



Principado de
Asturias



Nota de prensa

Jueves, 14 de agosto de 2025

El Gobierno de Asturias y el Ayuntamiento de Carreño impulsan el proyecto Nueva Perlora, que concilia la recuperación de la ciudad residencial con el aprovechamiento de su potencial turístico

- El Ejecutivo autonómico registra el Plan Especial de Protección y Reforma Interior, que compagina los valores paisajísticos y arquitectónicos esenciales del complejo con la generación de actividad y empleo
- El consenso y la colaboración entre administraciones facilitarán la celeridad en el desarrollo de la tramitación urbanística y las actuaciones previstas, que incluyen la protección de cada uno de los 31 tipos de edificaciones existentes
- El documento plantea la habilitación de 230 nuevas plazas de aparcamiento, así como la mejora de los accesos y equipamientos de las playas públicas de Carranques y Les Huelgues
- Gimena Llamedo, vicepresidenta del Principado: “Hoy damos el paso definitivo para dar una nueva vida a Perlora y convertirla en un ejemplo del modelo sostenible y de calidad que ha hecho de Asturias una potencia turística”

La recuperación de la ciudad residencial de Perlora conciliará el respeto a los valores paisajísticos y arquitectónicos que constituyen su esencia con la generación de actividad y empleo mediante su revitalización turística. Tal es el objetivo del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) registrado en el Ayuntamiento de Carreño y que pretende abrir una nueva etapa en el histórico complejo, que fue durante décadas un destino ideal de vacaciones para miles de familias asturianas y de toda España.

La redacción del plan ha sido consensuada entre la Administración autonómica y la municipal. Su propia presentación ha respondido al mismo espíritu de colaboración: han participado la vicepresidenta del Gobierno de Asturias, Gimena Llamedo; el consejero de Ordenación de Territorio, Ovidio Zapico; y el alcalde de Carreño, Ángel Manuel García. Aunque no

Nota de prensa

ha asistido al acto, en los trabajos también ha participado el consejero de Hacienda, Guillermo Peláez.

La voluntad de ambas administraciones es que el acuerdo impulse con la mayor agilidad posible la tramitación urbanística, así como todos los demás compromisos previstos. Con un calendario estimativo, el ayuntamiento realizará la aprobación inicial a principios de 2026 y la definitiva a finales de 2026. De forma simultánea, el Principado procederá a avanzar en los trabajos preparatorios de las licitaciones, para no perder tiempo alguno y sin esperar a que concluyan los procesos urbanísticos.

En palabras de la vicepresidenta, “Perlora se convertirá así en un ejemplo del modelo sostenible y de calidad que ha hecho de Asturias una potencia turística”. El auge del turismo acrecienta las oportunidades de revitalización de la ciudad residencial. “Sabemos que han pasado demasiados años sin buenas noticias para Perlora, pero estamos en un momento idóneo para aprovechar todo su potencial con la creación de actividad económica y puestos de trabajo en beneficio de Carreño y de toda Asturias”, ha añadido.

Llamedo ha abundado en la importancia de preservar el interés general: “Perlora se mantendrá como espacio público para el uso y disfrute de toda la ciudadanía. No olvidemos el elevado valor sentimental e identitario que la ciudad de vacaciones tiene para muchísimas familias asturianas y, de manera especial, para los vecinos y las vecinas de Carreño”. En ese mismo sentido, ha resaltado: “Perlora es un patrimonio común que queremos cuidar y revitalizar. Seguirá siendo de todas y de todos”.

Ovidio Zapico, consejero de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos: “De esta forma se respetará la imagen original y también la capacidad de carga de Perlora. Consideramos que la imprescindible puesta en funcionamiento del complejo no debe comprometer el equilibrio ecológico y funcional del entorno. Por ello, optamos por no agotar la edificabilidad que otorga el Plan General, minorándola un 20%. Se trata de favorecer la convivencia de la nueva actividad con el uso habitual de las playas y los espacios libres de la zona y de controlar el impacto de la recuperación de Perlora sobre las infraestructuras, las playas y el paisaje, garantizando así la sostenibilidad medioambiental de este enclave natural.”

Ángel Manuel García, alcalde de Carreño: “Hoy es un día importante para el concejo. Desde que llegamos a la alcaldía, nos propusimos este objetivo y, tras muchos años de parálisis y abandono, por fin se da un paso importante para recuperar Perlora. Este PEPRI sienta la base y abre el camino para recuperar un activo de toda Asturias. Carreño gana con este documento: gana terreno, gana costa, gana servicios y gana autonomía en el mejor espacio natural de la costa asturiana. Creo sinceramente que hemos cumplido con nuestro deber y hemos hecho un buen trabajo,

Nota de prensa

cuidando el espacio y asegurando un buen futuro para el complejo. Ya tenemos la base consensuada, hagamos ahora realidad Perlora”.

Una figura para la protección y reforma

En un principio se había barajado un plan especial de reforma, un PERI. Se ha elegido una figura distinta, un plan de protección y reforma, un PEPRI, porque responde mejor a los fines previstos. El documento se estructura en torno a tres objetivos principales:

1. Actualizar el espacio público a los tiempos actuales

Para compaginar la recuperación de la ciudad de vacaciones con su uso público, el plan incluye:

- ✓ Mejora de las playas. La mejora de los accesos y servicios (equipamientos de socorrismo, aseos, chiringuitos) de las playas de Carranques y Les Huelgues, que mantendrán su carácter público y abierto a la ciudadanía. Para ello, está prevista la construcción de un nuevo vial, paralelo a las vías del tren. Esta calle conectará con los aparcamientos actuales de las playas y contará con 230 nuevas plazas.
- ✓ Prioridad para peatones. El plan establece el libre uso peatonal de los viales interiores, que cuentan con protección específica. El documento favorece la construcción de espacios para peatones y restringirá el uso de los vehículos privados, salvo para los usuarios del complejo.

2. Mantener los preceptos de ciudad jardín, la esencia de Perlora

- ✓ Espacio abierto. Para preservar el espíritu de la ciudad jardín y la unidad del conjunto arquitectónico y paisajístico, se prohíben los cierres entre chalés.
- ✓ Protección. También se protegerá un ejemplar de cada una de las 31 tipologías de edificaciones existentes. El actual catálogo sólo recogía la protección de las 22 villas ubicadas en la manzana más occidental.
- ✓ Nueva planta, pero con respeto a la imagen original. El plan favorece la conservación de las demás viviendas. No obstante, se permitirá la construcción de edificaciones de nueva planta en el mismo sitio que ocupaba el anterior chalet siempre que esta decisión esté bien motivada de acuerdo con la normativa vigente. La construcción habrá de respetar la estructura y volumetría previas y evocar su diseño en la medida de lo posible.

Nota de prensa

- ✓ Menor edificabilidad. Para no comprometer el equilibrio ecológico y funcional, el plan minora un 20% la edificabilidad prevista en el ordenamiento general.
- ✓ Edificios singulares. El catálogo propone la conservación de la iglesia, el bar La Cabaña y Villa Homes, uno de los chalés con forma de hórreo. También plantea conservar el edificio de recepción-dirección, actualmente sin protección, y uno de los más representativos del complejo.
- ✓ Casa imagen. El Gobierno de Asturias asumirá la gestión de una propiedad que servirá para repasar la historia y significado de la ciudad residencial, así como tanto para ofrecer información turística.

3. Favorecer la actividad económica

Con estas premisas, el propósito central del plan Nueva Perlora es recuperar el uso de la ciudad residencial, preferentemente turístico, mediante una concesión de explotación a largo plazo. La rehabilitación integral del espacio formará parte del canon que tendrá que satisfacer la concesionaria.

Junto con el uso turístico, se posibilitan otros auxiliares y compatibles que contribuyan a dar vida al complejo todo el año.

El Gobierno de Asturias también ha asumido otros compromisos con el Ayuntamiento de Carreño, entre ellos, la cesión este año de varias parcelas al consistorio, que supondrán una mejora de espacios verdes destinados al uso público.