

CAPÍTULO 3. LA CONSTITUCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL POBLAMIENTO DE NAVA.

3.1 LA FORMACIÓN DE LA NAVA PRESENTE.

- 3.01 La villa de Nava tiene su origen en una de las 27 pueblas fundadas en Asturias durante la reorganización medieval del poblamiento que, en el caso de Asturias, tuvo lugar fundamentalmente durante los reinados de Alfonso IX, Fernando III y Alfonso X.

Nava en concreto fue fundada según privilegio fundacional otorgado por Alfonso X el Sabio de fecha 22 de Junio de 1270, mediante un documento que sigue en líneas generales, como tantos otros, el modelo sentado por el Fuero de Benavente.

Puede ser interesante reproducir aquí un fragmento del Fuero.¹

“Porque los homes buenos de la tierra de Nava se nos embiaron a querellar por muchas veces que rescivían muchos males y muchos tuertos de cavalleros y escuderos e otros hombres malfechores que les rovavan y les tomaban lo suyo sin su placer, e nos pidieron merced que les diésemos un lugar qual tobiesemos por bien en que poblasen y les otorgásemos los nuestros realengos y los nuestros derechos que havíamos en esta tierra sobredicha, e que nos darían lo que tobiesemos por bien.

[1] Y nos, por les hacer bien y merced e porque la tierra sea mejor poblada y se mantenga más en justicia, dámosles e otorgámosles todos los nuestros realengos... en esta tierra sobredicha que los hayan libres y quitos para siempre jamás, salvo ende el padronadgo de nuestras iglesias que retene-mos para nos. Y estos realengos las damos en tal manera que ellos pueblen en el lugar que dicen Castiello de Salas e que faguen y villa, y todos los que y poblaren que tenga y las mayores casas po-bladas e encierren y su pan y su vino.”

- 3.02 El documento sigue en líneas generales, como ya hemos dicho, el modelo sentado por el *Fuero de Benavente*, como particularidad concede a Nava el derecho de celebrar mercado los sábados. En cuanto al Castiello de Salas al que alude, estaba situado en Polanava, en cuyos aledaños debió de tener lugar el primer desarrollo de la Pola.

- 3.03 No es mucho mas lo que se sabe acerca del desarrollo de Nava durante el Medioevo, lo que no constituye una excepción con respecto a muchas de las otras polas del interior de Asturias, parece no obstante que Nava debió de ser una puebla de éxito limitado, que ni aun con las vecinas polas de Siero y Piloña podía compararse.

Si bien como hemos dicho tenía derecho a mercado los sábados, la actividad comercial debió ser muy reducida limitándose al nivel concejil y sin llegar ni de lejos a cumplir el tipo de función urbana que sí desempeñaban las pueblas costeras. No favorecía al desarrollo comercial el que por Nava no pasara por ella ninguna vía de particular importancia -entonces-, en su mayor parte, su población debió de estar formada por labradores y ganaderos que en nada se diferenciarían de los de los poblamientos rurales vecinos.

- 3.04 A lo ya dicho debe añadirse un factor que redujo enormemente las posibilidades de crecimiento de la Pola de Nava y fue la vecindad y gran influencia del límite monasterio de San Bartolomé. Así, por ejemplo, Nava no llegó a tener iglesia parroquial hasta el siglo XIX, cubriendo esta función el propio templo conventual y se sabe que ya en el siglo XVIII el mercado había pasado a tener lugar en las proximidades del monasterio, en lo que es la actual Nava, mientras que la primitiva Polanava seguía conservando un carácter enteco y ensimismado.

- 3.05 En todo caso con la llegada del siglo XIX las cosas empiezan a modificarse con rapidez en favor de la villa. En el año 1827, con la abolición de las jurisdicciones señoriales, los cotos señoriales pasan a la jurisdicción ordinaria y el concejo de Nava toma su forma y dimensión actuales, y poco mas tarde, en 1837, la desamortización de los Bienes Eclesiásticos permite trasladar de una forma definitiva la capital desde Polanava a los terrenos monásticos en los que a partir de ese momento se enclavará el centro tradicional de Nava.

¹ Reproducido de *Las Polas Asturianas en la Edad Media. Estudio y Diplomatario*. Juan Ignacio Ruiz de la Peña 1981.

3.06 Entre 1845 y 1850 aparecen los primeros datos específicos ciertos que encontramos con respecto a la geografía y sociedad de Nava, bajo la forma del Diccionario Geográfico de Pascual Madoz. en el cual se dan las evaluaciones, resumidas en la adjunta tabla nº 27, que nos indica que la población del concejo sería de unos 4.353 habitantes de los que algo mas de la mitad -2.203 habitantes- vivirían en la parroquia de Nava.

Tabla Nº 27 Datos demográficos de Nava entre 1845 y 1850 según el Diccionario de Madoz.

	Casas	Niños escol,	Vecinos	Almas
Ceceda	100	89	100	459
Cuenya			100	350
Nava	490	60	490	2203
Priandi	60		60	270
Remediu				
Tresali				
NAVA			933	4353

Son curiosos los datos referentes a niños escolares que responden probablemente a la influencia de los indianos.

3.07 En el año 1891 llega por primera vez a Nava, cruzando vez desde Oviedo hasta Infiesto, el ferrocarril de Económicos, lo que, unido al progresivo aumento de la importancia de la carretera vieja, contribuye a impulsar el crecimiento de Nava, haciendo aparecer un desarrollo edificatorio en cordón que se superpone al anterior poblamiento cerrado situado, entre la iglesia -reconvertida en parroquial- de San Bartolomé y las orillas del río Viao y creando lo que ha sido desde entonces la silueta urbana de Nava. Estos dos elementos, junto con la carretera a Laviana a través de Bimenes han sido los principales elementos configuradores de Nava desde esa fecha hasta la creación de la variante de circunvalación durante los años 70.

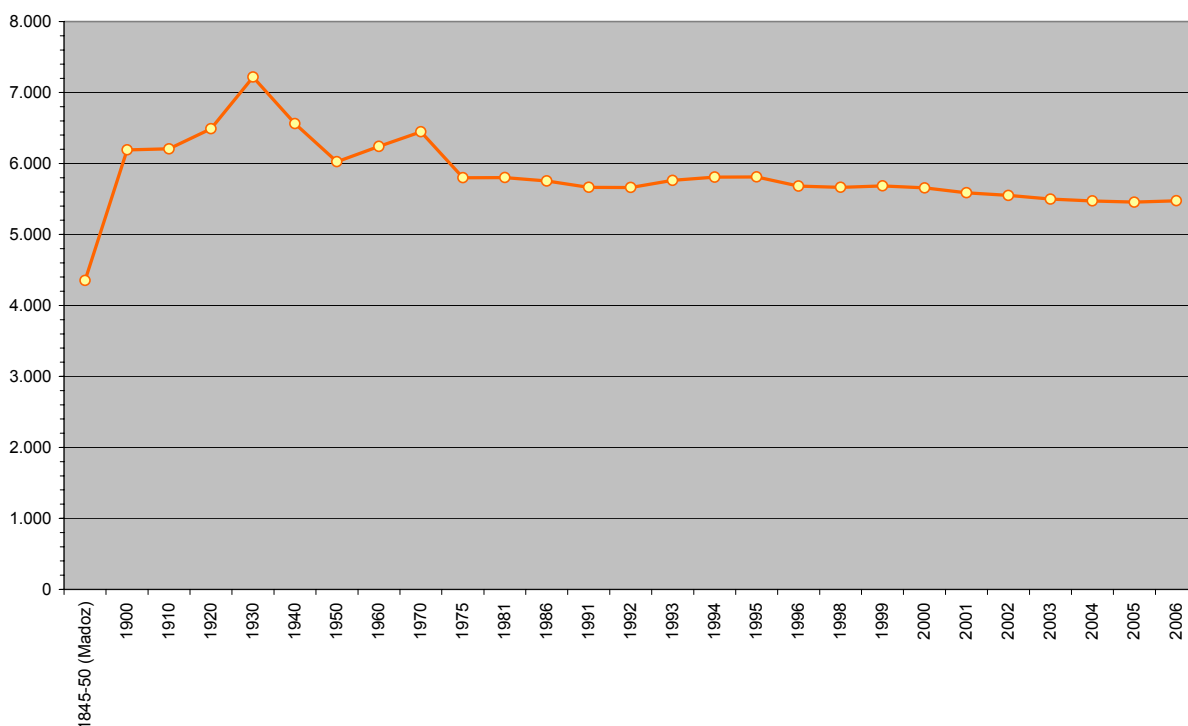
3.2 LA EVOLUCIÓN POSTERIOR DE LA POBLACIÓN DE NAVA..

3.08 A partir de 1.900 resulta fácil trazar la curva de la población de Nava hasta nuestros días, tal como aparece representada en la figura nº 28. Como en ella puede verse el concejo de Nava experimentó un crecimiento continuo que le llevó desde los aproximadamente 4.500 habitantes de los años 1840-50 hasta 7.215 habitantes en 1.930 con un crecimiento medio anual del 0,2% que aumenta hasta el 1,1% en el decenio 1920-30.

La guerra civil y posguerra provocan en Nava una crisis que hace disminuir su población hasta los 6.027 habitantes en 1950 tras lo que asciende nuevamente hasta alcanzar un máximo secundario en 1.970 seguido de una brusca caída entre el 70 y 75 en que su población alcanza los 5.798 habitantes, disminuyendo en estos cinco años al 2,1 % anual.

A partir de 1975 la evolución de la población de Nava pasa a un nuevo ciclo que se prolonga en la actualidad caracterizado por una gran estabilidad con una muy ligera tendencia a la baja que la lleva a los 5.475 habitantes en el año 2.006 lo que equivale a una disminución del 0,273% anual.

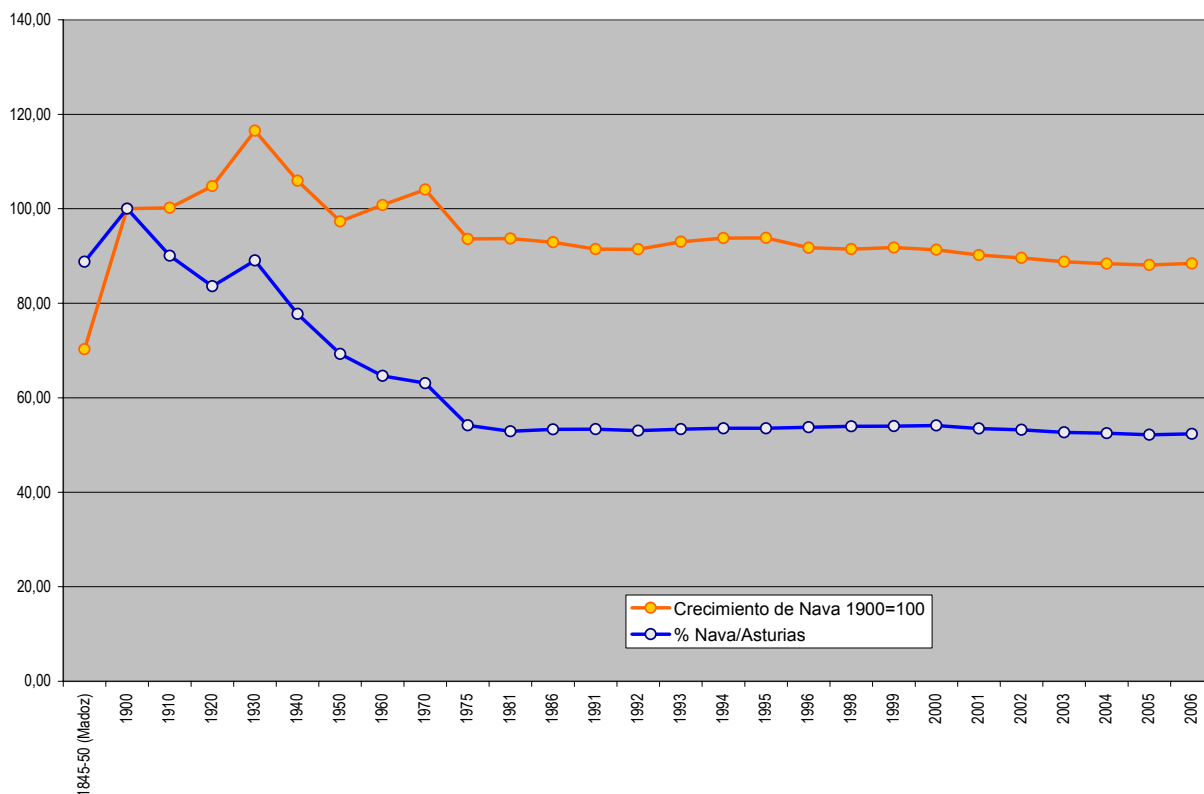
Gráfico Nº 28 Evolución de la población del concejo de Nava entre 1845 y 2006.



3.09 Esta evolución es bastante concordante con la paralela variación de la población asturiana según puede verse en la figura nº 29 en que se reflejan comparadas la evolución de la población de Nava -En color naranja- comparada con la variación de su proporción relativa a la población total de Asturias -Línea en color azul- igualando a 100 ambas entidades en el año 1900 que tomamos como base.

Como vemos la proporción de Nava con respecto a Asturias tomada como un todo alcanzaría su máximo en ese año 1900 tras del que disminuye en forma continuada hasta 1975, con excepción del lustro 1921-1925, verdadero clímax demográfico de Nava. Entre 1.981 y 2.006 la proporción de la población de Nava sobre el total regional permanecerá casi totalmente invariable con una tendencia media a la baja de solo el 0,05% anual.

Gráfico Nº 29 Comparación entre la Evolución de la población del concejo de Nava (En naranja) y su proporción con la de Asturias (en Azul) entre 1845 y 2006.



3.10 Hasta aquí la imagen que nos aparece es relativamente equilibrada, pero, si pasamos a considerar la distribución intramunicipal de la población nos aparecerá un desequilibrio entre la villa y su interland que, por lo demás, es la norma en toda Asturias y nos indica una progresiva concentración de la población del concejo en su capital. Así, las cifras del conjunto municipal, encubren una acusada disminución constante de la población rural.

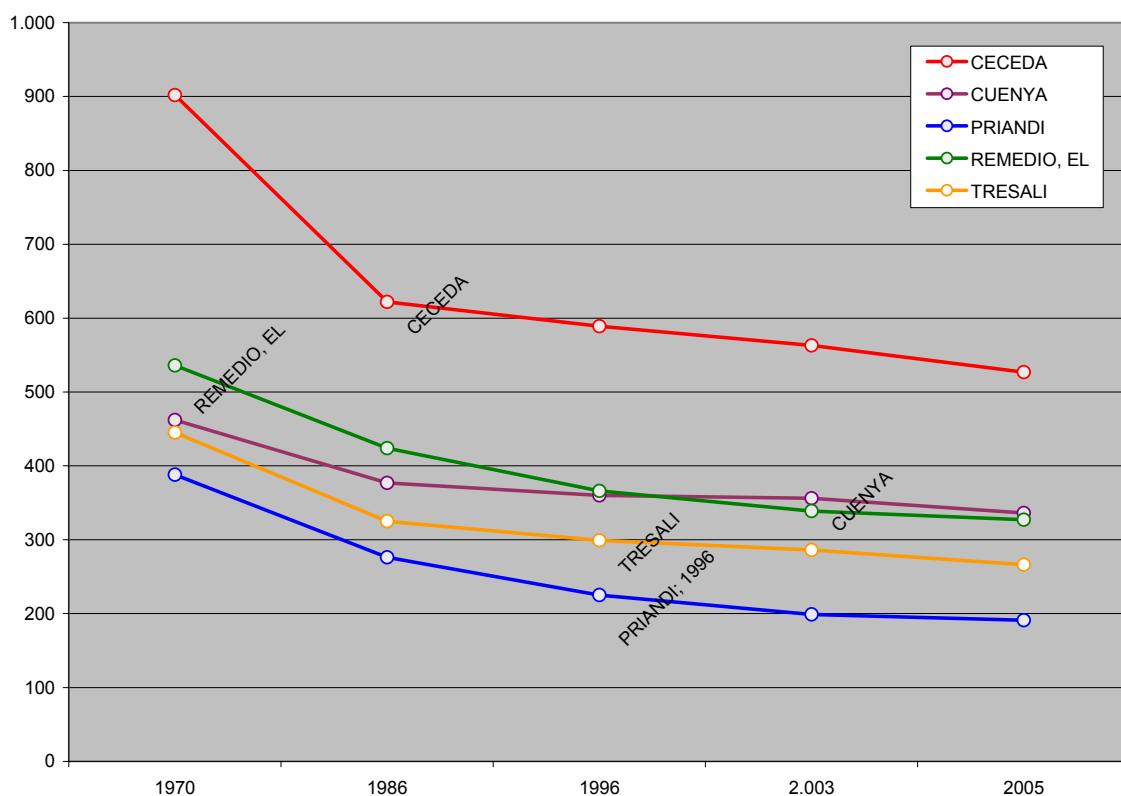
El factor queda reflejado en la tabla nº 30 que diferencia para cuatro años seleccionados del periodo 1970-2006. Como en ella se ve la disminución de población fue muy rápida -Más del 1,5% al año- Entre 1.970 y 1.986 pasando luego a atemperarse. Aun así mantiene un 0,85% anual sin apariencia de atemperarse.

Tabla Nº 30 Evolución de la población del concejo de Nava sin tener en cuenta la capital.

Año	Población Capital	Población Concejo	Población concejo sin capital	Variación porcentual Anual
1970	1.299	6.446	5.147	
1986	1.730	5.746	4.016	-1,54%
1996	1.999	5.681	3.682	-0,86%
2003	2.025	5.499	3.474	-0,83%
2006	2.089	5.475	3.386	-0,85%

En todo caso y contra lo que en un principio pudiera suponerse esta disminución ha sido relativamente uniforme entre las diferentes parroquias de Nava, tal como aparece en el gráfico nº 31 que las compara entre sí.

Gráfico Nº 31 Comparación entre la Evolución de la población de las distintas parroquias del concejo de Nava entre 1845 y 2006.



3.11 Más importante que la dimensión poblacional es probablemente su distribución por grupos de edades. En ese sentido en el capítulo siguiente presentamos un modelo que nos ayudará a alcanzar algunas conclusiones.

3.3 EL ANÁLISIS DEMOGRÁFICO: UNA PREVISIÓN DE LA EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE NAVA HASTA EL AÑO 2028: EL MODELO DEMOGRÁFICO DE NAVA-BIMENES.

3.12 Para estimar las características principales de la estructura demográfica de Nava hemos utilizado un modelo demográfico de elaboración propia. En esencia se trata de un modelo prospectivo que nos permite explorar año a año la estructura demográfica de cualquier comarca de Asturias dentro de los siguientes límites, posibilidades y condicionantes:

1. El modelo nos cuantifica la población futura de la comarca elegida año a año hasta la fecha límite de 2028 organizada por grupos de edades de un año² y obtener de forma simultánea todos los coeficientes e índices demográficos básicos, tanto en forma numérica como gráfica.
2. El submodelo que calcula las natalidades futuras utiliza las fertilidades específicas por grupos de 5 años de las mujeres en edad fértil. A su vez estas fertilidades específicas pueden ser modeladas muy fácil y rápidamente, modificándolas con vistas a realizar estudios de sensibilidad o a obtener las evoluciones de las poblaciones resultantes de la aplicación sucesiva de todas las hipótesis mínimamente probables.
3. El submodelo que determina las muertes utiliza como base origen las mortalidades específicas entre 1996 y 2001 de Asturias por grupos de edades de cinco años. Estas mortalidades son asimismo modelables de la misma forma y con la misma facilidad que en el caso de las natalidades.
4. Con respecto a las migraciones, en su estado actual el Modelo permite introducir con facilidad hipótesis migratorias para toda la región con cifras, fertilidades, distribuciones por sexos y edades fácilmente modificables y aplica coeficientes según 7 tipos de municipio de los cuales se obtiene el resultado lógico para cada comarca analizada.
5. Por otro lado el modelo puede ser adaptado en cualquier momento y de forma casi instantánea a cualquier serie de datos futura.

3.13 Como resumen podemos decir que la aplicación de este modelo nos permite realizar con gran rapidez todas las predicciones razonables necesarias para la elaboración de documentos de planeamiento físico aplicables a cualquier caso concreto.

En el caso que nos ocupa y dada la pequeña dimensión de Nava hemos aplicado los cálculos a un área homogénea compuesta por los concejos de Nava y Bimenes.

Como muestra de su potencia en las paginas siguientes se representan y analizan respectivamente los datos demográficos fundamentales del área constituida por Nava y Bimenes entre los años 1997 y 2028 plasmados en el Gráfico N° 32.

3.4 INTERPRETACIÓN DE LOS DATOS: ALGUNAS CARACTERÍSTICAS DE LA NAVA DEL FUTURO.

3.14 En análisis inmobiliario los modelos demográficos deben siempre ser usados con prudencia ya que el crecimiento poblacional tiene una relación muy laxa con las necesidades de vivienda.

Así el crecimiento negativo de la población de Nava en los últimos veinte años no se ha traducido en una paralización de un nivel equivalente de la actividad constructora. Ello es consecuencia de que el factor más directamente relacionable con el nivel de actividad, incluida por supuesto la inmobiliaria, no es el crecimiento demográfico sino el del PIB del concejo. Un municipio con población menguante pero cuyo PIB crece al 2,5% anual experimenta más tensiones edificatorias endógenas que otro cuya población crece pero con un PIB bruto estacionario-

² En esencia se trata de un modelo de cohortes muy evolucionado. La mayor parte de los modelos demográficos de cohortes solo pueden utilizar grupos de edades de 5 años y proyecciones no año a año sino cada 5 años. Esta es, junto con la integración de las migraciones y la posibilidad de evolucionar las fertilidades, una de las singularidades del modelo.

- 3.15 Hacemos estas consideraciones porque deseamos llamar la atención sobre una cuestión elemental pero que muy frecuentemente pasa desapercibida: La de que un crecimiento demográfico negativo no tiene porque significar ausencia de actividad o fracaso urbano siempre que vaya vinculado a una estructura demográfica equilibrada. En ese sentido cuanto antes se deje de aplicar a la ausencia de crecimiento demográfico la etiqueta "crecimiento cero" con sus connotaciones de hibernación urbana, empobrecimiento y paralización tanto mejor para la claridad del debate.

Y en tal sentido deben ser interpretados los datos de proyección demográfica contenidos en el Gráfico 32. La evolución demográfica futura previsible del área comprendida [por Nava y Bimenes](#), con un acusado descenso de la población podrá si las cosas evolucionan adecuadamente en el futuro ser considerada como relativamente favorable para la resolución de sus problemas y la consecución de una calidad de vida razonable siempre que se resuelvan algunos problemas ya existentes y prevean otros que con toda seguridad aparecerán en el futuro.

Así un concejo que posea una infraestructura económica saneada que la garantice un crecimiento de renta bruta sostenido compatibilizado con una disminución lenta y controlada de la población puede aprovechar este proceso para desviar la mayor parte de sus fuerzas hacia una reordenación constante de sí misma que la haga progresivamente mas competitiva y mas vivible. \$\$

- 3.16 Para el caso que nos ocupa y en la figura Nº 32 aparece representada lo que verosímilmente será la evolución hasta el años 2028 de la distribución porcentual de los principales grupos de edades de la población del área Nava-Bimenes. Si bien no figura en el gráfico puede pensarse en una ligera disminución de un ritmo no mayor que el de estos últimos años que podría -o no- llegar hasta el año 2028.

Ahora bien: Esta disminución –Que en resumidas cuentas tendría lugar a un ritmo de menos del 0,5 % anual- no solo no sería ningún desastre sino que si pudieran conseguirse las condiciones medioambientales adecuadas podría ir acompañada de una reestructuración y un cierto rejuvenecimiento de la misma que garantizaría su supervivencia futura en condiciones favorables simplemente conque el proceso de migración al exterior del concejo pueda en el futuro ir equilibrado por un ritmo equivalente de inmigración, principalmente de adultos jóvenes, consecuente con la inserción de Nava en la zona central de Asturias y en relativa proximidad a Oviedo. Aunque aun así debemos prepararnos para un tipo de población de las características que se exponen en los párrafos siguientes.

- 3.17 Esto último es perfectamente factible simplemente con que el concejo mantenga e incremente su atractivo paisajístico mediante un planeamiento razonable, mejorando unas condiciones de la edificación que en la actualidad no son muy favorables mediante actuaciones sobre unas nuevas condiciones edificatorias inteligentemente diseñadas. En tal caso la combinación entre la futura popularización de INTERNET, la saturación progresiva de la zona central de Asturias y la mejoría general de las comunicaciones irá incrementando progresivamente el atractivo de partes concretas del concejo de Nava como lugar de residencia e incluso permitiendo una moderada implantación de nueva pequeña industria y servicios neotécnicos diversificados todos ellos emanantes del área central.

3.18 En todo caso el futuro planeamiento deberá prever una estructura poblacional bastante diferente a la presente como vemos en el gráfico 32 en que se representa la evolución mas verosímil de la dimensión de los principales grupos de población de Nava-Bimenes a lo largo del mismo periodo de tiempo. Las principales características son las siguientes:

1. La población infantil de 0 a 7 años aumentará ligeramente hasta los años 2011 a 2012 pasando luego a disminuir hasta niveles substancialmente inferiores al actual.
2. La población activa se está estabilizando al alza en el año 2007 y descenderá en el futuro inmediato de manera progresivamente acusada en forma que, a partir del 2015 y a pesar de la emigración exterior que con toda seguridad crecerá, el paro pasará a ser –No solo aquí sino en toda Asturias- un recuerdo del pasado.
3. Este fenómeno convivirá hasta los años 2017 a 2018 con un ligero incremento en el número de adultos maduros –de 40 a 59 años- que, a partir de estas fechas pasarán también a disminuir.
4. El ritmo de disminución será particularmente dramático entre los adultos jóvenes –de 20 a 39 años- y fundamentalmente entre la población de edad universitaria –17 a 24 años- que será hacia el año 2018 la mitad de la existente en la actualidad.
5. La población de 60 a 74 años disminuirá ligeramente hasta los años 2010 a 2013 momento en que pasará a aumentar hasta estabilizarse entre 2025 y 2028 a niveles ligeramente superiores a los actuales.
6. Por último la población de 75 o mas años se mantendrá estable hasta el año 2012 en que pasará a disminuir pasando a partir del año 2021 a estabilizarse a niveles sensiblemente mas bajos que el actual.

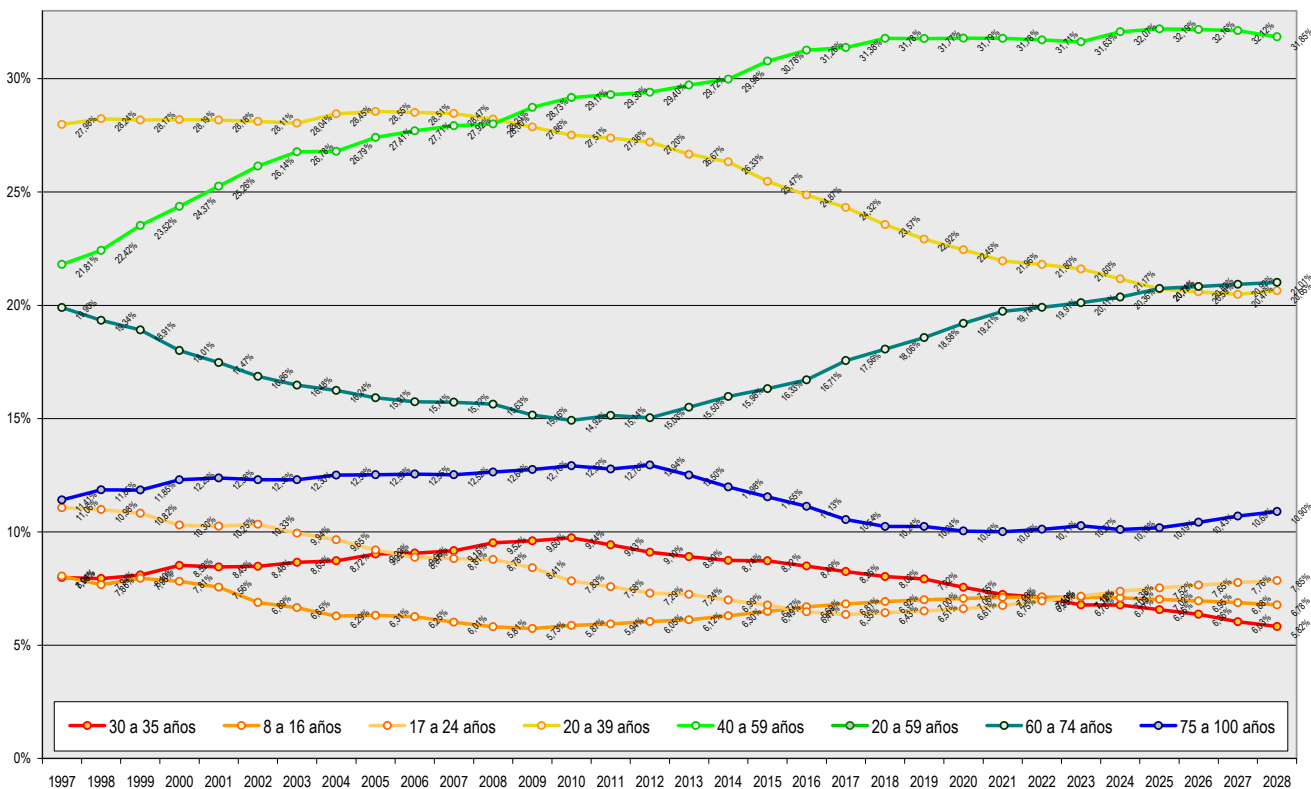


Figura Nº 32. Evolución porcentual de la población de Nava+Bimenes según 7 grupos de edades: 0-8 años, 9-16 años (rojo), 17-24 años (Naranja), 20-39 años (Naranja claro), 40-59 años (Verde), 60-74 años (Verde Oscuro) y >=75 años (Azul) entre los años 1997 y 2028.

3.5 LA RELACIÓN ENTRE GEOGRAFÍA Y PLANEAMIENTO: EL DESARROLLO PASADO DE NAVA.

3.19 La puebla de Nava ocupa un emplazamiento lleno de dificultades constituidas en lo fundamental por la combinación de un relieve sumamente complicado y unas barreras naturales y artificiales (el río, la vía férrea de FEVE y, en un sentido diferente, y desde hace algunos años, la autovía).

Esto puede ser fácilmente observado en la figura N° 33. La Villa del Siglo XIX y comienzos del 20 se formó en la estrecha vega del río Viao, ocupando el pequeño ensanche en que se inserta el estrecho valle fluvial por el que corre el río Vega-Villa y por cuya ladera circula el camino que, a través de Bimenes y la Faya los Lobos, lleva al valle del Nalón.

En el momento en que este estrecho valle se colmata surgen las dificultades. Si bien, el relieve dominante en los alrededores de Nava no es muy desfavorable para estándares asturianos, en la figura 33 adjunta en que aparece un plano de pendientes de Nava y, en que los terrenos con menor pendiente aparecen coloreados en amarillo y los de mayor pendiente en marrón, puede verse como la parte más pendiente de las laderas que delimitan el río (>20%) se encuentran precisamente en el borde del suelo urbano, configurando una especie de escalón que dificulta la expansión del suelo ordenado mediante edificación en altura.

Las escasas áreas aun no utilizadas, sitas en las proximidades de Villabona, se encuentran ya comprometidas para el crecimiento inmediato.

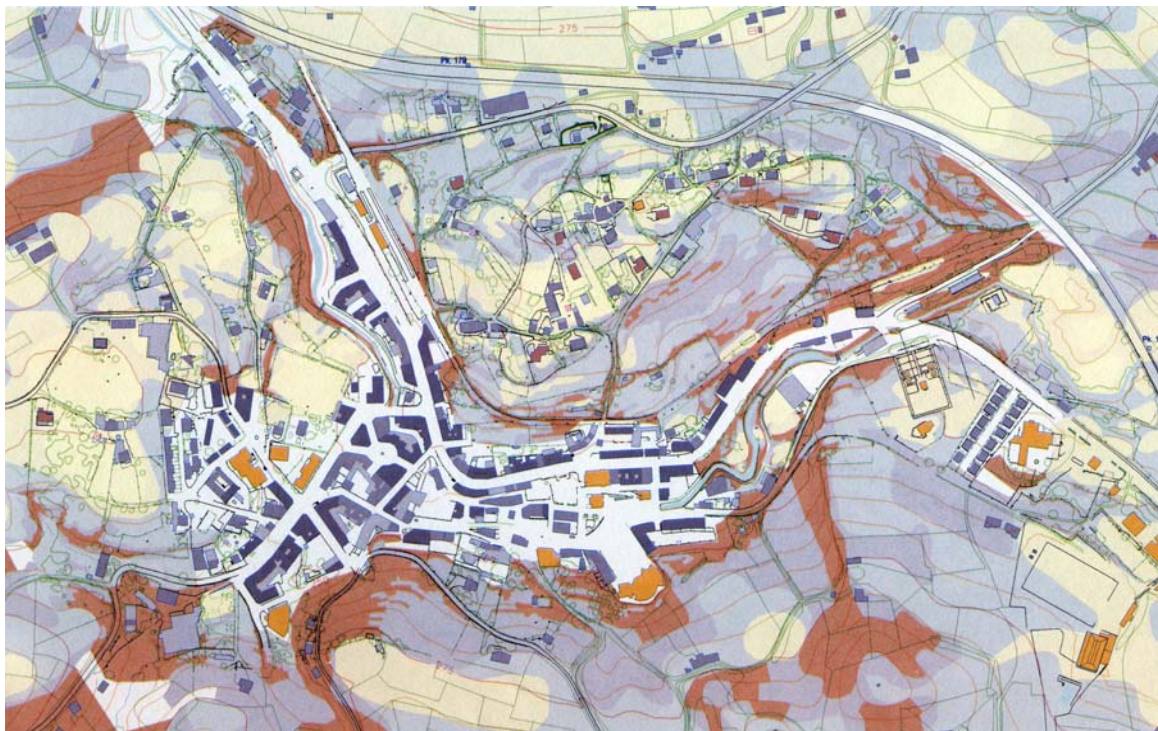


Figura N ° 33. Plano de pendientes de Nava y sus alrededores.

3.20 Las diversas barreras empeoran considerablemente el panorama. Por el lado Norte de la villa la vía férrea constituye una barrera absoluta, al combinarse de distintas maneras con otras obras de infraestructura y súbitos cambios de pendiente, hasta el punto de que Nava es una de las pocas villas asturianas en que existe un paso a nivel sin barrera.

Las últimas barreras lo ha sido en el pasado la carretera general a lo largo de la cual se ha construido una especie de cordón edificatorio de poca calidad plástica y la será en el futuro la autopista.

Nava estuvo muy condicionada en el pasado por la CN 634 que ahora circunvala el pueblo, pero en los próximos años irá tomando importancia otro problema que no parece presentar solución y es el paso a su través de la comunicación que une Bimenes con el área central y que no parece factible desviar. Añádase a ello que el crecimiento de Nava se ha producido en el pasado mediante simple segregación de viviendas no integradas en una malla urbana reconocible, lo que limita gravemente la funcionalidad de su red viaria incluso para su propio tráfico interno.

3.6 CONSIDERACIONES SOBRE EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE DE NAVA.

3.21 El concejo de Nava está en la actualidad regido por unas Normas Subsidiarias que han recibido su Aprobación Definitiva por acuerdo de la CUOTA de fecha 10 de julio de 1996 siendo publicado su Texto Refundido en el BOPA de fecha 22 de julio de 1997 y habiendo recibido posteriormente no menos de cinco modificaciones de planeamiento, de las que la mas importante es probablemente la de fecha 16 de mayo de 2.002, publicada en el BOPA de 31 de julio de 2.002 relativa al Parque Empresarial de la Sidra.

Asimismo tiene una gran importancia la aprobación definitiva del Plan Especial de Cece-da por la CUOTA en fecha 14 de junio de 2001.

En esencia las vigentes Normas Subsidiarias de Nava delimitan como suelo urbano la capital y Cece-da. Los datos fundamentales del suelo zonificado como urbano y apto para urbanizar aparecen reflejados en la tabla 34:

Tabla Nº 34 Medición del Suelo zonificado como Urbano en la Capital según las NNSS vigentes.

Nomenclatura		Superficie (m2)
Suelo comprendido en Unidades de Actuación	UE-1	1.012,7
	UE-2	627,4
	UE-3	
	UE-4	1.060,4
	UE-5	338,4
	UE-6	3.484,2
	UE-7	4.205,7
	UE-8	1.175,7
	UE-9	654,5
	UE-10	664,9
	UE-11	658,5
	UE-12	3.595,8
	UE-13	3.145,5
	UE-14 N	1.627,4
	UE-14 S	8.023,0
	UE-15 N	3.029,5
	UE-15 S	1.515,3
UE-16 N	817,8	
UE-16 S	5.685,0	
TOTAL UA		41.321,9
PERMEUM		15.679,8
Resto Suelo Urbano Ed. Cerrada		282.798,1
Resto Viv Unifamiliar		50.261,5
RMS		7.664,1
Total Suelo Urbano.		397.725,5
SAR-R		86.431,1
Total Urbano y Apto para Urbanizar		491.820,8

Como puede verse la mayor parte del Suelo está ordenado en edificación cerrada -generalmente con 4 plantas de altura sobre rasante y fondos edificables de 12 m. entre alineaciones interiores y exteriores- Asimismo el planeamiento propone 16 unidades de ejecución.

En Ceceda el Plan designa un perímetro urbano de 16,59 Has de superficie categorizada como Suelo Urbano pero utilizando la Normativa de Suelo de Núcleo Rural.

El total del suelo desarrollable del concejo aparece representado en la Tabla Nº 35 adjunta.

Como en ella se ve las vigentes NNSS categorizan como núcleos rurales una superficie de unas 180 hectáreas a las que hay que añadir 202,10 hectáreas de Suelo Ac-1 o *áreas de crecimiento inmediato* y de 116,20 Has. de suelo Ac-2 o *áreas de crecimiento potencial*, además de 2,73 Has. De suelo de Equipamiento vinculado al suelo de los núcleos rurales, lo que, añadido al Suelo Urbano y Apto para urbanizar nos da una superficie total de 566,4 Hectáreas de Suelo Desarrollable equivalente aproximadamente al 6% del suelo total del concejo.

3.7 PROBLEMÁTICA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE DE NAVA: LOS NÚCLEOS RURALES.

En términos generales y con la excepción de la capital Nava, en la ordenación urbanística no existe diseño como tal mas allá de la propia delimitación de las categorías de suelo, estando regida por la mera aplicación conjunta de la delimitación y de una normativa genérica que permite edificar en estas tres categorías de suelo simplemente cumpliendo las siguientes condiciones mínimas.

- 3.22 En suelo de Núcleo Rural no existe parcela mínima a efectos de edificación y puede parcelarse una finca matriz para edificar un máximo de 6 edificaciones sobre parcelas que dispongan de una superficie mínima de 400 m² y un frente mínimo de cada parcela de 7 m. a viario público. En las Áreas de Crecimiento inmediato, puede parcelarse cualquier finca para edificar un máximo de 4 edificaciones sobre parcelas de 600 m² de superficie mínima y 15 m. de frente a viario público. Por último en las Áreas de Crecimiento Potencial, la parcela mínima es de 1200 m² y puede realizarse un máximo de 2 edificaciones sobre parcelas de 1.200 m² de superficie y frente mínimo de cada parcela de 30 m. a viario público.

En todos los casos las edificaciones deberán construirse con autorización y licencia única.

Las superficies de los diferentes núcleos rurales aparecen representadas en la tabla Nº 35 de las páginas siguientes.

Tabla Nº 35. Superficies delimitadas como núcleos rurales en las diferentes subcategorías.

Zona	NR	NR-Equip.	Ac 1	Ac 2	SAU	SU	TOTAL
Basoréu	18.967,04		10.001,86	11.390,12			40.359,02
Brañavieya			34.817,37				34.817,37
Buruyosa	17.865,76		19.068,23				36.933,99
Buyeres	14.660,28		15.849,70	27.484,12			57.994,10
Campanal	5.056,90						5.056,90
Cañal	10.056,10						10.056,10
Carancos	29.650,17	10.284,99	8.803,92				48.739,08
Carbayal	21.023,07		6.906,73				27.929,80
Castañera	44.855,70		72.970,85	113.149,60			230.976,15
Castañéu			24.791,22				24.791,22
Ceceda					165.928,79		165.928,79
Cesa	33.632,50		25.119,43				58.751,93
Cezosu	29.357,11						29.357,11
Cuenya	41.931,52		24.790,19	57.700,14			124.421,85
El Moyadiu-La Cavá	11.573,63		6.086,19	11.307,47			28.967,29
El Riberu			10.056,71				10.056,71
El Solana	18.885,87		23.259,08				42.144,95
El Somolín-Cereceres-El Cantu	14.151,08		27.158,73	43.277,95			84.587,76
Fresnadiellu	18.936,43		42.565,22				61.501,65
Gamonéu	65.754,40		40.094,10				105.848,50
Grandiella	16.676,09		36.250,42				52.926,51
Grátilla	29.364,04		16.740,16	10.667,37			56.771,57
La Berruga				148.372,00			148.372,00
La Bilortera	15.593,05		13.714,09				29.307,14
La Cabaña	9.027,58		58.397,54	11.324,09			78.749,21
La Corba			38.319,42	12.429,18			50.748,60
La Coroña			6.713,74				6.713,74
La Cuesta	18.449,63		21.070,97	37.787,47			77.308,07
La Cueva Baxu	14.146,71		7.943,12				22.089,83
La Cueva Riba	7.845,52						7.845,52
La Faya	15.600,56		11.246,68				26.847,24
La Puente-Priandi	39.405,60	9.521,85					48.927,45
La Raposa			30.239,20				30.239,20
La Rondiella				31.901,44			31.901,44
La Vega	9.340,74		28.742,55	33.288,83			71.372,12
Llames de Baxu	90.658,06	985,71	57.412,12	178.528,09			327.583,98
Llames de Riba			100.714,37	30.386,01			131.100,38
Llaméu?	5.431,57						5.431,57
Llaméu-La Real?	6.757,21						6.757,21

Zona	NR	NR-Equip.	Ac 1	Ac 2	SAU	SU	TOTAL
Los Campos	22.760,96		31.310,26	14.606,52			68.677,74
Los Tayones	29.347,01						29.347,01
Monga			147.470,80	51.636,24			199.107,04
NAVA Total						392.13,63	392.13,63
Orizón	17.621,76		20.269,05				37.890,81
Ovín	69.787,90	1.747,07	47.226,34	24.593,69			143.355,00
Pandu	117.972,15		114.094,15				232.066,30
Parães	35.260,71		106.705,90	25.086,04			167.052,65
Pedrón-La Sierra			112.242,38				112.242,38
Piloñeta	54.882,09		57.483,65				112.365,74
Polanava	24.378,31		29.969,21				54.347,52
Pozucorderu	22.396,16		15.051,00	12.371,94			49.819,10
Priandi-El Caspiu	8.761,93		15.818,23				24.580,16
Pruneda	77.224,39		43.905,23	99.862,57			220.992,19
Quintana	97.008,11		115.983,63	74.919,21			287.910,95
Robleú	14.852,63		18.164,59				33.017,22
Roíles	8.827,50						8.827,50
Sienra	29.638,33		8.255,92	26.004,57			63.898,82
Sierra	55.009,83		14.272,45	29.145,85			98.428,13
Traveséu	14.037,62						14.037,62
Tresali	47.542,04		13.360,61				60.902,65
Tresniñín	16.738,46		32.008,12	7.817,04			56.563,62
BEGHADALI	19.172,65		23.537,89	14.660,97			57.371,51
Verdera	47.587,91		67.038,79				114.626,70
Villa	46.394,25		29.117,91				75.512,16
Villabona-El Caneyu					86.431,10	5.585,87	92.006,97
Villabona-La Teyera	51.208,94						51.208,94
Villabona-Llamargón	106.350,20						106.350,20
Villamartín	25.380,59	4.783,25	95.036,38	22.479,63			147.679,85
Villamartín de Riba	36.812,79		27.904,69				64.717,48
Viobes	31.801,62		15.367,71				47.169,33
TOTAL	1.803.410,76	27.322,87	2.021.438,80	1.162.178,15	86.431,10	563.654,20	5.664.435,97

- 3.23 Las Normas Subsidiarias de Nava no ha producido hasta fechas recientes problemas excesivos en su aplicación práctica en el exterior del suelo urbano debido al metabolismo edificatorio bajo-medio que a que se ha desarrollado la construcción de viviendas unifamiliares del concejo, pero el progresivo cambio de situación producido por la entrada en servicio de la autopista de la Costa se ha traducido en un incremento de la edificación que hace en nuestra opinión urgente su revisión.

Los principales problemas que de inmediato se harían patentes de no hacerse así son los siguientes:

1. SUELO DE LOS NÚCLEOS RURALES (NR).

Las delimitaciones de los núcleos rurales son por lo general excesivamente esquemáticas y, ocasionalmente, no tienen suficientemente en cuenta los condicionantes topográficos pero esto no sería aisladamente considerado un problema grave.

- 3.24 Al ser en todo lo demás los resultados de su aplicación dependientes de la conjunción entre una estructura parcelaria extremadamente variable de núcleo a núcleo y una norma genérica, resultan imprevisibles a priori. Así la posibilidad de aplicación de lo que, se les de el nombre que se les de, son parcelaciones con una parcela mínima tan reducida como 400 m², solo limitada por la necesidad de proporcionar un frente de parcela de 7m. se traduce en que en parcelas de solo 2.500 o 2.600 m² puedan construirse en muchos casos 6 viviendas, lo que es generalmente excesivo y en algunos casos, en función de la topografía y la relación de la finca matriz con el poblamiento que la rodea, llega a ser bastante peligroso. El problema se agrava debido al condicionante que las normas imponen de que todas las viviendas sean de licencia única lo que favorece un impacto visualmente desfavorable al contraponerse bruscamente la uniformidad de estas nuevas viviendas con la característica heterogeneidad de los poblamientos rurales asturianos.

- 3.25 Añadamos a ello que las parcelaciones van vinculadas a diseños cuya forma busca fundamentalmente conseguir la máxima eficacia en el despiece de la finca matriz lo que a su vez se traduce en que la traza de la parcelación no guarde relación alguna con el mosaico parcelario y edificatorio limítrofe mientras que los viales, propuestos para cumplir la única función de dar acceso a todas las parcelas, acaban de constituir una situación en que el desarrollo de un reducido número -En ocasiones es suficiente con una sola- de agrupaciones rurales puede dañar irremisiblemente la atmósfera general del pueblo en que se enclavan.

2. ÁREAS DE CRECIMIENTO. (AC 1 Y AC 2)

- 3.26 En el caso de las áreas de crecimiento inmediato y potencial la problemática es grave principalmente debido a la relativamente elevada proporción que representan en relación con el total del suelo edificable.

Esto puede ser comprobado en la tabla adjunta, que compara los resultados de Cabranes, Nava y Sariego que son los tres concejos cuyos planeamientos comparten esta misma normativa y en la que vemos como mientras que en Cabranes la superficie de Áreas de Crecimiento es solo el 13,21 % del total del suelo y en el caso de Sariego, del 53,62 % en el caso de Nava mas del 56 % del suelo edificable es de esa categoría de suelo representando el suelo de NR menos del 35 %.

Tabla Nº 36. Comparación entre las relaciones porcentuales de los núcleos rurales de Cabranes, Nava y Sariego.

	Cabranes	Nava	Sariego
Núcleo Rural	80,98%	34,67%	39,32%
NR-Equipamientos		0,48%	0,82%
AR 1	11,12%	35,59%	16,09%
AR 2	2,09%	20,46%	37,57%
SAU		0,51%	
Suelo Urbano	5,81%	8,30%	6,20%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

- 3.27 Añádase a ello que en las áreas de crecimiento inmediato y potencial los problemas ya descritos al referirnos a los núcleos se mantienen, cambiando solo su dimensión, al tiempo que aparecen otros nuevos. Estos últimos son consecuencia de un diseño algo errático de los límites de las áreas de crecimiento que, en contra de lo que sucedía con los núcleos rurales, ya no se trazan como esquemas apoyándose en algo tan simple como envolver las edificaciones existentes sino que se extienden por el suelo despoblado vecino sin presentar por lo general esquemas reconocibles..
- 3.28 A este respecto y aunque, como es lógico, todos los casos presentan alguna diferencia entre sí, el motivo principal de diseño, cuando existe, consiste como tónica general en extender las áreas de crecimiento a lo largo de las carreteras, haciendo conurbar entre sí y perder su individualidad a núcleos urbanos vecinos pero que se conservan en la actualidad como entidades nítidamente separadas y traduciéndose en la creación injustificada del destructivo *diseño en cordón*.

A la postre, como en muchos otros casos existentes en diferentes planeamientos asturianos, lo que las Normas Vigentes hacen al delimitar los suelos edificables es lo que podríamos llamar “planear imitando las consecuencias de no planear” es decir, emplazar las viviendas en los lugares en que en ausencia de planeamiento tenderían espontáneamente a emplazarse..

3. AGRUPACIONES RURALES.

- 3.29 Las vigentes Normas Subsidiarias permiten, según sus artículos 597 y 598, edificar en el Suelo No Urbanizable en el exterior de los núcleos rurales en cualquier punto de una parcela de mas de 2.500 m² que diste menos de 75 m. de una vivienda preexistente que tenga, a su vez, otras dos a menos de 100 m. de distancia con la condición de que esté situada en Suelo de Especial Protección.

Este es probablemente el condicionante mas destructivo de toda la normativa referente a edificación en suelo no urbanizable dado que, al no plantearse condicionante alguno de topografía, orientación, características paisajísticas, existencia de obstáculos naturales o artificiales etc. Produce una especie de lotería carente de lógica y que va lentamente extendiéndose por el suelo rural deteriorando sus características de forma irreversible.&&