

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN (PGO) DE GIJÓN



- Taller de trabajo es una metodología de trabajo en la que se integran la teoría y la práctica.
- Se caracteriza por la investigación, el aprendizaje por descubrimiento y el trabajo en equipo que, en su aspecto externo, se distingue por el acopio (en forma sistematizada) de material especializado acorde con el tema tratado teniendo como fin la elaboración de un producto tangible.
- Un taller es también una sesión de entrenamiento. Se enfatiza en la solución de problemas, capacitación, y requiere la participación de los asistentes.

28 de junio de 2018

El Plan General de Ordenación (PGO) podría ser definitivamente aprobado en 2018. El documento urbanístico ya cuenta con su aprobación provisional. Tras la aprobación provisional, el PGO será enviado a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), que tendrá un plazo de cuatro meses para revisarlo y emitir los informes preceptivos.

En los últimos 20 años, el concejo de Gijón ha alcanzado una población próxima a los 270.000 habitantes. La actual estructura de la población conduce a la previsión y necesidad de nuevas vivienda. Los cambios urbanísticos que ha experimentado el concejo de Gijón, la evolución de su población, el desarrollo continuado de las diferentes actividades urbanísticas, la complejidad debida a su gran extensión, disparidad y riqueza del concejo y la voluntad de mejorar la gestión del suelo obligan a disponer de un instrumento de planeamiento actualizado, adaptado a la realidad actual para gestionar la ordenación urbana. El Plan General de Ordenación es el mejor instrumento, tanto desde el punto de vista técnico jurídico, como político, para una gestión municipal coherente y eficaz.

Datos destacados

NAVAL GIJÓN.

Se deberá destinar un mínimo del 80% a usos productivos vinculados con el mar. No se podrán construir pisos, pero sí se admiten usos hoteleros en planta baja y primera de los edificios además del dotacional y terciario.



Se deberá destinar un mínimo del 80% a usos productivos vinculados con el mar. No se podrán construir pisos, pero sí se admiten usos hoteleros en planta baja y primera de los edificios además del dotacional y terciario.

Se incorpora toda la normativa que requiere el Principado como la ZALIA, Ecojove, el Plan Especial del Suelo de Costas (PESC) y Nuevo Rocés.

RICK'S. SE RENUNCIA A LA VÍA EXPROPIATORIA.

El edificio de apartamentos y el local hostelero se mantendrán con adecuaciones y se inserta un edificio público en primera línea de playa.

Respecto a las actuaciones que han suscitado debate ciudadano se detuvo en el ámbito del Rick's. Se renuncia a la vía expropiatoria y se mantiene el bloque de apartamentos y el negocio de hostelería en la zona que, no obstante, tendrán que adaptar la estética y ordenación espacial a los tiempos actuales. Se mantiene el concepto de playa verde (26.000 metros cuadrados) y se inserta un edificio de titularidad pública en primera línea de playa para usos no residenciales.

En cuanto al suelo del Tallerón y de Juliana-Armón se mantiene la calificación de suelo urbano consolidado industrial y Naval Gijón se transformará en un parque empresarial sin posibilidad de construir finalmente viviendas residenciales en su interior. El régimen de usos, que vendrá definido por un plan especial deberá destinar un mínimo del 80% a usos productivos vinculados al mar. Los usos complementarios solo se permitirán en planta baja y primera de los edificios de uso predominante. Los usos compatibles serán dotacional y terciario de hostelería, oficinas, recreativo y de espectáculos, así como terciario de servicios personales; mientras que los usos complementarios admitidos serán los terciarios hotelero y comercial.

MINA LA CAMOCHA.

Se prevé recuperar allí la actividad económica perdida con la implantación de industria agroalimentaria no contaminante. Se ha modificado la conexión con el sistema general viario reconduciéndola por un trazado existente.

También se han introducido por ejemplo ajustes en el ámbito de Mina La Camocha. También en el de Porceyo (a ambos lados de la avenida de Oviedo en las proximidades del enlace con la ronda), donde la implantación de comercios contará con limitaciones para ajustarla tanto a las directrices sectoriales del Principado como a la sentencia que permitió a Fórum Sport abrir allí una tienda.

Otra novedad son las zonas ambientalmente protegidas, que generarán un cinturón verde de 61,5 hectáreas, basado en la plantación forestal, en torno a la



factoría gijonesa de Arcelor. Estas áreas de regeneración ambiental tendrán que desarrollarse en cuatro años.



ARCELOR.

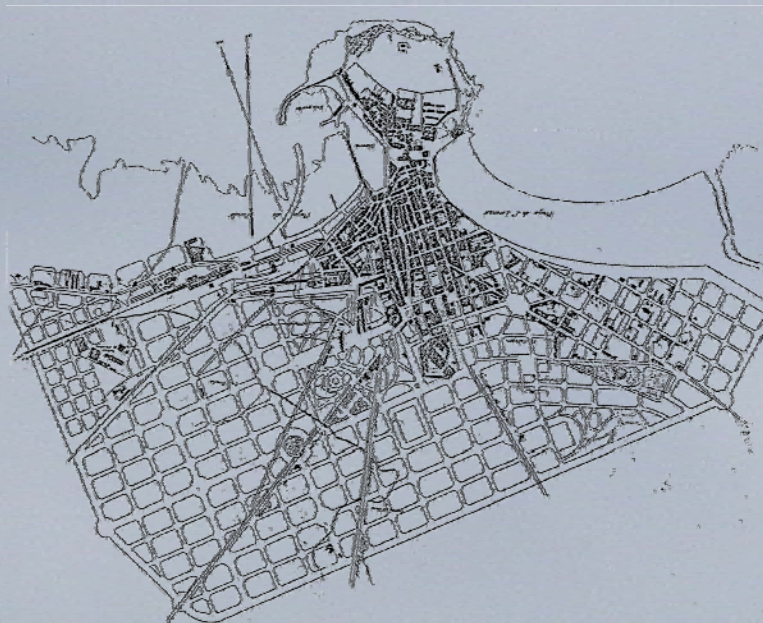


Se proyectan cuatro áreas ambientalmente protegidas en el entorno de la factoría metalúrgica gijonesa. Sumarán 61,5 hectáreas de arbolado y se deberán desarrollar en cuatro años.

Subrayó Couto la retirada de 2,5 millones de metros cuadrados de suelo urbanizable que han pasado a no urbanizable. Solo se mantienen los planes residenciales para Cabueñes, Peñafrancia, Roces Industrial, Infanzón, Jove y Peñona II.

Finalmente se podrá edificar en todas las parcelas en el interior de los núcleos rurales de más de 1.000 metros cuadrados de superficie continua o de superficie menor preexistente a la aprobación del PGO. Esto último tendrán que acreditarlo los propietarios. También se podrá edificar en las resultantes de las parcelaciones que se realicen al amparo de este planeamiento urbanístico teniendo en cuenta que no se podrá hacer en fincas con pendiente superior al 25%.

Por otra parte, la Corporación local también aprobó por mayoría la actualización del catálogo urbanístico.



**PREDIAGNÓSTICO Y ESTRATEGIAS GENERALES DE
ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE GIJÓN PARA EL
PROCESO DE CONSULTA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.**

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ASTURIAS (COAA). CENTRO DE
ASESORAMIENTO URBANÍSTICO, (CAU). VOCALÍA DE URBANISMO.
Gijón, octubre 2013



LA CIUDAD ES CUESTIÓN DE COSAS

La ciudad contemporánea no es más fea cada día: es cada día más rica. La pérdida de imaginación que tanto se lamenta, quizá no sea la limitación objetiva, sino consecuencia de un gran defecto de información. Si para interpretar la forma de la ciudad contemporánea pretendemos reinventar un nuevo catálogo de espacios, los prototipos que creemos descubrir desaparecen al día siguiente. La cohesión formal propia de los buenos espacios convencionales o la relación biunívoca entre forma y materiales se produce hoy cada vez menos. Esto hace repetir a muchos que la ciudad se aleja, que es ya un artefacto agotado históricamente. Y, a veces, se llega a decir que se ha convertido en territorio virtual, informático y dinámico, pero sin lugar.

Al contrario. Cada día hay más lugares. La extensión y la ocupación crecen exponencialmente.

También hay cada vez más contactos. Y cada vez más actividades, usos, construcciones, movimientos, áreas e imágenes urbanas. El número de objetos urbanos se multiplica y acostumbramos a esta multiplicidad exige abrir otras perspectivas.

Si los móviles de Alexander Calder pudieron ser metáfora del espacio como sistema de interdependencias en movimiento (la ciudad como sistema), y los collages de George Braque anticiparon las figuras de la ciudad hecha por superposición y yuxtaposición de fragmentos (mosaicos), Kasimir Malevich y, sobre todo, Joan Miró reconocieron el espacio como constelación de objetos, como campo de formas libres, como mesa llena de cosas. La lista de cosas urbanas podría quizá resultar tan diversa como, por lo menos, la de Borges. Pero si nos fijamos con atención, con devoción incluso, las escenas de la ciudad contemporánea sin coherencia visual no significado aparente y estaciones son sumas de cosas. Cosas urbanas en al que reconocer la energía de la urbanidad actual.

Que la ciudad está hecha de cosas parece una afirmación menos útil ante la evidencia de la creciente interdependencia de las actividades y de los paisajes. Nada de ello es negado: al contrario. No obstante, mi trabajo suele enseñarme, precisamente, que son las cosas en la ciudad las que contienen las relaciones. Y que una visión de la ciudad en sus elementos es hoy particularmente integradora de la complejidad urbana (para sobreponer a la esquelética lógica postestructuralista de los flujos y sistemas).

La Nueva Objetividad buscó hacer de los objetos inmediatos presencias objetivas en sí mismas. Una fruta, un jarrón o un retrato se convierten en realidades absolutas. Un bodegón de elementos cualesquiera compone un espacio y una materia. Es el "Zu den Sachen selbst" husseliano: ¡hay que ir a las cosas mismas!

Por eso, el proyecto urbano contemporáneo tiene que pelear por este reconocimiento, por hacer de esas cosas urbanas también la materia de su propio trabajo y el contenido de sus propuestas. Ahí está la posibilidad de diferencia, aún en el interior de la uniformidad impuesta por los sistemas funcionales y económicos de las ciudades modernas. Y diferencia es calidad. Acaso.

21 de octubre de 2006
"De cosas urbanas". Manuel de Sola Morales.

ÍNDICE GENERAL

PRESENTACIÓN "PREDIAGNÓSTICO Y ESTRATEGIAS GENERALES DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE GIJÓN QUE SIRVA DE BASE PARA EL PROCESO DE CONSULTA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA." 4

I. PLANTEAMIENTO: EL PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL DOCUMENTO7

II. PREDIAGNÓSTICO: EL ANÁLISIS PROSPECTIVO 11

-1. LA POBLACIÓN..... 13

-2. LA VIVIENDA. 19

-3. LAS ACTIVIDADES 22

-4. LOS DISTRITOS 25

-5. LAS CONCLUSIONES..... 27

III. ESTRATEGIAS GENERALES DE ORDENACIÓN: LOS ESCENARIOS URBANÍSTICOS 28

-ESCENARIO 1_ LOS ÁMBITOS ESPACIALES 29

-ESCENARIO 2_ EL MODELO TERRITORIAL 30

-ESCENARIO 3_ EL MEDIO AMBIENTE..... 31

-ESCENARIO 4_ EL PATRIMONIO CULTURAL. 32

-ESCENARIO 5_ LOS SUELOS SIN OCUPAR..... 33

-ESCENARIO 6_ LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS 34

-ESCENARIO 7_ LA MOVILIDAD Y EL TRANSPORTE..... 35

-ESCENARIO 8_ EL ESPACIO RURAL 36

-ESCENARIO 9_ LOS DISTRITOS Y GRANDES ZONAS..... 37

-ESCENARIO 10_ LAS ÁREAS DE OPORTUNIDAD 38

IV. PLANOS: LA REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA 39

-01_ ÁMBITOS ESPACIALES..... 40

- 02_ PARROQUIAS RURALES..... 41

-0 3_ DISTRITOS Y BARRIOS URBANOS..... 42

-0 4_ LUGARES DE REFERENCIA. 43

-05_ ESPACIO PRODUCTIVO. 44

-06_ SECTORES ECONÓMICOS. 45

-07_ PERIODOS RESIDENCIALES 46

-08_ ESPACIOS SIN OCUPAR..... 47

-09_ EQUIPAMIENTOS URBANOS 48

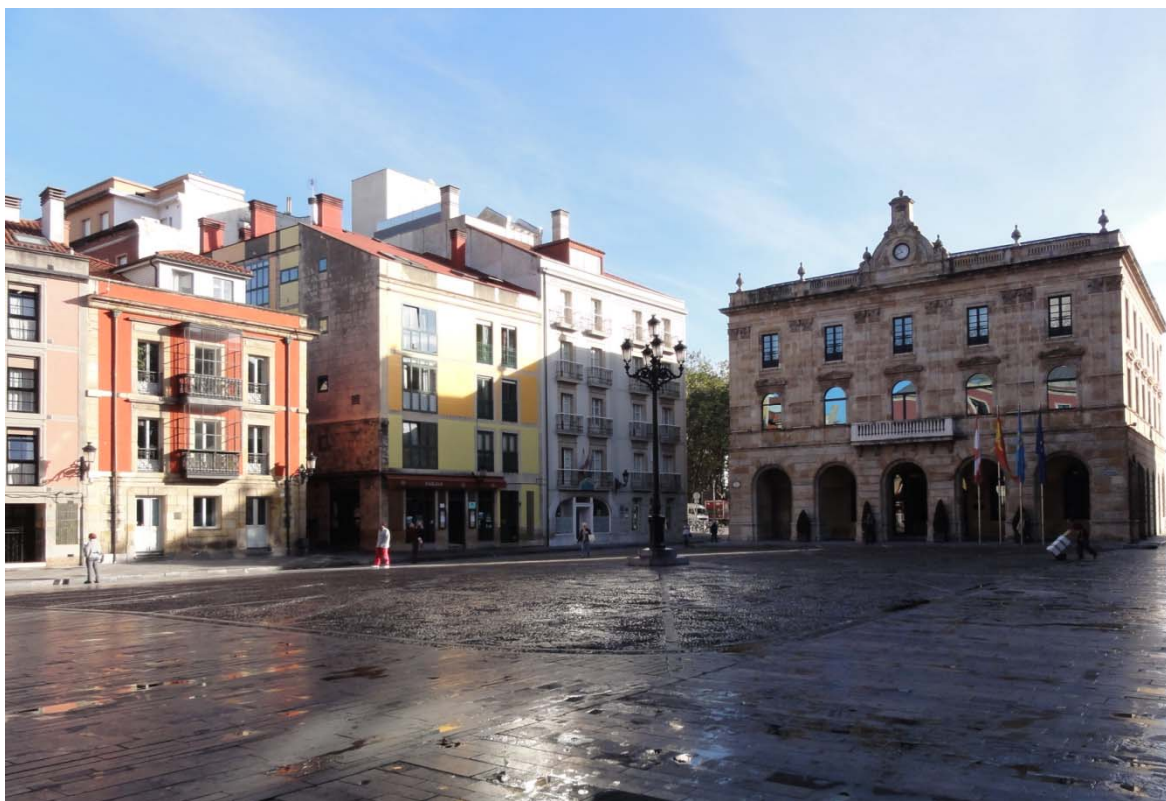
-10_ ASENTAMIENTOS RURALES..... 49

V. EPÍLOGO. LAS FASES 50

- FUENTES: DOCUMENTACIÓN Y BIBLIOGRAFÍA 53



PRESENTACIÓN. "PREDIAGNÓSTICO Y ESTRATEGIAS GENERALES DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE GIJÓN QUE SIRVA DE BASE PARA EL PROCESO DE CONSULTA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA".



El Ayuntamiento de Gijón realiza el encargo, al Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias (COAA) de un documento denominado **“Pre-diagnóstico y estrategias generales de ordenación del municipio de Gijón que sirva de base para el proceso de consulta y participación ciudadana”**. Esto se ha materializado a través de un convenio de colaboración, y siguiendo el modelo de la Oficina del Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao, salvando todas las escalas temporales y presupuestarias y adaptándolas a nuestro caso, con medios muy reducidos. Desde esta perspectiva, el COAA adquiere un compromiso, tanto con el equipo de gobierno y todos los grupos políticos del Ayuntamiento, como con sus colegiados y, como no podía ser de otra manera, con sus ciudadanos; y así lo asume a través de su Junta de Gobierno.

El documento encargado, por su naturaleza, debe servir como base para formular una serie de preguntas a la ciudadanía relativa a todos aquellos aspectos de política urbanística que tienen interés para el ciudadano. Desde el COAA no se dice lo que se debe hacer, ni se pretende suplantar el debate de los grupos políticos que representan democráticamente a los ciudadanos. Queremos sumarnos al enriquecimiento junto a la aportación directa de los vecinos y agentes sociales. Y, como es obvio, cada grupo tiene posiciones encontradas en la definición de las políticas concretas. De ahí que el COAA, como parte integrante de la sociedad civil, seguirá interviniendo en los procesos reglados por ley, para dejar clara su postura ante propuestas concretas de la ciudad de Gijón.

La institución de los arquitectos siempre ha considerado oportuno implicarse en los planeamientos municipales, por cuanto la Ordenación del Territorio y el Urbanismo son campos en los que los arquitectos, por su formación y dedicación profesional, tienen una contrastada participación y solvencia técnica tanto en su elaboración e interpretación como en su gestión y aplicación. Y en particular, Gijón, al ser la ciudad más poblada y por tanto pieza básica de Asturias. Es por ello que el COAA debe participar en la toma de posición, sin concretar soluciones en esta fase del trabajo, en uno de los puntos claves de la política territorial asturiana. Agradecemos, por tanto, la petición de colaboración solicitada por el Ayuntamiento de Gijón, entendiendo que nuestro trabajo puede coadyuvar en la necesaria colaboración entre instituciones que representan intereses económicos, sociales, culturales y políticos en la ciudad de Gijón.

El COAA, como es evidente, no es ajeno al debate y a la conflictiva situación urbanística que existe en la ciudad de Gijón, derivada por una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Asturias (2013), recurrida por el Ayuntamiento ante el Tribunal Supremo y anulando el PGO aprobado por el Ayuntamiento en 2011. A su vez, el Tribunal Supremo en 2012, había confirmado la sentencia del TSJ de Asturias de 2009, que anulaba los acuerdos que aprobaron el documento de adaptación a la Ley Autonómica del suelo y modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Gijón (2007), así como los referentes al Texto Refundido del mismo documento. Teniendo en cuenta que la citada sentencia del TSJ de Asturias de 2013 está pendiente de la resolución del Tribunal Supremo sobre el recurso planteado, ello nos sitúa en un escenario de gran incertidumbre jurídica. El debate, con motivaciones jurídicas, económicas y, sobre todo, políticas se produce en relación con la forma más adecuada de acometer esta situación. Independientemente de la gran preocupación profesional que ello nos produce, el COAA entiende que no es cometido en este trabajo posicionarse en ese debate, tal y como se comunicó a todos los grupos políticos municipales, con anterioridad a la firma del convenio, que ha conducido a la elaboración del presente trabajo.

Por último, y teniendo en cuenta lo señalado, el documento que aquí se presenta, **consiste en “apuntar” los escenarios (líneas estratégicas) y los ítems (actuaciones) a consultar a la ciudadanía en un proceso abierto e integral, más allá de los trámites de información pública que son obligados por ley, y anterior a la toma de decisiones, con la finalidad de propiciar la máxima participación ciudadana dando valor de esta forma a la visión del tipo de ciudad que desea la ciudadanía**. Esto se remarca, para que el título del convenio no dé lugar a confusión y se pueda llegar a pensar que nos extralimitamos. Consiste en una mirada general de los arquitectos que, mediante su formación y cualificación, están en condiciones de aportar a la sociedad en general y a las instituciones en particular. Es este un documento debatido entre el colectivo, mediante una comisión de trabajo convocada *ex profeso* para ello, compuesta por una veintena de arquitectos, expertos y conocedores del municipio, y debatido en profundidad en la sede del COAA de Gijón en varias sesiones. E insistimos en que su contenido, son



las bases para que de ello, y a quien corresponda, formule las preguntas que considere oportuno a la sociedad de Gijón, para que, una vez realizada la consulta se elabore (siguiendo el modelo de Bilbao), **“El Diagnóstico Participado”**.

Nuestro agradecimiento a todos los intervinientes en el proceso (arquitectos y trabajadores del COAA), que con su generosidad y buen hacer han hecho posible este trabajo.

Gijón, Octubre de 2013

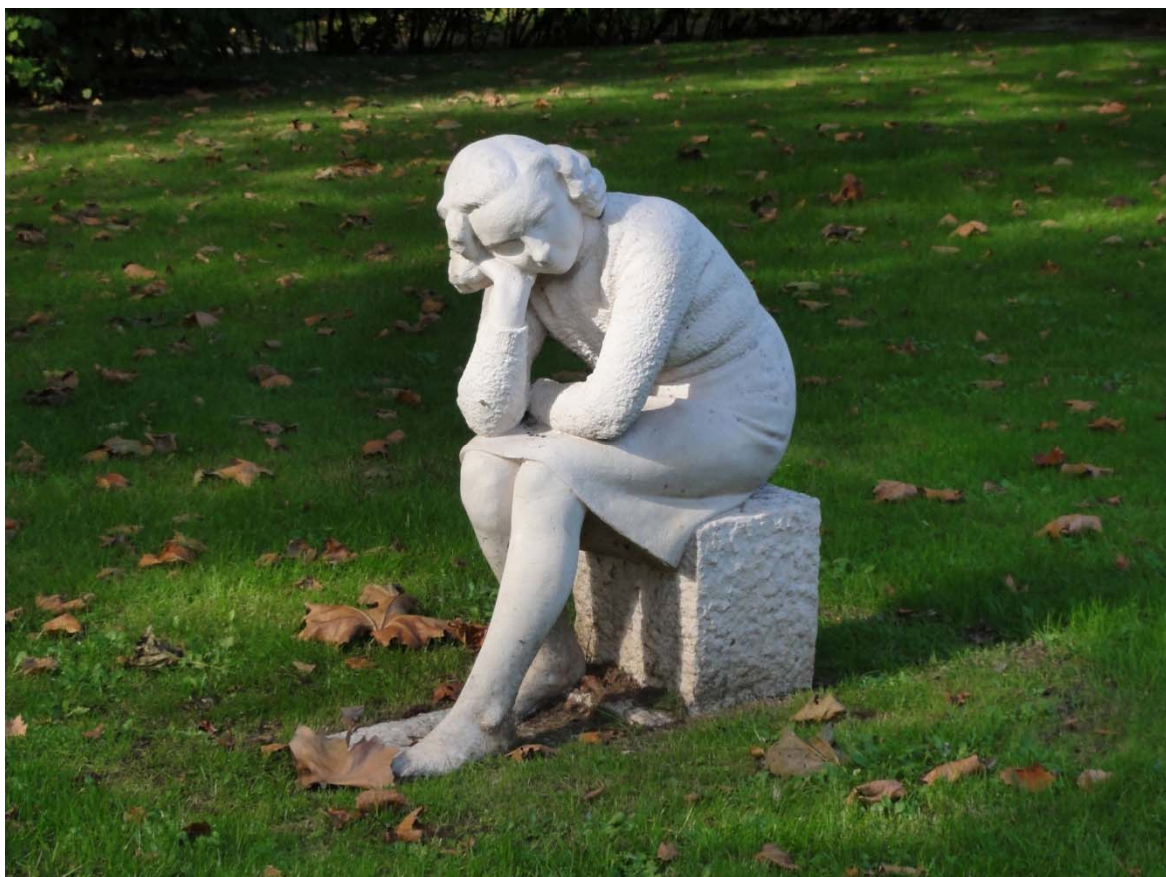
Sonia P. Landázuri
Vicedecana y vocal de urbanismo.
Junta de gobierno COAA



I. PLANTEAMIENTO: EL PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL DOCUMENTO

<<Mejorar la descripción ya es proponer>>

M. SOLA DE MORALES, 1981



El Análisis Prospectivo (pre-diagnóstico) y Escenarios Urbanísticos (estrategias) futuros de la ciudad de Gijón, que se desarrollan en el presente documento, son el reflejo del trabajo que, desde el Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias (COAA) ha elaborado, según convenio firmado con el Ayuntamiento de Gijón, con el fin de propiciar la máxima participación ciudadana —anterior a cualquier planeamiento general— dando valor de esta forma a la visión del tipo de ciudad que desea la ciudadanía. Este es el objeto y los objetivos centrales de este documento urbanístico que recoge y da título al convenio ***“Pre-diagnóstico y estrategias generales para la ordenación del municipio de Gijón que sirva de base para el proceso de consulta y participación ciudadana”***.

Una vez presentado el objeto, los objetivos y -en la presentación de este documento, el compromiso del COAA, en toda su dimensión- pasamos a continuación a exponer (brevemente en diez puntos) la elaboración y contenidos de este trabajo, como referencia:

PRIMERO. El convenio. Se ha firmado el pasado 25 de julio de 2013, entre el COAA y el Ayuntamiento de Gijón, estableciendo un compromiso por ambas partes de elaborar un documento, que sirva de base para formular una serie de preguntas a la ciudadanía relativa a todos aquellos aspectos de política urbanística que pueden tener interés y que les permita participar, para que se tenga en cuenta a sus representantes en el Ayuntamiento, si lo consideran oportuno. Por tanto se cuenta con tres partes claramente diferenciadas: el papel del COAA, el documento en sí y la participación ciudadana. Reiteramos no es un diagnóstico y ordenación al uso, sino, más bien, un documento para un cometido específico: propiciar la máxima participación ciudadana dando valor de esta forma a la visión del tipo de ciudad que desea la ciudadanía. No está por demás dejar constancia que a veces se quieren cubrir tantos objetivos con determinados trabajos que se pierde el objeto en el proceso de su elaboración, dándole contenidos y lecturas diversas.

SEGUNDO. Las soluciones. No se va a realizar un informe que concluya en soluciones. No es nuestro cometido. Habrá muchas más preguntas que respuestas. ¿Por qué? Pues porque se trata de buscar la participación ciudadana. Se debe animar el debate, la discusión y, sobre todo, la reflexión. Pero tanto en el proceso de elaboración de este documento (convocatoria abierta a la participación del colectivo de arquitectos, que se ha realizado en sesiones de tarde durante una semana y una convocatoria de acuerdo final a lo largo del mes de octubre) como posteriormente, con los medios que el Ayuntamiento considere oportuno para que participe toda la ciudadanía, si diésemos soluciones “inequívocas”, nuestros colegas y los ciudadanos se podrían sentir engañados y estafados.

TERCERO. La mirada. Nuestra posición como arquitectos nos obliga a mirar, como es obvio, la ciudad desde la globalidad: el urbanismo. Somos los técnicos destinados por la sociedad para estudiar, planificar y construir la ciudad. Ahora bien, nuestras opiniones deben estar fundadas y respaldadas con datos. Esto no evita ser conscientes de la influencia de las visiones jurídicas. El debate del futuro plan está en la calle y todo el mundo busca seguridad jurídica, por encima de todo.

CUARTO. La metodología. Se ha elaborado un trabajo desde un pre-diagnóstico prospectivo y se ha ordenado aportando 10 líneas estratégicas de actuación (escenarios) con 10 *actuaciones* (epígrafes o puntos) por cada uno de los escenarios (100 en total). Es desde esta premisa lo que nos permite —sobre los escenarios que a continuación detallamos— dejar apuntada una agenda de acciones que puedan servir de guía para el proceso de participación ciudadana. Será desde la valoración de cada uno de los bloques lo que nos permitirá su propia explicación y justificación. Es, evidentemente, una mirada a la problemática municipal desde la disciplina y la práctica profesional de los arquitectos que, en definitiva, es lo que se nos ha encargado.

QUINTO. La valoración. Es evidente que sin un reconocimiento y análisis (pre-diagnóstico) no hay posibilidad alguna de avanzar ninguna línea estratégica de actuación (escenarios). Pero en la necesidad de intervenir sobre la ciudad encontramos las claves para su propio diagnóstico. Se retroalimenta. Estamos hablando de la “urbanística” como disciplina. No buscamos un diagnóstico y ordenación para el planeamiento, sino más bien, centrar (poner una lupa) sobre las “Cosas Urbanas” (M. Sola de Morales, 2006) y mediante la participación ciudadana —y a quien corresponda— se tomen las decisiones sobre la política



urbana municipal y los proyectos específicos a desarrollar en la ciudad en los próximos años. De ahí que lo entendamos de la siguiente manera:

1. **Pre-diagnóstico.** El análisis prospectivo estructural de la ciudad del futuro. Nos referimos al reconocimiento y análisis en el marco de los escenarios elegidos. Por la escala del encargo y por las premuras de tiempo, no deja de ser un pre-diagnóstico, como así consta en el Convenio.
2. **Estrategias.** Los diez escenarios. Es obvio que sin el punto anterior seríamos incapaces de definir los escenarios. Hemos tenido en cuenta, como es obvio, muchos de los que vienen señalados por el nuevo marco normativo y los nuevos modelos territoriales.
3. **Acciones.** Los 100 puntos o epígrafes. Más allá de que seamos arquitectos y podamos traducirlo a planeamientos urbanísticos y proyectos urbanos, en el caso que nos ocupa, es anterior a los mismos. Los puntos que puedan servir de base para entresacar las preguntas a la ciudadanía.

Hay que dejar constancia que toda la información que se acompaña con la denominación de Planos es documentación gráfica sin ninguna voluntad propositiva, y menos de ordenación, que le corresponderá al Plan General de Ordenación futuro. Si se aporta es fundamentalmente para acompañar los textos y poder visualizarlos.

SEXTO. El análisis prospectivo. Hemos necesitado partir de unos datos básicos que nos han permitido estudiar diferentes escenarios futuros: viviendas, población, suelo, distritos.... Para ello nos hemos dotado de una serie de documentación con la participación y aportaciones de las oficinas técnicas municipales. Este pre-diagnóstico, se enmarca en el Informe elaborado por El Consejo Asesor de Asuntos Económicos de la Presidencia de Gobierno. *"Ideas para una agenda de "competitividad, crecimiento y empleo en Asturias",* abril de 2013.

SÉPTIMO. Los Escenarios. Estas tres interpretaciones (bases conceptuales) nos han permitido conformar los escenarios desde el principio. Hay muchos pero hemos elegido diez. Nos referimos, a diez escenarios que reflejen toda la problemática municipal, en cuanto a política urbanística se refiere, y lo que es más importante nos deben dar las claves para señalar lo que funciona y apuntar lo que se puede corregir y modificar lo que sea necesario y, por último, plantear cuestiones nuevas. Cuando hablamos de los posibles escenarios a los cuales se tienen que enfrentar, (tanto los regidores como el futuro planeamiento general de Gijón), estamos haciendo una selección, como es obvio, pero también estamos diciendo dónde centrar los acentos, en definitiva los esfuerzos, para que con la participación ciudadana prevista se puedan obtener resultados óptimos. De tal manera que señalamos los siguientes:

- ESCENARIO 1_ LOS ÁMBITOS ESPACIALES
- ESCENARIO 2_ EL MODELO TERRITORIAL
- ESCENARIO 3_ EL MEDIO AMBIENTE
- ESCENARIO 4_ EL PATRIMONIO CULTURAL
- ESCENARIO 5_ LOS SUELOS SIN OCUPAR
- ESCENARIO 6_ LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS
- ESCENARIO 7_ LA MOVILIDAD Y EL TRANSPORTE
- ESCENARIO 8_ EL ESPACIO RURAL
- ESCENARIO 9_ LOS DISTRITOS Y GRANDES ZONAS
- ESCENARIO 10_ LAS ÁREAS DE OPORTUNIDAD

OCTAVO. Elementos de debate. Desde este documento creemos haber tratado todos los elementos y escenarios que, en nuestra opinión, suscitan más debate en la ciudad y son los temas de actualidad municipal. Además hay que contar con los distritos y barrios de Gijón. Somos conscientes de que, aunque se habla en el pre-diagnóstico de ellos, los hemos dejado para



uno de los escenarios (el noveno) con el fin de no “romper” las visiones generales de la ciudad. Si no, cada uno de ellos vería la ciudad a su manera, dividida, y buscaría sacar el máximo partido a todas y cada una de las políticas urbanísticas, pero de manera individualizada. Todo ello con el fin de evitar agravios comparativos y, por lo tanto, interpretando el espíritu del Convenio.

NOVENO. La hoja de ruta. Una estrategia para el proceso de elaboración y aprobación. Más allá de lo apuntado, es interesante como epílogo, dejar constancia de una estrategia de la conformación de un documento como el que nos ocupa. Es algo a discutir, pero no se tiene ninguna duda de que es una parte significativa de las preocupaciones fundamentales de la corporación municipal. Y, por lo tanto, el COAA y los arquitectos que lo componen no pueden estar al margen de los compromisos adquiridos con la ciudad. Tenemos una responsabilidad social y debemos asumirla. De ahí que no nos hemos limitado a realizar un documento anónimo (o por lo servicios del COAA) sino que se ha debatido —sobre un Avance elaborado por la vocalía de urbanismo— en asambleas abiertas de los arquitectos, de más de 20 horas de duración. Y, en una última sesión, y con acuerdos tácitos entre profesionales, se ha aprobado el documento final.

DÉCIMO. Las Referencias. El ejemplo de Bilbao. Salvando todas las comparaciones, Bilbao ha estado presente desde el encargo y el primer día de su ejecución. Como no hay nada que inventar debemos copiar lo que mejor funciona. Y, además, que esté contrastado. Es evidente que Gijón no es Bilbao. Pero lo que es más importante: no se cuenta con sus medios. Pero algo es algo. Y a él nos remitimos para que se pueda entender la fórmula elegida para conformar este documento. Ideas respaldadas por frases cortas y directas que permitan a la ciudadanía posicionarse sobre las afirmaciones reseñadas (*ítem* lo llaman ellos). Y, sobre todo siguiendo sus recomendaciones, de evitar los agravios comparativos si partíamos de diagnósticos y ordenaciones por distritos.

En definitiva, lo que se busca, como institución colegial de los arquitectos (COAA), es dejar claro un principio: la ciudad nunca se podrá construir sin edificación, urbanismo y ordenación del territorio. En definitiva, sin las disciplinas de la arquitectura y la urbanística. La ciudad no es un problema de cantidades, ni de gustos, sino de conocimientos. **Y en el debate, realizado entre colegiados, hemos encontrado el apoyo y la ilusión para canalizar la participación ciudadana “contrastando”: el análisis prospectivo, los 10 escenarios y los 100 puntos señalados.** Será, por tanto, en la colaboración conjunta con el Ayuntamiento de Gijón, donde podremos encontrar las bases sólidas para la futura ciudad de Gijón y con la participación abierta de todos los agentes que deben participar en la construcción de la ciudad: la ciudadanía. Y el Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias, como una institución social más, a la cabeza de los mismos.

The background image is a painting of a coastal town. In the foreground, large, blue waves with white foam are crashing. Behind the waves is a stone wall. On the left, there are green trees. In the center, a tall, light-colored church tower with a cross on top is the focal point. To the right of the tower is a red brick building. Further right, there are more buildings, including a yellow one with arched windows. In the background, there are blue hills under a pale sky.

II. PREDIAGNÓSTICO: EL ANÁLISIS PROSPECTIVO

<<Porque la ciudad buena es la que logra dar valor público a lo privado>>

M. SOLA DE MORALES, 1992

- ¿Quién vive en Gijón? ¿Quién va a vivir en Gijón durante el horizonte de los próximos quince años?
- ¿Responde la estructura residencial con las necesidades de lo planteado en la cuestión anterior?
- ¿A qué se dedican y a qué se van a dedicar los residentes aludidos?

Evidentemente, de estas tres preguntas surgen muchas más. Sin embargo, hemos considerado que parece preferible centrarse en los puntos de población y vivienda, pues, por un lado, son los aspectos en que más se incide tradicionalmente en los planeamientos generales (fruto de un proceso de urbanización intensa de las últimas seis décadas), y por la problemática que en la actualidad conlleva la actividad económica (incluyendo, evidentemente, el empleo), temas que presentan bastantes desequilibrios en la práctica totalidad de España (por no decir de Europa), y porque a partir de los mismos se deberán definir aquellas políticas que tengan como objetivo paliar las tendencias que siguen estos aspectos.

Además, se añade una descripción de los seis distritos del concejo con unos indicadores y descripciones básicas de los mimos.

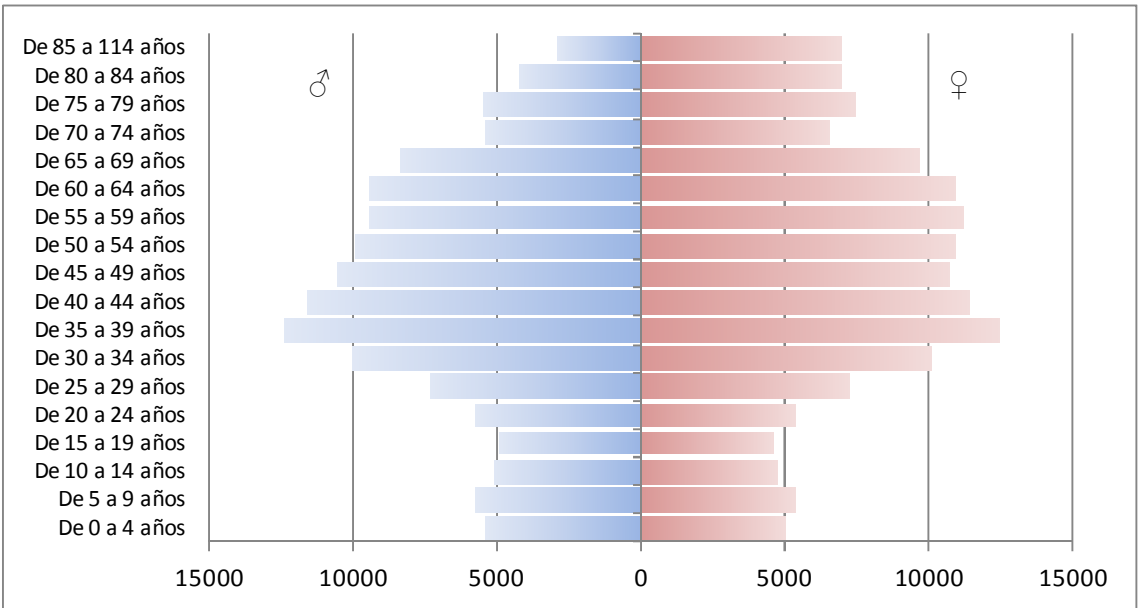
1. LA POBLACIÓN.

1.1. GIJÓN EN 2013

Población total (2013)	281.786
Hombres (2013)	133.506 (47%)
Mujeres (2013)	148.280 (53%)
Índice de vejez (mayores de 65 años %) (2013)	22,7%
Nacimientos (2011)	2.047
Tasa bruta de natalidad (2011)	7,45 ‰
Defunciones (2011)	3.047
Tasa bruta de mortalidad (2011)	11,09 ‰
Movimiento natural de población (2011)	-1.000
Tasa migratoria neta (2011)	6,65 ‰
Crecimiento real de la población (2011 – 2010 SADEI) (2013 – 2012 Ayto.)	+361 -1.521
Saldo migratorio residual (CR – MN) (2011 – 2010)	+639
Población extranjera (2011)	14.143

Principales rasgos de la población de Gijón

Fuentes: SADEI y Padrón Municipal

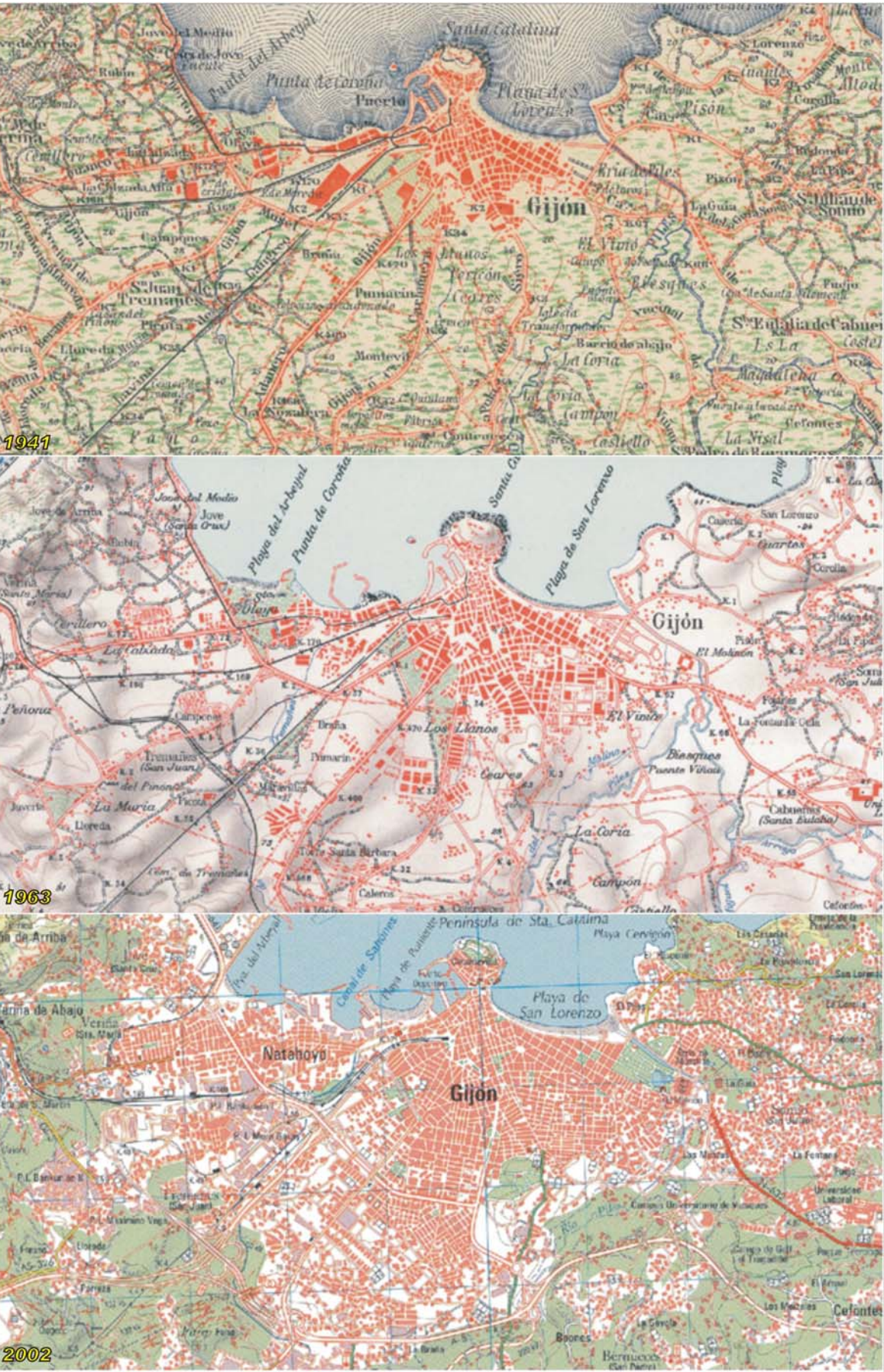


Estructura de la población por sexo y edad. Gijón 2013.

Fuente: Ayuntamiento de Gijón, Padrón Municipal.

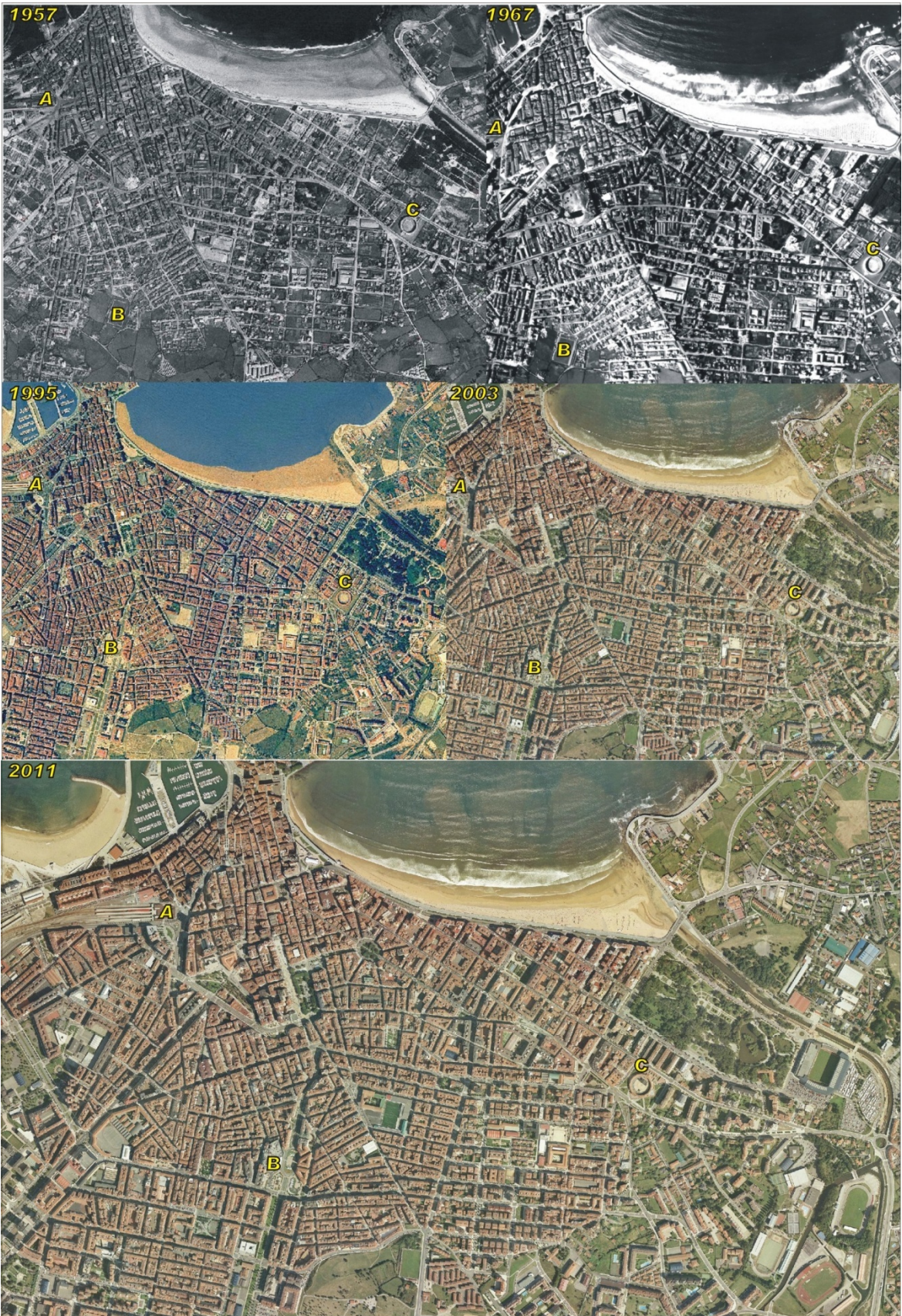
Con unos 280.000 habitantes, Gijón es el municipio con más población de Asturias y el decimoquinto de España.

Si bien Gijón es uno de los municipios de población más joven de Asturias, su grado de envejecimiento es su rasgo más destacado y el que condiciona de un modo severo la mayor parte de los indicadores demográficos básicos. Casi un cuarto de la población tiene 65 o más años, lo que resulta más destacado aún si se compara con los jóvenes (de 0 a 15 años), pues prácticamente el volumen de viejos es del doble.



Gijón a través del Mapa Topográfico Nacional 1:50.000 del IGN.

Fuentes: Mapa Topográfico Nacional de las distintas fechas, disponibles en el Centro de Descargas del CNIG.

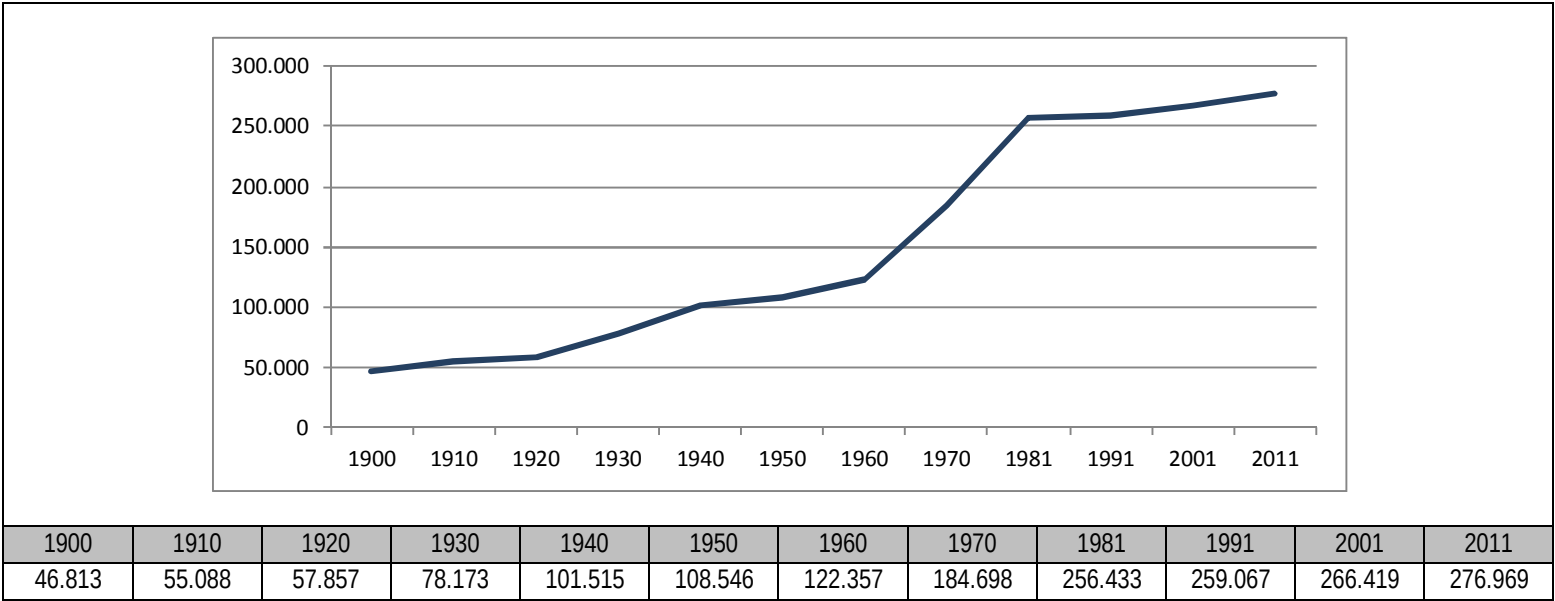


Evolución de los barrios del Centro-Este.

Fuentes: 1957 Vuelo Americano (Fototeca Cnig).; 1967 CECAF (Dpt. Geografía de la Universidad de Oviedo). 2003 Sigpac. 2011 PNOA.

A partir de este principio, queda más que justificado que las tasas de mortalidad sean algo elevadas mientras que las de natalidad se muestren bajas¹, lo que conlleva un Movimiento Natural de la población negativo, sólo compensado por un saldo migratorio positivo (si bien en el último año Gijón ha perdido habitantes, según Padrón Municipal). El peso de los extranjeros en la última década ha ido en crecimiento en lo que va de siglo XXI y ya representa más del 5% de la población total.

1.2. BREVE HISTORIA DEMOGRÁFICA DE GIJÓN



Evolución censal de la población.

Fuente: SADEI/INE: Censos de población.

Desde que se tienen datos censales, Gijón ha ido creciendo en población de un modo sostenido. De hecho, observando la gráfica, la pendiente de crecimiento es más o menos estable con la excepción de las décadas de los 60 y 70 del siglo XX (la población se dobla en menos de veinte años), es decir, durante el tiempo del éxodo rural y urbanización propios de la etapa del Desarrollismo, cuando la recepción de población tanto regional como nacional fue muy intensa.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Censo	266										277		
Padrón					275	276	277	278	280	280	281	282	282
SADEI	269	270	271	271	274	274	274	275	277	277	277	278	

Evolución reciente de la población según diferentes fuentes.

Unidad: miles de habitantes. Verde = crecimiento; Rojo = pérdida

Fuentes: Censos de población y vivienda, Ayto. de Gijón y SADEI.

Evolución de los barrios del Sur.

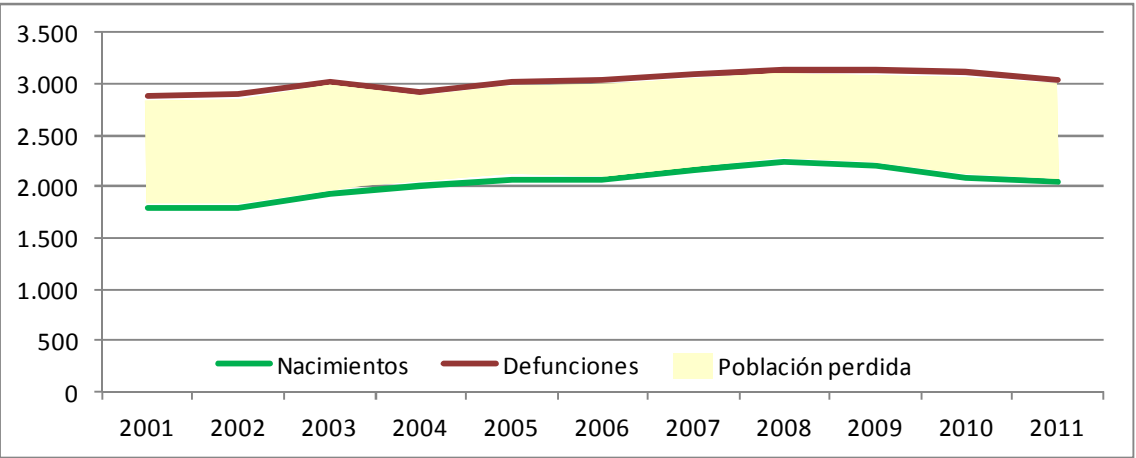
Fuentes: 1957 Vuelo Americano; 1983 Vuelo Interministerial (Fototeca Cnig). 2003 Sigpac. 2011 PNOA.

Desde 2001, la tendencia señalada por todas las fuentes sigue siendo el crecimiento, si bien puntualmente se dan momentos de pequeñas pérdidas de población.

¹ Como referencia, se puede estimar que lo "normal", para ambas tasas, sea el 10‰.



Evolución de los barrios del Centro-Oeste.
Fuentes: 1957 Vuelo Americano (Fototeca Cnig). 2003 Siggpac. 2011 PNOA.

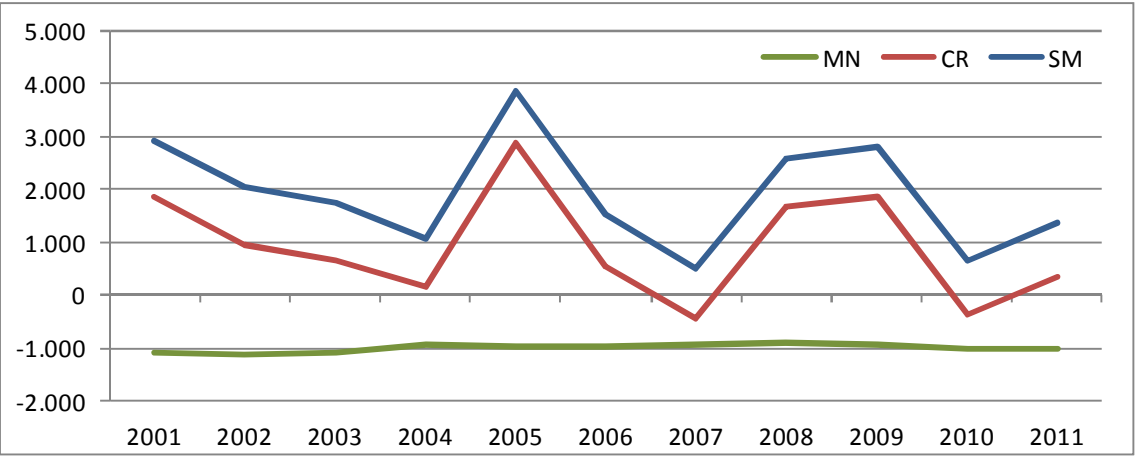


	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Nacimientos	1.794	1.791	1.931	2.006	2.070	2.061	2.154	2.239	2.193	2.091	2.047
Defunciones	2.887	2.897	3.020	2.924	3.025	3.043	3.100	3.143	3.130	3.108	3.047
M. Natural ²	-1.093	-1.106	-1.089	-918	-955	-982	-946	-904	-937	-1.017	-1.000

Movimiento Natural de la población.

Fuentes: SADEI.

Sin embargo, fruto del envejecimiento señalado, el Movimiento Natural de la población es negativo (hay más defunciones que nacimientos) y de un modo muy estable, con una pérdida de unos mil habitantes anuales.



	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
M. Natural	-1.093	-1.106	-1.089	-918	-955	-982	-946	-904	-937	-1.017	-1.000
S. Migratorio	2.937	2.047	1.753	1.082	3.847	1.523	511	2.566	2.792	661	1.361
C. Real	1.844	941	664	164	2.892	541	-435	1.662	1.855	-356	361

Síntesis de la evolución demográfica reciente.

MN = Movimiento Natural; SM = Saldo Migratorio; CR = Crecimiento Real³

Fuentes: SADEI.

² Movimiento Natural. *MN* = *Nacimientos* – *Defunciones*

³ Crecimiento Real = Movimiento Natural + Saldo Migratorio; a su vez, Crecimiento Real = Población año – población año-1; luego el Saldo Migratorio se puede calcular como CR-MN.



Evolución de los barrios del Sur.
Fuentes: 1957 Vuelo Americano; 1983 Vuelo Interministerial (Fototeca Cnig). 2003 Siggac. 2011 PNOA.

La estabilidad del Movimiento Natural hace que las curvas del Saldo Migratorio (inmigrantes – emigrantes) y Crecimiento Real sean prácticamente paralelas. En este caso, los “dientes de sierra” son la tónica habitual, si bien la mayor parte de los años se muestran con un volumen de recepción de población suficiente como para compensar el Movimiento Natural negativo.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Total	3.527	4.761	6.346	6.999	8.158	8.239	9.082	11.583	13.108	13.283	14.143	14.497
%	1,32	1,77	2,35	2,58	3,01	3,01	3,31	4,23	4,75	4,79	5,10	5,22

Representatividad de los residentes extranjeros.

Fuentes: SADEI.

En este sentido, la recepción de inmigrantes extranjeros ha contado con un gran protagonismo, con un incremento anual de los residentes nacidos en otros países que compensa las pérdidas del Movimiento Natural.

1.3. COMPARACIÓN DEL ENVEJECIMIENTO CON OTROS ÁMBITOS

Indicadores ⁴	Población	Índice de vejez	Índice de envejecimiento	Índice de sobre-envejecimiento	Índice de recambio de población activa	Índice de dependencia senil	Índice de Fritz
Ámbitos							
Gijón	276.969	22,23	199	14,79	108,57	35,15	45,87
Oviedo	225.005	19,37	163	16,46	81,32	29,80	48,33
Vigo	295.623	18,85	144	13,49	73,46	29,58	53,45
A Coruña	245.053	21,95	188	13,34	87,56	35,03	48,21
Santander	178.095	21,18	177	17,03	78,18	33,79	55,07
Bilbao	351.356	22,41	181	15,10	76,81	36,49	52,06
San Sebastián	185.512	21,42	167	16,05	83,75	34,69	55,65
Vitoria	240.753	17,92	129	13,45	75,79	27,93	54,03
León	131.411	23,64	203	17,17	79,43	38,94	53,84
Asturias	1.075.183	22,64	210	15,98	90,74	35,94	46,48
España	46.815.916	17,34	115	13,96	57,36	27,58	60,56

Indicadores de envejecimiento, 2011.

Fuente: INE: Censo de población y vivienda de 2011

Comparando el envejecimiento de Gijón con otras ciudades del norte de tamaño asimilable, con Asturias y con el conjunto Nacional se pueden obtener algunas conclusiones:

4

- **Índice de Vejez:** relación entre la población mayor de 64 años y la población total $IV = \left(\frac{Pob>64años}{Pob\ total} \right) \times 100$
- **Índice de envejecimiento:** relación entre la población mayor de 64 años y la menor de 15 años. Un IE de valor 200 significa que hay dos viejos por cada joven. $IE = \left(\frac{Pob>64años}{Pob<15años} \right) \times 100$
- **Índice de sobre-envejecimiento:** relación entre la población mayor de 84 años y la mayor de 64 años. $IS = \left(\frac{Pob>84años}{Pob>64años} \right) \times 100$
- **Índice de recambio de la población activa:** relación entre la población de 60 a 64 años y la población de 16 a 24 años; mide la capacidad de reemplazar a los individuos que se van jubilando. $IRPA = \left(\frac{Pob60-64años}{Pob16-24años} \right) \times 100$
- **Índice de dependencia senil:** relación entre la población mayor de 64 años y la población potencialmente activa (20-64 años). $IDS = \left(\frac{Pob>64años}{Pob20-64años} \right) \times 100$
- **Índice de Fritz:** relación entre la población de 0 a 20 años y la población de 30 a 50 años. $IF = \left(\frac{Pob0-20años}{Pob30-50años} \right) \times 100$. Sirve para clasificar el estadio de envejecimiento de una población; así, diferencia entre poblaciones jóvenes (IF>160), maduras (IF 60-160) y envejecidas (IF<60).
-



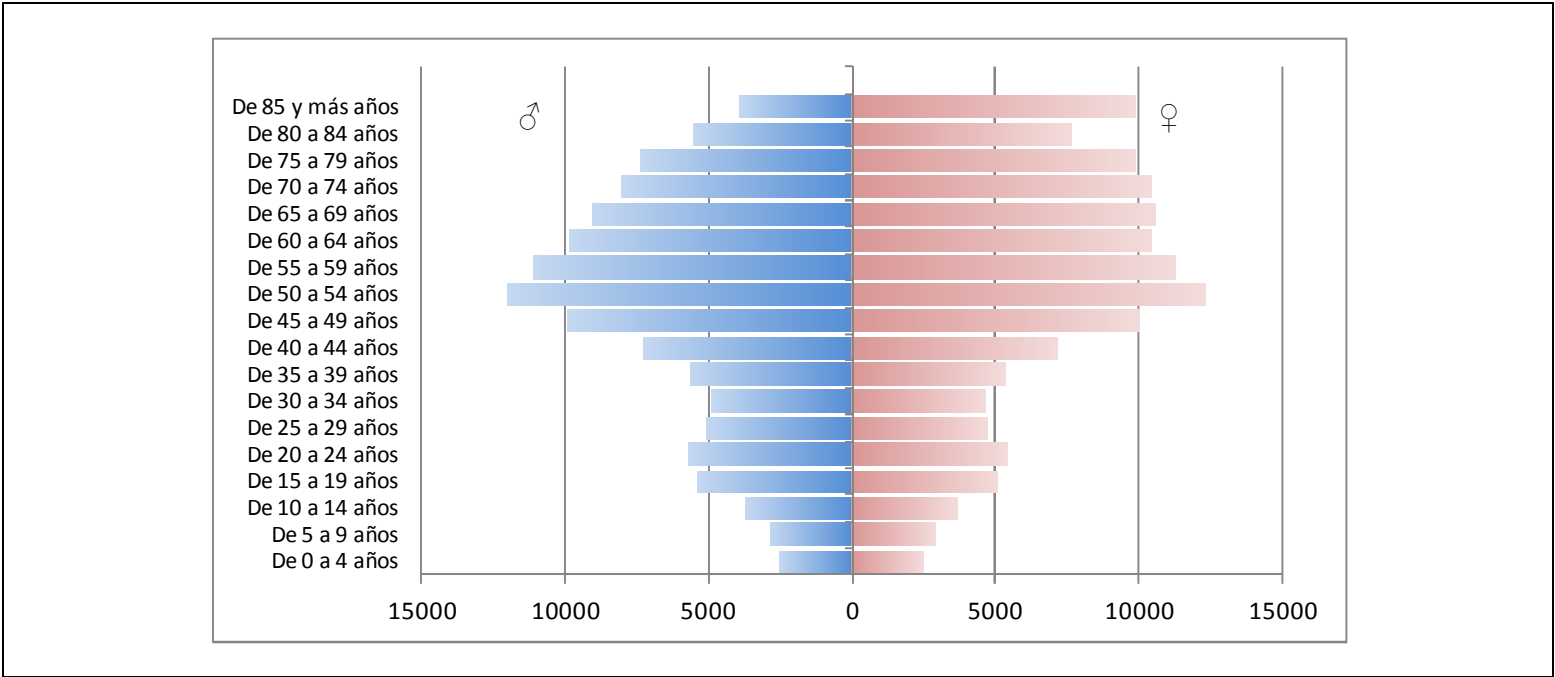
- Según el índice de Fritz, el norte del país se encuentra nítidamente envejecido; de los ámbitos analizados, sólo España en conjunto sale de esta categoría, si bien se sitúa muy cerca.
- De las ciudades elegidas, sólo León se muestra nítidamente más envejecida que Gijón. Vitoria destaca como la más joven.
- La comparación de los índices de recambio de población activa, dependencia senil y sobreenvjecimiento insinúan un volumen anormal de población próxima a los 65 años en Gijón. Así, mientras los dos últimos muestran cifras elevadas, pero dentro del rango normal de los otros ámbitos, el de recambio de población activa muestra un valor anómalo, siendo el único con déficit para reemplazar sus teóricos nuevos jubilados en el plazo de un lustro (si bien presumiblemente haya bastantes prejubilaciones y desempleados como para que esto no se haga notar).

1.4. PROYECCIÓN DE POBLACIÓN SOBRE UN ESCENARIO “HERMÉTICO”

¿Cómo evolucionaría la población si el municipio se volviese completamente hermético, donde nadie pudiese ni entrar ni salir? Evidentemente, se trata de un escenario teórico de imposible cumplimiento; sin embargo, sí es muy representativo de las condiciones demográficas intrínsecas de una comunidad y que permite visualizar, por encima de sus fortalezas, sus debilidades; y, evidentemente, sólo reconociendo los problemas potenciales futuros se pueden abordar a tiempo.

Básicamente, el método de proyección consiste en emplear los componentes del Movimiento Natural de la población⁵ adaptándose éstos a ciertas condiciones concretas; el ejemplo más nítido es la natalidad, pues conceptos como la Tasa Bruta de Natalidad (que mide los nacimientos por el total de la población) pierde representatividad, pues sólo las mujeres de determinado rango de edad están en condiciones de vivir la maternidad⁶. Para facilitar la proyección, se empleará como unidad lapsos quinquenales, efectuando una extrapolación de la población a quince años.

Como punto de origen se tomarán los datos más recientes del Padrón Municipal (1 de enero de 2013), si bien para las variables de natalidad y mortalidad se emplearán promedios de los publicados por SADEI (2002-2011).



Proyección de población para 2028 considerando sólo el Movimiento Natural de la población.

⁵ El “método clásico de componentes” para las proyecciones demográficas emplea el Movimiento Natural y las migraciones.
⁶ Entre 15 y 49 años. No obstante, sí se ha registrado algún caso aislado de menores de 15 y mayores de 50 años, pero pueden considerarse como anecdóticos por su escasísima representatividad.



En este escenario, en el horizonte de 2028 se contaría con una población estimada de 253.497 habitantes, lo que supondría una pérdida de 28.289 habitantes, unos 1.885 al año como promedio (si bien no es exactamente así, pues es creciente con el paso de los años). Ello implica que se debería mantener un saldo migratorio equivalente a dicha cifra para mantener su población estable (en los once años indicados en tablas anteriores, en cinco ocasiones se rebasaba dicha cifra).

1.5. OBJETIVOS Y NECESIDADES

Vistos los puntos anteriores, parece más que evidente que el objetivo demográfico, y por ende social, de Gijón debería ser el rejuvenecimiento de su pirámide, actualmente con forma de rombo y camino de mutar a pentágono. Como se ha visto, con la población presente no hay solución posible, lo que implicará la necesidad de atraer y asentar población en edad fértil (20-45 años) en mayor proporción de la que pueda salir. Este fenómeno ya se dio en las décadas de los 60 y 70 del siglo XX con población española (éxodo rural) y en la primera década del siglo XXI mediante recepción de extranjeros, en ambos casos durante periodos álgidos para el empleo.



2. LA VIVIENDA.

A continuación se exponen unas pinceladas a partir de los datos aportados por diferentes fuentes, que como ya se ha indicado, no coinciden entre sí.

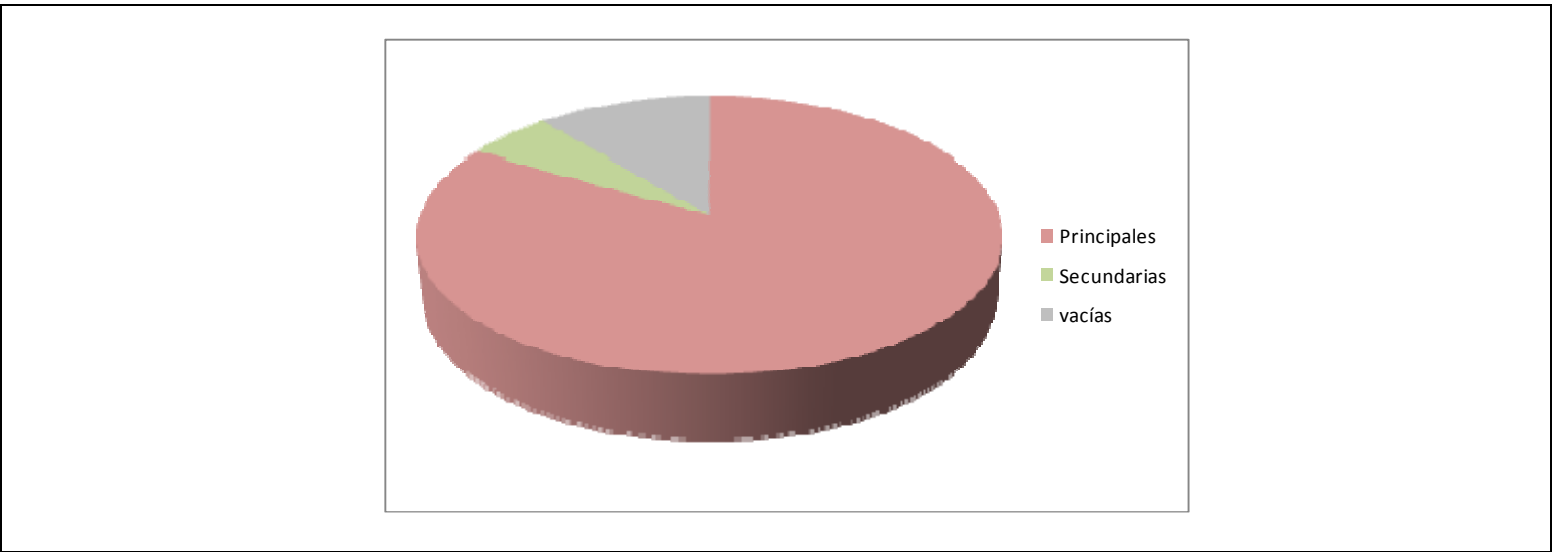
2.1. CUANTIFICACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL

A. Según el Censo de Población y Vivienda de 2011:

	Total	Antes de 1900	De 1900 a 1920	De 1921 a 1940	De 1941 a 1950	De 1951 a 1960	De 1961 a 1970	De 1971 a 1980	De 1981 a 1990	De 1991 a 2001	De 2002 a 2011	No consta
Principales	122.519	1.358	1.011	1.304	2.241	8.082	31.841	28.772	11.439	19.555	13.716	3.198
Secundarias	8.079	267	81	217	197	343	2.487	1.905	787	1.328	407	61
vacías	16.551	758	360	335	424	1.392	4.706	2.797	1.266	1.669	2.484	360
Vacías %	12,67	46,65	32,97	22,02	17,39	16,52	13,71	9,12	10,35	7,99	17,59	11,05
Total	147.149	2.383	1.452	1.856	2.862	9.817	39.034	33.474	13.492	22.552	16.607	3.619

Viviendas según tipo de ocupación y fecha de construcción.

Fuente: INE: Censo de población y vivienda de 2011.



Proporción de viviendas por tipo de ocupación, 2011.

Fuente: INE: Censo de población y vivienda de 2011.

Dos cuestiones a considerar:

- Un parque residencial de más de 147.000 viviendas implica que existe más de una vivienda para cada dos habitantes.
- El 12% de viviendas vacías rebasa con creces el teórico 5% que debería cumplir esta situación para “permitir la libertad suficiente para que se puedan producir cambios de domicilio”⁷. Por edad de la construcción, la tendencia es a más nuevas menos viviendas vacías, con la excepción de las de la última década, fruto del propio *boom* inmobiliario y la posterior crisis financiera (al margen de una pequeña oscilación en las de los años 80).

⁷ Según DÍAZ FERNÁNDEZ, M; LLORENTE MARRÓN, M (2006): 2005, un análisis del mercado de la vivienda en Asturias, Consejería de Vivienda y Bienestar Social del Principado de Asturias.



B. Según el Padrón Municipal del Ayuntamiento de Gijón, 2013

A 1 de enero de 2013 habría 124.960 viviendas ocupadas.

El padrón no contabiliza viviendas sin habitante ni habitantes sin vivienda.

La inscripción es, en la práctica, voluntaria, lo que lleva a la existencia de subregistro (inmigrantes) y sobrerregistro (emigrantes) simultáneamente.

C. Según el Catastro

En 2012, 139.485 viviendas existentes según recuento de fichero CAT (propio de la Dirección General de Catastro) y 140.488 según estadísticas de su página web (que pagan IBI)⁸.

D. Equivalencias teóricas

Fuente	Principal	No principal		Total
		Secundaria	Vacía	
Censo (2011)	122.519	8.079	16.551	147.149
Padrón (2013)	124.960 (viviendas ocupadas)			
Catastro (2012)				140.488 (según estadística de su web) 139.485 (según recuento del fichero CAT)
		24.630 según Censo. 14.525 como diferencia Catastro menos Padrón.		

Equivalencias teóricas de diferentes conceptos de distintas fuentes.

Fuentes: Censo de población y vivienda de 2011; Padrón Municipal; Dirección General del Catastro.

Si bien en el cuadro queda constancia de lo mal que casan las fuentes, puede realizarse alguna apreciación:

- Por un lado, ser cada fuente de una fecha diferente puede justificar en parte algunos de los desajustes. Quizás el caso más claro sea el contraste entre viviendas principales del Censo y las ocupadas del Padrón, donde la diferencia es menor de 1.500 unidades, lo que no es mucho, máxime si se considera que unas 1.300 viviendas de la nueva área residencial de Roces, por su fecha de fin de obra, podrían no haberse considerado por el Censo.
- Ello lleva a pensar que el catastro sufre un subregistro importante. Incluso algunos barrios como Montevil o Santa Bárbara cuentan con más viviendas ocupadas según el Padrón que existentes según el Catastro. Sin embargo, y de cara a análisis espacialmente concretos (mayor escala que un barrio, caso de una manzana, una Unidad de Actuación, un Plan Especial, etc.) es la única fuente que permite desagregar dichos datos.

2.2. RELACIÓN ENTRE POBLACIÓN Y VIVIENDA

Como parece evidente, ante poblaciones crecientes se requiere de más viviendas y ante poblaciones decrecientes ciertas viviendas tienden al abandono. A esto cabe sumar cambios de comportamiento, pues la tasa de ocupación por vivienda ha ido

⁸ El Catastro está organizado para el cobro de tributos; ello conlleva que el recuento normal de viviendas aparece como entradas residenciales en la misma parcela catastral. No obstante, en determinadas ocasiones esto no es tal que así, caso de la población en establecimientos colectivos (cuarteles, residencias, conventos, prisiones...). Un ejemplo es el caso de la Casa-Cuartel de la Guardia Civil (Contrueces), que reconoce dos entradas residenciales, pero en realidad alberga algo más de 100 viviendas, que se almacenan como usos internos (de un modo equivalente a como podría considerarse un trastero en otra vivienda). No obstante, no parece que vaya a haber tantos casos como para justificar una diferencia de casi 8.000 viviendas menos que el *Censo de Población y Vivienda*.



reduciéndose notablemente en las últimas décadas. Según el último Censo de población y vivienda, ya hay una ocupación promediada de menos de dos personas por vivienda, lo que lleva a pensar que no se va a reducir mucho más.

Por otro lado, cabe señalar que según el Padrón Municipal hay 19.196 viviendas ocupadas sólo por mayores de 75 años, lo que lleva a pensar que gran parte de éstas entrarán en el mercado durante los próximos años (el horizonte de los quince años empleado en puntos anteriores) por la defunción de sus moradores.

Personas por vivienda	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Viviendas	41.580	38.537	26.353	13.854	3163	948	329	115	57	24
Total personas	41.580	77.074	79.059	55.416	15.815	5.688	2.303	920	513	240

Número de personas por vivienda ocupada, 2013.

Fuente: Padrón Municipal Ayto. Gijón

2.3. ANTIGÜEDAD DEL ESPACIO CONSTRUIDO RESIDENCIAL

FECHA (año construcción)	ALIAS (nombre dado al periodo)	Nº Viviendas	% Viviendas	Viviendas por año
Hasta 1936	Histórico	4.048	3	
1937-1959	Autarquía	6.238	4	520
1960-1975	Desarrollismo	59.546	43	3.970
1976-1985	Transición - Ingreso CEE	21.625	16	2.403
1986-1997	Reconversión	19.018	14	1.729
1998-2007	Boom inmobiliario	21.931	16	2.437
2007-2012	Boom póstumo	7.079	5	1.416

Génesis del actual parque residencial.

Fuente: Dirección General del Catastro

Deben considerarse como viviendas terminadas, pues el recuento se efectúa a partir de datos catastrales, normalmente incorporados poco antes de la entrega del inmueble.

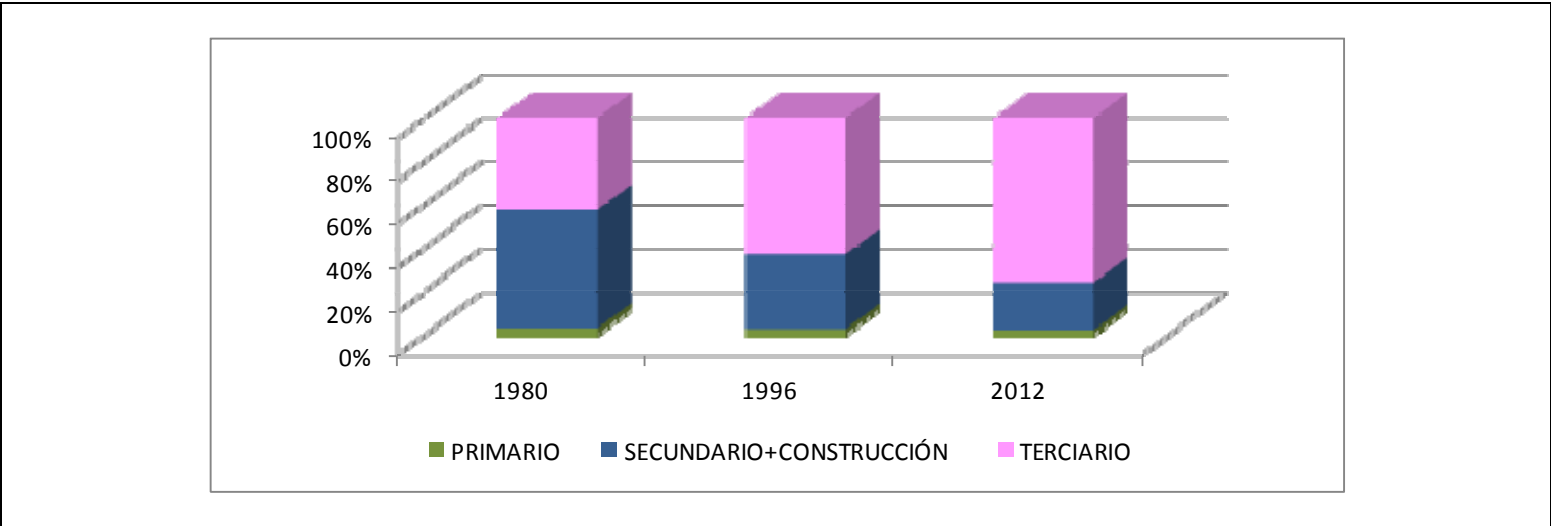
Tanto la tabla como el plano (ver apartado correspondiente) no dejan lugar a dudas: Gijón, como casi todas las urbes españolas, es desarrollista: en un periodo de quince años se levantó el 43% de las viviendas actuales del concejo.



3. LAS ACTIVIDADES

3.1. EMPLEO

Aunque todas y cada una de las variables de la economía son importantes, nos centraremos en el empleo por ser, quizás, las más sensibles a los cambios de tendencia y, sobre todo, a eso que últimamente se viene denominando “economía real”.



Evolución del empleo por sectores económicos.

Fuente: SADEI

		2012		1996		Diferencia
PRIMARIO	Agricultura y pesca	576	576	2.438	2.438	-1.862
SECUNDARIO	Industrias extractivas	62	13.350	987	16.490	-925
	Alimentación, bebidas y tabaco	1.131		1.886		-755
	Metalurgia y productos metálicos	6.389		6.068		321
	Industria transformadora de los metales	3.429		3.454		-25
	Energía eléctrica, gas, agua y saneamiento	475		524		-49
	Otras industrias manufactureras	1.864		3571		-1.707
	CONSTRUCCIÓN	Construcción		5.869		5.869
TERCIARIO	Comercio	15.909	68.211	14.806	46.879	1.103
	Hostelería	7.069		6.207		862
	Otros servicios	45.233		25.866		19.367
TOTAL		88.006		74.766		13.240

Evolución del empleo por ramas de actividad.

Fuente: SADEI

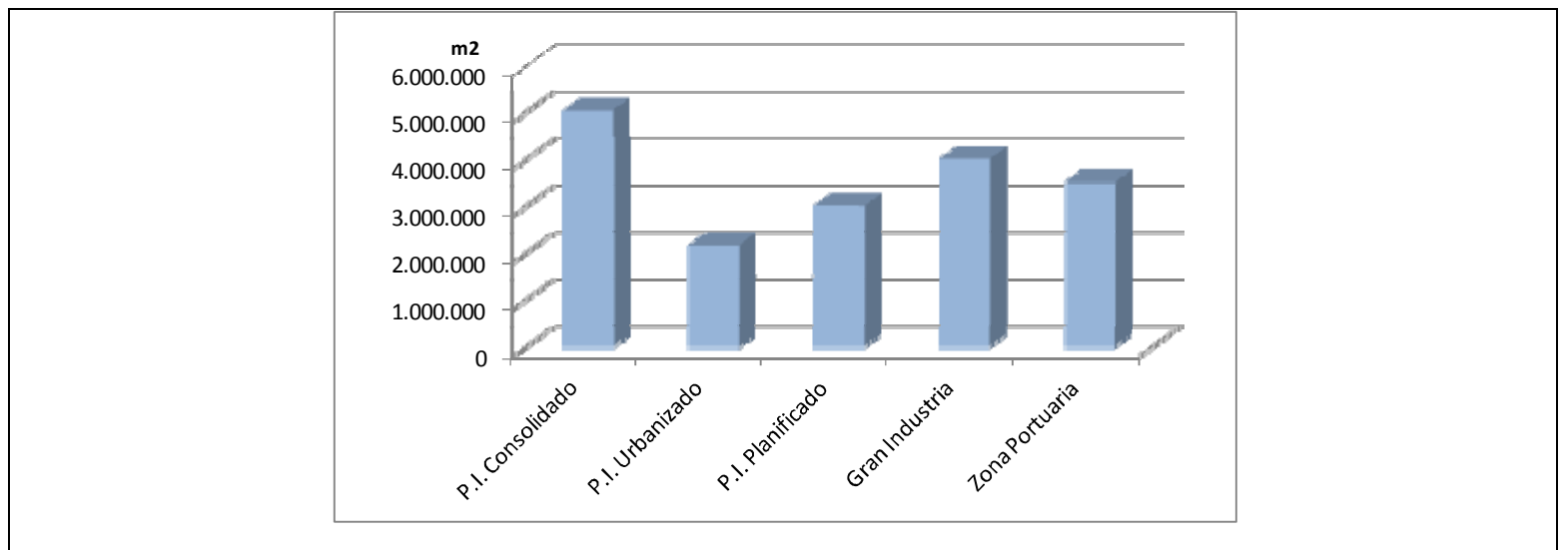
En el último dato disponible, 2012, había en Gijón un total de unas 88.000 personas ocupadas, cifra que no difiere en exceso a la de finales de los años 70 y principios de los 80 (unos 86.000) y ya alejada del máximo de 2007 (103.000), pero también de la de 1996, cuando se bajó de los 75.000. En la actualidad se estima que hay algo más de 28.000 parados, el doble de la cifra registrada en 2007.

Viendo su evolución tanto por sectores como por ramas de actividad, queda más que claro el proceso de desindustrialización y terciarización de la economía. Por no hablar del primario, que si bien lleva varias décadas con un peso relativo muy reducido,

hoy es casi residual, con menos del 1% de los efectivos. La industria, por su lado, pierde empleos sistemáticamente, encontrándose en la actualidad en menos de la mitad de los registrados hace tres décadas, cuando representaba más de la mitad de la mano de obra. Los servicios, por su lado, ya aglutinan más de las tres cuartas partes del empleo en un crecimiento verdaderamente sostenido.

Con todo, parece que Gijón se ha ganado ya la etiqueta de “ciudad de servicios” a pesar de su eminente carácter industrial.

3.2. SUELO PRODUCTIVO



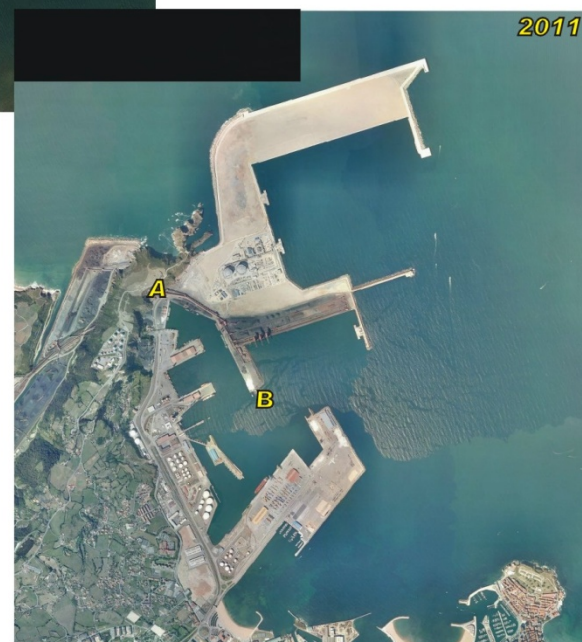
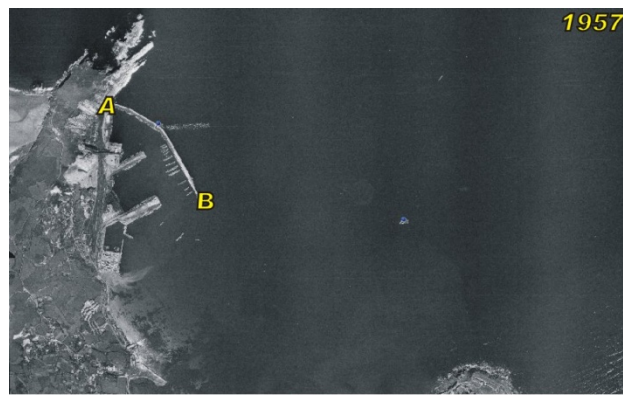
Superficie bruta del suelo productivo.

P.I.: Polígono Industrial.

Fuente: IDEPA y medida sobre plano

Comúnmente asimilado al concepto de suelo industrial, si bien la industria cuenta cada vez con una menor representación en pro de actividades logísticas y comerciales. Básicamente se centra en la mitad Oeste del concejo, donde la gran industria (Arcelor, Aboño) y el puerto de El Musel han favorecido la localización de los conocidos como polígonos industriales. La zona Rocés-Proceyo es la única que queda separada de este ámbito.

Respecto de los polígonos industriales, es llamativo que la suma de superficie urbanizada sin ocupar (Lloreda y primera fase de ZALIA) y la planificada (resto de fases de ZALIA) es mayor que la consolidada. La zona portuaria, del mismo modo, tras la reciente ampliación, cuenta todavía con una ocupación baja.



Evolución de El Musel.

Fuentes: 1957 Vuelo Americano (Fototeca Cnig). 2003 Sigpac. 2009 y 2011 PNOA.

3.3. EL PARQUE CIENTÍFICO-TECNOLÓGICO.



El Parque Científico Tecnológico de Gijón (PCTG) en la “Milla del conocimiento”.

Fuente: Ayto. de Gijón y Ortofoto PNOA2011.

Por su particularidad dentro del sistema productivo merece de un tratamiento a parte. De hecho, a pesar de los momentos de crisis presentes, el Parque Científico Tecnológico de Gijón sigue creciendo y en permanente demanda de superficie.

Su localización se encuentra en lo que ha recibido el nombre de la “Milla del conocimiento” (por su distancia en la N-632), que además del propio PCTG aglutina otras instalaciones muy relacionadas con “el saber”, como es el Campus de Viesques de la Universidad de Oviedo, UNED, la Universidad Laboral (Ciudad de la Cultura, instalaciones de la Universidad de Oviedo, centro de Formación Profesional, etc.), Jardín Botánico Atlántico o el Hospital de Cabueñes.

Además es un ámbito que permite continuar en crecimiento, pues abundan parcelas de titularidad pública, tanto municipal como de otros órganos (Universidad de Oviedo, Principado de Asturias).

4. LOS DISTRITOS.

Gijón se encuentra conformado por seis distritos, que a su vez son el resultado del agregado de barrios. A continuación incluimos una tabla sintética sobre los datos básicos de los mismos. Con objeto de evitar determinados solapes entre distritos y parroquias y, con ello, facilitar los cálculos, se han ajustado algunos límites, así como se han unido algunos barrios para dar congruencia a los datos. Las fuentes empleadas son el Padrón Municipal de 1 de enero de 2013, las delimitaciones de barrios, parroquias y distritos del Ayuntamiento de Gijón y el catastro (fecha de referencia equivalente al padrón).

Barrios/Parroquias	Superficie (m²)	Población				Vivienda		
		Total	0-14 (%)	15-64 (%)	>64 (%)	Existente ⁹	No principal ¹⁰	Viviendas >75 ¹¹
Distrito CENTRO								
El Centro	988.760	34.442	2.955 (8,6)	21.372 (62,1)	10.115 (29,4)	18.572	2.141(11,5)	3.615(19,5)
Cimavilla	255.047	2.762	267(9,7)	1.913(69,3)	582(21,1)	1.567	130(8,3)	187(11,9)
Laviada	302.865	12.571	1.130(9,0)	8.164(64,9)	3.277(26,1)	7.014	1.310(18,7)	1.021(14,6)
Total CENTRO	1.546.672	49.775	4.352(8,7)	31.449(63,2)	13.974(28,1)	27.153	3.581(13,2)	4.823(17,8)
Distrito ESTE								
L'Arena	328.435	17.539	1.435(8,2)	10.950(62,4)	5.154(29,4)	10.127	1.959(19,3)	1.639(16,2)
El Bibio-Parque	466.948	4.612	451(9,8)	2.883(62,5)	1.278(27,7)	1.806	---	280(15,5)
Ceares	1.208.363	16.762	2.081 (12,4)	10.922 (65,2)	3.759 (22,4)	8.234	735(8,9)	1.171(14,2)
El Coto	434.809	10.229	1.002(9,8)	6.474(63,3)	2.753(26,9)	5.317	656(12,3)	854(16,1)
Les Mestes	511.496	3.358	480(14,3)	2.275(67,7)	603(18,0)	4.047	668(16,5)	156(3,9)
Viesques	1.066.660	5.535	1.219(22,0)	3.868(69,9)	448(8,1)			
Total ESTE	4.016.711	58.035	6.668(11,5)	37.372(64,4)	13.995(24,1)	29.531	4.018(13,6)	4.100(13,9)
Distrito EL LLANO								
Total EL LLANO	1.009.727	41.443	4.388(10,6)	27.734(66,9)	9.321(22,5)	19.725	1.166(5,9)	2.830(14,3)
Distrito SUR								
Contrueces	700.916	6.408	780(12,2)	4.292(67,0)	1.336(20,8)	3.026	85(2,8)	432(14,3)
Montevil	442.353	8.602	1.721(20,0)	6.119(71,1)	762(8,9)	3.389	---	168(5,0)
Nuevo Gijón-La Peral	280.743	4.480	505(11,3)	2.992(66,8)	983(21,9)	2.213	179(8,1)	361(16,3)
Perchera-La Braña	447.725	2.702	332(12,3)	1.898(70,2)	472(17,5)	2.392	300(12,5)	246(10,3)
Santa Bárbara	709.920	2.090	390(18,7)	1.362(65,2)	338(16,2)			
El Polígono	578.284	10.507	898(8,5)	7.124(67,8)	2.485(23,7)	4.703	339(7,2)	504(10,7)
Pumarín	676.024	17.886	1.917(10,7)	11.526(64,4)	4.443(24,8)	8.583	722(8,4)	1.485(17,3)
Roces ¹²	4.165.584	7.530	1.032(13,7)	5.628(74,7)	870(11,6)	4.274	460(10,8)	274(6,4)
Total SUR	8.001.549	60.205	7.575(12,6)	40.941(68,0)	11.689(19,4)	28.580	2.085(7,3)	3.470(12,1)

⁹ Según Catastro

¹⁰ Estimación: Catastro – Padrón. Al partir de los datos del Catastro, las no principales son unas 10.000 menos que la referencia del *Censo de población y vivienda* (ver apartado de vivienda).

¹¹ Viviendas ocupadas sólo por mayores de 75 años.

¹² Parte de Roces está en el distrito Sur y parte en el Rural; para facilitar el cálculo se ha considerado a la totalidad en el SUR, al aglutinar este distrito la mayor parte de la población.

Barrios/Parroquias	Superficie (m²)	Población				Vivienda		
		Total	0-14 (%)	15-64 (%)	>64 (%)	Existente ¹³	No principal ¹⁴ (%)	Viviendas >75 ¹⁵ (%)
Distrito OESTE								
La Calzada	1.096.612	26.093	2.919(11,2)	17.613(67,5)	5.561(21,3)	14.211	1.050(7,4)	1.838(12,9)
Jove	7.439.272	3.261	371(11,4)	2.357(72,3)	533(16,3)			
Moreda	356.540	2.685	340(12,7)	2.037(75,9)	308(11,5)	1.118	57(5,1)	54(4,8)
El Natahoyo	984.660	15.851	1.781(11,2)	10.961(69,2)	3.109(19,6)	7.670	623(8,1)	824(10,7)
Tremañes	6.167.900	2.440	332(13,6)	1.682(68,9)	426(17,5)	1.303	169(13,0)	112(8,6)
Veriña	2.806.094	579	83(14,3)	406(70,1)	90(15,5)	460	228(49,6)	20(4,3)
Total OESTE	18.851.078	50.909	5.826(11,4)	35.056(68,9)	10.027(19,7)	24.762	2.127(8,6)	2.848(11,5)
Distrito RURAL								
Cabueñes	7.389.011	1.474	171 (11,6)	1.003 (68)	300 (20,4)	634	92(14,5)	76(12,0)
Caldones	8.483.411	427	46 (10,8)	270 (63,2)	111 (26,0)	274	92(33,6)	34(12,4)
Castiello Bernueces	4.744.852	1.108	176 (15,9)	709 (64,0)	223 (20,1)	472	92(19,5)	45(9,5)
Deva	10.529.441	701	98(14,0)	444(63,3)	159(22,7)	333	65(19,5)	36(10,8)
Fano	3.617.123	220	19(8,6)	156(70,9)	45(20,5)	157	73(46,5)	9(5,7)
Fresno	5.625.349	601	80(13,3)	402(66,9)	119(19,8)	278	37(13,3)	22(7,9)
Granda	4.446.046	680	54(7,9)	408(60,0)	218(32,1)	366	91(24,9)	56(15,3)
L`Abadía Cenero	23.847.505	1.456	144(9,9)	918(63,0)	394(27,1)	796	197(24,7)	92(11,6)
La Pedrera	6.582.545	753	85(11,3)	480(63,7)	188(25,0)	440	145(33,0)	55(12,5)
Leorio	4.901.090	428	23(5,4)	280(65,4)	125(29,2)	224	53(23,7)	31(13,8)
Llavandera	6.567.019	363	37(10,2)	224(61,7)	102(28,1)	195	54(27,7)	20(10,3)
Porceyo	6.026.673	692	74(10,7)	428(61,8)	190(27,5)	383	105(27,4)	44(11,5)
Puao	3.751.846	220	30(13,6)	142(64,5)	48(21,8)	119	21(17,6)	16(13,4)
Roces	Ver SUR							
Ruedes	3.424.573	123	14(11,4)	73(59,3)	36(29,3)	58	4(6,9)	9(15,5)
Samartin de Güerces	5.920.938	324	38(11,7)	213(65,7)	73(22,5)	204	72(35,3)	19(9,3)
San Andrés de los Tacones	5.991.710	165	23(13,9)	89(53,9)	53(32,1)	99	38(38,4)	11(11,1)
Santurio	2.808.632	269	30(11,2)	189(70,3)	50(18,6)	141	51(36,2)	8(5,7)
Serin	14.457.148	293	26(8,9)	184(62,8)	83(28,3)	195	70(35,9)	23(11,8)
Somió	10.483.812	7.404	981(13,2)	4.808(64,9)	1.615(21,8)	2.912	368(12,6)	281(9,6)
Valdornón	7.864.676	177	14(7,9)	100(56,5)	63(35,6)	160	75(46,9)	19(11,9)
Vega	4.501.914	3.541	460(13,0)	2.294(64,8)	787(22,2)	1.632	176(10,8)	219(13,4)
Total RURAL	151.965.314	21.419	2.623(12,2)	13.814(64,5)	4.982(23,3)	10.072	1.971(19,6)	1.125(11,2)

¹³ Según Catastro

¹⁴ Estimación: Catastro – Padrón. Al partir de los datos del Catastro, las no principales son unas 10.000 menos que la referencia del *Censo de población y vivienda* (ver apartado de vivienda).

¹⁵ Viviendas ocupadas sólo por mayores de 75 años.

5. LAS CONCLUSIONES

Grosso modo, se puede sintetizar lo relatado en tres conclusiones previas:

1. **Población.** Gijón se encuentra envejecido; lo bastante como para no poder, por sí sólo, mantener su volumen demográfico en los próximos años, lo que lo vuelve dependiente de contar con un saldo migratorio positivo y en un volumen suficiente. No deja de ser una de las paradojas del mundo actual. Mientras el resto del planeta aumenta de población a ritmo acelerado, gran parte de lo que se conoce como “occidente” se ve en la necesidad de “importar” población. Alemania está siendo el gran ejemplo en que reflejarse (segundo país más envejecido por detrás de Japón), que en la actualidad “importa” jóvenes de otras naciones.
2. **Vivienda.** Por otro lado, el *boom* inmobiliario ha dejado un stock de viviendas de cierta importancia, al tiempo que la crisis financiera ha frenado su “salida” y la iniciación de nuevas operaciones. De todos modos, sólo con las viviendas que presumiblemente dejarán libres la población de mayor edad durante los próximos quince años —por cuestiones de fuerza mayor— parece que podría cubrir con gran parte de la demanda potencial (al menos en términos estadísticos).
3. **Actividades.** Por último, Gijón lleva ya más de tres décadas en un proceso que unos llamarán de terciarización y otros de desindustrialización; al tiempo, el sector primario ha pasado a ocupar una representatividad casi residual. El concejo debe plantearse hacia dónde quiere ir, hacia dónde quiere apostar. No cabe duda que, como dicen los inversores financieros, “poner todos los huevos en la misma cesta supone un exceso de riesgo” en caso de que algo vaya mal.

En definitiva, Gijón, en conjunto con el resto de administraciones competentes, debe marcarse un conjunto de estrategias (con su políticas correspondientes) que permitan resolver sus desequilibrios; y, por obvio que parezca, todas ellas pasan por lograr generar actividad (Consejo Asesor de Asuntos económicos de la Presidencia del principado de Asturias, abril 2013), y con ella, empleo (es una cadena: el empleo atraerá mano de obra joven que se puede asentar en el concejo, que entra irremediamente en el mercado de la vivienda —ya sea compra o alquiler, lo mismo da— y que puede rejuvenecer la pirámide, tanto por su propia presencia como por sus descendientes) —casi un síndrome general del país—, sin caer en el clásico error de por querer poner mucho empeño en un factor, éste mismo se acabe volviendo en contra (monocultivo, exclusión de actividades, degradación de la imagen, mezcla incompatible de usos, etc.). El problema ya no es de vivienda, sino de actividad. Pero, también, de imagen, identidad, y cohesión social. De ahí que las “tres R”: Regeneración, Rehabilitación y Renovaciones Urbanas deben estar a la orden del día. Es condición necesaria (que no suficiente) la calidad urbana tanto para residir como para generar actividades de todo tipo así como para evitar que se produzcan fracturas sociales y segregaciones de todo tipo. Son tiempos de crisis y hay que favorecer, por todos los medios, que todos los segmentos de la población se integren, mediante políticas de vivienda, de equipamientos, etc.



III. ESTRATEGIAS GENERALES DE ORDENACIÓN: LOS ESCENARIOS URBANÍSTICOS

<<Mirada como interpretación, proyecto como idea>>

M. SOLA DE MORALES, 2006



ESCENARIO 1. LOS ÁMBITOS ESPACIALES.

La ciudad no tiene límites. Sin encuadrar a Gijón en sus ámbitos espaciales —a diferentes escalas— nunca podremos entender su papel estratégico tanto en Europa como en España, la Comunidad Autónoma, el Área Central Asturiana (ACA), el Área Metropolitana Central Asturiana (AMCA), comarcal y de su entorno más inmediato (ya sean barrios o distritos). En definitiva desde qué perspectiva fijamos nuestra mirada.

1_La conexión con Europa (EU). Gijón dentro del arco atlántico. Conectada con el resto de Europa y formando parte de la “ciudad lineal del norte de España”. Esto supone que sea un punto clave como cabecera industrial, portuaria y de salida y entrada de materias primas (logística). Desde 2009 dispone de una conexión frecuente con Nantes. Cabida en programas subvencionados por la UE.

2_El Norte de España (NE). Gijón en la cornisa cantábrica. Uno de los puntos neurálgicos del corredor del norte que se conforma como un gran polígono industrial. Su pasado, presente y futuro están destinados a ello. Gijón, hija de la revolución industrial que conforma sus señas de identidad. Varias operaciones recientes sólo tienen sentido a escala nacional.

3_La Comunidad Autónoma (CC.AA). Gijón es el mayor nodo industrial de la región. Es su cabecera industrial, el puerto principal de Asturias y la ciudad y municipio más poblados. No se puede entender la Comunidad Autónoma sin analizar el papel que juega Gijón en su región.

4_El Área Central Asturiana (ACA). Ámbito territorial del centro de Asturias, que ocupa el 25 % del territorio regional y concentra al 75% de la población, 800.000 habitantes (Asturias: 1.000.000 de habitantes y 10.500Km²). La conforman 18 municipios. Gijón con 281.786 habitantes (a 1 de enero de 2013) supone la masa crítica suficiente para conformar la gran ciudad del centro de Asturias, por su prevalencia demográfica y su posicionamiento estratégico.

5_El Área Metropolitana del Centro de Asturias (AMCA). La gran ciudad. El AMCA es una (micro)megalópolis, pues es la suma de cinco núcleos de población con sus pequeñas metrópolis. Supone la sexta aglomeración española por número de habitantes. Se da el caso que Gijón y Oviedo, por ser los núcleos que disponen de más habitantes son los que menos se relacionan con el resto; pero los otros sí establecen lazos de comunicación entre ellos.

6_El Área Comarcal (AC). Urbano, rural y periurbano. El municipio de Gijón es el más poblado de Asturias y se encuentra en una situación estratégica envidiable en la costa asturiana; es el puerto de entrada y salida de la mayor parte de materiales y materias primas que transitan por la región. Su relación es muy directa tanto con Carreño como con Villaviciosa.

7_El Ámbito Municipal (AM). Los límites administrativos. 281.000 habitantes en 182Km². Es evidente que el planeamiento municipal se limita a este ámbito pero está muy influenciado, no sólo por sus bordes, sino por el conjunto regional. No podemos olvidarlo en ningún momento: El ámbito de planificación no suele coincidir con el administrativo (un problema muy común a muchos concejos de Asturias).

8_Las Parroquias Rurales (PR). Veinticinco parroquias. Lugares sustantivos para entender la historia del concejo. Y, además, para realizar las proyecciones necesarias en población y vivienda. Más allá de su uso lúdico o productivo. Y la importancia que tienen sus más de 150 asentamientos o núcleos rurales (NR).

9_Los Distritos municipales (DM). La descentralización. Gijón tiene la peculiaridad que se debe entender tanto desde arriba —visión supramunicipal— como desde sus propios distritos y barrios. La suma de sus distritos conforma su concejo. Centro, El Llano, Este, Sur, Oeste y Rural. El municipio, en su día, apostó por un modelo de ciudad descentralizada, con sus ventajas e inconvenientes.

10_Los Barrios de la ciudad (BC). Cuenta con veintitún barrios oficiales delimitados. La génesis residencial con gran incidencia de parcelaciones particulares y grupos de viviendas, en ambos casos frecuentemente aislados en origen, ha dejado muy marcada la definición de los barrios y sus identidades.



ESCENARIO 2. EL MODELO TERRITORIAL

La sostenibilidad económica, social y ambiental. Tiene su expresión territorial, urbanística y edificatoria teniendo en cuenta el “factor tractor”: la actividad. La ciudad, en estos momentos, está a mitad de camino entre la reconversión industrial y la ciudad de servicios. En la concreción de la Agenda 20/20 Europea de Re-industrialización de Europa podemos encontrar la clave.

11_El territorio, soporte de actividades. Controlando su ocupación y buscando la compatibilidad de los usos urbanos y rurales. Es, en sus tres escalas (europea, nacional y regional), desde dónde se debe conformar su modelo económico y su plasmación sobre el territorio: área central, comarcal y municipal.

12_El nuevo “chasis urbano”. Las políticas de regeneración, rehabilitación y renovación urbana. Una mirada hacia dentro, a lo construido, buscando el ahorro de suelo y energético y racionalizando el suelo y la construcción. Mejorar lo existente sin renunciar a lo nuevo que nos permita completar, cerrar y coser mallas urbanas. Y, sobre todo, mejorar la imagen de la ciudad.

13_Los grandes usos. Productivo, Residencial y Dotacional. La racionalización de los usos a escala regional, así como con las aglomeraciones colindantes. En la mezcla y proporción de usos se puede encontrar el equilibrio necesario para conseguir el modelo perseguido. Hay que huir de las grandes zonificaciones evitando el efecto barrera y conseguir permeabilizar el territorio

14_El suelo industrial. Base señera de su crecimiento. Gijón ha apostado por una ordenación de macropolígonos mediante operaciones como la de Lloreda-Tremañes (1.000.000m²), ya urbanizada pero sin ocupar, y ZALIA (4.000.000m²), urbanizada (casi del todo) un cuarto de su superficie. Aunque tiene que mirar hacia dentro como en el caso del conglomerado de polígonos de Tremañes y buscar imágenes nuevas.

15_Los parques tecnológicos. El modelo productivo tecnológico. Hay demanda, lo que lleva a la permanente búsqueda de terrenos para ampliar el Parque Científico-Tecnológico. En su dispersión y ubicación en áreas de oportunidad se puede llegar a encontrar las herramientas que posibiliten el equilibrio.

16_Las actividades mixtas. La promiscuidad de usos (M. Sola Morales, 2006). La generación de empleos de “pocos de muchas empresas” (Consejo Asesor de Asuntos Económicos de la Presidencia del Principado, 2013) deja constancia que la apertura de pequeños negocios, ligados a la propia crisis y las situaciones de desempleo, hacen que se mantengan las cifras de licencias clasificadas concedidas. De ahí que sean necesarias determinadas actividades productivas, que cada vez son más limpias, pudiendo mezclar su uso con actividades terciarias e incluso residenciales.

17_Las grandes infraestructuras. Rentabilizar las existentes. Evitar que se conviertan en barreras geográficas. Hay que conectar en red los equipamientos (municipales, comarcales y “metropolitanos”).

18_Los espacios libres. Los pulmones la ciudad. Base sustantiva para conformar el AMCA (sobre el ACA) a través de la red de espacios libres del centro de la región asturiana; más allá de dotar a la ciudad, los distritos y los barrios de zonas verdes y lugares de ocio y accesibilidad; y, por tanto, de calidad de vida.

19_El parque de viviendas. Las nuevas tipologías edificatorias. La ciudadanía aprecia un modelo bajo el genérico de “ciudad jardín”: pero, también, el de edificación abierta, con zonas verdes públicas de proximidad, zonas verdes privadas, garajes y trasteros en sótano, terrazas en áticos, ventilaciones cruzadas y doble orientación, etc. que hay que tratar con sumo cuidado y buscando la relación entre ellos.

20_Densidad edificatoria. Construir en altura. Es más sostenible (menor consumo de suelo y energético) y ayuda a dotar de calidad urbana a lugares específicos de la ciudad mediante la liberación del suelo para destinarlo a parques, jardines y equipamientos (dotaciones en general).



ESCENARIO 3. EL MEDIO AMBIENTE

Las condiciones y calidad de vida. Debe ser un activo para la recuperación de actividades económicas de todo tipo. Es una mirada del territorio como infraestructuras (soporte) de actividades de todo tipo: urbana, rurales y periurbanas. Pero, bajo el prisma estratégico de mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos. Hay que conseguir calidad ambiental por encima de todo. Europa la impone y los ciudadanos la exigen.

21_El territorio y su imagen. El carácter simbólico del medio ambiente. Determinado tanto por la propia ocupación del suelo como por la propia mirada (amplias diferencias socioculturales en lo que a valoración se refiere). No obstante, en el oeste del concejo hay una mezcla de la industria con elementos rurales y Bienes de Interés Cultural (BICs) muy valorados. Al tiempo, las visuales de las sierras y rasas elevadas son muy valoradas. La imagen urbana: desde la ciudad jardín hasta las partes más macizadas y otras de la ciudad.

22_Los hitos y los miradores. Los lugares para las miradas significadas: el paisaje. La orografía ha llevado a que la ciudad ocupe una posición baja rodeada de montañas y rasas elevadas. Ello ha permitido la adecuación de algunos miradores naturales (más o menos) como el cabo San Lorenzo, Monte Deva, Picu'l Sol, Santa Catalina o la Campa Torres. Simultáneamente, se ven desde la mayor parte del territorio, acusando elementos disonantes, tales como antenas de comunicaciones y, por encima de todo, los depósitos de Repsol.

23_Los suelos. La materia prima por excelencia. No sólo es un recurso escaso, sino, además, no renovable, a pesar de que gran parte no permita un laboreo sistemático. Deben minimizarse la nueva ocupación de suelos naturales/rurales en la medida de lo posible y utilizando tipologías compactas, con bajo consumo de suelo.

24_El frente marítimo. Las zonas costeras. El sector occidental industrial (El Musel, sobre todo) entra en conflicto con el sector de playas y otros espacios urbanos, así como con el área rústica y de espacios libres del este (además de con Carreño). Y no sólo desde una cuestión de imagen, sino también con otros efectos como presuntas alteraciones en las corrientes marinas y dispersión de contaminantes.

25_Los sistemas fluviales. La red que riega el concejo. A pesar del escaso porte de sus ríos, son los mejores biotopos florísticos y faunísticos del concejo, al tiempo que determinadas sendas (Peñafrancia, Piles) los han convertido en áreas de esparcimiento, dentro de las redes de itinerarios peatonales y "ciclables" de la ciudad.

26_Las áreas inundables. Los suelos de protección. En la mayoría de los casos amortiguadas por las sendas fluviales y el Parque Fluvial de Viesques, si bien este último barrio presenta problemas para la evacuación del alcantarillado pluvial (como se vio en junio de 2010), así como determinadas áreas rurales (algunas con construcciones) tienden a encharcarse.

27_El agro. Más allá de su papel de pulmón de la ciudad. Cuenta con una actividad agraria relativamente baja para su población y superficie, siendo los dominantes prados de diente para ganado vacuno, pomaradas y eucaliptales. Ha asumido parte de la función residencial urbana y de ocio.

28_El abastecimiento y el saneamiento. Las infraestructuras mínimas. La mayor parte del consumo de agua procede del Alto Nalón, excepción hecha de la siderurgia que rellena su embalse de San Andrés de los Tacones con agua del Narcea. La depuración de las aguas residuales está muy bien vista salvo por los colectivos con una EDAR (Estación Depuradora de Aguas Residuales) próxima.

29_Los parques y medio ambiente urbano. El espacio "verde" dentro de la ciudad. Deben integrarse con las redes de itinerarios peatonales y ciclables de la ciudad. El papel de EMULSA es fundamental, tanto en el cuidado de parques y jardines como en la recogida selectiva de residuos urbanos. Entre otras acciones cabe destacar la "red perimetral" de Puntos Limpios y ser conscientes de lo que representa el mantenimiento de las zonas verdes.

30_El aire y los ruidos. La atmósfera. La posición de la industria (especialmente la pesada) en el borde occidental de la ciudad, así como la dirección general de los vientos, conllevan a que los barrios del oeste cuenten con una calidad del aire considerablemente peor que en los barrios del este. Además hay que sumar la consideración de los ruidos.



Surgencia en alcantarilla durante unas inundaciones en Viesques Foto El Comercio 10/06/2010

Senda del Piles junto a la escombrera de La Camocha

Oveja expuesta en Agropes

Arroyo de La Nera

Emisario submarino de Penarrubia

Cabo San Lorenzo

Los Pericones

ESCENARIO 4. EL PATRIMONIO CULTURAL

El patrimonio natural, urbanístico y edificatorio. Una ciudad sin memoria es un “no lugar” (sitio sin significado); Gijón es en cambio una ciudad intrínsecamente cultural, con elementos y conjuntos patrimoniales que la singularizan, sin renunciar por ello a ser una ciudad abierta de vocación transcultural. Una fortaleza (potencialidad). Y, por tanto, —y desde el concepto de la nueva disciplina de los paisajes culturales— debemos tener en cuenta este escenario estratégico para el futuro urbanístico de la ciudad.

31. _El patrimonio de la Humanidad. Los grandes hitos de la ciudad. Gijón no cuenta con ningún bien declarado patrimonio de la humanidad. Puede que en el futuro inmediato la UNESCO declare el Camino de Santiago (camino de la costa) como patrimonio de la humanidad.

32 _Los bienes de Interés cultural. (BICs). Las referencias históricas. Gijón posee 11 bienes declarados BIC, incluyendo los dos supramunicipales: el Camino de Santiago (camino de la costa) y la Necrópolis Megalítico-Tumular del Monte Areo. Otros son: Campa Torres, Conjunto Histórico de Cimavilla, Palacio Jove, Palacio Revillagigedo, Casa Natal de Jovellanos, Real Instituto Jovellanos, plaza de toros de El Bibio, los resto romanos de Cimavilla y la biblioteca del padre Patac.

33_El Inventario regional (IPCA). La escala regional. Tras 12 años de vigencia de la Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural de Asturias, Gijón no tiene todavía ningún bien inmueble incluido dentro el IPCA. En el año 2011 se llevó a cabo la incoación para la tramitación conjunta de los 88 bienes arqueológicos del concejo de Gijón, cuya tramitación aún no ha concluido.

34_El Inventario municipal. La mirada municipal. El Catálogo Urbanístico (CAU), (actualmente en proceso de Actualización) es el documento básico que —por inclusión— recoge todos los elementos patrimoniales de la ciudad (comentados en los puntos anteriores) así como otros elementos y conjuntos que considere.

35_El patrimonio natural. El ámbito territorial. Además del PORN, el CAU acoge un total de 91 bienes de este tipo: seis espacios o monumentos naturales (dos Lugares de Importancia Comunitaria o LICs; tres Monumentos Naturales; y una Zona Especial de Protección de Aves) así como un total de 85 árboles.

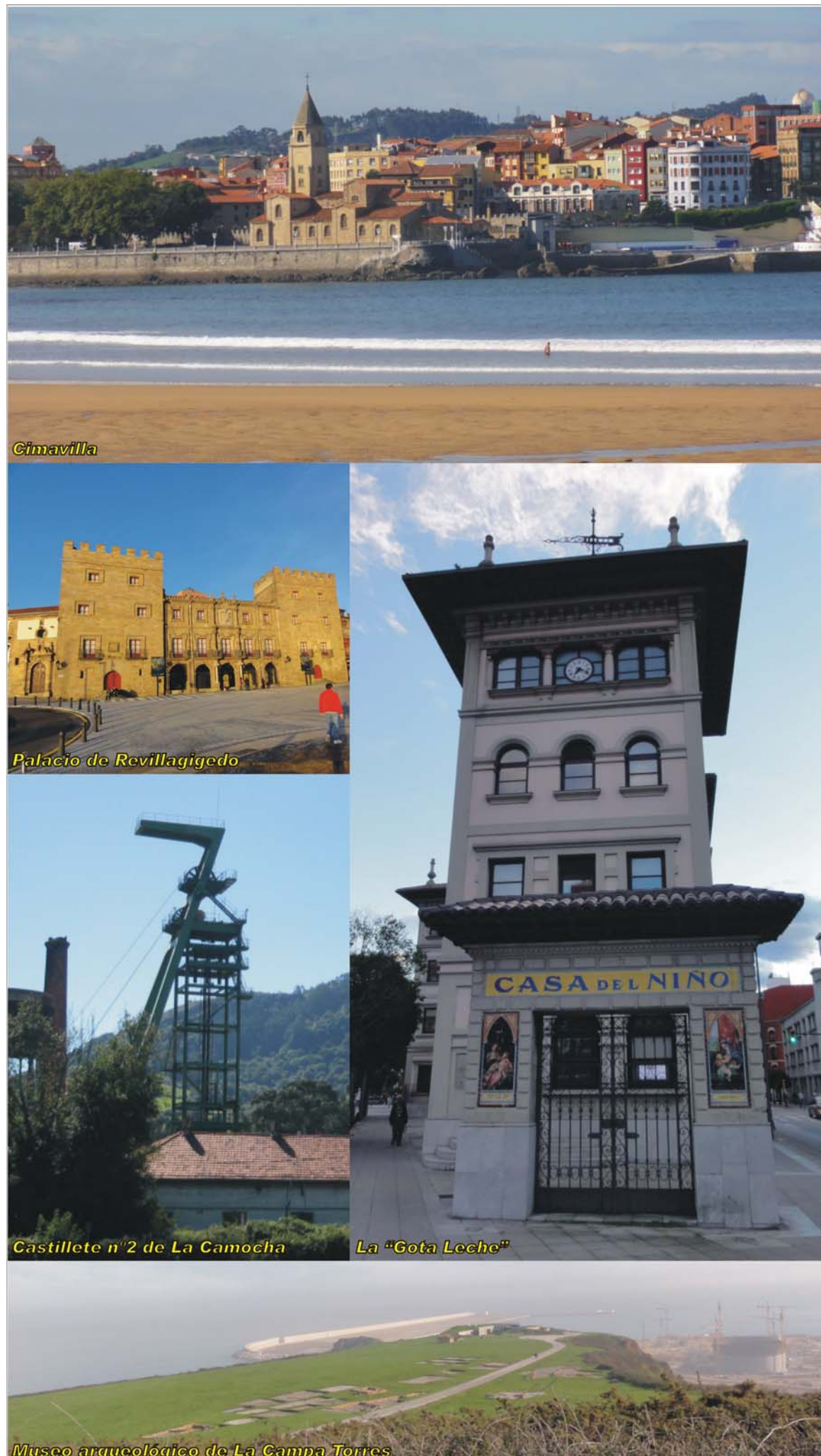
36_Los bienes Arqueológicos. Los antecedentes que nos ligan con la cornisa cantábrica. Actualmente los 88 bienes de la carta arqueológica de Gijón han sido incoados para su inclusión en el IPCA. Estas delimitaciones deben diferenciar con nitidez cuál es el entorno de protección (zona tampón o de amortiguamiento, en terminología de la UNESCO).

37_Los elementos Etnográficos. Las señas de identidad rurales. Gijón cuenta con 1.181 elementos etnográficos protegidos (hórreos, paneras, tallas, molinos, fuentes, lavaderos, cruceros, inscripciones, pozos, potros, puertas, murias, capillas de ánimas y boleras fundamentalmente) por el Catálogo Urbanístico. Constituyen las expresiones más relevantes o de interés histórico de las culturas y formas de vida.

38_Los edificios y conjuntos arquitectónicos. La historia urbana de la ciudad. En total existen 978 bienes catalogados de este tipo. Recomendamos que la normativa de protección, tanto del CAU como del PGO, sea flexible, que no permisiva, a la hora de regular las intervenciones, estableciendo escenarios según los casos, reconociendo una intervención gradual según el interés de la edificación, el grado de alteración e inversión.

39_La arqueología Industrial. Los restos de la revolución industrial. El Catálogo Urbanístico incluye 34 elementos de tipo industrial, protegidos fundamentalmente con el nivel de protección integral. Pero algunos conjuntos industriales no han sido valorados de forma completa, instando al desarrollo de un futuro Plan Especial, caso de la mina de La Camocha (ejemplo frustrado).

40_El puerto deportivo. Un ejemplo significativo entre muchos. Por su singularidad los destacamos como un *ítem* específico con el fin de que se estudie la posibilidad de incorporarlo al conjunto histórico de Cimavilla. Es parte indivisible del mismo funcional y simbólicamente.



ESCENARIO 5. LOS SUELOS SIN OCUPAR.

Los terrenos con posibilidad de acoger “usos diversos y estratégicos”. Además de poder ser ocupados tanto temporalmente (en el “mientras tanto”) como con usos alternativos (variables) en el tiempo. En este tipo de suelos está la posible estructuración de los diferentes asentamientos o, llegado el caso, las diferentes estructuras urbanas que conforman la ciudad y la propia Área Metropolitana del Centro de Asturias (AMCA). Suponen las piezas estratégicas claves para rediseñar el crecimiento de la ciudad hacia dentro como puntos de sutura de todo el conglomerado urbano. En su puesta en red está la estrategia y más con la crisis actual

41_ La costa. El gran mirador y el escaparte hacia la mar. Cuenta con una diferenciación muy nítida, preservándose su carácter logístico-industrial en el oeste, en “vías en urbanización” en el sector Arbeyal-Poniente, integrada con la trama urbana en el espacio central, y con una mezcla entre rural y lúdica al este.

42_ Las playas. La ocupación con usos diversos (y acorde a las mareas). Tanto El Muro como la playa de San Lorenzo, son una de las señas de identidad de Gijón y sus habitantes. Es el gran espacio libre de la ciudad, pendiente de su cosido hacia el Oeste (unión de las playas de Poniente y el Arbeyal).

43_ Los suelos específicos. Características y valores naturales. La Red Natura 2000: LIC (Lugar de Interés Comunitario) de los Yacimientos de Icnitas, LIC de la Carbayera del Tragamón y ZEPA (Zona Especial de Protección de Aves) Embalses del Centro, y Hábitats de Interés Comunitario; en el PORN: Monumento Natural (MN) de los Yacimientos de Icnitas, MN de la Carbayera de Tragamón y otros.

44_ Los solares. El más visible, “el solarón”, fruto del desmantelamiento de las vías. Otro es el generado tras el derribo de la Escuela de Peritos Industriales. La actual coyuntura económica hace prever que estos ámbitos tarden en desarrollarse y a la vez que actúan como lugares estratégicos. Plantear posibilidades de usos alternativos para el “mientras tanto”, con fórmulas de bajo costo para la administración y los particulares.

45_ Las plazas. Los salones de la ciudad. Se debe fomentar la creación y uso de las mismas, como la prolongación del estar, como herederos que somos de la cultura mediterránea. Ayudarían a un mayor esponjamiento entre las edificaciones existentes mediante pequeñas intervenciones de acupuntura urbana.

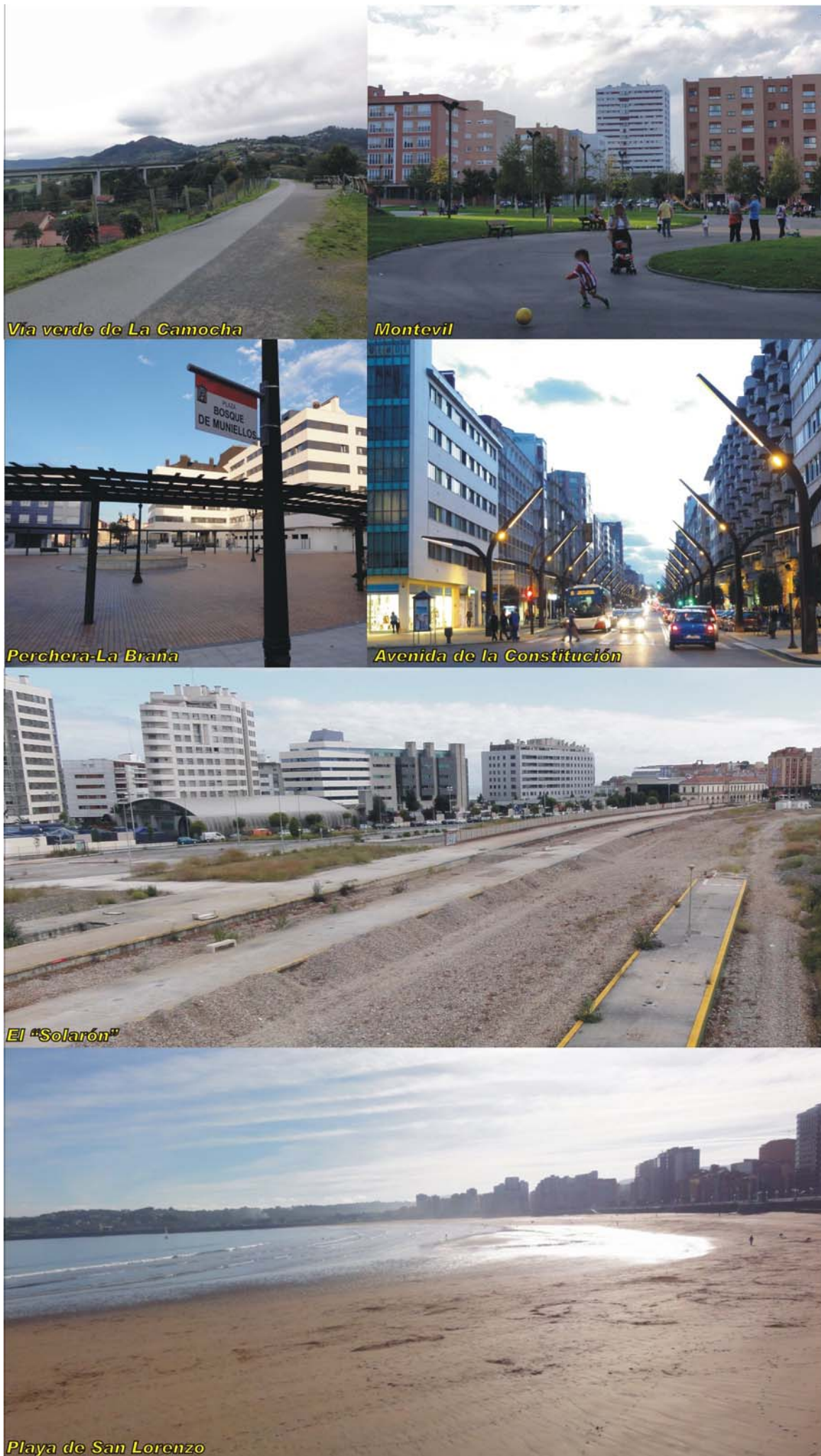
46_ Las calles. Las circulaciones mixtas. Otra manera de circular y de entender la calle mediante el rediseño y jerarquización de las mismas es posible, sin llegar a la peatonalización exclusiva, ni descartarla en casos concretos. Crear recorridos que enhebrén los espacios aquí mencionados creando itinerarios más ricos.

47_ Los parques. Áreas de esparcimiento y recreo. Desde el Llano y sur de la ciudad hasta La Arena hay una casi continuidad que aglutina los mayores parques urbanos unidos por senda (Hermanos Castro, Isabel La Católica, Parque Fluvial de Vieques, Los Pericones). En el resto de la ciudad se concretan más bien como “islas verdes”; crear un itinerario para peatones y bicicletas que los vertebre y pensar en su mantenimiento se hace necesario.

48_ El Jardín botánico atlántico. Un ejemplo significativo. Cumple con esa misión múltiple de ser un jardín, un parque, un museo, un centro de investigación, un centro cultural (organización de eventos), etc. Cabe plantearse si debe crecer (aunque no sea de inmediato) para, en su caso, tener planificada su área de expansión y darle una mayor proyección como centro de investigación.

49_ Los bordes. Las zonas de transición entre el área urbana y rural. Coronas que amortiguan y suponen un espacio de oportunidad para la ciudad y el entorno rural, como punto de encuentro de ambos. Lugares estratégicos por excelencia y de muy difícil catalogación genérica.

50_ Las sendas. Las zonas peatonales por excelencia. Si bien se enlazan entre ellas generando recorridos aún mayores (Vía Verde de La Camocha-Senda Fluvial del Piles-Senda del Peñafrancia, por un lado; y Senda de Poniente al Rinconín-Senda del Rinconín a La Ñora-Senda de La Llorea a la Ñora, por otro) les falta conectarse entre sí y ser parte de la trama de itinerarios peatonales y “ciclables” de la ciudad.



ESCENARIO 6. LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS

Son las “piezas estructurantes y estructurales” para la cohesión territorial y social. Las infraestructuras, equipamientos, con su servicios correspondientes (teniendo en cuenta las tecnologías actuales a desarrollar) son la base para poner en red todo el andamiaje urbano de Gijón con sus diferentes espacios, tanto propios (interior) como adyacentes (exterior). Es necesario, por tanto, valorar si Gijón dispone de la suficiente oferta dotacional para la ciudad y para la escala supramunicipal, más allá de la ubicación y conexión con el resto de población asturiana, con la cornisa cantábrica y Europa.

51_El puerto de El Musel. La gran infraestructura de escala europea y mundial. Pero más allá de ello obliga a estudiar su conexión con la ciudad: red viaria, ruidos y olores. A su vez, es la oportunidad en sus aledaños de conseguir masa crítica industrial. Sin olvidar que puede captar tráficos de otra naturaleza como los turísticos “de gran tonelaje”. Y, además, la capacidad de acoger usos diversos.

52_La red viaria regional-nacional. Las grandes conexiones. Es un nodo de inicio/fin de algunos de los mayores sistemas de transporte: AS-I (Autovía Minera), AS-II (a Oviedo), la antigua Y (que con las sucesivas ampliaciones deja a la ciudad conectada a la Autovía del Cantábrico —A-8—, así como salida a Madrid —la A-66 nace en Serín—).

53_Los ferrocarriles. Los de cercanías y de largo recorrido. Tanto convencional como la futura alta velocidad, son piezas estructurantes, fundamentales, de la conformación de la estructura urbana de la ciudad, más allá de la prestación del servicio de transportes. La ubicación de la estación central, (ADIF) pieza más estructural para la movilidad, debe definir su centralidad. Cuenta con una estación central provisional.

54_Las salidas y las entradas a la ciudad. Estructura viaria de Gijón. Conexiones necesarias en el Gijón descentralizado, desde un punto de vista rodado. Imagen y barrera de algunas de las infraestructuras. Solución de algunos nudos (rotondas) así como el caso ya histórico de El Musel.

55_La red viaria rural y urbana. Los tejidos urbanísticos. En el medio rural es el aprovechamiento de antiguos caminos. Las grandes avenidas manejan una estructura de abanico, sobre la que se apoyan los sistemas locales. Estas avenidas son las que pueden aportar calidad ambiental al tránsito entre lo urbano y rural. Las redes locales son las que mallan los asentamientos rurales y lo conectan con el urbano.

56_Los equipamientos regionales. La gran red de servicios. Sanitarios, Feria de Muestras, la Universidad Laboral, la Universidad, Las Mestas, El Molinón, el jardín botánico, el acuario, museos, etc. Lo que hay que establecer es su escala: regional, comarcal, municipal, distrito o de barrio.

57_Los equipamientos municipales. Los centros de distrito y barrio. Los “Centros Municipales Integrados” (de distrito) y “Centros Municipales” (de barrio), acogen servicios tales como administrativos, bibliotecas, salas de estudio, aulas, salones de actos y/o exposiciones, etc. (no en todos hay los mismos servicios) y los deportivos (piscina, polideportivo, canchas de tenis y pádel, etc.).

58_Los equipamientos asistenciales. Los extremos de la pirámide de población (niños y ancianos). Presenta una amplia oferta tanto pública como privada; ciñéndonos a las públicas, ya suma doce escuelas infantiles (guardería), unas 700 plazas de residencia geriátrica, a las que habría que sumar otras cien de apartamentos tutelados y ochenta de centro de día; hogares municipales para la tercera edad, etc.

59_Los servicios regionales y municipales. Los de escala territorial y urbana. El agua procede del Alto Nalón (bien de CADASA, bien de Los Arrudos y Perancho, de titularidad municipal); los recursos sitos en el propio término municipal apenas suponen el 10%. El tratamiento de residuos de COGERSA también se encuentra (en parte) en el concejo.

60_Los servicios tecnológicos. Los que suministran las ciudades modernas. Entendidos éstos como racionalización automática de su servicios. Es en estos momentos de crisis es cuando resultan más evidente y, por tanto, se debe apostar por los mismos. Son básicos en las ciudades sostenibles e inteligentes.



ESCENARIO 7. LA MOVILIDAD Y EL TRANSPORTE

Accesibilidad, comunicaciones y transporte. Planteamiento de dentro afuera, por prioridades: La planificación integral de los tráficos en cuatro niveles, peatones, bicis, transporte público y vehículos a motor, definiendo redes de circulación adaptadas a cada nivel, que conecte todos los asentamientos (área periurbana) y cada una de sus partes: distritos y barrios. De igual manera, que tenga presente la conexión de Gijón con el resto de la región, por su condición de borde y dentro del contexto del ACA para conformar el AMCA, sin olvidar las conexiones inter-regionales.

61_ La red peatonal. Va más allá de las sendas peatonales. Jerarquización de calles definiendo itinerarios peatonales preferentes que conecten en red los nodos de actividad de los distintos barrios, a ellos entre sí, y las redes de transporte público. Dicha jerarquía proporciona al peatón mayor o menor prevalencia respecto del coche, desplegando un repertorio que va desde la calle convencional a la calle-plaza-

62_ La red "ciclable". Una alternativa de movilidad urbana, más allá del ocio. Debe establecerse una jerarquía viaria que permita definir e integrar un uso mixto, compatible con otros (peatonal o tráfico rodado), o un uso independiente con calzada delimitada (carril bici) según el caso. Actualmente no configura una red sino recorridos aislados; ejemplo: falta de conexión entre Los Pericones y el Parque Fluvial. Hay zonas mal resueltas, siendo el Muro el caso más llamativo.

63_ El tráfico interior y los aparcamientos. La seguridad vial y ciudadana. Estudiar la posibilidad de implantar los 30 km/hora (dentro de la planificación integral de tráficos en cuatro niveles). Aparcamientos de proximidad en superficie, o subterráneos; aparcamientos disuasorios periféricos a pie de transporte público. Análisis por áreas: especial atención al "salón urbano" del muro.

64_ Los transportes en la ciudad y las áreas periurbanas. Reordenar el transporte público como parte de la planificación integral de tráficos. Atender mejor el acceso a la zona sur. (Predominio actual este /oeste). Aprovechar y potenciar la inmediatez de la zona rural respecto a la zona urbana, integrándola en la planificación integral de tráficos en cuatro niveles.

65_ Estaciones de servicio. Ligadas a movilidad de vehículos. Su impacto resulta grande en varios aspectos: moviliza gran cantidad de vehículos, interfiriendo en el tráfico; requieren grandes medidas de seguridad.

66_ El transporte ferroviario en el futuro. Metrotrén y AVE fundamentalmente. ¿Es prioritario el AVE frente a la red metropolitana de ferrocarril? ¿Se puede hacer algo en el eterno "mientras tanto" con el metrotrén? ¿Ya sabemos por dónde entrará el AVE? Muchas son las preguntas y en estos momentos nos faltan respuestas.

67_ La estación intermodal. Pieza clave de la ciudad. Las circunstancias económicas actuales permiten replantearse la ubicación de la futura estación intermodal. Se debe repensar el transporte público. El intercambio entre los distintos modos de movilidad urbana, más allá de la existencia previsible de un intercambiador metropolitano (ferrocarril), puede estar descentralizado. La adecuada superposición de los cuatro niveles de uso de la red viaria y su conexión con la quinta (el ferrocarril) nos puede permitir definir intercambiadores modales por barrios o distritos.

68_ Grandes viarios en torno a la ciudad. Queda pendiente la cuestión de si terminar "la muralla" de autovía con la conexión de las existentes con El Musel; ¿por Aboño o por Jove?

69_ El transporte por carretera. Automóviles y red de autobuses. La movilidad entre Gijón y resto de Asturias, así como conexiones inter-regionales. En carreteras de gran capacidad existe una red consolidada (A-8, A-66, AS-I y AS-II). Se debería mejorar la red secundaria y la conexión con el aeropuerto; ¿ferrocarril?

70_ El transporte marítimo. El superpuerto. Un puerto de esta talla obliga a un uso intensivo, (mercancías y pasajeros); su carácter logístico-industrial plantea la necesidad de mejorar su imagen de cara al tráfico de pasajeros (cruceros y líneas de ferry). Es uno de los puntos de intercambio modal de transporte.



Estación de ferrocarril de Sanz Crespo



Avenida José García Bernardo



Estación ALSA



Av./ de La Constitución — Av./ De Oviedo



Enlace A-8, AS-I y entrada por Av./ Del Llano



El Humedal (parada principal del autobús urbano)

ESCENARIO 8. EL ESPACIO RURAL.

El suelo que se define por contraposición al urbano. Dota a Gijón de sus señas de identidad. Las rentas urbanas y de posición en el centro del debate. Foco general de tensión por recibir cuantiosas actividades que la ciudad rechaza, pero donde ya hay un hábitat y una estructura asentada. Su doble componente de una imagen heredada (rural) y unos usos, que en la mayoría de los casos son urbanos, generan una serie de ambivalencias a resolver. La ciudad urbana —como si de un núcleo rural se tratase— lo ve como la gran Ería (área de oportunidad) con capacidad para acoger todo tipo de usos. Hay que lograr la integración de lo rural con lo urbano. Desde lo rural se mira al área urbana con la esperanza de que un día la ciudad crezca hasta conseguir sus mismos derechos edificatorios (pero también sus deberes) y todos los servicios de cercanía. Las nuevas construcciones en el medio rural ¿deben seguir la imagen de la arquitectura popular del lugar?

71_ Las zonas de borde. ¿Dónde están los límites? La “raya” del plano puede suponer un cambio demasiado brusco entre las áreas urbanas y las rurales, que al final acaba por no representarse al provocarse habitualmente cierto “salpicado” de usos en ambas direcciones.

72_ Las zonas periurbanas. La imagen de lo urbano en lo rural. Acoge piezas industriales y comerciales, grandes equipamientos, ciudad jardín, etc., si bien queda limítrofe o intercalado a elementos rurales que ya miran hacia los usos urbanos.

73_ El ámbito rur-urbano. Domina lo rural sobre lo urbano. Elementos urbanos situados en el medio rural, caso de equipamientos de rechazo (COGERSA), industria, que necesariamente necesitaban estar ahí (mina de La Camocha), ocio (campos de golf) e incluso espacios residenciales (Montiana, Aroles-La Camocha, etc.). Parte de la ciudad es compacta, pero otra parte de la ciudad es rural. La convivencia no siempre es sencilla.

74_ El medio rural agroforestal. El suelo dominante. A pesar de la escasa mano de obra que moviliza, el grueso del suelo de Gijón cuenta con una ocupación agraria (mayoritariamente prados) y forestal (con un dominio absoluto del eucalipto), lo que no quita para que éste se encuentre infrautilizado.

75_ La capacidad agrológica. ¿Es productivo el suelo rural? La intensa urbanización ha llevado a que los suelos improductivos sean los más representativos. De hecho, los más productivos eran, al mismo tiempo, los que se han ido ocupando por la urbanización. Algo a repensarse, en el “mientras tanto”.

76_ Los espacios naturales. Todos los suelos están tocados. No se puede decir que en Gijón queden grandes valores naturales, pues incluso los espacios naturales protegidos cuentan con un importante componente cultural.

77_ Las grandes redes viarias. Las vías territoriales, por encima de todo. Especialmente en sus nudos, se vuelven nodos gravitatorios para infinidad de actividades que no encuentran cabida en la ciudad. Su base cierta es recurrir a los supuestos bajos precios de implantación.

78_ El productivo (no agrario) y dotacional. Valoración política de la contraposición: rural y urbano. El debate eterno entre el campo y la ciudad, entre lo urbanizable y lo que no. Lo que hay que preservar y lo que se puede consumir. Entre el sector primario y el secundario y terciario. Lo antiguo y lo moderno.

79_ Los asentamientos rurales. Son más de 150 núcleos rurales. Se trata de una figura peculiar, desarrollada para dar cabida al sistema de asentamientos asturianos. Por la dinámica y morfología de muchos de ellos cabe plantearse la necesidad de que el planeamiento considere alguno como urbano.

80_ Las quintanas y el hábitat disperso. El asentamiento tradicional aislado. Es una reclamación habitual de propietarios de parcelas fuera de Núcleo Rural pero que cuentan con abastecimiento de aguas y electricidad. ¿Son parte de un todo o hay que verlas y valorarlas de manera aislada.



ESCENARIO 9. LOS DISTRITOS Y GRANDES ZONAS

La división administrativa (centro) y la ocupación de los cuatro flancos de la ciudad. En su proceso de definición, conformación y dotación de centros administrativos, encontramos las pautas para la configuración de los distritos centrales. Por el contrario, las grandes zonas periféricas están a la espera de su planificación y engarce con el núcleo central. En definitiva estamos hablando de la lectura del plano de la ciudad, dejando constancia de sus desajustes y posibles soluciones.

81_ El Distrito Centro. El centro histórico. Cimavilla, como Bien de Interés Cultural debe preservar su imagen de casco antiguo y debería ampliar su protección al ámbito del actual puerto deportivo, ya que ambas piezas son inherentes. Es necesario atender a los usos que le permitan tener vida. El edificio de San Eutiquio supone una barrera al gran mirador de la ciudad, el cerro de Santa Catalina. Centro y Laviada son áreas muy colmatadas y densificadas, que requieren un esponjamiento.

82_ El Distrito Este. El ensanche de la ciudad. La Arena, es la parte más densa del distrito Este, que requiere de la reordenación de las secciones viarias. El Coto necesita de un análisis de las comunicaciones que permita recorridos más amables norte-sur. El Bibio, Las Mestas, Viesques y el sur de Ceares son la parte abierta del distrito Este. Tiene los mayores parques de la ciudad, así como los grandes equipamientos.

83_ El Distrito de El Llano. Distrito y barrio en uno. Conformado por edificios de los años 60 y 70 del siglo XX de seis alturas, de media, han dado lugar a espacios muy densos, con manzanas cerradas muy macizas, con patios de luces mínimos, y al igual que los casos anteriores, requiere de soluciones que permitan el esponjamiento hacia las dos grandes avenidas (El Llano y Gaspar García Laviana) que “oxigenan” esta área.

84_ El Distrito Sur. El lugar de los barrios. Pumarín, Montevil, Contrueces, Polígono de Pumarín, Nuevo Gijón, Santa Bárbara, Perchera-La Braña y Rocés. Manzana abierta con frecuentes polígonos del desarrollismo; las autovías suponen barreras y también son imagen de entrada a la ciudad algo que debería analizarse desde ese punto de vista.

85_ El Distrito Oeste. Una mezcla de usos. La Calzada, Jove, Tremañes, Natahoyo y Moreda. Un espacio con un gran potencial en sus áreas a regenerar, tanto en la costa (antiguos astilleros) como en el Plan de Vías. El entorno de El Musel y su área de influencia. Importante mezcla de usos, de residencial (Muselín, Portuarios, Juvería, etc.), portuario, industrial (polígonos de Tremañes, parte de la planta siderúrgica, etc.), rural (Jove hacia el cabo Torres), logística (centro de transporte, playa de vías, etc.), equipamental (hospital de Jove).

86_ El Distrito Rural. Zona perirurbana y rural. Quizás “rural” no sea el término más acertado para tanto y tan diferente. Debe tratarse como una de las áreas de oportunidad permanente de la ciudad y no como espacio residual para ir ocupando a conveniencia. Pero por encima de todo no valen las generalidades.

87_ La Zona norte. Gijón tiene mucho potencial y puede compararse con otras ciudades del norte de España. Para ello debe prestar más atención a su frente marítimo, analizándolo como un paisaje urbano de conjunto. Y, sobre todo, como un gran mirador y lugar de estancia más allá del estival.

88_ La Zona Sur. Rocés. Área residencial e industrial. El “salto de la ronda” debe producirse de manera ordenada. Actualmente se mezclan uso industriales, con residenciales y núcleos rurales sin ningún orden previo, siendo esta una fachada de la ciudad desde la autovía.

89_ La Zona oeste. La gran zona industrial. Es imprescindible la regeneración en algunos de los polígonos industriales de esta zona de la ciudad, para mejorar la imagen y comunicaciones redundando en mejora de la productividad. Ejemplo, polígono de Bankunión I: en la actualidad existe mucho suelo industrial disponible donde pueden reubicarse muchas de sus empresas.

90_ Zona este de la ciudad. Universidad Laboral, Campus, Parque Tecnológico, Jardín Botánico y Hospital. Es necesaria una mirada unificada al conjunto de estos ámbitos y edificios con diferentes usos, desde la globalidad, analizando el posible crecimiento de cada uno de ellos y las relaciones entre sí.



ESCENARIO 10. LAS ÁREAS DE OPORTUNIDAD

Los espacios que hacen ciudad. Como ciudad industrial con gran parte de su génesis durante el Desarrollismo, el problema “heredado” de Gijón es de imagen. Los espacios estratégicos pueden ayudar a solventarla. Su descoyuntura de tramas urbanas es evidente. Más que áreas de oportunidad, nos gusta hablar de los espacios que la propia ciudad va generando a lo largo del tiempo. Son aquellos sitios que nos permiten conformar los *Proyectos Urbanos*, con diferentes objetivos y políticas urbanas concretas y significativas.

91_ El puerto. El (super) puerto de El Musel es una realidad y hay que asumirlo. Requiere de un adecuado Plan de Usos flexible que permita la compatibilidad entre uso industrial y otros usos, como el terciario, así como la comunicación y relación con la ciudad. Pieza fundamental del futuro de la ciudad.

92_ Un nuevo frente marítimo. El caso de Poniente y El Arbeyal. Hay varias piezas industriales cerradas y en acelerado proceso de degradación, así como astilleros en funcionamiento que podrían trasladar su actividad a El Musel, donde pueden crecer con el tiempo, además de poder plantear que los terrenos e instalaciones liberadas se empleen para usos como el tráfico marítimo de pasajeros y otros compatibles.

93_ El Muro, El Piles/Rinconín. Un lugar singular. Necesita una intervención acorde a su simbolismo y a la polaridad con el resto de la ciudad. Deben ser para el disfrute de la ciudadanía. El Muro tiene una reforma pendiente que no suponga una barrera de tráfico rodado con la ciudad. El Piles/Rinconín es uno de los ámbitos más representativos y con mayor proyección de la ciudad. Requiere de un análisis conjunto de toda el área más allá de las unidades de gestión en que se encuentra dividido.

94_ La entrada a la ciudad desde el sur. La vieja entrada de la autopista Y, así como parte de la “ronda de camiones” (actual avenida Príncipe de Asturias) se muestran demasiado impermeables para el tráfico no rodado, al tiempo que no cuentan con la mejor imagen posible. Su conversión en calle urbana puede resolver las dos cuestiones así como la ejecución del Plan de vías.

95_ Parque científico tecnológico. Los nuevos polígonos industriales. Dada la demanda existente, cabe plantearse dónde y cómo debe crecer, si debe seguir en su entorno (y “estirar” la Milla del Conocimiento) o si debe descentralizarse con piezas en otras áreas de la ciudad (astilleros, La Camocha, Plan de Vías, etc.).

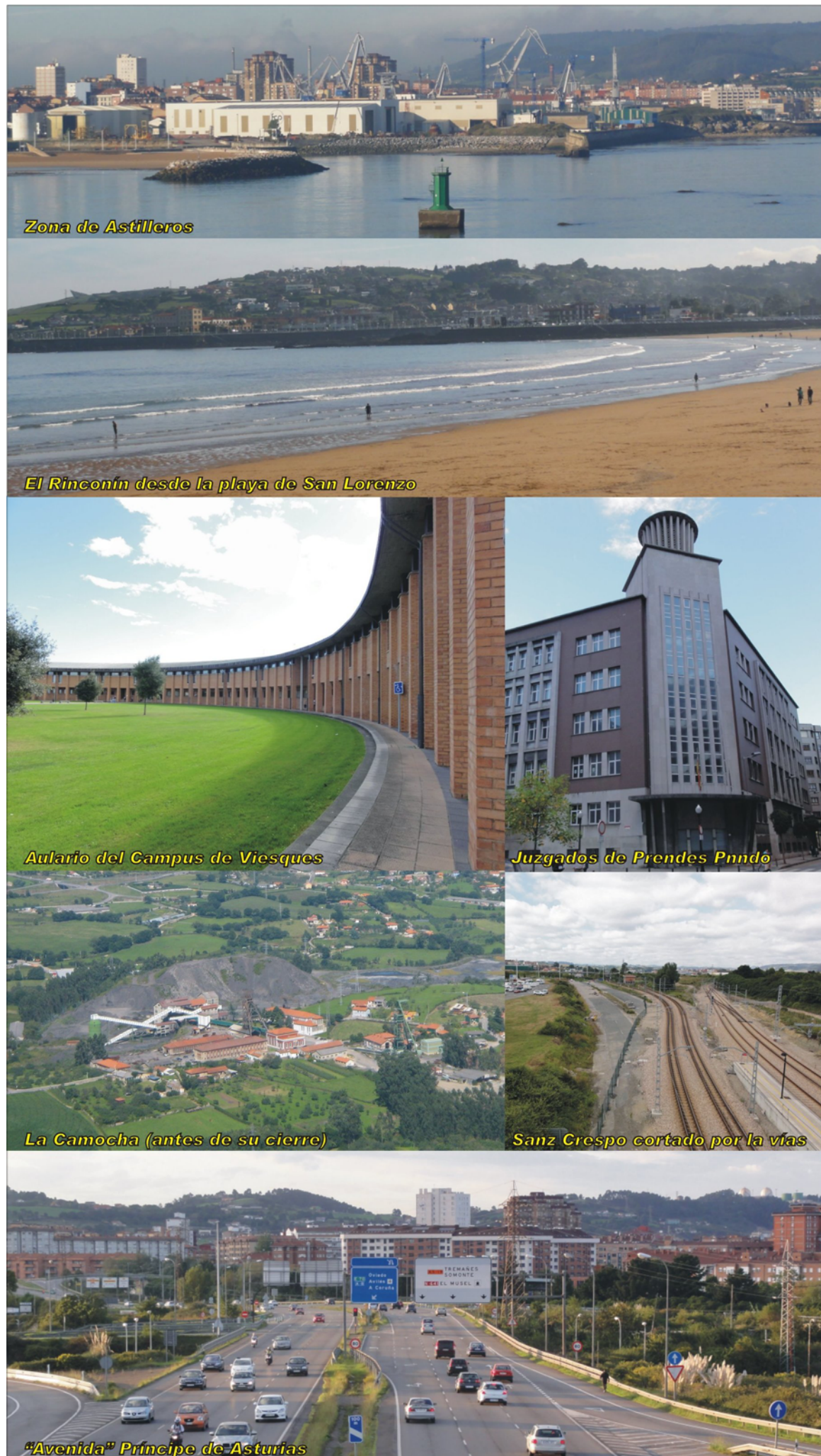
96_ La Camocha. Una vez concluida su actividad minera, qué hacer con sus viejas instalaciones. No cabe duda de que debe ser una obra de regeneración orientada a recuperar los propios empleos de la vieja mina. Deben analizarse los accesos, deficitarios en este momento, y dependientes del uso que se le vaya a dar. Un parque tecnológico no parece descabellado. No deja de ser la modernización de un uso industrial minero.

97_ El Campus de Viesques. La dotación más importante de Gijón. Requiere de una ordenación de todos los terrenos que aún tiene atribuidos; o si, por el contrario, hay actividades no docentes/investigadoras que actúen, complementariamente, como parque científico y tecnológico, Jardín botánico o el propio hospital y analizar cómo estos usos pueden ser compatibles y hasta enriquecedores a la actividad y viceversa.

98_ Áreas públicas sin uso. Mantenimiento con cambios de uso alternativos. El ya clausurado edificio judicial de Prendes Pando, el área Bohemia-El Comercio, Tabacalera, etc. Piezas no residenciales que han cesado su actividad, contando algunos incluso con titularidad pública. Se debe pensar en el “mientras tanto”.

99_ La quinta fachada. La ciudad es perceptible y comprensible desde las geografías que la rodea. Estamos en un circo, y la ciudad es el escenario. Las soluciones de cubierta y los usos que se pueden dar a las mismas pueden establecer nuevos modelos de división horizontal imaginativos.

100_ Rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. Una oportunidad de mejorar la imagen de la ciudad disminuyendo, además, el consumo energético lo que redundaría en beneficio de los propietarios y de los ciudadanos. Una manera diferente de ver la ciudad: hacia adentro. Los nuevos tiempos. Las políticas públicas de vivienda y dotaciones tienen que estar presentes con el fin de mejorar la calidad de los barrios.



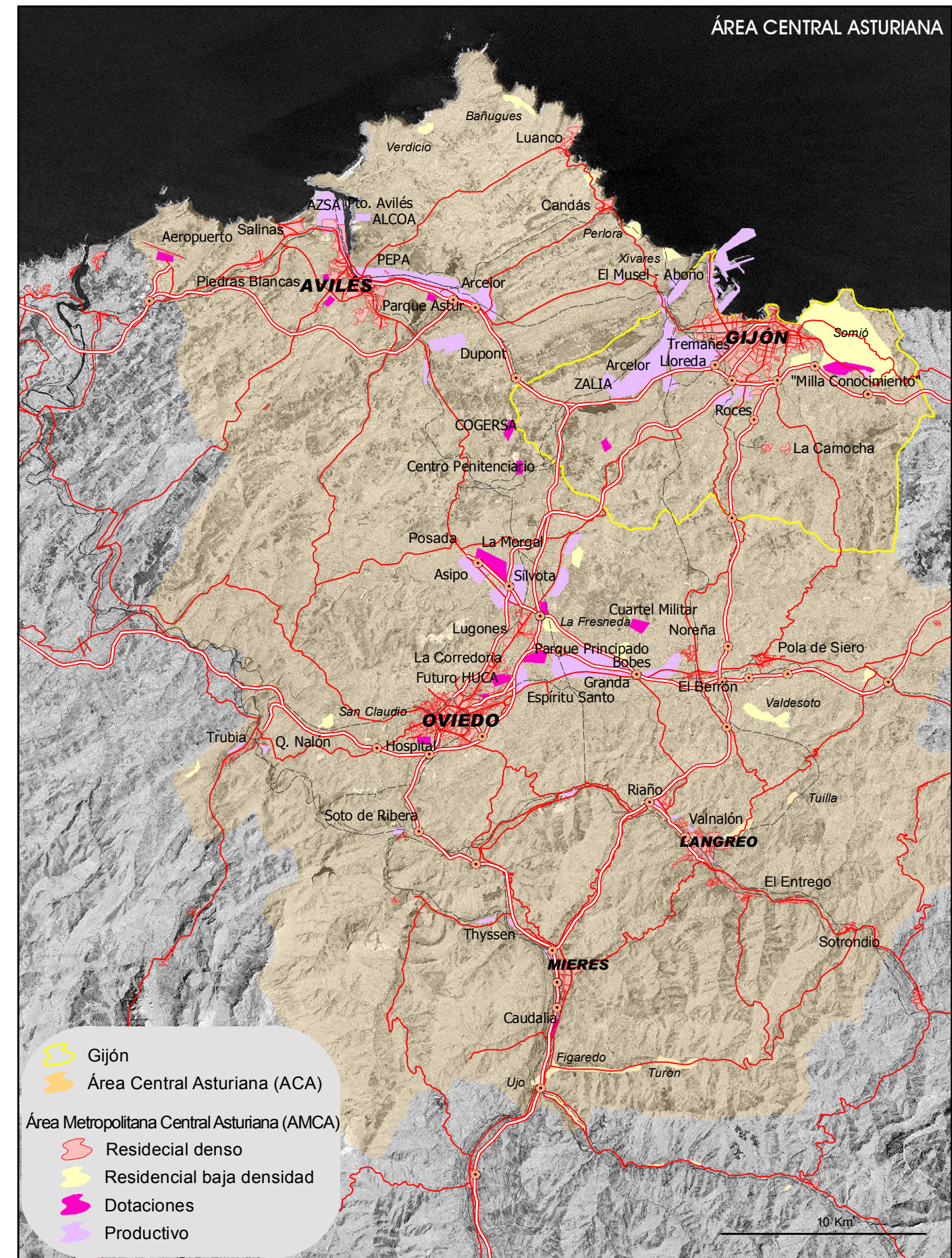
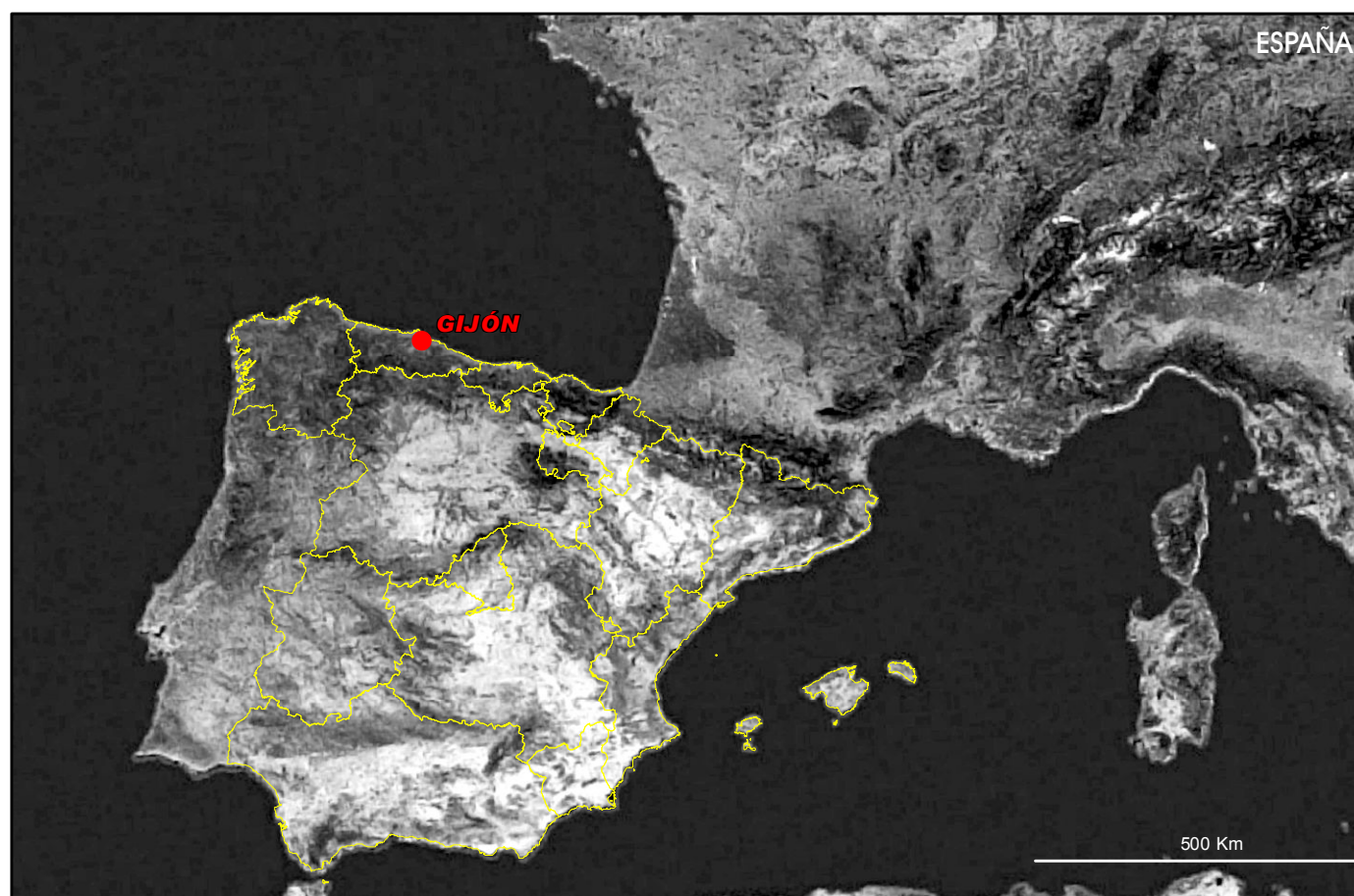
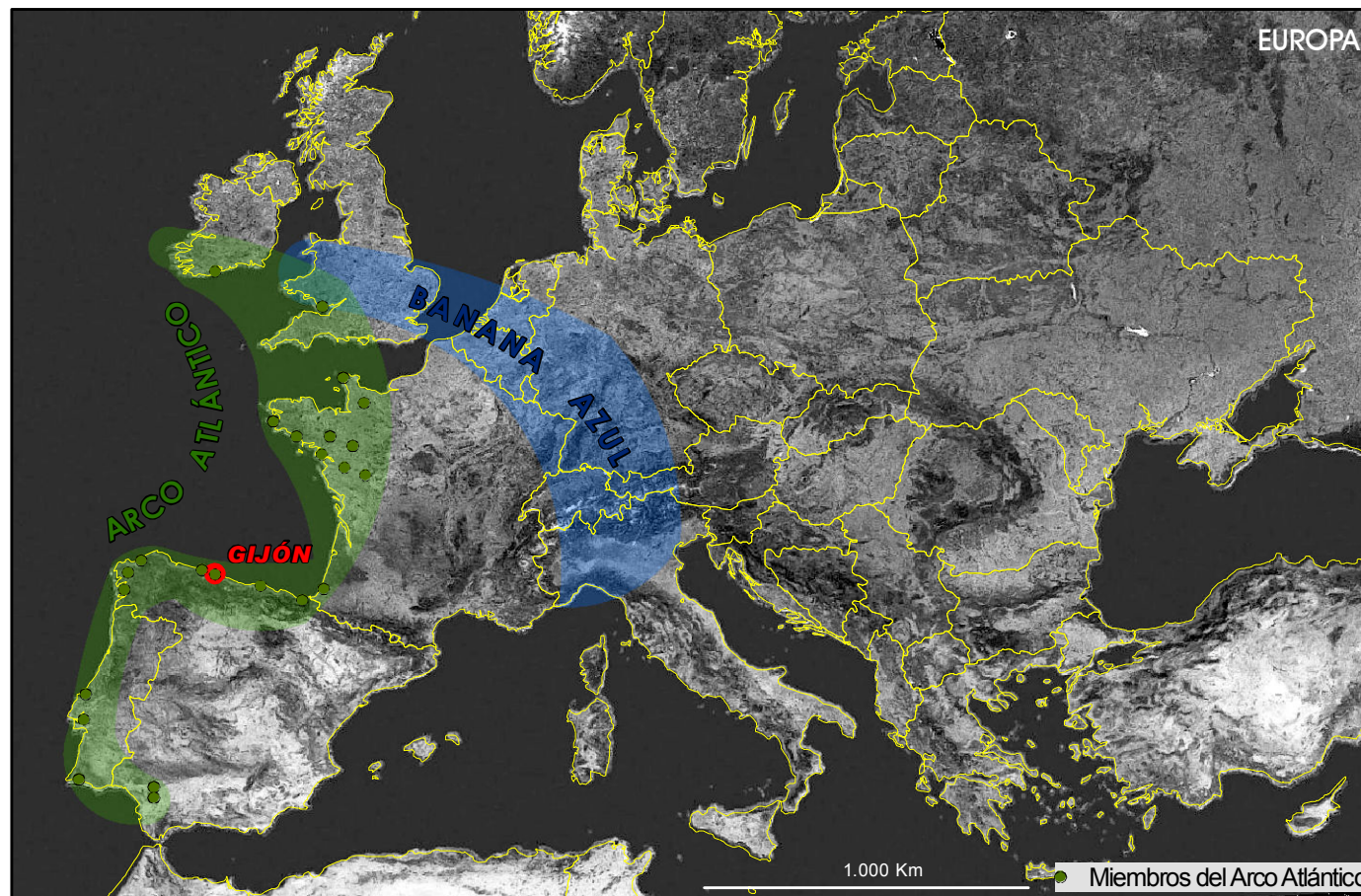


IV. PLANOS: LA REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA

<<La ciudad contemporánea no es más fea cada día: es cada vez más rica>>

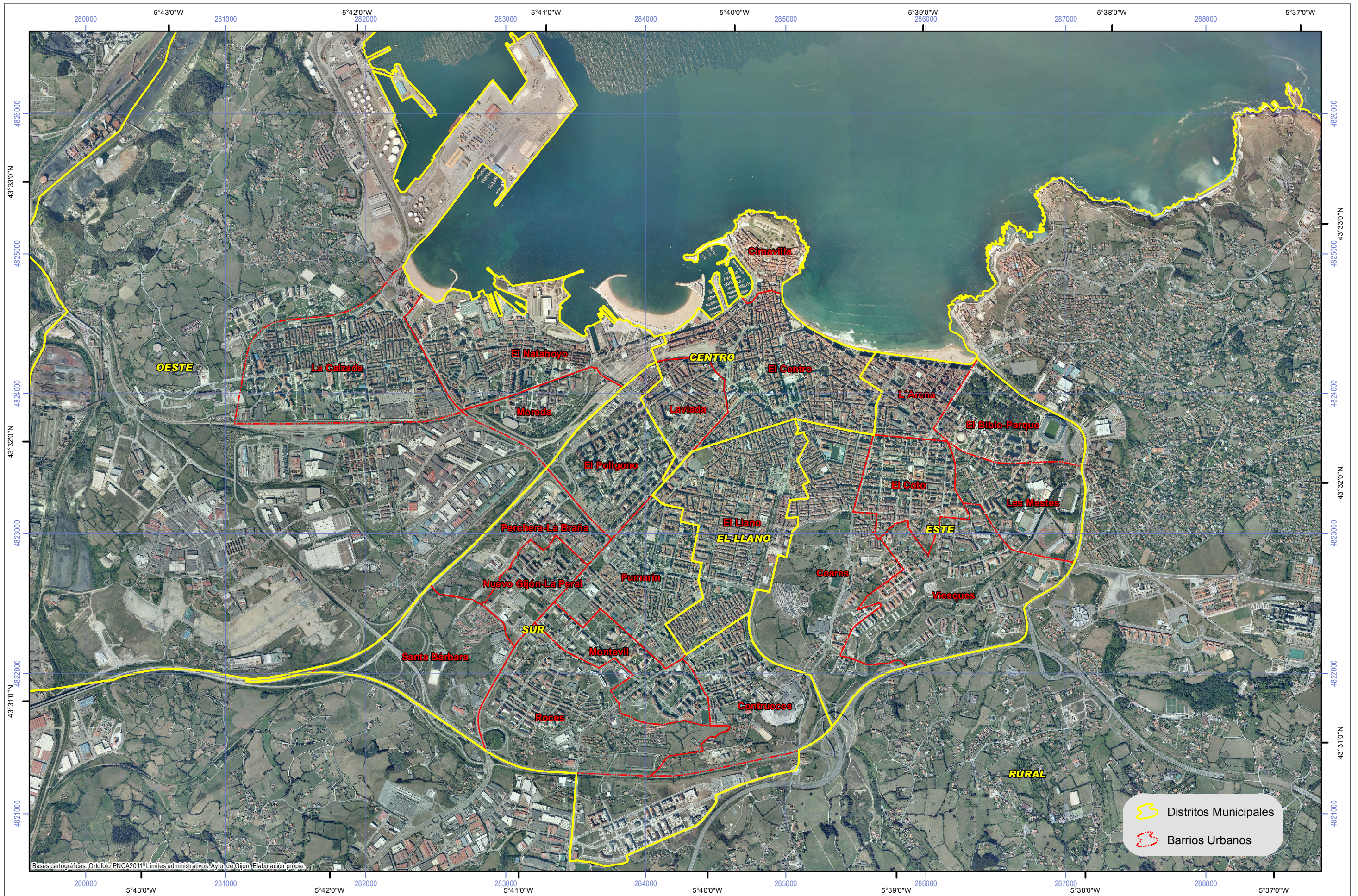
M. SOLA DE MORALES, 2006

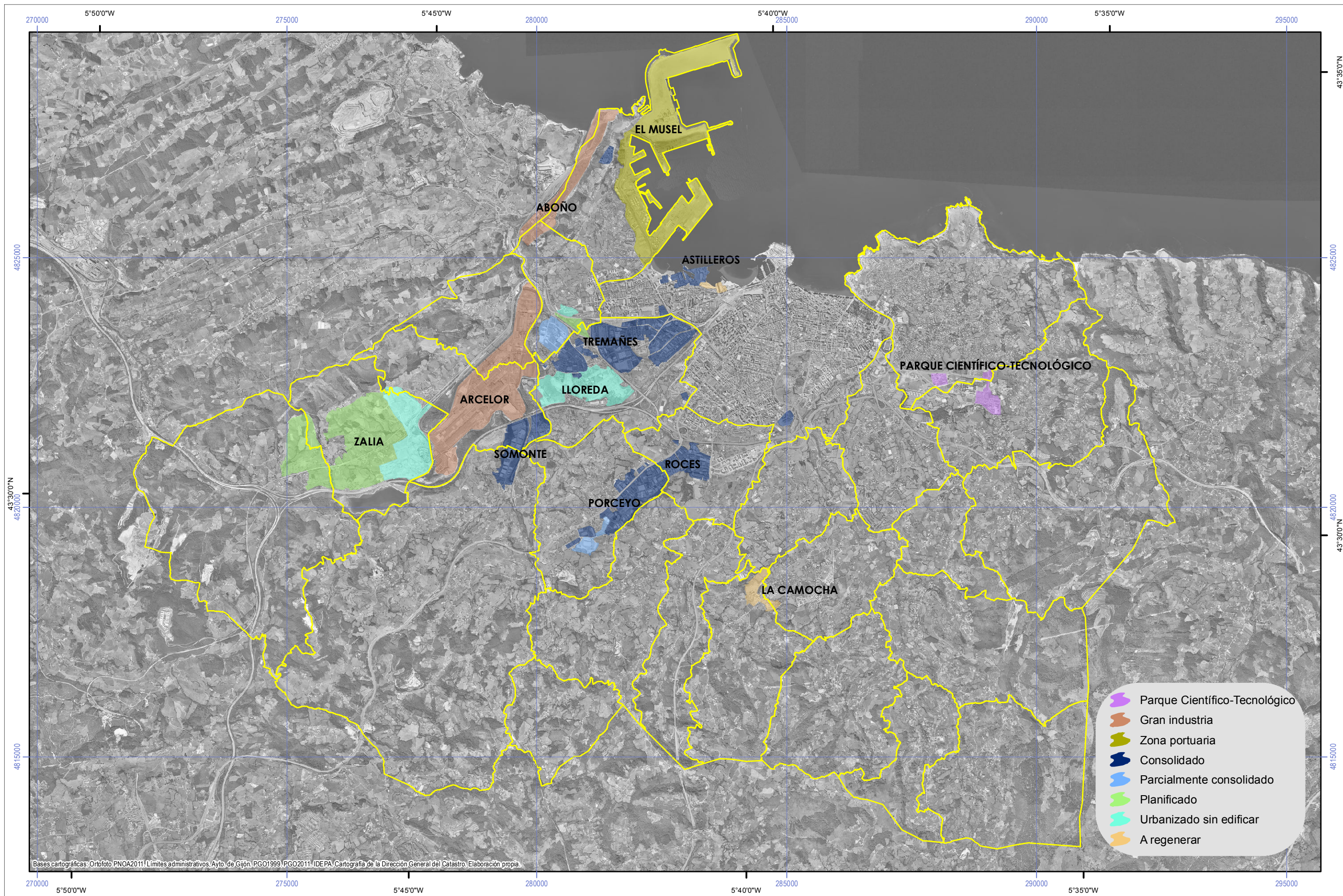
NOTA: Los siguientes planos son representaciones simplificadas y temáticas de lo que ya existe; en ningún caso se plantean propuestas ni ordenaciones.

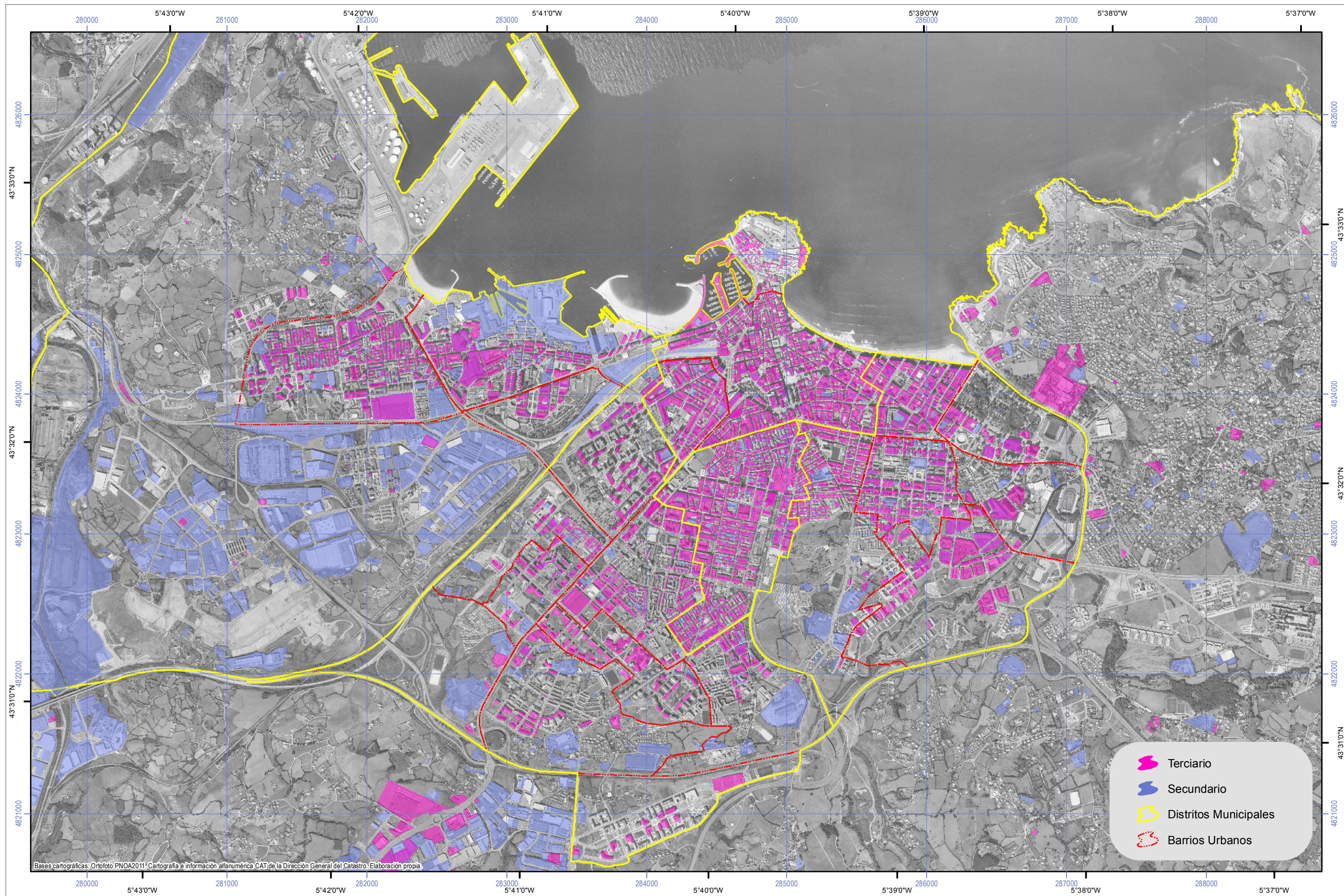


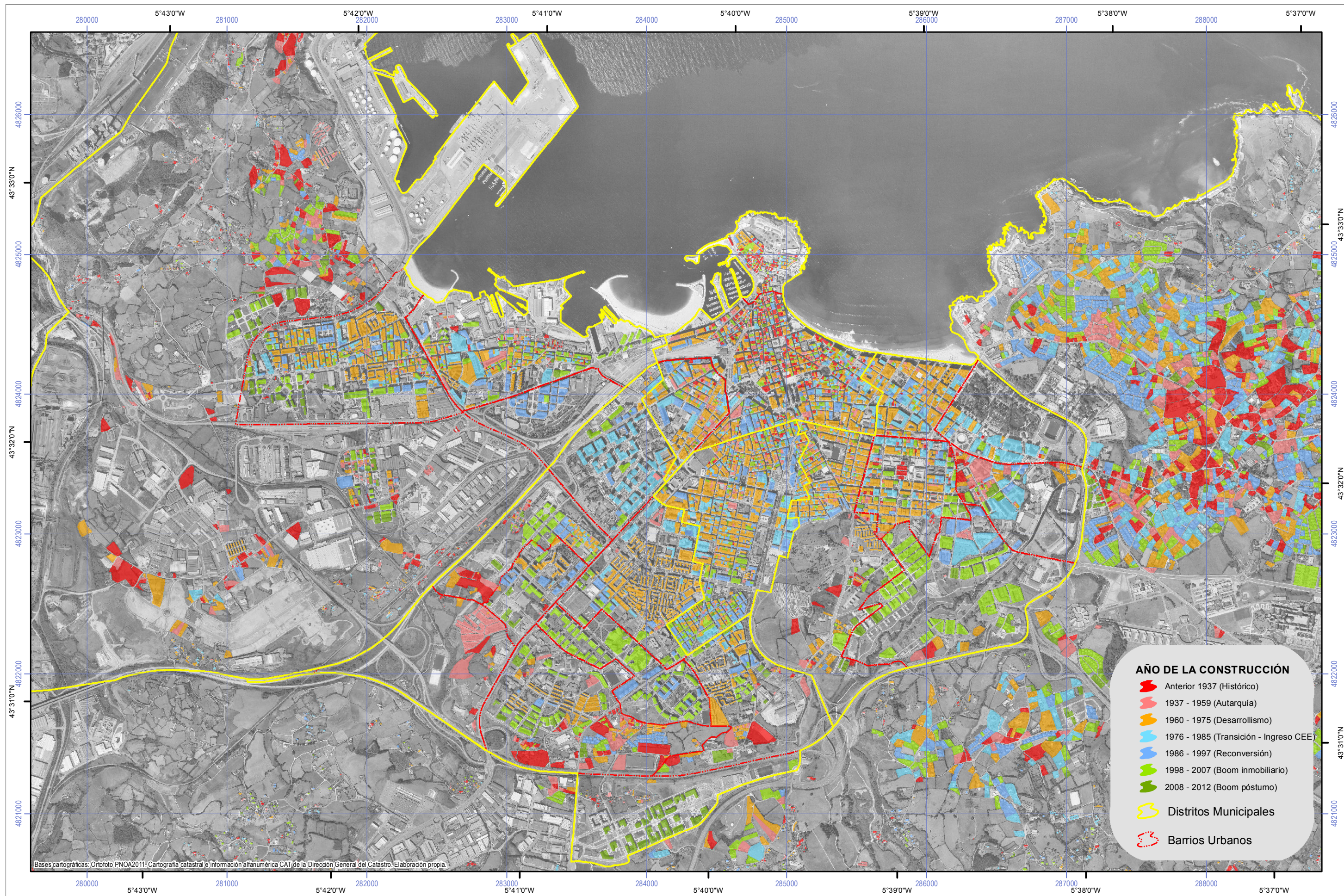
Elaboración propia. NOTA: Las Palmas de Gran Canaria forma parte del Arco Atlántico, pero no se representa por su posición físicamente alejada de Europa.



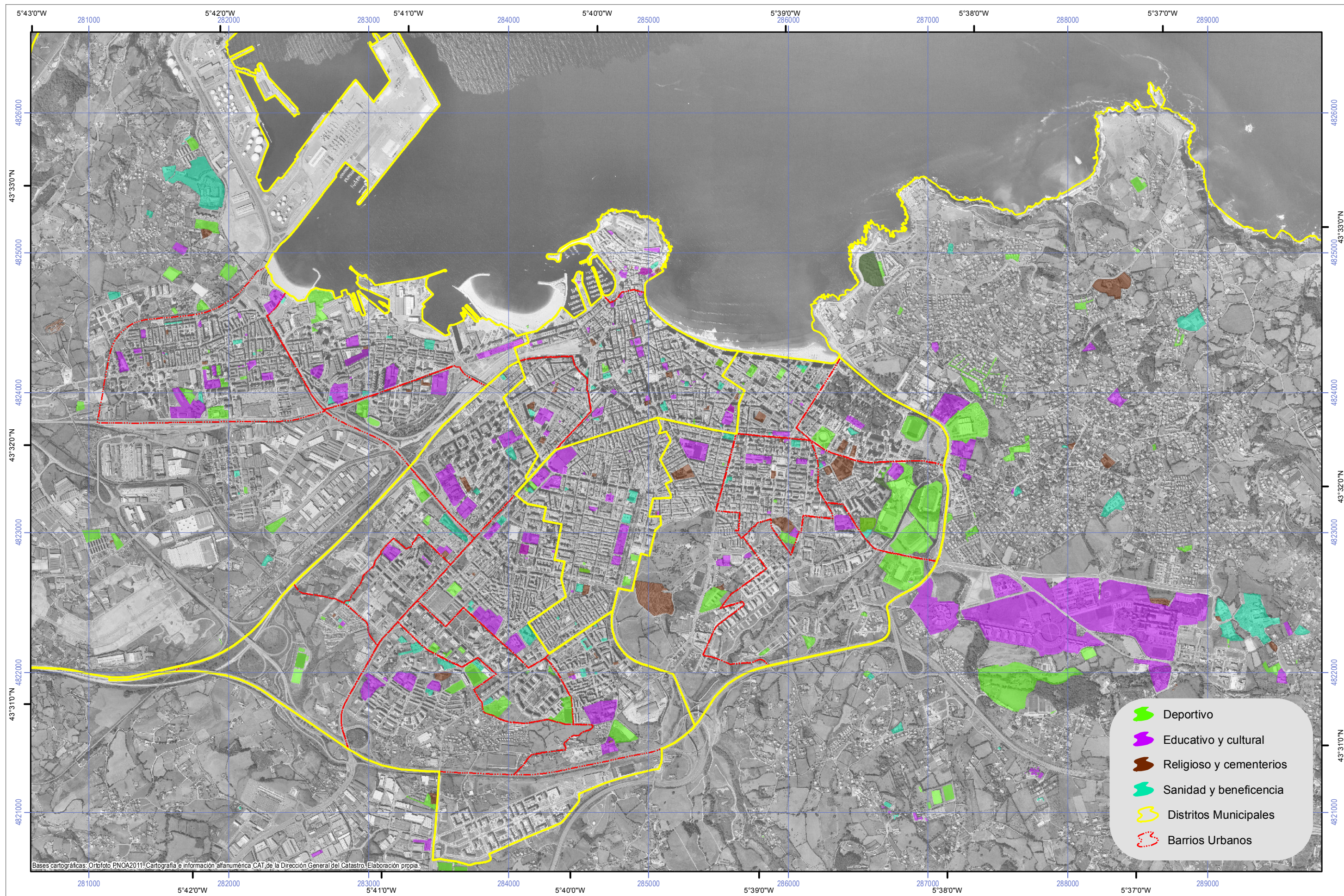


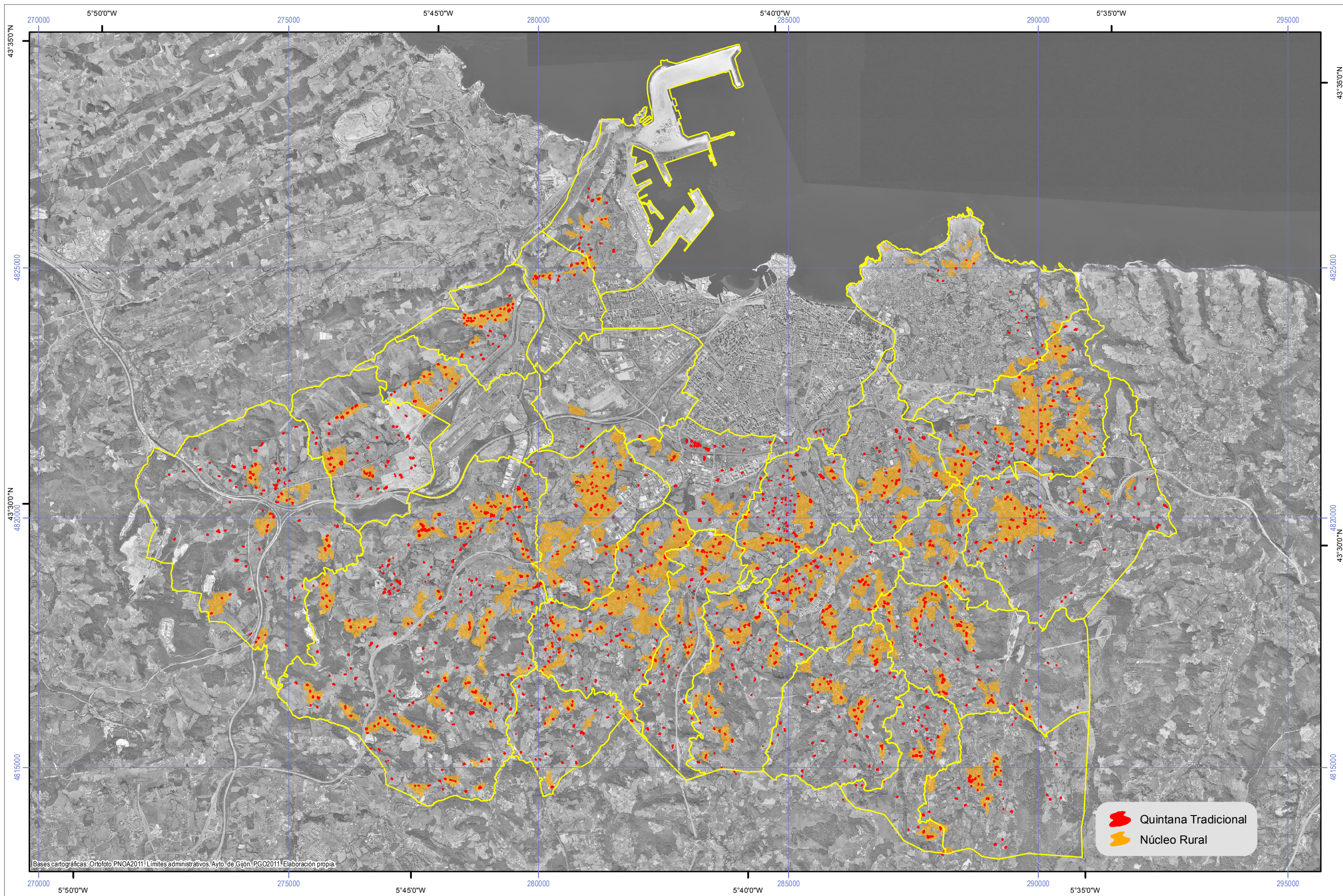














MERCADO DEL SUR

V. EPÍLOGO. LAS FASES

<<Y, como el vestir, las formas de la ciudad crean el carácter de los lugares>>

M. SOLA DE MORALES, 2006



La colaboración entre el Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias (COAA) y el Ayuntamiento de Gijón, para la elaboración de este documento que se ha denominado: *“Prediagnóstico y estrategias generales de ordenación del municipio de Gijón que sirva de base para el proceso de consulta y participación ciudadana”* nos permite una síntesis entre resumen y conclusiones. Porque en el fondo lo que persigue este documento no es más, ni menos, que la implicación del COAA en los asuntos urbanísticos de la ciudad más poblada de Asturias y aportar sus conocimientos acumulados por sus integrantes: los arquitectos. **Y, por lo tanto, en este marco de colaboración con el Ayuntamiento de Gijón, este documento (elaborado con la participación de un grupo numeroso de arquitectos) será la base para el proceso previo de participación, abierto e integral, más allá de los trámites que son obligados por ley, y anterior a la toma de decisiones, con la finalidad de propiciar la máxima colaboración ciudadana dando valor, de esta forma, a la visión del tipo de ciudad que se desea.** Esto nos ha obligado a tener en cuenta el siguiente procedimiento, más allá de los aconteceres políticos de la ciudad, que están fuera de nuestro alcance:

PRIMERA FASE: Análisis prospectivo y Escenarios Urbanísticos [Ámbitos Temáticos desde la mirada de los arquitectos].

Documento elaborado por el COAA. La estructura del documento conformado para animar la participación de la ciudadanía, en general. No se ha entrado en la valoración jurídica de la situación actual. No consideramos oportuno valorar, en este documento, las sentencias judiciales sobre el planeamiento general y lo que esto implican. En cambio, por el contrario, sí se ha realizado un análisis prospectivo sobre las tendencias de los componentes que más influyen en la conformación futura de una ciudad (población, vivienda, empleo, distritos...), lo que nos ha permitido conformar diez escenarios en los cuales se ha dejado constancia de todos los “puntos calientes” de la ciudad mediante 100 puntos o epígrafes. Es evidente que el modelo seguido en Bilbao (con todas las variantes posibles, según nuestros medios) ha estado presente desde el primer día. De tal manera que la conformación del número redondo de 10 escenarios y 100 puntos ha sido una copia literal del modelo seguido. Se ha evitado entrar en los barrios (distritos) para evitar agravios comparativos (por recomendación de la Oficina del PGOU de Bilbao).

SEGUNDA FASE: Participación mediante preguntas [Contrastar los 10 Escenarios y 100 ítems de los arquitectos].

Participación que será gestionada por el Ayuntamiento (Bilbao la ha realizado con una empresa especializada en ello). Más allá del proceso reglado —por ley— de participación pública, el Ayuntamiento de Gijón ha entendido que sería bueno consultar a la ciudadanía en relación con cuestiones que atañen a la ordenación territorial y urbanística municipal. De ahí la necesidad de contar con un documento base (el que aquí se aporta) para implicar a todos y cada uno de los agentes sociales que construyen la ciudad: la ciudadanía, mediante la formulación de preguntas que (se supone) saldrán de este documento. Para ello será necesario implementar las mesas que correspondan (el Convenio habla de Consejos de Distrito, Consejo Social, etc.) y con personal cualificado que las gestione, sean municipales o no. Pero, y al margen de las personas implicadas, deben participar en el proceso de “validación” de los 10 Escenarios y 100 epígrafes apuntados. Sobre ellos se dejará constancia de las opiniones válidas, no válidas y las que competen a otras instituciones. Es un proceso laborioso, pero se puede y se debe conseguir. Y el COAA se compromete a ayudar en todo lo que esté a su alcance. Hemos dado muestras de ello con este trabajo.

TERCERA FASE: Diagnóstico Participado [Valoración del Proceso de Participación mediante la elaboración de un Informe].

A realizar por las oficinas técnicas del ayuntamiento o por una empresa contratada al efecto. En fase de realización (en el caso de Bilbao por la Oficina Técnica Municipal del PGOU) se encuentra la elaboración de un Informe de Diagnóstico Participado: contrastado, valorando y validando todas y cada una de las opiniones recogidas. Una vez realizadas todas y cada una de las consultas —y realizado el informe por cada uno de las preguntas formuladas (se supone que entresacadas de nuestros puntos o epígrafes) según los diez escenarios— se podrá conformar el documento: Diagnóstico Participado (por seguir con la terminología de Bilbao). Y, por lo tanto, se puede y se debe realizar un Informe que sea operativo para las decisiones que adopte el Ayuntamiento de Gijón en materia territorial y urbanística y que pueda servir de hoja de ruta a los grupos municipales

(más allá de su utilización para la Revisión del PGO). De esta manera, se podrán tener en cuenta las opiniones de los ciudadanos y las dificultades que pueden entrañar estas. Hay que ser conscientes de las dificultades a las cuales nos enfrentamos.

Este proceso permitirá tener directrices políticas claras y sencillas que permitan la implicación de las Oficinas Técnicas Municipales (OTM) desde el primer día, tanto en el proceso de participación como en el futuro de la ciudad. Ambos procesos están ligados. A diferencia de Bilbao —que cuenta con Oficina de Plan específicamente y con respaldo político— Gijón es muy diferente. Esta carencia debe ser subsanada por y con la mejor voluntad de todas las partes implicadas: técnica, jurídica y política. **Porque más allá del encargo municipal este documento, que hemos elaborado para el Ayuntamiento de Gijón, con la participación y respaldo de los arquitectos colegiados, además de servir para canalizar el debate ciudadano, puede ayudar en la toma de decisiones futuras o en la elaboración o aplicación de instrumentos urbanísticos como consulta previa a la ciudadanía y adelantarse a muchas alegaciones futuras.** No podemos olvidar que, a fin de cuentas, hay que evitar —por todos los medios— que los debates de la ciudad solamente se canalicen a través de los agentes (económicos) interesados en ella de manera evidente, dejando de lado al grueso de la población que es la que aprueba (o no) en democracia todas las decisiones. Y quién mejor, desde la sociedad civil, que el COAA, con sus colegiados arquitectos a la cabeza, como los técnicos que deben planificar y construir la ciudad, demostrando su compromiso en todos y cada uno de los procesos presentes y futuros que afectan a la ciudad de Gijón. En definitiva, y dejando claro nuestro compromiso, estamos dispuestos a acompañar todo el proceso de Participación Ciudadana y Diagnóstico Participado (fases 2 y 3) en la medida que la corporación los considere oportuno.

Queremos aprovechar, por último, desde este documento, y a modo de corolario final, reiterar la política de puertas abiertas del COAA, para manifestar nuestro apoyo al Ayuntamiento de Gijón, en particular y al resto de municipios de Asturias, en general, a cualquier otra iniciativa que cuente con la participación de la sociedad civil. **Entendida esta participación como una sociedad dinámica, viva, destinada a la creación de escenarios abiertos y flexibles para el debate y la negociación, con el objeto de buscar el apoyo (tanto en planeamientos generales, de desarrollo o del urbanismo en general), y poder ser más eficaces en la gestión de los procesos de conformación de la ciudad.** El Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias asume el compromiso y el reto que esto representa.

Gijón, octubre de 2013
Vocalía de Urbanismo del COAA





FUENTES: DOCUMENTACIÓN Y BIBLIOGRAFÍA



Una recopilación de todas las fuentes que pueden hacer referencia a los temas tratados probablemente ocupe un mayor volumen que todo este documento. No es nuestra intención. Por ello, nos limitaremos a señalar algunos documentos concretos empleados para la confección de este volumen y que puedan servir como referencia.

ALVARGONZÁLEZ, R.M (1999): *Somió, la ciudad jardín de Gijón*, Fundación Alvargonzález.

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN: *Catálogo Urbanístico*.

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN: *Padrón municipal*. Consultas estadísticas facilitadas por la Unidad de Integración Corporativa del Ayuntamiento de Gijón.

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN: *Participación ciudadana: Observaciones, Sugerencias o Alegaciones en la revisión del PGO2011*, disponibles en <https://sedeelectronica.gijon.es/page/6565-participacion-ciudadana-observaciones-sugerencias-o-alegaciones>.

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN: *Plan General de Ordenación* de 1999.

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN: *Plan General de Ordenación* de 2011.

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN: Estadísticas y cartografías varias obtenidas de consultas del Sistema de Información municipal.

Bing Maps (<http://www.bing.com/maps/>).

BLANCO GONZÁLEZ, H (2000): Gijón, la ciudad que nunca existió, Gran Enciclopedia Asturiana.

CNIG: Fototeca (<http://fototeca.cnig.es/>).

CONSEJO ASESOR DE ASUNTOS ECONÓMICOS DE LA PRESIDENCIA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS: *Ideas para una agenda de "competitividad, crecimiento y empleo" en Asturias*, sesión de 5 de abril de 2013.

DÍEZ FAIXAT, V (2000): *El espacio y el aire: arquitectura gijonesa*, Gran Enciclopedia Asturiana.

FERNÁNDEZ GARCÍA, F (1986): *La franja periurbana de Gijón*, Consejería de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Principado de Asturias.

GRANDA ÁLVAREZ, J (2003): *Gijón a escala: la ciudad a través de su cartografía*, Ayuntamiento de Gijón.

GRANDA ÁLVAREZ, J; et all (2008): *Natural de Gijón: parques, jardines y espacios verdes municipales*, Ayuntamiento de Gijón.

GRANDA ÁLVAREZ, J; et all (2011): *Arquitectura de Gijón y otros elementos de su patrimonio urbanístico*, Ayuntamiento de Gijón.

IDEPA: *Localizador de Espacios Industriales de Asturias*, a consultar en <http://www2.idepa.es/sueloindustrial/sig/presentacion.html#>.

INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL: *Visor Iberpix*, a consultar en <http://www.ign.es/iberpix2/visor/>.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA: *Censo de población y vivienda de 2011*, a consultar en http://www.ine.es/censos2011_datos/cen11_datos_inicio.htm.

MÉNDEZ GARCÍA, B; ORTEGA MONTEQUÍN, M (2013): "Ciudad difusa y territorio: el caso del área central asturiana", en *Ciudades* nº16, pp. 131-144.

PIÑERA ENTRIALGO, L.M (2000): *El Coto de San Nicolás*, Ayuntamiento de Gijón.

PIÑERA ENTRIALGO, L.M (2001): *El arenal de San Lorenzo: historia del ensanche de La Arena*, Ayuntamiento de Gijón.

PIÑERA ENTRIALGO, L.M (2002): *Los barrios del sur: historia de Rocas, Contrueces, Montevil, Santa Bárbara, Pumarín, Polígono de Pumarín, Nuevo Gijón, Perchera y La Braña*, Ayuntamiento de Gijón.

SADEI: Estadísticas varias publicadas en www.sadei.es.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL CONCEJO DE GIJÓN

DOCUMENTO SEGUNDA INFORMACIÓN PÚBLICA

MEMORIA INFORMATIVA – MEMORIA JUSTIFICATIVA

MEDIO RURAL – ANEXOS A LAS MEMORIAS

NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS – FICHAS URBANÍSTICAS

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA – ESTUDIO
ECONÓMICO-FINANCIERO – PROGRAMA DE ACTUACIÓN

URBANISMO DE GÉNERO

COMPENDIO DEL DOCUMENTO

AGOSTO 2017

ÍNDICE

I. ANTECEDENTES.....	3
- Modelo Territorial.....	3
- Cambios legislativos	3
- Sostenibilidad Ambiental	3
- Circunstancias socioeconómicas	3
- Causas demográficas	4
- Gestión administrativa.....	4
II. OBJETIVOS Y ALCANCE DEL PLAN GENERAL.....	5
III. TRAMITACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA	6
III.1. TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO.....	6
- Tomo 1: Memorias	6
- Tomo 2: Normas Urbanísticas	6
- Tomo 3: Planos.....	6
- Tomo 4: Informe de sostenibilidad económica, Estudio Económico-Financiero y Programa de Actuación	7
- Tomo 5: Urbanismo de género.....	7
- Tomo 6: Compendio del documento de Aprobación Inicial.....	7
- Memoria Ambiental.....	7
III.2. PARTICIPACIÓN CIUDADANA	7
IV. EVOLUCIÓN SOCIO-ECONÓMICA DEL CONCEJO	9
IV.1. ANTECEDENTES	9
IV.1.1. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN	9
IV.1.2. ESTRUCTURA DE LOS DISTRITOS.....	9
IV.1.3. ESTRUCTURAS EXTERNAS A LA CIUDAD	9
IV.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA Y EMPLEO.....	10
V. PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL	11
V.1. CATÁLOGO URBANÍSTICO	11
V.2. BIENES DE INTERÉS CULTURAL.....	11
V.3. PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DE ASTURIAS (PORN)	11
V.4. LUGARES DE IMPORTANCIA COMUNITARIA (LICS).....	11
V.5. INVENTARIO DE PATRIMONIO CULTURAL DE ASTURIAS	11
VI. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.....	12
VI.1. VIAS DE COMUNICACIONES	12
VI.2. INFRAESTRUCTURAS PORTUARIAS	12
VI.3. INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS.....	12
VI.4. RED DE SUMINISTRO DE AGUA.....	12
VI.5. SANEAMIENTO.....	12
VI.6. RECOGIDA DE BASURAS.....	13
VI.7. RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO.....	13
VI.8. RED DE SUMINISTRO DE GAS NATURAL.....	13
VI.9. TELECOMUNICACIONES.....	13
VI.10. EQUIPAMIENTOS	13
VI.11. ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES.....	13

VII. SUELO Y VIVIENDA	14
VII.1. VIVIENDAS Y NECESIDADES.....	14
VII.2. CAPACIDAD DE NUEVAS VIVIENDAS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE	14
VII.3. VIVIENDA PROTEGIDA.....	21
VII.3.1. CONSIDERACIÓN PUNTUAL: VIVIENDAS PROTEGIDAS ECO-JOVE.....	21
VII.4. CAPACIDAD DE NUEVAS VIVIENDAS EN LOS NÚCLEOS RURALES.....	22
VIII. MODIFICACIONES PROPUESTAS DESDE LA PRIMERA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO PRESENTADO PARA LA APROBACIÓN INICIAL.....	23
VIII.1. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO: SISTEMAS GENERALES.....	23
VIII.2. SUELO URBANO	23
VIII.3. SUELO NO URBANIZABLE	26
VIII.4. SUELO URBANIZABLE	26
VIII.5. MODIFICACIONES EN LA NORMATIVA	26
VIII.6. ASPECTOS RELATIVOS A ACUERDOS POLÍTICOS E INFORMES MUNICIPALES	26
IX. CONCLUSIONES	26

I. ANTECEDENTES

El tiempo transcurrido desde la aprobación del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Gijón de 1999, con sus posteriores adaptaciones y modificaciones han aconsejado sobre la necesidad, relativamente urgente de su revisión.

Según la legislación asturiana, se entiende por "revisión" de los planes generales de ordenación, la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación o por el agotamiento de su capacidad.

En el momento presente 2017, se comprende que es evidente que el vigente Plan de Ordenación Urbana, conocido como Plan Rañada elaborado en 1999 y aprobado definitivamente en 2002, debe ser revisado para el conjunto completo del concejo gijonés. Entre las circunstancias sobrevenidas en el anterior modelo territorial, se incide particularmente en los siguientes aspectos:

Anulados por los tribunales de justicia los sucesivos planeamientos de 2005 y 2011, es necesario dotar de seguridad jurídica al nuevo planeamiento, algo que por sí mismo justificaría la necesidad de su revisión.

- Modelo Territorial

La preservación de valores físicos naturales, el incentivo de nuevos modelos productivos que generen potencialidades favorables a los habitantes del concejo, el progreso experimentado en Gijón en estos últimos años en la Zona de Actividades Logísticas e Industriales de Asturias, la ampliación del puerto de El Musel, la integración del ferrocarril en la ciudad, las conexiones con las autovías, importantes actuaciones en infraestructuras y viviendas, que no contemplaba el planeamiento vigente, inciden en la justificación de la revisión planteada.

- Cambios legislativos

En el período transcurrido desde la aprobación del Plan anterior hasta el momento actual, se han producido cambios normativos de gran importancia que, lógicamente, tanto en el ámbito estatal como autonómico, no están recogidos ni en el Plan General vigente, ni en sus posteriores modificaciones.

- Sostenibilidad Ambiental

En el ámbito medioambiental la legislación ha promovido la tramitación de Evaluación Ambiental como instrumento de prevención, que permiten integrar aspectos ambientales en la toma de decisiones, planes y programas públicos. En consecuencia, el Plan debe incorporarlos a fin de favorecer el uso racional de los recursos, cohesión social y calidad de vida acordes con las exigencias de desarrollo económico sostenible del concejo y de su ámbito de influencia.

- Circunstancias socioeconómicas

Como consecuencia de la crisis financiera, la actual situación económica ha experimentado y está experimentando, profundos cambios en nuestro país. Por ello, es necesario analizar la nueva evaluación actualizada del crecimiento de la ciudad, en todos sus ámbitos y, en consecuencia, adaptar el planeamiento a estos cambios, reales o previsibles, acometiendo la Revisión del Plan General de Ordenación, para asegurar el

crecimiento sostenible futuro de Gijón en temas tan vitales como la vivienda, la construcción, el suelo industrial y el aspecto referido a la innovación.

- Causas demográficas

En los últimos 20 años, el concejo de Gijón ha alcanzado una población próxima a los 270.000 habitantes. La actual estructura de la población conduce a la previsión y necesidad de nuevas viviendas.

- Gestión administrativa

Los cambios urbanísticos que ha experimentado el concejo de Gijón, la evolución de su población, el desarrollo continuado de las diferentes actividades urbanísticas, la complejidad debida a su gran extensión, disparidad y riqueza del concejo y la voluntad de mejorar la gestión del suelo obligan a disponer de un instrumento de planeamiento actualizado, adaptado a la realidad actual para gestionar la ordenación urbana. El Plan General de Ordenación es el mejor instrumento, tanto desde el punto de vista técnico-jurídico, como político, para una gestión municipal coherente y eficaz.

II. OBJETIVOS Y ALCANCE DEL PLAN GENERAL

El Documento de Prioridades indica que el documento de revisión de un plan es idéntico al de la aprobación de un plan general de ordenación. Por ello, deberá abordarse la totalidad del territorio, no solamente desde su perspectiva local, sino desde la amplitud del ámbito territorial del propio concejo, analizando las características particularizadas de la previsible evolución del municipio y de los elementos que lo conforman, particularmente en lo referente a: elementos socio-económicos, demográficos, urbanísticos, territoriales y ambientales.

En líneas generales, los objetivos se fijados, se concretan en:

- Fortalecer el conjunto de elementos integrantes del Área Central, incrementando su interdependencia, de forma que actúen como motor de desarrollo de toda la región, acentuando el carácter funcional unitario del conjunto metropolitano, y potenciar la relación de ese conjunto multipolar central con los espacios periféricos.
- Preservación del patrimonio de la totalidad del concejo.
- Incidencia y consideración específica en aplicación de Planes Territoriales y Sectoriales.
- Analizar e incorporar el planeamiento desarrollado en diversas fases en ejecución y proyectos singulares que han sido contemplados por los planes posteriores al vigente PGOU 1999.
- Diseñar una ciudad sostenible mediante la aplicación de criterios urbanísticos acorde con la idea de la ciudad como ecosistema.
- Destinar suelo adecuado y suficiente para uso residencial, tanto en régimen de vivienda pública de protección oficial, como vivienda de promoción privada, adaptando la clasificación del suelo del concejo y la normativa urbanística vigente de los núcleos rurales.
- Generación de empleo mediante la planificación y desarrollo de las grandes infraestructuras previstas: Parque Científico-Tecnológico, Plan de Vías, la Zalia, Área de los Astilleros, etc.
- Equilibrar las dotaciones generales del concejo, que si bien actualmente presentan un buen nivel.
- Replantear la accesibilidad del transporte colectivo, los sistemas de transporte alternativo al de vehículos a motor, creación de corredores ambientales, simultaneado con la potenciación de materiales y técnicas constructivas capaces de mejora la eficacia energética.

III. TRAMITACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

III.1. TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO

La tramitación de la Revisión del Plan General y su contenido para la Aprobación Inicial, vienen determinados en el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. De acuerdo con la normativa, la información y propuestas de la Revisión del Plan General de Ordenación de Gijón 1999/2002, se recoge en la documentación siguiente:

- Tomo 1: Memorias

Establece los objetivos del Plan y contempla las conclusiones de la información urbanística condicionante de la ordenación, además justifica el modelo elegido y las determinaciones establecidas en el Plan, tanto de carácter general como de carácter específico.

La Memoria se subdivide en:

- 1.1. Memoria informativa
- 1.2. Memoria justificativa
- 1.3. Medio rural
- 1.4. Anexos a las memorias

- Tomo 2: Normas Urbanísticas

Contempla toda la normativa aplicable a los distintos tipos de suelo, tanto de carácter general como de carácter específico, así como las determinaciones de ordenación, programación y gestión, así como la regulación de las condiciones y plazos de urbanización y edificación, con el grado de desarrollo propio de los objetivos y finalidades del Plan General en cada clase de suelo.

- 2.1. Normativa y ordenanzas
- 2.2. Fichas urbanísticas, detalladas en:
 - Suelo Urbano: Áreas de Planeamiento Propuesto
 - Suelo Urbano: Áreas de Unidades de Actuación
 - Suelo Urbano: Áreas Pendientes de Urbanización
 - Suelo Urbanizable: Áreas de Planeamiento Propuesto
 - Suelo No Urbanizable: Áreas de Planeamiento Propuesto

- Tomo 3: Planos

La documentación gráfica recoge la información y propuestas de la Revisión del Plan en formato normalizado. Su relación es:

- 3.1. Planos de información y diagnóstico
 - 01-Ámbito base – Escala 1/varias
 - 02-Población – Escala 1/20000
 - 03-Valores del Territorio – Escala 1/20000
 - 04-Medio Físico – Escala 1/40000
 - 05-Mapa Geológico – Escala 1/20000
 - 06-Riesgos Naturales – Escala 1/40000
 - 07-Usos del Suelo – Escala 1/20000
 - 08-Redes de Abastecimiento y Saneamiento – Escala 1/40000
 - 09-Redes de Transportes – Escala 1/20000
- 3.2. Planos de ordenación
 - 00-Estructura Urbanística – Escala 1/20000 – 1 Plano
 - SC-1: Suelo Urbano - Escala 1/1000 - 237 Planos
 - SC-2: Suelo Urbano – Escala 1/2000 – 78 Planos
 - SC-5: Suelo no Urbanizable – Escala 1/5000 – 37 Planos
 - NR: Núcleos Rurales – Escala 1/2000 – 80 Planos

- Tomo 4: Informe de sostenibilidad económica, Estudio Económico-Financiero y Programa de Actuación

Contiene tanto el informe de sostenibilidad económica, estudio financiero y viabilidad de las propuestas planteadas, incluyendo además la memoria de sostenibilidad económica. Esta se caracteriza por el análisis de las consecuencias de la implantación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.

- Tomo 5: Urbanismo de género

Justifica la transformación social que tiene impactos en el urbanismo y la arquitectura, desde la visión actual de nuestra sociedad que transita entre un modelo industrial a otro postindustrial.

- Tomo 6: Compendio del documento de Aprobación Inicial

Documento de síntesis que pretende divulgar el contenido del Plan que explica las principales actuaciones.

El documento incluye:

- Participación ciudadana.
- Medio ambiente.
- La ciudad, generadora de actividad y empleo.
- Una nueva comprensión del medio rural.
- Movilidad: accesibilidad y transporte.

- Memoria Ambiental

El documento describe desde la fase de consultas previas hasta la recepción del Documento de Alcance y contenido del Estudio Ambiental Estratégico, emitido por la Dirección General de Calidad Ambiental del Principado de Asturias, para integrarlo como documentación necesaria para la Aprobación del Plan General. El Estudio Ambiental Estratégico incluye los criterios ambientales indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables en el concejo de Gijón/Xixón.

Se desarrolla en los siguientes apartados:

- Memoria del Estudio Ambiental Estratégico
- Documento de Síntesis
- Anexo: Evaluación de la Huella de Carbono

más la documentación gráfica correspondiente.

III.2. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Tanto la normativa urbanística del Principado de Asturias como el Texto Refundido de la ley del suelo, reconocen el derecho a la información de los ciudadanos y de las entidades representativas de los intereses afectados por los procesos urbanísticos, así como la participación ciudadana en la ordenación y la gestión urbanística.

- Con anterioridad al comienzo de la Revisión del Plan General, el Ayuntamiento de Gijón encargó un “Prediagnóstico y estrategias generales de ordenación del municipio de Gijón para el proceso de consulta y participación ciudadana” elaborado el Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias. Su consecuencia directa fue la elaboración de una encuesta ciudadana, que ha sido la base del proceso participativo.

- La judicialización actual del urbanismo pone de manifiesto la necesidad de abordar el planeamiento con amplio consenso ciudadano.

- El proceso de participación pública y los resultados de la exposición del Documento de Prioridades, amplían la comprensión sobre los problemas de la ciudad, tanto para los redactores del Plan como los grupos políticos locales. Sin embargo, el Plan General no es consecuencia de la sola recopilación de las propuestas recibidas, sino el resultado de un proceso de análisis técnico-jurídico y territorial con la valoración de los intereses generales y particulares. Finalmente, apuntar que en el proceso continuo de participación, cuantas ideas están contenidas en el Documento de Prioridades, han sido debatidas: tales debates, sugerencias, observaciones y valoraciones han dado lugar a los criterios y objetivos orientadores del Plan General.

IV. EVOLUCIÓN SOCIO-ECONÓMICA DEL CONCEJO

IV.1. ANTECEDENTES

El concejo contaba con 278.059 habitantes según el censo de 2016. Presenta con envejecimiento marcado, con un 22,7% de su población por encima de los 65 años. Una proyección de las características demográficas es que la población activa perdería más de 28.000 habitantes hasta 2028. Gijón cuenta con un parque residencial en torno a las 150.000 viviendas, de las cuales su 17% aproximadamente son viviendas secundarias o vacías. De todas ellas, 19.196 viviendas estaban habitadas en 2013 sólo por mayores de 75 años, por lo que se estima que su mayor parte entrarán directa o indirectamente en el mercado por la defunción de sus moradores.

IV.1.1. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Gijón es actualmente el concejo más poblado de Asturias. A partir de 1900 muestra un crecimiento sostenido entre los que sobresale el período de los años sesenta debido al fuerte crecimiento industrial. En las dos últimas décadas la población siguió creciendo en términos generales, pero se registraron pérdidas sustantivas a mediados de los años noventa, con ligeras evoluciones anuales, si bien, actualmente, parece haberse iniciado un cierto repunte demográfico.

Dado el peso de Gijón en el conjunto autonómico, no se observan diferencias sustanciales en indicadores como la edad media de la población: muy elevada y el índice de dependencia: elevado. Menos favorables resultan, en cambio, las tasas de crecimiento natural, consecuencia de bajas en natalidad y altas en mortalidad. Por razones vegetativas: nacimientos menos defunciones, Gijón arroja una pérdida media anual en torno a mil habitantes.

El saldo migratorio ha sido siempre positivo. Gijón crece durante el desarrollismo con fuerte atracción de población; su tendencia ha sido que los inmigrantes compensen las pérdidas del movimiento natural.

Aproximadamente la mitad de la población es oriunda del concejo; la cuarta parte de alguna otra comarca asturiana, parcialmente provocado por el éxodo rural; el 15% de los residentes son originarios de otra comunidad autónoma y por último, los extranjeros suponen en torno al 8%.

IV.1.2. ESTRUCTURA DE LOS DISTRITOS

El concejo de Gijón está dividido en seis distritos, a su vez integrados por barrios. La denominación de los citados distritos municipales es la siguiente:

- Distrito Centro que comprende la zona Centro y los barrios de Cimavilla y Laviada.
- Distrito Este que comprende los barrios o zonas de L'Arena, El Coto, El Bibio, Les Mestes, Viesques y Ceares.
- Distrito El Llano que comprende el barrio de su mismo nombre.
- Distrito Sur que comprende los barrios o zonas de Pumarín, Montevil, Contrueces, polígono de Pumarín, La Braña, Nuevo Gijón, Santa Bárbara y Rocés.
- Distrito Oeste que comprende los barrios o zonas de La Calzada, Jove/Xove, Tremañes, Natahoyo (incluido Moreda) y Veriña.
- Distrito Rural que comprende la zona perirubana y rural con el resto de parroquias del Concejo.

IV.1.3. ESTRUCTURAS EXTERNAS A LA CIUDAD

En el ámbito espacial destacan las características del crecimiento periurbano gijonés:

- La zona nororiental del concejo concentró la mayor parte de los crecimientos, justificados fundamentalmente en la calidad paisajística del área, en las buenas comunicaciones con la ciudad y la existencia de áreas residenciales.
- Las proximidades de la carretera N-630 lo constituye un área formada por un conjunto de parroquias que ha visto como consolidaba su función residencial. Las buenas comunicaciones han propiciado su consolidación.
- Las parroquias del occidente concentran una ligera demanda residencial, debido a la presencia de gran y mediana industria.
- Los sectores sur y suoriental del concejo apenas presentan actividad alguna. El motivo se explica por su accidentada topografía y dificultades de acceso.

IV.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA Y EMPLEO

Según datos actualizados de FADE para el segundo trimestre de 2017, el municipio de Gijón cuenta con 166.370 personas activas y un 13,03% de desempleo, por debajo de la media nacional. En el mismo trimestre, se ha registrado un crecimiento de 9.998 en nuevos contratos, desglosados en: agricultura 44, industria 1.260, construcción 472 y servicios 8.222

El declive de las actividades agrarias ha sido continuado, lo que supone una pérdida de la población activa residente en la periferia rural con marcada tendencia demográfica al envejecimiento.

El sector industrial parece iniciar la recuperación del periodo de crisis sufrida en las pasadas décadas. Mención destacada es para el Parque Científico y Tecnológico de Gijón, que tiene como principal objetivo el apoyo a la creación e instalación de empresas, con carácter para desarrollar proyectos que incorporen I+D+I, dotando de carácter empresarial a la Universidad. Está gestionado por el Centro Municipal de Empresas y prevé actuar en los siguientes ámbitos:

- Residencias Empresariales, como plataforma de lanzamiento de nuevos proyectos empresariales.
- Apoyo inicial al promotor, o taller de iniciativas empresariales
- Gestión de las ayudas municipales para la promoción empresarial (235 ayudas en el año 2009)
- Gestión comercial del Suelo Industrial
- Promoción y/o Gestión de Infraestructuras Industriales, como complemento al suelo industrial la sociedad promociona Parques Industriales de Naves pequeñas y Naves de Servicio en Polígonos Industriales.
- Otros programas como premios para proyectos, concesión de microcréditos y puesta a disposición de un fondo de capital riesgo y fomento de la cooperación empresarial.

El sector de la construcción con un porcentaje inferior al 10,5% mantiene una actividad, todavía estática aunque con ciertos visos de crecimiento.

El sector servicios es el que emplea a la mayor parte de los asalariados gijoneses: supone cerca de 70% de los efectivos laborales. Uno de los motores de la economía del concejo es la actividad del Puerto de Gijón, primer puerto granelero del sistema portuario español con un tráfico anual próximo a los 20 millones de toneladas. La influencia del puerto aumentará con su ampliación conectada con la zona de actividades logísticas la Zalia.

Dentro de la actividad de los servicios, el sector turístico, mantiene una gran vitalidad con una tendencia creciente durante los últimos años.

V. PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL

Los numerosos elementos que configuran el patrimonio cultural, se recogen en este apartado con una visión sintética del conjunto de los bienes inmuebles, espacios naturales o de otro tipo que deban ser conservados o recuperados.

V.1. CATÁLOGO URBANÍSTICO

El Catálogo Urbanístico fue aprobado definitivamente en 2010. Supuso la aprobación del primer instrumento de planeamiento urbanístico gijonés en el que formalizaron, diferenciada y separadamente, las políticas públicas de conservación o protección de los elementos incluidos en el mismo. Actualmente, se ha iniciado la tramitación de una modificación del referido Catálogo de 2010, que previa aprobación por el Pleno municipal que conllevará la incorporación a este documento de las determinaciones necesarias.

V.2. BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Gijón posee la siguiente relación Bienes de Interés Cultural de carácter supramunicipal: Delimitación del Camino de Santiago y la Necrópolis Megalítico-Tumular del Monte Areo. El resto de los Bienes de Interés Cultural son representativos de los distintos periodos de la historia y arquitectura de Gijón comprendiendo ejemplos desde los siglos XV al actual: Conjunto Histórico del Barrio viejo de Cimadevilla, Casa Natal de Jovellanos, Real Instituto de Jovellanos, Palacio de Jove Huergo y Capilla de La Trinidad, Palacio y Colegiata de Revillagigedo, Campo de la Iglesia vinculado a la de San Juan de Cenero, Plaza de Toros de El Bibio, Universidad Laboral de Gijón y Museo Evaristo Valle.

V.3. PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DE ASTURIAS (PORNIA)

Delimita en el concejo tres Monumentos Naturales:

- Monumento Natural de los Yacimientos de Icnitas
- Monumento Natural de la Carbayera de El Tragamón
- Monumento Natural de El Carbayón de Lavandera

V.4. LUGARES DE IMPORTANCIA COMUNITARIA (LICS)

Espacios protegidos por la Unión Europeo, recogidos en la Red Natura 2000

- Yacimientos de Icnitas
- Carbayera del Tragamón

La Directiva Aves que responde al mismo planteamiento recoge en Gijón/Xixón como ZEPA (Zona de Especial Protección para las Aves) el Embalse de San Andrés de los Tacones.

Los acantilados que dominan la costa gijonesa, constituye un extenso y continuo afloramiento de materiales secundarios. La rasa litoral ha sido modelado en amplios valles, por los que circulan numerosos ríos cortos: Aboño, Piles, Tremañes, Cutis, Pinzales y arroyos: Ñora, Veranes, Vega, Llantonos, Peñafrancia, La Pedrera, San Miguel, Meredal y La Braña.

V.5. INVENTARIO DE PATRIMONIO CULTURAL DE ASTURIAS

Bienes arqueológicos recogidos según la Ley de Patrimonio Cultural de Asturias: Yacimiento Arqueológico de Cimadevilla y Yacimiento Arqueológico del Cabo o La Campa Torres.

Además incluye: Colegio Fundación Honesto Batalón, Escuelas de Santa Rita - Grupo Escolar Cabrales, Jardín de la Isla (parte antigua del Jardín Botánico Atlántico), Jardines antiguos de la Universidad Laboral, Jardines de la Quinta de la Peña de Francia, Caleru de El Pedroco, Parque de Isabel la Católica, Jardines de La Reina, Jardines del Chalet de García-Sol, Jardines de la Fundación Evaristo Valle y Jardines de Villa María Somió.

VI. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

VI.1. VIAS DE COMUNICACIONES

Son las destinadas al desplazamiento y transporte de la población y transporte de mercancías, incluidas las plazas de aparcamiento.

Las carreteras que discurren por el municipio, responden a la siguiente clasificación:

- Carreteras Estatales: A-8 (Autovía del Cantábrico), A-66 (Autovía Ruta de la Plata), GJ-81 (Autovía de acceso Sur a Gijón), N-632, de Ribadesella a Lueca por Gijón y Avilés, N-641, de acceso al Puerto de Gijón.
- Carreteras Autonómicas: AS-I (Autovía Gijón-Mieres), AS-II (Autovía Oviedo-Gijón), AS-19, AS-266, AS-325, AS-326, AS-331, AS-246 y AS-248.
- Vías, carreteras y caminos municipales: De competencia y titularidad municipal.
- Sendas Verdes: Rinconín-La Ñora, La Ñora-La Llorea, Monte Deva, Peñafrancia, Fluvial del Piles, Vía Verde de La Camocha.
- Carriles bici: En el área urbana, separados del tráfico rodado.

VI.2. INFRAESTRUCTURAS PORTUARIAS

El puerto de El Musel constituye una de las mayores plataformas logísticas no solo de Asturias, sino de toda la cornisa cantábrica, con un tráfico cercano a 20 millones de toneladas.

El antiguo puerto local de Gijón se ha convertido en un espacio con instalaciones para el atraque de embarcaciones deportivas, que fue ampliado en 2008, situado en el muelle de La Osa.

VI.3. INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS

- RENFE: Corredor de Altas Prestaciones León-Gijón, de ancho convencional y tráfico de mercancías. Cuenta con las líneas: Gijón-León, Gijón-Madrid, Gijón-Alicante y Gijón-Barcelona. Igualmente es cabecera de la línea de cercanías CI Gijón-Puerto Los Fierros, con conexión con las líneas C2 y C3.
- FEVE: Existen dos líneas regionales Gijón-Pola de Laviana y Gijón-Cudillero y otras dos de carácter interregional: Gijón-Santander y Gijón-El Ferrol. El tráfico de mercancías realiza el transporte del mineral de carbón desde el Puerto de El Musel hasta las centrales térmicas de Aboño y Soto de Ribera.

Plan Especial para la Integración del Ferrocarril en la ciudad de Gijón: Se proyecta una estación Intermodal –punto crítico y del sistema- de largo recorrido, que integra una estación de cercanías conjunta de ADIF y FEVE, desde la que partiría el túnel hasta Cabueñes, con cuatro estaciones en la Plaza de Europa, El Bibio, Universidad y Cabueñes.

VI.4. RED DE SUMINISTRO DE AGUA

La red de distribución de agua cuenta con una Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP) en La Perdiz y Cuatro Depósitos activos en la misma Estación, en Roces, Cerillero y Castiello. El suministro procede un 63% de CADASA, un 30% de los Manantiales de Los Arrudos y Perancho y el resto del Acuífero de Somió-Deva y Cabueñes y Manantial de Llantones. El conjunto de la población tiene una dotación de 144 litros por persona y día.

VI.5. SANEAMIENTO

La red de saneamiento comprende la Estación de Pretratamiento de Aguas Residuales (EPAR), la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Aboño (EDAR) y los Depósitos de Retención de Aguas de Tormenta (Plaza Padre Máximo González, Palacio de Deportes de La Guía y el último en la playa de Poniente). Está pendiente la ejecución del Plan Integral de Saneamiento con la Estación Depuradora de Aguas Residuales de la Zona Este (EDAR).

VI.6. RECOGIDA DE BASURAS

La recogida de residuos es responsabilidad de la empresa municipal EMULSA en colaboración con el consorcio público regional COGERSA, que cuenta con cuatro 'puntos limpios' o centros de recogida especial: Roces, La Calzada, Recinto Ferial y Tremañes.

VI.7. RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO

La propiedad de la distribución en el concejo es HC Distribución Eléctrica, SAU. Transporta dos líneas de muy alta tensión que cruzan el municipio y el resto de líneas de alta tensión. Las subestaciones existentes están emplazadas en Pumarín, Castiello y La Camocha.

La red de Alumbrado Público cuenta en la actualidad con 41.794 puntos de luz para la totalidad del área urbana y rural.

VI.8. RED DE SUMINISTRO DE GAS NATURAL

La capacidad de abastecimiento de gas natural procedente de los gaseoductos de la red nacional, es suficiente con un incremento de la demanda de 5.000 viviendas adicionales, aunque a medio plazo deberá incrementarse para satisfacer la demanda futura.

El Puerto de El Musel dispone de tres terminales de almacenamiento de hidrocarburos con una capacidad superior a las 200.000 toneladas y de red de Distribución de GPL (Gases Licuados de Petróleo) en la Campa Torres y de una toma y gaseoducto en el mismo Puerto de El Musel.

VI.9. TELECOMUNICACIONES

El concejo cuenta con la infraestructura básica de una red de comunicaciones de tecnología inalámbrica. La fibra óptica existente pertenece a las compañías FEVE, ADF, HC Energía y TeleCable de Asturias y Telefónica España.

Igualmente, existe una red de control de tráfico por regulación semafórica y por cámaras de video-vigilancia.

VI.10. EQUIPAMIENTOS

No se han detectado déficits en el equipamiento educativo y sanitario. Se dispone también de una oferta de calidad en lo referente al equipamiento deportivo, sociocultural y asistencial, debido al significativo aumento de nuevos equipamientos tanto municipales como promovidos por otras administraciones.

VI.11. ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

Gijón cuenta con suficientes zonas destinadas al ocio cultural y recreativo de toda la población, son tanto de titularidad pública como privada, tanto de zonas verdes como espacios libres, disponiendo actualmente de 10,81 m²/habitante, con un promedio superior al exigido por la normativa urbanística asturiana

VII. SUELO Y VIVIENDA

Pese a la disminución vegetativa de la población del concejo, el conjunto de habitantes aumenta debido a los positivos flujos migratorios; estos movimientos migratorios favorecen la demanda de vivienda y son consecuencia de variadas causas: crecimiento del sector turístico, población joven potencialmente adquirentes de nuevas viviendas, cambio de residencia de personas mayores y personas jubiladas, etc. Es cierto que la crisis económica mundial ha desactivado en parte la tendencia alcista de los últimos años, particularmente en Gijón era diferente, manteniéndose durante bastantes años la construcción de viviendas en torno a las 2.000 viviendas anuales.

VII.1. VIVIENDAS Y NECESIDADES.

Los datos de viviendas totales del concejo pueden estimarse actualmente, mediante contraste de varias fuentes de información, en 150.000 viviendas, de las que el 83% son principales y el 17% restante secundarias y/o vacías, según el Censo de Viviendas -2011-.

El estudio de necesidades y evolución de la demanda estima que para el año 2028 el mercado en condiciones previsibles podría absorber entre 10.000 y 16.000 viviendas, según las diferentes hipótesis contempladas, lo que supone unas estimaciones de 1000 y 1450 nuevas viviendas/año.

VII.2. CAPACIDAD DE NUEVAS VIVIENDAS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Con las previsiones apuntadas, el Plan General proporcionará una capacidad homogénea de unas 1000 nuevas viviendas/año para el conjunto del Suelo Urbano y Suelo Urbanizable. La capacidad máxima del Plan excede las previsiones de la evolución de la demanda, debido a la aconsejable previsión del planeamiento que propone ofrecer cierta holgura en la capacidad máxima debido al denominado "factor de esponjamiento", lo que facilita que los "productores" de vivienda puedan actuar en el mercado en condiciones de competencia. El escenario más lógico es que durante los próximos cuatro/cinco años, se produzca un crecimiento de la demanda de nueva construcción muy moderada.

En este marco lo más aconsejable es poner las cantidades estimadas para nuevo suelo residencial con posibilidad de aumento, bien por temporalidad, bien por crecimiento económico, para la próxima década. Una oferta excesiva de suelo tendría efectos negativos, en contra del principio de modelo de ciudad compacta que forma parte del Modelo Territorial propuesto.

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CATEGORÍA	USO	VVDAS ESTIMADAS	% VP	VP ESTIMADAS
APP-"Y"	"Y"	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	PRODUCTIVO INDUSTRIAL/CIENTIFICO TECNOLÓGICO	217	30,00%	65
APP-10	ÁREA DE PLANEAMIENTO PROPUESTO 10	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	50		
APP-100	ÁREA DE PLANEAMIENTO PROPUESTO 100	(SUC) URBANO NO CONSOLIDADO	PRODUCTIVO TERCARIO	3		
APP-102B	CARRETERA DE LA PROVIDENCIA B	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	13		
APP-112	CUARTEL DE CONTRUECES	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	106	30,00%	32
APP-113	CAMINO DE CALEROS	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	203	30,00%	61
APP-CAR-01	CARBONERA 1	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	10		

APP-CAR-02	CARBONERA 2	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	27		
APP-CAR-03	CARBONERA 3	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	11		
APP-CE-12	QUINTA DEL CONDE	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	80		
APP-CE-13	ANTIGUA CERÁMICA DEL INFANZÓN	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	16		
APP-CER-01	CERILLERO 1	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	160		
APP-CER-09	CERILLERO 9	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	67	30,00%	20
APP-CER-12	CERILLERO 12	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	112	50,00%	56
APP-CER-15A	CERILLERO 15	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	337	30,00%	101
APP-CER-15B	CERILLERO (COCHERAS) 15b	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA DE PROTECCIÓN	95	100,00%	95
APP-CER-17B	CERILLERO 17B	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	17		
APP-CMCH-06	ENSANCHE NOROESTE DE LA CAMOCHA	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	32		
APP-CMCH-08VP	CAMOCHA 8	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	108	100,00%	108
APP-CNT-04	CONTRUECES 4	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	79		
APP-EL MELÓN	EL MELÓN	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	315		
APP-JOV-01	SUR HOSPITAL DE JOVE	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	82	30,00%	25
APP-N12	CARRETERA DEL OBISPO	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	140		
APP-N13	DEPÓSITOS	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	135		
APP-N27	CAMÍN DE LOS LAURELES	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	11		
APP-NGE-04	NUEVO GIJÓN ESTE 4	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	91		
APP-NGE-08	NUEVO GIJÓN ESTE 08	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	113	30,00%	34
APP-NGW-01	NUEVO GIJÓN OESTE 1	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	149	30,00%	45
APP-NGW-02	NUEVO GIJÓN OESTE 2	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	120		
APP-NGW-03	NUEVO GIJÓN OESTE 3	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	415	30,00%	125
APP-NGW-04	NUEVO GIJÓN OESTE 4	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	174	30,00%	52
APP-NGW-05	NUEVO GIJÓN OESTE 5	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	115	30,00%	35

APP-NGW-06	NUEVO GIJÓN OESTE "LA TORRE"	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA DE PROTECCIÓN	435	100,00%	435
APP-PE-21	PERI NUESTRA SEÑORA DE COVADONGA	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA DE PROTECCIÓN	105	100,00%	105
APP-PE-32	PERI CALLE MARRUECOS	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA DE PROTECCIÓN	72	100,00%	72
APP-PE-33	DOROTEA TRUECO	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	32		
APP-PE-34	A-8/LOS CAMPONES	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	11		
APP-PE-35	LA IGLESIA	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	55		
APP-PE-37	EL PRADÓN	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	63		
APP-PE-GF-01	GIJÓN FABRIL	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	242	15,00%	36
APP-PE-LT-01	LA TELLERA	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	102		
APP-PE-PRA	AVDA. PRÍNCIPE DE ASTURIAS	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	330	50,00%	165
APP-PERI-01	SANTA OLAYA-ARBEYAL	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	219		
APP-PERI-02B	PERI 2B	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	80		
APP-PERI-03	PERI 3	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	236		
APP-PERI-04	NATAHOYO 4	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	114		
APP-RC-06	COVADONGA	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	120		
APP-RC-08	AJUSTADORES	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	108		
APP-RS-01	RESIDENCIA SANITARIA CABUEÑES NORTE	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	100		
APP-RS-02	RESIDENCIA SANITARIA CABUEÑES 2	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	33		
APP-TRS-06	TREMAÑES SUR 06	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	42		
APP-VIE-02	VIESQUES 2	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	88		
APP-VIE-03	VIESQUES 03	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	185		
APP-VIE-06	VIESQUES 6	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	63		
TOTAL APP				6.438		1.666
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CATEGORÍA	USO	VVDAS ESTIMADAS	% VP	VP ESTIMADAS
AUA-002	CORDELERÍA VARAS	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	55		

AUA-011A	CALLE NICARAGUA A	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	20		
AUA-011B	CALLE NICARAGUA B	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	18		
AUA-022B	MANZANA DE PUIG B	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	34		
AUA-029	ESTACIÓN DE ALSA	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	83		
AUA-036A	AVDA. LA COSTA	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	30		
AUA-043	CALLE EZCURDIA	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	15		
AUA-050	EL COTO 50	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	17		
AUA-051	EL COTO 51	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	17		
AUA-055B	EL COTO 55B	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	26		
AUA-057	UNIDAD DE ACTUACION UA-057 SEVERO OCHOA	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	114		
AUA-081	EL COTO 81	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	25		
AUA-082	EL COTO 82	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	18		
AUA-084	EL COTO 84	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	21		
AUA-085	EL COTO 85	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	13		
AUA-094A	EL COTO 94A	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	21		
AUA-094B	TEJERONA B	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	19		
AUA-094D	TEJERONA D	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	14		
AUA-095B	SAN PAULINO	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	33		
AUA-095F	CALLE ESCULTOR NAVASCUÉS	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	6		
AUA-098E	UNIDAD DE GESTION DEL PERI 5 E	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	15		
AUA-098G	UNIDAD DE GESTIÓN DEL PERI 5 F	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	5		
AUA-120A1	SEVERO OCHOA A1	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	35		
AUA-120A2	SEVERO OCHOA A2	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	9		
AUA-123	CALLE CARLOS PRIETO	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	10		
AUA-23A	LOS CAMPONES 23A	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	26		

AUA-23B	LOS CAMPONES 23B	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	21		
AUA-23C	LOS CAMPONES 23C	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	61		
AUA-300	PORTUARIOS UA-300	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	4		
AUA-302	AUA-302	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	98		
AUA-303	AUA-303	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	20		
AUA-304	CALLE TORRE	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	19		
AUA-316	COVADONGA	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	28		
AUA-317	LEALTAD 1	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	62		
AUA-318	CAMINO DEL MELÓN	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	165		
AUA-CE-10	LA OLLA	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	72		
AUA-CEA-06	CEARES 6	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	387	30,00%	116
AUA-CEA-07	CEARES 7	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	123		
AUA-CER-04B	CERILLERO 04	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	53		
AUA-CMCH-05	CAMOCHA 05	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	26	100,00%	26
AUA-CNT-05	CONTRUECES 5	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	108	10,00%	11
AUA-CNT-08	CONTRUECES 08	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	24		
AUA-CNT-12	CONTRUECES 12	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	55		
AUA-CNT-14	CERÁMICA RUBIERA	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	998	30,00%	299
AUA-CRI-00-01-B	CRISTALERÍA-00-01-B	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	50	100,00%	50
AUA-CRI-05	ESTACIONES CENTRALES	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA DE PROTECCIÓN	662	100,00%	662
AUA-CRI-06AB	CRISTALERÍA 06 AB	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	138		
AUA-CRI-06CD	CRISTALERÍA 06 CD	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	143		
AUA-EZCU-01	EZCURDIA 73	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	75		
AUA-MUS-01	UNIDAD DE ACTUACIÓN EL MUSELÍN	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	20		
AUA-N01	JOVE-N01	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	8		

AUA-N02	PORTUARIOS-N02	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	17		
AUA-N03	PORTUARIOS-N03	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	24		
AUA-N04	PA-N04	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	13		
AUA-N11A	CARRETERA DEL OBISPO OESTE	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	7		
AUA-N11B	CARRETERA DEL OBISPO SUR	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	31		
AUA-N16	CTRA. CONTRUECES	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	129		
AUA-N20	LOS LAURELES - AUTOVÍA MINERA	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	11		
AUA-N21	LA GAYOLA - AUTOVÍA MINERA	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	25		
APP-N37	BARRIO BAJO	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	28		
AUA-NGE-02	NUEVO GIJÓN ESTE 2	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	33		
AUA-NGE-03	NUEVO GIJÓN ESTE 3	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	20		
AUA-PER11A	UNIDAD DE ACTUACIÓN PILES-SANATORIO MARÍTIMO 11A	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	145		
AUA-PER11B	UNIDAD DE ACTUACIÓN PILES-SANATORIO MARÍTIMO 11B	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	20		
AUA-PRV01	PROVIDENCIA 1	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	3		
AUA-PRV02	PROVIDENCIA 2	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	9		
AUA-PRV03	PROVIDENCIA 3	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	20		
AUA-PRV04	PROVIDENCIA 4	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	6		
AUA-RC-03	CAMINO DE LOS CALEROS	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	35		
AUA-RC-04	ROCÉS OESTE 4	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	38		
AUA-ROE-05	BETTY FRIEDAN	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	3		
AUA-R-PEC-01	UNIDAD DE ACTUACIÓN LA PECUARIA	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	9		
AUA-SN	SAN NICOLÁS	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	40		
AUA-UNIV-03	CAMPUS UNIVERSITARIO 3	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	26		
AUA-VIE-07B	VIESQUES 7B	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	35		

TOTAL AUA				4.846		1.164
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CATEGORÍA	USO	VVDAS ESTIMADAS	% VP	PGO: VP ESTIMADAS
APU-1A	PERI PARA LA INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	430		
APU-008	APU-008	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	72		
APU-022E	APU-022E	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	50		
APU-114-N14	APU-114-N14	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	75		
APU-117 B	APU-117 B	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	9		
APU-121	APU-121	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	18		
APU-187	APU-187	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	19		
APU-204B	APU-204B	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	66		
APU-315	APU-315	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	10		
APU-CEA-02	APU-CEA-02	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	60		
APU-CER-21	APU-CER-21	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	194	43,03%	83
APU-CMCH-03	APU-CMCH-03	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	62		
APU-CMCH-04	APU-CMCH-04	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	91		
APU-CNT-11-13	APU-CNT-11-13	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	52		
APU-GF-01	APU-GF-01	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	57		
APU-N10	APU-N10	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	254		
APU-N-15	APU-N-15	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	69		
APU-NGE-07	APU-NGE-07	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	67		
APU-NGN-03	APU-NGN-03	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	77		
APU-PIL-01	APU-PIL-01	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	29		
APU-UNIV-05A	APU-UNIV-05A	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	81		
TOTAL APU				1.842		83
TOTAL SUNC				13.126		2.913

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CATEGORÍA	USO	VVDAS ESTIMADAS	% VP	PGO: VP ESTIMADAS
APP-S-R-CBÑ 2	CABUEÑES RESIDENCIAL	(SUR-S) URBANIZABLE SECTORIZADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	226	30,00%	68
APP-S-R- INFANZÓN	INFANZÓN	(SUR-S) URBANIZABLE SECTORIZADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	414		
APP-S-R- PEÑAFR	PEÑAFRANCIA	(SUR-S) URBANIZABLE SECTORIZADO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	85		
APP-S-R-RS	RESIDENCIA SANITARIA CABUEÑES NORTE	(SUR-S) URBANIZABLE SECTORIZADO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	43		
TOTAL SUZ				768		68
TOTAL SUNC Y SUR				13.894		2.981

VII.3. VIVIENDA PROTEGIDA

El Real Decreto Legislativo 7/2015, sobre la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana dispone que la previsión de vivienda protegida alcance el 30% en el suelo urbano y el 10% en suelo urbanizado: "... que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización".

Según el cuadro anterior, en aplicación de los sumatorios finales, la media de las actuaciones previstas resulta ser del $2.981 \times 100 / 13.894 = 21,45\%$ sobre el conjunto de viviendas planteadas en todos los ámbitos del Plan.

La legislación no indica que las viviendas protegidas deban estar en el mismo ámbito de desarrollo. La reserva para vivienda protegida se establece con bastante equilibrio en cuanto a su distribución territorial. Se excluyen por su dinámica particular áreas de: el Centro, el Ensanche y El Llano, donde la colmatación edificatoria hace que no se prevean operaciones de este tipo.

VII.3.1. CONSIDERACIÓN PUNTUAL: VIVIENDAS PROTEGIDAS ECO-JOVE

A lo largo del proceso de elaboración del Plan se ha enfocado el tema de las viviendas previstas para el ámbito de Eco-Jove, donde se mantiene la posibilidad de construir 1.976 viviendas a pesar de la escasa probabilidad de que esta operación se lleve adelante. Ya en el Documento de Prioridades se indicaba la conveniencia de no abordar esta operación por la excesiva concentración de vivienda protegida en un área exterior a la ciudad consolidada.

Si tal actuación, se mantiene, y nuevamente aplicado a los sumatorios finales, la media de las actuaciones previstas resultaría ser: $(2.981 + 1.976) \times 100 / 13.894 = 35,67\%$ sobre el conjunto de viviendas planteadas en todos los ámbitos del Plan, muy superior a cualquier previsión para el mercado actual.

En cualquier forma, el nuevo documento modificado para ser sometido a la segunda información pública realiza la modificación oportuna siguiendo las directrices de la CUOTA y asumiendo que el Plan Especial de Eco-Jove se clasifique como Suelo Urbanizable a desarrollar mediante Unidad de Actuación. De igual manera, se cuantifica la previsión de viviendas del Plan Especial, recalculando el total previsto con el fin de no alterar las recomendaciones de otras administraciones afectadas.

VII.4. CAPACIDAD DE NUEVAS VIVIENDAS EN LOS NÚCLEOS RURALES

Existe una disponibilidad edificatoria en los núcleos rurales cuya capacidad máxima es el resultado de asignar derechos igualitarios para todas las parcelas. Es por ello que el Plan asigna derechos en determinadas condiciones, que afectando a las parcelas podrían albergar el número máximo de viviendas admisibles, pero que se prevé como muy improbable alcanzar el número de viviendas reflejadas en el cuadro adjunto. (Ver cuadro en Anexos_Memorias)

SUPERFICIE (m ²) NR PGO VIGENTE (1999)	SUPERFICIE (m ²) PROPUESTA PGO – IP2	SUPERFICIE (m ²) AMPLIACIÓN (ART. 146.3.c.1)	VIVIENDAS EXISTENTES (ART. 147.1 ROTU)	CAPACIDAD VIVIENDAS NUEVAS (ART. 147.1 ROTU)
20.129.033	22.737.951	3.012.206	5.240	1.086

VIII. MODIFICACIONES PROPUESTAS DESDE LA PRIMERA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO PRESENTADO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

Las modificaciones propuestas al área de coordinación de los trabajos de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Gijón, han producido una serie de cambios que se incorporan a la nueva documentación preparada al efecto para una Segunda Información Pública.

Siguiendo los clásicos criterios urbanísticos, se refieren a los siguientes aspectos:

VIII.1. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO: SISTEMAS GENERALES

1.- Se ha procedido a adecuar a la realidad de las situaciones la calificación de Sistema General a obtener o existente, toda vez que se han detectado a consecuencia del estudio de alegaciones, numerosas situaciones que no se ajustaban a las definiciones normativas y fácticas.

2.- Se han eliminado del Sistema General de Jove, las bolsas de suelo que no son consideradas afectadas directamente por la ejecución de la infraestructura de accesos a El Musel, quedando circunscrita dicha área a los terrenos delimitados así por el Ministerio de Fomento. En consecuencia, se han considerado como Suelo Urbano Consolidado incluido en ordenanza 5 las áreas al Norte del ámbito y como Núcleo Rural las situadas al Oeste.

3.- Se reasigna el uso de Servicio General Portuario a todas las propiedades incluidas en ámbitos de actuación hasta tanto y cuando no se apruebe por Orden Ministerial de nuevo el Plan de Usos del Puerto y las desafectaciones previstas en el Plan de Usos del Puerto actual, una vez decretada la anulación judicial de la Orden FOM/297/2008, de 1 de febrero, por la que se aprueba la modificación del Plan de utilización de los espacios portuarios del puerto de Gijón-Musel –PUEP–.

4.- Idénticamente a lo expresado en el punto anterior se ha devuelto la calificación de Sistema General Ferroviario a los terrenos de referencia en el Plan de Vías.

5.- Se procede a depurar las imperfecciones detectadas tanto en la denominación como en el grafismo de los Sistemas Generales y Sistemas Locales, ajustándolos a la legalidad urbanística y territorial. Por ejemplo, las partes de la red viaria señaladas como Sistema General de zonas verdes o las dotaciones de carácter educativo de ámbito local señaladas como Sistema General de equipamiento.

6.- Se procede a corregir el hecho de señalar como Sistema Local y no como Sistema General, los centros de Atención Primaria, señalando sólo como Sistemas Generales los Centros de Salud Mental y los Centros de Salud con Atención Especializada.

VIII.2. SUELO URBANO

Se han ido reajustando los bordes del Suelo Urbano en función de la información sectorial o la aportada por los alegantes. Ejemplos: Plan Especial y Suelo Urbano de La Camocha, Aboño y Cenero. Se han reconocido como Suelo Urbano algunas áreas que arrojaban dudas o contradicciones sobre su clasificación en el DAI: Finca La Torre y el área de Contrueces de accesos a Nuevo Roces son reconocidos como Suelos Urbanos y, por contrario, parte del Suelo Urbano de Montaña, es reconsiderado como Suelo No Urbanizable en su categoría de Núcleo Rural.

Puntualmente, se recogen los siguientes aspectos:

1.- Analizados los criterios adoptados para las Áreas de Planeamiento Incorporado –API– que se recogían en el Documento de Aprobación Inicial, y constatadas las diferentes situaciones que englobaba dicha categoría, con sus diferentes grados de desarrollo y ejecución, se ha estimado la conveniencia de incorporar cada una de ellas a las siguientes áreas, en función de los criterios que exponemos:

- Suelos Urbanos con planeamiento de desarrollo aprobado, cuya gestión urbanística se ha

materializado, incluyendo la inscripción de las nuevas parcelas en Registro de la Propiedad, los cuales sólo deben completar la urbanización y/o la edificación para las cuáles se recogen en las Fichas Urbanísticas correspondientes los requisitos que se exigen para la obtención de licencia urbanística y se denominan Áreas Pendientes de Urbanización –**APU**–

- Suelos Urbanos con planeamiento de desarrollo aprobado, gestión y urbanización resuelta para pasar a integrarse directamente en áreas de aplicación directa de ordenanza –**AOZ**–
- También las áreas de Suelo Urbano, cuya naturaleza es singular referida al logro de unos objetivos muy específicos, dirigidos principalmente a su protección o a alguna cuestión puntual que no pone en duda la naturaleza del Suelo Urbano Consolidado y se definen como Áreas de Ordenación Específica –**AOE**–. Se incorporan a esta delimitación los siguientes ámbitos:
 - Plan Especial de Protección y Reforma Interior del área de Cimadevilla – PERI 6–
 - Plan Especial de Reforma Interior de Tremañes - PERI14–
 - Plan Especial de Utilización de Espacios Portuarios del Puerto de Gijón-Musel
 - Plan Especial para el tratamiento de la fachada marítima del Muro de San Lorenzo - Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana
 - Plan Especial para la integración del ferrocarril en Gijón, Plan de Vías –PERI 00–. Se grafía el ámbito del Plan Especial aprobado, calificando como Sistema General Ferroviario al suelo de titularidad pública exterior a éste. En su interior, se señala la existencia de un APU, según los criterios que hemos expuesto para estas áreas.
 - Plan Territorial Especial de Tratamiento Centralizado de Residuos, se remite su ámbito al definido por el Plan Territorial Supramunicipal aprobado.
 - Plan Especial de Protección de la Playa de La Ñora (BOPA de 16 de marzo de 2005).
- El resto de las Áreas de Planeamiento Incorporado, toda vez que no concurren los requisitos que anteriormente han quedado expuestos, en cuanto a su desarrollo y a su gestión, se tratan como Áreas de Planeamiento Propuesto o Áreas de Unidad de Actuación, a la que se adjunta su Ficha Urbanística correspondiente. –**APP** o **AUA**–

Cada una de las áreas que hemos definido viene detallada en la Memoria Justificativa y en los Anexos a la Memoria, con su Ficha Urbanística correspondiente.

2.- Ámbitos de Actuaciones Urbanísticas Concertadas, denominadas AUC, respecto a las cuáles se recoge la delimitación de su ámbito y se remite su ordenación a los Planes Especiales desarrollados en ejecución de dichas Actuaciones Concertadas.

- Plan Especial de la Zona de Actividades Logísticas e Industriales de Asturias –Zalia- en cuanto a lo que afecta al territorio municipal.
- Plan Especial del área con destino a viviendas protegidas en Jove –ECOJOVE–
- Plan Especial del Área Empresarial de La Lloreda, zona A.
- Plan Especial del Área Residencial de Rocés. Se remite todo el ámbito a la ordenación de dicho Plan Especial, con la salvedad de dos zonas en ambas entradas, en las que se delimitan ámbitos como propuesta de modificación puntual con los criterios señalados en la Memoria Justificativa en cuanto a las alturas, proponiendo modificar la ordenación de las dos parcelas en los extremos, pendientes de edificar, sin alterar el aprovechamiento, para retomar la ordenación del documento inicial tramitado fijando dos pastillas en las cabeceras, con una altura máxima de B+X+BC (suprimiendo el cuerpo sobre el vial público que se grafía en ese documento de PE, previo a la modificación). Asimismo Se propone también que se estudie un sistema de gestión que permita desbloquear y resolver el desarrollo de la bolsa de suelo situada al otro lado de la autovía minera que

requieren de una gestión conjunta. Finalmente se proponen a través del planeamiento varias soluciones para la mejora de accesos de esta bolsa de suelo, siendo éstos los siguientes:

- Por el Oeste: Desdoblamiento del tramo urbano de la carretera Carbonera, tomando como base el documento presentado de “Estudio previo para la definición de diferentes alternativas para la mejora de accesibilidad al barrio de Nuevo Rocés”

- Por el Este: Se mejora la conexión con la construcción de una glorieta en la intersección en la AS-248, se grafía y se resuelve la gestión de la solución del proyecto realizado por los servicios municipales (Construcción Glorieta Nuevo Rocés 032000536/2016). Se proponen en la glorieta de Granda carriles adicionales para un tráfico más fluido y nuevos carriles en la Avenida del Llano para permitir accesos directos con el paso superior para conectar con la AS-248, descongestionando la rotonda actual, ampliando el actual paso superior para dotarlo de aceras. Asimismo, se grafía la el carril segregado para que el tráfico procedente del Sur y que se dirija hacia el la calle Ramón y Cajal pueda hacerlo directamente.

- En la zona Central: Se prevé la ejecución de un vial que discurre en su mayor parte en túnel y que permite conectar por debajo de la A-8 a la calle Antonio Machado desde Benito Otero Martínez.

3.- En cuanto a las APP -Áreas de Planeamiento Propuesto- y AUA -Áreas de Unidad de Actuación- se establecen los siguientes criterios:

- Unificación de la denominación de las Áreas para las que se determina una ordenación mediante planeamiento de desarrollo –Planes Especiales, Planes Parciales o Estudios de Detalle- como Áreas de Planeamiento Propuesto con la posibilidad de delimitar uno o varios polígonos o unidades de actuación.
- Denominación como Áreas de Unidades de Actuación de todos aquellos ámbitos para los que el PGO delimita la Unidad de Actuación, siendo o no necesario un planeamiento de desarrollo.

4.- En consecuencia, quedan subsumidas en las categorías expresadas, las Áreas de Planeamiento Específico –APE- y las Áreas de Planeamiento Remitido –APR- del DAI.

5.- Se ajustan/reestudian los parámetros de las Fichas Urbanísticas a fin de optimizar su desarrollo y gestión. Así, por ejemplo, en el ámbito del PERI11, la ordenación propuesta aspira a crear un amplio espacio verde a partir de la Avenida de La Providencia con acceso directo al mar, desviando el tráfico actual de vehículos, dejando un área de auténtica playa verde para el uso y disfrute de todos los gijoneses y visitantes de la ciudad. Es por ello que se han analizado de nuevo todas las determinaciones adoptadas, las cuestiones legales y el planeamiento especial redactado en su momento y se han delimitado directamente Unidades de Actuación a desarrollar mediante Estudio de Detalle, reconociendo el ámbito de usos terciarios como Suelo Urbano Consolidado.

6.- Reajuste de Suelos Urbanos Industriales referidos a los que actualmente ocupa ARCELOR y Aboño.

7.- Redefinición del viario que conecta el Ámbito de Planeamiento Propuesto del parque empresarial de La Camocha reconduciéndolo, en la medida de lo posible, por el trazado viario actualmente existente.

8.- Se ha eliminado el enlace de la Zalia por Veranes.

9.- Se suprimen las bolsas de Suelo Urbano No Consolidado referido a la AUA-CMCH 7, APP-MA-01 recuperando la categoría de Núcleo Rural. En la APP-PE-23, una parte se somete a ordenación directa de ordenanzas y otra, se delimitan tres nuevas unidades AUA-23-A, AUA-23-B y AUA-23- C, para garantizar la equidistribución de beneficios y cargas.

10.- Para la ampliación del Parque Científico Tecnológico, se reorganizan las áreas denominadas APP-S-P-CBÑ 1 y APP-PCTG en el sentido de adaptar a la modificación de la ampliación del Hospital de Cabueñes la primera y las consecuencias derivadas de la anterior en la segunda. Igualmente se ajustan el régimen de usos y algunos parámetros de las Fichas Urbanísticas en resultado de alegaciones formuladas.

11.- Con objeto de facilitar la comprensión y participación ciudadana y el posterior manejo de la información del PGO, los planos del Suelo Urbano que se incluyen a escala 1:1.000 son los que proporcionan información detallada sobre alineaciones, fondos, anchos de viario, alturas, etc., incorporando planos a escala 1:2000, a fin de hacer claro y comprensible la pertenencia a una u otra zona de ordenanza –AOZ-.

VIII.3. SUELO NO URBANIZABLE

1.- Un importante número de las alegaciones presentadas respecto al Suelo No Urbanizable se dirigen a solicitar la inclusión en los NR. Los criterios para la introducción de modificaciones en la delimitación de los NR representan continuidad en cuanto a los justificados en el documento del DAI: respeto a la morfología del núcleo tradicional, prevalencia de los valores medioambientales, excluir de las posibles ampliaciones las pendientes mayores al 25,00%, evitar crecimientos excesivos, etc. y, por supuesto, cumplir las determinaciones legales en la materia. Por tanto y de conformidad con los artículos 136 y siguientes del TROTU y los artículos 146 y 308 del ROTU, se procede a incorporar en las Normas Urbanísticas los criterios enunciados en la Memoria del DAI para la delimitación de los Núcleos Rurales así como se establecen las condiciones de parcelación y edificación en función de las pendientes, accesos y demás criterios que en las NNUU se recogen al objeto de garantizar la objetividad en su aplicación y responder a los criterios de la ordenación.

2.- En consecuencia a las definiciones normativas incorporadas a las NNUU se han introducido modificaciones sustanciales respecto a las delimitaciones existentes en el DAI, por cuanto suprime de la categoría de NR, los asentamientos no reconocidos como tales en el PGO de 1999, - eliminando por esta causa 7 nuevos asentamientos poblacionales de la categoría de NR que el DAI delimitaba- por no responder a ninguno de los criterios enunciados en la Memoria del Medio Rural. También, y en aplicación a los criterios normativos que se han introducido, se ha procedido a suprimir dos delimitaciones de NR que si bien tenían su reconocimiento como tales en el PGO revisado hoy no reúnen las condiciones normativas establecidas en cuanto a número de viviendas y distancias entre ellas.

3.- Considerando las distintas tipologías de los NR se han detectado una serie de núcleos rurales que, por presentar fuertes pendientes en su bolsa perimetral y localizarse en borde del término municipal, se hace preciso asegurar su compactación. Por ello se ha procedido a modificar una serie de núcleos rurales localizados al borde del término municipal y sustituir su condición de NR tipo 2 por la de NR tipo 3.

4.- Asimismo y habiendo valorado el criterio de crecimiento compacto y la existencia de los Núcleos Rurales existentes en el municipio, se ha partido de la premisa de limitar el excesivo

crecimiento de los mismos ya que del estudio del buen número de alegaciones presentadas sobre este particular, se ha podido afirmar, con carácter general, que ninguno de ellos tiene agotada su capacidad edificatoria y por tanto, son limitadas las ampliaciones que este documento incorpora. También se han reconsiderado algunas de las ampliaciones efectuadas en el DAI respecto al PG que se revisa, recortando algunas de ellas ya que, bien por la pendiente del terreno o por su propia configuración parcelaria, desaconsejan su mantenimiento. Finalmente se han realizado ajustes a la configuración parcelaria remitida por los servicios municipales por cuanto el DAI no había incorporado esta base gráfica, de mayor calidad y precisión

5.- A consecuencia de los cambios normativos operados por el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental y Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico en el que obliga a redefinir los ámbitos afectados por riesgo de inundación e incluyendo los suelos en situación de urbanizados a la entrada en vigor del Plan como consecuencia de sus disposiciones normativas se ha vuelto a reconocer los Núcleos Rurales conforme al PGOU de 1999/2002 y suprimiendo las ampliaciones de algún NR cuando se sitúa en el ámbito de la Q500.

6.- En el documento objeto de la primera información pública, tal y como recoge la Memoria del Medio Rural, uno de los parámetros para la redelimitación de los núcleos fue la exclusión de las zonas con fuertes pendientes. En el acuerdo de Pleno, para contener la edificación dentro de los mismos, se introdujo un cambio normativo en cuanto a que la edificación no podría situarse en aquellas parcelas o partes de la misma con pendientes superiores al 25,00%. Asimismo en el DAI, había desaparecido el concepto de parcela mínima que se había mantenido en planeamientos anteriores y que ahora se recupera, atemperando la exigencia de superficie exigida que en el PGO revisado fijaba en 1.500,00 m², para señalar, como más adecuada a los objetivos de la ordenación, la superficie mínima para poder edificar en 1.000,00 m². Este criterio de ordenación establecido al amparo del artículo 147 del ROTU se aplicará a la construcción de nuevas edificaciones o a la sustitución de las existentes, pero no a las obras de rehabilitación que respeten, en cuanto al aspecto externo, la tipología tradicional del edificio, o la recuperen. Con ello, se consigue una mayor objetividad que la limitación que se había establecido del 25,00% de pendiente para la edificación, por cuanto que éste resulta difícilmente detectable “a priori” desde la generalidad del planeamiento o, incluso, la información que pudiera constar en el propio Ayuntamiento e igualmente, garantiza el control de la densificación del NR en los que resulta aconsejable dotar de una superficie mínima al objeto de conciliar la implantación del uso residencial propio de esta categoría de SNU con los usos asociados a esta clase de suelo. Finalmente y respecto a las segregaciones y con el objetivo enunciado de controlar la densificación del propio NR conforme a los criterios compacidad enunciados, se establecen unos requisitos para la segregación en los que sí resulta oportuno introducir el parámetro de pendiente por cuanto en este caso, resulta ser un parámetro fehaciente y verificable, para las actuales parcelas en él incluidas, al igual que la forma de la misma y el frente mínimo a viario público. Se concreta a través de la normativa la necesaria capacidad morfológica final que deben tener las parcelas para conseguir su división, a través del oportuno proyecto de segregación con un levantamiento topográfico, que permita verificar pendientes, de la parcela, siendo incluso más limitativos con la superficie necesaria con pendientes inferior al 25% en las parcelas resultantes para autorizar las mismas.

7.- Se ha procedido a la revisión del régimen de usos del SNU para garantizar y reforzar un uso del mismo conforme a su naturaleza.

8.- Se recogen las delimitaciones del Plan Especial Territorial del Suelo No Urbanizable de Costas –

PESC- aprobado definitivamente mediante acuerdo de CUOTA de fecha 16 de noviembre de 2016, y se deja sin efecto las determinaciones del Plan Especial de la Costa Este que son sustituidas por las determinaciones del presente planeamiento y lo dispuesto en el citado Plan Especial Territorial. Han de tenerse en cuenta las resoluciones de las sentencias afectadas por su ámbito, recogiendo una más que el PESC, se supone que por error, no ha considerado. Se consideran suelos de núcleo rural, conforme a la situación de excepcionalidad derivada de la aplicación del PESC, las delimitaciones que contiene dicho documento aún a pesar de no cumplir al tiempo de la presente revisión, con los requisitos de dicha delimitación.

9.- Se ha optado por permitir el uso edificatorio asociado a las quintanas tradicionales en los SNU de Especial Protección y Protección de Costas al estimar que tanto el TROTU como el ROTU no limitan dicha posibilidad.

10.- Se modifica el régimen de distancias de determinadas instalaciones como industrias vinculadas al medio rural, respecto a núcleos de población o vivienda, reduciendo la distancia de 100,00 metros a 75,00 metros.

11.- Se procede a modificar el régimen de usos en especial en el SNU de Interés Periurbano, acogiendo como usos permitidos los agrícolas y ganaderos que comporten edificación en el sentido que se expone en la Norma urbanística, al estimar ciertamente limitativa para la implantación de estos usos, la regulación que contenía las NNUU del DAI.

12.- Se limita a través del planeamiento la ubicación de las actividades relacionadas con el uso ganadero, estableciendo unas distancias a núcleo de población en función de la generación de residuos, incorporando las tablas de equivalencia contempladas en el TECREA.

13.- Se puntualiza el uso referido a la Apicultura para incluir todas las cuestiones contempladas por la normativa sectorial y que habían sido omitidas en la normativa del DAI del PGO.

14.- Se introduce el uso de Núcleo Zoológico para regular las actividades que tengan relación con Colecciones zoológicas, establecimientos de equitación: incluyendo centros que alberguen équidos con fines recreativos, centros de animales de compañía: considerando como tales los que tienen por objeto la producción, explotación, tratamiento, alojamiento temporal o permanente o venta de animales domésticos, incluyendo los criaderos, residencias centros para tratamiento higiénico, pajarerías y otros centros para el fomento y cuidado de animales de compañía y explotaciones pecuarias especiales.

VIII.4. SUELO URBANIZABLE

El mayor ajuste con respecto al Suelo Urbanizable es consecuencia de los informes del Principado de Asturias, procediendo a incorporar de nuevo como Suelo Urbanizable las Áreas Urbanísticas Concertadas de Eco-Jove y ZALIA. Igualmente se han hecho ajustes al parcelario en las delimitaciones de las demás áreas de Suelo Urbanizable y se ha procedido a incorporar las determinaciones de la Modificación Puntual del PGO en el ámbito del hospital de Cabueñes considerando la APP-S-R-RS Suelo Urbanizable Sectorizado y el reajuste a la legalidad urbanística y territorial de APP-S-R-4-PEÑAFRANCIA para incluir sistemas generales colindantes al ámbito y garantizar la materialización del aprovechamiento lucrativo asignado así como las Fichas Urbanísticas de los Planes Parciales de Cabueñes 1 y 2.

VIII.5. MODIFICACIONES EN LA NORMATIVA

1.- En función de un conjunto importante de alegaciones y a los efectos de modular las consecuencias legales de la declaración de situación fuera de ordenación, se ha estimado

conveniente modificar la redacción del artículo relativo a las Situaciones de Fuera de Ordenación para no aplicar dicho régimen para las edificaciones, usos e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva de este PGO, conforme al planeamiento en vigor en su momento y que cuenten con la preceptiva licencia urbanística municipal. Asimismo se incluye el fuera de ordenación parcial para el supuesto de edificios en los que únicamente se encuentre en fuera de ordenación alguna parte o elemento de los mismos, por ser técnicamente separable del resto de la edificación, el régimen de fuera de ordenación sólo será aplicable a aquella parte o aquellos elementos y no al resto de la edificación.

Así mismo se procede a contemplar una nueva situación denominada “Situación de Ordenación Tolerada” aplicable a las edificaciones, usos e instalaciones en Suelo Urbano Consolidado, que aún manteniendo alguna circunstancia de inadaptación al Plan por razón de uso, alineación, altura o aprovechamiento, podrán considerarse dentro de la ordenación hasta el momento en que concluya su vida útil o se produzca la sustitución voluntaria, en cuyo caso la nueva construcción deberá adaptarse a todas las condiciones de edificación, uso, régimen de alturas, etc. previstas en el planeamiento.

2.- Respecto a la normativa reguladora del régimen de intervención municipal y control de la actividad urbanística, la aprobación y la entrada en vigor el 8 de julio de la Instrucción 1/2017, aprobada por Resolución de Alcaldía de 30 de enero de 2017, por la que se establecen los criterios a los que ha de ajustarse la tramitación de expedientes de obras y actividades en el Ayuntamiento de Gijón/Xixón (TE-CREA) ha obligado a modificar y adaptar el capítulo correspondiente de la Normativa del PGO.

3.- Se ha incluido dentro del deber general de conservación, el de accesibilidad universal, de conformidad con la nueva redacción dada por la Ley Estatal del Suelo y Regeneración Urbana.

4.- Se puntualiza el contenido de las Directrices Sectoriales de Comercio en cuanto al régimen del comercio de proximidad en SU y de los usos comerciales en SNU así como se le da una nueva redacción al uso productivo terciario a fin de mejorar su sistemática y unificar la normativa de aplicación.

5.- Se introducen cambios puntuales en las Ordenanzas Zonales para su mejor adaptación a la realidad urbanística municipal y su mejor integración en el entorno:

- Se introduce en la Ordenanza 1 (Manzana Cerrada) Grado 4: “Núcleos exteriores, corresponde con los cascos de los antiguos núcleos rurales que se han ido incorporando a la ciudad. Parcelario irregular apoyado sobre la red de caminos preexistente y predominio de la edificación de una o dos crujías en alturas moderadas. En los demás casos se propone la Ordenanza 5 (Vivienda Unifamiliar) Grado 1, para la que se ha propuesto una nueva redacción: d) Grado 1: Vivienda adosada, agrupada o pareada.

- En el uso terciario comercial se introducen las determinaciones de las Directrices Sectoriales de Comercio, incorporando en aras a mejorar su sistemática cambios en la regulación general de los Usos Productivos Terciarios. Asimismo y en aras a optimizar la regulación de estos usos cuando su implantación se desarrolle en edificio exclusivo, se han introducido cambios para una mejor adaptación al entorno y una optimización en su regulación en la Ordenanza 7 Uso Terciario.

- Asimismo se procede a incorporar una nueva Ordenanza para el Uso Científico Tecnológico: Ordenanza 8 y pormenorizar normativamente el régimen jurídico de dicha calificación urbanística.

- Se modifica la ordenanza del Uso Productivo dotacional para abordar una serie de cuestiones que fueron evidenciadas en el estudio de alegaciones derivadas del rigor con el que la Ordenanza de Equipamientos había sido redactada, en particular sobre las

intensidades de uso y sus condiciones y las posibilidades de ampliación del uso dotacional privado.

6.- Se ha procedido a simplificar el régimen de las condiciones particulares de cada nivel viario, dada la complejidad de su redacción en el documento de las NNUU de la aprobación inicial.

7.- Vías públicas de comunicación: quedan expresamente prohibidas las soluciones de fondos de saco así como se procede a simplificar el régimen de Condiciones particulares de cada nivel de viario.

8.- Las demás modificaciones operadas en las NNUU son consecuencia directa de las consideraciones realizadas respecto a cada una de las clases de suelo que han sido puestas de manifiesto de manera particularizada en los diferentes capítulos del presente informe.

9.- Respecto a las Fichas Urbanísticas, se ha procedido a elaborar nuevas Fichas Urbanísticas con un formato más comprensible, corrigiendo errores y elaborando para cada una de las situaciones derivadas de la reconsideración de las áreas de ordenación que hemos dejado de manifiesto en el capítulo de Suelo Urbano. A tal fin se han elaborado fichas urbanísticas completamente nuevas para las APUs; para las APPs y AUAs se ha procedido, según los casos, a ordenar de nuevo el ámbito o en otros casos a completar las condiciones y ajustando parámetros urbanísticos para homogenizar ámbitos similares, todo en aras a optimizar su desarrollo y gestión. Asimismo y para aquellos suelos que tienen capacidad de desarrollo por aplicación directa de ordenanza, por tratarse de Suelos Urbanos Consolidados, se han suprimido las Fichas Urbanísticas que el DAI incorporaba.

10. Se ha introducido una mejora sustancial en el tratamiento de las Fichas Urbanísticas, al incorporar toda la información a una base de datos numérica con el objetivo de ser vinculada a la base de datos gráfica mediante el GIS municipal, lo que no solo permite obtener la información directamente desde la documentación gráfica sino su actualización inmediata.

VIII.6. ASPECTOS RELATIVOS A ACUERDOS POLÍTICOS E INFORMES MUNICIPALES

1.- Para el área de El Natahoyo se procede a reconocer las áreas de Juliana-Armón y El Tallerón como Suelo Urbano Consolidado de uso predominante industrial y el área de Naval-Gijón tendría como destino la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior para incorporar usos industriales vinculados al agua, no contaminantes y compatibles con el uso residencial del entorno, resolver temas de conexiones viarias y renovación de la imagen de parte de la costa Gijonesa.

2.- Existen agrupaciones de viviendas en hilera de edificación ya consolidada tanto de tipología colectiva como unifamiliar, que el DAI recoge inadecuadamente como Ordenanza 5 en grados 2 y 3. Se propone la ordenanza 1 (Manzana Cerrada) Grado 4: "Núcleos exteriores, corresponde con los cascos de los antiguos núcleos rurales que se han ido incorporando a la ciudad. Parcelario irregular apoyado sobre la red de caminos preexistente y predominio de la edificación de una o dos crujías en alturas moderadas", cuando existe división horizontal entre viviendas o diferentes usos (Somió, El Bibio y La Guía). En los demás casos se propone la Ordenanza 5 (Vivienda Unifamiliar) Grado 1, para la que se ha propuesto una nueva redacción: d) Grado 1: Vivienda adosada, agrupada o pareada. (El Muselín y Jove, entre otros). Al mismo tiempo se han adecuado las ordenanzas para ajustarlas mejor a la realidad existente y al modelo previsto: 4.2 y 5.1.

3.- Respecto al barrio de El Muselín, se ha considerado únicamente como Suelo Urbano Consolidado el suelo edificado, excluyendo aquél que se encuentra fuera del ámbito consolidado

y que presentan unas acusadas pendientes. Asimismo se procede a la delimitación de un Área de Unidad de Actuación -AUA- representada por terrenos no edificados en entorno urbano consolidado, cuyo desarrollo permitirá dotar al ámbito de plazas de aparcamiento así como pasos peatonales y zonas verdes.

4.- Como resultado de algunas alegaciones, aunque sin haberlo solicitado explícitamente, se introducen cambios en la regulación de los usos productivos terciarios y dotacionales para su mejor integración en el entorno, así como una ordenanza específica para el uso científico-tecnológico.

5.- Eliminación de la APP-CPP-IV de uso comercial por considerar que sus objetivos se cumplen perfectamente mediante la aplicación directa de la ordenanza 7.

6.- Asignación a las AUAs y APPs de uso y tipología predominante residencial colectiva, situadas al norte de la Ronda y en la misma área de reparto, de un aprovechamiento tipo de 0,50 m²/m².

7.- Reajuste de los ámbitos de ordenanza zonal 4.1, 5.1, 5.2 y 5.3 para su adaptación a la realidad de unidad parcelaria.

8.- Revisión de la anchura de caminos a los que alguna alegación hace alusión en concreto. No obstante la revisión es generalizada debido a los desajustes detectados.

9.- Tras el análisis de la representación gráfica de los equipamientos existentes en SNU se ha procedido a su reajuste a la realidad, procurando señalar todos y cada uno de los mismos en la documentación gráfica a escala adecuada.

10.- Eliminación de la APP-PE-23 y ordenación detallada mediante alineaciones, fondos y alturas y la delimitación de tres unidades de actuación a los meros efectos de gestión, al considerar obsoleta la propuesta de un área de vivienda de protección en Los Campones colindante a otro grupo de unas 300 viviendas de protección relativamente recientes. Asimismo por la reordenación a consecuencia de la infraestructura de los accesos al Musel, se suprime la APP-ROE-01, por su innecesariedad como bolsa de suelo residencial en el modelo territorial municipal.

11.- Finca Bahuer y el Infanzón. Se excluye de la ficha de suelo Urbano Consolidado y se incluye en el Suelo Urbanizable, la conocida como "Huerta de Antón". En cuanto a la edificabilidad, considerando el criterio de la asignada al entorno, únicamente se exime del 10% a la finca Bahuer, por las razones expuestas en la ficha, debidas a la catalogación del edificio, su entorno y las cargas derivadas de esta particularidad.

12.- Ajuste a la realidad y definición legal de los Sistemas Generales de Equipamientos y Zonas Verdes: algunos enunciados en las alegaciones e informes.

13.- En aplicación de los criterios y objetivos de ordenación y sostenibilidad ambiental, social y económica se ha reconsiderado la clasificación adoptada inicialmente para el ámbito denominado APP-ROE-01.

14.- Reconsideración del Plan Especial del Campus al tratarse de un Suelo urbano Consolidado a reservas de tres parcelas vacantes para las que se establecen las condiciones de edificación en la ordenanza de aplicación.

15.- Se modifica la calificación actual de la propiedad de la Fundación Laboral de la

Construcción en aras a mejorar y ajustar a las necesidades actuales el régimen de usos previsto.

16.- Derivado de la definición de Núcleo Rural recogida en la normativa, se han revisado los nuevos núcleos delimitados en el DAI, que no existían en planeamientos anteriores, habiéndose suprimido los delimitados en la primera exposición pública, en función de las consideraciones normativas adoptadas para la delimitación de NR.

17.- En aras a controlar la densificación del suelo urbano, se propone desclasificar dos bolsas definidas como urbano en el DAI, en la zona de Castiello de Bernueces, manteniendo su carácter de suelo No Urbanizable, tal y como están actualmente clasificadas en el PG que se revisa:

- La zona más próxima a la A-8: Se mantiene el NR del PGO-1999/2002, incluyendo la superficie de suelo hasta la red viaria al norte y el Suelo No Urbanizable de Interés
- Castiello: Se mantiene la actual calificación de Suelo No Urbanizable de Interés.

18.- Se limitan las posibilidades de parcelaciones con fines edificatorios en Núcleos Rurales a aquellas fincas situadas en los NR tipo 1 y 2 cuando presenten una pendiente superior al 25%.

19.- Además de la necesidad de la realización de geológico-geotécnico para todas las edificaciones, se requerirá su realización en estos dos supuestos:

- En las áreas de prevención por deslizamientos superficiales será de aplicación lo previsto en el art. 6.2.7 sobre la exigencia de informe geológico-geotécnico.
- Los criterios para la realización de los movimientos de tierras en el suelo No Urbanizable se rectifican, definen y/o concretan en la normativa. requiriendo estudio geotécnico en los supuestos de las áreas de Riesgo por Deslizamientos Superficiales y se limita también el uso de taludes, del siguiente modo:

Cuando, por la topografía del terreno, sea necesario realizar algún movimiento de tierras, para la implantación de una actividad o una edificación, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a. No podrá alterarse el relieve primitivo del terreno a distancias inferiores a 4,00 m de los linderos con fincas colindantes.*
- b. En el resto del terreno se admite por causas justificadas la realización de movimientos de tierras para obtener una zona de menor pendiente mediante 2 taludes sucesivos –desmonte y relleno- de pendiente máxima 1:1 con la condicional de no tener un desnivel superior a 1,30 m en ningún punto, medido sobre el relieve primitivo.*

20.- En el área de Cerillero y Nuevo Gijón Oeste se ha reconsiderado la clasificación inicialmente adoptada de Suelo Urbanizable para clasificarse como Suelo Urbano No Consolidado, manteniendo los parámetros urbanísticos existentes incluidos las adscripciones a sistemas generales. Dicha cambio en la clasificación adoptada ha obedecido a la consolidación de la trama urbana de su entorno inmediato que ha permitido apreciar en el área en cuestión, las condiciones legales de clasificación de Suelo Urbano No Consolidado y la procedencia de asignar esta clasificación de suelo más acorde con la realidad urbanística que la de Suelo Urbanizable, hasta ahora mantenida.

IX. CONCLUSIONES

1.- El tiempo transcurrido desde la aprobación del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Gijón de 1999, con sus posteriores adaptaciones y modificaciones han aconsejado sobre la necesidad, relativamente urgente de su revisión. Anulados por los tribunales de justicia los sucesivos planeamientos de 2005 y 2011, es necesario dotar de seguridad jurídica al nuevo planeamiento, algo que por sí mismo justificaría la necesidad de su revisión.

2.- La revisión del Plan General de Ordenación, aborda la totalidad del territorio, analizando las características particularizadas de la previsible evolución del municipio y de los elementos que lo conforman, particularizado para: los elementos socio-económicos, demográficos, urbanísticos, territoriales y ambientales.

3.- La tramitación de la Revisión del Plan General y su contenido en la fase de Aprobación Inicial, así como el derecho de los ciudadanos a la información, se contempla específicamente en la documentación presentada referente a participación ciudadana en la ordenación y la gestión urbanística.

4.- El concejo y particularmente Gijón experimentaron un crecimiento de población que en el siglo anterior pasó de unos 40.000 habitantes en 1900 a casi 280.000 en el año 2016, al mismo tiempo que mantuvo un gran desarrollo económico basado en la industria y la actividad portuaria. Las nuevas actividades que se originarán con la ampliación portuaria, la Zalia y su potencial turístico, permiten abrigar fundadas esperanzas de crecimiento.

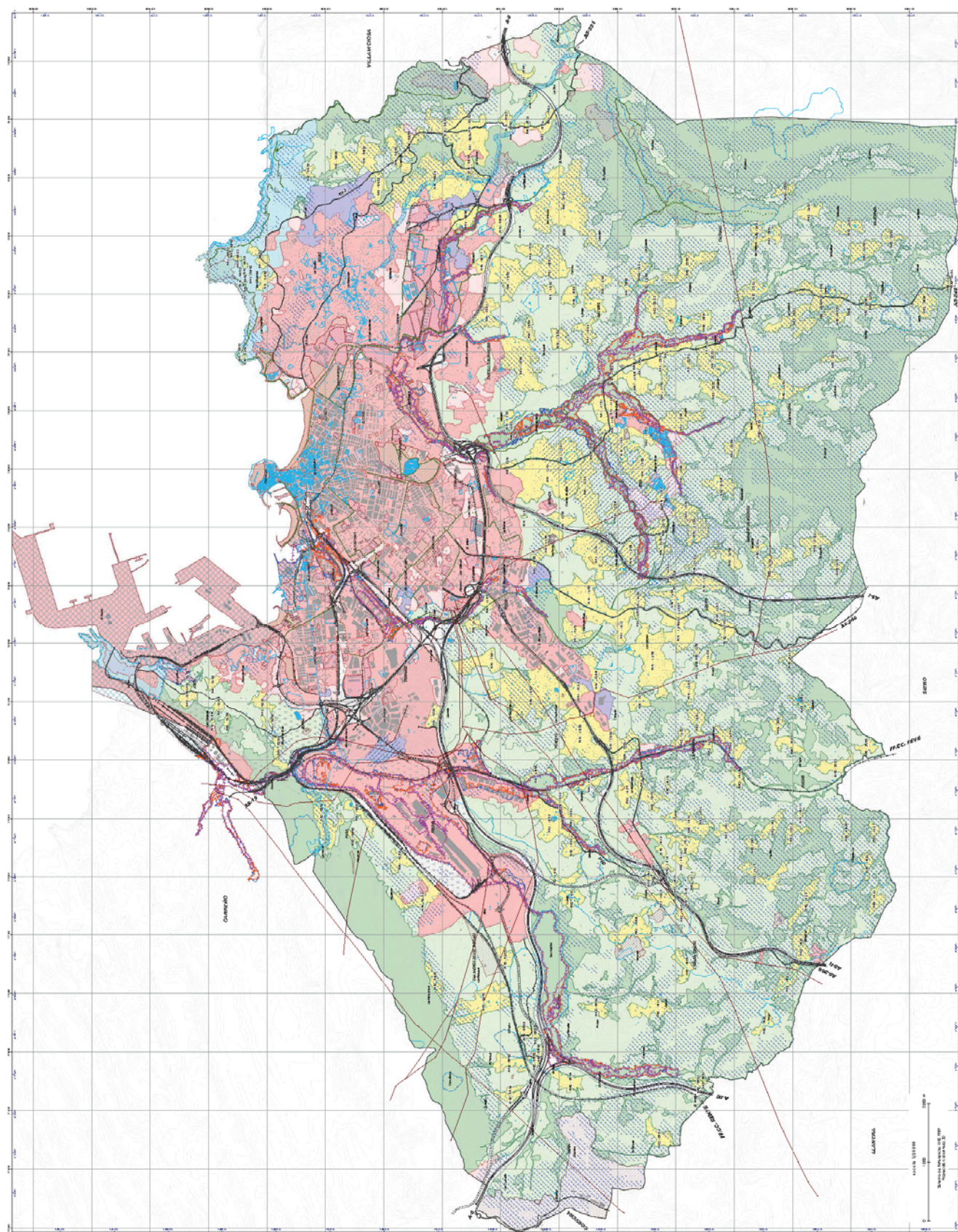
5.- Los numerosos elementos que configuran el patrimonio cultural, bienes inmuebles y espacios naturales y demás elementos a proteger del concejo, se encuentran recogidos en el nuevo y pormenorizado Catálogo Urbanístico.

6.- Gijón cuenta con suficientes dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios, disponiendo actualmente de 10,81 m²/habitante, con un promedio superior al exigido por la normativa urbanística asturiana

7.- Los datos de viviendas totales del concejo se estimar actualmente en 150.000 viviendas, de las que el 83% son principales y el 17% restante secundarias y/o vacías, según el Censo de Viviendas de 2011. El estudio de necesidades y evolución de la demanda prevé que para el año 2028 el mercado previsible podría absorber entre 10.000 y 16.000 viviendas, según las diferentes hipótesis contempladas, lo que supone unas estimaciones de 1000 y 1450 nuevas viviendas/año.

8.- Modificaciones propuestas desde la primera información pública del DAI. Las modificaciones propuestas al área de coordinación de los trabajos de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Gijón/Xixón, han producido una serie de cambios que se incorporan a la nueva documentación preparada al efecto para una Segunda Información Pública. El nuevo documento propone una ciudad consolidada, sostenible económica y ambientalmente, con la idea de preservar la mayor superficie posible de suelo, a partir de la limitación de la capacidad edificatoria en los núcleos rurales, como fórmula de modelo y concepto de ciudad compacta.

Así mismo se remarca la transformación de un proceso continuo de participación ciudadana en la construcción de la ciudad, Suelo Urbano mediatizado por la regeneración ambiental y rehabilitación del patrimonio edificado sin olvidar la regeneración y puesta en valor del medio rural. Desde estas perspectivas podrá dotarse de contenido al Plan General de Ordenación de Gijón.





CURSO/GUÍA PRÁCTICA URBANISMO DE ASTURIAS



Índice

¿QUÉ APRENDERÁ?

PARTE PRIMERA.

El urbanismo de Asturias.

Capítulo 1. El urbanismo asturiano.

1. Antecedentes. La reforma del 2002.

2. El 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.

Principios generales

La información urbanística

La ordenación del territorio

3. Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, que aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.

TALLER DE TRABAJO

Ley 4/2017, de 5 de mayo, de quinta modificación del Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo aprobado por Decreto Legislativo del Principado de Asturias 1/2004, de 22 de abril.

Capítulo 2. Organización administrativa del urbanismo en Asturias.

PARTE SEGUNDA.

Planeamiento.

Capítulo 3. Instrumentos de la ordenación del territorio.

1. Ordenación territorial general: directrices de ordenación territorial.

2. Programas de actuación territorial.

3. Planes territoriales especiales

4. Catálogo de núcleos rurales del principado de Asturias

TALLER DE TRABAJO.

Evaluaciones de impacto.

Capítulo 4. Instrumentos de ordenación urbanística.

1. Instrumentos de ordenación urbanística.

2. Plan general de ordenación.

3. Planes parciales.

4. Planes especiales.

a. Planes Especiales de Protección

b. Planes Especiales de Reforma Interior

5. Estudios de detalle.

6. Catálogos urbanísticos.

7. Ordenanzas municipales de edificación y urbanización

TALLER DE TRABAJO.

Modalidades de planeamiento.

1. Plan General.

2. Planes parciales.

3. Estudio de detalle y catálogos.

4. Planes especiales

TALLER DE TRABAJO.

Esquemas de la documentación necesaria del planeamiento en Asturias.

Determinaciones de los estudios de detalle

Documentación de los planes parciales

Documentación de los planes generales de ordenación

Determinaciones de carácter general de los planes generales de ordenación

Determinaciones de las evaluaciones de impacto

Determinaciones de los programas de actuación territorial

Documentación de las directrices sectoriales de ordenación del territorio

Documentación de las directrices subregionales de ordenación del territorio

Documentación de las directrices regionales de ordenación del territorio

Determinaciones de las directrices sectoriales de ordenación del territorio

Determinaciones de las directrices subregionales de ordenación del territorio

Determinaciones de las directrices regionales de ordenación del territorio

TALLER DE TRABAJO.

Esquemas del procedimiento del planeamiento urbanístico de Asturias.

Procedimiento de elaboración y aprobación de los planes especiales municipales que no desarrollen un plan general

Procedimiento de elaboración y aprobación de los estudios de implantación

Procedimiento de elaboración y aprobación de los planes que desarrollen un plan general

Procedimiento de elaboración y aprobación de los planes generales de ordenación en restantes supuestos

Procedimiento de elaboración y aprobación de los planes generales de ordenación con delegación de competencia autonómica

Procedimiento de elaboración y aprobación de los catálogos de núcleos rurales

Procedimiento de elaboración y aprobación de los planes territoriales especiales supramunicipales

Procedimiento de elaboración y aprobación de los programas de actuación territorial de ámbito subregional o de un sector

Procedimiento de elaboración y aprobación de los programas de actuación territorial de ámbito regional o de más de un sector

Procedimiento de elaboración y aprobación de las directrices de ordenación territorial

TALLER DE TRABAJO

Caso real. Ejemplo de plan general de ordenación municipal.

TITULO PRELIMINAR

NATURALEZA Y CAMPO DE APLICACIÓN DEL PLAN GENERAL

Art. 1. Naturaleza y Objeto del documento

Art. 2. Justificación de la Revisión del Planeamiento Art. 3. Disposiciones de aplicación

Art. 4. Ámbito de aplicación

Art. 5. Documentación

Art. 6. Publicidad y Vigencia

Art. 7. Desarrollo del Plan General

Art. 8. Participación ciudadana

TITULO I

NORMAS GENERALES.

CAPITULO I

ELEMENTOS FUNDAMENTALES DE LA ESTRUCTURA DEL TERRITORIO.

Art. 9. Estructura General del Territorio.

Art. 10. Clasificación del suelo.

Art. 11. Los sistemas generales como elementos de la estructura territorial municipal. Art. 12. Derechos y deberes de los propietarios

Art. 13. Licencia urbanística.

Art. 14. Ordenes de ejecución.

Art. 15. Ruina.

Art. 16. Legalidad y disciplina urbanística

CAPITULO II.

DEFINICIÓN Y DESARROLLO DEL SUELO SEGÚN SU CLASIFICACIÓN.

SECCIÓN PRIMERA. SUELO URBANO

Art. 17 Definición.

Art. 18 Suelo urbano consolidado y no consolidado.

Art. 19 Derechos y deberes de los propietarios de suelo urbano consolidado. Art. 20 Derechos y deberes de los propietarios de suelo urbano no consolidado. Art. 21 Autorización anticipada de usos industriales y terciarios.

Art. 22 Estudios de Detalle.

Art. 23 Otras figuras de desarrollo del planeamiento general.

SUELO URBANIZABLE. SECCIÓN SEGUNDA

Art. 24 Definición.

Art. 25 Desarrollo y determinaciones de carácter específico en suelo urbanizable.

Art. 26 Régimen del suelo urbanizable antes de la aprobación del planeamiento de desarrollo.

Art. 27 Derechos y deberes de los propietarios de suelo urbanizable en transformación.

Art. 28. Desarrollo del Suelo Urbanizable. Planes Parciales

Art. 29 Suelo no urbanizable.

Art. 30 Régimen del suelo no urbanizable.

Art. 31 Categorías de suelo no urbanizable.

Art. 32. Determinaciones de carácter específico en Suelo No Urbanizable Art. 33 Autorización previa de usos

Art. 34 Estudios de Implantación.
SECCIÓN CUARTA. CATALOGO URBANÍSTICO
Art. 35. Definiciones
CAPITULO III SISTEMAS.
SECCIÓN PRIMERA. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN.
Art. 36 Clasificación. Art. 37 Categorías.
SECCIÓN SEGUNDA. SISTEMA DE COMUNICACIONES.
SUBSECCIÓN PRIMERA. SISTEMA GENERAL VIARIO.
Art. 38 Definición.
Art. 39 Clasificación.
Art. 40 Condiciones del sistema general viario.
SUBSECCIÓN SEGUNDA. SISTEMA LOCAL VIARIO.
Art. 41 Definición.
Art. 42 Condiciones del sistema local viario.
SECCIÓN TERCERA DOTACIONES.
Art. 43 Definición.
Art. 44 Categorías.
Art. 45. Condiciones de los sistemas de espacios libres y equipamientos.
CAPITULO IV
NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.
DEFINICIONES Y PARÁMETROS. SECCIÓN PRIMERA
Art. 46 Zona.
Art. 47 Manzana.
Art. 48 Solar.
Art. 49 Parcela.
Art. 50 Parcela mínima.
Art. 51 Tipologías edificatorias.
Art. 52 Edificación tradicional.
Art. 53 Densidad residencial.
Art. 54 Superficies.
Art. 55 Edificabilidad.
Art. 56 Alineaciones.
Art. 57 Profundidad de edificación.
Art. 58 Frente mínimo de edificación.
Art. 59 Pared medianera.
Art. 60 Separaciones.
Art. 61 Retranqueo.
Art. 62 Colindantes.
Art. 63 Luces rectas.
Art. 64 Alturas.
Art. 65 Plantas.
Art. 66 Altura libre de pisos.
Art. 67 Patios de edificación.

TALLER DE TRABAJO

Caso real. Plan Especial de la Zona de Actividades Logísticas e Industriales de Asturias

Documento de prioridades de futura ordenación.

PARTE TERCERA.

Licencias urbanísticas.

Capítulo 5. Licencias urbanísticas.

>Para aprender, practicar.

>Para enseñar, dar soluciones.

>Para progresar, luchar.

Formación inmobiliaria práctica > Sólo cuentan los resultados

1. Licencias urbanísticas.

- a. Actos sujetos
- b. Actos no sujetos.

2. Procedimiento.

- a. Solicitud por el interesado.
- b. Instrucción del expediente.
- c. Resolución dictada por el órgano competente que otorgue o deniegue la licencia urbanística.

TALLER DE TRABAJO

La licencia urbanística en el urbanismo de Asturias.

Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias

Licencia urbanística

Actos sujetos a licencia urbanística.

Actos no sujetos a licencia urbanística.

Actos promovidos por Administraciones Públicas distintas de la municipal.

Concurrencia de licencia urbanística y otras autorizaciones sectoriales.

Otorgamiento, efectos y caducidad

Competencia.

Alcance general de la intervención municipal.

Regulación del procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística.

Solicitud y documentación exigible.

Proyecto técnico.

Reglas referidas a la emisión de informes.

Resolución.

Silencio administrativo.

Comunicación al Principado de Asturias.

Contenido de la licencia.

Plazos de ejecución.

Caducidad.

Transmisión.

Disconformidad sobrevenida.

Licencias y contratación de servicios por empresas suministradoras.

TALLER DE TRABAJO.

Suspensión y revisión de licencias ilegales.

1. Suspensión de licencias o de órdenes de ejecución.

2. Revisión de licencias y de órdenes de ejecución.

3. Actuación de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

TALLER DE TRABAJO.

Formularios específicos de licencias en Asturias.

Resolución por la que se inicia expediente de declaración de caducidad de una licencia y se da audiencia al interesado en Asturias.

Solicitud de certificado acreditativo de otorgamiento de licencia por acto presunto en Asturias.

Declaración de lesividad de una licencia en Asturias.

Resolución de incoación de procedimiento revisión de una licencia en Asturias.

PARTE CUARTA.

Tipología del suelo.

Capítulo 6. Tipología del suelo.

1. Régimen urbanístico del suelo.

2. Suelo urbano.

a. Supuestos.

1. Terrenos ya transformados por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.
2. Terrenos que, aun careciendo de alguno de los servicios citados en el apartado anterior, estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie, en la forma que el plan general de ordenación determine
3. Terrenos que en ejecución del planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo

b. Categorías: urbano consolidado y urbano no consolidado.

1. Suelo urbano consolidado.
2. Suelo urbano no consolidado

3. Suelo no urbanizable.

- a. Suelo no urbanizable de especial protección.
- b. Suelo no urbanizable de interés.
- c. Suelo no urbanizable de costas.
- d. Suelo no urbanizable de infraestructuras.
- e. Núcleo rural, como categoría de suelo no urbanizable objeto de ocupación residencial.

4. Suelo urbanizable

TALLER DE TRABAJO.

La tipología del suelo en el Texto refundido 2004.

"Núcleo rural" un núcleo de población tradicional que, por las características de las edificaciones y de su escasa o nula urbanización, constituye suelo no urbanizable.

Autorizar nuevas construcciones en el suelo no urbanizable.

La disponibilidad de los servicios mínimos de urbanización (imprescindible para la obtención de la licencia de edificación) no atribuye a los mismos la condición de suelo urbano.

Régimen del suelo no urbanizable. La ley limita la tradicional posibilidad de construir viviendas unifamiliares aisladas que no den lugar a la formación de un núcleo de población.

Terrenos próximos a la costa. Expresamente vinculante el informe de la CUOTA.

TALLER DE TRABAJO

Ámbitos de gestión.

1. Polígonos o Unidades de actuación (UA) en suelo urbanizable.

2. Delimitación de los Polígonos o Unidades de actuación (UA).

3. Requisitos de delimitación de los Polígonos o Unidades de actuación (UA).

4. Procedimiento de delimitación de los Polígonos o Unidades de actuación (UA).

PARTE QUINTA

Parcelación y reparcelación.

Capítulo 7. Parcelaciones urbanísticas.

1. Parcelación urbanística.

2. Reparcelaciones urbanísticas.

TALLER DE TRABAJO.

Formularios específicos de la reparcelación en Asturias.

Acuerdo de aprobación definitiva de un proyecto de reparcelación en Asturias.

Acuerdo de aprobación inicial de un proyecto de reparcelación en Asturias.

PARTE SEXTA.

Gestión urbanística en Asturias.

Capítulo 8. Gestión urbanística en Asturias.

1. Gestión urbanística en Asturias.

2. Polígonos y unidades de actuación.

3. Diferencias de aprovechamiento.

- a. Polígonos con Exceso de Aprovechamiento
- b. Polígonos con déficit de Aprovechamiento.
- c. Aprovechamiento correspondiente a bienes de dominio público.

4. Gastos y proyectos de urbanización.

TALLER DE TRABAJO.

La gestión urbanística en el Texto refundido.

Capítulo 9. Sistemas de actuación en suelo urbanizable prioritario

1. Sistemas de actuación en suelo urbanizable prioritario

- a. La gestión directa.
- b. Convocatoria de concurso.

2. Proyecto de actuación prioritario.

3. Procedimientos.

- a. Proyecto de actuación prioritario por gestión directa.
- b. Proyecto de actuación prioritario por concurso.

4. Derechos y obligaciones del urbanizador.

5. Relaciones entre el urbanizador y los propietarios

6. Supervisión administrativa.

TALLER DE TRABAJO

El suelo urbanizable prioritario.

1. Suelo Urbanizable Prioritario en el proceso de producción de nuevo suelo urbanizado.

2. Programación del Urbanizable Prioritario.

3. La forma de ejecutar el urbanizable prioritario.

- a. Actuación Pública Subsidiaria.
- b. La ejecución del urbanizable prioritario por los propietarios del suelo.
Cooperación o Expropiación

Delimitación del ámbito de la actuación urbanizadora
Descripción de las obras de urbanización con una evaluación económica de las mismas.
Proyecto de Urbanización
La evaluación económica debe presentarse en plica cerrada.
Agente urbanizador

Capítulo 10. El agente urbanizador en Asturias.

TALLER DE TRABAJO.

El agente urbanizador en Asturias. Resolución del concurso y adjudicación de la condición de agente urbanizador

- 1. Resolución del concurso y adjudicación de la condición de agente urbanizador.**
- 2. Procedimiento de requerimientos mutuos que permita llegar a acuerdos.**
- 3. Determinación de las cuotas de urbanización en metálico y la forma de hacerlas efectivas al urbanizador.**
- 4. Tras el abono en cuotas en metálico, el urbanizador deberá garantizar ante la Administración la recepción de las parcelas como retribución equivalente a los costes mediante la constitución de primera hipoteca sobre dichas parcelas o de garantía financiera prestada con los requisitos exigidos por la normativa de contratación pública.**
- 5. Opción de la Expropiación, ofreciéndose el urbanizador como beneficiario de la misma en caso de desacuerdo con los propietarios.**

Capítulo 11. Sistema de compensación.

- 1. Proyecto de actuación.**
 - a. Presentación del Proyecto de Actuación
 - b. Requisitos del Proyecto de Actuación
 - c. Procedimiento
- 2. Junta de compensación.**
- 3. Proyecto de compensación.**

TALLER DE TRABAJO

Características del sistema de compensación.

TALLER DE TRABAJO.

Las juntas de compensación en el urbanismo asturiano.

- 1. Estatutos y órganos de actuación**
- 2. Proyecto de Compensación**
- 3. Aprobación.**
- 4. Efectos del acuerdo aprobatorio.**
- 5. Inscripción. Título inscribible.**
- 6. Transmisiones.**
- 7. Responsabilidad.**

TALLER DE TRABAJO

Sistema de cooperación

Funcionamiento del sistema de cooperación

TALLER DE TRABAJO

Asociaciones administrativas de propietarios.

Capítulo 12. Sistema de cooperación.

1. Sistema de cooperación.
2. Gastos de urbanización.

Capítulo 13. Sistema de expropiación.

1. Procedimiento
2. El proyecto de expropiación.
3. El pago o depósito del importe de la valoración establecida por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias al aprobar el proyecto de expropiación.

Capítulo 14. Convenios urbanísticos en Asturias

1. Clases de convenios.
2. Contenido.
3. Eficacia real.
4. Procedimiento y publicidad.
5. Normas aplicables a los convenios urbanísticos.

PARTE SÉPTIMA

Órdenes de ejecución y ruina.

Capítulo 15. Órdenes de ejecución y ruina.

1. Órdenes de ejecución

- a. Deber de uso, conservación, reparación o rehabilitación.
- b. Adaptación de las edificaciones y construcciones al entorno.

Nota: Decreto 29/2017, de 17 de mayo, por el que se regula el Informe de Evaluación de los Edificios y se crea el Registro General de Informes de Evaluación de los Edificios del Principado de Asturias

2. Ruina

- a. Ruina económica.
- b. Ruina técnica.
- c. Ruina física inminente.
- d. Ruina parcial
- e. Ruina total.

3. Expediente de declaración de ruina.

- a. Iniciación.
- b. Instrucción.
- c. Resolución final.

4. Efectos de la declaración de ruina.

- a. En edificios catalogados, protegidos o sujetos a un procedimiento de catalogación.

- b. En edificios no catalogados, protegidos o sujetos a un procedimiento de catalogación.
- c. En edificios que se hallen fuera de ordenación.

TALLER DE TRABAJO

Decreto 29/2017, de 17 de mayo, por el que se regula el Informe de Evaluación de los Edificios y se crea el Registro General de Informes de Evaluación de los Edificios del Principado de Asturias.

TALLER DE TRABAJO.

Formularios específicos de órdenes de ejecución y ruina en Asturias.

Escrito de alegaciones por el que se pone de manifiesto la prescripción de la acción de restauración en Asturias.

Resolución final de expediente de declaración de ruina en Asturias.

Adopción de medidas de seguridad por ruina física inminente en Asturias.

Inicio del expediente de ruina en Asturias.

Resolución de alcaldía por la que se procede a la imposición de multa coercitiva por incumplimiento de orden de ejecución en Asturias.

Resolución por la que se otorga audiencia al interesado antes de dictar orden de ejecución de obras en Asturias.

Orden de ejecución de obras en Asturias.

PARTE OCTAVA.

Infracciones y sanciones urbanísticas

Capítulo 16. Procedimiento sancionador.

1. Procedimiento sancionador.

2. Infracciones urbanísticas.

3. Sanciones.

4. Sujetos responsables

5. Inspección urbanística

TALLER DE TRABAJO

Los planes de inspección en el urbanismo Asturiano.

TALLER DE TRABAJO.

Formularios específicos de sanciones urbanísticas en Asturias.

Resolución sancionadora en Asturias.

Resolución por la que se declara la caducidad del expediente sancionador en Asturias.

Escrito de alegaciones a la propuesta de resolución en Asturias.

Propuesta de resolución en Asturias.

Resolución por la que se ordenan medidas de carácter provisional en Asturias.

Escrito por el que el interesado recusa al instructor o al secretario designado para la tramitación del

procedimiento sancionador en Asturias.

Resolución de inicio de expediente sancionador en Asturias.

Resolución de alcaldía por la que se acuerda la realización de actuaciones previas al procedimiento sancionador en Asturias.

PARTE NOVENA

Formularios.

A. REPARCELACIÓN FORZOSA

1. El porqué del procedimiento de reparcelación Forzosa

2. El procedimiento de reparcelación Forzosa

- a. Providencia de alcaldía
- b. Informe de secretaría
- c. Providencia de alcaldía
- d. Publicaciones.
- e. Notificaciones y certificaciones.
- f. Providencias.
- g. Resolución.
- h. Publicaciones.
- i. Informes Técnicos.

MODELOS ADICIONALES DE REPARCELACIÓN.

1. Providencia de iniciación del expediente de reparcelación por imperativo legal.

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.
- c. Modelo 3.
- d. Modelo 4.

2. Redacción de oficio del Proyecto de Reparcelación.

3. Notificación a los interesados.

4. Anuncio.

5. Identificación de propietarios titulares de las fincas afectadas por la relimitación.

6. Oficio para la identificación de propietarios y fincas afectadas

7. Incoación a iniciativa privada (100% de propietarios afectados).

8. Incoación a iniciativa privada: Edicto

9. Solicitud de certificación registral de titularidad y cargas de las fincas incluidas en la unidad reparcelable

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.
- c. Modelo 3.
- d. Modelo 4.

10. Notificación a los propietarios de la iniciación de la reparcelación

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

11. Instancia de los propietarios afectados presentando el proyecto de reparcelación

12. Acuerdo municipal aprobando realizar de oficio el Proyecto de Reparcelación

Preliminar: normas para la redacción del proyecto de reparcelación

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

13. Proyecto de Reparcelación

- Modelo 1
- Modelo 2.

14. Proyecto de reparcelación urbanística por mutuo acuerdo**15. Proyecto de reparcelación simplemente económica.****16. Expediente de normalización de fincas****17. Apertura del trámite de información pública**

- a. Modelo 1
- b. Modelo 2

18. Certificación del resultado del trámite de información pública**19. Decreto de la alcaldía proponiendo la redacción del proyecto de reparcelación por la administración municipal**

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

20. Acuerdo del ayuntamiento sobre la redacción de oficio del proyecto de reparcelación por la administración**21. Acuerdo aprobación inicial del proyecto de reparcelación.**

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

22. Anuncio de aprobación inicial.**23. Notificación personal del acuerdo de aprobación inicial a los interesados****24. Certificación del resultado del trámite de información pública****25. Tramitación de las alegaciones.****26. Informes -técnico y jurídico- sobre las alegaciones.**

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

27. Providencia de la Alcaldía sobre trámite de audiencia a los interesados a la vista del informe técnico sobre las alegaciones.**28. Notificación a los afectados por la propuesta de rectificación del proyecto de reparcelación**

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

29. Requerimiento a los propietarios para formalizar la reparcelación y transmitan al Ayuntamiento los terrenos de cesión obligatoria**30. Certificación del trámite de audiencia a la rectificación del proyecto de reparcelación****31. Acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación**

- a. Modelo 1
- b. Modelo 2

- c. Modelo 3
- d. Modelo 4

32. Anuncio de la aprobación definitiva.

- a. Anuncio de publicación
- b. Notificación a los interesados

33. Notificación a los interesados del acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación

34. Diligencias de notificación y publicación. Aprobación definitiva

35. Requerimiento a propietario para la efectividad de las cesiones previstas en Proyecto de Reparcelación

36. Solicitud de propietario para aplazamiento (o fraccionamiento) de los gastos de urbanización

37. Escritura o documento administrativo de formalización de la reparcelación

- a. Formalización mediante escritura pública
- b. Inscripción del acuerdo en el Registro de la Propiedad
- c. Protocolización mediante acta notarial
- d. Solicitud de inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad

38. Escritura de reparcelación voluntaria y delimitación de la unidad de actuación discontinua, segregación y cesión gratuita

39. Documento administrativo de formalización de la reparcelación

40. Protocolización del documento administrativo de aprobación de la reparcelación

41. Solicitud de inscripción en el Registro de la Propiedad

42. Procedimiento abreviado: instancia solicitando la reparcelación voluntaria continua.

43. Procedimiento abreviado: instancia solicitando la reparcelación voluntaria y discontinua

44. Aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, (incluidos el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización) .

45. Aprobación de iniciativa para el desarrollo por el Sistema de Compensación y reparcelación, previos a la Junta de Compensación.

B. PROYECTO DE COMPENSACIÓN.

1. Expediente administrativo del proyecto de compensación

- a. Trámite de elaboración y presentación del proyecto de compensación.
- b. Escrito del propietario único
- c. Actuación municipal
- d. Acuerdo de aprobación inicial del proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.
- e. Información pública y notificación a los propietarios.
- f. Adhesión a la Junta de Compensación.
- g. Acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.
- h. Modelo de expediente requiriendo Proyecto de Estatutos y de Bases de Actuación de la Junta
- i. Comparecencia ante el ayuntamiento para acceder a elaborar los Proyectos de Estatutos y de Bases de Actuación de la Junta de Compensación
- j. Informe técnico
- k. Informe jurídico
- l. Aprobación inicial.

- m. Información pública y audiencia de los propietarios
- n. Aprobación definitiva
- ñ. Supuestos especiales.

2. Proyecto de Compensación.

- a. Formulario de Proyecto de compensación

I.- BASES LEGALES

II.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA

III. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. CARGAS E INDEMNIZACIONES

IV. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE PROPIETARIOS EXTERIORES AL POLÍGONO .

V.- DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE

VI.- VALORACIONES DEL TECHO EDIFICABLE A EFECTOS DE INDEMNIZACIONES POR DIFERENCIAS EN LAS ADJUDICACIONES

VII.- VALORACIÓN DE LOS BIENES AFECTADOS

VIII.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

IX.- FINCAS NUEVAS O RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN

X.- PARCELAS DE CESIÓN OBLIGATORIA

XI.- PARCELAS QUE SE RESERVA LA JUNTA

XII.- COMPENSACIONES EN METÁLICO

XIII.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

XIV.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA DE QUE CONSTA EL PRESENTE PROYECTO DE COMPENSACIÓN

- b. Modelo 2.

Valoración de construcciones, edificaciones y otros derechos

Extinción de derechos reales y cargas incompatibles con el planeamiento respecto a los propietarios no adjudicatarios de suelo

Parcelas resultantes

Gastos de urbanización. Estimación del coste.

Cuenta de liquidación provisional

- c. Precauciones. para la redacción del proyecto de compensación

I.- BASES LEGALES

II.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA

III. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS, CARGAS E INDEMNIZACIONES

IV.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE PROPIETARIOS EXTERIORES AL POLÍGONO

V.- DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE

VI.- VALORACIONES DEL TECHO EDIFICABLE A EFECTOS DE INDEMNIZACIONES POR DIFERENCIAS EN LAS ADJUDICACIONES

VII.- VALORACIÓN DE LOS BIENES AFECTADOS

VIII.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

IX.- FINCAS NUEVAS O RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN

X.- PARCELAS DE CESIÓN OBLIGATORIA AL AYUNTAMIENTO

XI.- PARCELAS QUE SE RESERVA LA JUNTA

XII.- COMPENSACIONES EN METÁLICO

XIII.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

- d. Documentación complementaria de que debe constar el proyecto de compensación

COMENTARIOS PRÁCTICOS.

JURISPRUDENCIA PRÁCTICA.

3. Certificado acreditativo de la aprobación de un proyecto de compensación.

4. Escritura notarial de protocolización de un proyecto de compensación

5. Estatutos de la junta de compensación.

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

Título I. Nombre, domicilio, objeto y fines

Título II. De los junteros, incorporación, patrimonio, derechos y deberes

Título III. De los Órganos de Gobierno

6. Bases de actuación de una junta de compensación (de polígono o unidad de actuación).

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.
- c. Modelo 3 (con urbanizador).

7. La inscripción registral de la junta.

- a. Solicitud al registro de la propiedad instando a la práctica de la nota marginal de inicio del proyecto de compensación
- b. Aprobación por el Ayuntamiento de la constitución de la Junta de Compensación.
- c. Solicitud del Presidente de la Junta de Compensación al Registro de la Propiedad de extensión de nota marginal de afección de los terrenos al Sistema de Compensación.

8. Instancia solicitando la incorporación por adhesión a la junta de compensación

9. Carta de pago y entrega de posesión de indemnización sustitutoria a titulares de derechos incompatibles con el planeamiento

10. Acta de libramiento y recepción de las obras de urbanización

ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN.

A) Formulación del proyecto de compensación.

B) Sometimiento del proyecto de compensación a la audiencia de todos los afectados.

C) Aprobación por la Junta de Compensación del Proyecto de Compensación.

D) Remisión del Proyecto de Compensación al Ayuntamiento para su aprobación definitiva.

E) Informe de los servicios técnicos municipales.

F) Aprobación definitiva por el Ayuntamiento del Proyecto de Compensación-

H) Formalización del Proyecto de Compensación.

I) Inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Compensación.

EXPONE

C. ENTIDAD DE CONSERVACIÓN.

1. Estatutos de la Entidad de Conservación
2. Decreto de incoación de expediente para creación de la entidad
3. Informe jurídico sobre los estatutos presentados.
4. Decreto de aprobación inicial de los estatutos de entidad de constitución obligatoria
5. Información pública: Anuncio.
6. Certificación del secretario
7. Aprobación definitiva de los estatutos de la entidad (sin alegaciones)
8. Aprobación definitiva de los estatutos de la entidad (con alegaciones)
9. Notificaciones a interesados.
10. Anuncio público.
11. La asamblea constituyente
12. Adhesión a la entidad
13. Acta de constitución
14. Escritura de constitución.
14. Ratificación de la constitución de la entidad
15. Acuerdo de disolución de la entidad
16. Ratificación mediante decreto del Alcalde-Presidente
17. Requerimiento de las cesiones obligatorias

D. LA ASOCIACIÓN DE COOPERACIÓN URBANÍSTICA

1. Instancia de constitución de asociación administrativa de cooperación.
2. Modelo de Estatutos de Asociación Administrativa de propietarios
3. Dictamen jurídico.
4. Aprobación inicial.
5. Anuncios.
6. Aprobación definitiva.
7. Requisitos administrativos.

E. EXPROPIACIONES URBANÍSTICAS.

1. Escrito requiriendo para la emisión de la hoja de aprecio
2. Descripción del bien expropiado

3. Descripción de un edificio expropiado
4. Escrito del expropiado exponiendo su valoración
5. No aceptación de la hoja de aprecio del expropiado
6. Hoja de aprecio de la administración
7. Escrito del expropiado no aceptando la hoja de aprecio de la administración.
8. Requerimiento para llegar al común acuerdo
9. Propuesta de adquisición
10. Diligencia de no aceptación de la propuesta
11. Modelo de convenio

FORMULARIOS EN CASO DE LIBERACIÓN DE EXPROPIACIONES.

F. CONVENIOS URBANÍSTICOS.

1. Escrito de solicitud de particular proponiendo un convenio urbanístico a la administración.
2. Modelo básico de convenio aceptando la modificación puntual del PGOU.
3. Convenio para recalificación como finca urbana mediante modificación puntual del PGOU.
4. Convenio urbanístico para recalificación a urbano mediante cesión de terreno para dotación mediante modificación puntual del PGOU.
5. Convenio urbanístico para aumento de altura de edificio mediante modificación puntual del PGOU con compensación dineraria.
6. Convenio urbanístico para ocupación de terrenos para realizar obras de urbanización
7. Convenio urbanístico para modificación puntual del PGOU a efectos de obras y edificabilidad, mediante cesión de terrenos.
8. Convenio urbanístico para urbanización, construcción y mantenimiento de aparcamiento público.
9. Convenio urbanístico para recalificación de una finca parcialmente urbana.
10. Convenio urbanístico para inclusión de terrenos en suelo urbano mediante revisión del PGOU.
11. Convenio urbanístico para desarrollar unidad de actuación
12. Convenio urbanístico para ampliación de una gran superficie /centro comercial
13. Convenio urbanístico para la construcción de VPO.
14. Convenio urbanístico entre el Ministerio de Fomento y Consejería de obras públicas y urbanismo para la delimitación de un área de rehabilitación prioritaria
15. Convenio urbanístico para la inclusión de un terreno en suelo urbano, mediante la modificación puntual del PGOU
16. Convenio urbanístico para la cesión de un terreno destinado a la construcción de un polideportivo, mediante la modificación puntual del PGOU
17. Convenio urbanístico entre el ayuntamiento y una empresa para la ejecución del planeamiento por el sistema de expropiación.

18. Convenio urbanístico para la ocupación de terrenos para ejecutar obras de urbanización.

19. Convenio Urbanístico de Gestión y Ejecución del Planeamiento.

G. PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE CONVENIOS

1. Providencia de alcaldía

2. Informe de secretaría

3. Textos preliminares y diligencias.

4. Publicidad.

5. Alegaciones.

6. Informes técnicos.

7. Textos finales de convenios. Modelo.

8. Diligencias finales.

9. Informes y dictámenes.

10. Acuerdo plenario.

¿QUÉ APRENDERÁ?



- **El urbanismo asturiano.**
- **Documentación necesaria del planeamiento en Asturias.**
- **Procedimiento del planeamiento urbanístico de Asturias.**
- **La licencia urbanística en el urbanismo de Asturias.**
- **La reparcelación urbanística en Asturias.**
- **Gestión urbanística en Asturias.**
- **El agente urbanizador en Asturias.**
- **Los planes de inspección en el urbanismo Asturiano.**

PARTE PRIMERA.

El urbanismo de Asturias.

Capítulo 1. El urbanismo asturiano.



1. Antecedentes. La reforma del 2002.