable.

### Artículo 1.2.2 Calificación/ Categorías

1. El Suelo Urbano incluido en el ámbito se considera Zona Libre Pública; el uso que se le atribuye mediante el Plan Especial es Dotacional, para la implantación del itinerario peatonal y la pantalla vegetal. SU-ZLP.
2. El Suelo No Urbanizable incluido en el ámbito se asigna en su totalidad a la categoría de Suelo No Urbanizable de Costas (SNU-C) teniendo presente la categorización que se define en el Plan Territorial Especial del Litoral Asturiano POLA, 2005, el cual distingue:
  - Suelo No Urbanizable de Costas propiamente dicho. SNU-C.
  - Suelo No Urbanizable de Costas afectado por comunidades vegetales inventariadas. Valor muy alto. SNU-CV.

### Artículo 1.2.3 Dotaciones

La totalidad de las dotaciones incluidas dentro del ámbito del Plan Especial actúan como Sistemas Generales para todo el municipio.

**CAPÍTULO 3:**

**DESARROLLO**

### Artículo 1.3.1 Órganos Actuantes

El desarrollo y ejecución del Plan Especial corresponde, con carácter de administración actuante, a la Administración Autonómica del Principado de Asturias y la gestión del mismo al Ayuntamiento de Vegadeo, sin perjuicio de la posibilidad de subrogación de los órganos competentes en los supuestos previstos en el TROTU.

### Artículo 1.3.2 Instrumento de Planeamiento

1. El Plan Especial como instrumento de planeamiento tiene su origen en el artículo 67 del TROTU y sirve para la ordenación física del área, en aras a garantizar su restauración, recuperación, conservación y puesta en valor.
2. Serán de aplicación lo dispuesto por el resto de la normativa urbanística y políticas sectoriales.

### Artículo 1.3.3 Gestión

1. La aprobación definitiva de este Plan Especial implica la declaración previa de la utilidad pública de los terrenos y edificios cuya expropiación prevé el mismo. Todo ello al no contarse con suelo público suficiente para la finalidad pretendida por el Plan Especial, correspondiendo la ejecución de dicha expropiación al organismo actuante.
2. Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores, podrán realizarse acuerdos o convenios con los propietarios con el objeto de facilitar y acelerar la inmediata ejecución del Plan Especial.



AYUNTAMIENTO  
DE VEGADEO



### Artículo 1.3.4 Ejecución

Para el desarrollo del presente Plan Especial será necesaria la redacción de los correspondientes proyectos de obras.

### Artículo 1.3.5 Proyecto de Obras

1. El presente Plan Especial recoge las condiciones mínimas a que deben atenerse los proyectos técnicos que se prevé desarrollar. Se entiende que dichos proyectos deberán respetar en su proyección y ejecución las determinaciones que se señalan, así como cualquier otra recogida en la Memoria, las Normas de Protección o los Planos que componen este Plan Especial.
2. El proyecto de obras deberá cumplir el contenido "Directrices para el tratamiento del borde costero", enero 2008.
3. El proyecto de obras podrá proceder a adaptaciones de detalle que no afecten a determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación y no atenten contra el espíritu y objetivos de este Plan Especial.

### Artículo 1.3.6 Parcelaciones y segregaciones

En el ámbito de este Plan Especial se considera prohibida toda parcelación urbanística, las segregaciones rústicas, en el caso de que fueran posibles en función de los usos previstos por el POLA, se ajustarán a lo establecido en el mismo.



AYUNTAMIENTO  
DE VEGADEO



## ANEXO: ÍNDICE

### ÍNDICE

<b>-.</b>	<b>INTRODUCCIÓN: PLANTEAMIENTO GENERAL</b>	4
01.	PREVIO: DATOS GENERALES	5
<b>I.</b>	<b>MEMORIA: INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA</b>	8
<b>I.1</b>	<b>INFORMACIÓN: RECONOCIMIENTO Y ANÁLISIS</b>	9
02.	HISTORIA: ANTECEDENTES URBANOS	10
03.	AMBIENTE: MEDIO NATURAL	11
04.	TERRITORIO: ESTRUCTURA GENERAL	12
05.	URBANISMO: MORFOLOGÍA URBANA	13
06.	PATRIMONIO: NATURAL Y CULTURAL	14
07.	PLANEAMIENTO: PLANES Y AFECCIONES	15
<b>I.2</b>	<b>PAUTAS: CRITERIOS DE INTERVENCIÓN</b>	16
08.	OPERATIVAS: OBJETIVOS Y LÍNEAS	17
<b>I.3</b>	<b>ORDENACIÓN: PLAN DE PROPUESTAS</b>	18
09.	PAISAJE: ZONAS DE PROYECTO	19
10.	PROYECTACIÓN: PROGRAMAS ESPECÍFICOS	20
11.	PLANIFICACIÓN: CONDICIONES JURÍDICAS	21
<b>II.</b>	<b>PRESUPUESTO: ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO</b>	22
12.	COSTES: DATOS ORIENTATIVOS	23
<b>III.</b>	<b>NORMATIVA: NORMAS URBANÍSTICAS</b>	24
	TÍTULO 1: DISPOSICIONES GENERALES	26
	TÍTULO 2: SUELO URBANO	30
	TÍTULO 3: SUELO NO URBANIZABLE	32
	TÍTULO 4: NORMAS COMUNES	34
<b>IV.</b>	<b>PLANOS: INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN</b>	36
01.	SITUACIÓN E: 1/10.000	37
02.	ÁMBITO E: 1/5.000	38
03.	MEDIO E: 1/5.000	39
04.	PATRIMONIO E: 1/5.000	40
05.	ESTRUCTURA E: 1/5.000	41
06.	TOPOGRÁFICO E: 1/1.000	42
07.	PARCELARIO E: 1/1.000	43
08.	PLANEAMIENTO E: 1/2.000	44
09.	AFECCIONES E: 1/1.000	45
10.	PAISAJE E: 1/1.000	46
11.	PROPUESTA E: 1/1.000	47
<b>-.</b>	<b>ANEXOS</b>	49
A1.	IMÁGENES	50
A2.	ZONAS	65
A3.	EXPROPIACIONES	67
A4.	PROYECTO	71