

DOCUMENTO DE FASE 2 * PRIORIDADES

PARTICIPACIÓN CIUDADANA: RESUMEN DIVULGATIVO

ABRIL DE 2021

REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE OVIEDO

UTE PGO OVIEDO

CIF. U-74.436.296

VÍCTOR GARCÍA OVIEDO

RAMÓN J. L. FERNÁNDEZ-RAÑADA MENÉNDEZ DE LUARCA

TALLER DE ESTUDIOS DEL MEDIO AMBIENTE, S.L.

C/URÍA 44, 3º G - 33003 - OVIEDO

«Creo hoy, quizá contra nuestras tradicionales quejas, que un plan general debiera quedar reducido a un simplísimo y elemental plan exclusivamente jurídico (político), elaborado por pocos responsables locales definiendo algunos programas orientativos y directrices de sentido común, previos a los planes y proyectos físicos de toda clase»

MANUEL DE SOLA-MORALES, 2005

ÍNDICE GENERAL

DOCUMENTO DE PRIORIDADES [BORRADOR DEL PLAN]

MEMORIA

PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN

ANEJOS: ESTUDIOS ESPECÍFICOS

Anejo 1. HISTORIA URBANA

Anejo 2. ESTUDIO DE PLANEAMIENTO

Anejo 3. AMBIENTAL Y CULTURAL

Anejo 4. SOCIOECONOMÍA Y VIVIENDA

Anejo 5. ACCESIBILIDAD Y DOTACIONES

Anejo 6. URBANISMO CON PERSPECTIVA DE GÉNERO

EVALUACIÓN AMBIENTAL

DOCUMENTO DE INICIO ESTRATÉGICO (DIE)

PROYECTOS DE CAPITALIDAD

ÁREAS Y DIRECTRICES

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

COMPENDIO: RESUMEN DIVULGATIVO

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	11
PLANTEAMIENTO	13
I. PATRIMONIO [BIENES A PRESERVAR]	17
I.1. DIAGNÓSTICO	17
I.2. OBJETIVOS	18
I.3. PROPUESTAS	18
I.4. PROYECTOS DE CAPITALIDAD	19
II. MEDIO AMBIENTE [VINCULACIONES AMBIENTALES Y USOS]	21
II.1. DIAGNÓSTICO	21
II.2. OBJETIVOS	23
II.3. PROPUESTAS	24
III. VIVIENDA [NECESIDADES y cualidades]	27
III.1. DIAGNÓSTICO	27
III.2. OBJETIVOS	28
III.3. PROPUESTAS	29
IV. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS [zonificación y usos]	33
IV.1. DIAGNÓSTICO	33
IV.2. OBJETIVOS	34
IV.3. PROPUESTAS	35
IV.4. PROYECTOS DE CAPITALIDAD	35
V. DOTACIONES [EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS Y LUGARES DE OCIO AL AIRE LIBRE]	37
V.1. DIAGNÓSTICO	38
V.2. OBJETIVOS	38
V.3. PROPUESTAS	39
V.4. PROYECTOS DE CAPITALIDAD	40
VI. REDES Y MOVILIDAD [ACCESIBILIDAD Y TRANSPORTE].	41
VI.1. DIAGNÓSTICO	41
VI.2. OBJETIVOS	41
VI.3. PROPUESTAS	42
VI.4. PROYECTOS DE CAPITALIDAD	42
EPÍLOGO	45

SIGLAS, ACRÓNIMOS Y ABREVIATURAS

REFERENCIAS LEGISLACIÓN

LPEN	Ley 5/91, de 5 de abril, de Protección de Espacios Naturales
LPC	Ley 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias
TROTU	Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias
ROTU	Decreto 278/2007, 4 diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias
LEA	Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental
RLPC	Decreto 20/2015, de 25 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural
LC	Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras
LF	Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario
TRLSRU	Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana
RVLS	Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo

REFERENCIAS PLANEAMIENTO

DROT	Decreto 11/1991, de 24 de enero, por el que se aprueban las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio
PORNA	Decreto 38/94, de 19 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Principado de Asturias
DSEC	Decreto 119/2010 Directrices Sectoriales de Equipamiento Comercial del Principado de Asturias
PHDHCO	Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las marcaciones del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar; y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño, Sil, Duero, Tajo Guadiana y Ebro.

INTRODUCCIÓN

CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El presente documento destinado para la participación ciudadana, “Compendio: Resumen Divulgativo” persigue las siguientes finalidades, con respecto al proceso de formulación de la revisión del Plan General de Ordenación del término municipal de Oviedo:

1. Apuntar sintéticamente en qué consiste el proceso de formulación y tramitación de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU 2006), quién lo elabora y participa y las causas y motivos de esta revisión.
2. Hacer accesible para su divulgación y posterior participación, los contenidos del Documento de Prioridades (DP), y Anejos Estudios Específicos, Documento de Inicio Estratégico (DIE) que, juntamente con los Proyectos de Capitalidad, conforman la documentación elaborada para la tramitación del Documento de Prioridades.
3. Organizar y adaptar la compleja y extensa información, diagnóstico y propuestas integradas en la documentación en paneles de participación. Serán éstos los bloques que estructuren las fases de participación ciudadana que se pondrán en marcha en las posteriores fases de tramitación.
4. Dinamizar, mediante otras propuestas (además de las sugeridas o adoptadas por los documentos que resume) el futuro proceso de participación ciudadana.
5. Iniciar el proceso de participación mediante la aportación de información sintética, que será llevada a los distintos canales de comunicación e instrumentos de participación que acompañen el proceso de formulación de la revisión del planeamiento municipal.

¿QUÉ ES EL PGO DE OVIEDO?

El PGO (Plan General de Ordenación) es el instrumento jurídico básico de ordenación integral del término municipal de Oviedo, que define a medio y largo plazo, el modelo de utilización del suelo a partir de la ponderación cualitativa de las distintas alternativas de planeamiento que se formulen.

El PGO vigente cuenta con Aprobación Definitiva del 30 de marzo de 2005, siendo su texto Refundido publicado en el Boletín Oficial de Asturias (BOPA) del 25 de marzo de 2006. Al ser ésta una revisión, partimos de un documento urbanístico previo, el vigente citado, que se revisa de conformidad con la legislación urbanística y sectorial vigente aplicable.

Con carácter general, establece la estrategia de la evolución urbana y de la ocupación del suelo en todo el término municipal, a través de la clasificación del Suelo Urbano, Urbanizable y No Urbanizable, al tiempo que califica las zonas de uso global, dividiéndolo en zonas de distinta utilización predominante.

La documentación del Plan General de Ordenación de Oviedo lo conforman contenidos gráficos (planos) y textos escritos (normas urbanísticas y memoria) de carácter reglamentario. La revisión, al ser total, tendrá la capacidad de modificar la estructura básica.

¿DE QUÉ SE ENCARGA?

El PGO señala el Suelo Urbano y Urbanizable, las edificabilidades máximas, las dotaciones adecuadas al bienestar de la población y determina, en Suelo No Urbanizable, los usos compatibles con su preservación. Delimita ámbitos objeto de rehabilitación, áreas objeto de desarrollo para su ejecución, las normas de protección del patrimonio urbanizado y edificado, regula la utilización del suelo y las condiciones de

autorización de todo tipo de obras sobre él. En definitiva, es el instrumento integral de la planificación y ordenación urbana del concejo.

Este instrumento urbanístico es el marco de referencia para que cada propietario sepa cómo, cuándo y dónde es posible edificar o cómo hacer efectivos sus derechos urbanísticos, así como las obligaciones que éstos comportan, definiéndose condiciones generales de todo tipo: usos posibles, aprovechamientos, etc.

¿POR QUÉ SE REVISAS?

El planeamiento urbanístico vigente se aprueba en un momento todavía álgido de la economía española y de acuerdo con dicha coyuntura plantea un modelo territorial expansionista, con un proyecto de ciudad a largo plazo que incluye una previsión muy elevada de nueva vivienda, a expensas de transformar considerablemente un recurso limitado y estratégico como es el suelo.

Nos encontramos, por tanto, con un modelo territorial y espacial que es preciso revisar y adaptar al marco regulatorio urbanístico actual, sobre todo en términos de sostenibilidad. La revisión permitirá incorporar y adaptar el planeamiento vigente a determinados cambios legislativos, sobre todo en aspectos medioambientales (*Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*), así como para el desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano (*Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana*).

¿QUIÉN LO REVISAS?

Es el ayuntamiento de Oviedo, mediante su infraestructura técnica, jurídica y política, con el apoyo de una asistencia técnica, encargada del desarrollo de los trabajos técnicos y jurídicos de redacción. No obstante, la formulación del Plan General de Ordenación responde a los intereses de toda la ciudadanía que habita o tiene intereses económicos, sociales o de cualquier otro tipo en Oviedo, así como de las administraciones actuantes y los agentes económicos que quieran participar en la construcción de la ciudad y el territorio de este término municipal. Pero Oviedo tiene una doble alma: la de cualquier ciudad media de España, pero, y a la vez, es la capital de Asturias. Por eso, además, del PGO se incorporan los Proyectos de Capitalidad

De conformidad con el artículo 7 del TROTU, este proyecto forma parte de la actividad urbanística de la ciudad, y por tanto ha de desarrollarse promoviendo la más amplia participación social. Es por lo que ha de señalarse que la revisión del PGO ha de ser formulada atendiendo a todos los intereses legítimos de los agentes señalados, recabando para ello su participación de conformidad con la legislación referida a la participación en la elaboración de instrumentos de planeamiento.

¿CÓMO SE CANALIZA LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA?

En Documento de Prioridades -con todos los trabajos que lo acompañan- por ley debe tener una información pública; y, formando parte de ella, la exposición pública. Todo ello a través de los instrumentos y canales dispuestos por el Ayuntamiento de Oviedo, que promoverán la más amplia participación, garantizando los derechos de información e iniciativa de los particulares.

¿QUÉ BENEFICIOS TIENE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL?

La ciudadanía es la mejor conocedora del lugar donde vive, sabe la problemática que existe, qué necesidades tiene y qué hay que potenciar.

1. La capacidad crítica de la ciudadanía y la retroalimentación que permite un proceso participativo.
2. La legitimidad y la solidez que adquiere un documento urbanístico con amplia participación.
3. El enriquecimiento de los contenidos y diagnóstico de las problemáticas.

4. El compromiso de la ciudadanía y los agentes sociales con el PGO de Oviedo al hacerlos partícipes de su formulación, reforzando su sentimiento identitario y de pertenencia al municipio.
5. La formación de nuevas redes que generarán lazos entre grupos sociales y ciudadanos lo que redundará en una mayor cohesión social que puede dar pie a la propuesta de nuevos proyectos que posibiliten el futuro desarrollo y gestión del planeamiento.

PLANTEAMIENTO

OVIEDO, CIUDAD Y CAPITAL del Concejo y del Principado de Asturias. Entre las ideas fuerza de las prioridades de la ordenación futura destacamos un giro en la planificación urbana de la ciudad, pensando en una ciudad más abierta a todo el concejo, la comarca, a la futura *Área Metropolitana Central de Asturias* (AMCA) y a la región entera. La capital de Asturias debe participar contribuyendo con sus ideas y propuestas en la construcción del Proyecto Asturias.

La capitalidad lo impregna todo. Se persiguen tres fines o claves que conforman las prioridades de la futura ordenación: **la regeneración ambiental, la cohesión social y el equilibrio territorial**. De ahí derivan los objetivos del Plan, que desarrollan los establecidos por el Ayuntamiento en los Pliegos de Prescripciones Técnicas que rigen el planteamiento inicial de la revisión. Para su cumplimiento, se establecen las líneas estratégicas (planes) y acciones (proyectos).

El suelo como bien escaso. Uno de los objetivos centrales propuestos es minimizar el consumo del suelo, con el objetivo de evitar su innecesaria antropización y ocupación, para lo cual es necesario revisar el modelo de crecimiento actual, adaptándolo a las necesidades reales de la población. Para ello, es necesario actuar con un doble enfoque: la regeneración de espacios urbanos vulnerables o degradados y el análisis particularizado de cada uno de los Suelos Urbanizables, valorándose en su caso su posible redefinición. Ello podría fundamentarse en sólidos argumentos técnico-jurídicos, así como en la importancia de la conservación de los espacios productivos del medio rural, poseedores de unos valores, productivos, pero también ambientales a preservar, por configurar el entorno de nuestra ciudad, o por estar sujetas a riesgos geológicos o de inundabilidad.

La estructura territorial desde la sostenibilidad. La red de asentamientos, el medio natural y las distintas infraestructuras que definen la actual estructura del municipio se orientará hacia la creación de un modelo territorial eficiente, dentro del marco de la sostenibilidad económica, social y ambiental de las soluciones adoptadas, sin perder el objetivo final de la mejora de la calidad de vida de los y las ovietenses.

El nuevo modelo. El modelo territorial y debe centrarse en preservar el Suelo No Urbanizable y estudiar detenidamente cuales han sido la causa de la falta de desarrollo de determinados sectores del Suelo Urbanizable. Los sectores se localizan en zonas de menor atractivo por su lejanía del centro de Oviedo y en algún caso por su proximidad a infraestructuras viarias de alto tránsito. La planificación y reserva de este tipo de viviendas, para facilitar el acceso a éstas de los sectores de población con recursos más limitados, se concentra en lugares periféricos, alejándose de las zonas de mayor calidad residencial, evitando la mezcla y la diversidad social. La futura revisión del PGO debe caminar hacia una estrategia inclusiva en lo que respecta a la cohesión social, incorporando al menos la reserva mínima del 30% de vivienda protegida en todos los nuevos ámbitos residenciales que se prevean. No obstante, con dicho objetivo, la planificación ha de tener en cuenta los ámbitos urbanos de regeneración urbana integral, también de la ciudad consolidada.

Los objetivos de nuevos desarrollos. En los ámbitos de desarrollo residencial es preciso avanzar en una ordenación que contemple una mayor mezcla de usos, incorporando actividades económicas compatibles con la vivienda (comercio, oficinas, servicios avanzados, innovación). Es preciso afrontar una adaptación normativa a una amplia y variada posibilidad de usos. El nuevo PGO ha de estudiar y analizar cada ámbito de desarrollo residencial al objeto de promover soluciones alternativas como ejes comerciales de proximidad. Se planificará y ordenará la distribución homogénea de los equipamientos, adecuando su escala y localización

propiciando su vinculación con los itinerarios peatonales y ciclables que reduzcan la dependencia respecto al vehículo privado y su articulación peatonal con el tejido urbano consolidado.

Eficiencia económica, social y ambiental. La revisión del PGOU2006 permitirá aplicar un enfoque holístico a las políticas de intervención en la ciudad consolidada, de tal manera que las futuras intervenciones físicas o espaciales se realicen con criterios de eficiencia económica y ambiental y vayan acompañadas de acciones que estimulen la participación y la cohesión social, promoviendo la autogestión, el empleo y la educación de la población residente en los tejidos afectados.

Los núcleos periféricos. La revisión del PGOU2006 permitirá resolver aquellas problemáticas que afecten o puedan afectar a todas y cada una de las zonas más vulnerables de la ciudad, así como de los núcleos urbanos de menor entidad como Trubia, Tudela, Anievas, Olloniego (Colloto, la Manjoya y San Claudio; en la ciudad) con problemas de inundabilidad. Partiendo del diagnóstico se establecerán las diversas posibilidades de intervención urbanística sobre la ciudad construida; las que resulten más adecuadas para la consecución de las políticas específicas de regeneración, rehabilitación, revitalización, renovación y mejora; garantizando el equilibrio de cada parte y de estas con la ciudad y promoviendo una rehabilitación urbana integrada.

Las áreas de oportunidad. La Fábrica de la Vega y los terrenos del Cristo / Buenavista y la antigua Fábrica de Gas (ver documento de los Proyectos de Capitalidad). Dada la relevancia estratégica, vinculaciones patrimoniales y escala urbana de estos enclaves, el PGO los abordará desde una perspectiva conjunta y global, con la intención de que su planificación y ordenación se vincule y alivie tensiones en el eje Oviedo nordeste-suroeste. Se trata de su integración dentro del modelo de movilidad sostenible, de contribuir a la consolidación e integración de los itinerarios históricos (Camino de Santiago y vía de la Carisa y ruta de la Plata), a la reformulación y mejora de los espacios públicos, y a su orientación como un eje vertebrador de actividad en la ciudad integrando dichos espacios. Desde el punto de vista de las dotaciones en el caso de El Cristo y de una de las principales actividades productivas industriales de la ciudad, en el caso de la Fábrica de la Vega. A pesar de la reformulación de los usos, adaptada necesidades futuras, ha de mantenerse el desarrollo de Oviedo y sus ejes funcionales (Avenida Galicia, Fuertes Acevedo por un lado y Calle General Elorza y entrada de la antigua "Y" por otro) potenciándose para ello el citado eje Nordeste – Suroeste orientado a la movilidad sostenible, que permita a su vez la necesaria integración de entre los barrios contiguos y las necesarias conexiones con los entornos que les rodean.

La forma también es importante. Adoptar en la Normativa criterios de eficiencia energética y diseño urbano sostenible, potenciando modelos donde la forma y volumen de edificación y su disposición favorezcan un adecuado soleamiento y producción de sombra, así como una buena ventilación natural y mejoras en los comportamientos acústicos. El diseño de la ciudad y sus edificios también contribuye a una mayor percepción de seguridad ciudadana y vial. Se deberá promover la rehabilitación y reutilización en la ciudad existente valorando dichos aspectos.

El contenido de este documento se presenta con un **carácter divulgativo**, es decir, accesible para toda la población durante una fase inicial a la formulación del PGO (en gran medida se omite el contenido de régimen jurídico para centrarse en las partes morfológicas y funcionales de la propuesta). Formalmente, y de cara a su encaje legal, su condición también es la de anejo del Documento de Prioridades.

La capital tiene que repensarse en su nuevo papel. Los Proyectos de Capitalidad. Será desde esta perspectiva, y sirviendo de enlace con el Documento de Prioridades, que se configuran **seis (6)** Paneles Urbanísticos- como ámbitos donde se pueden trabajar las *prioridades de la futura ordenación*:

PANEL 1. PATRIMONIO [BIENES A PRESERVAR].

PANEL 2. MEDIO AMBIENTE [VINCULACIONES AMBIENTALES Y USOS].

PANEL 3. VIVIENDA [NECESIDADES Y CUALIDADES].

PANEL 4. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS [ZONIFICACIÓN Y USOS].

PANEL 5. DOTACIONES [EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS Y ESPACIOS PARA EL OCIO AL AIRE LIBRE].

PANEL 6. REDES Y MOVILIDAD [ACCESIBILIDAD Y TRANSPORTE].

Cada uno de los Paneles mencionados se interpreta desde diferentes miradas (disciplinas). La ciudad ha de estudiarse como un palimpsesto, descubriendo capa a capa a través de la Historia Urbana (Oviedo histórico, productivos, dotacional y residencial), para conservar o mejorar lo que todavía vive, descubrir lo que materialmente ha desaparecido, y enterrar o poner en valor las partes, que, a tenor del grado de interés o falta de éste, puedan llevar a su patrimonialización, regeneración o, en su caso, proyección *ex novo*, de cara al futuro. Pero por encima de todo, hay que poner en orden, priorizando los conflictos, entre ellos el de género, que se generan en el espacio urbano. Para afrontar esto, se analizan cada uno de los Paneles desde:

- 1. Diagnóstico:** reconocimiento y análisis, a modo de síntesis de los anejos: Estudios Específicos del Documento de Prioridades.
- 2. Objetivos:** es la parte sustantiva del Documento de Prioridades, y hay que llevarlos a los diferentes Paneles.
- 3. Propuestas:** el urbanismo de las cosas concretas, que se traducirán, en muchos casos, desde la disciplina de los “Proyectos Urbanos” siendo los que afectan a las áreas más centrales, accesibles y estratégicas los denominados *Proyectos de Capitalidad* y que acompañarán al plan en todo el proceso de redacción, tramitación y aprobación.

En definitiva: sirve como resumen divulgativo del Documento de Prioridades y, además, como base para la participación ciudadana. Para lo cual tienen que contemplarse, a modo de proposiciones, ideas fuerza, en el marco de los objetivos establecidos para el planteamiento inicial por el Ayuntamiento.

I. PATRIMONIO [BIENES A PRESERVAR]



La historia material con implicación urbana. El patrimonio, sobre todo el cultural, en la ciudad de Oviedo alcanza su cenit. Es un valor material pero también intangible, que va más allá de su puesta en valor desde el punto de vista turístico. Se interviene sobre la historia de la ciudad regia y eclesiástica, pero también de la rural e industrial; y, sobre todo, de la burguesa; producto de la capitalidad. Una serie de ciudades que al morirse (o quedarse congeladas) como son la regia, eclesiástica...se transforman en ámbitos o espacios patrimoniales de interés cultural. Ponerlas en valor, e integrarlas en la ciudad cultural, productiva y de ocio es uno de los objetivos centrales del plan.

I.1. DIAGNÓSTICO

- Nuevos bienes de patrimonio de la Humanidad. Es necesaria una actualización de las actuaciones en referencia a los bienes culturales declarados como tal. El Camino de Santiago es y será un recurso clave de excelencia de gran proyección para el desarrollo turístico, cultural y social. Han de contemplarse los cambios y modificaciones acaecidos, no sólo en este bien, sino en el resto de los bienes declarados Patrimonio de la Humanidad de Oviedo, teniendo en cuenta sus entornos de protección y proyectos asociados.
- Nuevos Bienes de interés Cultural. Ha de incorporarse al planeamiento el registro de los nuevos BICs, sus entornos de protección y realizarse un estudio de los planes especiales de protección vigentes.
- Nuevos bienes arquitectónicos incluidos en el Inventario de Patrimonio Cultural de Asturias (IPCA). Ha de actualizarse la protección del patrimonio edificado que recientemente ha sido incluido en el IPCA.
- Mejorable dinamización y uso de los inmuebles del casco histórico (vivienda fundamentalmente).
- Integración y desarrollo de la planificación sobre las actuaciones propuestas por el Plan Especial de Protección y Conservación del Conjunto Histórico de Olloniego (aprobado definitivamente el 7/7/2020).



Martillo de Santa Ana

I.2. OBJETIVOS

- Reforzar la valorización de las señas de identidad de una ciudad histórica artística como Oviedo.
- Revitalizar las áreas históricas como la ciudad regia y eclesiástica, facilitando en mayor medida la atracción del mercado de vivienda sobre la rehabilitación de edificios protegidos. Regulación de los usos turísticos y hosteleros de estos espacios.
- Poner en valor el patrimonio de todo tipo, y sobre todo el camino de Santiago, la Vía de la Plata y el Prerrománico.
- Revitalizar el Casco Histórico, estudiando los objetivos para la futura revisión de los PERIs.
- Mejorar con mínimas intervenciones los espacios naturales de interés natural existentes e integrarlos.

I.3. PROPUESTAS

Entre otras, señaladas a lo largo del Documento de Prioridades, se subrayan las siguientes propuestas adscritas a este panel:

- Posibilitar que el patrimonio sea moneda de cambio en las cesiones (como sistemas generales y locales) en el plan.
- Planificación y regulación de una señalética acorde a la capital histórica y sus recursos patrimoniales.
- Integración de los espacios patrimoniales industriales en la trama urbana consolidada, asignándoles nuevos usos útiles, acordes a sus valores y sostenibles económica y socialmente, contemplando las posibles intervenciones a las que se verían sujetos, en equilibrio con las necesidades urbanas de sus entornos y de la ciudad dentro de los objetivos y modelo territorial y de ciudad propuesto.
- Establecimiento de Directrices para el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Camino de Santiago, teniendo en cuenta el paisaje y tejido urbano o rural por el que discurre. Debe atenderse al interés patrimonial asociado o vinculado, las necesidades de servicios, zonas verdes, espacios libres y

equipamiento que puedan contribuir a la potenciación de este bien cultural a través de una mejora urbana de su entorno, lo que trascenderá más allá de los peregrinos.

I.4. PROYECTOS DE CAPITALIDAD

CASCO HISTÓRICO [CH]

- La revisión de las actividades, usos y sus significados, recuperando la esencia de promiscuidad de usos original, en equilibrio con la conservación de los valores culturales y urbanísticos esenciales, y teniendo en cuenta los nuevos modelos de negocios. Un proyecto de regeneración, rehabilitación y reforma partiendo de lo que es: un conjunto arquitectónico conformado por partes, en muchos casos superpuestas, y que son especialmente significativas a la hora del desarrollo de la idea de capitalidad.
- La recuperación de usos residenciales para el ámbito, posibilitando la rehabilitación para implantación de vivienda con algún tipo de protección que arrastre consigo usos productivos (terciarios) y dotacionales; facilitando así el mantenimiento de determinados edificios de interés cultural. Es preciso revisar las ordenanzas del Casco Histórico, vistas dentro de las áreas homogéneas presentes, encajando tipologías edificatorias diferentes y singulares de una trama urbana en constante revisión y cambio, y establecer el marco regulatorio para la identificación de las edificaciones residenciales con las características convenientes para su incorporación al parque de vivienda con algún tipo de protección.
- Empleo de las técnicas urbanísticas compatibles con la mejora de la viabilidad urbanística de la rehabilitación, reforma y regeneración urbana. Se propone la integración en el ámbito de actuaciones de dotación urbanística vinculadas estudiándose la posibilidad de incrementar aprovechamientos de los edificios protegidos, que serían vinculados y ejecutados en otros ámbitos, bien dentro o fuera del Conjunto Histórico, generando así plusvalías que permitan alcanzar los fines y objetivos de rehabilitación, reforma y regeneración urbana del ámbito.
- Recuperación y mejora de los espacios públicos (zonas verdes y espacios libres). En concreto los retales del Conjunto Histórico (jardines, huertos y patios...), y a los espacios libres públicos, valorando la conversión de algunos en zonas verdes o la modificación de su urbanización para integrar mayor arbolado. Dentro de este marco, se avanzará en el estudio para la peatonalización de algunos accesos y calles.
- Ordenación del espacio conocido como Martillo de Santa Ana como equipamiento de la ciudad, vinculado el Casco Histórico y los Monumentos del Prerrománico como Patrimonio de la Humanidad, y al Camino de Santiago (Camino Primitivo).
- Mejora de la accesibilidad urbanística del casco histórico, teniendo en cuenta los valores arquitectónicos intrínsecos, paisajísticos y ambientales que lo componen, pero sin renunciar a la adaptación, o en su caso, eliminación de los elementos que dificultan la accesibilidad universal.
- Los proyectos de capitalidad para este ámbito han de desarrollarse en el Plan Especial de Reforma Interior o PERI y Catálogo Urbanístico que requerirán de una revisión para integrar una nueva regulación y ordenación singularizada en base a los criterios y planteamientos a establecer por el Plan General de Ordenación Urbana.

PRERROMÁNICO Y CAMINOS DE SANTIAGO

- Adaptar y desarrollar las actuaciones urbanísticas y de protección propuestas en el Libro Blanco del Prerrománico Asturiano para Foncalada, San Julián de Los Prados y para las mejoras de los Entornos de los monumentos, así como las propuestas por el propio planeamiento para el Naranco y el entorno de los Monumentos (ver Monte Naranco)

- Integración de los elementos del prerrománico en los itinerarios del Camino de Santiago, solventando tensiones entre patrimonios duales (Patrimonio industrial-Patrimonio del prerrománico); mediante el establecimiento de itinerarios urbanos y nexos en común...etc.
- Revisión de la regulación urbanística para apertura de locales destinados a albergue de peregrinos sin ánimo de lucro conforme a los criterios del Principado de Asturias
- Establecimiento de criterios y objetivos de Oviedo para Plan Territorial Especial que desarrolle la protección urbanística regional del camino, estableciendo un marco para que el Catálogo Urbanístico de Oviedo y el futuro Plan Territorial Especial se coordinen e integren sectorialmente.



Conjunto de Olloniego

II. MEDIO AMBIENTE [VINCULACIONES AMBIENTALES Y USOS]



El suelo es un bien escaso, en especial para cultivar la tierra, pero también para instalar polígonos industriales, vías de comunicación y viviendas; máxime en un concejo en el que los suelos favorables sin pendientes o llanos no llegan al 3%, casi todos ellos ya ocupados por la trama urbano-industrial existente (edificios, industrias, infraestructuras de todo tipo). El aire y el ruido constituyen, junto con el resto de la estructura urbana, los pilares de la calidad de vida ciudadana. Cabe hacer referencia a las políticas de regeneración ambiental, que están entre las claves y fines que persigue el plan (los otros dos son la cohesión social y el equilibrio territorial). El medio ambiente, por tanto, está presente en el resto de los paneles, de ahí la formulación en paralelo de la Evaluación Ambiental Estratégica. Es evidente que parte del patrimonio, pero su alcance es más profundo y transversal; por cuestiones funcionales se muestra en un Panel específico.

II.1. DIAGNÓSTICO

- La capacidad agrológica de los suelos. Depende de su perfil edafológico y de factores tan distintos como la pendiente, el clima, la disponibilidad de agua, el aporte de materia orgánica, el tipo de cultivo o de aprovechamiento –frutícola, ganadero, forestal, mixto, etc.–. En Oviedo los suelos de primera clase fueron relegados a la mínima expresión superficial por razones que nada tienen que ver con el aprecio que se les debe.
- Los sistemas fluviales. Son ecosistemas esenciales cuyo valor aumenta conforme a su grado de naturalidad, régimen de caudal y calidad del agua; en ellos el peso de la componente longitudinal es un rasgo distintivo, -sin que ello relegue la importancia de las componentes transversal y vertical- y de igual forma que transportan materiales y alimento desde la cabecera hasta su desembocadura y fertilizan las vegas, son hábitat específico, vía de paso y estancia para muchas especies que necesitan ir aguas arriba y abajo aprovechando lo que hay en ellas para cerrar su ciclo biológico. Aunque ninguno de los tres ríos principales sea parte esencial de la ciudad -circunstancia que merece reflexión- configuran el concejo y caracterizan sectores con rasgos de identidad propios (Trubia, Olloniego, Tudela Veguín). La calidad de sus aguas ha mejorado extraordinariamente respecto a los años setenta del siglo pasado, cuando la conciencia ambiental empezó a desbordar los ambientes y sectores más especializados (biólogos,

geólogos, naturalistas) y se crearon las primeras asociaciones ecologistas con el apoyo de representantes singulares de ámbitos universitarios y escuelas técnicas (arquitectura, ingeniería forestal, farmacia). Sin embargo, esa mejora -ejemplo de sinergia por combinación de acciones y circunstancias coincidentes y tan distintas como los avances del saneamiento, la disminución de los vertidos industriales, la crisis de la industria más contaminante y de la minería hullera, la instalación de lavaderos de carbón en circuito cerrado, la aplicación de políticas de prevención, etc.- no es definitiva ni completa. Los objetivos de calidad de aguas están marcados en el Plan Hidrológico de cuenca y no hay razones para pensar que no se alcancen en su fecha. Otra cuestión es el medio fluvial que nos toca, su estado, y las posibilidades de mejorarlo, pues hay especies de peces y de plantas que dan señales de una capacidad invasora que aprovecha cualquier indecisión; no hay que extrañarse, los ríos son corredores ecológicos, para lo que nos interesa (salmones, anguilas, truchas, nutrias, etc.) y lo que no deseamos (Reynoutria japónica, Phitophthora alni, Leuciscus charolitertii, etc.). El PGO toma nota del estado de estos ríos principales y de la red de sendas fluviales y pistas que lleven a tomar conciencia de la importancia de estos elementos esenciales del “ecosistema municipal”. Ir más allá llevaría a establecer un programa de seguimiento sobre el estado de conservación de este ecosistema (cauce, caudal, flora y fauna fluvial y ribereña) y colaborar con el organismo de cuenca, coordinando con él o reclamándole las acciones necesarias para garantizar un buen estado de conservación, incluso cabría replantear obras de encauzamiento de algunos tramos fluviales (por ejemplo, el Gafo en el parque de invierno).

- Las áreas de riesgos naturales. En Oviedo hay áreas de riesgo natural de distintas clases; unas son de tipo geotécnico, como los sitios con riesgo de deslizamientos de ladera, desprendimientos, subsidencias, etc.; otras, como las de inundación, dependen en última instancia del régimen de lluvias, pero no sólo de ellas sino de otros acontecimientos asociados que pueden ir desde el desencadenamiento de movimientos de ladera o la formación de coladas de fangos, hasta la decisión del momento de abrir los aliviaderos de los embalses en momentos de avenidas de importancia. Problemas con solución técnica, teóricamente; en la práctica la realidad acota y deja cada uno situado entre la proporcionalidad de los costes y el nivel de seguridad que se puede garantizar. Dar un paseo por la carretera de Fitoria puede ilustrar el problema.

- La inundabilidad en particular. Los terrenos inundables deben quedar libres de cualquier uso o aprovechamiento que no soporte inundaciones periódicas. Estos suelos están llamados a beneficiarse naturalmente de ellas, por la componente transversal del sistema fluvial. Este principio lleva a entender que estén donde se encuentran los emplazamientos habitados más antiguos de las vegas fluviales de los ríos Nalón, Trubia y Nora: a salvo o resguardo de las mayores riadas ¿dónde están los molinos y los hórreos y paneras que quedan? Siempre a salvo o resguardo de las mayores riadas ¿Dónde algunas instalaciones y polígonos industriales? En zonas inundables.

- El aire y los ruidos. El aire que respiramos es imprescindible y resulta mejor cuanto más puro. Hay evidencias de que la calidad del aire urbano ha aumentado mucho desde la década de los años ochenta del siglo XX, época de referencia, cuando se tomaron las primeras medidas para mejorar las zonas urbano-industriales con peores índices de calidad de España (Avilés, por ejemplo). También las hay de que el ruido es un problema de primer orden, hasta el punto de que se han establecido distintos niveles máximos admisibles en tres tramos del día, para que sea posible dormir, aprender, convalecer y hacer vida normal en ambientes urbanos, periurbanos y próximos a instalaciones industriales, canteras, y vías de comunicación en general (autopistas, autovías, carreteras, aeropuertos).

En cuanto a lo primero, la ciudad de Oviedo y el concejo en su totalidad se van recuperando de los tiempos en que las emisiones de las industrias de los concejos colindantes (central térmica de Soto de Ribera, industrias menores del área de Lugones), sumadas a las del tráfico, las calefacciones y cocinas domésticas y la combustión espontánea de los vertederos de basuras impedían que los líquenes más resistentes a la contaminación atmosférica crecieran en los tejados, en las piedras de los muros más antiguos de la ciudad, en los árboles más viejos del campo de San Francisco. Ahora lo hacen de manera evidente, abundante y progresiva, y en ello tienen mucho que ver los contaminantes atmosféricos (SOx,

NOx, partículas, y otras sustancias) cuya concentración en el aire va disminuyendo conforme aumenta el consumo de gas natural frente al de carbón y otros combustibles usados en las centrales térmicas, en las calefacciones comunitarias y en las cocinas domésticas, y se moderniza el parque automovilístico.

- Áreas y espacios en desuso. Fuera de lo urbano, nada mejor que comparar fotos del vuelo americano (1956), del que se usó para el PGOU1986, y de los sucesivos hasta el PNOA 2017: se demuestra que esta ciudad creció sin orden ni concierto, léase ordenación territorial y acuerdo social.

- Imagen de la ciudad y del concejo. La ciudad, vista desde los puntos dominantes del Naranco y de la carretera que a ellos lleva, es un todo consolidado en el que cuesta distinguir signos esenciales. Desde lejos las hileras de magnolias, aligustres, laureles y otras especies de árboles podados y repodados son difíciles de identificar.

II.2. OBJETIVOS

- El uso racional del agua. Garantizado el abastecimiento suficiente y la calidad del agua para el consumo, conviene no desperdiciar las aguas potables para usos que no lo precisen, y fomentar las buenas prácticas de ahorro del consumo de agua.

- Preservación de los suelos. Los suelos de interés agrícola, ganadero y forestal son bienes escasos y no renovables a escala de muchas generaciones humanas. El objetivo es reconocerlos valorarlos y dejarlos protegidos de usos y aprovechamientos insostenibles.

- Evitación de riesgos. Las áreas de riesgo deben evitarse, para ello es imprescindible reconocerlas. La revisión del PGO avanza y precisa -en la medida de los conocimientos actuales- estas áreas y regula los usos que puedan soportar.

- Preservación de los paisajes, en general, y los culturales en particular.

- La sostenibilidad económica, social y ambiental. Es un principio inspirador de la Revisión del Plan General de Ordenación de Oviedo.

- Preservación de los ecosistemas. En términos ecológicos todo el concejo forma parte de la primera cuenca hidrográfica de la región (río Nalón), de la que apenas tiene una proporción pequeña e intermedia. La conservación de los ríos y arroyos del concejo es un objetivo prioritario; esto abarca la de los terrenos que drenan y alimentan, las fuentes y arroyos elementales, las cuevas, los sistemas kársticos, las masas forestales, etc.

- Preservación del medio rural. No hay mejor sistema de preservación del medio rural que su explotación agroalimentaria, conforme a la potencialidad de los suelos.

- La ciudad “esponjada” de verde. Para alcanzar este objetivo habría que replantearse, entre otros problemas, el modelo de jardinería urbana de esta ciudad y extender su campo de trabajo al mantenimiento de las carreteras locales y caminos vecinales. Cabe dedicar especial atención a la preservación y aumento en su caso de los parques y zonas verdes en general, dados los beneficios de la vegetación como sumidero de CO₂ y generadora de O₂ mediante la fotosíntesis, y que los parques, jardines y avenidas arboladas constituyen espacios de uso público en el seno de la ciudad y su entorno para solaz de la ciudadanía.

- La ciudad sin humos. Procurar la utilización de las tecnologías y los combustibles menos contaminantes, incluida la electricidad como fuerza motriz de los vehículos a motor, con la peatonalización de las calles o barrios donde sea posible, y regular distintas actividades, como el tráfico de automóviles, a fin de conseguir la máxima eficiencia con el mínimo consumo.

- La ciudad sin ruidos. Objetivo que se puede perseguir con algunas de las medidas señaladas para la ciudad sin humos (vehículos eléctricos, aumento de zonas peatonales, maquinaria de mantenimiento de parques y jardines menos ruidosa, regulación de niveles máximos admisibles en fiestas y festejos, etc.).
- La ciudad peatonal, hasta donde lo permita la racionalidad, atendiendo a las necesidades del transporte y movilidad de la ciudadanía y las mercancías.

II.3. PROPUESTAS

La revisión del PGO propone:

- Contaminación atmosférica. Complementar y contrastar los datos que registran las estaciones de medida de la contaminación atmosférica con un mapeo de la flora de líquenes en las zonas urbanas y colindantes de este concejo, porque en esa flora están las especies bioindicadoras de referencia científica más fiables para períodos largos; también porque se sacan conclusiones sorprendentes de la distribución y el crecimiento de estos organismos simbioses.
- Áreas especiales en la ciudad y en el concejo. Analizar las posibilidades de uso de cada una de ellas (la Vega, Fábrica de gas, almacenes industriales del Naranco, el pozo San Frechoso, el Lavadero Servanda), pues son muy distintas y algunas tienen limitaciones que requieren análisis específicos (por ejemplo, de riesgos).
- Canteras. Son actividades que disponen de licencia municipal y autorización sectorial (Consejerías de Empleo, Industria y Turismo y de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente). Revisar el Plan de Canteras actualizando o mejorando, en su caso, sus determinaciones.
- Corredores fluviales y ambientales. Preservación de los corredores fluviales (los cauces y sus riberas) y ambientales. Potenciar la función de los ríos como corredores diáfanos, sin barreras para las distintas especies acuáticas que de ellos se sirven, evitar la fragmentación del hábitat y las zonas de alimentación y refugio de las especies terrestres que viven ligadas al agua o a los sistemas ribereños. Potenciar las vegas fluviales y las riberas en general como vías de desplazamiento de la fauna, manteniendo adecuadamente los bosques ribereños y su continuidad.
- Sendas peatonales periurbanas. En el medio rural y natural se potenciarán y revalorizarán las sendas existentes y se estudiará el diseño y trazado de nuevas, dentro de los objetivos previstos para el suelo No Urbanizable. Se dotarán de contenidos y se prestará especial atención a su mantenimiento, estableciendo una planificación para el establecimiento de una auténtica Red de Sendas.
- Peatonalización de la ciudad. Se hará con criterios racionales y prestando especial atención al establecimiento de itinerarios escolares seguros.





II.4. PROYECTOS DE CAPITALIDAD

MONTE NARANCO

- El Naranco, como parque metropolitano, abierto a su uso responsable y sostenible con los ámbitos patrimoniales del Prerrománico de carácter universal. El deporte, el turismo y el esparcimiento y uso lúdico de los habitantes no sólo de Oviedo sino de todo el AMCA. Dentro de ese marco caben propuestas como la reutilización del Asturcón, dentro de un programa más amplio y flexible, la mejora de los circuitos y sendas para vehículos no motorizados, la localización de determinados equipamientos públicos sin impactos negativos, que posibiliten el uso y disfrute de este espacio y la mejora de la movilidad mediante actuaciones puntuales y poco costosas.

Por su escala se introduce en este Escenario, aunque también podría ir en el de los equipamientos en el Panel V.

III. VIVIENDA [NECESIDADES Y CUALIDADES]



Aunque el plan no es solo viviendas, es la masa crítica para la construcción de la ciudad. De tal manera que, del cálculo de las viviendas, para los próximos 12 años, se cuenta con el suelo más que suficiente en el plan vigente: PGOU2006.

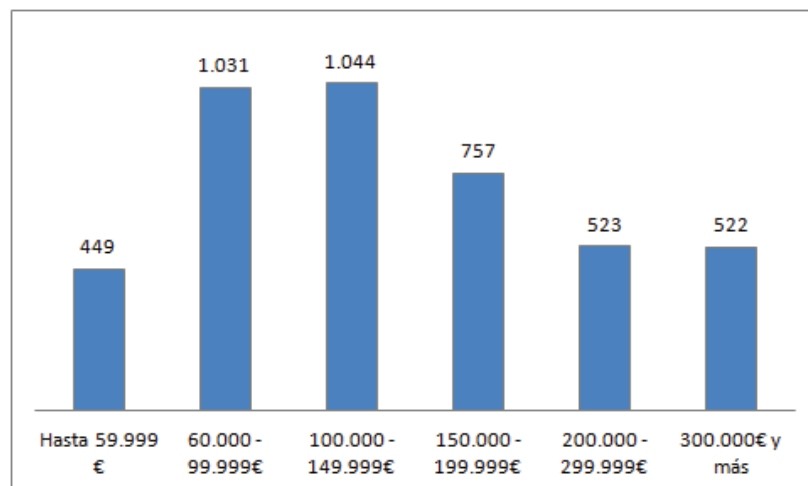
III.1. DIAGNÓSTICO

- Parque residencial: 125.495 viviendas (mediados de 2017, según estudio propio).
- Viviendas de primera residencia: 96.336.
- Viviendas de segunda residencia: 8.895.
- Viviendas vacías: 20.264.
- Viviendas previstas por el PGOU: 60.000
- Construidas 24.000
- Capacidad del plan vigente: unas 36.000.
- Mercado polarizado: 85% de las viviendas en el mercado están en venta; frente al 15% en alquiler.
- Venta vs. Alquiler: Los precios de alquiler son proporcionalmente más elevados en áreas de menor precio de venta.
- Proyecciones de viviendas para los próximos 12 años:

PROPORCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR EN DIFERENTES HIPÓTESIS ¹				
		Vivienda. unifamiliar (RU)	Edif. en altura (RA+RC)	Total
1A y B	Reserva del PGO vigente	6.825	29.316	36.141
	%	18,88%	81,12%	100%
2A y B	Previsiones máximas (DP)	604	15.630	16.234
	%	3,72%	96,28%	100%
3A y B	Reserva propuesta (DP)	2.515	25.963	28.479
	%	8,83%	91,2%	100%

- En las filas 1A y B de la tabla estimamos las reservas existentes de viviendas de esos dos tipos y su porcentaje con respecto a la reserva total de viviendas de acuerdo con las previsiones contenidas en el planeamiento vigente. Como puede observarse, las reservas de edificación unifamiliar ascienden a casi el 19% de las reservas totales de vivienda en el suelo urbano o urbanizable.
- En las filas 2A y B representamos nuestras previsiones máximas de edificación a tener lugar en los próximos 12 años -2019 a 2031-. Como se ve el porcentaje de edificación unifamiliar en suelo desarrollable sería solo del 3,7%, es decir, una proporción de algo menos de la quinta parte con respecto a las reservas existentes. Si en lugar de porcentajes comparamos cifras en viviendas -604 frente a 15.630- la proporción será aún menor, ligeramente inferior a la onceava parte. Y las nuevas demandas postcovid no son tan significativas en número que no tengan encaje en los suelos disponibles, más allá de recoger muchas de ellas en los Núcleos Rurales.
- Por último, en las filas 3A y B se representan, anticipando acontecimientos, una estimación de lo que sería la capacidad del Plan General revisado según el esquema de distribución que en este momento se propone.

Como puede verse, en ella se propone una drástica reducción del suelo destinado a vivienda unifamiliar, pero, incluso así, la capacidad de esta ascendería al 8,8% de la capacidad total de la edificación, sobradamente suficiente para las necesidades futuras de este tipo de edificación.



Frecuencia de las viviendas en venta por precios

III.2. OBJETIVOS

- Disponer de suelo suficiente para los próximos años ayudando en la gestión.
- Aplicación de medidas bioclimáticas y otras relacionadas con el transporte como mejora medio ambiental.

¹ Siglas, según el PGOU2006:

RC= Residencia Cerrada. RA= Residencial Abierta. RU= Residencial Unifamiliar.

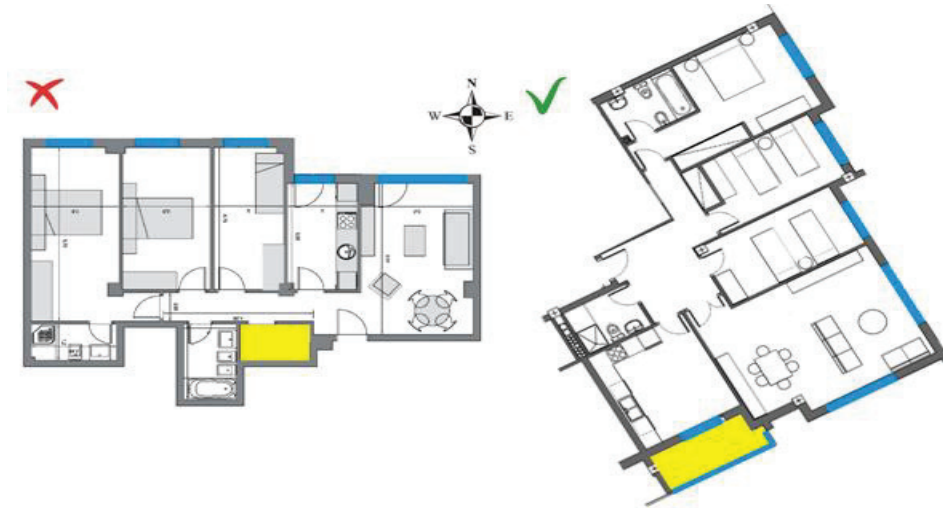
UG= Unidades de Gestión. AA= Actuaciones Aisladas. PP= Planes Parciales. PE= Planes Especiales.

AU= Ámbitos Urbanizables No Sectorizados. AUS= Ámbitos Urbanizables Sectorizados.

- Fomentar los edificios colectivos, con tipología de baja altura, terrazas, grandes espacios libres intersticiales, etc., limitando en mayor medida la vivienda unifamiliar a los núcleos rurales.
- Redimensión del espacio residencial no urbano acorde a la revisión de la delimitación de los Núcleos Rurales
- Conseguir una ciudad de tejido denso, compacto, rico en mezcla de usos, compleja, en definitiva, provoca movimiento y actividad y hace que entre unos y otros nos vigilemos sin querer.
- Evitar especialmente las plantas bajas sin uso. Convirtiéndola en una ciudad más segura.

III.3. PROPUESTAS

- Proponer una gestión eficaz en la puesta en el mercado del suelo y evitar trabas burocráticas (sobre todo en la reforma de las viviendas actuales, reduciendo en los trámites o documentación en la medida de las posibilidades de las nuevas tecnologías).
- La accesibilidad a pie debe estar en todas las operaciones urbanísticas
- Se deberá promover en general la rehabilitación, regeneración, reforma y reutilización de la edificación de la ciudad existente.
- Plan de rehabilitación, regeneración y reforma de barrios, acorde a los distritos, y poniendo el acento en los barrios obreros de los años 40-70 del siglo pasado.
- Ciudad verde. Hay que construir la ciudad con los espacios libres: esponjamiento de la ciudad.
- Los complejos inmobiliarios como los decreta la ley del suelo. En los nuevos desarrollos previstos por el actual planeamiento, y que la revisión del PGO prevea mantener, se valorará su redensificación y promiscuidad de usos, combinando en la medida de lo posible, tipologías edificatorias acordes con una mayor compacidad y ponderando a su vez su impacto sobre el paisaje urbano.
- Buscar fórmulas para ocupar las viviendas vacías y en especial, en los barrios donde su densidad es más alta, generando problemáticas en cuanto a seguridad, deterioro y precarización de la calidad de vida de los que habitan en el barrio, desapareciendo servicios productivos o comerciales por inviabilidad económica.
- Seguir manteniendo las tipologías edificatorias del Plan vigente: trama histórica, manzana cerrada, abierta y vivienda unifamiliar (Ciudad Jardín).
- La tipología de viviendas unifamiliares, planificarlas fundamentalmente en los Núcleos Rurales.
- Tipología intermedia para los bordes del límite urbano y urbanizable: entre los Bloques y las viviendas unifamiliares: Casona Asturiana.



- Centrarse en los edificios exentos de Bloque, estudiando la previsión de parámetros urbanísticos para el diseño a través de tipologías edificatorias que toman como referencia la de la casona asturiana.
- Enriquecimiento del límite entre el espacio público y el borde de la edificación que configura la calle. Es necesario estudiar soluciones para aquellas calles limitadas por cierres de urbanizaciones o edificios soportados por estructuras de pilares en planta baja hacia la calle, impidiendo la visibilidad contribuyendo a una mayor percepción de inseguridad. El objetivo será hacer más visible la accesibilidad a los portales de las viviendas para reforzar la seguridad.
- Aplicar la perspectiva de género en el diseño de la vivienda de manera que se facilite el reparto de tareas y la compatibilidad, así como favorecer la percepción de seguridad.
- Adoptar en la Normativa criterios de eficiencia energética y diseño urbano sostenible, potenciando modelos donde la forma y volumen de edificación favorezcan un adecuado soleamiento y producción de sombra, así como una buena ventilación natural y mejoras en los comportamientos acústicos.
- Proponer criterios de iluminación estratégica que favorezca la visibilidad.
- Favorecer viviendas con más de una fachada para favorecer la ventilación cruzada y mejorar el soleamiento.
- Evitar los puntos sin visibilidad mediante la ocupación de la planta baja (sólo excepción en áreas inundables), diseños sin recovecos y accesos a viviendas y garajes con mejor visibilidad.
- Regular las viviendas turísticas para que pueda existir una coexistencia real entre la actividad y los usos residenciales.
- Implementación de garajes para bicicletas con acceso desde el portal.
- Preinstalación de puntos de recarga eléctrica en los garajes.
- Incorporar nuevos modos de construir: facilitar el crecimiento de edificios con edificabilidad no consumida, con prácticas como “construir por el tejado”.
- Fomentar los balcones-tendero como alternativa al cuarto tendadero interior.

En definitiva: si la pandemia ha servido para algo es, fundamentalmente, para ir preparando las viviendas del futuro. Solventando una paradoja: cuando más aislado mejor, pero tiene más costes ecológicos.

III.4. PROYECTOS DE CAPITALIDAD

FÁBRICA DE GAS

- Cuenta con un Plan Especial, aprobado definitivamente el 17 de junio de 2012, cuyos contenidos, más allá de alguna corrección o modificación que podrían instrumentarse mediante estudios de detalles, son asumibles. El mismo es la base de cualquier intervención futura. En la línea de la ficha urbanística del PGOU2006, el ámbito se debe aprovechar “estratégicamente” para dotar (sobre todo equipamientos con consumo de suelo) al *Casco Histórico* de la ciudad, que está muy necesitado.
- Se considera aconsejable que, aunque se mantenga la ordenación del Plan Especial, se pueda dedicar el suelo residencial a viviendas con algún tipo de protección o interés social. El Plan Especial es de iniciativa privada, sin perjuicio de que se pueda aprovechar la oportunidad de incrementar patrimonio o espacios públicos para la ciudad. Su ejecución es una oportunidad única para dinamizar el Casco Histórico de la ciudad y su entorno más inmediato.
- Consecución, desarrollo del Plan Especial, según lo aprobado definitivamente, valorando la inclusión de ligeras correcciones o modificaciones mediante estudios de detalles conforme a lo establecido en el Panel 1 para la compleción definitiva de un área de oportunidad en una posición estratégica para la regeneración del tejido urbano de un barrio singularmente afectado por la accesibilidad y falta de equipamientos de cercanía que faciliten la sociabilidad.

De lo que se trata es en una operación de vivienda privada, se consigue salvaguardar el patrimonio cultural y, además, dotar de espacios libres y equipamientos el Casco Histórico.



Fábrica de Gas

IV. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS [ZONIFICACIÓN Y USOS]



ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

PGOVIEDO OVIEDO AYUNTAMIENTO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Las actividades productivas, en este plan se toman como base desde la historia, es decir, lo existente, para proyectar y ponerlo en valor; para generar actividad y, por lo tanto, empleo. Básicamente con productivo se refiere a los usos industriales y terciarios (administrativo y comercial). La propia ciudad, en su funcionamiento normal, es un activo económico (a modo de gran empresa). Construir el *Área Metropolitana Central de Asturias*, o AMCA es potenciar un activo económico per se. Entre lo local, lo municipal, lo comarcal y regional; se encuentra el *Área Metropolitana Central*. En su construcción se encontrarán las claves de los activos económicos con los que cuenta la sociedad.

IV.1. DIAGNÓSTICO

- Oviedo es una **ciudad principalmente terciaria, por ser capital**, proveedora de servicios de sanidad, educación (Universidad), administración pública, servicios a empresas, actividades jurídicas, finanzas, hostelería y restauración y cultura y ocio. La mayor parte de estas actividades gozan de relativa buena salud, siendo uno de los principales centros proveedores de estos servicios en la región. La capitalidad refuerza este papel de ciudad de servicios.
- El **comercio** es otro de los sectores tradicionalmente clave de la ciudad, con una amplia actividad comercial tanto en el centro como en los barrios. Sin embargo, el desarrollo de grandes superficies ubicadas en la periferia de la ciudad o fuera de los términos municipales ha dañado al comercio de barrio.
- El peso del **turismo**, sector que era residual en el pasado, se ha incrementado considerablemente en la última década, aprovechando e impulsando los atractivos endógenos de carácter culturales, de restauración o comerciales de la ciudad.
- Alrededor de los polos que generan la **Universidad y del Hospital Central** emergen tímidamente nuevas actividades intensivas en conocimiento siendo especialmente interesante las vinculadas a la investigación y desarrollo bio-sanitario.

- Aunque durante el siglo XIX **la industria** llegó a tener un papel relevante en Oviedo, desde principios del siglo XX, por la influencia de su clase burguesa, se adelantó al comportamiento ahora habitual de desplazamiento de la actividad industrial pesada fuera de los límites urbanos. Como resultado, de la ciudad industrial persistente dentro del municipio de Oviedo, tan sólo quedan ya con actividad unos restos en las localidades del entorno periurbano: Trubia, Olloniego, Anieves y Tudela Veguín. Los espacios industriales dentro de la ciudad son de almacenamiento o manufacturas ligeras ubicados en lugares que han ido quedando integrados dentro de la ciudad como el área de Cerdeño, el polígono del Espíritu Santo y los almacenes industriales del Naranco (este último a extinguir).

- **La economía de Oviedo está totalmente integrada en el AMCA.** Presta servicios a toda la metrópoli al tiempo que expulsa residentes y actividad económica al mismo. Es imposible dissociar la vida económica y social de Oviedo de la del resto del AMCA. Incluso los límites físicos de la ciudad real se confunden a lo largo de varios municipios.



El Hospital Universitario Central de Asturias (HUCA)

IV.2. OBJETIVOS

- Recuperar protagonismo comercial, cultural y de ocio de la ciudad de Oviedo en el contexto del AMCA revitalizando la actividad dentro de la ciudad. Poner en valor todos los activos, del tipo que sean, locales, municipales, comarcales y regionales.
- Fomentar la colaboración interadministrativa, aspecto que favorece el papel de Oviedo como principal proveedor de servicios públicos de la región. Impulsar el papel de la Educación (Universidad) y Sanidad (HUCA) en la ciudad.
- Entender e impulsar la interacción entre la industria del AMCA y los servicios de Oviedo de modo que actúen como un todo que se complementa y retroalimenta. La creación del AMCA hace entender el papel de Oviedo en el atractivo industrial de Asturias, aunque los suelos industriales están en otros concejos (Siero y Llanera, principalmente). No competir con el resto de los concejos industriales y ordenar el suelo industrial dentro del municipio.

-Regenerar ambientalmente este tipo de suelos en el municipio de Oviedo, especialmente los abandonados, pero también los que están en uso y puedan tener un impacto negativo que pueda limitarse.

- Mejorar la accesibilidad: local, municipal, comarcal, metropolitana y regional.

- Fomentar espacios verdes intraurbanos que permitan facilitar la movilidad sostenible a lo largo de toda la ciudad y no sólo el centro de esta.

- Evitar barrios y áreas mono-funcionales, bien sean de nueva creación o ya existentes, mediante la incorporación de actuaciones puntuales que sirvan de regeneración.

- Fomentar espacios para el desarrollo de servicios avanzados con prioridad para los sectores emergentes con evidentes oportunidades como el bio-sanitario.

IV.3. PROPUESTAS

- Campus/polígono bio-sanitario y asistencial, ligado al HUCA, a la Universidad de Oviedo, y a la marca de Oviedo.

- Ciudad de los servicios, en el marco de las administraciones, y de la capital. Fomentar, alrededor de lo público, las actividades jurídicas, financieras y de servicios empresariales diversos.

- Potenciar el comercio urbano de forma integrada, fomentando proyectos de centralidad de barrio.

- Desarrollar espacios verdes dentro de la ciudad como corredores de comunicación de los servicios comerciales, de restauración y ocio de la ciudad, así como para facilitar la movilidad entre centros de trabajo, campus y espacios productivos.

- Poner en valor el medio rural y apostar por el agroalimentario de proximidad.

- Incentivar el sector de la energía verde (aprovechamiento de biomasa, u otros).

- Desarrollo de la rehabilitación energética como sector económico.

- Poner a disposición de las personas dedicadas al trabajo reproductivo, lugares de higiene para bebés, lactancia, aseos, etc.

- Fomentar el turismo cultural y de restauración al tiempo que se impulsa igualmente el turismo natural (Oviedo como centro de excursiones verdes y deportes de aventura) y cultural con lo que comporta para la comunidad.

IV.4. PROYECTOS DE CAPITALIDAD

FÁBRICA DE LA VEGA

- Estudio de La Fábrica de la Vega entre muchas ideas a debatir por la ciudadanía, como polígono tecnológico bio-sanitario; en todo caso, un centro y uso estratégico y central para la ciudad, que ha de incardinarse en la propia estructura del futuro Área Metropolitana Central de Asturias.

- Por posición, patrimonio, superficie edificada, etc., será tratado como una pieza (más bien como una trama de ciudad) clave en el diseño del Oviedo futuro (tanto de capital como ciudad de barrio).

- Se esperan procesos participativos abiertos específicos (juntamente con los del PGO), razón por la que parece recomendable que su tratamiento sea aquí neutral. Aun así, existen propuestas muy diversas (recinto ferial, museos, ciudad de la justicia, universitarios, etc....) de diferentes colectivos o grupos sociales, políticos y económicos, si bien en congruencia con lo expresado en los “escenarios económicos” y los objetivos municipales, por sus características (entorno al HUCA y en una zona de entrada a la ciudad) se presenta como un área de oportunidad para formar parte del complejo tecnológico-biosanitario pretendido.



Foto aérea del conjunto de la fábrica (al fondo la nave de Idelfonso Sánchez del Río), situación actual, 2020

En todo caso el ámbito de intervención ha de ir más allá de la propia fábrica, integrándola y relacionándola con el resto de los proyectos de capitalidad, estudiando su apertura a la ciudad, incorporándola a su trama urbana sin perder el carácter intrínseco de su interés como conjunto histórico y garantizando la titularidad pública de un suelo que por sus características históricas y de centralidad, es fundamental.

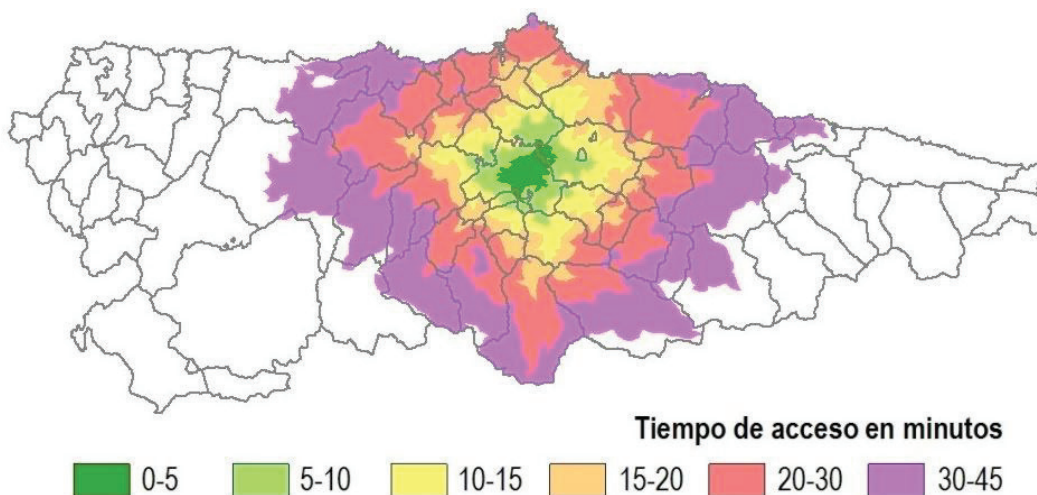
V. DOTACIONES [EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS Y LUGARES DE OCIO AL AIRE LIBRE]



DOTACIONES

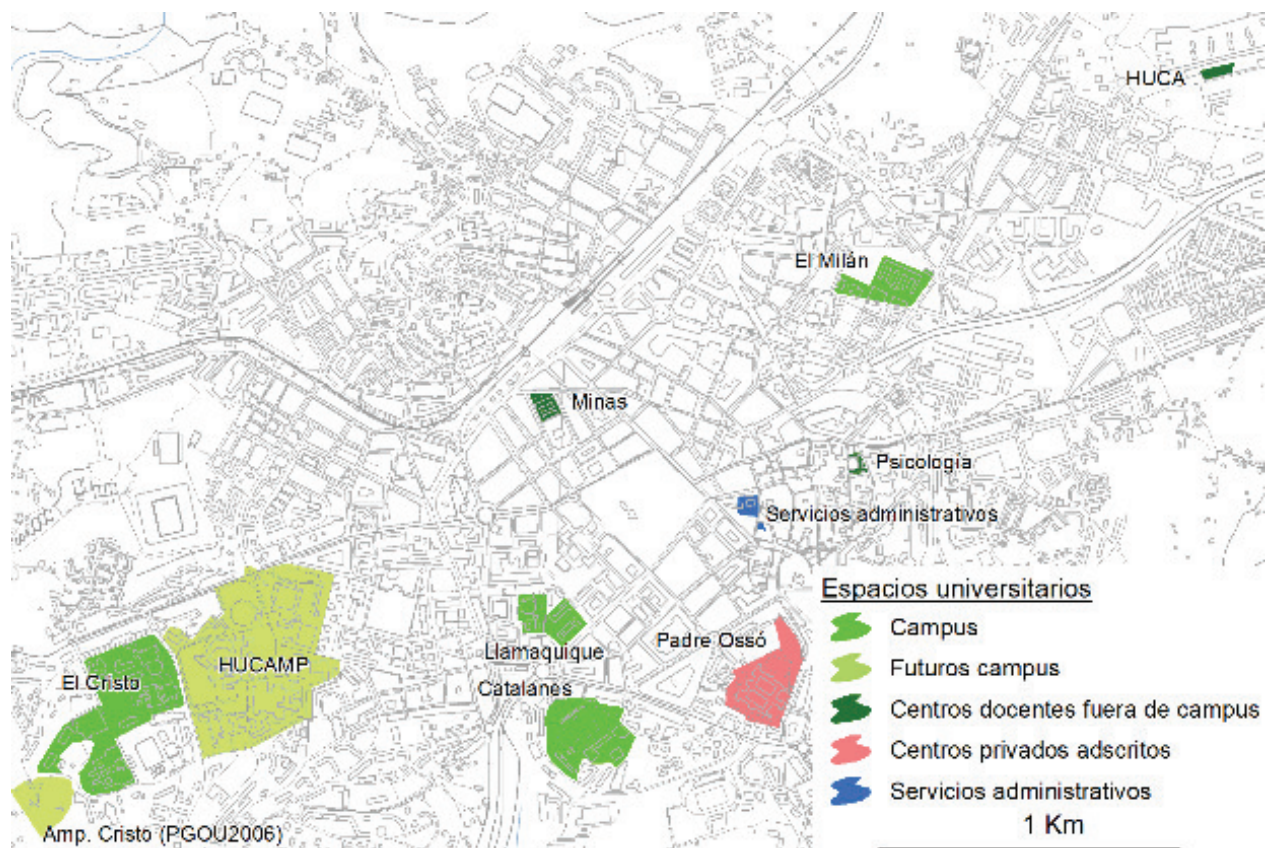
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Capital (cabeza) y dotación son sinónimos, urbanísticamente hablando. La capital agrupa todas las dotaciones de ámbito local, comarcal y regional; más allá de lo municipal, y del AMCA, provincial. Pero en el caso particular de Oviedo se da una singularidad, más allá de su historia: es capital de una Comunidad uniprovincial: lo que conlleva una mayor concentración de dotaciones urbanísticas. Aunque, por ley, hay muchas dotaciones este Escenario/Panel se centra en los Equipamientos y Zonas Verdes. Ambos superan holgadamente los 5 m²/hab que obliga la ley. Pero, aunque haya abundancia, estos espacios, se encuentran mal repartidos. O, mejor dicho, deben estar integrados y conectados en una red conjunta. Las dotaciones deben dotar de singularidad a cada uno de los distritos (con sus barrios) de capacidad representativa: salario indirecto y señas de identidad.



V1. DIAGNÓSTICO

- Oviedo, como ciudad, concejo y capital está muy bien dotada; cumple todos los parámetros exigidos por la ley.
- No todos los habitantes de la ciudad disfrutan de los mismos servicios, y en la misma cantidad. Ahí reside el principal problema, la distribución y falta de una buena red de conectividad entre los barrios y estos equipamientos.
- Pero, también hay que señalar, que las diferentes ciudades (identidades espaciales) que comparten el mismo espacio pueden encontrar dificultades para cumplir los aspectos más funcionales: por tipos y accesibilidad a los mismos.
- Es evidente que los mejor dotados son los barrios del centro, pero a costa de la falta de espacios libres, y de otros espacios de alto consumo de suelo, como las zonas verdes y áreas deportivas.



Espacios Universitarios en Oviedo

V.2. OBJETIVOS

- Más que la construcción de nuevas dotaciones es necesario poner en valor las existentes, por barrios y/o distritos.
- Hay que poner el acento en los centros escolares, como puntos estratégicos (de la ciudad en general y de los barrios en particular), con el fin de polarizar las actividades y generar señas de identidad modernas. Son los que articulan la sociedad y equilibran las ciudades.

-Equipamientos de proximidad: Equilibrar las dotaciones para cada parte de la ciudad y el concejo: centros escolares públicos de primaria, secundaria, guardería, centro de salud, deportivo, bibliotecas, centros polivalentes y administrativos locales

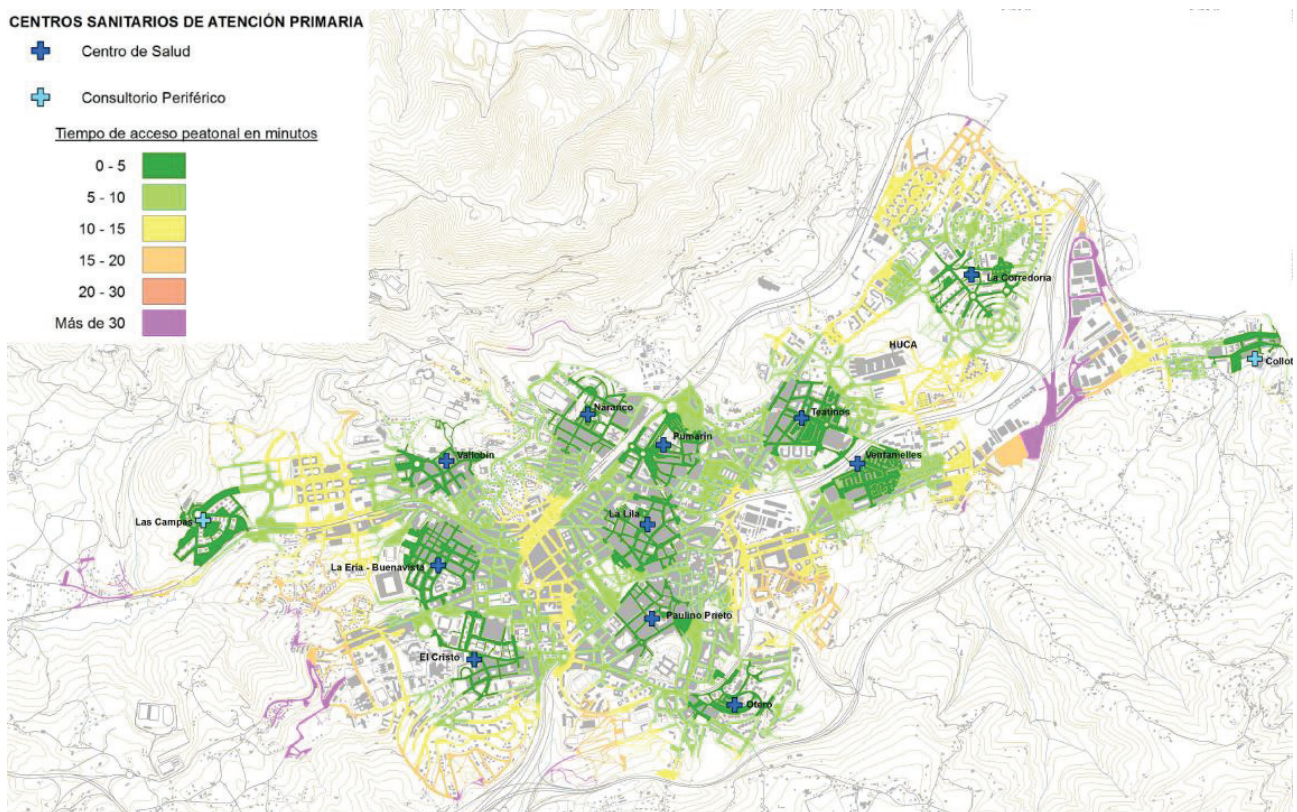
- Utilizar las áreas estratégicas y de oportunidad que la ciudad ha generado en determinados lugares: el Cristo, la Vega...

V.3. PROPUESTAS

- Los grandes equipamientos de Asturias han de marcar las centralidades y crecimientos, que el caso de Oviedo se vuelca al noreste, confluyendo con otro de los grandes municipios de Asturias (Siero, desde la proximidad).

- Cosido de la trama urbana mediante dotaciones, como el Bulevar de san Julián de los Prados, de los espacios recuperados de las grandes infraestructuras viarias.

- En el pozo Olloniego (San Frechoso) y Lavadero Servanda (en Olloniego) como equipamiento lúdico deportivo con servicios asociados, para el área de Olloniego, Anieves y Tudela Veguín.



Centros sanitarios de atención primaria; tiempos de acceso en minutos.

V.4. PROYECTOS DE CAPITALIDAD

UNIVERSIDAD EN OVIEDO

- El campus de la Universidad de Oviedo es la ciudad en su conjunto. Pero es preciso prever y contemplar la mejora del Campus del Cristo y su conformación como un gran campus universitario (ciudad universitaria), que permita crear una imagen de modernidad.
- Para ello es necesario tener previstos los espacios necesarios para la formación, pero también de diversión e interacción entre estudiantes, profesores y profesionales, donde se produce el efecto derrame de conocimiento que favorece al estudiante y a la conformación de la ciudad- territorio.
- Es un proyecto regional en el que cabe la oportunidad de reordenación o cambio de usos de los edificios repartidos por la ciudad como Llamaquique –Buenavista, y otros centros administrativos repartidos por la ciudad.

RECINTO URBANO EN TORNO AL ANTIGUO HUCA EN EL CRISTO-BUENAVISTA

- Regeneración urbana de los terrenos de El Cristo, creando un nuevo espacio urbano de usos mixtos, con una mayor densidad y diversidad de usos y reconectándolos con la trama urbana, integrando la propuesta HUACAMP, ganadora del concurso público.
- Gestión del “mientras tanto” liberando espacios en el recinto y desarrollando la urbanización de las calles centrales, la conformación de un parque para uso y disfrute del ciudadano y la población universitaria en el periodo de transición sin perjuicio de otros usos provisionales necesarios.

VI. REDES Y MOVILIDAD [ACCESIBILIDAD Y TRANSPORTE].



Los servicios y la accesibilidad. Las redes de infraestructuras y la movilidad y transporte público. Al igual que el urbanismo con perspectiva de género, es transversal a todos los Paneles, pero en este caso es la pieza fundamental ya que Oviedo es la capital de Asturias -y más allá de sus empleos- ha de tenerse en cuenta el volumen de entradas y salidas diarias a la ciudad. Si en la industria es fundamental la visión metropolitana, qué decir en la accesibilidad. Pero en la resolución de esta se encontrarán las claves para revisar el PGOU2006 y ordenar el plan futuro.

VI.1. DIAGNÓSTICO

- Los problemas que entraña la ronda norte, como acceso a la capital.
- Toda la red viaria, distinguiendo niveles y jerarquías, por administraciones competentes; sobre todo estatal y autonómica.
- Las entradas a la ciudad con el fin de repartir el tráfico.
- Las redes de servicios de igual manera, señalando las deficiencias, que se incluyen en objetivos del plan.

VI.2. OBJETIVOS

- Priorizar la accesibilidad, por encima de todo, en el plan.
- Estudiar la peatonalización de nuevas áreas de la ciudad centrándose en el eje norte sur, según el Plan de Movilidad.
- Establecer una Red de Sendas verdes peatonales.
- La estación intermodal, en la estación ferroviaria actual, en Red.

VI.3. PROPUESTAS

- Transformación de la Estación RENFE - FEVE - Autobuses en el gran intercambiador intermodal de Oviedo.
- Nuevos accesos de coexistencia de acceso al anillo interior. Ejes multimodales (peatonal, bici, bus, vehículos).
- La Revisión del PGO Oviedo propone la remodelación de los principales ejes urbanos vertebradores que conectan el este y oeste de la ciudad con la nueva ronda Norte, e integración dentro de la trama norte sur, mediante actuaciones de continuidad hasta el bulevar de la Ronda Sur con criterios de multimodalidad.
- Red Peatonal. Se estudiará una mayor peatonalización y la previsión de calles de coexistencia en el centro y los barrios inmediatos. Ampliando la red actual con la nueva ordenación de la red peatonal y de coexistencia.
- Red Ciclable: Más carriles bici. Incorporando las propuestas de los planes de movilidad sostenible de Oviedo.
- Red de Transporte Público. Más carriles bus. Ampliando la red existente del actual plan de movilidad sostenible con la nueva ordenación de la red de autobuses.
- Reordenación de unos nuevos ejes de conexión entre barrios. Transformando la malla del plan general vigente de viarios estructurales y distribuidores en “viarios distribuidores Inter barrios” con criterios de calmado de tráfico y resolviendo las discontinuidades e incomunicaciones entre barrios colindantes, a partir de las redes peatonales y ciclables.
- Actuaciones puntuales de mejora en la urbanización, como las dimensiones de las aceras que permitan una circulación ágil y cómoda.
- Traslado a la ordenación de los objetivos del plan de movilidad y estudio de un planteamiento integral de movilidad en la ciudad en el que apoyar las propuestas de ordenación y gestión para el conjunto y las partes, constituidas por los barrios.

VI.4. PROYECTOS DE CAPITALIDAD

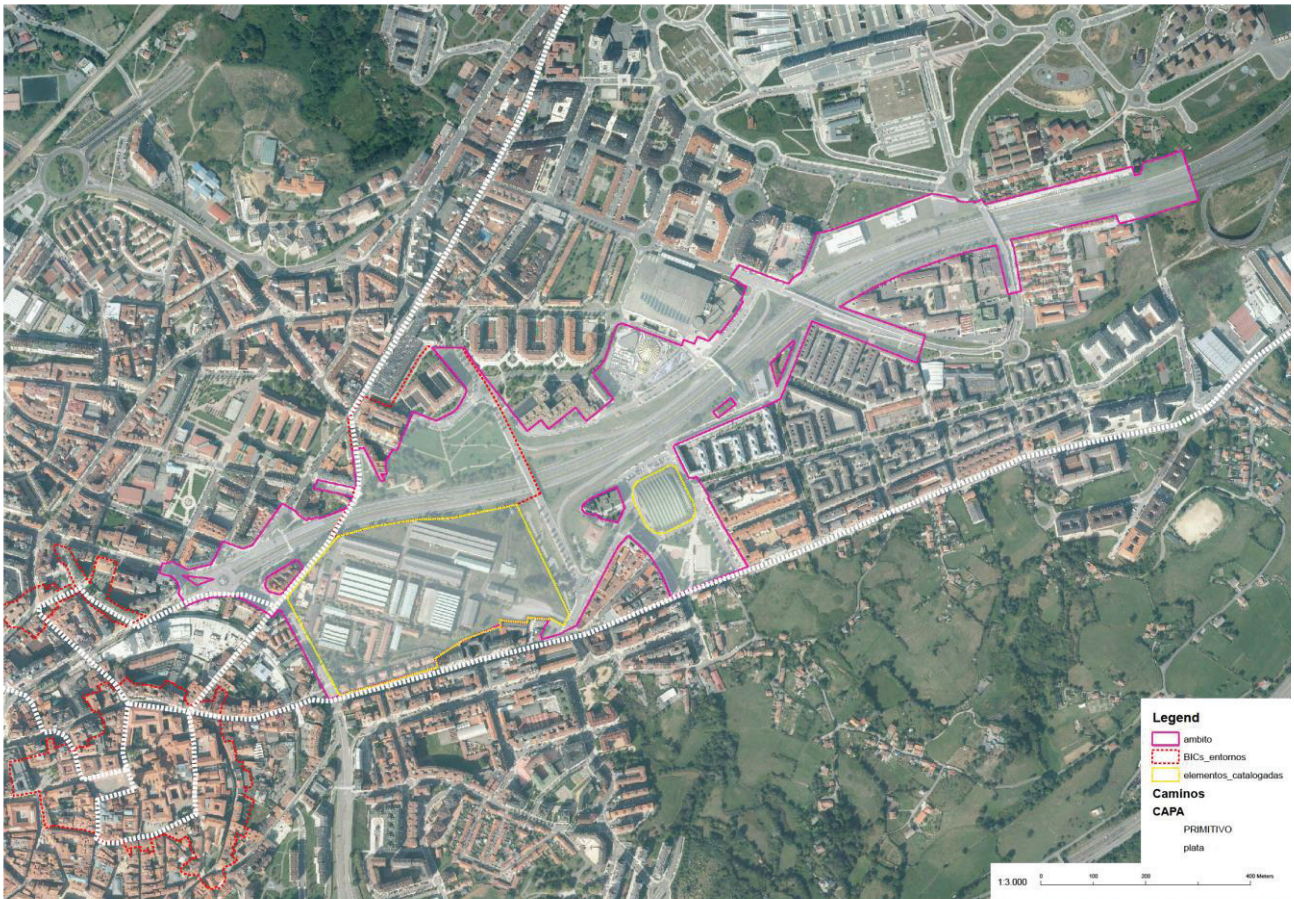
ENTRADA NORDESTE A-66 a

- Integrar las actuaciones que posibiliten el acceso a la ciudad por Santullano, saneando y articulando la herida producida por la A-66a entre los barrios situados a sus márgenes, teniendo en cuenta las necesidades de accesibilidad al HUCA y la integración de la Fábrica de la Vega.
- Remodelación del trazado y la sección actual como una solución de conectividad y accesibilidad para todo Oviedo, dando solución de llegada a un punto que ocasiona una situación de cuello de botella, aminorando los ruidos y la contaminación en el corazón de la ciudad e incorporando modos de transporte sostenibles, evitando una barrera en la articulación peatonal y ciclista del casco antiguo con los barrios.

RONDA NORTE

- La ronda norte es competencia del Ministerio de ramo y su misión no es la de ser una travesía si no conectar Oviedo, como ciudad capital, con el resto de las ciudades.

- Otra cuestión -que hay que saber separar- es si se puede aprovechar la trama urbana de la ciudad al tener previsto la conexión con la ciudad capital.
- Acceso Norte prioritario para dar solución a los problemas de tráfico y movilidad de la zona Oeste de la ciudad, a la espera de propuestas del Ministerio.
- En todo caso se tendrán en cuenta, las conexiones -o variantes- con la red interior.
- Es en esta dualidad (infraestructura territorial e infraestructura local) donde se puede apreciar a Oviedo, como capital (ronda) y como ciudad (travesías).



Área delimitada para el concurso del bulvar que puede servir como referencia

LUGAR” CENTRAL

- Enfocado en lugar de la ciudad donde confluyen y se relacionan en mayor medida las diez ciudades de la capital (la eclesiástica, regia, administrativa, universitaria, cultural, industrial, terciaria, dotacional, sanitaria y residencial).
- Nos referimos al área homogénea conformada por los distritos de El Antiguo, Centro Oeste, Centro Norte, Centro Sur y Centro Este; donde se ha ido conformando, por decantación histórica, como si fuera un palimpsesto, la trama urbana de Oviedo.
- A partir de este “lugar” central, hay que ir componiendo los Proyectos Urbanos tanto de éste como del resto de las Áreas Homogéneas que constituyen la ciudad urbana y el término municipal.

- Se destacan así, proyectos como la “bulevarización” del anillo interior; los nuevos accesos a las rondas; actuaciones en viarios internos como Nicolás Soria o Plaza Castilla e intersección de la Cruz Roja; los itinerarios peatonales y ciclistas o de la integración entre estaciones (RENFE-FEVE-AUTOBUSES), creando una estación intermodal para el área metropolitana que sirva a su vez de intercambiador urbano.

EPÍLOGO

No hay participación sin comunicación e información. Los Paneles planteados en este Compendio, son y serán la base y estructura, desde la que se planteará el proceso de información pública y participación ciudadana del Documento de Prioridades. Se plantean estos como referencia para la ordenación de la información, los debates y el estudio o análisis de las sugerencias recibidas.

¿Cuáles son los pilares de la participación ciudadana propuesta? Se plantea en base a tres premisas esenciales:

INFORMACIÓN

Contar con información real, suficiente y adaptada a los distintos perfiles es fundamental para posibilitar la más amplia participación (proceso de información del DP). Esta debe servir para mejorar el conocimiento de la ciudadanía sobre Oviedo, el urbanismo y el Plan General. Por ello a la documentación sometida a información pública, donde abundan estudios y análisis técnicos más o menos complejos pero necesarios para la justificación y análisis de las propuestas, se contempla la redacción de documentación divulgativa, como este documento, donde se realiza un esfuerzo pedagógico sobre la realidad urbana, sus alternativas y las propuestas planteadas, tomando en cuenta los intereses sociales definidos por la propia ciudadanía.

COMUNICACIÓN

Es la base para dar a conocer (divulgar) el trabajo realizado, intercambiar el conocimiento colectivo y propiciar la transparencia, generadora de confianza. La accesibilidad y comprensibilidad de la información está sujeta a su divulgación a través de diferentes canales que puedan llegar a toda la ciudadanía, independientemente de su perfil social y formativo.

INTERACCIÓN

Relación entre las partes (ciudadanía-personal técnico - representantes políticos). El equipo redactor es un agente más en la interacción con el ciudadano, así como con los organismos de la administración con competencias e intereses en el ámbito territorial del municipio, asistiendo a los representantes políticos en los temas relacionados con la planificación y tramitación del documento y posibilitando la interlocución con la ciudadanía en las interacciones necesarias conforme al marco regulatorio de aplicación.

Los seis Paneles planteados, con sus contenidos esbozados y desarrollados en el resto de la documentación técnica del Documento de Prioridades, se conforman como los primeros cimientos de la Revisión, que dan un marco a la participación ciudadana desarrollada en la fase previa a la redacción de la revisión del planeamiento vigente.

Se concluye de esta forma la fase técnica de análisis, estudio, diagnóstico y propuesta técnica y se inicia la de información pública y participación ciudadana para que, mediante la formulación de sugerencias y observaciones a los textos y documentación gráfica sometida a este trámite, puedan tomarse éstas en consideración a efectos administrativos preparatorios del procedimiento de formulación y aprobación de la Revisión del Plan General.

Oviedo, abril 2021

EQUIPO REDACTOR

AYUNTAMIENTO DE OVIEDO

CONCEJALÍA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE.

UTE PGOviedo

Dirección y Coordinación

VÍCTOR GARCÍA OVIEDO - Arquitecto Urbanista

RAMÓN J. L. FERNÁNDEZ RAÑADA MENÉNDEZ DE LUARCA - Arquitecto Urbanista

EMILIO RICO RICO - Biólogo.

