



Ramón Díaz

Hace poco más de un año se apuntaba en este mismo rincón que el anterior gobierno llanisco creía haber "inventado" el urbanismo del futuro: "la realidad fáctica". El "método" era sencillo. Para urbanizar, por ejemplo, el mar Cantábrico bastaba con pergeñar un plan, recalificar la mar salada y aprobarlo con el rodillo.

Por supuesto que el "frente del no" lo recurriría, pero como los tribunales de Españistán tardan ocho años en ofrecer una sentencia firme, bastaría con aprovechar ese tiempo para urbanizar playas, rías, campos de bufones y caladeros. Porque, aunque al final el Tribunal Supremo lo anulara todo, la "realidad fáctica" diría

que la mar ya estaba urbanizada y, por lo tanto, esas zonas del océano serían suelo urbano. Era, claro está, una "ocurrencia" sin pies ni cabeza, y ahora ha venido la CUOTA —que tiene también mucho de lo que avergonzarse en relación con el urbanismo llanisco— a confirmarlo. Y otra vez la razón para los mismos.

## Urbanismo concluye que La Talá es suelo rústico y sólo admite usos agroganaderos

La CUOTA subraya que al tratarse de una "urbanización ilegal" sólo otro plan parcial y un nuevo plan general permitirían convertirla en urbanizable

**Llanes, Ramón DÍAZ**  
Los terrenos de La Talá son rústicos y han de ser considerados suelo no urbanizable, por lo que solo pueden albergar edificaciones vinculadas a usos agrarios o ganaderos o de utilidad pública o social, al menos, hasta que se aprueben un nuevo plan general y otro plan parcial. Es el resumen de la conclusión de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), recogida en un informe al que ha tenido acceso LA NUEVA ESPAÑA. Así, en los terrenos de La Talá, la "joya" de los planes urbanísticos de Llanes que anularon los jueces, no puede levantarse de momento ni los chalés ni los edificios proyectados, que sumaban más de 500 viviendas, ni tampoco ninguna otra edificación residencial.

La CUOTA contesta así a la consulta realizada en noviembre por el Ayuntamiento, tras solicitar un particular condiciones para edificar en tres parcelas de La Talá y ante la existencia de informes contradictorios entre sí de los servicios técnicos y jurídicos municipales. El organismo autonómico desautoriza los informes de la arquitecta municipal de Llanes, que concluyó que La Talá podría ser considerada "como suelo urbano", y el TAG de Urbanismo, que señaló que las parcelas objeto de consulta "han de ser consideradas como suelo urbano, al contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica y estar integradas en la malla urbana de la villa". La CUOTA sí coincide con el abogado consistorial, que calificó a La Talá de "urbanización ilegal", al haberse realizado "al amparo de un planeamiento nulo".

El organismo regional concluye, como ha señalado reiteradamente la Agrupación de Vecinos y Amigos de Llanes (AVALL), que los terrenos de La Talá, situados en el extremo occidental de la villa de Llanes, no pueden considerarse jurídicamente como suelo urbanizado, al no haberse integrado legalmente en una malla urbana, pues los tribunales declararon nulos tanto el plan parcial como el plan general en el que se sustentaba su desarrollo urbanístico durante la etapa del PSOE al frente del Ayuntamiento. Señala la CUOTA, además, que al caer Llanes de plan general no puede existir suelo urbanizable, por lo que concluye que La Talá



Chalés construidos en La Talá. | EMILIO G. CEA

**La CUOTA rechaza que las ilegalidades urbanísticas se impongan "por la fuerza de los hechos"**

debe clasificarse necesariamente como suelo no urbanizable, justo como sostiene AVALL desde hace 25 años. Por lo tanto, el organismo autonómico ve imposible informar favorablemente la edificación en tres parcelas de La Talá. La decisión no es firme y aún cabe un recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias (TSJA) u otro de reposición ante la propia CUOTA.

La CUOTA analiza en primer lugar si La Talá es una "urbanización ilegal". Recuerda que el plan parcial de ese ámbito, aprobado por el Ayuntamiento el 2 de septiembre de 2005, fue declarado nulo el 30 de abril de 2010 por el TSJA, fundándose el fallo en la

previa declaración de nulidad del plan general que le daba cobertura. La jurisprudencia dicta que las sentencias anulatorias referidas a un plan general "producen efectos para el ayuntamiento afectado aunque no haya ganado firmeza".

La CUOTA admite que La Talá es en la práctica suelo urbanizado, pero subraya que se urbanizó de manera "ilegal", por lo que jurídicamente sigue siendo rústico. Cita varias sentencias que ven "includible" que la transformación a la situación de suelo urbanizado se realice "en el marco de la ley"; esto es, que la realidad fáctica debe supeditarse siempre a la legalidad.

Los tribunales, como recoge la CUOTA, son claros: "para que unos terrenos merezcan la clasificación de suelo urbano no es suficiente con que cuenten con los servicios urbanísticos en condiciones adecuadas para servir a la edificación, sino que es necesario también que la existencia de esos servicios proceda de la ejecución de un plan". Porque "de otra forma se llegaría al resultado, jurídicamente inadmisibles, de que las ilegalidades urbanísticas se impondrían por la fuerza de los hechos". Más aún: "cuando se ha actuado ilegalmente, la Administración no tiene obligación de clasificar los terrenos como suelo urbano", detalla una sentencia. El propio Tribunal Supremo ha señalado que la clasificación de unos terrenos como urbanos no tiene su origen en la "fuerza vinculante de la realidad física, sino única y exclusivamente en la propia legalidad".

Con todos estos precedentes, la CUOTA concluye los terrenos de La Talá "no se encuentran en la situación de suelo urbanizado, pues no se integran legalmente en una malla urbana, al haberse realizado al amparo de un planeamiento general y de desarrollo declarado nulo". Y por ello no existe "posibilidad de subsanación", sino que "hay que tramitar de nuevo el plan, con la correspondiente información pública". Para cumplir las sentencias que anularon los planeamientos y el plan parcial se impone "tramitar un nuevo plan general y un nuevo plan parcial", e incluso apunta que sería posible su "tramitación conjunta", añade.

La CUOTA señala que Llanes debe aprobar nuevos planes generales y parciales para clasificar La Talá como suelo urbanizable, pues clasificar ahora el terreno como urbano dejaría las sentencias que los anularon "vacías de contenidos", y podría llegarse a la "incongruencia" de "tramitar un plan parcial sobre suelo urbano". Así, "el cumplimiento obligado de las sentencias" lleva a la "necesidad" de "clasificar el suelo como urbanizable mediante la tramitación de un nuevo plan parcial". Eso sí, la CUOTA advierte al Ayuntamiento de que a la hora de redactar nuevos instrumentos urbanísticos "no puede cometer los mismos errores que se han cometido anteriormente".

La CUOTA señala que al no estar incluida dentro del Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral Asturiano (POLA), La Talá no puede considerarse suelo no urbanizable de Costas y debe regirse por la normativa referida al suelo no urbanizable, en el que sólo caben edificaciones vinculadas a usos agrarios o ganaderos y aquellos de utilidad pública o interés social", tanto públicos como privados, cuando sus características hagan necesario su emplazamiento en el medio rural.

## El alcalde de Llanes cede las competencias de Personal al concejal de IU

**Llanes, Emilio G. CEA**

El reparto de concejalías entre los miembros del cuatripartito ha sufrido esta semana una variación. A partir de ahora el edil de IU, Javier Ardines, llevará también la concejalía de Personal, unas competencias que hasta la fecha ostentaba el propio alcalde, Enrique Riestra.

De esta forma, el reparto de tareas queda de la siguiente manera: Enrique Riestra Rozas, de Vecinos x Llanes, Seguridad e Interior; Javier Ardines (IU) suma a las carteras de Playas y Medio Rural la de Personal, Marián García de la Llana (Foro) tiene Promoción Económica y Sectorial, Hacienda y Patrimonio, Coordinación y Modernización de la Administración, así como Urbanismo y Planeamiento; Marisa Elviro (Vecinos x Llanes), Cultura, Educación y Deporte, Transporte y Comunicaciones, Promoción del Empleo e Igualdad; Juan Carlos Armas (PP), Obras, Contratación Pública, Medio Ambiente y Festejos; Soledad Celorio (Foro) Bienestar, Asuntos Sociales, Salud y Consumo y Mayores; Manuel Martín Tornero (Foro) Turismo y Comercio y Alfonso Miyares (Vecinos x Llanes), Voluntariado y Cooperación, Apoyo a la Juventud e Infancia y Concejos Públicos.



Uno de los caminos. | e. g. c.

## El Ayuntamiento de Onís mejora caminos en dos barrios de La Robellada

El Ayuntamiento de Onís ha finalizado estos días las obras de mejora llevadas a cabo en caminos en los barrios de Traslavega y la Bahuga, en La Robellada. Las obras han tenido un coste de 15.200 euros. El 15 por ciento de los trabajos fueron sufragados gracias a las subvenciones del área de influencia del Parque Nacional concedidas por la consejería de Desarrollo Rural, informa Emilio G. CEA.