

AL AYUNTAMIENTO DE GIJÓN

ASUNTO: **PRESENTACIÓN DE ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE PRIORIDADES DE LA REVISIÓN DEL PGO DE GIJÓN SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA SEGÚN ANUNCIO PUBLICADO EN EL BOPA Nº 1 DE FECHA 2/1/2010, REFERENCIA: 038034/2009.**

Dª/D.....con
N.I.F:....., vecino de Gijón, con domicilio a efectos de notificaciones en:....., c.p..... por medio del presente escrito y en relación con el asunto referenciado en el encabezamiento formula las siguientes **ALEGACIONES**:

PRIMERA.- SOBRE EL CONCEPTO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GIJÓN, ¿QUÉ SIGNIFICA REVISAR EL PLAN GENERAL DE GIJÓN?.

Conviene dejar claro desde un primer momento que **REVISAR EL PLAN (Plan General de Ordenación de Gijón) es adecuarlo a realidad vigente**, y en función de esa realidad, que no se puede desconocer, se revisará o no el Plan. La revisión no implica necesariamente alteración, pues una vez verificada (la realidad) puede llegarse a la conclusión de que el texto está de acuerdo con la realidad vigente aunque hayan pasado varios o muchos años. El hecho de que en Gijón el plan haya sido anulado no desvirtúa esa exigencia, sino que la refuerza. Ya adelantamos que tanto el Plan del año 1999 como el anulado de 2007, ni el documento de prioridades que aquí se alega, se adecuan a la realidad vigente. La realidad vigente en el año 2010 está caracterizada en Gijón como en el resto de España, por el pinchazo de la burbuja inmobiliaria, y la necesaria transformación del descartado modelo productivo español basado en la especulación inmobiliaria.

Es este, por tanto un momento crucial, de transición de un modelo productivo basado en la especulación inmobiliaria a otro distinto que está en formación y del que se anuncia que se sustentará en las plusvalías que genere la inversión en conocimiento. Ante esta nueva realidad, los vecinos de Gijón, sean de la zona urbana o la rural. Todos ellos, propietarios o no, tenemos la oportunidad histórica -vía la anulación del Plan anterior- de adecuar el Plan General de Ordenación a la realidad, pues eso exactamente y no otra cosa significa su revisión. Únicamente un Plan adecuado a la realidad, podrá ser un instrumento eficaz para los vecinos.

El concepto de revisión del plan como adecuación a la realidad vigente, base de estas alegaciones, constituye doctrina del Tribunal Supremo, así la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de enero de 1998, al distinguir entre modificación y revisión del planeamiento, advierte: “...[...]**d) el procedimiento complejo arbitrado por el legislador para la elaboración de los Planes es para que sus distintas fases sean algo más que ritos que solo sirvan para complicar el procedimiento, ya que lógicamente están pensadas para una mayor garantía en la obtención de un final óptimo corrigiendo o mejorando los errores iniciales..»**”.

SEGUNDA.- SOBRE LA TRASCENDENCIA DEL DOCUMENTO DE PRIORIDADES EN EL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN DEL PLAN Y LA OBLIGACIÓN DE CONTESTAR LAS ALEGACIONES PRESENTADAS.

Las prioridades de la futura ordenación, son los cimientos sobre los que se apoyará el próximo Plan General de Ordenación, y por tanto un momento trascendental desde el punto de vista de la participación ciudadana. En tal sentido, las alegaciones que a través de este escrito se presentan, deben ser obligatoriamente contestadas al suscribiente en la dirección indicada en el encabezamiento. Este es el sentido de la normativa autonómica y estatal. **Flaco favor se hace desde el Ayuntamiento, al anunciar en contra de lo que dispone el Ordenamiento Jurídico, que las “sugerencias” que se presenten no van a ser contestadas.** Lo cierto es que las alegaciones que a través de este escrito se presentan, tratan de cuestiones generales sobre la futura ordenación y el modelo de ciudad. Como tales alegaciones deben ser respondidas motivadamente en esta misma fase del procedimiento.

TERCERA.- SOBRE LAS GRANDES OBRAS QUE SE HURTAN DEL PLAN GENERAL.

Nos estamos refiriendo aquí, a la ya tradicional práctica del urbanismo gijonés, de usurpar del foco de luz que proyecta el Plan General, las grandes actuaciones urbanísticas. Así actuaciones urbanísticas que afectan a toda la población y que marcaran el devenir de la ciudad en el futuro, se tramitaron mediante el desarrollo de planes específicos (ZALIA, LA AMPLIACIÓN DEL MUSEL, METROTREN, ÁREA RESIDENCIAL DE ROCES, PLAN DE VÍAS, CIRCUITO SOTIELLO, JOVE) de forma y manera que en la mayoría de dichas actuaciones, la ciudadanía en general, toma cabal conocimiento de ellas, cuando los directamente perjudicados protestan.

Todas las actuaciones citadas, se han tramitado al margen de la última y malograda “*adaptación del Plan General*”, a su espalda, cuando por su calado cada una de ellas, (que ni decir tiene en su conjunto) ya obligaban a la revisión del Plan General.

Por este procedimiento, del “*divide y vencerás*” se ha liberado a dichas actuaciones del ámbito de opinión más general de discusión, de debate, y por qué no decirlo, de la presión ciudadana que genera la tramitación y consiguientes periodos de información pública del Plan General. **Actuaciones urbanísticas como LA REGASIFICADORA DEL MUSEL o LA INCINERADORA DE SERÍN deben integrar las determinaciones del Plan General,** porque es sabido que afectarán a su población. **No se trata aquí, de posicionarse a favor o en contra de las mismas, lo que se pide desde este escrito de alegaciones es que no se hurte a los ciudadanos de Gijón la oportunidad de debatir sobre ellas en el ámbito del Plan GENERAL DE ORDENACIÓN DE GIJÓN,** que ahora precisamente se revisa –recuérdese– para adecuarlo a la realidad vigente.

CUARTA.- SOBRE LOS DISTINTOS MODELOS DE CIUDAD PRESENTADOS POR EL AYUNTAMIENTO DE GIJÓN EN EL DOCUMENTO DE PRIORIDADES.

El Ayuntamiento de Gijón está confundiendo –entendemos que por error- su modelo de ciudad: *la ciudad compacta*, con la obligación medioambiental de presentar tres alternativas de llevar a cabo ese modelo de ciudad elegido.

Las tres alternativas presentadas por la Administración a que me dirijo, constituyen en realidad modelos de ciudad distintos y en algunos casos opuestos. No resulta coherente defender un modelo de ciudad compacta basado en el cierre de la ciudad y a su vez presentar en el mismo documento alternativas que contradicen dicho modelo. No debe confundirse en evitación de nulidades no deseadas, el modelo de ciudad (compacta, difusa) con la forma de llevarlo a cabo; forma que dicho sea de paso únicamente se asienta en la simple y reduccionista elección de un número determinado de viviendas.

Sí el Ayuntamiento ha elegido como modelo la ciudad compacta, cerrando la ciudad, no puede presentar alternativas que lo contradicen y que materializan el concepto de *urbs in rure* (la ciudad en el campo). Elegida la ciudad compacta como modelo, el Ayuntamiento debe presentar razonadamente en el documento de prioridades tres alternativas distintas de llevarlo a cabo, sin embargo instalado en dicho error, presenta al menos dos modelos de ciudad opuestos.

Así las cosas, tal parece que lo importante para el Ayuntamiento de Gijón, es asegurar -mediante el juego de la asunción de alguna de las alternativas- un número mínimo de viviendas, aquellas comprometidas en el plan anulado y, evitando las mas que posibles reclamaciones por responsabilidad patrimonial de las grandes promotoras; olvidando el Ayuntamiento que lo primordial –lo que toca- es presentar un modelo de ciudad que se adecue a la realidad vigente, en el sentido y alcance expresado en la alegación segunda. Para evitar la nulidad en que pudiera traducirse el error enunciado, entendemos conveniente y oportuno que el Ayuntamiento de Gijón, redacte nuevo documento de prioridades, donde su parte sustancial: el modelo de ciudad, no sea traicionado por la parte procedimental de llevarlo a cabo.

QUINTA.- TENIENDO EN CUENTA QUE LA REVISIÓN DEL PLAN DEBE AJUSTARSE A LA REALIDAD VIGENTE: ¿SON NECESARIAS ENTRE Y 10.000 Y 24.000 VIVIENDAS NUEVAS EN GIJÓN, CUANDO EXISTEN 19.374 VIVIENDAS DESOCUPADAS?.

La respuesta es NO, la realidad vigente no es la necesidad de fabricar más unidades de viviendas vacías como producto de inversión que constituya motor económico; esto ya no está en la realidad vigente a la que debe de atenderse la

revisión del Plan. **La realidad es que Gijón dispone ya de 19.374 desocupadas, viviendas que ya están construidas sin cumplir su fin: satisfacer necesidad de vivienda.** Ante esa realidad, el plan que ahora se revisa debe precisar cuantas viviendas de nueva planta necesita Gijón, sobre la base de que ya cuenta con tal elevado número de viviendas vacías. El Plan debe determinar cual es la necesidad de vivienda de los residentes del concejo de Gijón, considerando esta como necesidad de una vivienda digna a quien no dispone de ella, precisando a su vez cual es el umbral máximo soportable de segunda residencia. Lo anterior es coherente con el modelo de ciudad compacta, elegido por el Ayuntamiento de Gijón y con el concepto básico de sostenibilidad y eficiencia.

SEXTA.- SOBRE LA NECESIDAD DE DETERMINAR UN CONCEPTO JURÍDICO DETERMINADO DE VIVIENDA VACÍA.

Sí no existe dicho concepto en nuestra comunidad, es porque hasta ahora no interesaba al modelo económico basado en la especulación de la vivienda. No obstante, hoy constituye una necesidad urgente de primer orden, establecer un concepto jurídico determinado de vivienda vacía, sobre el que pivoten todas aquellas normas, incluida el Plan General que tengan como fin reorientar la vivienda a un fin utilitarista: satisfacer necesidad de vivienda.

En tal sentido ya existe en el Ordenamiento Jurídico español, normas que definen dicho concepto, así el artículo 3 Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda de Cataluña (CLAT 2008/9), incluye en su **artículo 3. la siguiente Definición.**

“d) Vivienda vacía: la vivienda que queda desocupada permanentemente, sin causa justificada, por un plazo de más de dos años. A tal efecto, son causas justificadas el traslado por razones laborales, el cambio de domicilio por una situación de dependencia, el abandono de la vivienda en una zona rural en proceso de pérdida de población y el hecho de que la propiedad de la vivienda sea objeto de un litigio judicial pendiente de resolución”.

A la espera de una Ley del Principado que contenga dicho concepto, resulta aplicable el concepto de Vivienda Vacía utilizado por el Instituto Nacional de Estadística, utilizada en el último Censo de Población y Vivienda del año 2001, dictaminada en la reunión del Pleno del CSE de 18/7/2001, de periodicidad decenal, que literalmente dice:

*“Viviendas vacías: Es el porcentaje de viviendas vacías sobre el total de viviendas familiares del área. Una vivienda familiar se considera vacía o desocupada cuando no es la residencia habitual de ninguna persona ni es utilizada de forma estacional, periódica o esporádica por nadie. Se trata de viviendas deshabitadas. En los últimos años ha aumentado la preocupación por las dificultades de acceso a la primera vivienda en propiedad, así como por el interés de fomentar el alquiler. **En este***

contexto, disponer de proporción de viviendas deshabitadas con desagregación territorial es especialmente interesante”.

Al margen del debate sobre cifras y definiciones que en el futuro entablen las distintas administraciones e instituciones, el Ayuntamiento de Gijón ya tiene solucionado el problema. Así, en el propio documento de prioridades sometido a información pública que aquí se alega, en su página 122, considera viviendas desocupadas para el año 2009, el 14,5 % del número total de viviendas, es decir: 19.374 viviendas. Cifra coincidente con las 13.000 viviendas vacías que determinó la meritada encuesta del INE de población y vivienda ya en el año 2.001.

Luego el Ayuntamiento ya conoce el dato de viviendas permanente desocupadas de Gijón, tal es así, que dicho concepto es la base que utiliza la ordenanza fiscal 1.02 reguladora del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), cuando en su artículo 9 establece un recargo del 50% de la cuota líquida a los sujetos pasivos que sean titulares de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente.

SÉPTIMA.- SOBRE LAS PRIORIDADES DE LA FUTURA ORDENACIÓN QUE SE PROPONEN:

A) DE LA RECLASIFICACIÓN A LA RECUALIFICACIÓN.

Sobre la base de puesta en valor de las viviendas vacías, para que las mismas cumplan su función: satisfacer necesidades de vivienda; lo determinante en el plan que ahora se revisa, no debe ser la reclasificación de grandes bolsas de suelo no urbanizable a urbanizables, -máxime cuando dichos conceptos ya han sido desterrados en la Ley estatal del Suelo- sino la recualificación de dichas viviendas, hasta convertirlas en aptas e idóneas para su destino: satisfacer necesidad de vivienda.

En este sentido, entendemos que la recualificación debe de extenderse también sobre el excedente de bajos comerciales baldíos con que cuenta la ciudad, y que por sus condiciones permitan el cambio de uso, sino como obligación, al menos como posibilidad. La recualificación de viviendas vacías y bajos comerciales sin uso, para uso residencial y satisfacción de necesidad de vivienda, supondría a su vez, motor económico de primer orden para el conjunto de pequeños y medianos empresarios que se dedican a dicha actividad. Un plan del siglo XXI, en una ciudad como Gijón, debería dotarse de una base de datos de viviendas vacías permanentemente actualizada, así como de bajos sin uso, y solares sin edificar. Dichos datos deben constituir la herramienta básica de trabajo, en orden a cualificar dichos inmuebles para su uso: la satisfacción de necesidad de vivienda.

B) SOBRE LA VIVIENDA PROTEGIDA.

Debe establecerse como prioridad, que la vivienda protegida se desarrolle en suelo público. En todo caso, la ubicación de la vivienda protegida debe repartirse por todo el territorio evitando la segregación residencial.

C) SOBRE LA OBTENCIÓN DE NUEVOS SUELOS DE USO INDUSTRIAL.

Sin negar en modo alguno, el carácter y vocación industrial de la ciudad, de forma coherente con las anteriores alegaciones, debe justificarse en el Plan la necesidad real de nuevos suelos industriales. Para ello debe tenerse en cuenta, el grado efectivo de desarrollo de los suelos industriales existentes y en ejecución, así como de las actuaciones previstas, que como las de la ZALIA, con más de cuatro millones de metros cuadrados, aún no tienen ocupantes conocidos, resultando totalmente desproporcionados. En todo caso para la obtención de suelo industrial, la elección de su ubicación, debe tener en cuenta los efectos de todo tipo sobre la población de los asentamientos donde se pretenda su ubicación, así como su adecuación a las edificaciones circundantes.

D) SOBRE LA NECESIDAD DE UNA CATEGORÍA DE SUELO RURAL, QUE PERMITA Y FOMENTE EL USO AGRÍCOLA Y GANADERO.

Entendemos justificado que se establezca dentro de las categorías del antiguo suelo no urbanizable, una concreta categoría, bien definida, que permita y fomente el uso agrícola y ganadero. Usos existentes en el concejo y que deben mimarse en el PGO por su potencialidad económica, la cual incluye su consideración como factor clave del mantenimiento sostenible y por tanto rentable del territorio. Proponiendo, en suma, una nueva categoría de suelo no urbanizable, que limite la vasta y mal delimitada categoría de suelo no urbanizable de interés paisajístico.

E) SOBRE UNA NUEVA VISIÓN Y TRATAMIENTO DE LOS NÚCLEOS RURALES.

Que la figura de los Núcleos Rurales, en una ciudad como Gijón, no se encuentra bien definida, es una realidad que no desconocen los habitantes de dichos núcleos. No es culpa de los vecinos de Gijón, que no se haya publicado el Catálogo de Núcleos Rurales, que es el instrumento que pretende su regulación. Sin embargo con la legislación actual, nada impide al Ayuntamiento de Gijón en la revisión que afronta, convertir gran número de Núcleos Rurales en Suelo Urbanizado, de todas formas ya son urbanos a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles. La ampliación de los núcleos rurales, más allá de sus

actuales fronteras, debe basarse en coherencia con lo expuesto anteriormente en la necesidad de vivienda de sus residentes. Existe en este Concejo una tradición de negar la ampliación de dichos Núcleos en base a una serie de argumentaciones, que resultan criticables cuando no falaces, y de las que a continuación se trata:

1ª.- Se reprocha que en los Núcleos Rurales, no se realizan las cesiones obligatorias, patrimonializando sus propietarios el cien por cien del aprovechamiento, lo que causa un agravio comparativo con los propietarios del resto de suelo, que sí están obligados a realizar cesiones.

Desde esta premisa, se tilda a los propietarios de suelo en Núcleo Rural de insolidarios con el resto de la ciudad, procurando su enfrentamiento. Pues bien, si no hay cesiones en Núcleo Rural es porque el Ayuntamiento de Gijón - que es la Administración urbanística actuante-, no lo ha considerado oportuno. No se puede por tanto reprochar esta situación a los propietarios del suelo. En este sentido el Ayuntamiento de Gijón tiene bien fácil solucionar el problema, imponiendo la cesión obligatoria de suelo en Núcleo Rural.

Esta cesión obligatoria y gratuita, no es lo que importa al vecino de la zona rural, si con ello satisface la necesidad de vivienda de su familia, en su propio suelo y sin necesidad de hipotecarse en el suelo de otro. No puede después de tanto años, seguir utilizándose este argumento como excusa para la no ampliación de los Núcleos. Son precisamente los habitantes de la zona rural, los primeros interesados en que por la vía de la cesión que se considere oportuna, se lleven a cabo los equipamientos con los que se mejore la calidad de los asentamientos donde viven.

2ª.- Se argumenta que la ampliación de los Núcleos Rurales, supone ir contra el modelo de ciudad compacta, dejando sin suelo a la ciudad de Gijón para futuros crecimientos.

En este sentido entendemos que lo que verdaderamente supone ir contra el modelo de ciudad compacta, elegido por el propio Ayuntamiento, son los crecimientos mediante nuevos suelos urbanizables y, en suelos que en el anterior planeamiento no eran genéricos; no suponiendo su desarrollo el cierre de la ciudad. Muy al contrario, son precisamente los Núcleos Rurales, los que frenan este modelo de urbanizaciones en medio del campo. Urbanizaciones previstas para una élite foránea, que supuestamente llegará en AVE a Gijón a pasar el fin de semana. En cuanto al crecimiento desmesurado de los Núcleos Rurales, no cabe, ya que está regulado por Ley y su cumplimiento es parte de las cuestiones del Plan que revisa el Principado en la aprobación definitiva del Plan a través de CUOTA en su control de legalidad.

Lo que se pide, es que como criterio principal para la ampliación de los Núcleos Rurales, y mas allá de la configuración dada a los mismos tras el plan del 2007, se tenga en cuenta la necesidad de vivienda de los habitantes de esos núcleos. Clave para el estudio de estas determinaciones lo constituyen las

fichas de los Núcleos Rurales tal y como se publicaron en la aprobación inicial del anterior Plan General y que fueron suprimidas en su aprobación definitiva.

3ª.- Se critica la ampliación de los Núcleos Rurales, como modelo medioambientalmente poco sostenible.

Téngase en cuenta que no se está proponiendo aquí que los Núcleos Rurales, sean el paradigma del modelo de ciudad, ya se dejó claro que el modelo pasa por la recualificación de lo existente. En lo que se insiste es que la realidad plural que conforma el territorio de Gijón, con sus 25 parroquias rurales y los 109 barrios que la componen puedan mantenerse, garantizando al menos el acceso a vivienda de los descendientes dentro del Núcleo. Acceso que se garantiza mediante la adscripción de nuevas parcelas a dicho núcleo, pero no únicamente. Se debe permitir mediante la normativa urbanística del Plan, la recualificación de las viviendas existentes en la zona rural, fomentando la rehabilitación y permitiendo figuras como la división horizontal, que posibilite satisfacer la necesidad de vivienda de más de una familia en las construcciones ya existentes.

En este sentido, la edificación de los últimos años en suelo rural de Gijón, se ha ido configurando mediante la conformación de una vivienda de 250 m² para una parcela mínima, actualmente de 2.000 m². La responsabilidad de esta fisonomía tan poco realista y eficiente, está en manos de la Administración, que no permite, por ejemplo, construir dentro de los núcleos rurales edificaciones de 130 m² en parcelas de 600.

En cuanto a la sostenibilidad, la eficiencia energética y demás cuestiones relacionadas con el medio ambiente, cabe preguntarse ante el estado actual de la técnica, si en la vivienda rural en contraposición con la vivienda urbana, es más factible o no, la colocación y amortización de: energías renovables (solar, geotermia), la reutilización de agua, el reciclado mediante compostaje o la innecesariedad de ascensor tanto en el uso de energía como en coste de mantenimiento que representa.

OCTAVA.- SOBRE EL PLAN GENERAL Y LA FINANCIACIÓN DEL AYUNTAMIENTO. VIVIENDA VACÍA E IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES.

El Plan General de Gijón y los ingresos por las licencias que atribuye han sido sustento económico de las arcas municipales, de tal forma que más viviendas en Gijón se traduce en más dinero para el Ayuntamiento. La realidad vigente pone de manifiesto que los ingresos por licencias se reducirán a la mínima expresión, obligando al Ayuntamiento a buscar nuevas formas de financiación. En este contexto no parece razonable que el Ayuntamiento de Gijón recaudase el mismo IBI por una vivienda ocupada por una familia, que por otra idéntica y vacía. En este sentido el Ayuntamiento, ágilmente, ya ha establecido un recargo en el IBI a las viviendas permanentemente desocupadas, lo que favorecerá sin duda, que sus propietarios las pongan en

el mercado. En el ánimo de favorecer la puesta en valor de las viviendas vacías, se propone que el Ayuntamiento bonifique en el IBI, a los propietarios de esas viviendas vacías que las pongan a disposición del mercado legal de alquiler.

En méritos de cuanto se ha expuesto **SOLICITO**, se tenga por presentado este escrito de alegaciones y en su virtud:

I.- Se proceda a corregir de oficio, por parte del Ayuntamiento el documento de prioridades, con retroacción de lo actuado, estableciendo en dicho documento un único modelo de ciudad y unas alternativas congruentes con dicho modelo.

II.- Que en el documento de prioridades el Ayuntamiento de Gijón incluya, si las tiene como necesarias para la ciudad, instalaciones como la Regasificadora y la Incineradora. Lo que se solicita para general y público conocimiento de su ubicación e incidencia por parte de los vecinos de Gijón. Así como aquellas otras actuaciones de las que tenga ya previsto dotar a la ciudad en el futuro el Ayuntamiento a que me dirijo.

III.- Que se tenga la satisfacción de vivienda de los residentes como prioridad y directriz primordial del futuro plan, y teniendo como modelo la ciudad compacta, se proceda al cierre de la misma, mediante: la obligatoria ejecución de las obras que actualmente se encuentran paradas, así como de los solares aún existentes; sustituyendo el criterio de reclasificación de suelo por el de recalificación de las viviendas que ya están edificadas y se encuentren vacías, así como de los bajos comerciales sin uso, que puedan ser recalificados -previo acuerdo de sus titulares- a vivienda. El mismo criterio de justificación efectiva de necesidad, debe extenderse a la implantación de nuevos suelos industriales, en el sentido expresado en la alegación séptima, letra C).

IV.- Que en orden a la anterior solicitud, por el Ayuntamiento y como fase previa a la redacción del Plan, elabore documento comprensivo de las obras paradas en el Concejo, de los solares que restan por desarrollar, así como de las viviendas vacías y de los bajos comerciales sin uso.

V.- Que la parte normativa del Plan permita y facilite por medio de su articulado la recalificación y la incorporación de las situaciones básicas del suelo.

VI.- Que se aborde en la actual Revisión, como ya había hecho la aprobación inicial del PGOU de 2007, la conversión de Núcleos Rurales a Suelo Urbanizado.

VII.- Que se establezca una nueva categoría dentro del suelo Rural, con uso principal agrícola y ganadero, que permita la existencia y futuro del sector, en los términos expuestos en la alegación séptima, letra D.

VIII.- Que tomando en consideración las argumentaciones expuestas en la alegación séptima el Plan General de Ordenación, adopte en su parte normativa las determinaciones sobre los Núcleos Rurales, que fijen, más allá de sus límites actuales y como criterio fundamental para su expansión: satisfacer la necesidad de vivienda de sus residentes. Así como establecer mediante la reconsideración del estándar: parcela mínima, la existencia de edificaciones en Núcleo Rural de viviendas de (a modo de ejemplo) 130 m² sobre parcelas de 600 m², con tipologías de viviendas que en todo caso respeten y se integren con el espacio rural circundante permitiéndose en un mismo inmueble, con tales características, la división horizontal.

En Gijón a veintisiete de enero de 2010.

Fdo.