01. Escrito presentación documentación 4
02. Informe Servicio Técnico de Urbanismo 5
03. Indice documentación 06-10-2025 7
04. Notificación traslado informe STU 9
05. Escrito presentación documentación 10
06. Índice documentación 21-10-2025 11
07. Informe EMA 13
08. Informe titulares catastrales 17
09. Certificación Catastral 3646002TP8234S0001LZ 19
10. Certificación Catastral 3646003TP8234N0001TD 21
11. Certificación Catastral 3646004TP8234N0001FD 23
12. Certificación Catastral 3646005TP8234N0001MD 25
13. Certificación Catastral 3646006TP8234N0001OD 27
14. Certificación Catastral 3646007TP8234N0001KD 29
15. Certificación Catastral 3646008TP8234N0001RD 31
16. Informe afecciones sectoriales 36
17. Ficha Catálogo Urbanístico IN-21-I 38
18. Escrito presentación documentación 40
19. Índice documentación 06-11-2025 41
20. Informe Servicio Técnico de Urbanismo 43
21. Informe Servicio Administrativo de Urbanismo 44
22. Notificación al Servicio de Evaluaciones Ambientales 45
23. Notificación del Servicio Evaluaciones Ambientales 46
24. Notificación dando traslado del requerimiento del Serv. Eval. - Ambientales 48
25. Escrito presentación documentación 49
26. Índice documentación 20-01-2026 50
27. Informe Servicio Técnico de Urbanismo 52
28. Informe Servicio Administrativo de Urbanismo 53
29. Notificación traslado nueva documentación trámite EAE 54

30. Consultas a otras AAPP Trámite Ambiental 55
31. Anuncio BOPA 31-03-26 personas desconocidas EAE 57
32. Escrito Autoridad Portuaria 21-04-2026 58
33. Escrito FAV Gijon 59
34. Informe Servicio Administrativo de Urbanismo 60
35. Notificacioón a la Autoridad Portuaria Gijon 61
36. Notificación Servicio Eval. Ambientales IA-PP-0194-2025 AUTO-2025-29474 62
37. Resolución Ambiental IA-PP-0194-2025 AUTO-2025-29474 64
38. Informe Trámitación Ambiental Ayuntamiento de Carreño 79
39. Informe Trámitación Ambiental Serv. Seg. alimentaria y sanidad ambiental 80
40. Informe Trámitación Ambiental Cjo. Patrimonio Cultural 81
41. Informe Tramitación Ambiental CHC 83
42. Informe Serv. Advo. de Urbanismo 93
43. Informe Serv. Advo. de Urbanismo 94
44. Notificación a la Autoridad Porturaria Gijón rectificación error 95
45. Anuncio BOPA 28-05-2026 - Resolución Ambiental 96
46. Notificación traslado Res. EAE e informes sectoriales 99
47. Informe Serv. Advo. de Urbanismo 100
48. Notificación a la Dirección General de Patrimonio Cultural 101
49. Notificación Serv. Eval. Ambientales remitiendo acuerdo CUOTA del 30-04-2026 103
50. Acuerdo Extemporaneo CUOTA trámite ambiental 104
51. Notificación dando traslado acuerdo CUOTA 108
52. Escrito presentación documentación 109
53. Notificación acuerdo Consejo Patrimonio Cultural 110
54. Acuerdo Patrimonio Cultural 111
55. Informe Serv. Movilidad 112
56. Índice documentación presentada el 28-07-2026 113

57. Informe Servicios Técnico y Administrativo de Urbanismo 116
58. Notificación informe Servicios Técnico y Administrativo de Urbanismo 122
59. Escrito presentación documentación 128
60. Informe Servicio Técnico de Urbanismo 129
61. Informe Servicio Advo. de Urbanismo 130
62. Notificación a Demarcación de Costas 131
63. Escrito presentación documentación 133
64. Índice documentación presentada el 03-09-2026 134
65. Notificación a la Dirección General de Aviación Civil 138
66. Informe Serv. Movilidad 140
67. Informe EMA 141
68. Informe S.A.U. archivo entidad N01 amb. instrumento 144
69. Notificación archivo N01 145
70. Informe Serv. Parques y Jardines 146
71. Informe Servicio Técnico Urbanismo 147
72. Informe Servicio de Obras Públicas 151
73. Informe Servicio de Patrimonio 153
74. Informe valoración Estudio Económico 159
75. Propuesta de acuerdo 161
76. Acuerdo Junta de Gobierno Local 168

Rueda y Vega Asociados, S.L.P.
arquitectura y urbanismo

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN

SERVICIO DE URBANISMO

ASUNTO: ENTREGA DE DOCUMENTOS DE BORRADOR DE PLAN Y DAE DEL PLAN ESPECIAL DEL APP-PE-NG "NAVAL AZUL" (FASE 1 DEL CONTRATO)

EXPTE: 71956P/2025

Madrid, 6 de octubre de 2025

Mª Ángeles Vega González, LOPDGDD en calidad de administradora solidario de RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP, NIF B81350290, empresa adjudicataria de los trabajos de redacción del **Plan Especial de Reforma Interior Naval Azul (APP-PE-NG**;

EXPONE:

Que, en ejecución de los mencionados trabajos, en el día de hoy, 6/10/2025, se ha remitido ese Ayuntamiento, a través del Servicio de Almacén del MINHAP, la **Documentación de Borrador de Plan y DAE del Plan Especial del APP-PE-NG "Naval Gijón"**, en ejecución de la **Fase 1** del contrato. Dicha documentación está formada por los siguientes archivos:

- 33024-APP-PE-NG_NAVAL_GIJON_BORRADOR_DE_PLAN-MEMORIA.pdf
- 33024-APP-PE-NG_NAVAL_GIJON_BORRADOR_DE_PLAN-PLANOS.pdf
- 33024-APP-PE-NG_NAVAL_GIJON_DAE-MEMORIA.pdf
- 33024-APP-PE-NG_NAVAL_GIJON_DAE-PLANOS.pdf

Por todo lo cual, **SOLICITA**

Se tenga por presentada la referida documentación en ejecución de la **FASE 1** del correspondiente contrato.

LOPDGDD

Fdo.: Mª Ángeles Vega González

arquitecta

Edgar Neville, 6• 28020 Madrid
Tel.: 91 536 28 44 • www.ruedavega.com

CIF: B-81350290 • Registro Mercantil de Madrid, tomo 10.501, folio 149, sección 8ª, hoja M-166.711.
Inscrita en el registro del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid con el nº 50.216.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **15704506602776264530**

Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01005939** Fecha Emisor: **16/10/2025**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA ARQUITECTA MUNICIPAL
JEFA DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE URBANISMO
Carmen Candel Méndez
--Este documento ha sido firmado electrónicamente--
16 de octubre de 2025

LA JEFA DEL SERVICIO TÉCNICO DE URBANISMO
Fdo: Mónica Fierro Fonseca
16 de octubre de 2025

INFORME

Se remite a este Servicio Borrador de Plan Especial de Reforma Interior, PERI y Documento Ambiental Estratégico, DAE, del Área de Planeamiento Naval Gijón (APP PE NG, suscritos por RUEDA Y VEGA ARQUITECTOS el primero y en colaboración con COMPÁS CONSULTORES el segundo, presentados el 6 de octubre de 2025.

El desarrollo del ámbito está previsto en el vigente Plan General de Ordenación (PGO) y Catálogo urbanístico (CU), AD BOPA 14 de febrero de 2019, con las condiciones establecidas en la correspondiente ficha APP PE NG y artículo 86 del Catálogo. La ordenación propuesta se adapta, en términos generales, a lo que en ellos se concreta.

Por lo que, en tanto se ajusta a las prescripciones que le son propias, desde el punto de vista técnico **se informa favorablemente el borrador de Plan Especial, no obstante para el inicio la tramitación** de los documentos presentados según proceda se considera preciso completar o subsanar las siguientes erratas, observaciones, discrepancias y demás cuestiones que se enumeran a continuación.

RESPECTO AL DOCUMENTO BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL:

- Se comprobará si las pags. 50 y 52 han de estar en blanco o es una errata.
- Se deben repasar referencias a las naves de los astilleros de la página 24, pues parecen erróneas algunas de ellas.
- No es correcta la delimitación de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre en el Plano PI 5. (Sí es correcta esta información en el DAE, fig. 8 pág. 11)
- Las referencias al Reglamento de Ordenación del Territorio deben hacerse al vigente (BOPA 3/11/2022), p.e. págs. 4, 6, 31
- Las referencias a las condiciones de accesibilidad de espacios públicos urbanizados serán a la norma de aplicación en vigor (orden TMA/851/2021) pag. 32
- No coincide el listado de planos de la página 69 del documento con los planos realmente aportados, en el listado son 6 de información, en los planos falta el 6 y el 5 se corresponde con el 6 del listado.

...

- El apartado 3.4.5 del borrador indica que el Plan Especial "deberá sentar las bases de la catalogación", cuando lo cierto es que el PERI debería catalogar los elementos con interés cultural, adoptando determinaciones concretas para ellos. Así se desprende del PGO, en su ficha, de las del CU y del artículo 86 del mismo, apdo. 3) En atención al punto 5 de éste el borrador debe citar, además del horno ya recogido en el borrador, la pila de lavado y bomba que se mencionan, para su posterior catalogación en el PERI, si se conservan.
- La redelimitación del ámbito para incluir el espacio libre al suroeste del mismo (actual zona de estancia con bancos y olmo que pertenece al AUA PERI 4) es válida desde el punto de vista de la ordenación y la oportunidad de incorporar ya ese espacio, pero debe analizarse también la validez legal conforme al artículo 1.2.17 y 1.1.14 del PGO y legislación urbanística aplicable.
- Se debe valorar que los "sistemas locales" alrededor de la lámina de agua puedan tener la consideración de "espacios libres" para no condicionar su urbanización ni sus futuros usos.

...

- Deben coordinarse los diferentes documentos y referencias a las dotaciones públicas del ámbito conforme al artículo 1.1.24 del PGO, si existe discrepancia entre la realidad y la ficha al respecto, como parece ser en la cuantificación de dotaciones públicas, debe existir una justificación y cuantificación motivadas. También debe aclararse la titularidad actual de terrenos eliminando menciones al ayuntamiento como propietario de PYMAR pues no lo es en fecha actual.
- En el apartado 3.4.8 del borrador se hace un adelanto de desglose de superficies que no parece suficientemente claro, debe ajustarse el desglose a la realidad del momento, con las titularidades actuales de terrenos y las superficies de dotaciones públicas realmente existentes.

...

- Se incorporará en las referencias a la futura urbanización la necesaria coordinación con el Servicio de Obras Públicas municipal para incorporar los habituales requisitos de éste relativos a las condiciones de urbanización, en particular en espacios de uso privado bajo rasante y público en superficie, de configurarse así.
- En aras a la participación ciudadana que se formalizará en la preceptiva información pública, para facilitar el acceso a la documentación de toda la ciudadanía, se evitará el abuso de términos en inglés (o se acompañarán de su versión en castellano).

EN CUANTO AL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO, se ha considerado oportuna una revisión por el Servicio en cuestiones de su competencia, apareciendo las siguientes cuestiones a subsanar:

- En relación con las indicadas respecto a las dotaciones públicas para el Borrador: deben coordinarse la página 7 del texto y 28 del plano del borrador del plan, definiendo dotaciones públicas conforme al art. 1.1.24 del PGO (red viaria – calle Palafox -, instalaciones portuarias, infraestructuras de servicios urbanos…), insistiendo en la necesidad de análisis, cuantificación y justificación así como coincidencia entre Borrador y DAE.
- En la página 13 se indica que PYMAR es propiedad municipal, debe corregirse.
- En las páginas 27 y 28, y respecto a la redelimitación del ámbito, han de justificarse conforme a los artículos 1.2.17 y 1.1.14 del PGO
- La leyenda del gráfico de la pág. 31 no es legible.
- En la página 47, y respecto a la posible contaminación de suelos, tras la actividad industrial del la zona parece escasamente justificada la ausencia de contaminación en los terrenos que se hace en el último párrafo.
- Las referencias al Reglamento de Ordenación del Territorio deben hacerse al vigente (BOPA 3/11/2022).

Por último se recuerda la Instrucción sobre normalización de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística para su incorporación al Registro de planeamiento y gestión urbanística y su integración en el Sistema de información Territorial del Principado de Asturias (resolución BOPA 25/09/2014) al que todos los documentos que se presenten deben adaptarse.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **15704433047716660366**

Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01013502** Fecha Emisor: **08/10/2025**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

EL GESTOR ADMINISTRATIVO DEL
SERVICIO ADMINISTRATIVO DE URBANISMO
Fdo: José Angel Garcia Soto
--Este documento ha sido firmado electrónicamente
17 de octubre de 2025

DILIGENCIA

Que se extiende para hacer constar que Mª Ángeles Vega González, en nombre de la entidad RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP, empresa adjudicataria de la redacción del Plan Especial de Reforma Interior Naval Azul (APP-PE-NG), ha presentado en fecha 6 de octubre de 2025 a través del Servicio de Almacén del MINHAP, el Documento Ambiental Estratégico y el borrador del Plan Especial de Reforma Interior del APP-PE-NG Naval Gijón, desglosados en los archivos que se detallan a continuación:

- 33024-APP-PE-NG_NAVAL_GIJON_BORRADOR_DE_PLAN-MEMORIA.pdf
- 33024-APP-PE-NG_NAVAL_GIJON_BORRADOR_DE_PLAN-PLANOS.pdf
- 33024-APP-PE-NG_NAVAL_GIJON_DAE-MEMORIA.pdf
- 33024-APP-PE-NG_NAVAL_GIJON_DAE-PLANOS.pdf

INDICE DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

MEMORIA:

0. PRESENTACIÓN
1. MARCO, OBJETIVOS Y DESARROLLO
   1.1 INTRODUCCIÓN
   1.2 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN
   1.3 PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
   1.4 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL.
2. MEMORIA INFORMATIVA
   2.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES
   2.2 ENCUADRE URBANO Y EVOLUCIÓN DE LA ZONA
   2.3 INFRAESTRUCTURA VERDE
   2.4 HISTORIA Y PATRIMONIO
   2.5 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
   2.6 INFRAESTRUCTURAS
   2.7 AFECCIONES SECTORIALES Y ACTUACIONES PREVISTAS
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA
   3.1 ALCANCE Y CONTENIDO
   3.2 LAS CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL
   3.3 CRITERIOS DE LA PLANIFICACIÓN
   3.4 PROPUESTA DE ORDENACIÓN
4. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS
   4.1 PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN
   4.2 VALORACIÓN Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

PLANOS:

PI-1 SITUACIÓN EN LA CIUDAD

PI-2 SITUACIÓN, DELIMITACIÓN Y TOPOGRAFÍA

PI-3 PLANEAMIENTO VIGENTE

PI-4 ESTRUCTURA CATASTRAL

PI-5 ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS. DELIMITACIÓN SOBRE ORTOFOTO. ELEMENTOS EXISTENTES Y AFECCIONES

PO-1 ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

PO-2 ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN SOBRE ORTOFOTO

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Nº de ve LOPDGDD

Puede ver n.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01013502** Fecha Emisor: **17/10/2025**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA DIRECTORA GENERAL DE
URBANISMO Y LICENCIAS
Fdo: Purificación García García
19 de octubre de 2025

MARIA DE LOS ANGELES VEGA GONZALEZ

LOPDGDD

SERAURB

NOTIFICACIÓN

En relación con el expediente del PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON, por medio de la presente se le da traslado del informe emitido en el Servicio Técnico de Urbanismo, al que podrá acceder a través del enlace que se acompaña en la tabla adjunta.

Lo que se comunica, poniendo a disposición del interesado la información contenida en los siguientes documentos que forman parte del expediente administrativo:

DOCUMENTO	ENLACE
Informe Servicio Técnico de Urbanismo	15704506602776264530

Para obtener copia o verificar el/los documento/s relacionado/s en la lista superior, puede acceder a la siguiente dirección www.gijon.es/cev , donde podrá introducir el CEV del documento en el campo habilitado a tal fin. (Art.27.3 Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Lo que se le notifica para su conocimiento y efectos oportunos.

Rueda y Vega Asociados, S.L.P.
arquitectura y urbanismo

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN

SERVICIO DE URBANISMO

ASUNTO: ENTREGA DE DOCUMENTOS MODIFICADOS DE BORRADOR DE PLAN Y DAE DEL PLAN ESPECIAL DEL APP-PE-NG "NAVAL AZUL" (FASE 1 DEL CONTRATO)

EXPTE: 152069E/2025

Madrid, 21 de octubre de 2025

Mª Ángeles Vega González, LOPDGDD en calidad de administradora solidario de RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP, NIF B81350290, empresa adjudicataria de los trabajos de redacción del **Plan Especial de Reforma Interior Naval Azul (APP-PE-NG)**;

EXPONE:

Que, una vez realizadas las modificaciones requeridas por los servicios técnicos municipales al documento entregado con fecha 6/10/2025, se remite a ese Ayuntamiento la **Documentación modificada de Borrador de Plan y DAE del Plan Especial del APP-PE-NG "Naval Gijón"**, en ejecución de la **Fase 1** del contrato. Dicha documentación está formada por los siguientes archivos:

33024-AV-PE-NG_NAVAL_GIJON_BORRADOR_DE_PLAN.zip, formado por:

- 33024-AV-PE-NG_NAVAL_GIJON_BORRADOR_DE_PLAN-MEMORIA.pdf
- 33024-AV-PE-NG_NAVAL_GIJON_BORRADOR_DE_PLAN-PLANOS.pdf

33024-AV-PE-NG_NAVAL_GIJON_DAE.zip, formado por:

- 33024-AV-PE-NG_NAVAL_GIJON_DAE-MEMORIA.pdf
- 33024-AV-PE-NG_NAVAL_GIJON_DAE-PLANOS.pdf

Por todo lo cual, **SOLICITA**

Se tenga por presentada la referida documentación en ejecución de la **FASE 1** del correspondiente contrato.

LOPDGDD

Fdo.: Mª Ángeles Vega González
arquitecta

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **15704432727334132011**

Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01013502** Fecha Emisor: **21/10/2025**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

El Jefe de Sección de Planeamiento
Fdo.: Benjamín Alvarez Pérez
22 de octubre de 2025

DILIGENCIA

Que se extiende para hacer constar que Mª Ángeles Vega González, en nombre de la entidad RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP, empresa adjudicataria de la redacción del Plan Especial de Reforma Interior Naval Azul (APP-PE-NG), ha presentado en fecha 21 de octubre de 2025, el Documento Ambiental Estratégico y el borrador del Plan Especial de Reforma Interior del APP-PE-NG Naval Gijón, desglosados en los archivos que se detallan a continuación:

- Carpeta .zip: Borrador Memoria y Planos 21/10/2025
  - 33024-APP-PE-NG_NAVAL_GIJON_BORRADOR_DE_PLAN-MEMORIA.pdf
  - 33024-APP-PE-NG_NAVAL_GIJON_BORRADOR_DE_PLAN-PLANOS.pdf
- Carpeta .zip: DAE 21/10/2025
  - 33024-APP-PE-NG_NAVAL_GIJON_DAE-MEMORIA.pdf
  - 33024-APP-PE-NG_NAVAL_GIJON_DAE-PLANOS.pdf

INDICE DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

MEMORIA:

0. PRESENTACIÓN
1. MARCO, OBJETIVOS Y DESARROLLO
   1.1 INTRODUCCIÓN
   1.2 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN
   1.3 PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
   1.4 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL
2. MEMORIA INFORMATIVA
   2.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES
   2.2 ENCUADRE URBANO Y EVOLUCIÓN DE LA ZONA
   2.3 INFRAESTRUCTURA VERDE
   2.4 HISTORIA Y PATRIMONIO
   2.5 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
   2.6 INFRAESTRUCTURAS
   2.7 AFECCIONES SECTORIALES Y ACTUACIONES PREVISTAS
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA
   3.1 ALCANCE Y CONTENIDO
   3.2 LAS CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL
   3.3 CRITERIOS DE LA PLANIFICACIÓN
   3.4 PROPUESTA DE ORDENACIÓN
4. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS
   4.1 PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN
   4.2 VALORACIÓN Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

PLANOS:

PI-1 SITUACIÓN EN LA CIUDAD
PI-2 SITUACIÓN, DELIMITACIÓN Y TOPOGRAFÍA
PI-3 PLANEAMIENTO VIGENTE
PI-4 ESTRUCTURA CATASTRAL
PI-5 ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS. DELIMITACIÓN SOBRE ORTOFOTO. ELEMENTOS EXISTENTES Y AFECCIONES
PO-1 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO
PO-2 ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN
PO-3 ORDENACIÓN DETALLADA. IMAGEN DE LA PROPUESTA

Nº de verificación: **15704505746356545215**

Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **21001610** Fecha Emisor: **27/10/2025**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

JEFE DE SERVICIOS TÉCNICOS DE LA EMA
Fdo.: Fernando Alonso González
--Este documento ha sido firmado electrónicamente--
27 de octubre de 2025

INFORME

Se emite el presente informe a solicitud de fecha 14 de octubre de 2025 del Servicio Administrativo de Urbanismo del Ayto de Gijón, en relación al expediente instruido por el Ayuntamiento de Gijón para la aprobación inicial del PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR APP-PE-NG Naval Gijón, en lo referente a las redes de abastecimiento y saneamiento explotadas por la Empresa Municipal de Aguas de Gijón, S.A.

Obra en el expediente la siguiente documentación:

- Una primera versión borrador del PERI APP-PE-NG NAVAL GIJÓN.
- El Documento Ambiental Estratégico correspondiente al citado PERI.

Se analiza la información aportada en lo que respecta a las redes de abastecimiento y saneamiento explotadas por EMASA, observándose lo siguiente.

Red de abastecimiento de agua potable

Respecto a la red de abastecimiento de agua potable, el ámbito se encuentra rodeado de suelo urbano consolidado y está dotado de una malla con suficiente entidad, en principio, para asumir los consumos que suponga la urbanización resultado del desarrollo del PERI.

En la versión que se proponga para aprobación inicial deberán detallarse, a nivel de PERI y previo consenso con EMASA, las características de la red de distribución que se proponga, al objeto de que posteriormente sea desarrollada con detalle constructivo en el futuro proyecto de urbanización.

Se deberá aportar una justificación del recurso hídrico necesario para garantizar el abastecimiento del ámbito, el cual deberá ser solicitado por el redactor (junto con información sobre los consumos demandados) del PERI a EMASA, al objeto de proceder a la emisión del certificado correspondiente.

A título orientativo, se indican a continuación las características que debe cumplir la red de abastecimiento que se defina en el PERI:

- La red de distribución a proyectar deberá ser mallada y discurrir por viario público de titularidad municipal. Esta red deberá tener un diámetro mínimo interior de 100mm, en fundición dúctil.
- En caso de ser necesario la instalación de hidrantes contra incendios, ésta deberá acometerse desde tubería de diámetro útil mínimo 100mm, y siguiendo las directrices de conexión de la Empresa Municipal de Aguas.
- Las conexiones con las redes existentes se llevarán a cabo en los puntos que establezca la Empresa Municipal de Aguas de Gijón, y materializarse en arquetas de conexión.

- Dado que la red del ámbito puede conformarse como un sector aislado, deberán disponerse caudalímetros de control en los puntos de conexión, los cuales deberán estar conectados con los scadas de EMASA.
- Las tuberías de fibrocemento que existan en el ámbito deberán ser desmanteladas en su totalidad y entregadas a gestor autorizado.

Red de saneamiento

La red de saneamiento que se proponga para el ámbito deberá ser separativa siguiendo la estructura y tipología habitual en las redes municipales para este tipo de redes, hasta verter a la red general de saneamiento del ayuntamiento de Gijón (interceptor costero) en el caso de las aguas fecales, y al mar en las redes de aguas pluviales.

En la estructura de la red que se proponga, deberá tenerse en cuenta la existencia del cauce soterrado del río Pilón, el cual puede obligar a dividir ambas redes en dos sectores independientes.

En la versión que se proponga para aprobación inicial deberán detallarse, a nivel de PERI y previo consenso con EMASA, las características de la red de saneamiento que se proponga, al objeto de que posteriormente sea desarrollada con detalle constructivo en el futuro proyecto de urbanización.

Por otro lado, el ámbito se encuentra cercano a uno de los puntos más importantes de la red de saneamiento de la cuenca oeste de Gijón, pues en el ámbito comprendido entre la plaza del Padre Máximo González y las calles Palafox y Mariano Pola se encuentran las siguientes infraestructuras:

- Colectores de la cuenca centro, del río Cutis, de la C/Carlos Marx (que recoge El Llano y Pumarín) y el colector interceptor del río Pilón (que recoge toda la zona industrial de Porceyo).
- Colector interceptor costero, que lleva las aguas reguladas de los sistemas anteriores hacia la EBAR de La Figar y la EDAR de La Reguerona.
- DAT de la cuenca centro y EBAR del Natahoyo: regulan las aguas de la cuenca centro que se incorporan al interceptor costero.
- DAT del Natahoyo: regula las aguas residuales unitarias de los colectores generales del río Cutis y de la calle Carlos Marx que se incorporan al interceptor costero. Este DAT alivia aguas de lluvia y fecales durante los episodios de lluvia, a través del antiguo cauce del río Pilón que es un marco de aproximadamente 5,50mx2,50m que discurre hasta el cantil bajo la calle Palafox, es decir que se producen alivios de aguas unitarias con carga fecal sin desbaste previo a la bahía en torno a la que se desarrolla el PERI objeto de informe.

  Los alivios de este DAT se regulan mediante una clapeta de gran tamaño que impide la entrada de agua de mar hacia el sistema de saneamiento, incluso en situaciones de pleamar viva.
- El colector interceptor del río Pilón se incorpora directamente al interceptor costero ya que todas las incorporaciones que recibe aguas arriba están reguladas con aliviaderos previos y no es necesario que pase por el DAT del Natahoyo.

Nos encontramos, por tanto, ante el nudo gordiano del saneamiento de la cuenca de Gijón Oeste, cuyo diseño en su día, se hizo considerando que este ámbito era una zona industrial a la que la ciudad daba la espalda, y por eso se admitió la realización de un alivio directo al mar.

Por otro lado, de acuerdo Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, se han iniciado los trabajos de redacción del Plan Integral de Gestión del Sistema de Saneamiento (PIGSS) de la cuenca oeste de Gijón, del cual derivarán entre otras cuestiones, las siguientes:

- La necesidad de adaptar el DAT El Natahoyo a dicho RD 665/2023 mediante una reforma de calado, que mejore la calidad del agua unitaria aliviada durante episodios de lluvia.

  Además, previamente a la tramitación del PERI, debería realizarse una rehabilitación estructural de la canalización de alivio bajo la calle Palafox, la cual presenta patologías que recomiendan dicha actuación.

Nº de verificación: **15704505746356545215**

Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **21001610** Fecha Emisor: **27/10/2025**	

- La modificación de la actual incorporación al colector interceptor costero de la red de alcantarillado situada en la intersección de la calle Mariano Pola, avenida de Galicia, travesía del Mar y Cº de la Fábrica de Loza, debe ser objeto de una reforma para transformar la actual incorporación directa sin regular al interceptor costero.

  Igual situación se observa en las dos incorporaciones existentes en la intersección de la travesía del Mar con la C/ Zumalacárregui.

  La reforma para todas ellas consistirá en la captación de las tres incorporaciones, derivarlas hacia un punto en el oeste del ámbito de PERI y ejecutar allí un nuevo DAT que permita la regulación de las tres incorporaciones y el tratamiento de los caudales a aliviar.

Todas estas cuestiones deberán tenerse en cuenta en la reserva de suelos y regulación de sus usos en el desarrollo del PERI.

A título orientativo, se indican a continuación las características que debe cumplir la red interior de alcantarillado que se defina en el PERI:

- Se proyectará una red separativa con pluviales y fecales diferenciadas, generándose una acometida para cada una de ellas en las diferentes parcelas.
- Las aguas pluviales deberán ser tratadas previamente a su vertido con equipos que garanticen la decantación de sólidos y la eliminación de grasas (por ejemplo, hidrociclones). Estos elementos deberán estar reflejados en el PERI y con las consiguientes reservas de superficie, regulación en las ordenanzas y acometidas de servicios.
- La red interior de las parcelas también será separativa, debiendo disponer cada inmueble red separativa con doble arqueta de acometida. Se recomienda prescribir en las ordenanzas del PERI la obligatoriedad de disponer técnicas SUDs dentro de las parcelas para minimizar y laminar los caudales de pluviales que se incorporen a la red de alcantarillado.
- Se justificará analíticamente el diseño de la red, utilizándose las intensidades de precipitación definidas en el Manual Técnico de Diseño de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) y su Implementación en el Municipio de Gijón (Universidad de Oviedo y EMA).
- Los colectores discurrirán por terrenos de titularidad municipal (viarios preferentemente).
- El recubrimiento mínimo de los colectores de la red de alcantarillado deberá ser de 1 m, y la pendiente longitudinal mínima del 1,0%, pudiendo excepcionalmente adoptarse pendientes del 0,5% en tramos puntuales de la red de pluviales que la geometría así lo exija. Las acometidas y sumideros se ejecutarán a profundidades de rasante comprendidas entre 0,7-0,8m, con arquetas registrables siguiendo los criterios de la Empresa Municipal de Aguas.
- Se adoptará un diámetro mínimo de DN 315mm en PVC teja SN4.
- Todos los elementos reguladores (DATs, tratamientos de pluviales, etc) deberán estar dotados de sensórica que permita su control, la cual estará conectada a los sistemas de EMASA. Además, tendrán acometida eléctrica y de abastecimiento.

- Durante las fases de redacción del proyecto de urbanización y la de ejecución de las obras de urbanización, el equipo redactor y la dirección facultativa deberán realizar las consultas y trámites necesarios ante el organismo competente para obtener la/s oportuna/s autorizaciones de vertido que sean necesarias para su legalización. La solución que se defina deberá contar con la conformidad de EMASA en cuanto a cuestiones de explotación y tipología del tratamiento.

Conclusión

Una vez revisada la documentación aportada, se concluye el presente informe, proponiendo su traslado al equipo redactor del PERI para que lo tenga en cuenta durante el desarrollo de sus trabajos.

Quedamos a disposición de los redactores del PERI para resolver cualquier duda sobre los puntos recogidos en el presente informe, aportar la información que necesiten y consensuar las soluciones que se propongan, pudiendo contactar con los servicios técnicos de EMASA en el teléfono número 985 182 862/ 985 182 973 o enviando un correo electrónico a la siguiente dirección: secretariatecnica.ema@gijon.es

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **15704506743423553502**

Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01016180** Fecha Emisor: **30/10/2025**	

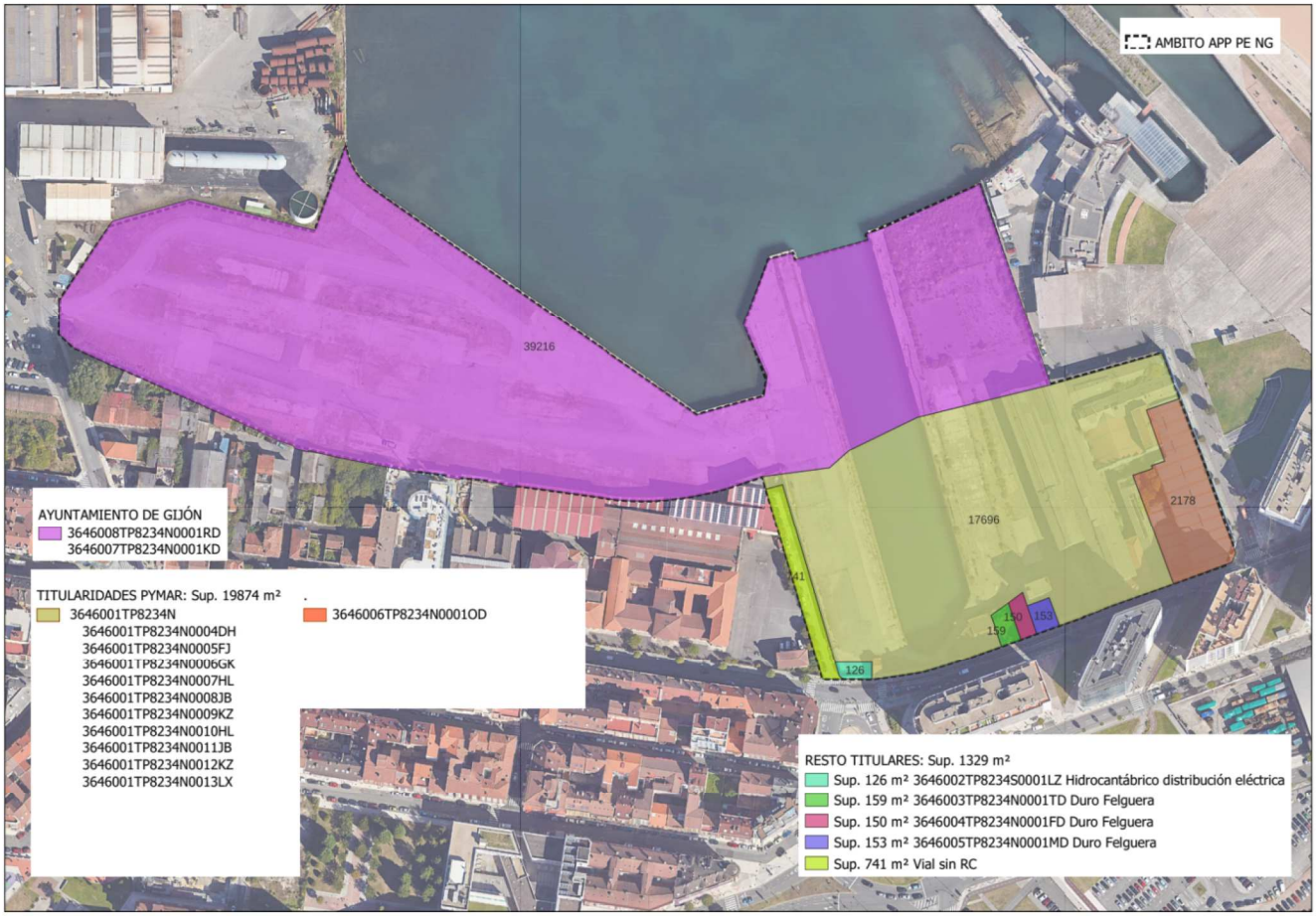
Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA DELINEANTE DEL SERVICIO
TÉCNICO DE URBANISMO
Fdo: Eva Luisa Martin Méndez
5 de noviembre de 2025

INFORME

En relación con el informe solicitado sobre los terrenos incluidos en el PLAN ESPECIAL APP-PPE-NG, los datos descriptivos de las parcelas obrante en la sede electrónica del Catastro se corresponden con los siguientes titulares:

Datos Catastrales APP PE NG Noviembre 2025



1-Referencia catastral 3646001TP8234N0004DH-3646001TP8234N0005FJ-3646001TP8234N0006GK-3646001TP8234N0007HL-3646001TP8234N0008JB-3646001TP8234N0009KZ-3646001TP8234N0010HL-3646001TP8234N0011JB-3646001TP8234N0012KZ-3646001TP8234N0013LX-3646006TP8234N0001OD
PEQUEÑOS Y MEDIANOS ASTILLEROS SOCIEDAD DE RECONVERSION SA NIF A78018421 con el 100,00% de propiedad y domicilio en PS DE LA CASTELLANA 28 Pl:01 28046 MADRID [MADRID]

2-Referencia catastral 3646007TP8234N0001KD-3646008TP8234N0001RD
AYUNTAMIENTO DE GIJON NIF P3302400A con el 100,00% de propiedad y domicilio en PZ MAYOR 1 Pl:BJ 33201 GIJON [ASTURIAS]

3-Referencia catastral 3646002TP8234S0001LZ
HIDROCANTABRICO DISTRIBUCION ELECTRICA, SA NIF A33591611 con el 100,00% de propiedad y domicilio en PZ DEL FRESNO 2 33007 OVIEDO [ASTURIAS]

4-Referencia catastral 3646003TP8234N0001TD-3646004TP8234N0001FD-3646005TP8234N0001MD
DURO FELGUERA, SA NIF A28004026 con el 100,00% de propiedad y domicilio en CL ADA BYRON [ANALISTA] 90 PARQUE CIENTIFICO TECNOLOGICO 33203 GIJON [ASTURIAS]

En el ámbito hay viales sin Referencia catastral

Se importan referencias catastrales en Acceda.

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3646002TP8234S0001LZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MARIANO POLA 40[D] 33212 GIJON [ASTURIAS]

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 24 m2 **Año construcción:** 1968

LOPDGDD

Titularidad:

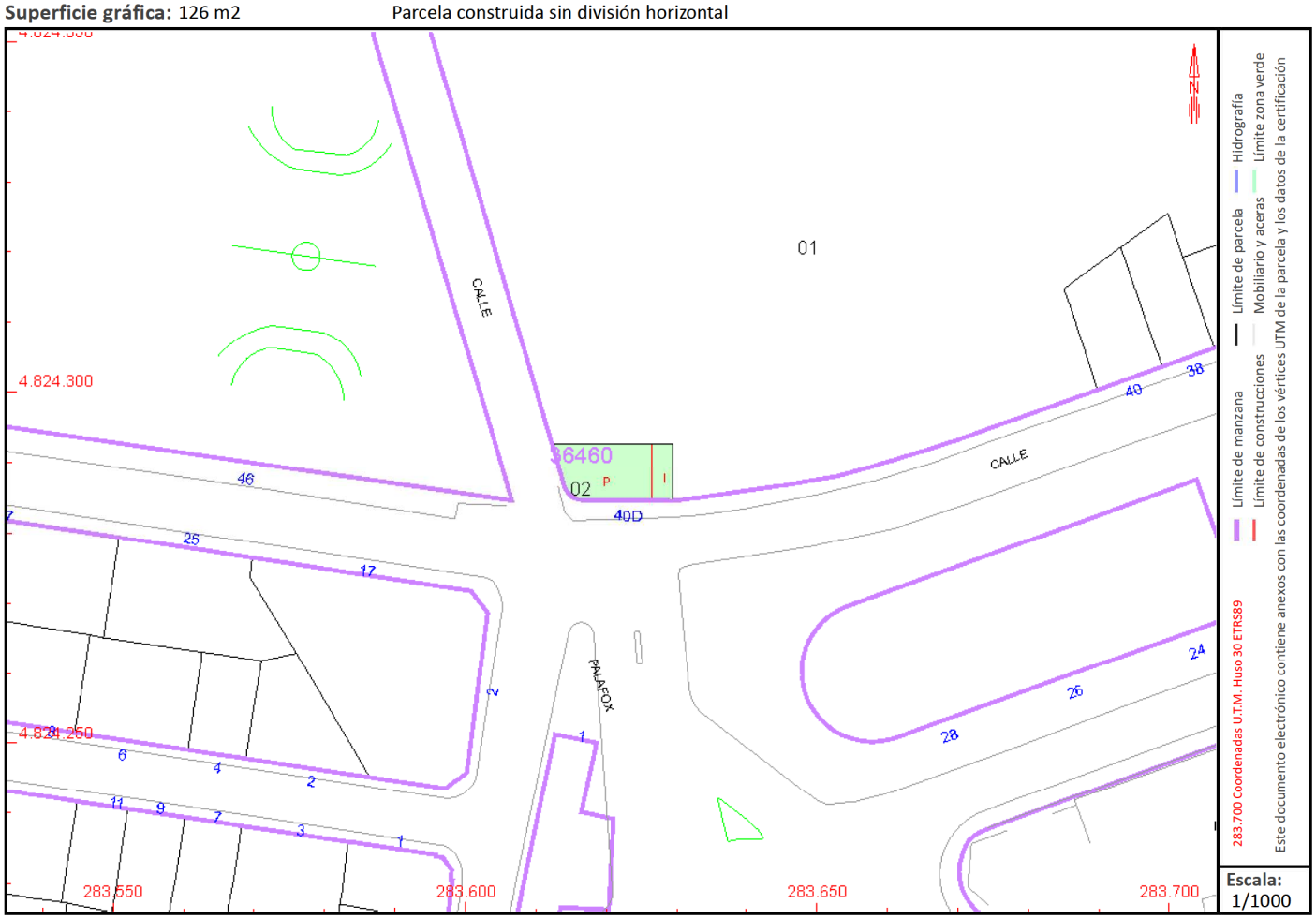
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
HIDROCANTABRICO DISTRIBUCION ELECTRICA, SA	A33591611	100,00% de propiedad	PZ DEL FRESNO 2 33007 OVIEDO [ASTURIAS]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/BJ/01	INDUSTRIAL	24			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 126 m2 Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GIJON - SERVICIO ADMINISTRATIVO DE URBANISMO
Finalidad: INFORME
Fecha de emisión: 30/10/2025

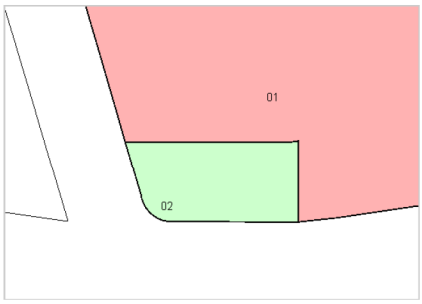
Fecha de firma: 30/10/2025

LOPDGDD

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3646002TP8234S0001LZ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3646001TP8234N------

Localización: CL MARIANO POLA 34
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Fecha de firma: 30/10/2025

LOPDGDD

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3646003TP8234N0001TD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MARIANO POLA 40 Suelo 33212 GIJON [ASTURIAS]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

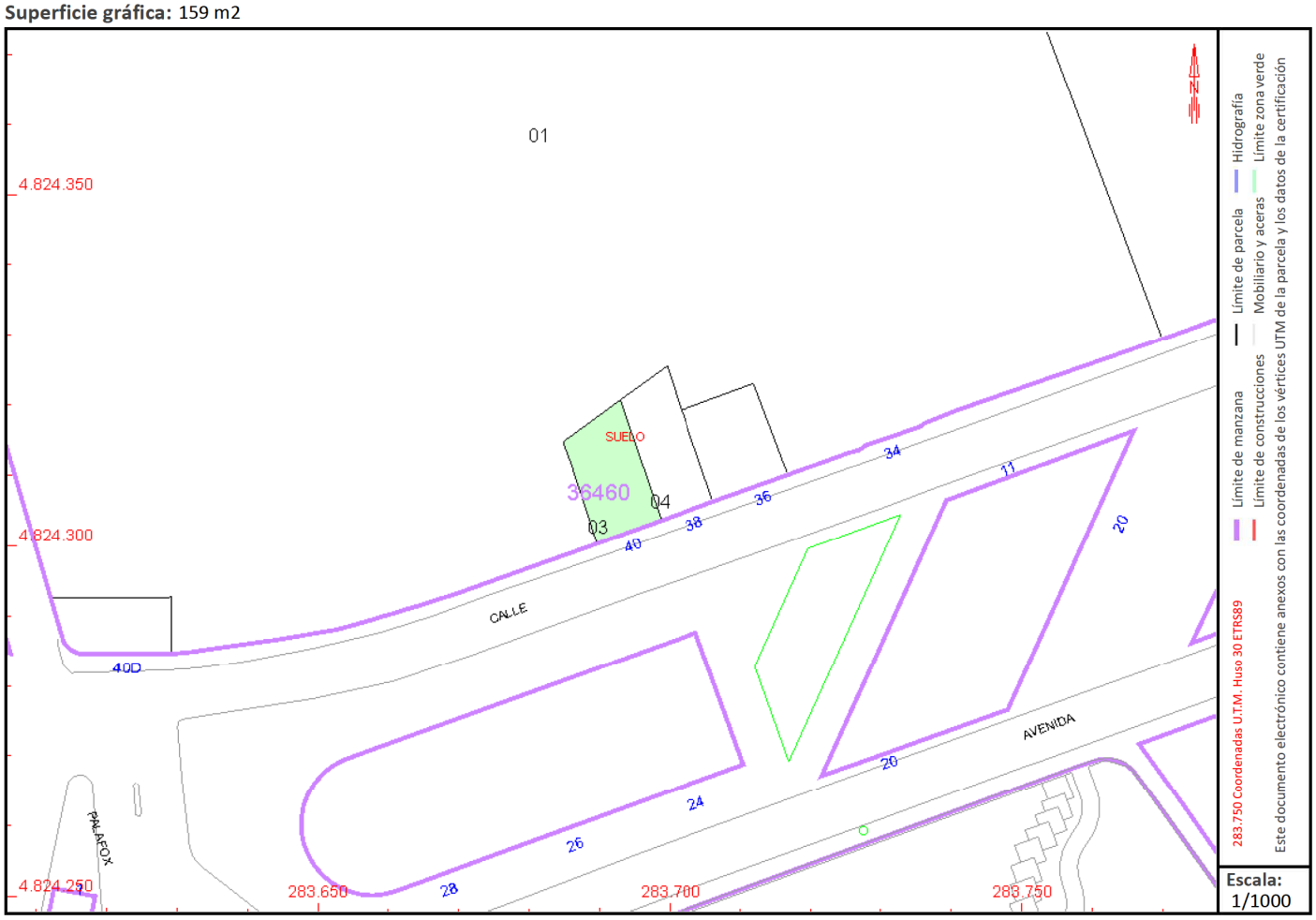
LOPDGDD

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
DURO FELGUERA, SA	A28004026	100,00% de propiedad	CL ADA BYRON [ANALISTA] 90 PARQUE CIENTIFICO TECNOLO 33203 GIJON [ASTURIAS]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 159 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GIJON - SERVICIO ADMINISTRATIVO DE URBANISMO
Finalidad: INFORME
Fecha de emisión: 30/10/2025

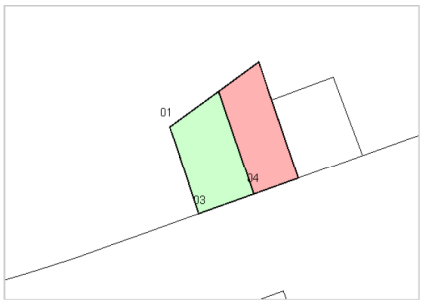
Fecha de firma: 30/10/2025

LOPDGDD

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3646003TP8234N0001TD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

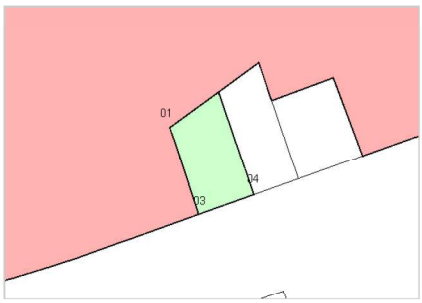


Referencia catastral: 3646004TP8234N0001FD

Localización: CL MARIANO POLA 38
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
DURO FELGUERA, SA	A28004026	CL ADA BYRON [ANALISTA] 90 PARQUE CIENTIFICO TECNOLO 33203 GIJON [ASTURIAS]



Referencia catastral: 3646001TP8234N------

Localización: CL MARIANO POLA 34
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Fecha de firma: 30/10/2025
LOPDGDD

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3646004TP8234N0001FD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MARIANO POLA 38 Suelo 33212 GIJON [ASTURIAS]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

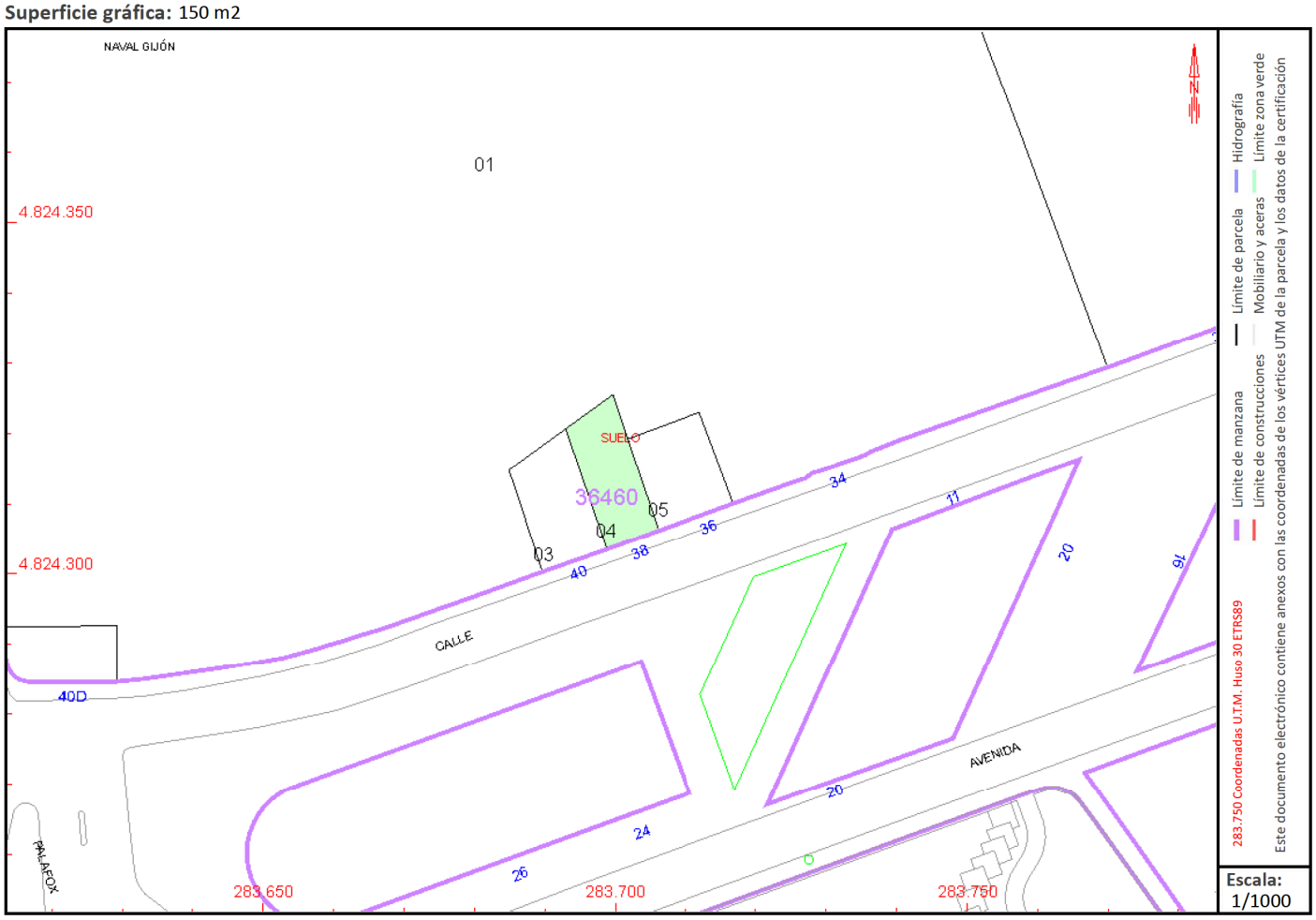
LOPDGDD

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
DURO FELGUERA, SA	A28004026	100,00% de propiedad	CL ADA BYRON [ANALISTA] 90 PARQUE CIENTIFICO TECNOLO 33203 GIJON [ASTURIAS]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 150 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GIJON - SERVICIO ADMINISTRATIVO DE URBANISMO
Finalidad: INFORME
Fecha de emisión: 30/10/2025

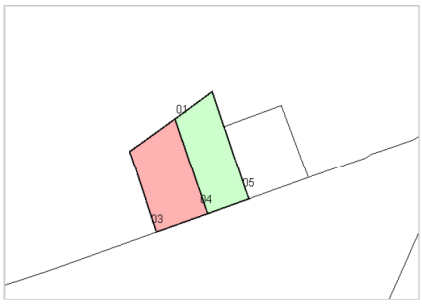
Fecha de firma: 30/10/2025

LOPDGDD

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3646004TP8234N0001FD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

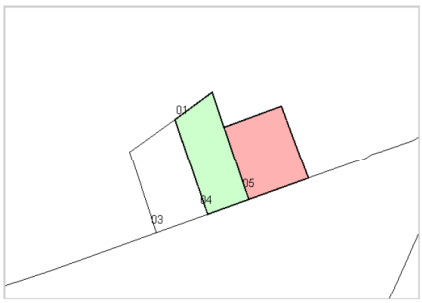


Referencia catastral: 3646003TP8234N0001TD

Localización: CL MARIANO POLA 40
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
DURO FELGUERA, SA	A28004026	CL ADA BYRON [ANALISTA] 90 PARQUE CIENTIFICO TECNOLO 33203 GIJON [ASTURIAS]

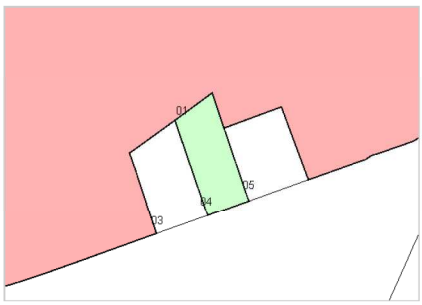


Referencia catastral: 3646005TP8234N0001MD

Localización: CL MARIANO POLA 36
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
DURO FELGUERA, SA	A28004026	CL ADA BYRON [ANALISTA] 90 PARQUE CIENTIFICO TECNOLO 33203 GIJON [ASTURIAS]



Referencia catastral: 3646001TP8234N------

Localización: CL MARIANO POLA 34
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Fecha de firma: 30/10/2025
LOPDGDD

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3646005TP8234N0001MD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MARIANO POLA 36 Suelo 33212 GIJON [ASTURIAS]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

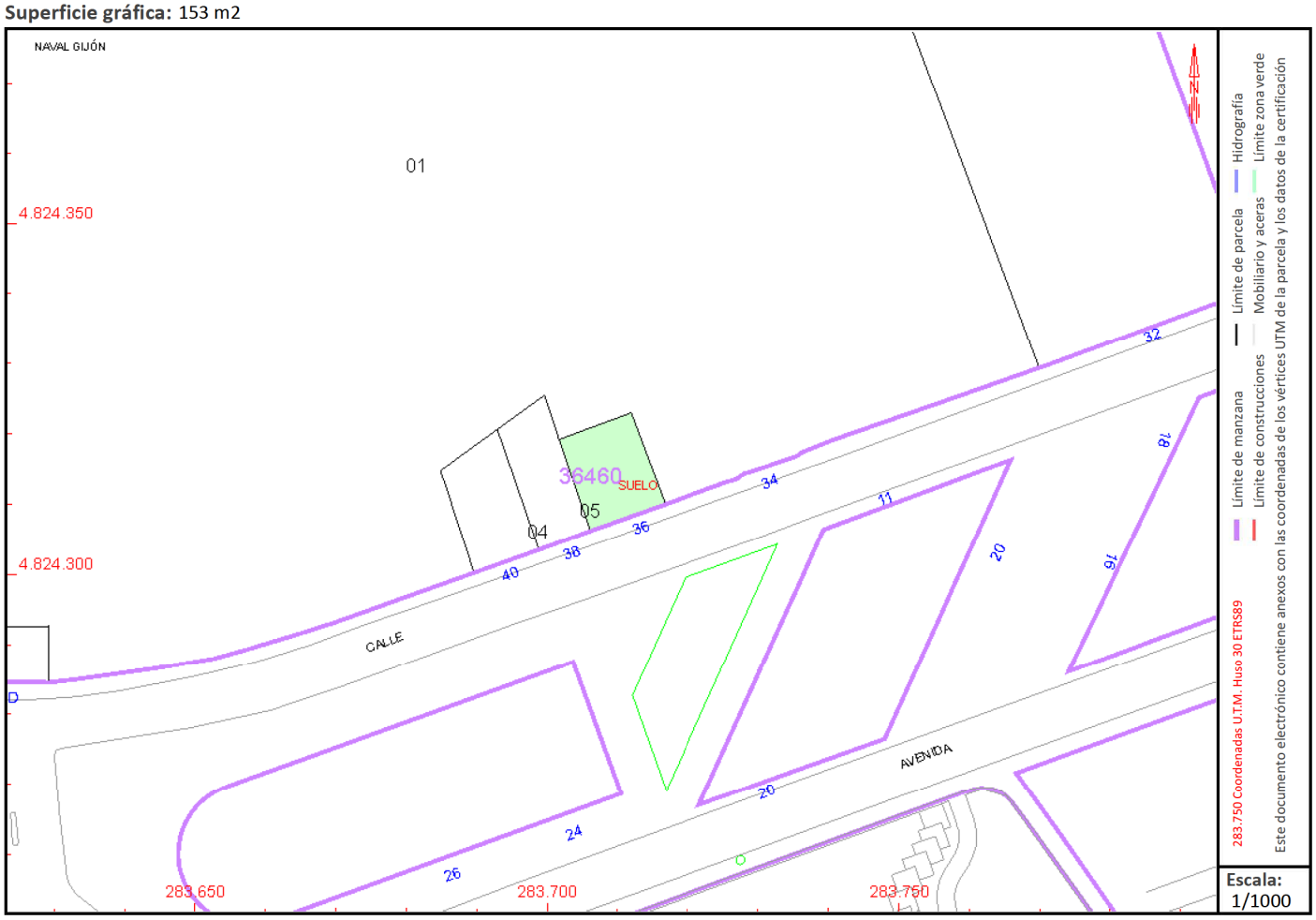
LOPDGDD

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
DURO FELGUERA, SA	A28004026	100,00% de propiedad	CL ADA BYRON [ANALISTA] 90 PARQUE CIENTIFICO TECNOLO 33203 GIJON [ASTURIAS]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 153 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GIJON - SERVICIO ADMINISTRATIVO DE URBANISMO
Finalidad: INFORME
Fecha de emisión: 30/10/2025

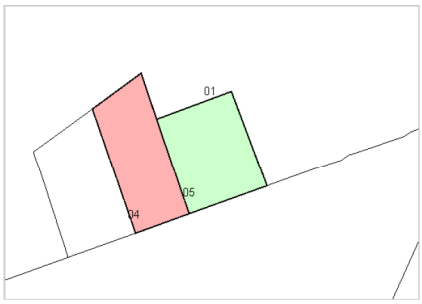
Fecha de firma: 30/10/2025

LOPDGDD

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3646005TP8234N0001MD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

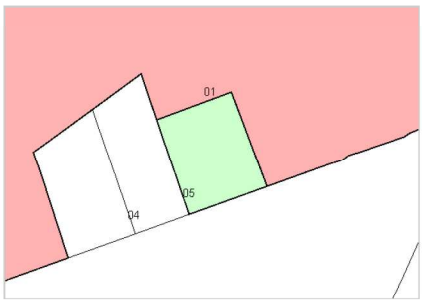


Referencia catastral: 3646004TP8234N0001FD

Localización: CL MARIANO POLA 38
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
DURO FELGUERA, SA	A28004026	CL ADA BYRON [ANALISTA] 90 PARQUE CIENTIFICO TECNOLO 33203 GIJON [ASTURIAS]



Referencia catastral: 3646001TP8234N------

Localización: CL MARIANO POLA 34
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Fecha de firma: 30/10/2025
LOPDGDD

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3646006TP8234N0001OD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MARIANO POLA 32 Suelo RESTO F38 33212 GIJON [ASTURIAS]

LOPDGDD

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 1.995 m2 **Año construcción:** 2006

Titularidad:

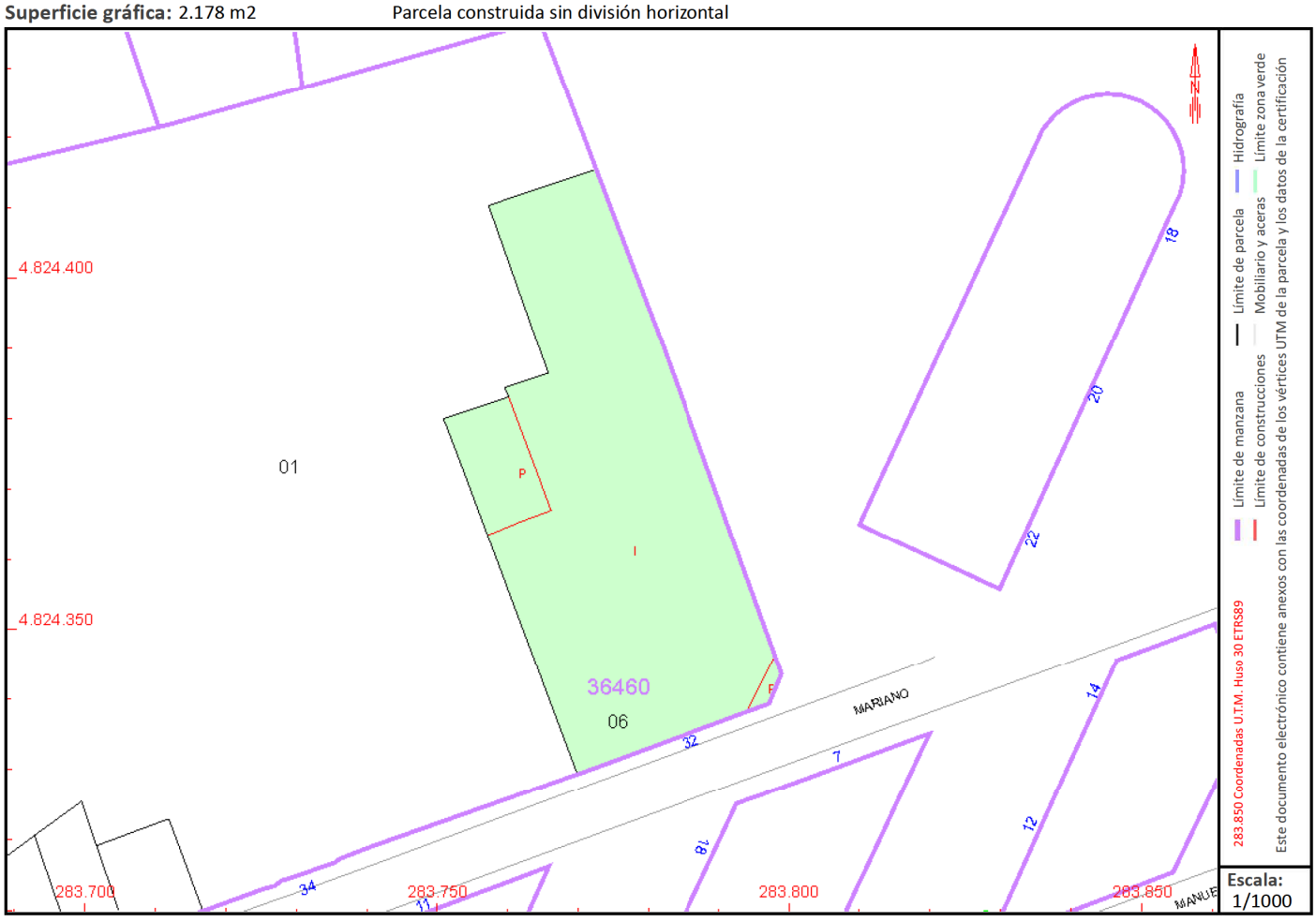
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
PEQUEÑOS Y MEDIANOS ASTILLEROS SOCIEDAD DE RECONVERSION SA	A78018421	100,00% de propiedad	PS DE LA CASTELLANA 28 PI:01 28046 MADRID [MADRID]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/BJ/01	INDUSTRIAL	1.995			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.178 m2 Parcela construida sin división horizontal



Fecha de firma: 05/11/2025

LOPDGDD

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GIJON - SERVICIO ADMINISTRATIVO DE URBANISMO
Finalidad: informe
Fecha de emisión: 05/11/2025

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3646006TP8234N0001OD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3646001TP8234N------

Localización: CL MARIANO POLA 34
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Fecha de firma: 05/11/2025

LOPDGDD

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3646007TP8234N0001KD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: TR DEL MAR Suelo 33212 GIJON [ASTURIAS]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

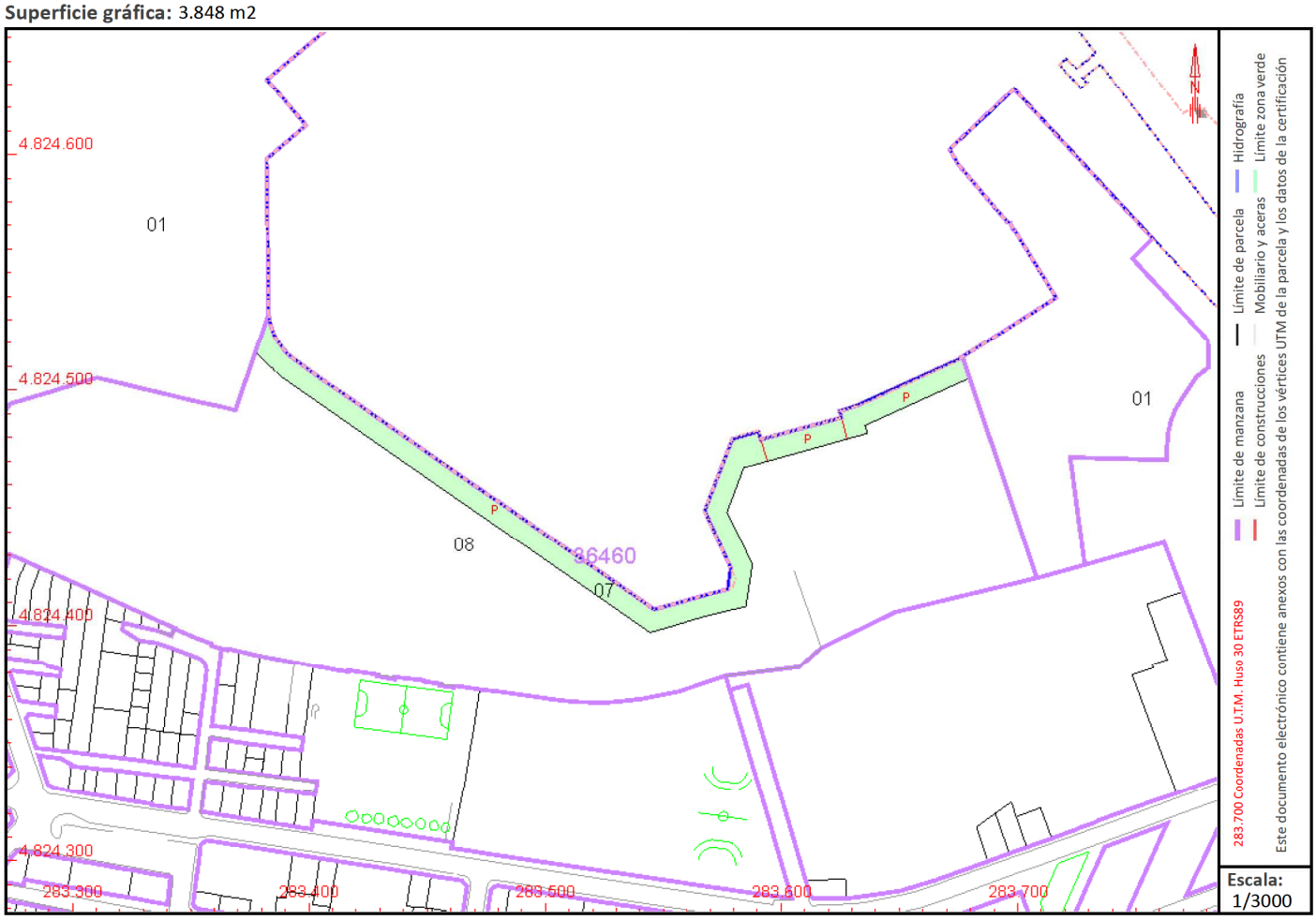
LOPDGDD

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE GIJON	P3302400A	100,00% de propiedad	PZ MAYOR 1 Pl:BJ 33201 GIJON [ASTURIAS]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.848 m2



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: GIJON 2
Estado: Inmueble sobre parcela Coordinada
Código registral único: 33023001016618
Fecha: 29/03/2017

* Existen alteraciones catastrales posteriores a la fecha de coordinación que afectan a la geometría de la parcela.

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GIJON - SERVICIO ADMINISTRATIVO DE URBANISMO
Finalidad: INFORME
Fecha de emisión: 05/11/2025

Fecha de firma: 05/11/2025

LOPDGDD

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3646007TP8234N0001KD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3847801TP8234N0001ID
Localización: CL MARIANO POLA
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

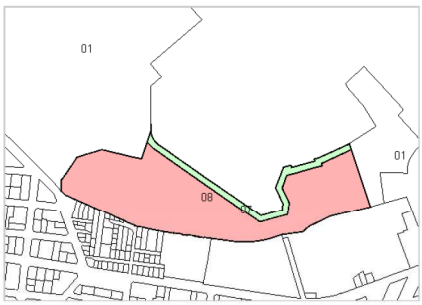
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE GIJON	P3302400A	PZ MAYOR 1 PI:BJ 33201 GIJON [ASTURIAS]



Referencia catastral: 3448001TP8234N------
Localización: TR DEL MAR 16
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 3646008TP8234N0001RD
Localización: TR DEL MAR
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE GIJON	P3302400A	PZ MAYOR 1 PI:BJ 33201 GIJON [ASTURIAS]

Fecha de firma: 05/11/2025
LOPDGDD

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3646008TP8234N0001RD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: TR DEL MAR Suelo 33212 GIJON [ASTURIAS]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

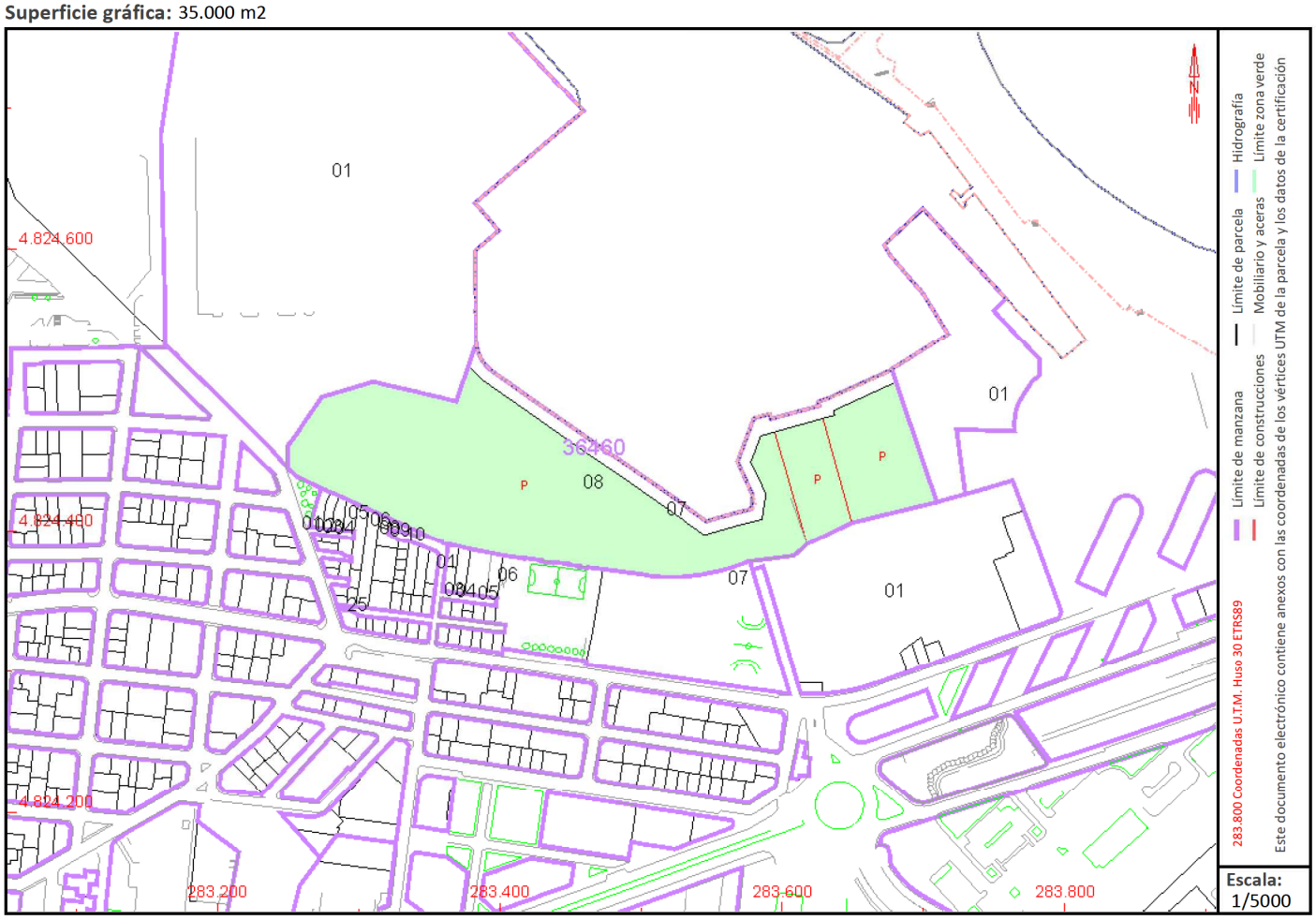
LOPDGDD

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE GIJON	P3302400A	100,00% de propiedad	PZ MAYOR 1 Pl:BJ 33201 GIJON [ASTURIAS]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 35.000 m2



Fecha de firma: 05/11/2025

LOPDGDD

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GIJON - SERVICIO ADMINISTRATIVO DE URBANISMO
Finalidad: 43W4
Fecha de emisión: 05/11/2025

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3646008TP8234N0001RD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3847801TP8234N0001ID
Localización: CL MARIANO POLA
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

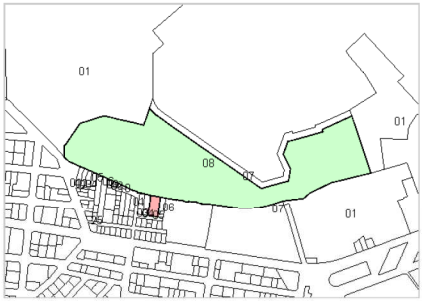
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE GIJON	P3302400A	PZ MAYOR 1 PI:BJ 33201 GIJON [ASTURIAS]



Referencia catastral: 3645105TP8234N0001XD
Localización: TR ATANASIO MENENDEZ 5
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PLANIFICACIONES SAN ADRIAN DEL VALLE SL	B24371023	CL MARIA DE MAEZTU 16 Pt:3 28702 SAN SEBASTIAN DE LOS REYES [MADRID]



Referencia catastral: 3645104TP8234N0001DD
Localización: TR ATANASIO MENENDEZ 3
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
LOPDGDD MARIA CLARA	LOPDGDD	CL DOMINGO GARCIA DE LA FUEN 11 Es:1 Pl:05 Pt:IZ 33205 GIJON [ASTURIAS]



Referencia catastral: 3645103TP8234N0001RD
Localización: TR ATANASIO MENENDEZ 1
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
LOPDGDD MARIA DEL CARMEN	LOPDGDD	AL GREGORIO DE LA REVILLA 15 Es:1 Pl:06 Pt:IZ 48011 BILBAO [BIZKAIA]



Referencia catastral: 3646007TP8234N0001KD
Localización: TR DEL MAR
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE GIJON	P3302400A	PZ MAYOR 1 PI:BJ 33201 GIJON [ASTURIAS]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad 29/03/2017

* Existen alteraciones catastrales posteriores a la fecha de coordinación que afectan a la geometría de la parcela.

Fecha de firma: 05/11/2025

LOPDGDD

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3646008TP8234N0001RD

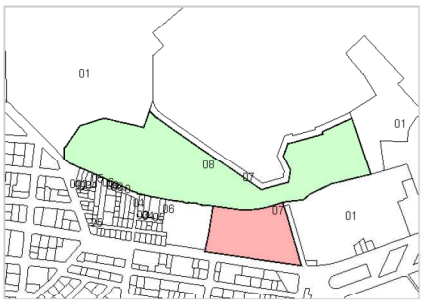
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3645106TP8234N0001ID
Localización: CL MARIANO POLA 52
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
FUNDACION HOGAR DE SAN JOSE	G33832932	CL MARIANO POLA 52 33212 GIJON [ASTURIAS]



Referencia catastral: 3645107TP8234N------
Localización: CL MARIANO POLA 46
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 3646001TP8234N------
Localización: CL MARIANO POLA 34
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 3645101TP8234N0001OD
Localización: CL ATANASIO MENENDEZ 10
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE GIJON	P3302400A	PZ MAYOR 1 PI:BJ 33201 GIJON [ASTURIAS]



Referencia catastral: 3446410TP8234N0001RD
Localización: CJ PATIO MIYAR 12
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
LOPDGDD DOLORES		LOPDGDD

Fecha de firma: 05/11/2025

LOPDGDD

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3646008TP8234N0001RD

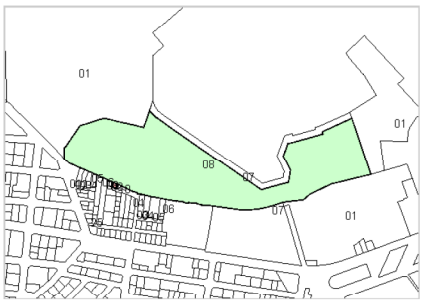
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3446409TP8234N0001XD
Localización: CJ PATIO MIYAR 14
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

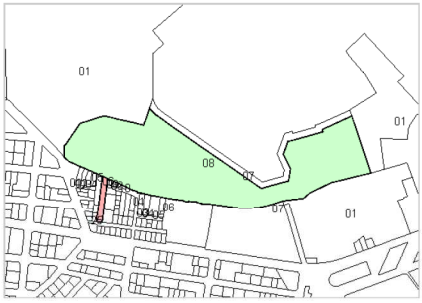
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
LOPDGDD ISAAC	LOPDGDD	



Referencia catastral: 3446408TP8234N0001DD
Localización: CJ PATIO MIYAR 16
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

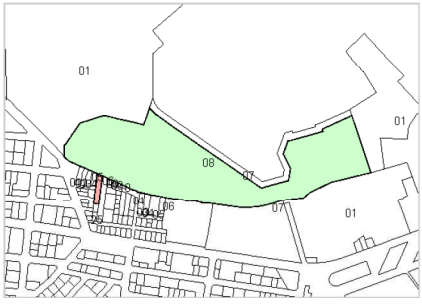
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
HIDROCANTABRICO DISTRIBUCION ELECTRICA, SA	A33591611	PZ DEL FRESNO 2 33007 OVIEDO [ASTURIAS]



Referencia catastral: 3446425TP8234N0001BD
Localización: CL COROÑA 22
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
LOPDGDD BONIFACIO	LOPDGDD	



Referencia catastral: 3446405TP8234N0001OD
Localización: CL AGUSTIN SUAREZ 8
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
LOPDGDD MARIA DE LAS NIEVES	LOPDGDD	



Referencia catastral: 3446404TP8234N0001MD
Localización: CL AGUSTIN SUAREZ 7
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
LOPDGDD JORGE	LOPDGDD	

Fecha de firma: 05/11/2025

LOPDGDD

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3646008TP8234N0001RD

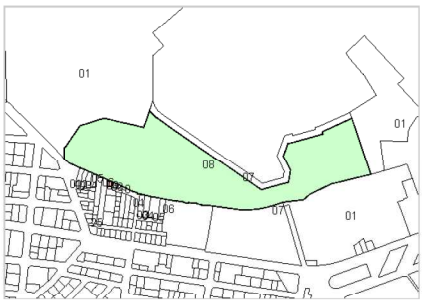
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3446403TP8234N0001FD
Localización: CL AGUSTIN SUAREZ 5
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

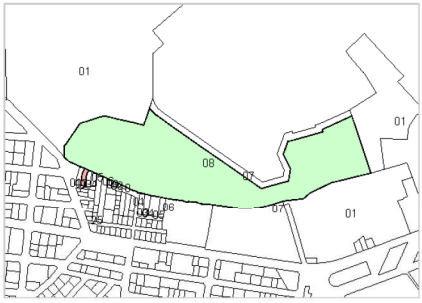
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
LOPDGDD CONSTANTINA	LOPDGDD	



Referencia catastral: 3446406TP8234N0001KD
Localización: CJ PATIO MIYAR 18
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

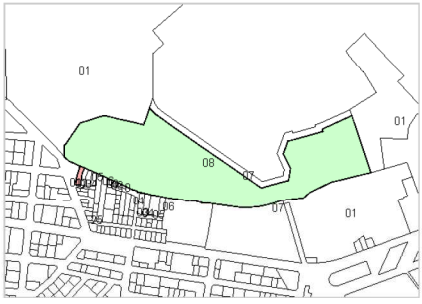
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
INMUEBLES SIR ROBERTS SL	B33867763	CL PRINCIPE 21 Pl:BJ 33205 GIJON [ASTURIAS]



Referencia catastral: 3446402TP8234N------
Localización: CL AGUSTIN SUAREZ 3
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

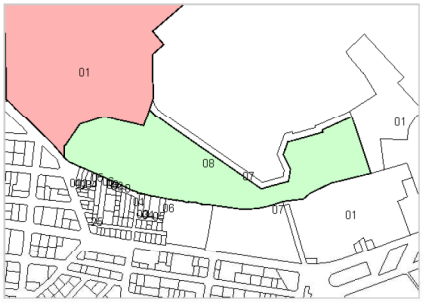
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 3446401TP8234N0001LD
Localización: CL AGUSTIN SUAREZ 1
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
LOPDGDD ZULIMA	LOPDGDD	



Referencia catastral: 3448001TP8234N------
Localización: TR DEL MAR 16
GIJON [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Fecha de firma: 05/11/2025

LOPDGDD

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **15704506222456673074**

Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01016180** Fecha Emisor: **05/11/2025**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA DELINEANTE DEL SERVICIO
TÉCNICO DE URBANISMO
Fdo: Eva Luisa Martin Méndez
5 de noviembre de 2025

INFORME

Por el delineante del Servicio Técnico de Urbanismo y a salvo de cualquier otra verificación **del técnico al que proceda informar**, se incorporan los siguientes datos relativos al expediente de **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**

EMPLAZAMIENTO: -

REFERENCIA CATASTRAL: Indicadas en otro informe (Se importa certificado catastral en Acceda).

NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

Revisión del Plan General de Ordenación de Gijón/Xixón - BOPA 14.02.2019.
Modificación del Catálogo Urbanístico del Concejo de Gijón/Xixón - BOPA 14.02.2019.

Calificación: APP-PE-NG

Recorte plano: SC2-14-11-16 donde se señala la parcela objeto de intervención.

Ficha catálogo: IN-21-I(Se importa ficha del catálogo en Acceda). No consta.

camino de Santiago : se encuentra a aproximadamente 5 del eje viario

AFECCIONES SECTORIALES:

Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras y Ley 8/2006, de 13 de noviembre, de Carreteras del Principado de Asturias. No consta.

Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. Afectado por entorno de dominio público marítimo terrestre zona influencia 500

Servidumbres Aeronáuticas. (Real Decreto 297/2013, de 26 de abril de Servidumbres Aeronáuticas/Real Decreto 761/2017, de 21 de julio, por el que se modifican las Servidumbres Aeronáuticas del aeropuerto de Asturias).

Afectado por la envolvente de las servidumbres aéreas de operaciones de las aeronaves (PG2019-Planos de Información 17_PLANEAMIENTO_SUPERIOR)

- Límite de aproximación intermedia ILS y RWY 29 altitud 485 m

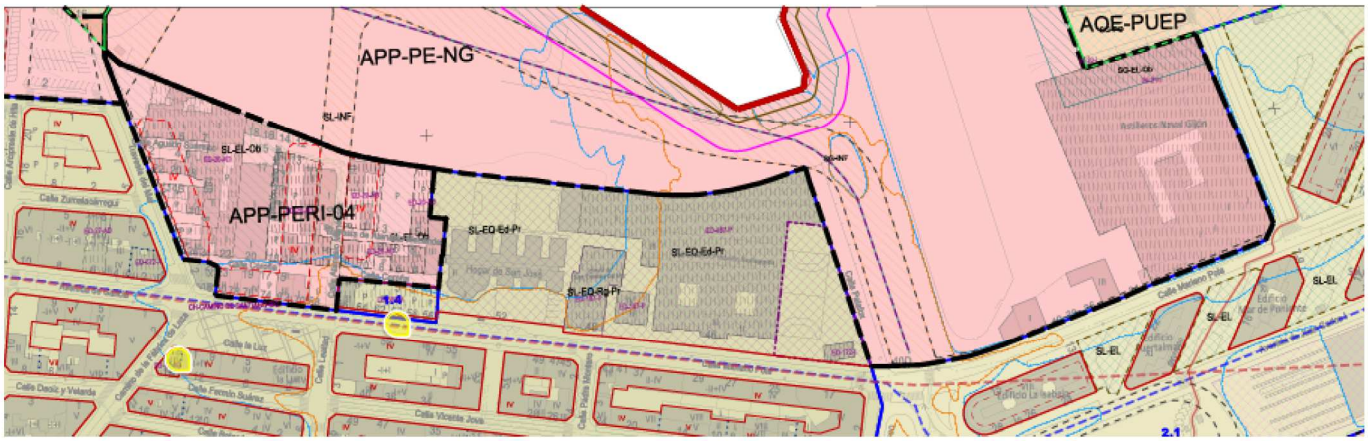
Líneas ferroviarias: Ley 38/2015 de 29 de septiembre del Sector ferroviario. Orden FOM de 6 de Julio de 2005.. No está afectado.

Areas inundables: No consta.

Areas de prevención de riesgos: Dinámica litoral.

Areas de riesgo geológico: Dinámica litoral.

OTRAS:
Instalaciones de suministro No consta
Gas: No consta
Trazado del metrotrén: No está afectado.
Amianto: *Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.:No consta*



La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CEV: **1243137160757154663 5** en *www.gijon.es/cev*

CATÁLOGO URBANÍSTICO DEL MUNICIPIO DE GIJÓN / XIXON. APROBACIÓN DEFINITIVA -2019

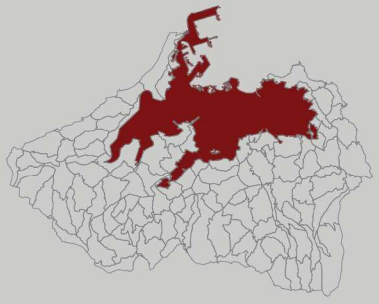
PATRIMONIO INDUSTRIAL

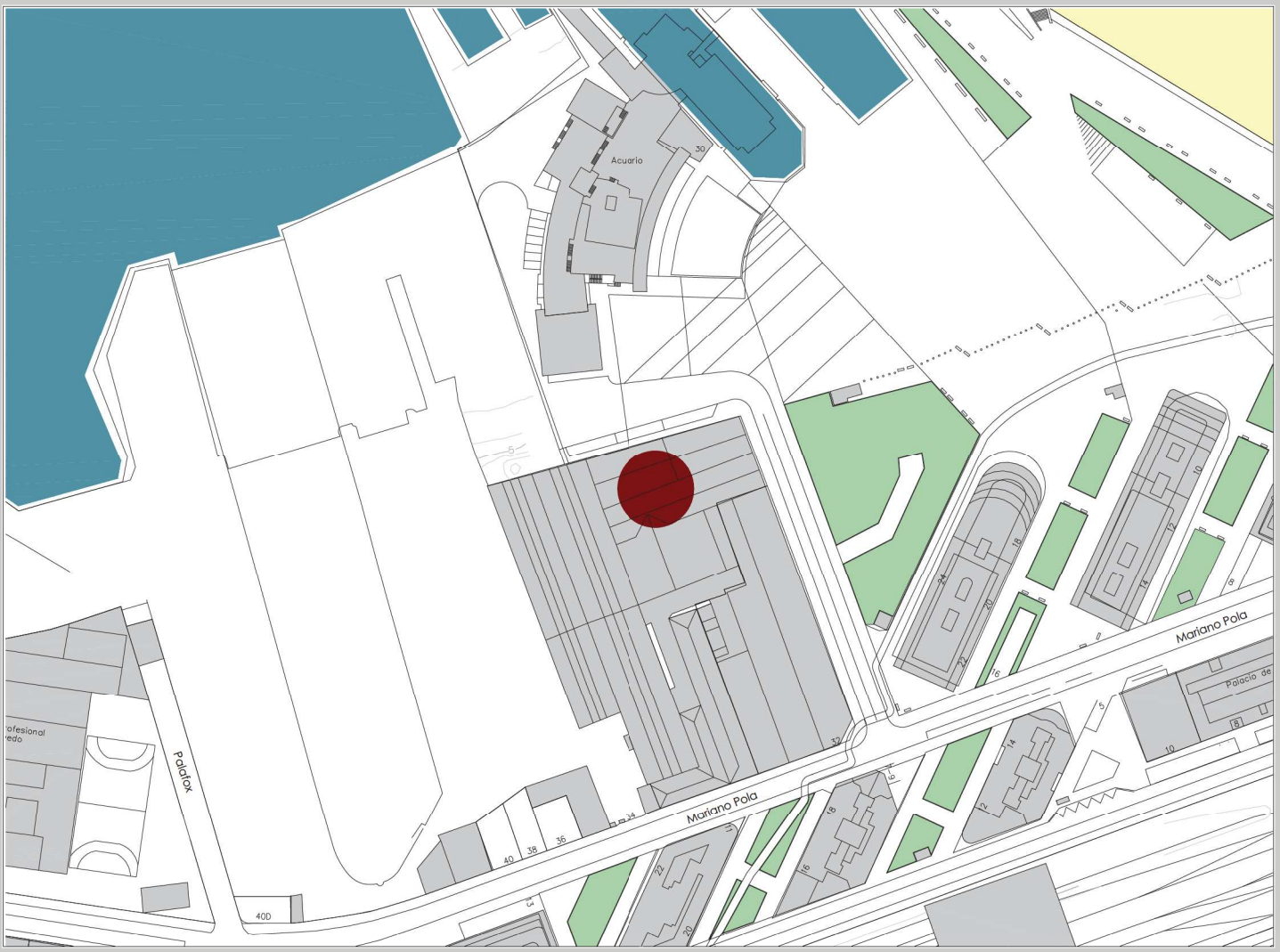
denominación: **ASTILLERO NAVAL GIJON**
dirección: **CALLE MARIANO POLA 40D**
distrito / parroquia: **OESTE**

IN-21-I
referencia

Nivel 1. PROTECCIÓN INTEGRAL
nivel de protección







PATRIMONIO INDUSTRIAL

APROBACIÓN DEFINITIVA - 2019

denominación: **ASTILLERO NAVAL GIJON**
dirección: **CALLE MARIANO POLA 40D**
distrito: **OESTE**

IN-21-I
referencia

DETERMINACIONES DEL CATÁLOGO URBANÍSTICO

nivel de protección: **Nivel 1. PROTECCIÓN INTEGRAL**
categoría de protección: **Bien incluido en el Catálogo Urbanístico a iniciativa Municipal en aplicación de los criterios establecidos en la Ley 1/2001**

INFORMACIÓN (sin efectos normativos)

DATOS DE REFERENCIA

distrito	Oeste
barrio	El Natahoyo
polígono	TP8
parcela	-
dirección	Calle Mariano Pola 40D
referencia catastral	3646001TP8234N
referencia del Catálogo Urbanístico del año 2010	OEST-NATA-IND-03

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

tipología edificatoria	
estilo arquitectónico	-
datación estimada	XX
año construcción estimado	1944
antiguedad estimada	69
estado de conservación general	bueno

SUPERFICIES

superficie de la parcela	47751 m^2
superficie construida sobre rasante	16113 m^2c
superficie construida bajo rasante	0 m^2c
superficie construida total	16113 m^2c

AFECCIÓN DE ÁMBITOS

Zona Arqueológica	-
Entorno del Camino de Santiago	-
Otras afecciones	-

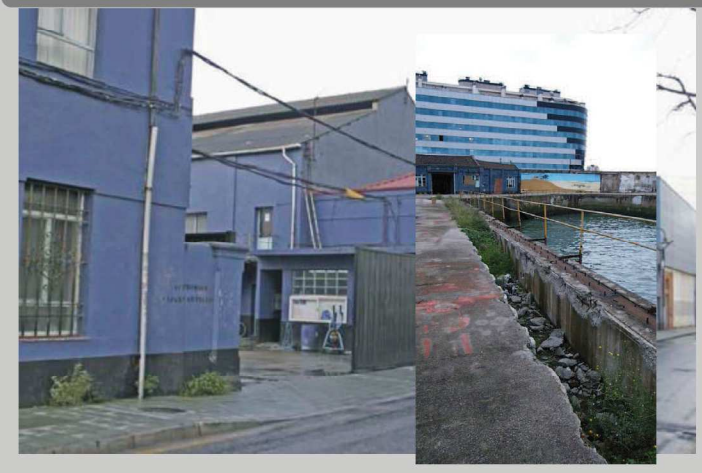
OBSERVACIONES Y COMENTARIOS

Se procederá a la redacción de un Plan Especial para el ámbito del Astillero Naval Gijón, cuya gestión presenta una especial complejidad y que no puede ser abordada por el presente documento. El ámbito del Plan Especial abarcará los terrenos ocupados actualmente por el astillero y la parte de lámina de agua vinculada a su actividad, en la cartografía se ha representado

el límite coincidente con la parcela catastral, en cualquier caso la delimitación definitiva se establecerá en la propia redacción del planeamiento de desarrollo.

Los usos, intensidades y demás parámetros urbanísticos de desarrollo de este ámbito quedan fijados en el Plan General de Ordenación del concejo de Gijón, en tramitación en este momento.

ANEXO FOTOGRÁFICO










La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CEV: **12431371607571546635** en *www.gijon.es/cev*

Rueda y Vega Asociados, S.L.P.
arquitectura y urbanismo

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN

SERVICIO DE URBANISMO

ASUNTO: ENTREGA DE DOCUMENTOS MODIFICADOS DE BORRADOR DE PLAN Y DAE DEL PLAN ESPECIAL DEL APP-PE-NG "NAVAL AZUL" (FASE 1 DEL CONTRATO)

EXPTE: 152069E/2025

Madrid, 6 de noviembre de 2025

Mª Ángeles Vega González, LOPDGDD , en calidad de administradora solidario de RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP, NIF B81350290, empresa adjudicataria de los trabajos de redacción del **Plan Especial de Reforma Interior Naval Gijón (APP-PE-NG)**;

EXPONE:

Que, una vez realizadas las modificaciones requeridas por los servicios técnicos municipales al documento entregado con fecha 6/10/2025 y posteriores, se remite a ese Ayuntamiento la **2ª Documentación modificada de Borrador de Plan y DAE del Plan Especial del APP-PE-NG "Naval Gijón"**, en ejecución de la **Fase 1** del contrato. Dicha documentación está formada por los siguientes archivos:

33024-AV-PE-NG_NAVAL_GIJON_BP-DAE.zip, formado por:

- 33024-AV-PE-NG_NAVAL_GIJON_BP-MEMORIA.pdf
- 33024-AV-PE-NG_NAVAL_GIJON_BP-PLANOS INFORMACION.pdf
- 33024-AV-PE-NG_NAVAL_GIJON_BP-PLANOS ORDENACION.pdf
- 33024-AV-PE-NG_NAVAL_GIJON_DAE-MEMORIA.pdf
- 33024-AV-PE-NG_NAVAL_GIJON_DAE-PLANOS.pdf

Por todo lo cual, **SOLICITA**

Se tenga por presentada la referida documentación en ejecución de la **FASE 1** del correspondiente contrato.

LOPDGDD

Fdo.: Mª Ángeles Vega González
arquitecta

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **15704432205045514002**

Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01013502** Fecha Emisor: **10/11/2025**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

El Jefe de Sección de Planeamiento
Fdo.: Benjamín Alvarez Pérez
11 de noviembre de 2025

DILIGENCIA

Que se extiende para hacer constar que Mª Ángeles Vega González, en nombre de la entidad RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP, empresa adjudicataria de la redacción del Plan Especial de Reforma Interior Naval Azul (APP-PE-NG), ha presentado en fecha 6 de noviembre de 2025, el Documento Ambiental Estratégico y el borrador del Plan Especial de Reforma Interior del APP-PE-NG Naval Gijón, desglosados en los archivos que se detallan a continuación:

- Carpeta .zip: Borrador PE (memoria y planos) y DAE - (06/11/2025)
  - 33024-AV-PE-NG_NAVAL GIJON_BORRADOR DE PLAN-MEMORIA_signed.pdf
  - 33024-AV-PE-NG_NAVAL GIJON_BP-PLANOS INFORMACION_signed.pdf
  - 33024-AV-PE-NG_NAVAL GIJON_BP-PLANOS ORDENACION_signed.pdf
  - 33024-AV-PE-NG_NAVAL GIJON_DAE-MEMORIA_signed.pdf
  - 33024-AV-PE-NG_NAVAL GIJON_DAE-PLANOS_signed.pdf

INDICE DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

MEMORIA:

0. PRESENTACIÓN
1. MARCO, OBJETIVOS Y DESARROLLO
   1.1 INTRODUCCIÓN
   1.2 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN
   1.3 PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
   1.4 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL
2. MEMORIA INFORMATIVA
   2.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES
   2.2 ENCUADRE URBANO Y EVOLUCIÓN DE LA ZONA
   2.3 INFRAESTRUCTURA VERDE
   2.4 HISTORIA Y PATRIMONIO
   2.5 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
   2.6 INFRAESTRUCTURAS
   2.7 AFECCIONES SECTORIALES Y ACTUACIONES PREVISTAS
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA
   3.1 ALCANCE Y CONTENIDO
   3.2 LAS CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL
   3.3 CRITERIOS DE LA PLANIFICACIÓN
   3.4 PROPUESTA DE ORDENACIÓN
4. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS
   4.1 PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN
   4.2 VALORACIÓN Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

PLANOS:

PI-1 SITUACIÓN EN LA CIUDAD

PI-2 SITUACIÓN, DELIMITACIÓN Y TOPOGRAFÍA

PI-3 PLANEAMIENTO VIGENTE

PI-4 ESTRUCTURA CATASTRAL

PI-5 ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS. DELIMITACIÓN SOBRE ORTOFOTO. ELEMENTOS EXISTENTES Y AFECCIONES

PO-1 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

PO-2 ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN

PO-3 ORDENACIÓN DETALLADA. IMAGEN DE LA PROPUESTA

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **15704506301507666416**

Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01005939** Fecha Emisor: **12/11/2025**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA ARQUITECTA MUNICIPAL
JEFA DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE URBANISMO
Carmen Candel Méndez
--Este documento ha sido firmado electrónicamente--
12 de noviembre de 2025

LA JEFA DEL SERVICIO TÉCNICO DE URBANISMO
Fdo: Mónica Fierro Fonseca
13 de noviembre de 2025

INFORME

Se remiten a este Servicio nuevas versiones del Borrador de Plan Especial de Reforma Interior, PERI y Documento Ambiental Estratégico, DAE, del Área de Planeamiento Naval Gijón (APP PE NG), suscritos por RUEDA Y VEGA ARQUITECTOS el primero y en colaboración con COMPÁS CONSULTORES el segundo.

Una vez revisados se comprueba que han sido subsanadas las cuestiones que sobre la versión presentada el 6 de octubre fueron indicadas en el informe de este Servicio de fecha 16 de octubre.

Por lo que se reitera el informe favorable emitido y en lo que compete a este Servicio no hay más inconvenientes para el inicio de la tramitación ambiental, conforme a la legislación aplicable, de los documentos presentados el 6 de noviembre de 2025.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **15704506401036467400**

Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJÓN**
Datos del documento:	
Emisor: **01011682** Fecha Emisor: **14/11/2025**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

El Jefe de Sección de Planeamiento
Fdo.: Benjamín Álvarez Pérez
14 de noviembre de 2025

INFORME

Se está tramitando en esta Administración el **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJÓN**, promovido por el propio Ayuntamiento. Dado que, de acuerdo con lo establecido en la Ley 21/2013, dicho instrumento debe ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada, se da traslado del borrador del plan y del documento ambiental estratégico a fin de que, tras los trámites oportunos, el órgano ambiental emita el correspondiente informe ambiental estratégico.

Lo que se comunica, poniendo a su disposición la información contenida en los siguientes documentos que forman parte del expediente administrativo:

DOCUMENTO	ENLACE - CEV
Borrador Plan Especial (memoria y planos) y Documento Ambiental Estratégico	15705372232125105440
Informe del Servicio Técnico de Urbanismo	15704506301507666416

Para obtener copia o verificar el/los documento/s relacionado/s en la lista superior, puede acceder a la siguiente dirección www.gijon.es/cev , donde podrá introducir el CEV del documento en el campo habilitado a tal fin. (Art.27.3 Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **15703232445112121621**

Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01013502** Fecha Emisor: **17/11/2025**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA DIRECTORA GENERAL DE
URBANISMO Y LICENCIAS
Fdo: Purificación García García
17 de noviembre de 2025

CONSEJERIA DE MOVILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y GESTION EMERGENCIA
Servicio de Evaluaciones Ambientales
CALLE ANTONIO SUAREZ, 2 1
33005 OVIEDO
ASTURIAS

SERAURB

AY/00000001/2591/000007406

NOTIFICACIÓN

Se está tramitando en esta Administración el **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJÓN**, promovido por el propio Ayuntamiento. Dado que, de acuerdo con lo establecido en la Ley 21/2013, dicho instrumento debe ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada, se da traslado del borrador del plan y del documento ambiental estratégico a fin de que, tras los trámites oportunos, el órgano ambiental emita el correspondiente informe ambiental estratégico.

Lo que se comunica, poniendo a su disposición la información contenida en los siguientes documentos que forman parte del expediente administrativo:

DOCUMENTO	ENLACE - CEV
Borrador Plan Especial (memoria y planos) y Documento Ambiental Estratégico	15705372232125105440
Informe del Servicio Técnico de Urbanismo	15704506301507666416

Para obtener copia o verificar el/los documento/s relacionado/s en la lista superior, puede acceder a la siguiente dirección www.gijon.es/cev , donde podrá introducir el CEV del documento en el campo habilitado a tal fin. (Art.27.3 Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Número de registro:
20250491233
Fecha de registro: 11/12/2025

LA0020267 - Servicio Administrativo de Urbanismo / O00000440 - Registro General del Ayuntamiento de Gijón

PA00000004174200000371 2

Referencia	AUTO/2025/29474 // IA-PP-0194/2025
Procedimiento	Evaluación ambiental estratégica simplificada
Asunto	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR APP-PE-NG NAVAL GIJÓN
Interesado	AYUNTAMIENTO DE GIJON
Unidad Responsable	SERVICIO DE EVALUACIONES AMBIENTALES
Referencia Externa	152069E/2025

NOTIFICACIÓN

Se ha recibido en el Servicio de Evaluaciones Ambientales, procedente de ese Ayuntamiento, la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa al Plan Especial de Reforma Interior APP-PE-NG Naval Gijón, solicitud que se ve acompañada del Plan Especial y del Documento Ambiental Estratégico (DAE) relativo al mismo.

Examinada la documentación remitida se observa que el documento ambiental estratégico resulta deficiente en lo que respecta a:

- La definición y descripción de alternativas.

  En el apartado 3.1 de DAE no queda claro cuantas alternativas se barajan, si son 4 o 3, si la alternativa 2 y la 3 coinciden o no. Además a la hora de tratar la alternativa 3 se indica que "sobre esta alternativa se pueden introducir algunas variantes", pasando entonces a hablar de alternativa 3.1, alternativa 3.2 y alternativa 3.3, lo que generaría pues un total de 7 alternativas (0, 1, 2, 3, 3.1, 3.2 y 3.3)

  Debe quedar claramente definido el número de alternativas barajado, y su definición y descripción deberá ser clara, concisa, y con el suficiente detalle. Deberán ser alternativas de ordenación, así como ser razonables, técnica y ambientalmente viables.

- La valoración y selección de alternativas.

  Los únicos criterios "medioambientales" empleados en la valoración de alternativas son el "suelo, vegetación y zonas verdes" y "la eficiencia energética", obviando otros como la calidad del aire, el consumo de agua o los niveles de ruido, entre otros.

  La selección de alternativas se realiza sobre las alternativas 0, 1, 2 y 3, sin llegar a considerar las variantes 3.1, 3.2 y 3.3, lo que da a entender que, en realidad, no se trata de alternativas en sí mismas y que por tanto no resultas acreedoras de ser tomadas en consideración como tales.

Además, como conclusión a la selección de alternativas se indica que "se puede decir que las alternativas 2 y 3 son muy similares, lo cual servirá para, en las siguientes fases de diseño de la ordenación se intentará depurar y afinar los detalles para llegar a una solución única". Esto no resulta posible, puesto que la evaluación ambiental estratégica tiene como finalidad seleccionar la alternativa de ordenación con un mejor comportamiento medioambiental, que sería la definitiva y la que debe ser objeto de aprobación en el procedimiento urbanístico, por lo que no ha lugar posteriores fases de diseño que permitan unificar las alternativas 2 y 3 en una única solución. Es decir, las alternativas que no se planteen al inicio de la tramitación ambiental no podrán ser tomadas en consideración una vez finalizada ésta, salvo que se reinicie nuevamente el procedimiento desde el principio.

Así pues, la valoración y selección de alternativas debe realizarse tras evaluar los efectos ambientales que previsiblemente generaría cada una de las alternativas contempladas, para así poder decidir cuál de ellas es la que mejor comportamiento ambiental tiene, y no al revés. Es decir, no es posible seleccionar la alternativa que resulta más adecuada y después evaluar los efectos ambientales alternativas que ésta generará previsiblemente.

Por tanto, el documento ambiental debería incluir un nuevo análisis y valoración de alternativas conforme a las premisas y criterios señalados en los párrafos anteriores.

Estas circunstancias hacen que resulte necesario solicitar la presentación de un nuevo documento ambiental estratégico que, teniendo en cuenta los señalado en los puntos anteriores y recogiendo el contenido que para éste señala el art. 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, reúna las condiciones de calidad suficientes y sea elaborado conforme a los requerimientos establecidos en el art. 16 de esta misma norma jurídica.

Por tanto, visto lo mencionado en los párrafos anteriores, desde ese Ayuntamiento, dada su condición de órgano sustantivo y promotor, se deberá presentar un nuevo documento ambiental estratégico cuyo contenido, calidad y elaboración se ajuste a lo señalado en los citados artículos 29 y 16 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. El nuevo documento ambiental deberá remitirlo al Servicio de Evaluaciones Ambientales con el fin de poder dar inicio al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Lo que se pone en su conocimiento a los efectos oportunos.

Documento firmado electrónicamente por
ALFONSO ACUÑA ALONSO
JEFE/A DE SERVICIO
Principado de Asturias a 11 de diciembre
de 2025 14:53:50

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

LOPDGDD

Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01013502** Fecha Emisor: **16/12/2025**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA DIRECTORA GENERAL DE
URBANISMO Y LICENCIAS
Fdo: Purificación García García
16 de diciembre de 2025

MARIA DE LOS ANGELES VEGA GONZALEZ

LOPDGDD

NOTIFICACIÓN

En relación con el Plan Especial de Reforma Interior del APP-PE-NG, Naval Gijón, por medio de la presente se le da traslado, a través del enlace de la tabla adjunta, de la notificación remitida por el Servicio de Evaluaciones Ambientales del Principado de Asturias, en la que requiere un nuevo documento ambiental. Una vez que presentado el documento e incorporado al expediente, será remitido al mencionado Servicio.

Lo que se comunica, poniendo a disposición del interesado la información contenida en el siguiente documento que forma parte del expediente administrativo:

DOCUMENTO	ENLACE
Notificación Servicio Evaluaciones Ambientales	15702475454126671042

Para obtener copia o verificar el/los documento/s relacionado/s en la lista superior, puede acceder a la siguiente dirección www.gijon.es/cev , donde podrá introducir el CEV del documento en el campo habilitado a tal fin. (Art.27.3 Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Lo que se le notifica para su conocimiento y efectos oportunos.

Rueda y Vega Asociados, S.L.P.
arquitectura y urbanismo

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN

SERVICIO DE URBANISMO

ASUNTO: ENTREGA DE DOCUMENTOS MODIFICADOS DE BORRADOR DE PLAN Y DAE DEL PLAN ESPECIAL DEL APP-PE-NG "NAVAL AZUL" (FASE 1 DEL CONTRATO)

EXPTE: 152069E/2025

Madrid, 20 de enero de 2026

Mª Ángeles Vega González, DNI LOPDGDD en calidad de administradora solidario de RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP, NIF B81350290, empresa adjudicataria de los trabajos de redacción del **Plan Especial de Reforma Interior Naval Gijón (APP-PE-NG)**;

EXPONE:

Que, una vez realizadas las modificaciones requeridas por los servicios técnicos municipales al documento entregado en noviembre de 2025 y posteriores, se remite a ese Ayuntamiento la **4ª Documentación modificada de Borrador de Plan y DAE del Plan Especial del APP-PE-NG "Naval Gijón"**, en ejecución de la **Fase 1** del contrato. Dicha documentación está formada por los siguientes archivos:

- 33024-AV-PE-NG_NAVAL_GIJON_BP-MEMORIA.pdf
- 33024-AV-PE-NG_NAVAL_GIJON_BP-PLANOS.pdf
- 33024-AV-PE-NG_NAVAL_GIJON_DAE-MEMORIA.pdf
- 33024-AV-PE-NG_NAVAL_GIJON_DAE-PLANOS.pdf

Por todo lo cual, **SOLICITA**

Se tenga por presentada la referida documentación en ejecución de la **FASE 1** del correspondiente contrato.

LOPDGDD

Fdo.: Mª Ángeles Vega González
arquitecta

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **16340612304763464274**

Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01013502** Fecha Emisor: **21/01/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

El Jefe de Sección de Planeamiento
Fdo.: Benjamín Alvarez Pérez
21 de enero de 2026

DILIGENCIA

Que se extiende para hacer constar que Mª Ángeles Vega González, en nombre de la entidad RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP, empresa adjudicataria de la redacción del Plan Especial de Reforma Interior Naval Azul (APP-PE-NG), ha presentado en fecha 20 de enero de 2026, el Documento Ambiental Estratégico y el borrador del Plan Especial de Reforma Interior del APP-PE-NG Naval Gijón, desglosados en los archivos que se detallan a continuación:

- 33024 AV PE NG NAVAL GIJON BORRADOR DE PLAN MEMORIA (20/01/2026)
- 33024 AV PE NG NAVAL GIJON BORRADOR DE PLAN PLANOS (20/01/2026)
- 33024 AV PE NG NAVAL GIJON DAE MEMORIA (20/01/2026)
- 33024 AV PE NG NAVAL GIJON DAE PLANOS (20/01/2026)

INDICE DEL BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

MEMORIA:

0. PRESENTACIÓN
1. MARCO, OBJETIVOS Y DESARROLLO
   1.1 INTRODUCCIÓN
   1.2 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN
   1.3 PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
   1.4 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL
2. MEMORIA INFORMATIVA
   2.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES
   2.2 ENCUADRE URBANO Y EVOLUCIÓN DE LA ZONA
   2.3 INFRAESTRUCTURA VERDE
   2.4 HISTORIA Y PATRIMONIO
   2.5 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
   2.6 INFRAESTRUCTURAS
   2.7 AFECCIONES SECTORIALES Y ACTUACIONES PREVISTAS
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA
   3.1 ALCANCE Y CONTENIDO
   3.2 LAS CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL
   3.3 CRITERIOS DE LA PLANIFICACIÓN
   3.4 PROPUESTA DE ORDENACIÓN
4. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS
   4.1 PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN
   4.2 VALORACIÓN Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

PLANOS:

PI-1 SITUACIÓN EN LA CIUDAD

PI-2 SITUACIÓN, DELIMITACIÓN Y TOPOGRAFÍA
PI-3 PLANEAMIENTO VIGENTE
PI-4 ESTRUCTURA CATASTRAL
PI-5 ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS. DELIMITACIÓN SOBRE ORTOFOTO. ELEMENTOS EXISTENTES Y AFECCIONES
PO-1 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO
PO-2 ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN
PO-3 ORDENACIÓN DETALLADA. IMAGEN DE LA PROPUESTA

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **16340666212515245320**

Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01005939** Fecha Emisor: **27/01/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA ARQUITECTA MUNICIPAL
JEFA DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE URBANISMO
Carmen Candel Méndez
--Este documento ha sido firmado electrónicamente--
27 de enero de 2026

LA JEFA DEL SERVICIO TÉCNICO DE URBANISMO
Fdo: Mónica Fierro Fonseca
27 de enero de 2026

INFORME

Se remite a este Servicio Borrador de Plan Especial de Reforma Interior, PERI y Documento Ambiental Estratégico, DAE, del Área de Planeamiento Naval Gijón (APP PE NG, suscritos por RUEDA Y VEGA ARQUITECTOS el primero y en colaboración con COMPÁS CONSULTORES el segundo, presentados el 20 de enero de 2026

Respecto a los documentos anteriores ya revisados por el Servicio, los principales cambios introducidos en esta versión de enero de 2026 son, en el DAE, la definición de cuatro alternativas de ordenación de forma clara, detallada y diferenciada, tanto gráfica como literalmente.

Se evalúan las diferentes alternativas a continuación, para optar por la mejor valorada en el documento ambiental, la alternativa tres, que es la que se desarrolla en el Borrador del Plan Especial.

Esta nueva redacción del DAE pretende clarificar el análisis ambiental respondiendo a las consideraciones establecidas por el Servicio de Evaluaciones Ambientales de la Consejería competente del Gobierno autonómico de fecha 11 de diciembre de 2025 (cumplimiento de lo señalado en los artículos 29 y 16 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental)

En lo que compete a este servicio no hay inconveniente en continuar la tramitación con los documentos DAE y Borrador del PE en su versión de enero de 2026.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **16340665117552342200**

Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01011682** Fecha Emisor: **28/01/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

El Jefe de Sección de Planeamiento
Fdo.: Benjamín Álvarez Pérez
28 de enero de 2026

INFORME

CONSEJERÍA DE MOVILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y GESTIÓN DE EMERGENCIAS
Servicio de Evaluaciones Ambientales
Referencia: AUTO/2025/29474 // IA-PP-0194/2025

Se está tramitando en esta Administración el **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJÓN**, promovido por el propio Ayuntamiento de Gijón. Remitido el borrador de la propuesta y el documento ambiental estratégico (DAE) al órgano ambiental para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, en fecha 15 de diciembre de 2025 se recibió requerimiento de subsanación de diversas deficiencias apreciadas en el contenido del (DAE), referentes, en síntesis, a la descripción, valoración y selección de las alternativas.

Una vez reelaborada la documentación para ajustarla al requerimiento y, en definitiva, a lo establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se pone de nuevo a su disposición el borrador del plan y el DAE, a fin de que, tras la tramitación oportuna, se formule el informe ambiental estratégico del instrumento.

DOCUMENTO	ENLACE - CEV
33024 AV PE NG NAVAL GIJON DAE PLANOS (20/01/2026)	16341552646242416066
33024 AV PE NG NAVAL GIJON DAE MEMORIA (20/01/2026)	16341552362610415512
33024 AV PE NG NAVAL GIJON BORRADOR DE PLAN PLANOS (20/01/2026)	16341552621767463236
33024 AV PE NG NAVAL GIJON BORRADOR DE PLAN MEMORIA (20/01/2026)	16341551364705433603
Informe Servicio Técnico de Urbanismo 27/01/2026	16340666212515245320

Para obtener copia o verificar el/los documento/s relacionado/s en la lista superior, puede acceder a la siguiente dirección www.gijon.es/cev , donde podrá introducir el CEV del documento en el campo habilitado a tal fin. (Art.27.3 Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **16337411356660063720**

Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01013502** Fecha Emisor: **28/01/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA DIRECTORA GENERAL DE
URBANISMO Y LICENCIAS
Fdo: Purificación García García
28 de enero de 2026

CONSEJERIA DE MOVILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y GESTION EMERGENCIA
Servicio de Evaluaciones Ambientales
CALLE ANTONIO SUAREZ, 2 1
33005 OVIEDO
ASTURIAS

SERAURB

AY/00000001/2591/000010386

NOTIFICACIÓN

Su referencia: AUTO/2025/29474 // IA-PP-0194/2025

Se está tramitando en esta Administración el **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJÓN**, promovido por el propio Ayuntamiento de Gijón. Remitido el borrador de la propuesta y el documento ambiental estratégico (DAE) al órgano ambiental para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, en fecha 15 de diciembre de 2025 se recibió requerimiento de subsanación de diversas deficiencias apreciadas en el contenido del (DAE), referentes, en síntesis, a la descripción, valoración y selección de las alternativas.

Una vez reelaborada la documentación para ajustarla al requerimiento y, en definitiva, a lo establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se pone de nuevo a su disposición el borrador del plan y el DAE, a fin de que, tras la tramitación oportuna, se formule el informe ambiental estratégico del instrumento.

DOCUMENTO	ENLACE - CEV
33024 AV PE NG NAVAL GIJON DAE PLANOS (20/01/2026)	16341552646242416066
33024 AV PE NG NAVAL GIJON DAE MEMORIA (20/01/2026)	16341552362610415512
33024 AV PE NG NAVAL GIJON BORRADOR DE PLAN PLANOS (20/01/2026)	16341552621767463236
33024 AV PE NG NAVAL GIJON BORRADOR DE PLAN MEMORIA (20/01/2026)	16341551364705433603
Informe Servicio Técnico de Urbanismo 27/01/2026	16340666212515245320

Para obtener copia o verificar el/los documento/s relacionado/s en la lista superior, puede acceder a la siguiente dirección www.gijon.es/cev , donde podrá introducir el CEV del documento en el campo habilitado a tal fin. (Art.27.3 Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Número de registro:
20260122691
Fecha de registro: 16/03/2026

LA0020267 - Servicio Administrativo de Urbanismo / O00000440 - Registro General del Ayuntamiento de Gijón

PA00000004174200000629 3

Procedimiento	Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada
Plan:	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR APP-PE-NG NAVAL GIJÓN
Concejo:	GIJÓN
Promotor:	AYUNTAMIENTO DE GIJÓN
Órgano Sustantivo:	AYUNTAMIENTO DE GIJÓN
Órgano Ambiental:	CONSEJERÍA DE MOVILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y GESTIÓN DE EMERGENCIAS
Servicio tramitador:	SERVICIO DE EVALUACIONES AMBIENTALES
Nº Expediente:	IA-PP-0194/2025 // AUTO/2025/29474

ASUNTO: CONSULTAS DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA, A ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS QUE NO FORMAN PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

De conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 29 y siguientes de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental,* se ha recibido, del órgano sustantivo, la solicitud presentada por el promotor para el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del plan que se cita en el asunto, junto con los documentos que la deben acompañar.

El procedimiento establecido, para la formulación del informe ambiental estratégico, según lo previsto en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, incluye la realización de consultas a las Administraciones públicas afectadas en las materias de su competencia.

En atención a lo expuesto, se solicita su informe sobre los aspectos referidos a sus competencias.

El plazo máximo establecido para su pronunciamiento es de veinte (20) días hábiles desde la recepción de la presente solicitud.

Se advierte que en caso de no recibirse su pronunciamiento en el plazo previsto, si este órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico, el procedimiento continuará y no serán tenidos en cuenta los pronunciamientos que se reciban posteriormente.

Asimismo se pone en su conocimiento que, si este órgano ambiental no tuviera elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico, bien porque no se hubieran recibido los informes de las Administraciones públicas afectadas que resulten relevantes, o bien porque, habiéndose recibido, resulten insuficientes para decidir, se procederá, de acuerdo a lo

dispuesto en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, a realizar requerimiento personal al titular del órgano jerárquicamente superior, en relación con la emisión de informe.

ACCESO A LA DOCUMENTACIÓN:

El borrador del Plan y su Documento Ambiental pueden ser consultados:

- en la sede electrónica del Principado de Asturias mediante el/los siguiente/es codigos CSV:

16341552120120217430	DOCUMENTACION CONSULTAS

- en el siguiente enlace de la sede electrónica del Principado de Asturias:

  https://medioambiente.asturias.es/inicio

  En el apartado de →, "Participación ciudadana" →, "Consultas e información pública de trámites ambientales" →, "Procesos con trámite de participación ambiental abierto" →, "Evaluación ambiental de planes y programas" →

RESPUESTA A LAS CONSULTAS:

Los escritos deberán dirigirse a través del registro electrónico del Principado de Asturias al:

Servicio de Evaluaciones Ambientales

Dirección General de Medio Ambiente

CONSEJERÍA DE MOVILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y GESTIÓN DE EMERGENCIAS

En el "Asunto" de los escritos deberá citarse:

Consultas ambientales: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR APP-PE-NG NAVAL GIJÓN

Nº Expediente: IA-PP-0194/2025 // AUTO/2025/29474

Documento firmado electrónicamente por
JOSE ALEJANDRO GONZALEZ COSTALES
JEFE/A DE SECCION
Principado de Asturias a 16 de marzo de 2026
10:54:32

I. PRINCIPADO DE ASTURIAS

• ANUNCIOS

CONSEJERÍA DE MOVILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y GESTIÓN DE EMERGENCIAS

ANUNCIO público a personas interesadas desconocidas en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. Plan Especial de reforma interior APP-PE-NG Naval Gijón. Expte. IA-PP-0194/2025//AUTO/2025/29474.

Plan: Plan especial de reforma interior APP-PE-NG Naval Gijón.

Concejo: Gijón.

Promotor: Ayuntamiento de Gijón.

Órgano Sustantivo: Ayuntamiento de Gijón.

Órgano Ambiental: Consejería de Movilidad, Medio Ambiente y Gestión de Emergencias.

Servicio Tramitador: Servicio de Evaluaciones Ambientales.

N.º Expediente: IA-PP-0194/2025//AUTO/2025/29474.

El promotor del Plan ha solicitado el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan que se cita, por lo que, de conformidad con lo establecido en los artículos 9.3, 9.4 y 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se comunica a las personas interesadas en los términos definidos en el artículo 5.1.g) de la citada Ley, que así acrediten esta condición ante la administración que tramita el expediente, y que resulten desconocidas, que podrán trasladar al Servicio Tramitador las consideraciones que estimen oportunas en el plazo de 20 días hábiles a partir de la publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* del presente anuncio.

El borrador del Plan y su Documento Ambiental están disponibles en el siguiente enlace de la sede electrónica del Principado de Asturias:

https://medioambiente.asturias.es/inicio

En el apartado de → "Participación ciudadana" → "Consultas e información pública de trámites ambientales" → "Procesos con trámite de participación ambiental abierto" → "Evaluación ambiental de planes y programas" →

Los escritos deberán dirigirse a través de las oficinas de registro o del registro electrónico del Principado de Asturias al:

Servicio de Evaluaciones Ambientales.
Dirección General de Medio Ambiente.
Consejería de Movilidad, Medio Ambiente y Gestión de Emergencias.

En el "Asunto" de los escritos deberá citarse:

Consultas ambientales: Plan especial de reforma interior APP-PE-NG Naval Gijón.
N.º Expediente: IA-PP-0194/2025//AUTO/2025/29474.

Oviedo, a 11 de marzo de 2026. —La Directora General de Medio Ambiente.—Cód. 2026-02369.

Cód. 2026-02369

Puerto de Gijón

Autoridad Portuaria de Gijón

N/Ref: EXPEDIENTE EXP2024/001640

Referencia interna: GO-PR-COR-2024-0002

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Asunto: Remisión de escrito de la Federación de Asociaciones Vecinales en relación con el Plan Especial de Reforma Interior del ámbito de Naval Gijón (APP PE NG)

Muy señores nuestros:

En relación con el borrador del Plan Especial de Reforma Interior del ámbito de Naval Gijón (APP PE NG), nos dirigimos a ese Ayuntamiento a fin de remitir el escrito presentado ante esta Autoridad Portuaria por la Federación de Asociaciones Vecinales de Gijón, que se acompaña, para su conocimiento y a los efectos que estimen oportunos en el marco de la tramitación del citado instrumento de planeamiento.

Aprovechamos la presente comunicación para poner de relieve que, desde una posición de leal colaboración institucional, esta Autoridad Portuaria, una vez que el borrador del PERI le haya sido formalmente remitido, y atendiendo a la continuidad funcional del ámbito con la zona de servicio del puerto, así como a las interacciones existentes en materia de accesos, movilidad y ordenación del frente portuario, procederá a su análisis detallado, de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre; el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril; la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, aprobado por Decreto 63/2022, de 21 de octubre; así como el Plan General de Ordenación Urbana de Gijón, con el objeto de examinar la adecuada articulación de las determinaciones del PERI con los espacios colindantes del dominio público portuario y su compatibilidad funcional y territorial.

Quedamos a su disposición para cuantas cuestiones estimen oportunas y para continuar colaborando de manera coordinada en el desarrollo de este ámbito estratégico para la ciudad.

Sin otro particular, reciban un cordial saludo.

LA PRESIDENTA

Nieves Roqueñí Gutiérrez

Firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación: APGP1JD7IPZDJCiekinyvDT - COPIA ELECTRÓNICA
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://www.puertogijon.gob.es/invesiteCSVWeb
Firmante: SELLO AEAD
Firmante: MARIA NIEVES ROQUEÑI GUTIERREZ - Fecha de la firma: 20/04/2026 19:55:20
El documento consta de un total de:1 página/s. Página 1 de 1.

FAV
FEDERACION GIJONESA DE ASOCIACIONES VECINALES
Calle Ruta del Alba nº9 Bajo
33212 GIJÓN
Telf. 985 16 56 38
favgijon@gmail.com - www.favgijon.com

Gijón 23 de marzo de 2026.

A/A AUTORIDAD PORTUARIA DE GIJÓN

En relación con el borrador del Plan Especial de Reforma Interior del ámbito de Naval Gijón (APP-PE-NG), recientemente remitido por esa Autoridad Portuaria a nuestra Federación, nos dirigimos a ustedes para agradecer el traslado de la documentación y solicitar la celebración de una reunión de trabajo al respecto.

Tal y como ya se puso de manifiesto en la última reunión mantenida entre ambas entidades, valoramos positivamente la voluntad expresada por la Autoridad Portuaria de Gijón de mantener una relación fluida, transparente y de colaboración con el movimiento vecinal. En este sentido, entendemos que este instrumento de planeamiento, por su relevancia estratégica para la ciudad y su incidencia directa en el entorno del Natahoyo y el frente marítimo, constituye un ámbito idóneo para dar continuidad a esa línea de trabajo conjunto.

Tras una primera revisión del documento, consideramos que se trata de una actuación de gran alcance, orientada a la regeneración de suelos industriales y a su transformación en un espacio vinculado a la denominada economía azul, incorporando usos empresariales, de innovación, formativos y espacios públicos de conexión con el litoral. No obstante, también hemos identificado una serie de aspectos que, a nuestro juicio, requieren de un análisis más detallado y de un intercambio directo con esa Autoridad Portuaria, entre los que destacan:

- El grado de concreción real de los usos previstos y el modelo de implantación económica del ámbito.
- La compatibilidad entre los usos propuestos y las actividades industriales existentes en el entorno portuario inmediato.
- La integración efectiva del ámbito con el tejido urbano del barrio del Natahoyo, especialmente en materia de movilidad, accesibilidad y conexión con los espacios públicos.
- La posible amplitud de los usos productivos contemplados, que podría dar lugar a interpretaciones futuras no alineadas con el modelo urbano planteado.
- El calendario y las fases de desarrollo del proyecto, así como los mecanismos de participación y seguimiento.

Entendemos que una reunión permitiría abordar estas cuestiones de manera constructiva, aclarar dudas y avanzar en un marco de colaboración que redunde en un mejor desarrollo del proyecto y en una adecuada integración del mismo en la ciudad. Por todo ello, les solicitamos la posibilidad de mantener una reunión en las próximas semanas, en la fecha que estimen conveniente. Quedamos a la espera de su respuesta y les agradecemos nuevamente la disposición mostrada hacia la participación y el diálogo.

Reciban un cordial saludo,

Manuel Cañete Pantoja.

Presidente de la FAV Gijón.

Código Seguro de Verificación: APG0ktbq78Io+O6k9C4u+d9 - COPIA ELECTRÓNICA
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://www.puertogijon.gob.es/invesiteCSVWeb
Firmante: SELLO AEAD
Firmante: FIRMA AUTOMATIZADA APG - Fecha de la firma: 21/04/2026 09:19:13
El documento consta de un total de:1 página/s. Página 1 de 1.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16340665022643765577**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01010740** Fecha Emisor: **19/05/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE URBANISMO
Fdo.: María Jesús Ferrero Rodríguez
--Este documento ha sido firmado electrónicamente--
19 de mayo de 2026

INFORME

Como respuesta al escrito de la Autoridad Portuaria de Gijón, recibido el 21 de abril de 2026, relativo al Plan Especial de Reforma Interior APP-PE-NG, al que acompañan el que la Federación Gijonesa de Asociaciones Vecinales les remite como contestación al borrador que dicha Autoridad Portuaria envió a esa Federación vecinal, simplemente aclarar que en este momento el expediente iniciado por el Ayuntamiento de Gijón, como administración competente para la tramitación del citado Plan Especial, se encuentra pendiente de la Resolución ambiental que ha de emitir la Consejería de Movilidad, Medio Ambiente y Gestión de Emergencias, Servicio de Evaluaciones Ambientales, a quien corresponde el procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas.

Una vez se reciba dicha Resolución, este Ayuntamiento procederá a redactar el documento urbanístico para aprobación inicial por el Pleno municipal, y se abrirá el preceptivo período de información pública, durante el cual podrán presentar las alegaciones que se consideren pertinentes. Una vez que ya se ha personado en el expediente, se le tendrá como interesado, y se le dará traslado de los diferentes acuerdos que se adopten.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16337411146234770032**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01010740** Fecha Emisor: **19/05/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO
Fdo: Jesús Martínez Salvador
19 de mayo de 2026

Ref.1: AY/00000001/2589/000001976 - 152069E/2025

AUTORIDAD PORTUARIA DE GIJON
CALLE CLAUDIO ALVARGONZALEZ, 32
33201 GIJON
ASTURIAS

SERAURB

NOTIFICACIÓN

Como respuesta al escrito de la Autoridad Portuaria de Gijón, recibido el 21 de abril de 2026, relativo al Plan Especial de Reforma Interior APP-PE-NG, al que acompañan el que la Federación Gijonesa de Asociaciones Vecinales les remite como contestación al borrador que dicha Autoridad Portuaria envió a esa Federación vecinal, simplemente aclarar que en este momento el expediente iniciado por el Ayuntamiento de Gijón, como administración competente para la tramitación del citado Plan Especial, se encuentra pendiente de la Resolución ambiental que ha de emitir la Consejería de Movilidad, Medio Ambiente y Gestión de Emergencias, Servicio de Evaluaciones Ambientales, a quien corresponde el procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas.

Una vez se reciba dicha Resolución, este Ayuntamiento procederá a redactar el documento urbanístico para aprobación inicial por el Pleno municipal, y se abrirá el preceptivo período de información pública, durante el cual podrán presentar las alegaciones que se consideren pertinentes. Una vez que ya se ha personado en el expediente, se le tendrá como interesado, y se le dará traslado de los diferentes acuerdos que se adopten.

No obstante lo anterior, dada la trascendencia que para la ciudad tiene este desarrollo, la Corporación ha decidido abrir un proceso de participación previa a la aprobación inicial los diferentes agentes sociales y grupos políticos, en el marco del cual podrán trasladar las sugerencias que entiendan oportunas.

Número de registro:
20260227073
Fecha de registro: 20/05/2026

L01330241 - Ayuntamiento de Gijón /
O00000440 - Registro General del Ayuntamiento de Gijón

PA00000004174200000828 8

Referencia	AUTO/2025/29474 // IA-PP-0194/2025
Procedimiento	Evaluación ambiental estratégica simplificada
Asunto	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR APP-PE-NG NAVAL GIJÓN
Interesado	AYUNTAMIENTO DE GIJÓN
Unidad Responsable	SERVICIO DE EVALUACIONES AMBIENTALES
Referencia Externa	152069E/2025

NOTIFICACIÓN

En relación con el expediente con número de referencia AUTO/2025/29474 (IA-PP-0194/2025), se realiza el traslado de la Resolución por la que se formula el informe ambiental estratégico del "PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR APP-PE-NG NAVAL GIJÓN" y de los informes y alegaciones recibidas en el trámite de consultas.

16340722632357157324	Resolución Consejería Movilidad. Medio Ambiente y Gestión de Emergencias
16340665245437502421	Informe Servicio Seguridad Alimentaria y Sanidad Ambiental
16340627721720023751	Acuerdo_24/04/2026 Servicio Instituciones Culturales y Protección Patrimonial
16343323056543073362 16343323165650223035 16336617054161525070	Informe Ayuntamiento de Carreño

Una vez finalizado el periodo de consultas se recibieron los informes y alegaciones que se listan a continuación:

16336617213420261722 16343322431763165205 16343323704725703226 16343323230315027456 16343322674766603121 16343323524477675636	Informe Confederación Hidrográfica del Cantábrico_Extemporáneo

Documento firmado electrónicamente por
ALFONSO ACUÑA ALONSO
JEFE/A DE SERVICIO
Principado de Asturias a 20 de mayo de 2026 13:44:18

Número de resolución:
PA/289/2026/3337
Fecha 19 de mayo de 2026

RESOLUCIÓN

DE LA CONSEJERÍA DE MOVILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y GESTIÓN DE EMERGENCIAS POR LA QUE SE FORMULA EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR APP-PE-NG NAVAL GIJÓN. EXPTE. IA-PP-0194/2025 // AUTO/2025/29474

Analizada la documentación que obra en el expediente de referencia, tramitado al amparo de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, resultan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 29 de enero de 2026 se recibe en el Servicio de Evaluaciones Ambientales, procedente del Ayuntamiento de Gijón, la documentación completa relativa al Plan Especial de Reforma Interior APP-PE-NG Naval Gijón, a los efectos de que se proceda al inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de acuerdo con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Dicha documentación consiste en el borrador del referido Plan Especial y el documento ambiental estratégico relativo al mismo.

Segundo.- El Servicio de Evaluaciones Ambientales sometió el borrador del Plan Especial de Reforma Interior y el documento ambiental estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas por un periodo de 20 días, según lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Asimismo, este Servicio, con el fin de garantizar la participación efectiva recogida en el art. 9.3 de la citada Ley, ha oficiado al municipio afectado y a los colindantes para que dispongan durante 20 días hábiles anuncios relativos al asunto en, al menos, un portal central del Ayuntamiento o en puntos de acceso sencillo que garanticen la máxima difusión a la ciudadanía. En este mismo sentido, y en aplicación del art. 9.4 de esta misma norma se insertó un anuncio en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* núm. 62 de fecha 31 de marzo de 2026 destinado a la consulta durante un periodo de 20 días hábiles a las personas interesadas desconocidas.

Tercero.- Recibidas las contestaciones de administraciones públicas y personas interesadas, se realiza el análisis técnico del expediente y, en base a éste, se elabora el informe para la formulación de la propuesta de Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial de Reforma Interior.

Como anexos al presente informe ambiental se incluyen:

- ANEXO I - Descripción del Plan y de sus alternativas
- ANEXO II - Resultado del trámite de participación pública y consultas.
- ANEXO III - Análisis técnico del expediente

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- La Consejería de Movilidad, Medio Ambiente y Gestión de Emergencias es competente para la tramitación y resolución del presente expediente como Órgano Ambiental de la

Administración del Principado de Asturias, en virtud de las competencias atribuidas por el Decreto 22/2023, de 31 de julio, del Presidente del Principado de Asturias, de restructuración de las Consejerías que integran la Administración de la Comunidad Autónoma, y sus modificaciones; y el Decreto 51/2025, de 21 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Consejería Movilidad, Medio Ambiente y Gestión de Emergencias.

Segundo.- Los artículos 29 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, regulan el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la formulación del informe ambiental estratégico, cuyo contenido se concreta en el artículo 31 de dicho texto legal que indica que "*(...) 2. El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que:*

a. El plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30, y no será preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 19.

Esta decisión se notificará al promotor junto con el documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el estudio ambiental estratégico y continúe con la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes.

b. El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

3. El informe de impacto ambiental se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, en el plazo de los diez días hábiles siguientes a partir de su formulación, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

4. En el supuesto previsto en el apartado 1 letra b) el informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.

5. El informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa."

Asimismo resulta de aplicación el artículo 2.3 de la Ley 4/2021, de 1 de diciembre, de Medidas Administrativas Urgentes.

Tercero.- En aquellos aspectos procedimentales no regulados en la legislación sectorial, será de aplicación la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Visto lo expuesto en la documentación presentada por el Órgano Sustantivo y el Promotor, las observaciones recibidas durante la fase de consultas y el análisis técnico realizado,

RESUELVO

Primero.- Formular el Informe Ambiental Estratégico para el Plan Especial de Reforma Interior APP-PE-NG Naval Gijón, promovido por el Ayuntamiento de Gijón, considerando ambientalmente viable la Alternativa 3 de entre las propuestas en el Documento Ambiental Estratégico, recogida en el Anexo I de la presente, siempre que cumpla las determinaciones, medidas y/o condiciones previstas en dicho Documento y en las aportaciones efectuadas por las administraciones durante la fase de consultas, en lo relativo a sus competencias sectoriales, y por ello no debe ser sometido a una evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Segundo.- Exigir, para el proyecto o proyectos derivados de la aprobación del Plan Especial de Reforma Interior, el cumplimiento de las siguientes determinaciones:

- El proyecto de urbanización derivado del Plan Especial debe ser sometido al trámite de evaluación de impacto ambiental simplificada por encontrarse entre los comprendidos en el Anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y concretamente en:

  Grupo 7. Proyectos de infraestructuras:

  [...]

  b) Proyectos de urbanizaciones, incluida la construcción de centros comerciales y aparcamientos.

  [...]

- Los residuos generados en la fase de urbanización de los terrenos habrán de ser gestionados de acuerdo a la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- En caso de llevar a cabo labores de demolición de edificaciones o infraestructuras preexistentes en la zona de actuación, los RCDs resultantes se gestionarán conforme a lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Si como consecuencia de la urbanización de los terrenos se generasen excedentes de tierras y fuesen utilizados para otra obra, se estará a lo que se disponga en la orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- El suministro de agua para consumo humano ha de cumplir los criterios de calidad y cantidad, y en general, los criterios higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.
- En caso de que se instalen circuitos de refrigeración o cualquier otra infraestructura de riesgo de proliferación y dispersión de *Legionella*, se ha de tener en cuenta lo establecido en el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.
- Dada la afección por inundabilidad señalada para parte del ámbito del Plan, la propuesta

de ordenación que finalmente se adopte para tal área deberá resultar compatible con las limitaciones a los usos que pudiese establecer el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- En relación a los ejemplares de las especies exóticas invasoras *Cortaderia selloana* y *Buddleja davidii* presentes en el ámbito del Plan deberán adoptarse las medidas de gestión oportunas conforme a lo señalado en el artículo 10 del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras
- En los ajardinamientos no se emplearan especies vegetales recogidas en el citado Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- Se deberán tener en consideración las condiciones generales establecidas en el Declaración Ambiental Estratégica emitida para el PGO de Gijón (ajardinamientos, eficiencia energética, ...).
- Se adoptarán medidas que promuevan la eficiencia energética en las edificaciones, considerando condiciones de aislamiento y confortabilidad ambiental (energética, térmica y sonora).
- Se prestará especial atención al fomento de las energías renovables y a favorecer la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos

Tercero.- Para realizar el seguimiento de los efectos ambientales del Plan Especial de Reforma Interior se seguirá lo establecido al respecto en el Documento Ambiental Estratégico, a fin de garantizar el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en dicho Documento y en el presente informe.

Cuarto.- En cumplimiento del artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el órgano sustantivo, en el plazo de diez días hábiles desde la aprobación del plan, remitirá para su publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* la siguiente documentación:

a. La resolución por la que se adopta o aprueba el plan aprobado, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan.

b. Una referencia al *Boletín Oficial del Principado de Asturias* en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico.

Quinto.- Ordenar la publicación del informe ambiental estratégico en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* en el plazo de los diez días hábiles siguientes a partir de su formulación, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

Documento firmado electrónicamente por
SUSANA MARIA MADERA ALVAREZ
La Directora General de Medio Ambiente (P. D. Resolución de 8 de mayo de 2025. BOPA nº 88 de 9-V-2025)
Principado de Asturias a 19 de mayo de 2026
9:20:00

ANEXOS

ANEXO I

IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR, DEL ÓRGANO SUSTANTIVO, Y LA DESCRIPCIÓN DEL PLAN

Promotor del Plan: AYUNTAMIENTO DE GIJÓN

Órgano sustantivo: AYUNTAMIENTO DE GIJÓN

Descripción del Plan:

El Plan Especial de Reforma Interior (PERI) tiene por objeto establecer la ordenación urbanística pormenorizada del Área de Planeamiento Propuesto APP-PE-NG Naval Gijón, prevista en el Plan General de Ordenación Urbana de Gijón.

El ámbito del PERI asciende a los 60.085 m^2 y se encuentra clasificado por el PGO como Suelo Urbano No Consolidado (SUNC).

La Ficha Urbanística vigente correspondiente al APP-PE-NG establece como uso característico el Productivo Industrial.



Ámbito del Plan

Al mismo tiempo, el Plan establece los siguientes objetivos específicos:

1. Integrar espacios para I+D marino, Centros de Formación especializada, espacios de trabajo dirigidas a empresas especializadas en recursos marinos sostenibles.
2. Consolidar el modelo de campus ya desarrollado en la Ampliación del Parque Tecnológico Margarita Salas como ejemplo de funcionalidad y diseño para espacios de innovación, planteando una oferta de espacios de trabajo de última generación, conforme a las nuevas necesidades de empresas y organizaciones.
3. Resolver su integración urbana mediante:

   a. Un paseo marítimo que conecte con la Playa de Poniente, incorporando en su recorrido el Acuario y las nuevas dotaciones que habrán de generarse en el ámbito, destinadas a dar servicio también al conjunto del Natahoyo y del entorno urbano.

   b. Dar continuidad a su trama viaria con la ciudad, resolviendo el final del eje de la c/ Carlos Marx en la confluencia con José Manuel Palacio, y la Calle Peña hacia el este, relacionando su estructura con la prevista en el colindante PERI-04, etc.

4. Configurar la pieza como un ámbito de cohesión y relación de los distintos usos y tejidos urbanos que la circundan, desde las zonas residenciales del Natahoyo al casco antiguo a través de la Playa de Poniente y el Puerto Deportivo.
5. Prever recorridos internos y servicios complementarios (hostelería, coworking, gimnasios) a disposición tanto de los usuarios del campus como de los habitantes del entorno.
6. Integrar en la ordenación los elementos de interés existentes, tanto históricos y arquitectónicos como naturales:

   a. Los edificios administrativos y las naves de Naval Gijón en las condiciones adecuadas a su calidad y estado de conservación.

   b. Jardín de la Travesía del Mar, con vegetación muy desarrollada y de interés.

   c. Chimenea situada en el borde del Acuario (exterior), que deber ser tenida en cuenta para el diseño de viario y espacios libres.

   d. El conjunto de edificios de la Fundación Revillagigedo.

   e. La Capilla de San Esteban, etc.

7. Planificar el desarrollo del ámbito con criterios de sostenibilidad, vinculados con los objetivos de desarrollo sostenible contenidos en la nueva agenda urbana, principalmente en lo relativo a los conceptos de compacidad, optimización del ciclo hídrico, ahorro energético, emisiones contaminantes, residuos urbanos, movilidad y construcción sostenible.

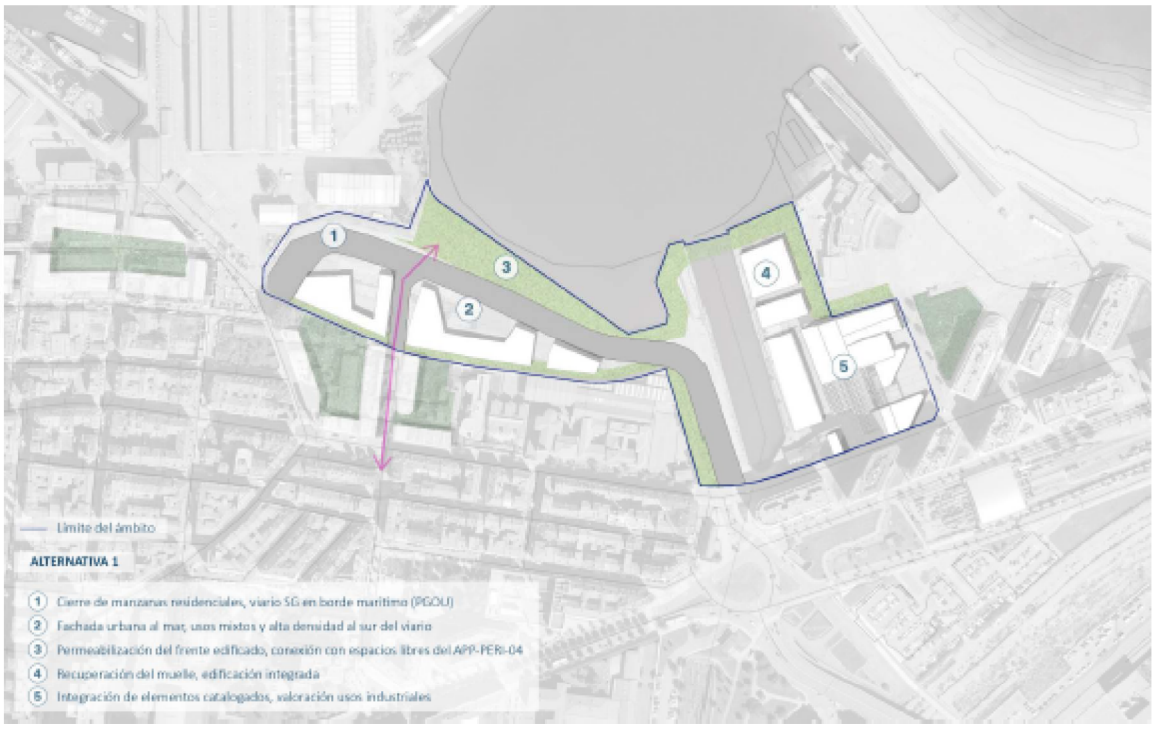
Alternativas:

El Documento Ambiental Estratégico (DAE) plantea 4 alternativas: 0, 1, 2 y 3.

La **Alternativa 0** propone la no aprobación del planeamiento de desarrollo (PERI). Se mantendría la situación actual del ámbito, clasificado como suelo urbano, sin un Plan Especial que lo ordene.

La **Alternativa 1** establece la ordenación detallada del ámbito conforme a las determinaciones del PGO para el sector, con las siguientes claves de ordenación:

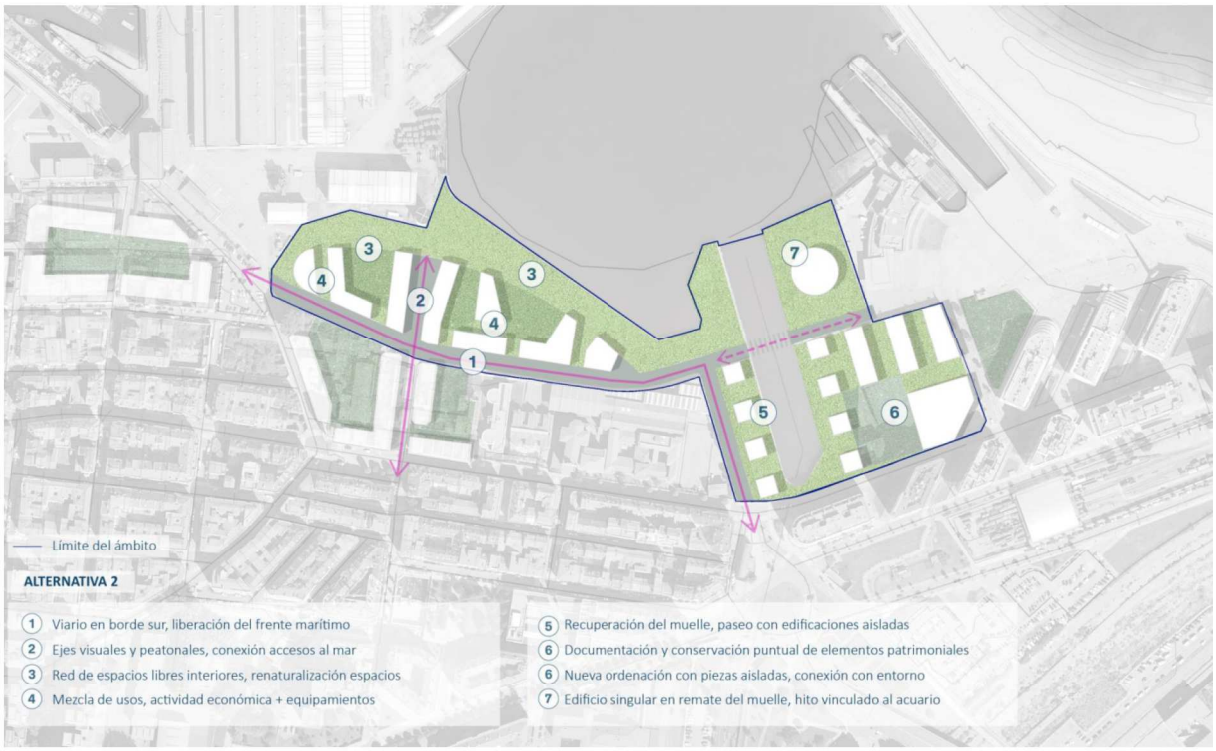
- El viario principal se localiza en el borde norte de las manzanas industriales hacia el mar, separando el espacio libre de las edificaciones con tráfico rodado.
- La fachada al mar se configura con usos diversos y alta densidad, incluso en el muelle del astillero.
- Se apuesta por la integración de los elementos incluidos en el Catálogo Urbanístico, valorando como posibles los usos industriales.



Alternativa 1

La **Alternativa 2** establece la ordenación detallada del ámbito conforme a las determinaciones del PGO para el sector, introduciendo modificaciones en aquellos aspectos que eran orientativos en la ficha del mismo.

- Se localiza el nuevo viario en el borde sur del ámbito cerrando la malla existente.
- Se libera el espacio del borde marítimo y crea una nueva fachada marítima permeable hacia las zonas residenciales en conexión con la red de espacios libres, de carácter más naturalizado y que conectan las distintas actividades.
- Se recupera el muelle del astillero como espacio ocupable, con edificaciones aisladas seriadas.
- En lo relativo a las preexistencias con posible valor patrimonial, instalaciones de Naval Gijón, las documenta y conserva únicamente los elementos puntuales señalados en el Catálogo Urbanístico.

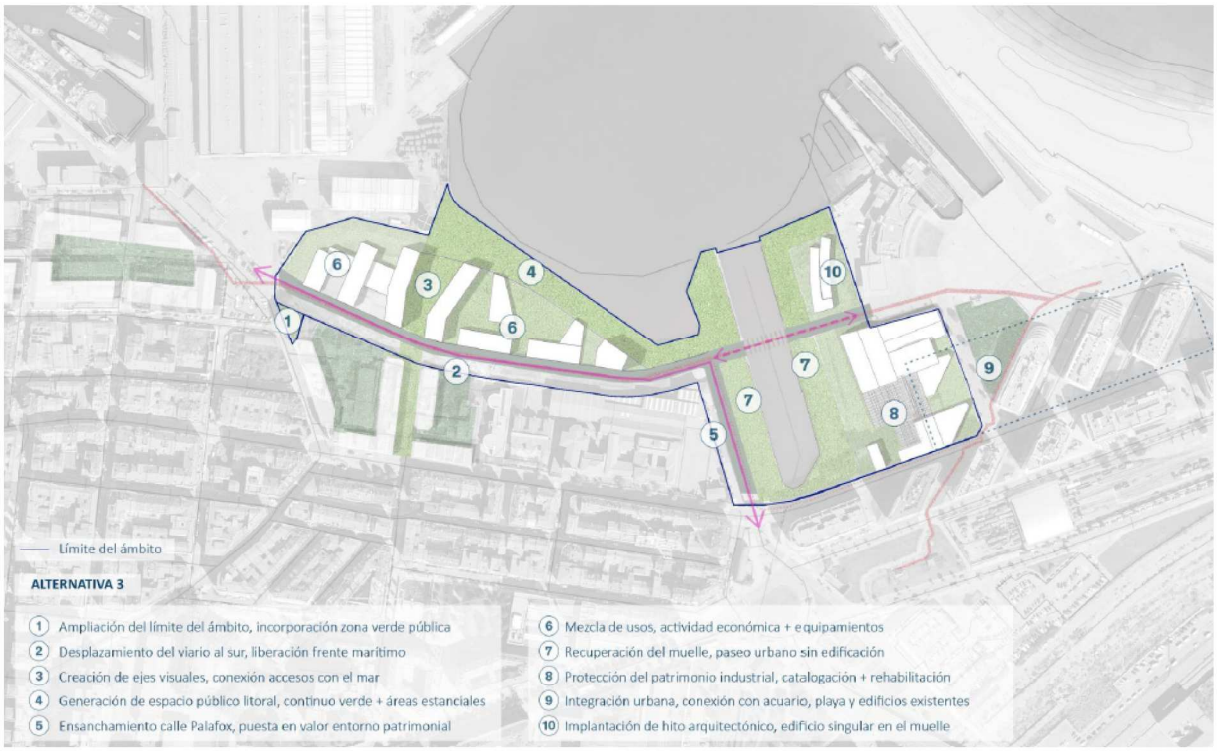


Alternativa 2

La **Alternativa 3** establece la ordenación detallada del ámbito conforme a las determinaciones del PGO para el sector, introduciendo modificaciones en aquellos aspectos que eran orientativos en la ficha del mismo, e incorporando al ámbito una parcela pública situada en el extremo Oeste y que cuenta con vegetación interesante. Las claves de la ordenación se resumen:

- Se libera el espacio del borde marítimo y crea una nueva fachada marítima permeable hacia las zonas residenciales, localizando el nuevo viario en el borde de la malla urbana existente de forma que no interfiere con los espacios públicos y recorridos locales.
- Se genera una nueva estructura de espacios libres interiores que conectan distintas actividades en una ordenación de elementos aislados.
- Se libera de edificaciones el muelle de los astilleros, creando una continuidad con la calle Atanasio Menéndez.
- Se documenta las instalaciones de Naval Gijón y conserva aquellos elementos que, aun no señalados en el Catálogo Urbanístico, sea conveniente su aprovechamiento y reconversión.

El análisis y selección de alternativas realizado en el DAE se pronuncia a favor **de la Alternativa 3** como **la más adecuada desde los puntos de vista urbanístico y ambiental**.



Alternativa 3

ANEXO II

RESUMEN DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y A LAS PERSONAS INTERESADAS, Y CÓMO SE HAN TENIDO EN CONSIDERACIÓN.

ADMINISTRACIONES PÚBLICAS E INTERESADOS CONSULTADOS
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS
AUTORIDAD PORTUARIA DE GIJÓN
AYUNTAMIENTO DE GIJÓN
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO
CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y DERECHOS CIUDADANOS - DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO - CUOTA
CONSEJERÍA DE MOVILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y GESTIÓN DE EMERGENCIAS - DIRECCIÓN GENERAL DEL AGUA - SERVICIO DE PLANIFICACIÓN HIDRÁULICA Y CALIDAD DEL AGUA
CONSEJERÍA DE MOVILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y GESTIÓN DE EMERGENCIAS - DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE - SERVICIO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL AIRE
CONSEJERÍA DE SALUD - SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA - SERVICIO DE SEGURIDAD ALIMENTARIA Y SANIDAD AMBIENTAL
CONSEJERÍA DE CULTURA, POLÍTICA LLINGÜÍSTICA Y DEPORTE - DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL - SERVICIO DE INSTITUCIONES CULTURALES Y PROTECCIÓN PATRIMONIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR - DEMARCACIÓN DE COSTAS EN ASTURIAS
SERVICIO DE EMERGENCIAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (S.E.P.A)
PERSONAS INTERESADAS
ASOCIACION AMBIENTAL "LA CIRIGUEÑA"
ASOCIACION ASTURIANA AMIGOS DE LA NATURALEZA
ASOCIACION DE CIENCIAS AMBIENTALES DE ASTURIAS (ACASTUR)
ASOCIACION DE VECINOS VALERIANO LEÓN
ASOCIACION DE VECINOS Y AMIGOS DE LLANES (AVALL)
ASOCIACION EREBA, ECOLOGIA Y PATRIMONIO
ASOCIACION MEDIOAMBIENTAL BIODEVAS
ASOCIACIÓN PARA LA DEFENSA DE LA NATURALEZA (WWF)
COORDINADORA ECOLOGISTA DE ASTURIAS
COORDINADORA ORNITOLOGICA DE ASTURIAS
ECOLOGISTAS EN ACCION
EQUO
FEDERACIÓN GIJONESA DE ASOCIACIONES DE VECINOS
FONDO PARA LA PROTECCIÓN DE ANIMALES SALVAJES (FAPAS)
GEOTRUPES
INSTITUTO PARA LA CALIDAD Y LA EDUCACIÓN AMBIENTAL (INSCEAM)
SOCIEDAD ESPAÑOLA DE ORNITOLOGIA (SEO BIRD LIFE)

A resultas del proceso de consultas se recibieron informes y alegaciones, cuyo contenido

ambiental, se resumen a continuación:

Informes y alegaciones recibidas:

ORDEN	REGISTRO DE ENTRADA	ALEGANTE	MODELO
1	19/03/2026	CONSEJERÍA DE SALUD - SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA - SERVICIO DE SEGURIDAD ALIMENTARIA Y SANIDAD AMBIENTAL	0
2	24/04/2026	CONSEJERÍA DE CULTURA, POLÍTICA LLINGÜÍSTICA Y DEPORTE - DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL - SERVICIO DE INSTITUCIONES CULTURALES Y PROTECCIÓN PATRIMONIAL	0
3	30/04/2026	AYUNTAMIENTO DE CARREÑO	0

Resumen de las alegaciones:

ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS

CONSEJERÍA DE SALUD - SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA - SERVICIO DE SEGURIDAD ALIMENTARIA Y SANIDAD AMBIENTAL

El Servicio de Seguridad Alimentaria y Sanidad Ambiental, mediante escrito de fecha 19 de marzo de 2026, viene a comunicar que, en el marco de las competencias que tiene atribuidas, no efectúa observaciones al asunto consultado.

No obstante señala que en los proyectos concretos que desarrollen el plan evaluado, se habrá de tener en cuenta lo dispuesto en el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis, en lo que a las infraestructuras de riesgo de proliferación y dispersión de *Legionella* se refiere.

CONSEJERÍA DE CULTURA, POLÍTICA LLINGÜÍSTICA Y DEPORTE - DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL - SERVICIO DE INSTITUCIONES CULTURALES Y PROTECCIÓN PATRIMONIAL

La Dirección General de Patrimonio Cultural a través de escrito de fecha 24 de abril de 2026 traslada el acuerdo que, respecto a asunto consultado, adoptó la Comisión Permanente del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias en sesión celebrada el 7 de abril de 2026.

El dicho acuerdo se informa favorablemente el Plan condicionado ello a que se incluyan en el documento de aprobación inicial las siguientes consideraciones:

- Se ha detectado una incoherencia en la documentación gráfica en cuanto a la ordenación propuesta. Así el borrador del Plan incorpora una imagen denominada "Figura 36: Imagen orientativa sobre vista aérea" dentro del apartado "3.3.1. Criterios de Ordenación General" que se corresponde con la ordenación propuesta en la alternativa 2 no seleccionada, y contradictoria con la denominada "Figura 42: Imagen indicativa no vinculante de la propuesta de ordenación" que se incorpora en el apartado "3.4.7. Distribución general de usos" así como con el plano de ordenación PO-3.
- Se ha detectado una incoherencia en la documentación gráfica, en cuanto a los edificios a conservar, en concreto respecto a los edificios administrativos (1 y 2).
- El Catálogo Urbanístico protege el Astillero Naval Gijón con el nivel de protección integral, por lo que las obras permitidas serán las de conservación, y las autorizables serán las de restauración, consolidación y/o rehabilitación, con el objetivo de mantener y conservar íntegramente el bien. Serán autorizables, además, obras de demolición puntual de cuerpos

y añadidos degradantes que no pertenezcan al bien original, así como la retirada de elementos añadidos que no estén relacionados con la naturaleza y función original del bien. En virtud del artículo 27 LPC, las intervenciones sobre este inmueble estarán sujetas al régimen de autorización previa establecido en el artículo 59 LPC.

- La propuesta presentada contempla la conservación de diversas edificaciones, así como demoliciones y posibles rehabilitaciones. En este contexto, el PERI deberá respetar los elementos protegidos señalados por el Catálogo y, conforme al artículo 86 CAU, determinará el nivel de protección y la forma de actuación para los diferentes elementos y edificios en él incluidos, estableciendo, como mínimo, el nivel de protección Ambiental Documental para el conjunto de las edificaciones. Asimismo, el Plan Especial, deberá contar con informe previo de esta Consejería de acuerdo a lo establecido en el Anexo II apartado 2 ROTU.
- En virtud del artículo 27 LPC, en relación con el artículo 113 y 126 del ROTU, el PERI deberá incorporar fichas de los edificios o elementos protegidos, los cuales han contribuido a caracterizar el ámbito del astillero como patrimonio industrial, por el cual fue incluido en el CAU de Gijón. Se recomienda no generar nuevas fichas, sino incorporar las del CAU, con las adiciones que surjan de la aplicación del plan especial.
- La propuesta contempla nuevas edificaciones próximas al conjunto protegido. En lo relativo a la planificación urbanística, estos bienes y sus entornos deberán ser tratados como elementos singulares y referentes en el territorio, garantizando su visibilidad y apreciación desde el mayor número de puntos de vista. Por ello, el PERI deberá definir determinaciones pormenorizadas de volumen y área de movimiento, para su valoración por parte de esta Consejería.
- En virtud del artículo 76 LPC, se deberá presentar un informe técnico, firmado por profesional competente, sobre la maquinaria industrial existente, para su valoración como bien integrante del Patrimonio Histórico-Industrial. De este estudio, deberán derivarse las correspondientes fichas individuales de los elementos muebles que deben ser conservados.

AYUNTAMIENTO DE CARREÑO

El Ayuntamiento de Carreño, mediante oficio de fecha 28 de abril de 2026, viene a dar traslado el informe elaborado respecto al asunto consultado por la Oficina de Gestión urbanística de la Mancomunidad Cabo Peñas, el cual, después de realizar una serie de consideraciones sobre el Plan, concluye que dada la ubicación de la parcela incluida en el Plan Especial de Reforma Interior, no se considera que el Municipio de Carreño se vea afectado el instrumento de planeamiento.

ANEXO III

ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE

El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de acuerdo a los criterios establecidos en el anexo V de la citada Ley, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, el cual podrá determinar que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria, porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o bien que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Con el fin de determinar si el Plan Especial tiene o no efectos significativos sobre el medio ambiente se realiza un estudio de éste siguiendo los criterios del Anexo V, y teniendo en consideración, al mismo tiempo, las respuestas a las consultas realizadas a las Administraciones afectadas y personas interesadas.

Características del Plan Especial de Reforma Interior (PERI)

Se analizan a continuación las características del Plan en aplicación de los criterios establecidos en el mencionado Anexo V:

1. **Medida en que el Plan establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos**

El PERI tiene por objeto establecer la ordenación urbanística pormenorizada del Área de Planeamiento Propuesto APP-PE-NG, y ello conforme a lo establecido al respecto en el Plan General de Ordenación Urbana de Gijón.

2. **Medida en que el Plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados**

El PERI no afecta al planeamiento general de Gijón en tanto que se trataría de un instrumento de desarrollo del planeamiento general, conforme a las determinaciones que al respecto establece la normativa urbanística vigente.

3. **Pertinencia del Plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible**

De cara a la integración de consideraciones ambientales con el objeto de promover el desarrollo sostenible, en principio no es posible considerar que el Plan resulte pertinente para la integración de consideraciones ambientales, más allá de que como consecuencia de la ordenación propuesta se derivan actividades que pudieran resultar sometidas a algún régimen de autorización medioambiental.

4. **Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan**

De acuerdo con la documentación ambiental aportada y la información correspondiente a las consultas, cabe realizar las siguientes consideraciones en lo que a efectos ambientales relacionados con el Plan Especial se refiere:

- El ámbito del Plan no se encuentra comprendido en ningún espacio natural protegido perteneciente a la Red Regional de Espacios Naturales Protegidos, ni perteneciente a la Red Natura 2000.
- En lo que respecta a la vegetación del ámbito del Plan, debe tenerse en cuenta que se trata de un suelo urbano de Gijón que estuvo destinado a actividades industriales, siendo la

vegetación existente una vegetación degradada, con presencia de especies invasoras (Cortaderia selloana, Buddleja davidii) y otras ruderales propias de áreas degradadas, cuyo conjunto carece de valor conservativo.

- No se prevén afecciones a especies amenazadas de fauna.
- No se prevén afecciones ni a especies de interés comunitario ni a hábitats de interés comunitario.
- Con respecto al paisaje, el desarrollo del Plan no implicaría efectos paisajísticos negativos significativos, debiendo tener en cuenta que se trata de suelo urbano.
- En lo que se refiere a la hidrología, no se prevén afecciones ni a cauces ni a la calidad de sus aguas.

  No obstante se debe señalar que el ámbito del Plan es cruzado por el río Pilón (arroyo de la Pedrera) de forma soterrada. Sin embargo, en su tramo inmediatamente anterior lo hace a cielo abierto y constituye el área de riesgo potencial significativo de inundación ARPSI ES018-AST-47-1. A causa de ello, buena parte del ámbito del Plan presenta inundabilidad para los periodos de retorno de 100 y 500 años, lo que hace que deban adoptarse las oportunas medidas para reducir los riesgos asociados a la inundabilidad.
- Por último, en lo relativo al patrimonio cultural, el documento ambiental presentado por el promotor indican que en el ámbito se localizan bienes de patrimonio cultural. En concreto, el ámbito incluye en su interior el Astillero Naval Gijón y la lámina de agua vinculada a su actividad (IN-21- I, IN-22-I), incluidos ambos en el Catálogo de Bienes Protegidos de Gijón como patrimonio industrial. Asimismo, limitando con el sur y este del ámbito se localizan también otros tres bienes incluidos en el catálogo como son la Chimenea cuadrada (IN-20-I), la Capilla de San Esteban (ED-172-I) y la Fundación Revillagigedo (ED-187-P).

  En lo que respecta al Astillero Naval Gijón, la ordenación propuesta en el PERI ha tenido en cuenta su ubicación y se ha integrado en la misma haciéndolo compatible con el mantenimiento de los edificios presentes a la vez que se destinarán a un uso complementario o de servicios.

  En cuanto al resto de elementos externos al ámbito, no se considera que el Plan Especial genera afección alguna sobre ellos.

De acuerdo a lo anterior, el Plan Especial de Reforma Interior no parece presentar problemas ambientales significativos.

5. La pertinencia del Plan para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente, como entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos

El PERI no resulta pertinente en principio para la implantación de la legislación comunitaria y nacional en materia de medio ambiente, salvo que de su aprobación pudiera derivarse la instalación de futuras actividades que pudieran encontrase sometidas a algún tipo de régimen medioambiental.

6. Características de los efectos y del área probablemente afectada

A tal efecto se consideran los siguientes aspectos:

6.1 La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos

La probabilidad de los efectos es cierta, aunque reducida.

6.2 El carácter acumulativo de los efectos

El carácter acumulativo dependerá de las medidas derivadas de la aplicación de las normativas sectoriales correspondientes que pudieran resultar de aplicación en el desarrollo y ejecución de las actuaciones derivadas del Plan.

6.3 El carácter transfronterizo de los efectos

No tiene efectos transfronterizos.

6.4 Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente

Del contenido del documento ambiental estratégico y del informe emitido por el Servicio de Seguridad Alimentaria y Sanidad Ambiental se desprende la inexistencia de riesgos tanto para la salud humana como para el medio ambiente.

6.5 La magnitud y el alcance espacial de los efectos

La magnitud y alcance espacial resultan moderados, habida cuenta que el Plan presenta un ámbito territorial con una superficie de 60.085 m².

6.6 El valor y vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:

6.6.1 Las características naturales especiales

El ámbito del Plan Especial carece de valores naturales que le hagan acreedor de una consideración especial.

6.6.2 Los efectos en el patrimonio cultural

Como anteriormente se mencionó, el planeamiento propuesto para el ámbito ya ha tenido en consideración los elementos del patrimonio cultural que existen en su interior, de cara a compatibilizar su conservación con la ordenación propuesta.

6.6.3 La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental

No es previsible que se produzca la superación de los valores límite o de los objetivos de calidad ambiental.

6.6.4 La explotación intensiva del suelo

En lo que respecta a la explotación del suelo, ésta resultaría moderada, habida cuenta que el ámbito del PERI sería de unas 6 ha, aproximadamente, del suelo urbano de Gijón.

6.6.5 Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional

El ámbito del Plan no se localiza dentro de áreas con rango de protección reconocido en el ámbito nacional, comunitario o internacional.

7. Conclusiones

Visto lo expuesto en los anteriores apartados, y siempre que se adopten las medidas previstas en el Documento Ambiental Estratégico y en el presente informe, así como el cumplimiento de las diferentes normativas sectoriales de aplicación para los proyectos y actividades que pudieran derivarse del Plan Especial de Reforma Interior, el mismo no presenta problemas significativos desde el punto de vista medioambiental.

M. L. y Fiel Ayuntamiento de Carreño

Depencia:
PLA - Planeamiento y Gestión
U133

Documento:	Expediente:	Fecha:
PLA1AS0035	AYT/2026/1641	28-04-26 13:59

Código de verificación electrónica:
5I6A 2J4P 3W2U 0K47 08RE

AYUNTAMIENTO DE CARREÑO
REGISTRO GENERAL
SALIDA
Fecha 29/04/2026 09:28:24
N.Neg/Gen 21/2098

Asunto
Remisión de informe

Interesado
CONSEJERÍA DE MOVILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y GESTIÓN DE EMERGENCIAS
C/ ANTONIO SUAREZ GUTIERREZ, Nº2
33005 - OVIEDO
ASTURIAS

Procedimiento: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada
Plan: Plan Especial de Reforma Interior APP-PE-NG Naval Gijón (Gijón)
S/Ref.: Nº Expediente IA-PP-0194/2025 // AUTO/2025/29474

En relación con su escrito, relativo a la participación pública como Ayuntamiento limítrofe en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del Plan Especial de Reforma Interior APP-PE-NG Naval Gijón (Gijón). Por la presente, le doy traslado del informe elaborado al respecto por la Oficina de Gestión urbanística de la Mancomunidad Cabo Peñas que textualmente dice:

*"Se realiza el presente informe dentro del trámite de Consultas a las Administraciones públicas **afectadas** en la tramitación de La Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR APP-PE-NG NAVAL GIJÓN (GIJÓN) (Expte. IA-PP-0194/2025 // AUTO/2025/29474), regulado en el art. 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.*

*El artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental establece que el órgano ambiental consultará a las **Administraciones públicas afectadas** poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa.*

*El objeto del Plan Especial de Reforma Interior es la renovación de un ámbito de Suelo **Urbano** No **Consolidado** anteriormente ocupado por instalaciones industriales y portuarias para implantar un "Campus del Mar' destinado a usos productivos obteniendo amplios espacios de zona verde y equipamientos.*

El ámbito de Suelo Urbano No Consolidado se ubica colindante a la playa de Poniente y el Acuario de Gijón, en la zona noroeste de la ciudad y dentro de la franja marítima.

*Dada la ubicación de la parcela incluida en el Plan Especial de Reforma Interior, no se considera **que** el Municipio de Carreño se vea afectado por dicho instrumento de planeamiento.*

Lo que se informa a los efectos consiguientes."

Lo que se traslada a los efectos oportunos

JUAN ENRIQUE IGLESIAS POL
EL ALCALDE EN FUNCIONES
28-04-2026 15:07:06

Ayuntamiento de Carreño. Documento firmado digitalmente, puede verificar la validez de este documento en la dirección https://sedeelectronica.ayto-carreno.es con el código: 5I6A 2J4P 3W2U 0K47 08RE

Referencia	AUTO/2025/29474
Procedimiento	Evaluación ambiental estratégica simplificada
Asunto	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR APP-PE-NG NAVAL GIJÓN
Interesado	AYUNTAMIENTO DE GIJON
Unidad Responsable	Servicio de Evaluaciones Ambientales
Referencia Externa	IA-PP-0194/2025 // S. EXP: 152069E/2025 // Sanidad Ambiental/Impacto Ambiental/19-2026

INFORME

En relación con la consulta relativa al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial de Reforma Interior APP-PE-NG Naval Gijón, en el concejo de Gijón, con encargo SITE número 831204, de 16 de marzo de 2026, se comunica que, en el marco de las competencias atribuidas al Servicio de Seguridad Alimentaria y Sanidad Ambiental, Dirección General de Salud Pública y Atención a la Salud Mental, de la Consejería de Salud, no se efectúan alegaciones al mismo.

No obstante, en los proyectos concretos que desarrollen el plan evaluado, se habrá de tener en cuenta lo dispuesto en el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis, en lo que a las infraestructuras de riesgo de proliferación y dispersión de *Legionella* se refiere.

Oviedo, a la fecha de la firma digital
El Jefe del Servicio de
Seguridad Alimentaria y Sanidad Ambiental

Documento firmado electrónicamente firmado por:
JOSE MARIA ROPERO MATEOS
JEFE/A SERVICIO
en Principado de Asturias a, 19 de marzo de 2026 15:13:22

Referencia	AUTO/2026/6906
Procedimiento	Autorización, informes y otros procedimientos en materia del Servicio de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias
Asunto	Consultas del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada referentes al Plan Especial de Reforma Interior Naval Gijón APP-PE-NG (Ref. ext. AUTO/2025/29474)
Interesado	SERVICIO DE EVALUACIONES AMBIENTALES
Unidad Responsable	Servicio de Instituciones Culturales y Protección
Referencia Externa	00587/26

ACUERDO PATRIMONIO CULTURAL

El asunto de Referencia ha sido informado por la Comisión Permanente del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias en sesión de 07/04//2026 con el siguiente acuerdo:

El Servicio de Evaluaciones Ambientales de la Consejería de Movilidad, Medio Ambiente y Gestión de Emergencias remite consulta ambiental en relación al Documento Ambiental Estratégico (DAE) del borrador del Plan Especial de Reforma Interior Naval Gijón APP-PE-NG (ref. cat. 3646001TP8234N, 3646002TP8234S, 3646003TP8234N, 3646004TP8234N, 3646005TP8234N, 3646006TP8234N, 3646007TP8234N y 3646008TP8234N), concejo de Gijón, a efectos de realizar las consultas del Procedimiento Ambiental Estratégico Simplificado a las administraciones públicas afectadas de la Administración del Principado de Asturias.

Revisada la documentación aportada, se acuerda informar:

PRIMERO:

Sobre el Documento Ambiental Estratégico, consultadas la relación de Bienes de Interés Cultural, bienes incluidos en el Inventario de Patrimonio Cultural de Asturias y el Catálogo Urbanístico del Concejo de Gijón, se identifican los distintos bienes tanto del ámbito como del entorno. En particular, el Catálogo Urbanístico protege el Astillero Naval Gijón con el nivel de protección integral.

Respecto a los impactos y medidas propuestas sobre el patrimonio cultural, el DAE no considera determinados aspectos que deberán tenerse en cuenta para la redacción del Documento de Aprobación Inicial del Plan Especial de Reforma Interior conforme a lo que se señala en el apartado Segundo.

En virtud del artículo 35 LPC, se acuerda informar favorablemente el Documento Ambiental Estratégico, condicionado a que se incluyan en el documento de aprobacióni inicial las consideraciones señaladas en el apartado segundo siguiente.

SEGUNDO:

Sobre el borrador del Plan Especial Reforma Interior se informa lo siguiente:

-Se ha detectado una incoherencia en la documentación gráfica en cuanto a la ordenación propuesta. Así el borrador del Plan incorpora una imagen denominada “Figura 36: Imagen orientativa sobre vista aérea” dentro del apartado “3.3.1. Criterios de Ordenación General” que se corresponde con la ordenación propuesta en la alternativa 2 no seleccionada, y contradictoria con la denominada “Figura 42: Imagen indicativa no vinculante de la propuesta de ordenación” que se incorpora en el apartado “3.4.7. Distribución general de usos” así como con el plano de

ordenación PO-3.

-Se ha detectado una incoherencia en la documentación gráfica, en cuanto a los edificios a conservar, en concreto respecto a los edificios administrativos (1 y 2).

-El Catálogo Urbanístico protege el Astillero Naval Gijón con el nivel de protección integral, por lo que las obras permitidas serán las de conservación, y las autorizables serán las de restauración, consolidación y/o rehabilitación, con el objetivo de mantener y conservar íntegramente el bien. Serán autorizables, además, obras de demolición puntual de cuerpos y añadidos degradantes que no pertenezcan al bien original, así como la retirada de elementos añadidos que no estén relacionados con la naturaleza y función original del bien. En virtud del artículo 27 LPC, las intervenciones sobre este inmueble estarán sujetas al régimen de autorización previa establecido en el artículo 59 LPC.

-La propuesta presentada contempla la conservación de diversas edificaciones, así como demoliciones y posibles rehabilitaciones. En este contexto, el PERI deberá respetar los elementos protegidos señalados por el Catálogo y, conforme al artículo 86 CAU, determinará el nivel de protección y la forma de actuación para los diferentes elementos y edificios en él incluidos, estableciendo, como mínimo, el nivel de protección Ambiental Documental para el conjunto de las edificaciones. Asimismo, el Plan Especial, deberá contar con informe previo de esta Consejería de acuerdo a lo establecido en el Anexo II apartado 2 ROTU.

-En virtud del artículo 27 LPC, en relación con el artículo 113 y 126 del ROTU, el PERI deberá incorporar fichas de los edificios o elementos protegidos, los cuales han contribuido a caracterizar el ámbito del astillero como patrimonio industrial, por el cual fue incluido en el CAU de Gijón. Se recomienda no generar nuevas fichas, sino incorporar las del CAU, con las adiciones que surjan de la aplicación del plan especial.

-La propuesta contempla nuevas edificaciones próximas al conjunto protegido. En lo relativo a la planificación urbanística, estos bienes y sus entornos deberán ser tratados como elementos singulares y referentes en el territorio, garantizando su visibilidad y apreciación desde el mayor número de puntos de vista. Por ello, el PERI deberá definir determinaciones pormenorizadas de volumen y área de movimiento, para su valoración por parte de esta Consejería.

-En virtud del artículo 76 LPC, se deberá presentar un informe técnico, firmado por profesional competente, sobre la maquinaria industrial existente, para su valoración como bien integrante del Patrimonio Histórico-Industrial. De este estudio, deberán derivarse las correspondientes fichas individuales de los elementos muebles que deben ser conservados.

El presente dictamen está recogido en acta aprobada en la siguiente reunión del mencionado órgano colegiado, celebrada el día 16/04/2026, y tiene la eficacia que le atribuyen la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural, y el Decreto 15/2002, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo del Patrimonio Cultural de Asturias.

Documento firmado electrónicamente por
PABLO LEON GASALLA
El Director General de Patrimonio
Cultural
Principado de Asturias a 24 de abril de
2026 10:00:26

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-af0f-3080-a47f-2acb-9d91-f74f-16c9-67e7 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://run.gob.es/hsblF8yLcR

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL CANTÁBRICO, O.A.

COMISARÍA DE AGUAS

O F I C I O

S/REF. **IA-PP-0194/2025**
AUTO/2025/29474
N/REF. **ICA/33/2026/0021**
FECHA
ASUNTO **COMUNICACIÓN INFORME**

Gobierno del Principado de Asturias – Consejería de Movilidad, Medio Ambiente y Gestión de Emergencias – Dirección General de Medio Ambiente - Servicio de Evaluaciones Ambientales
c/ Antonio Suárez Gutiérrez, 2 – 2ª Planta
33005 – Oviedo (Asturias)

Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial de Reforma Interior APP-PE-NG Naval Gijón, T.M. Gijón (Asturias)
CONSULTAS PREVIAS
PETICIONARIO: Gobierno del Principado de Asturias - Consejería de Movilidad, Medio Ambiente y Gestión de Emergencias – Dirección General de Medio Ambiente - Servicio de Evaluaciones Ambientales
TR/tr E.I.U.

Se remite, el informe de este Organismo sobre el expediente arriba indicado.

EL COMISARIO DE AGUAS ADJUNTO,
Jorge Rodríguez González

(Documento Firmado Electrónicamente)

C/ LA REGENTA, Nº 21-23
33006 – OVIEDO
TEL.: 985 968 400
FAX.: 985 968 445

CSV : GEN-af0f-3080-a47f-2acb-9d91-f74f-16c9-67e7
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://run.gob.es/hsblF8yLcR
FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 13/05/2026 10:46 | Sin acción específica

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-dfa4-9647-6a9f-95ec-4116-b09d-12cf-afdc | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://run.gob.es/hsblF8yLcR

ICA/33/2026/0021
TR/tr E.I.U.

I N F O R M E

Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial de Reforma Interior APP-PE-NG Naval Gijón, T.M. Gijón (Asturias)
CONSULTAS PREVIAS
PETICIONARIO: Gobierno del Principado de Asturias - Consejería de Movilidad, Medio Ambiente y Gestión de Emergencias – Dirección General de Medio Ambiente - Servicio de Evaluaciones Ambientales

I.- ANTECEDENTES

Con fecha de Registro de entrada 16/03/2026, el Servicio de Evaluaciones Ambientales de la Consejería de Movilidad, Medio Ambiente y Gestión de Emergencias del Gobierno del Principado de Asturias, con ocasión del trámite de consultas previas a las Administraciones públicas afectadas previsto en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, remite a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CH Cantábrico) la solicitud de informe acompañada de los documentos que seguidamente se relacionan:

1. Borrador del Plan Especial de Reforma Interior APP-PE-NG Naval Gijón, de fecha enero 2026

2. Documento Ambiental Estratégico (DAE), de fecha enero 2026

II.- OBJETO

El objeto del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) que se tramita, es desarrollar y completar las determinaciones previstas en el PGO de Gijón para el ámbito APP-PE-NG, para lo cual se pretende modificar las determinaciones de la ordenación detallada establecidas en el citado PGO, así como ajustar la superficie del ámbito mediante la incorporación de una pequeña área verde (SL-ZV) en su extremo oeste.

El ámbito de actuación se localiza en el puerto de Gijón y comprende los terrenos anteriormente ocupados por instalaciones portuarias e industriales.

Presenta una superficie total, según el PGO, de 60.085 m^2 y limita al norte con el mar Cantábrico, al sur con la manzana con acceso desde la calle Mariano Pola, al este con los "edificios barco" y el Acuario de Gijón y al oeste con instalaciones del puerto.

CSV : GEN-dfa4-9647-6a9f-95ec-4116-b09d-12cf-afdc
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://run.gob.es/hsblF8yLcR

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-dfa4-9647-6a9f-95ec-4116-b09d-12cf-afdc | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://run.gob.es/hsblF8yLcR

El planeamiento urbanístico actualmente vigente en el municipio de Gijón se corresponde con la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 30 de enero de 2019 (BOPA Núm. 31 de 14 febrero de 2019) el cual cuenta con informe favorable de este Organismo de cuenca.

El citado cuerpo normativo clasifica el ámbito de actuación como Suelo Urbano No Consolidado (SUNC).

Mediante la presente actuación se pretende ajustar la superficie del ámbito APP-PE-NG, incorporando en el extremo oeste una de parcela titularidad pública donde se ubica el jardín situado en la Travesía del Mar.

Conforme se señala en el Documento Ambiental Estratégico, esta incorporación no implica la necesidad de Modificación del PGO al cumplir con los supuestos recogidos en las normas del PGO.

Así por tanto, con esta incorporación, la superficie del ámbito pasa de 60.085 m^2 a 60.447 m^2.

Tal como se grafía en el plano *PI-3 Planeamiento vigente. Plan General de Ordenación y catálogo* urbanístico de Gijón del borrador del PERI, el PGO establece una ordenación general que incorpora un viario paralelo a la costa, zonas verdes pertenecientes al Sistema General (SG) y un elemento de Protección Integral situado en el extremo este del ámbito, correspondiente al Astillero Naval Gijón (NA-2).

En este sentido, la ordenación pormenorizada propuesta, tal como se representa en el plano *PO-2 Ordenación detallada. Calificación* del borrador del PERI, mantiene el viario paralelo a la costa (SG-CO), si bien modifica su trazado, e incorpora un nuevo viario (SL-CO), que conecta con la zona del acuario mediante una pasarela ciclopeatonal.

Del mismo modo, se incrementa la superficie destinada a zonas verdes (SG-ZV y SL-ZV) respecto a la ordenación del PGO y se zonifican nuevos espacios destinados a equipamiento (SL-EQ) y espacios libres (SL-EL).

En cuanto a los usos lucrativos, se zonifican 3 manzanas:

- Manzana 1 (M1): comprende el área destinada a uso Productivo Naval Azul-Edificación compacta (NA-1).

CSV : GEN-dfa4-9647-6a9f-95ec-4116-b09d-12cf-afdc
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://run.gob.es/hsblF8yLcR

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-dfa4-9647-6a9f-95ec-4116-b09d-12cf-afdc | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://run.gob.es/hsblF8yLcR

- Manzana 2 (M2): comprende el área destinada a uso Productivo Naval Azul-Edificación compacta (NA-1) y Productivo Naval Azul-Terciario (NA-3).

- Manzana 3 (M3): comprende el área destinada a uso Productivo Naval Azul-Edificación singular (NA-2).

En relación con lo anterior los usos pormenorizados propuestos en el ámbito son:

TIPO	ORDENACIÓN PORMENORIZADA	SUPERFICIE (m^2)
USOS LUCRATIVOS	NA-1: Productivo Naval Azul - Edificación compacta	12.065
	NA-2: Productivo Naval Azul – Edificación singular	10.453
	NA-3: Productivo Naval Azul - Terciario	1.000
SISTEMAS GENERALES	SG-ZV: Zonas verdes y espacios libres públicos SG-CO: Comunicaciones. Red viaria general	19.751
SISTEMAS LOCALES	SL-ZV: Zona verde	332
	SL-EL: Espacio libre	7.226
	SL-EQ: Equipamiento	2.403
	SL-CO: Comunicaciones. Red viaria local	838
TOTAL		**60.447**

Respecto a la edificabilidad del ámbito, el PGO establece un valor de 40.000 m^2c. Este valor se mantiene en el PERI, el cual se distribuye de la siguiente manera:

ORDENACIÓN PORMENORIZADA	EDIFICABILIDAD (m^2c)
NA-1: Productivo naval azul - Edificación compacta	20.620
NA-2: Productivo naval azul – Edificación singular	16.831
NA-3: Productivo naval azul – Terciario	2.549
TOTAL	**40.000**

Por tanto, desde el punto de vista del planeamiento no se produce un incremento de la edificabilidad, ya que ésta no se modifica en los documentos urbanísticos.

III.- ALTERNATIVAS

El Documento Ambiental Estratégico (DAE) plantea las siguientes alternativas:

- *Alternativa 0:* alternativa de no actuación, mantiene la situación actual del ámbito, sin un Plan Especial que lo ordene.

- *Alternativa 1:* define la ordenación detallada del ámbito conforme a las determinaciones del PGO para el sector.

CSV : GEN-dfa4-9647-6a9f-95ec-4116-b09d-12cf-afdc
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://run.gob.es/hsblF8yLcR

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-dfa4-9647-6a9f-95ec-4116-b09d-12cf-afdc | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://run.gob.es/hsblF8yLcR

- *Alternativa 2:* define la ordenación detallada del ámbito conforme a las determinaciones del PGO para el sector e introduce modificaciones en aquellos aspectos que en la ficha tenía carácter informativo.

- *Alternativa 3:* se corresponde con lo desarrollado en el PERI que se tramita. Define la ordenación detallada del ámbito conforme a las determinaciones del PGO para el sector, introduce modificaciones en aquellos aspectos que en la ficha tenían carácter informativo e incorpora al ámbito una parcela pública en el extremo oeste, que según el redactor del DAE cuenta con vegetación interesante.

El redactor del DAE señala que se selecciona la alternativa 3, ya que responde de forma satisfactoria al mayor número de criterios aplicados en la valoración de alternativas, los cuales consideran tanto efectos urbanísticos, sociales y ambientales, entre otros.

IV.- CONSIDERACIONES

En relación a los recursos hídricos, entre la documentación remitida al Organismo de cuenca no figura una estimación del aumento de la demanda esperada de recursos hídricos.

Únicamente, en cuanto a las redes de abastecimiento y saneamiento que dan servicio al ámbito, en el *apartado 6.7.2. Conexiones de las redes de abastecimiento y saneamiento* del DAE, se señala que "*al tratarse de un suelo urbano, dispone ya de conexiones a las redes municipales de abastecimiento y saneamiento. Por tanto, no se derivarán afecciones ambientales de la ejecución de nuevas infraestructuras de conexión para estos servicios*".

Así por tanto, tratándose como se ha dicho de un ámbito de Suelo Urbano, y teniendo en cuenta que el municipio de Gijón está integrado en el Consorcio de Aguas de Asturias (CADASA), se entiende por el Organismo de cuenca que el abastecimiento de agua se realiza con recursos disponibles en la red municipal.

Del mismo modo, teniendo en cuenta la condición urbanística actual de los terrenos y las infraestructuras existentes, la solución a las aguas residuales del ámbito debe pasar por su incorporación al sistema público de saneamiento municipal que culmina en la EDAR de La Reguerona.

Por último, se señala que la Empresa Municipal de Aguas (EMASA), es la encargada de la gestión directa de los servicios relativos a la gestión del ciclo integral del agua en el municipio de Gijón.

Por su parte, en relación a la hidrología, para la redacción del presente informe se ha tenido en cuenta la cartografía actualmente disponible en el Sistema de Información Geográfica de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, en base a la cual, el ámbito objeto del Plan

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-dfa4-9647-6a9f-95ec-4116-b09d-12cf-afdc | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://run.gob.es/hsblF8yLcR

Especial de Reforma Interior que se tramita resulta puntualmente recorrido al sur por el arroyo La Pedreda o Tremañes (río Pilón según el DAE) que, en este tramo, se encuentra en cobertura, tal como se grafía en el esquema cartográfico adjunto.

No obstante lo anterior, en el *apartado 6.1.4 Afección sobre la hidrología e hidrogeología* del DAE, se señala que "*el río Pilón discurre de forma soterrada por los terrenos objeto del Plan Especial, motivo por el cual el diseño de la nueva ordenación no contempla la implantación de edificaciones sobre dicho curso de agua, respetándose su dominio público hidráulico y su zona de servidumbre*".

En cuanto a inundabilidad, este tramo del arroyo La Pedreda o Tremañes queda integrado en el Área con Riego Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) ES018-AST-57-1.

En base al estudio de los Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación de dicho ARPSI, el ámbito se encuentra afectado por las zonas de inundación correspondientes a las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno, particularmente las zonas destinadas edificación compacta y usos terciarios, tal como se grafía en el esquema cartográfico adjunto.

En relación con lo anterior, en el *apartado 8.1.5 Control de riesgos naturales* del DAE, se señala que se propone la "*sobreelevación del terreno entre la dársena y la calle Palafox para evitar la inundación del ámbito por las crecidas extraordinarias de periodo de retorno T= 100 y T=500 años. Por otro lado, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico contempla llevar a cabo una actuación singular en el río Pilón a su paso por el parque La Moreda, que podría mejorar la situación actual de desbordamiento del cauce*".

Estas actuaciones singulares, a las que hace referencia el DAE y de las que no se añade nada más, pueden corresponderse con las incluidas en el Anejo. - Propuestas de Actuación del estudio realizado por esta CH Cantábrico denominado "*Diagnóstico ambiental e hidromorfológico de los entornos fluviales en el municipio de Gijón (Asturias) y propuesta de medidas para su mejora*".

Dentro de las propuestas singulares de mejora de los cauces y su entorno fluvial se propone la "*renaturalización del cauce del arroyo Tremañes (río Pilón) en su tramo bajo a su paso por el parque de Moreda*".

V.- OBSERVACIONES

Al objeto de que el Órgano ambiental cuente con los elementos de juicio suficientes para formular el Informe Ambiental Estratégico, una vez analizada la documentación remitida, este Organismo de cuenca formula las siguientes observaciones:

CSV : GEN-dfa4-9647-6a9f-95ec-4116-b09d-12cf-afdc
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://run.gob.es/hsblF8yLcR

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-dfa4-9647-6a9f-95ec-4116-b09d-12cf-afdc | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://run.gob.es/hsblF8yLcR

1. Dada la afección de inundabilidad señalada en el cuerpo de este informe y toda vez que el ámbito se sitúa fuera de la zona de policía del dominio público hidráulico, conforme se señala en el apartado 5 del artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto, 849/1986, de 11 de abril según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, la propuesta de usos que finalmente se plantee será autorizada por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones a los usos en la zona inundable que se establecen en el citado RDPH.

EL JEFE DE ÁREA DE GESTIÓN
MEDIOAMBIENTAL E HIDROLOGÍA,
Dionisio Ornia Laruelo

EL COMISARIO DE AGUAS ADJUNTO,
Jorge Rodríguez González

EL COMISARIO DE AGUAS,
Alejandro Barriuso Mediavilla

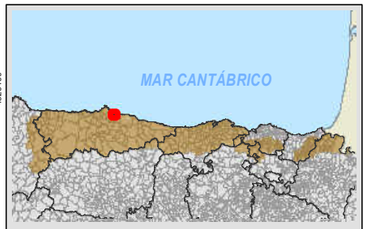
Conforme:
Oviedo,
LA PRESIDENTA,
Bárbara Monte Donapetry

(*Documento Firmado Electrónicamente)*

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-dfa4-9647-6a9f-95ec-4116-b09d-12cf-afdc | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://run.gob.es/hsblF8yLcR

FIRMANTE	NOMBRE	FECHA	NOTAS
FIRMANTE[1]	**DIONISIO ORNIA LARUELO**	**11/05/2026 09:42 | Sin acción específica**	
FIRMANTE[2]	**JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ**	**11/05/2026 11:03 | Sin acción específica**	
FIRMANTE[3]	**ALEJANDRO BARRIUSO MEDIAVILLA**	**12/05/2026 09:47 | Sin acción específica**	
FIRMANTE[4]	**BÁRBARA MONTE DONAPETRY**	**12/05/2026 12:28 | Sin acción específica**	







LEYENDA

Cauces (1:5.000)

Ámbitto

Dominio Público Marítimo Terrestre

Límite DPMT aprobado

Límite DPMT en tramitación

Límite SP aprobada

Límite SP en tramitación

MUNICIPIO:
Gijón

EXPEDIENTE: ***ICA/33/2026/0021***

Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial de Reforma Interior APP-PE-NG Naval Gijón

ORIENTACIÓN: N

PLANO: (Original en A3)
Localización

ESCALA: 1:15.000

0 62,5 125 250 375 500 Metros

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO · CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO, O.A.

283200 283400 283600 283800

4824600 4824400 4824200

ES018-AST-57-1

ES018-AST-57-1

NA-1

M1

SL-EL

SG-ZV

SL-ZV

NA-1

M2

SG-ZV

NA-3

SG-CO

SG-ZV

SL-EQ

M4

SL-CO

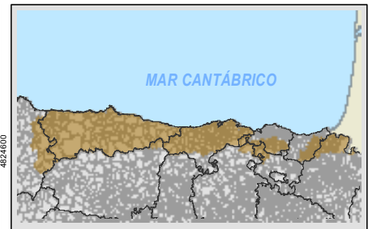
NA-2

SL-EL

M3

Arroyo La Pedrera o Tremañes

ES018-AST-57-1





Leyenda

Ámbito

Cauces (1:5.000)

Cauce en cobertura

Ordenación propuesta

NA-1: Prod. naval azul - Edificación compacta

NA-2: Prod. naval azul - Edificación singular

NA-3: Prod. naval azul - Terciario

SG-CO: Comunicaciones. Red viaria general

SG-ZV: Zonas verdes y espacios libres públicos

SL-EL: Espacio libre

SL-EQ: Equipamiento

SL-ZV: Zona verde

SL-CO: Comunicaciones. Red viaria local

Dominio Público Marítimo Terrestre

Límite DPMT aprobado

Límite DPMT en tramitación

Límite Ribera del mar

Límite SP aprobada

Límite SP en tramitación

Estudio Hidrológico Hidráulico (ES018-AST-57-1))

DPH Cartográfico

Zona de Servidumbre

Zona de Flujo Preferente

Q Periodo de retorno T100

Q Periodo de retorno T500

MUNICIPIO:
Gijón

EXPEDIENTE: ***ICA/33/2026/0021***

Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial de Reforma Interior APP-PE-NG Naval Gijón

ORIENTACIÓN: ***PLANO:*** (Original en A3)
Detalle

ESCALA:

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO · CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO, O.A.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16340665646512642557**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01000551** Fecha Emisor: **26/05/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE URBANISMO
Fdo.: María Jesús Ferrero Rodríguez
--Este documento ha sido firmado electrónicamente--
26 de mayo de 2026

INFORME

El presente informe se emite para poner de manifiesto que se ha detectado un error en el de fecha 19 de mayo de 2026, consistente en haber recogido como órgano municipal competente para la aprobación inicial del Plan especial de Reforma Interior APP-PE-NG. Naval-Gijón, el Pleno municipal, cuando, por tratarse de un plan especial que desarrolla determinaciones del Plan General, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 123.1 en relación con el 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde al Ayuntamiento Pleno su aprobación definitiva, y a la Junta de Gobierno Local su aprobación inicial.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16340665622667314320**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01013502** Fecha Emisor: **26/05/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

EL GESTOR ADMINISTRATIVO DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE URBANISMO
Fdo: José Angel Garcia Soto
--Este documento ha sido firmado electrónicamente
26 de mayo de 2026

LA JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE URBANISMO
Fdo.: María Jesús Ferrero Rodríguez
--Este documento ha sido firmado electrónicamente--
26 de mayo de 2026

INFORME

En relación con el expediente de PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON, recibida resolución por la que se formula el informe ambiental estratégico del borrador que fue remitido al Servicio de Evaluaciones Ambientales del Principado de Asturias, procede dar traslado al equipo redactor tanto de la resolución, como de los informes que se presentaron durante la tramitación ambiental, así mismo se da traslado del informe de la EMA emitido el pasado 27 de octubre de 2025, todos ellos para ser tenidos en cuenta en la elaboración del Plan Especial de Reforma Interior que se presente para su aprobación inicial.

Lo que se comunica, poniendo a disposición del interesado la información contenida en los siguientes documentos que forman parte del expediente administrativo:

DOCUMENTO	ENLACE
Notificación Sº Evaluaciones ambientales con enlaces IA-PP-0194-2025 AUTO-2025-29474	16336654565160224030
Resolución Ambiental IA-PP-0194-2025 AUTO-2025-29474	16336765355114165550
Informes sectoriales trámite ambiental IA-PP-0194-2025 AUTO-2025-29474.zip	16336765043413007103
Informe EMA (27/10/2025)	15704505746356545215

Para obtener copia o verificar el/los documento/s relacionado/s en la lista superior, puede acceder a la siguiente dirección https://sedeelectronica.gijon.es/csv, donde podrá introducir el CSV del documento en el campo habilitado a tal fin (Art.27.3 Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16337412101564014563**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01010740** Fecha Emisor: **26/05/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO
Fdo: Jesús Martínez Salvador
27 de mayo de 2026

Ref.1: AY/00000001/2589/000002066 - 152069E/2025

AUTORIDAD PORTUARIA DE GIJON
CALLE CLAUDIO ALVARGONZALEZ, 32
33201 GIJON
ASTURIAS

SERAURB

NOTIFICACIÓN

Por medio de la presente se le da traslado del informe emitido por el Servicio Administrativo de Urbanismo en fecha 26 de Mayo, poniendo de manifiesto el error advertido en el enviado anteriormente, en cuanto al órgano competente para la aprobación inicial del Plan Especial de Reforma Interior del ámbito Naval Gijón:

"El presente informe se emite para poner de manifiesto que se ha detectado un error en el de fecha 19 de mayo de 2026, consistente en haber recogido como órgano municipal competente para la aprobación inicial del Plan especial de Reforma Interior APP-PE-NG. Naval-Gijón, el Pleno municipal, cuando, por tratarse de un plan especial que desarrolla determinaciones del Plan General, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 123.1 en relación con el 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde al Ayuntamiento Pleno su aprobación definitiva, y a la Junta de Gobierno Local su aprobación inicial".

Sin más, reciba un cordial saludo.

I. Principado de Asturias

• Otras Disposiciones

CONSEJERÍA DE MOVILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y GESTIÓN DE EMERGENCIAS

RESOLUCIÓN de 19 de mayo de 2026, de la Consejería de Movilidad, Medio Ambiente y Gestión de Emergencias, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Reforma Interior APP-PE-NG Naval Gijón. Expte. IA-PP-0194/2025//AUTO/2025/29474.

Analizada la documentación que obra en el expediente de referencia, tramitado al amparo de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, resultan los siguientes

Antecedentes de hecho

Primero.—Con fecha 29 de enero de 2026 se recibe en el Servicio de Evaluaciones Ambientales, procedente del Ayuntamiento de Gijón, la documentación completa relativa al Plan Especial de Reforma Interior APP-PE-NG Naval Gijón, a los efectos de que se proceda al inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de acuerdo con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Dicha documentación consiste en el borrador del referido Plan Especial y el documento ambiental estratégico relativo al mismo.

Segundo.—El Servicio de Evaluaciones Ambientales sometió el borrador del Plan Especial de Reforma Interior y el documento ambiental estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas por un período de 20 días, según lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Asimismo, este Servicio, con el fin de garantizar la participación efectiva recogida en el art. 9.3 de la citada Ley, ha oficiado al municipio afectado y a los colindantes para que dispongan durante 20 días hábiles anuncios relativos al asunto en, al menos, un portal central del Ayuntamiento o en puntos de acceso sencillo que garanticen la máxima difusión a la ciudadanía. En este mismo sentido, y en aplicación del art. 9.4 de esta misma norma se insertó un anuncio en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* núm. 62 de fecha 31 de marzo de 2026 destinado a la consulta durante un período de 20 días hábiles a las personas interesadas desconocidas.

Tercero.—Recibidas las contestaciones de administraciones públicas y personas interesadas, se realiza el análisis técnico del expediente y, en base a éste, se elabora el informe para la formulación de la propuesta de Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial de Reforma Interior.

Como anexos al presente informe ambiental se incluyen:

- Anexo I - Descripción del Plan y de sus alternativas.
- Anexo II - Resultado del trámite de participación pública y consultas.
- Anexo III - Análisis técnico del expediente.

Fundamentos de derecho

Primero.—La Consejería de Movilidad, Medio Ambiente y Gestión de Emergencias es competente para la tramitación y resolución del presente expediente como Órgano Ambiental de la Administración del Principado de Asturias, en virtud de las competencias atribuidas por el Decreto 22/2023, de 31 de julio, del Presidente del Principado de Asturias, de reestructuración de las Consejerías que integran la Administración de la Comunidad Autónoma, y sus modificaciones; y el Decreto 51/2025, de 21 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Consejería Movilidad, Medio Ambiente y Gestión de Emergencias.

Segundo.—Los artículos 29 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, regulan el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la formulación del informe ambiental estratégico, cuyo contenido se concreta en el artículo 31 de dicho texto legal que indica que "(…) 2. El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que:

a. El plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30, y no será preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 19.

   Esta decisión se notificará al promotor junto con el documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el estudio ambiental estratégico y continúe con la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes.

b. El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

Cód. 2026-04284

3. El informe de impacto ambiental se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, en el plazo de los diez días hábiles siguientes a partir de su formulación, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

4. En el supuesto previsto en el apartado 1 letra b) el informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.

5. El informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa."

Asimismo resulta de aplicación el artículo 2.3 de la Ley 4/2021, de 1 de diciembre, de Medidas Administrativas Urgentes.

Tercero.—En aquellos aspectos procedimentales no regulados en la legislación sectorial, será de aplicación la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Visto lo expuesto en la documentación presentada por el Órgano Sustantivo y el Promotor, las observaciones recibidas durante la fase de consultas y el análisis técnico realizado,

R E S U E L V O

Primero.—Formular el Informe Ambiental Estratégico para el Plan Especial de Reforma Interior APP-PE-NG Naval Gijón, promovido por el Ayuntamiento de Gijón, considerando ambientalmente viable la Alternativa 3 de entre las propuestas en el Documento Ambiental Estratégico, recogida en el anexo I de la presente, siempre que cumpla las determinaciones, medidas y/o condiciones previstas en dicho Documento y en las aportaciones efectuadas por las administraciones durante la fase de consultas, en lo relativo a sus competencias sectoriales, y por ello no debe ser sometido a una evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Segundo.—Exigir, para el proyecto o proyectos derivados de la aprobación del Plan Especial de Reforma Interior, el cumplimiento de las siguientes determinaciones:

- El proyecto de urbanización derivado del Plan Especial debe ser sometido al trámite de evaluación de impacto ambiental simplificada por encontrarse entre los comprendidos en el anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y concretamente en:

  Grupo 7. Proyectos de infraestructuras:

  […]

  b) Proyectos de urbanizaciones, incluida la construcción de centros comerciales y aparcamientos.

  […]

- Los residuos generados en la fase de urbanización de los terrenos habrán de ser gestionados de acuerdo a la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- En caso de llevar a cabo labores de demolición de edificaciones o infraestructuras prexistentes en la zona de actuación, los RCDs resultantes se gestionarán conforme a lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Si como consecuencia de la urbanización de los terrenos se generasen excedentes de tierras y fuesen utilizados para otra obra, se estará a lo que se disponga en la orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- El suministro de agua para consumo humano ha de cumplir los criterios de calidad y cantidad, y en general, los criterios higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.
- En caso de que se instalen circuitos de refrigeración o cualquier otra infraestructura de riesgo de proliferación y dispersión de Legionella, se ha de tener en cuenta lo establecido en el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.
- Dada la afección por inundabilidad señalada para parte del ámbito del Plan, la propuesta de ordenación que finalmente se adopte para tal área deberá resultar compatible con las limitaciones a los usos que pudiese establecer el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- En relación a los ejemplares de las especies exóticas invasoras *Cortaderia selloana* y *Buddleja davidii* presentes en el ámbito del Plan deberán adoptarse las medidas de gestión oportunas conforme a lo señalado en el artículo 10 del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- En los ajardinamientos no se emplearan especies vegetales recogidas en el citado Catálogo español de especies exóticas invasoras.

Cód. 2026-04284

- Se deberán tener en consideración las condiciones generales establecidas en el Declaración Ambiental Estratégica emitida para el PGO de Gijón (ajardinamientos, eficiencia energética, …).
- Se adoptarán medidas que promuevan la eficiencia energética en las edificaciones, considerando condiciones de aislamiento y confortabilidad ambiental (energética, térmica y sonora).
- Se prestará especial atención al fomento de las energías renovables y a favorecer la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos.

Tercero.—Para realizar el seguimiento de los efectos ambientales del Plan Especial de Reforma Interior se seguirá lo establecido al respecto en el Documento Ambiental Estratégico, a fin de garantizar el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en dicho Documento y en el presente informe.

Cuarto.—En cumplimiento del artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el órgano sustantivo, en el plazo de diez días hábiles desde la aprobación del plan, remitirá para su publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* la siguiente documentación:

a. La resolución por la que se adopta o aprueba el plan aprobado, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan.

b. Una referencia al *Boletín Oficial del Principado de Asturias* en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico.

Quinto.—Ordenar la publicación del informe ambiental estratégico en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* en el plazo de los diez días hábiles siguientes a partir de su formulación, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

El texto completo de los anexos de la presente resolución está disponible en el siguiente enlace de la página web del Principado de Asturias:

https://medioambiente.asturias.es/inicio

En el apartado "Participación Ciudadana: Consultas e información pública de trámites ambientales"; subapartado Otro"

Oviedo, a 19 de mayo de 2026.—(P. D. Resolución de 8 de mayo de 2025, BOPA n.º 88, de 9-V-2025) La Directora General de Medio Ambiente.—Cód. 2026-04284.

Cód. 2026-04284

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16337412033110366064**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01013502** Fecha Emisor: **26/05/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO Y LICENCIAS
Fdo: Purificación García García
26 de mayo de 2026

MARIA DE LOS ANGELES VEGA GONZALEZ

Ref.1: AY/00000001/2607/000006740 - 152069E/2025

SERAURB

NOTIFICACIÓN

En relación con el expediente de PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON, recibida resolución por la que se formula el informe ambiental estratégico del borrador que fue remitido al Servicio de Evaluaciones Ambientales del Principado de Asturias, procede dar traslado al equipo redactor tanto de la resolución, como de los informes que se presentaron durante la tramitación ambiental, así mismo se da traslado del informe de la EMA emitido el pasado 27 de octubre de 2025, todos ellos para ser tenidos en cuenta en la elaboración del Plan Especial de Reforma Interior que se presente para su aprobación inicial.

Lo que se comunica, poniendo a disposición del interesado la información contenida en los siguientes documentos que forman parte del expediente administrativo:

DOCUMENTO	ENLACE
Notificación Sº Evaluaciones ambientales con enlaces IA-PP-0194-2025 AUTO-2025-29474	16336654565160224030
Resolución Ambiental IA-PP-0194-2025 AUTO-2025-29474	16336765355114165550
Informes sectoriales trámite ambiental IA-PP-0194-2025 AUTO-2025-29474.zip	16336765043413007103
Informe EMA (27/10/2025)	15704505746356545215

Para obtener copia o verificar el/los documento/s relacionado/s en la lista superior, puede acceder a la siguiente dirección https://sedeelectronica.gijon.es/csv, donde podrá introducir el CSV del documento en el campo habilitado a tal fin (Art.27.3 Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Lo que se le notifica para su conocimiento y efectos oportunos.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16340666154754637122**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01013502** Fecha Emisor: **03/06/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE URBANISMO
Fdo.: María Jesús Ferrero Rodríguez
--Este documento ha sido firmado electrónicamente--
3 de junio de 2026

INFORME

En fecha 25 de mayo de 2026 ha tenido entrada la Resolución de la Consejería de Movilidad, Medio Ambiente y Gestión de Emergencias, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Reforma Interior APP-PE-NG-NAVAL Gijón. EXPTE. IA-PP0194/2025.

Junto con la indicada Resolución, se da traslado de las alegaciones e informes emitidos por las administraciones públicas afectadas, y entre ellos, el escrito de la Consejería de Cultura, Política Llingüística y Deporte (Dirección General de Patrimonio Cultural), que traslada el acuerdo adoptado por la Comisión Permanente del Consejo de Patrimonio Cultural en sesión del día 7 de abril de 2026.

Es en relación al contenido de dicho acuerdo respecto al que se quieren formular las siguientes precisiones, que por otro lado ya han sido trasladadas de forma verbal a la Dirección de Patrimonio con ocasión de la reunión mantenida el día 20 de abril de 2026.

En concreto se trata de la indicación contenida en el punto tercero de sus consideraciones, en cuanto a que "*el Catálogo Urbanístico protege el Astillero Naval Gijón con el nivel de protección integral, por lo que las obras permitidas serán las de conservación, y las autorizables serán las de restauración, consolidación y/o rehabilitación, con el objetivo de mantener y conservar íntegramente el bien…*"; señalando más adelante que " *En virtud del artículo 27 LPC, las intervenciones sobre este inmueble estarán sujetas al régimen de autorización previa establecido en el artículo 59 LPC*".

A tal efecto, cabe señalar que, conforme a las determinaciones contenidas en las fichas del Catálogo Urbanístico vigente IN-21-I e IN-22-I, así como a lo dispuesto en el artículo 86 de la normativa del citado CAU, ha de ser el propio Plan Especial el que determine el nivel de protección de los diferentes elementos y edificios en él incluidos, matizando que, para el conjunto de las edificaciones se fijará al menos el nivel de protección Ambiental Documental, que al Dique, como elemento principal y definitorio de la instalación industrial, se le asigna un nivel de protección Parcial o Ambiental, y recogiendo, por último, como únicos elementos para los que se fija el nivel de protección integral, la pila de lavabo y la bomba.

Luego, el Plan Especial procederá a considerar y asignar la protección que se valore para los bienes de que se trata, ajustándose a lo dispuesto en dicho Catálogo.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16337411236666615577**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01013502** Fecha Emisor: **03/06/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO Y LICENCIAS
Fdo: Purificación García García
3 de junio de 2026

Ref.1: AY/00000001/2589/000002154 - 152069E/2025

CONSEJERIA DE CULTURA, POLITICA LLINGUISTICA Y DEPORTE
Dirección General de Patrimonio Cultural
CALLE EDUARDO HERRERA "HERRERITA", S/N, 03
33006 OVIEDO
ASTURIAS

SERAURB

NOTIFICACIÓN

Su referencia: AUTO/2026/6906

Por medio de la presente, se le da traslado de informe emitido en el Servicio Administrativo de Urbanismo:

"En fecha 25 de mayo de 2026 ha tenido entrada la Resolución de la Consejería de Movilidad, Medio Ambiente y Gestión de Emergencias, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Reforma Interior APP-PE-NG-NAVAL Gijón. EXPTE. IA-PP0194/2025.

Junto con la indicada Resolución, se da traslado de las alegaciones e informes emitidos por las administraciones públicas afectadas, y entre ellos, el escrito de la Consejería de Cultura, Política Llingüística y Deporte (Dirección General de Patrimonio Cultural), que traslada el acuerdo adoptado por la Comisión Permanente del Consejo de Patrimonio Cultural en sesión del día 7 de abril de 2026.

Es en relación al contenido de dicho acuerdo respecto al que se quieren formular las siguientes precisiones, que por otro lado ya han sido trasladadas de forma verbal a la Dirección de Patrimonio con ocasión de la reunión mantenida el día 20 de abril de 2026.

En concreto se trata de la indicación contenida en el punto tercero de sus consideraciones, en cuanto a que "*el Catálogo Urbanístico protege el Astillero Naval Gijón con el nivel de protección integral, por lo que las obras permitidas serán las de conservación, y las autorizables serán las de restauración, consolidación y/o rehabilitación, con el objetivo de mantener y conservar íntegramente el bien…*"; señalando más adelante que " *En virtud del artículo 27 LPC, las intervenciones sobre este inmueble estarán sujetas al régimen de autorización previa establecido en el artículo 59 LPC*".

A tal efecto, cabe señalar que, conforme a las determinaciones contenidas en las fichas del Catálogo Urbanístico vigente IN-21-I e IN-22-I, así como a lo dispuesto en el artículo 86 de la normativa del citado CAU, ha de ser el propio Plan Especial el que determine el nivel de protección de los diferentes elementos y edificios en él incluidos, matizando que, para el conjunto de las edificaciones se fijará al menos el nivel de protección Ambiental Documental, que al Dique, como elemento principal y definitorio de la instalación industrial, se le asigna un nivel de protección Parcial o Ambiental, y recogiendo, por último, como únicos elementos para los que se fija el nivel de protección integral, la pila de lavabo y la bomba.

Luego, el Plan Especial procederá a considerar y asignar la protección que se valore para los bienes de que se trata, ajustándose a lo dispuesto en dicho Catálogo."

Lo que se le notifica para su conocimiento y efectos oportunos.

Número de registro:
20260263273
Fecha de registro: 11/06/2026

L01330241 - Ayuntamiento de Gijón /
O00000440 - Registro General del Ayuntamiento de Gijón

PA00000004174200000903 2

Referencia	AUTO/2025/29474 // IA-PP-0194/2025
Procedimiento	Evaluación ambiental estratégica simplificada
Asunto	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR APP-PE-NG NAVAL GIJÓN
Interesado	AYUNTAMIENTO DE GIJON
Unidad Responsable	SERVICIO DE EVALUACIONES AMBIENTALES
Referencia Externa	152069E/2025

NOTIFICACIÓN

En relación al PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR APP-PE-NG NAVAL GIJÓN, se les remite Acuerdo extemporáneo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), recibido al trámite de consultas del procedimiento evaluación ambiental estratégica simplificada.

16340630620706134220	ACUERDO CUOTA_EXTEMPORÁNEO

Documento firmado electrónicamente por
JOSE ALEJANDRO GONZALEZ COSTALES
JEFE/A DE SECCION
Principado de Asturias a 11 de junio de 2026
11:09:08

Referencia	CONV/2026/997
Procedimiento	Emisión de informes por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA)
Asunto	EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA REFERENTES AL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR APP-PE-NG NAVAL GIJÓN
Interesado	SERVICIO DE EVALUACIONES Y AUTORIZACIONES AMBIENTALES
Unidad Responsable	Secretaría de Comisión de Urbanismo y Ordenación
Referencia Externa	ENCARGO 831205

ACUERDO CUOTA

S. Ref.: IA-PP-0194/2025.

De conformidad con lo que dispone el artículo 4.1 ñ) del Decreto 258/2011, de 26 de octubre, por el que se regula la Composición, Competencias y Funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), y previo el cumplimiento de los trámites y requisitos exigidos por la legislación vigente, la CUOTA, en Permanente y en sesión de **fecha 30 de abril de 2026,** adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

1-ANTECEDENTES Y OBJETO:

El Servicio de Evaluaciones Ambientales remite el expediente relativo al "Plan Especial de Reforma Interior APP-PE-NG, Naval Gijón" en el trámite de consultas del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada previsto en el artículo 29 y siguientes de la Ley 21/2013.

El Plan Especial tiene por objeto establecer la ordenación pormenorizada del Área de Planeamiento Propuesto APP-PE-NG, Naval Gijón, prevista en el Plan General de Ordenación Urbana de Gijón.

La Ficha Urbanística del PGO vigente describe un ámbito con una superficie bruta de 60.085 m2 y una superficie neta (descontando las dotaciones públicas existentes) de 52.725 m2. La superficie de Sistemas Generales incluidos asciende a 20.107 m2. Establece como uso característico el Industrial /Científico Tecnológico (Ordenanzas 6 y 8), debiendo destinarse un mínimo del 80% a usos productivos vinculados a las actividades como la pesca, la acuicultura, el turismo, la navegación la biotecnología, las energías renovables. Como usos compatibles se señalan el dotacional, terciario oficinas y servicios personales y como usos complementarios (a ubicar en plantas baja y primera) el terciario hotelero, hostelero recreativo, de espectáculos y comercial. Se asigna un coeficiente de edificabilidad bruta de 1,00 m2c/m2s, aplicable a la superficie resultante de restar de la superficie bruta la correspondiente a los sistemas generales incluidos, de lo que resulta una superficie edificable de 40.000 m2c.

El Plan Especial incorpora en su ámbito de ordenación un espacio libre-público situado en la travesía del Mar, que en el PGO quedaba exterior al APP-PE-NG. Su posición, en el

extremo oeste del viario principal de la actuación, su titularidad pública y la vegetación que alberga, hacen que se considera conveniente incorporarlo a la actuación.

De esta forma la superficie total asciende a 61.447 m2, de los cuales 38.848 se corresponden con parcelas de titularidad municipal, 1.137 m2 se corresponden con viales y espacios libres existentes y el resto (20.462 m2) es de titularidad privada.

Dentro del ámbito delimitado se localizan las instalaciones de Astillero Naval Gijón, incluidas en el Catálogo Urbanístico de Gijón con Nivel de Protección Integral, con dos Fichas IN-21-I e IN-22-In en las que se distingue entre el conjunto de las instalaciones y los elementos singulares del horno, pila de lavado y bomba.

En la propuesta de ordenación se propone crear un parque marítimo siguiendo la línea de costa, que se califica como Sistema General de Zona Verde. En el entorno de la lámina de agua se dispone un Sistema Local de Espacios Libres; la superficie destinada a Sistema Local de Equipamientos se localiza en el borde nordeste, colindando con la parcela del Acuario y el SG de Zona Verde. La conexión viaria entre las calles Mariano Pola y la Travesía del Mar se desplaza hacia el borde sur del ámbito.

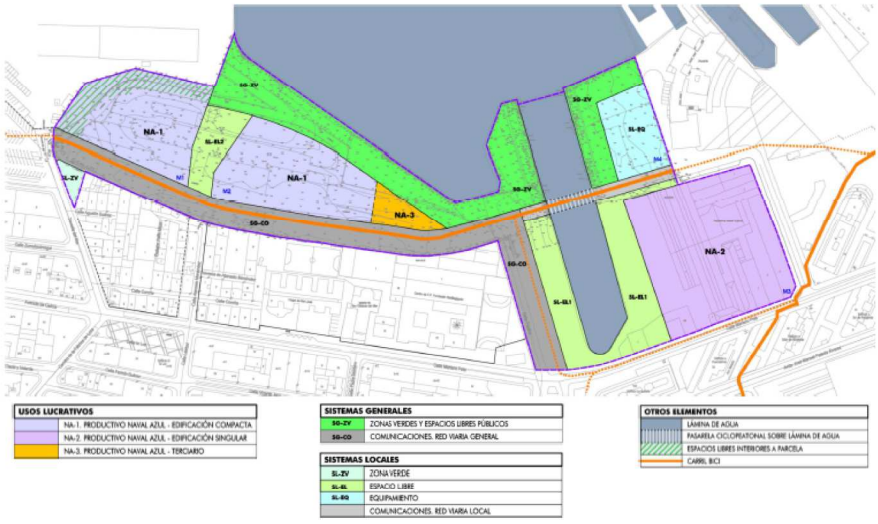


Figura 43: Esquema de ordenación detallada. Calificación del suelo



Se generan cuatro parcelas NA-1 (2), NA-2 y NA-3 en las que se prevé la implantación de distintos usos y actividades vinculadas con la economía azul: Actividades empresariales vinculadas con la economía azul o sectores marítimos, dotaciones públicas y equipamientos y usos complementarios, entre los que se podrán incluir actividades de restauración, comercio o servicios que den soporte a las actividades principales:

- NA-1: Productivo Naval, Edificación Compacta. Se permiten usos complementarios en planta baja o en volúmenes singulares. La superficie edificable de esta zona de Ordenanza es de 20.626,00 m2c.

- NA-2: Productivo Naval, Edificación Singular, coincidiendo con la parcela ocupada actualmente por Naval Gijón, incluyendo los edificios protegidos. Se permiten usos complementarios en planta baja o en volúmenes singulares. La superficie edificable asciende a 16.831 m2.

- NA-3, Terciario. Usos y Actividades complementarias (gimnasios, cines, restauración, hotel, etc.). La superficie edificable de esta zona asciende a 2.549,00 m2c.

En el siguiente cuadro se realiza un resumen de superficies y parámetros del Borrador del Plan Especial y su comparativa con los previstos en el Plan General de Gijón.

	PGO		Plan Especial	
	Suelo	Sup. Edificable	Suelo	Sup. Edificable
Superficie bruta	60.085,00 m2	40.000,00 m2c	60.447,00 m2	35.971,20 m2c
SSGG incluidos	20.107,00 m2		19.351,00	
Dotaciones públicas ex	7.360,00 m2		1.137,00	
Superficie neta	52.725,00 m2		59.310,00 m2	
Suelos privados	33.725,00 m2	40.000,00 m2c	23.515,00 m2	40.000,00 m2c
Industrial/PCT	33.725,00 m2	40.000,00 m2c	23.515,00 m2	40.000,00 m2c
Suelos públicos	26.360,00 m2	0,00 m2c	30.150,00 m2	0,00 m2c
Viario	11.360,00 m2	m2c	838,00 m2	m2c
ZV-EL	15.000,00 m2	m2c	7.558,00 m2	m2c
Equipamiento	m2	m2c	2.403,00 m2	m2c
SSGG	m2		19.351,00 m2	
Coeficiente de edificabilidad	1,00		1,00	
Aprovechamiento medio	0,76		0,67	

2-INFORME:

La administración competente para aprobar definitivamente el Plan Especial que se tramita es el Ayuntamiento de Gijón (artículo 90 del TROTU), correspondiendo a la CUOTA la emisión del informe previo a dicha aprobación, siendo ese el momento procedimental en el que se sustanciará el pronunciamiento definitivo de esta Comisión respecto al expediente urbanístico.

No obstante, se adelantan algunas consideraciones al contenido del documento remitido:

- El apartado 5 del artículo 22 del TRLSRU/2015 hace referencia a la obligación de incorporar una Memoria de Viabilidad Económica, con una finalidad y contenidos distintos a la Memoria de Sostenibilidad Económica a la que se refiere la Memoria Justificativa del documento (página 32).

- La superficie de Sistemas Generales reflejada en el cuadro de la página 54 (19.351 m2) no coincide con la señalada en el cuadro de la página 57 (19.751 m2)
- El total de la superficie de zonas verdes y espacios libres reflejada en el cuadro de la página 56 (9.961,00 m2) no coincide con el sumatorio de las zonas (7.558 m2). La superficie total computable de ZV+EL+EQ (10.799 m2) tampoco coincide con el sumatorio de los parciales (9.961m2.
- En el mismo sentido, deben revisarse las superficies de Sistema Local reflejadas en el cuadro de la página 57.
- La superficie computable a efectos de aprovechamiento medio indicada en el cuadro de la página 57 debe ser de 59.310 m2.

Lo que informamos y damos traslado a los efectos oportunos.

Todo ello, de conformidad con lo previsto en el Decreto 258/2011, de 26 de octubre, por el que se regula la composición, competencias y funcionamiento de la CUOTA, (*BOPA nº 258 de 4 de noviembre de 2011*), modificado por Decreto 216/2023, de 22 de diciembre (*BOPA nº 5 de 8 de enero de 2024*).

EL SECRETARIO DE LA CUOTA

Documento firmado electrónicamente por
JOSE ANTONIO CULLIA DE LA MAZA
JEFE/A SERVICIO
Principado de Asturias a 8 de mayo de
2026 13:48:38

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16337411152317102364**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01010740** Fecha Emisor: **12/06/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO Y LICENCIAS
Fdo: Purificación García García
12 de junio de 2026

MARIA DE LOS ANGELES VEGA GONZALEZ

Ref.1: AY/00000001/2607/000008223 - 152069E/2025

SERAURB

NOTIFICACIÓN

En relación con el expediente de PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON, por medio de la presente se procede a dar traslado al equipo redactor del Acuerdo extemporáneo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA) adoptado en el marco del trámite ambiental, para ser tenido en cuenta en la elaboración del Plan Especial de Reforma Interior que se presente para su aprobación inicial.

Lo que se comunica, poniendo a su disposición la información contenida en el siguiente documento que forma parte del expediente administrativo:

DOCUMENTO	ENLACE
Acuerdo Extemporáneo CUOTA trámite ambiental	16336765562101441327

Para obtener copia o verificar el/los documento/s relacionado/s en la lista superior, puede acceder a la siguiente dirección https://sedeelectronica.gijon.es/csv, donde podrá introducir el CSV del documento en el campo habilitado a tal fin (Art.27.3 Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Rueda y Vega Asociados, S.L.P.
arquitectura y urbanismo

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN

SERVICIO DE URBANISMO

ASUNTO: ENTREGA DE DOCUMENTOS PARA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DEL APP-PE-NG "NAVAL AZUL" (FASE 2 DEL CONTRATO)

EXPTE: 152069E/2025

Madrid, 28 de julio de 2026

Mª Ángeles Vega González, LOPDGDD en calidad de administradora solidario de RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP, NIF B81350290, empresa adjudicataria de los trabajos de redacción del **Plan Especial de Reforma Interior Naval Gijón (APP-PE-NG)**;

EXPONE:

Que, se remite a ese Ayuntamiento la **Documentación correspondiente a la fase de aprobación Inicial de Plan y DAE del Plan Especial del APP-PE-NG "Naval Gijón"**, en ejecución de la **Fase 2** del contrato.

Por todo lo cual, **SOLICITA**

Se tenga por presentada la referida documentación en ejecución de la **FASE 2** del correspondiente contrato.

LOPDGDD

Fdo.: Mª Ángeles Vega González

arquitecta

Edgar Neville, 6• 28020 Madrid
Tel.: 91 536 28 44 • www.ruedavega.com

CIF: B-81350290 • Registro Mercantil de Madrid, tomo 10.501, folio 149, sección 8º, hoja M-166.711.
Inscrita en el registro del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid con el nº 50.216.

Número de registro:
20260330447
Fecha de registro: 27/07/2026

LA0020267 - Servicio Administrativo de Urbanismo / O00000440 - Registro General del Ayuntamiento de Gijón

PA00000041742000010550

Referencia	AUTO/2026/6906
Procedimiento	Autorización, informes y otros procedimientos en materia del Servicio de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias
Asunto	Consultas del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada referentes al Plan Especial de Reforma Interior Naval Gijón APP-PE-NG (Ref. ext. AUTO/2025/29474)
Interesado	SERVICIO DE EVALUACIONES AMBIENTALES
Unidad Responsable	Servicio de Instituciones Culturales y Protección
Referencia Externa	00587/26

NOTIFICACIÓN

El asunto de Referencia ha sido informado por la Comisión Permanente del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias en sesión de 02/07/2026 con el siguiente acuerdo:

En relación con el expediente con número de referencia AUTO/2026/6906, los documentos que puede consultar en la sede electrónica del Principado de Asturias mediante el CSV son los siguientes:

Documentos del Expediente

CSV	Descripción
16340630276056363030	ACUERDO 20260702

Documento firmado electrónicamente por
PABLO LEON GASALLA
El Director General de Patrimonio Cultural
Principado de Asturias a 27 de julio de
2026 10:35:37

Referencia	AUTO/2026/6906
Procedimiento	Autorización, informes y otros procedimientos en materia del Servicio de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias
Asunto	Consultas del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada referentes al Plan Especial de Reforma Interior Naval Gijón APP-PE-NG (Ref. ext. AUTO/2025/29474)
Interesado	SERVICIO DE EVALUACIONES AMBIENTALES
Unidad Responsable	Servicio de Instituciones Culturales y Protección
Referencia Externa	00587/26

ACUERDO PATRIMONIO CULTURAL

El asunto de Referencia ha sido informado por la Comisión Permanente del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias en sesión de 02/07/2026 con el siguiente acuerdo:

El Ayuntamiento de Gijón ha remitido un escrito de contestación al acuerdo adoptado en el procedimiento de **consulta ambiental**, en relación al Documento Ambiental Estratégico (DAE) del borrador del Plan Especial de Reforma Interior Naval Gijón APP-PE-NG (ref. cat. 3646001TP8234N, 3646002TP8234S, 3646003TP8234N, 3646004TP8234N, 3646005TP8234N, 3646006TP8234N, 3646007TP8234N y 3646008TP8234N), concejo de Gijón, en el marco de las consultas del Procedimiento Ambiental Estratégico Simplificado a las administraciones públicas afectadas de la Administración del Principado de Asturias.

El escrito indica, en resumen, que sólo dos bienes inmuebles están afectados por la protección integral, y que en el resto se partirá de una protección ambiental en el documento del plan especial de reforma interior.

Se acuerda tomar razón del escrito del Ayuntamiento de Gijón, y se informa que la protección mínima señalada en el acuerdo de la Comisión Permanente del CPCA es un punto de partida, debiendo otorgarse a cada elemento del Astillero de Naval Gijón la protección que reglamentariamente le corresponda, en aplicación de los criterios de catalogación del PGO, y de los particulares que se desarrollen en el plan especial.

El presente dictamen está recogido en acta que, de acuerdo con lo dispuesto en el nº 2 del art. 18 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, se considera aprobada en la misma reunión, celebrada el día 02/07/2026, y tiene la eficacia que le atribuyen la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural y el Decreto 15/2002, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo del Patrimonio Cultural de Asturias.

Documento firmado electrónicamente por
PABLO LEON GASALLA
El Director General de Patrimonio Cultural
Principado de Asturias a 24 de julio de 2026 12:16:18

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16340665573237743272**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01005149** Fecha Emisor: **30/07/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

EL JEFE DEL SERVICIO DE MOVILIDAD
Fdo.: Fernando García Álvarez
30 de julio de 2026

INFORME

En relación con el presente expediente, vista la solicitud de informe realizada por el Servicio Administrativo de Urbanismo, y en base a la documentación que obra en el expediente presentada el día 28 de Julio de 2026, entre la que se encuentra el documento "*Estudio de Tráfico y Movilidad*", se informa que:

- El estudo de Movilidad deberá tener en cuenta la nueva configuración de la zona Sureste del ámbito de actuación, dado que el mismo está afectado por la primera fase del Plan de Vías – Derribo del Viaducto de Carlos Marx.
- La circulación por la Avenida de José Manuel Palacio Álvarez, debe tenerse por prioritaria, dado que se la principal vía de canalización del tráfico este-oeste de esta parte de la ciudad, por lo que será la ordenación y/o regulación del nuevo ámbito la que tendrá que adaptarse a esta circunstancia.
- Dada la mayor facilidad para introducir cambios en la regulación semafórica, en la ordenación viaria, o en ambas, en la zona oeste del ámbito de actuación (cruce ee la Avenida de Galicia con la Travesía del Mar), deberá favorecerse la entrada y salida al ámbito por dicha zona, dejando la calle Igor Medio (antigua calle Palafox), con la regulación actual y acceso libre para cualquier vehículo, más allá de los cambios en su sección que se lleven a cabo con la ejecución de la nueva urbanización.
- La apertura de la calle Anastasio Menéndez, de modo que al menos fuese un acceso al nuevo ámbito, descargaría de tráficos los cruces de la Avenida de Galicia con la Travesía del Mar y con la calle Igor Medio.

Por lo tanto, se considera adecuado el vial planteado dentro del ámbito de actuación, con doble sentido de circulación, y posibildad de acceso por ambos extremos, si bien en el lado Este, se propone mantener la regulación actual, o bien hacer un estudio detallado que tenga en cuenta la nueva configuración y tráficos que tendrá la Avenida de José Manuel Palacio Álvarez consecuencia de la reordenación que sufrirá tras el derribo del viaducto de la Avenida de Carlos Marx.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16340612366627706731**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01010740** Fecha Emisor: **31/07/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE URBANISMO
Fdo.: María Jesús Ferrero Rodríguez
--Este documento ha sido firmado electrónicamente--
5 de agosto de 2026

DILIGENCIA

Que se extiende para hacer constar que, en fecha 28 de julio de 2026, con número de anotación en el registro de entrada 20260091758, Mª Ángeles Vega González, en nombre de la entidad RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP, empresa adjudicataria de la redacción del Plan Especial de Reforma Interior Naval Azul (APP-PE-NG), ha presentado el Documento Ambiental Estratégico y el Plan Especial de Reforma Interior del APP PE-NG Naval Gijón, desglosados en los archivos que se detallan a continuación:

- Escrito de presentación de la documentación

- 33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_TX01a09.zip 28/07/2026

- 33024-AI-PE-NG NAVAL GIJÓN_TX01_MEMORIA DE INFORMACIÓN
- 33024-AI-PE-NG NAVAL GIJÓN_TX02_MEMORIA DE ORDENACIÓN
- 33024-AI-PE-NG NAVAL GIJÓN_TX03_NORMAS URBANÍSTICAS
- 33024-AI-PE-NG NAVAL GIJÓN_TX04_DOCUMENTO DE GESTIÓN
- 33024-AI-PE-NG NAVAL GIJÓN_TX05_ESTUDIO ECONÓMICO
- 33024-AI-PE-NG NAVAL GIJÓN_TX06_RESUMEN EJECUTIVO
- 33024-AI-PE-NG NAVAL GIJÓN_TX07_DAE
- 33024-AI-PE-NG NAVAL GIJÓN_TX08_ESTUDIO PAISAJE
- 33024-AI-PE-NG NAVAL GIJÓN_TX09_ESTUDIO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD

- 33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_TX11.zip 28/07/2026

- 33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_TX11_ESTUDIO HISTORICO-

33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_TX10-12-13.zip 28/07/2026

- 33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_TX10_ESTUDIO ACÚSTICO
- 33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_TX12_PATRIMONIO Y CATÁLOGO
- 33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_TX13_DOC INFORME COSTAS

- 33024-AI-PE-NGNAVALGIJON_PO-PU.zip 28/07/2026:

- 33024-AI-PE-NG NAVAL GIJÓN_PO-PLANOS DE ORDENACION
- 33024-AI-PE-NG NAVAL GIJÓN_PO-PLANOS DE URBANIZACIÓN

- 33024-AI-PE-NGNAVALGIJON_PI-DAE.zip 28/07/2026

- 33024-AI-PE-NG NAVAL GIJÓN_PA PLANOS DAE
- 33024-AI-PE-NG NAVAL GIJÓN_PI-PLANOS DE INFORMACIÓN

INDICE DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (fecha julio 2026)

-MEMORIA DE INFORMACIÓN

0. PRESENTACIÓN
1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1 INTRODUCCIÓN
1.2 ENCUADRE TERRITORIAL
1.3 FACTORES FÍSICOS DE LA CONFIGURACIÓN TERRITORIAL
1.4 AFECCIONES SECTORIALES Y ACTUACIONES PREVISTAS
1.5 ENCUADRE URBANO
1.6 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO. ESTADO ACTUAL.
1.7 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
1.8 HISTORIA Y PATRIMONIO
1.9 LAS CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL

-MEMORIA DE ORDENACIÓN
0. PRESENTACIÓN
1. JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL
2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA
3. PROPUESTA DE MOVILIDAD SOSTENIBLE
4. CRITERIOS Y DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y LA URBANIZACIÓN
5. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO
6. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
7. PLANOS DE ORDENACIÓN Y URBANIZACIÓN

-NORMAS URBANÍSTICAS
0. PRESENTACIÓN
1. DISPOSICIONES GENERALES
2. NORMAS DE DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN
3. NORMAS REGULADORAS DE LOS USOS
4. ORDENANZAS ZONALES
5. NORMAS COMPLEMENTARIAS DE EDIFICACIÓN
6. NORMAS GENERALES SOBRE URBANIZACIÓN
7. CONDICIONES DE PROTECCIÓN
8. CONDICIONES DE SOSTENIBILIDAD DE LOS EDIFICIOS

-DOCUMENTO DE GESTIÓN
-ESTUDIO ECONÓMICO
-RESUMEN EJECUTIVO
-ESTUDIO DE PAISAJE
-ESTUDIO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD
-ESTUDIO HISTÓRICO
-ESTUDIO ACÚSTICO
-PATRIMONIO HISTÓRICO. CATÁLOGO URBANÍSTICO
-DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA INFORME SECTORIAL DE COSTAS

-DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y PLANOS DAE

PLANOS (fecha de julio 2026)

-PLANOS DE INFORMACIÓN
PI-1 SITUACIÓN EN LA CIUDAD
PI-2.1 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO SOBRE ORTOFOTO
PI-2.2 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO SOBRE CARTOGRAFÍA OFICIAL. TOPOGRAFÍA
PI-3 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO SOBRE PGO Y CU DE GIJÓN
PI-4 ESTRUCTURA PARCELARIA
PI-5 ESTRUCTURA URBANA. USOS ACTUALES Y EDIFICACIÓN EXISTENTE
PI-6 PLANEAMIENTO VIGENTE. PGO-19
PI-7 PLANEAMIENTO VIGENTE. CATÁLOGO URBANÍSTICO DE GIJÓN
PI-8 AFECCIONES INFRAESTRUCTURALES Y NATURALES
PI-9.1 SERVICIOS URBANOS. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
PI-9.2 SERVICIOS URBANOS. RED DE SANEAMIENTO
PI-9.3 SERVICIOS URBANOS. RED ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO
PI-9.4 SERVICIOS URBANOS. TELECOMUNICACIONES
PI-9.5 SERVICIOS URBANOS. RED DE GAS

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16340612366627706731**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01010740** Fecha Emisor: **31/07/2026**	

-PLANOS DE ORDENACIÓN
- PO-1 ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN
- PO-2 ORDENACIÓN. RED DE DOTACIONES
- PO-3 ALINEACIONES, POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y ALTURA
- PO-4.1 VIARIO. ALINEACIONES Y RASANTES
- PO-4.2 VIARIO. SECCIONES TIPO
- PO-5 PROPUESTAS DE MOVILIDAD. CAPACIDAD DE APARCAMIENTO
- PO-6 TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES
- PO-7 GESTIÓN DEL ÁMBITO
- PO-8 ORDENACIÓN SOBRE ORTOFOTO
- PO-9 CATÁLOGO URBANÍSTICO

-PLANOS DE URBANIZACIÓN
- PU-01 ABASTECIMIENTO DE AGUA
- PU-02 SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES
- PU-03 RED DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO
- PU-04 RED DE TELECOMUNICACIONES
- PU-05 RED DE GAS

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16340665311462432441**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJÓN**
Datos del documento:	
Emisor: **01005939** Fecha Emisor: **05/08/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA ARQUITECTA MUNICIPAL
JEFA DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE URBANISMO
Carmen Candel Méndez
--Este documento ha sido firmado electrónicamente--
5 de agosto de 2026

LA JEFA DEL SERVICIO TÉCNICO DE URBANISMO
Fdo: Mónica Fierro Fonseca
5 de agosto de 2026

LA JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE URBANISMO
Fdo.: María Jesús Ferrero Rodríguez
--Este documento ha sido firmado electrónicamente--
5 de agosto de 2026

INFORME SOBRE REVISIÓN DEL DOCUMENTO DE PLAN ESPECIAL PARA APROBACIÓN INICIAL

Revisada la documentación del Plan Especial remitida, con fecha de registro 28 de julio de 2026, se informa:

La documentación que se aporta es en general completa y exhaustiva, pero precisa una mejor organización y jerarquización de todo su contenido. En aras a una claridad documental, tanto para revisión de las administraciones implicadas como para facilitar la participación ciudadana, se evitará la repetición de textos entre los diferentes documentos en los que se desglose el plan especial, de forma que si una cuestión está tratada en documento independizado se evite su inclusión con idéntico texto en otro general, incluyendo solamente la referencia al documento independiente que desarrolla ese aspecto.

Debe existir una relación independiente donde se responda ordenadamente a los informes de las diferentes administraciones en el trámite ambiental.

Se estima conveniente que los archivos .PDF se generen de manera que se visualice una pagina y no dos a dos.

La citada revisión y eliminación de duplicidades deberá conllevar la revisión de erratas, tanto en textos como en tablas numéricas, que se unificarán, reflejando cada una en un único documento, el que proceda en cada caso. Se revisarán inexactitudes debidas al redondeo aritmético.

En los documentos, en la primera página incluye un párrafo que dice que *"firma el presente documento ambiental el arquitecto responsable de su redacción en representación de RUEDA Y ASOCIADOS"*. Se entiende que es un párrafo copiado del documento ambiental pero que ya no procede que aparezca en el de aprobación inicial que ahora nos ocupa, por lo que debería suprimirse y/o recogerse de otra forma.

Se detectan imágenes recreadas del resultado de la ordenación que podrían no ser ejecutables, en especial tras el análisis histórico documentado: dado su atractivo y posibilidad de difusión, se valorará cómo se incluyen en la documentación sin generar falsas expectativas.

Advertido lo anterior, se relacionan a continuación cuestiones a corregir o completar en la documentación analizada:

Primero. **Memorias de ordenación y de información**

En la primera, es preciso revisar la previsión de aparcamiento exigible en la manzana correspondiente a (NG 2), pues del estudio histórico y catálogo propuesto se desprende la imposibilidad de ubicar sótanos bajo las edificaciones a conservar, las cuales ocupan gran parte de la superficie (1.4.6)

En lo que respecta a edificaciones fuera de ordenación, se evitarán contradicciones entre la diferente documentación. Si se señalan, se hará de forma clara en planos, y si es preciso el derribo, debe indicarse regulando la posibilidad de incluirlo en el proyecto de urbanización cuando proceda. (Apartado 1.4.10)

La ordenación propuesta en 2.1. y 2.2 no se traslada de forma eficaz a la normativa urbanística, como se indicará en el comentario correspondiente. En este punto cabe sugerir el empleo de la nomenclatura del estudio histórico para la manzana singular NG 2: EL DIQUE.

Se advierten erratas de nomenclatura en cuanto a los espacios libres que se denominan (también en algunos puntos de las NNUU) ZV cuando se trata de EL (apartado 2.4). Hay también erratas en SG/SL (sistemas generales/locales creados)

Se valorará incluir la nueva denominación de la calle Palafox (recientemente Calle Igor Medio por aprobación municipal de marzo del 2026) ya que en periodo de vigencia será la denominación oficial.

Es correcto el apartado 4.1 sobre criterios para el desarrollo de la urbanización, y se trasladará a los planos de forma clara que se trata de propuestas y no imposiciones. También a la normativa, evitando imposición de soluciones constructivas concretas, aunque sí de objetivos a cumplir.

En cuanto a las medidas tendentes al análisis de contaminación de suelos (4.3.), debe resolverse la aparente discrepancia con la memoria informativa (0.3.4) que indica la no existencia de figuras de protección derivadas de la legislación sectorial relativa a esta cuestión. También la incongruencia de atender a esta cuestión en lo que respecta a la urbanización de espacios libres y viario y no a la edificación de parcelas privativas ni rehabilitación de edificaciones.

En el apartado 1.3 (7) debe hacerse referencia al Plan Director de Naturalización urbana de la ciudad de Gijón BOPA 13.VIII.2025.

En el apartado 1.4.1 explicar por qué se pasa de 60.085m2 de la ficha a 60.447m2.

En el apartado 1.4.4 (1) la redacción expresa un incumplimiento de la Ficha urbanística: respecto a complementarios en volumen independiente.

Segundo. **Catálogo Urbanístico**

Se elabora a partir del Informe Histórico patrimonial de forma correcta en general, si bien se detectan varias cuestiones:

En la página 33, punto 3.1 Objeto se ha incluido como elemento de Interés la Nave azul, que en el estudio histórico no se valora, por lo que debe revisarse este punto. En la memoria de ordenación se adelanta su situación fuera de ordenación, pero sin resolver. Se incluye también la casa de baños en esta lista, para la cual tampoco se ha indicado un especial interés. Para este edificio se valorará su inclusión en fichas como ambiental Documental, si procediera.

Página 38, punto 3.5.1, no existe tal modificación de Catálogo 2019, si acaso se desarrolla o completa. Se revisará la redacción de este apartado.

Las fichas en general recogen convenientemente el exhaustivo y completo informe histórico patrimonial, si bien se considera preciso matizarlas y estudiar posibles errores o carencias:

Contendrán desglose de los siguientes aspectos que contienen las fichas del CU 2019 al que complementan: Determinaciones como altura permitida, criterios de intervención y obras preferentes, regulación de apertura y rasgados de huecos en plantas bajas. El régimen de intervención será normativo, estableciendo obligaciones y no posibilidades.

Así, el apartado "elementos patrimoniales de interés", u otro, debe completarse con un régimen de intervención más concreto, indicando, en cada una de las fichas (pues en algunas no es del todo claro) que esos elementos han de conservarse, o no, de forma inequívoca. Sirva como ejemplo la ficha IN 21 7P, en la cual se utiliza la palabra "debería": es precisa la imposición, pues estamos ante un documento que regulará las intervenciones en el patrimonio edificado del ámbito.

En la ficha IN 21 3P debe indicarse que el horno de reverbero cuenta con ficha particularizada.

En las fichas IN 21 5A / IN 21 6A no se han incluido elementos de interés ni régimen de intervención, debe revisarse, cuando además se indica que lo que carezca de interés tiene nivel de protección Ambiental documental. Procede revisión.

La ficha IN 21 8P parece contener un error, pues reproduce la 7P y menciona elementos de edificación, cuanto se trata de espacios libres. Debe elaborarse de nuevo atendiendo a su interés para redactar el futuro proyecto de urbanización pues los elementos que incluye formarán parte de los espacios libres de nueva creación.

En la ficha IN 22 I se referirá su ubicación en la número IN 21 3P.

No se localizan en el documento referencias a la propuesta de eliminación del peto escalonado del taller de calderería y el módulo interior en la nave principal originaria (pág. 80) que en su caso se incluirán en la ficha correspondiente (IN 21 1P)

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16340665311462432441**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJÓN**
Datos del documento:	
Emisor: **01005939** Fecha Emisor: **05/08/2026**	

En la designada como IN-22-I , relativa al Conjunto de pila de lavado-bomba-horno, aparece en el encabezado Nivel 2 PROTECCIÓN PARCIAL, cuando debe ser INTEGRAL, como recoge correctamente más adelante en esa misma ficha.
En este punto, conviene aclarar y en su caso unificar la nomenclatura "pila de lavado" y "horno": en el Estudio histórico se hace referencia únicamente como "horno" y en el artículo 86 del CU 2019 aparece "pila de lavado", puede originar confusión.

Tercero. **Normas Urbanísticas**

Se procede a señalar algunas cuestiones que es preciso matizar, indicando los artículos para su mejor localización.

El apartado 1.2.1 indica la documentación que contiene el Plan Especial conforme a lo establecido en el art. 111 del ROTU. Debe indicarse cuál es obligada según ese artículo, cuál es la incluida de más y cuál no se ha estimado necesaria. También en relación al artículo 113 específico para planes espaciales de reforma interior.

En el desarrollo, apartado 2.2.1, se entiende que precederá el documento de gestión al proyecto de urbanización. La gestión, que en la ficha del PGO se establecía por compensación, se modifica debido a los cambios habidos en la propiedad de los terrenos. El documento o documentos establecerá de forma coherente estos cambios en el sistema de actuación.

Artículo 3.1.1 Se indica en las zonas de ordenanza la ZV entendiendo Zonas Verdes. Los planos no tienen zonas verdes sino espacios libres. Esta incongruencia, que aparece también en la memoria, debe corregirse. En este punto se reitera la sugerencia de denominar a la Ordenanza NG 2 como EL DIQUE. Habida cuenta que la toponimia histórica es también patrimonio cultural a proteger.

Artículo 3.1.24, la tabla de usos debe revisarse en consonancia con la obligatoriedad de destinar un 80% a usos productivos relacionados con la "economía azul"

Artículo 4.1.2 Usos. En relación con la nota anterior, respecto al punto 3, si el cumplimiento del 80% de usos obliga en general para todo el ámbito no es posible en la ejecución del plan (licencias urbanísticas) garantizar el cumplimiento de esta exigencia, debe establecerse la imposición para cada parcela y proyecto, o proyecto que abarque varias parcelas (u otra regulación que garantice esta cuestión), y es necesario también regular los futuros cambios de uso, si se elimina parte del predominante debe justificarse que no baja el porcentaje por parcela o edificio, en cada solicitud de licencia.

Artículo 4.1.3. parece regular la posibilidad de parcelación al establecer una parcela mínima, pero sólo establece superficie, no frente ni forma, parámetros fundamentales para garantizar su capacidad edificatoria. Además, vista la ordenación del plano (PO 03) no es fácil parcelar las manzanas con la ordenación mixta que se propone (edificación abierta y a la vez imposición de alineaciones) pues dificulta un loteo en el que las parcelas sean homogéneas en cuanto a tamaño y posibilidades edificatorias. Es preciso un análisis gráfico para regular la parcelación: Respecto a esta cuestión, el Plan Especial debe resolver la ordenación, con un análisis en la memoria y planos de ordenación más detallada, que eviten la necesidad, para ejecutar el plan (conceder licencias de demolición, parcelación o edificación) de redactar nuevos documentos como estudios de detalle o parcelaciones de iniciativa municipal.

4.1.3.4 Espacios libres de parcela. El establecimiento de espacios libres en los interiores de las parcelas privativas conlleva la necesidad de definir su régimen en cuanto a servidumbre de uso público o no, ya que comporta unas condicionales como el espesor del terreno para paso de instalaciones urbanas y la necesidad de regular la subedificación. Debe apuntarse el futuro mantenimiento de esas zonas.

4.1.3.5 Cierres de parcela. Se considera adecuado no permitir el cierre de ninguna parcela privativa, en ninguna de las ordenanzas. Se regulará este punto manteniendo el apartado 4 y la segunda parte del 3.

4.1.4.1. La edificabilidad que corresponde a la Ordenanza NG 2 (EL DIQUE) precisaría un análisis más detallado por parcelas futuras (que se analizarán cumplimentando lo indicado para 4.1.3) Y ello debido a que varias de esas parcelas están ya edificadas, por lo que la regulación proporcional puede crear imposibilidad de ejecución.

Sobre 4.1.4.3 y siguientes y el Plano PO 03, se valora positivamente la ordenación que resulta, pero como se indicó antes, no alcanza a resolver, por si sola, la futura parcelación o edificación.

4.1.4.11 Se establece obligación para el cumplimiento de las condiciones complementarias, que debería ser indicativas, como se señalará más adelante.

4.1.5. Aparcamiento. Debe aclararse la referencia a manzanas (no se localizan en planos), y la regulación de plazas de movilidad reducida se referirá a la normativa de edificación ya que se trata de plazas en edificios y parcelas, no en espacio público.

4.1.7, apartado 6: se estima necesario evaluar la necesidad de alterar la topografía de las parcelas, de forma que si no es imprescindible se evite permitirla. En caso de que permanezca, la redacción de este artículo se modificará para su mejor comprensión. Apartado 4: La limitación del acceso es preferible que no sea un valor concreto para no condicionar determinadas actividades.

4.2.3 Condiciones de edificación en equipamiento: es necesario regular la edificabilidad y ocupación, por remisión general a las condiciones del PGO para equipamientos (apartado 1)

4.3.1 Se coordinará la nomenclatura de normativa y planos de forma más clara. Se valorará la necesidad de regular la indivisibilidad de parcelas destinadas a espacio libre.

Título 5, en relación con 4.1.4.11: se evitará la imposición de normas concretas de edificación y urbanización que puedan condicionar en exceso las futuras obras, se procurará regular objetivos que podrán cumplimentarse con las soluciones tecnológicas más adecuadas en cada momento.

La tabla de usos según ordenanza contempla industria no propia de la economía azul como uso complementario sin limitación de porcentaje.
El hospedaje es un uso complementario en la Ficha del Plan.
Revisar dicha tabla para coordinarla con la Ficha APP-PE-NG.

Cuarto. **Documento de gestión**

Página 3:
punto 1.1.2 Modalidad de gestión, se considera que no solo es actuación sistemática sino también de reforma interior conforme al 183 del ROTU

punto 1.1.4 Sistema de Actuación; en el párrafo tercero se menciona que "*parte de los terrenos pertenecen a otras administraciones, y más adelante que el Ayuntamiento de Avilés empleará los mecanismos colaborativos previstos…"*
Se entiende que se trata de un error que debe ser corregido.

Punto 1.3.3 Cesión del aprovechamiento lucrativo; debe ser revisado puesto que la justificación de la no cesión proviene de lo recogido en la propia ficha del Plan General (por las circunstancias de esos suelos y las preexistencias) conforme a lo dispuesto en la normativa. Mantener eso si, la previsión del último párrafo para el caso de llegar a una expropiación.

Punto 2.1.4 El primer párrafo sólo plantea el supuesto de todos los suelos sean del Ayuntamiento al haberlos obtenido; no obstante el punto de partida que tenemos es el de un sistema de cooperación y suelos públicos (los del Ayuntamiento) y otros que a fecha de hoy siguen siendo de titularidad privada. Luego lo correcto es partir de esa situación, en la que se está proponiendo el sistema de cooperación, una vez que la mayor parte de los terrenos ya son municipales, siendo el Ayuntamiento quien acometa la urbanización con cargo a los propietarios del suelo, previa reparcelación de los terrenos.

2.2. Plazos
En este apartado se reproducen los plazos previstos en el PGO vigente para el desarrollo de los ámbitos y que ya están superados, por lo que se considera que carece de sentido reproducirlos ahora, y si acaso, se puede incorporar una previsión de plazos para el desarrollo, que en todo caso si refleje lo dicho en el último párrafo de este apartado en cuanto a la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. Este mismo párrafo aparece en el documento de Normas Urbanísticas. Revisar si aparece en otros.

2.4 referido a la Conservación de la Urbanización, menciona el articulo 167 y siguientes del ROTU, tratándose de un error puesto que esta cuestión no aparece en esos artículos sino en el 196 del TROTU.

Quinto. **Resumen ejecutivo**.

1.2.1 Ámbito y Superficie
Deben revisarse, en este apartado y donde aparezca esta referencia, el porcentaje de superficie en consonancia con 1.2.17 y 1.2.22, apartado 6 punto 7b) del PGO 2019

2.2.2.2 Aprovechamiento Medio
Se indica …".*Hay que señalar que esta superficie no coincide con la estimada en la ficha del PGO, que no corresponde con la realidad* "
En relación con la cuestión de la superficie, debe quedar claro que la que se recoge ahora en el documento y que no coincide con la de la ficha del PGO obedece a la incorporación de esos suelos exteriores y a un estudio de los suelos. Debería reproducirse el mismo texto que aparece en el Borrador del Plan.

2.2.5 Sistema de Actuación
En el párrafo segundo, se considera conveniente incluir como motivación para cambiar el sistema de actuación a cooperación, la circunstancia referida a que el Ayuntamiento ha adquirido ya la mayor parte del suelo del ámbito.

En general hay textos repetidos de otros documentos que podrían no estar, y de estar duplicados requiere hacer las mimas correcciones apuntadas para cada uno de ellos, por ello preferentemente se eliminarán duplicidades.

Sexto. **Estudio económico**

El informe de CUOTA hace referencia a la documentación de estos análisis. Se atenderá a la exactitud de denominación y de finalidad de estos documentos y a la necesidad de cumplimentar el informe de CUOTA de 8 de mayo de 2026

La cuestión más relevante a valorar es el contenido del punto 1.4 referido a los COSTES DE ADQUISICIÓN DE TERRENOS. Se entiende que a fecha de hoy el planteamiento debe ser el de cambiar el sistema a cooperación por la circunstancias ya expuestas, pero sin que se aborde ahora en este documento la adquisición de los terrenos que aún permanecen en manos privadas ni se recoja una estimación de valor, que genera una expectativa que no procede abordar en este documento.

Por otro lado, y como ya se ha dicho, se echa en falta, tras la motivación que proceda, la cuestión de la descontaminación de los suelos en el apartado de estimación de costes.

1.4.1 hay un párrafo que tiene el número 2 y que dice *"La estimación de los costes y gastos de urbanización pendientes se expone en el apartado !Error!No se encuentra el origen de la referencia, del presente estudio, cifrándose en 9.220.322,25 €"* Es precisa revisión

Séptimo. **Separata para Costas**

No están recogidas todas las observaciones realizadas al texto que se avanzo al Ayuntamiento para revisión en julio del 2026.

Es importante que todos los planos de información y ordenación lleven grafiadas las lineas correspondientes a esta Sectorial; así como, que en cada plano aparezca el siguiente texto recuadrado:

NOTA. La linea de delimitación del Dominio Marítimo-Terrestre representada en este plano, así como las derivadas geográficamente de ellas, intentan constituir meras transcripciones de los proyectos de deslinde. Estos últimos, en su estadio mas reciente de tramitación, primarán, en todo caso, sobre aquellas.

Punto 1.4.2 TRÁMITE AMBIENTAL:
Todo este apartado no está actualizado pues ya hay resolución ambiental y tampoco hay que dilucidar cual es la tramitación ambiental en este caso (si ordinaria o simplificada). BOPA 28.V.2026

Punto 1.4.3 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL
El orden, conforme a normativa, es que el proyecto de reparcelación preceda al de urbanización.

Punto 3.2.6 LA CONFIGURACIÓN ESPACIAL
Sigue hablando de borrador del Plan Especial cuando estamos con el documento para aprobación inicial (lo mismo ocurre en el 3.2.9)

2.3.2 debe hacerse referencia al art.86 del CAU.

3.1.1 revisar si las imágenes 16 y 22 reflejan las decisiones tomadas sobre la zona NG-2. EL DIQUE. Son susceptibles de reproducción y merece una imagen precisa de lo normado.

4.2.1 no recoge el uso posible de la lámina de agua para prototipos, experimentación, muestras o captación de agua.

4.2.3 a 5 no recoge la ordenación del Plan Especial en esas zonas. Se ve conveniente seguir la misma formula de redacción que en el 4.2.1 y 2.

Cuadro de la página 37 y las indicaciones sobre las dudas y discrepancias sobre superficies de dotaciones públicas respecto a las que figuran en la ficha, debe concluirse igual que se ha indicado en la observación hecha en este escrito al apartado 2.2.2.2 del resumen ejecutivo

Octavo. **Planos**

En los planos PO 04.1 y PO 04.2 se completará el título con el adjetivo ORIENTATIVO.

El plano PO 09 de catálogo tramará las parcelas o entorno completo que corresponda a la ficha IN 21 – 8P. Se coordinará con el plano resultante de la revisión de la ficha correspondiente (ver indicaciones en punto segundo).

De resultas de lo indicado para las NNUU, podrá ser necesario elaborar un plano de ordenación detallada con parcelario resultante y edificabilidad por parcela.

PI-3 y PI-7 no se representa coordinada la información del entorno de protección de la Capilla de San Esteban. Se le da grafismo de protección integral y puede dar lugar a error en la información públicas. En PI-7 la linea de servidumbre de protección de costas no es "aprobada" sino "posible" igual para el PI-6 que la identifica como "en tramitación". Se ve conveniente diferenciar el suelo de AOE-area de ordenación especifica que esta al Este y Oeste (zona portuaria). En la Delimitación de Espacios y usos portuarios DEUP se corresponden con zona AUX y zona P-C. Sin entrar en esa particularidad, si seria conveniente que se grafie como AOE.

Los planos del documento ambiental estratégico están fechados en enero de 2026. No se corresponde ni con fecha de borrador ni con la presente. Se valore si puede inducir a error.

PI-4 estructura parcelaria falta la identificación de una franja de suelo al borde litoral:

parcela 07 364600 propiedad municipal
parcela 08 364600 propiedad municipales

Es lo que procede indicar por los Servicios Técnico y Administrativo de Urbanismo.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16337412047766733534**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01016200** Fecha Emisor: **05/08/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO Y LICENCIAS
Fdo: Purificación García García
5 de agosto de 2026

VEGA GONZALEZ,MARIA DE LOS ANGELES

Ref.1: AY/00000001/2607/000012276 - 152069E/2025

SERAURB

NOTIFICACIÓN

Por medio de la presente, le damos traslado del informe emitido conjuntamente por el Servicio Técnico de Urbanismo y el Servicio Administrativo de Urbanismo:

Revisada la documentación del Plan Especial remitida, con fecha de registro 28 de julio de 2026, se informa:

La documentación que se aporta es en general completa y exhaustiva, pero precisa una mejor organización y jerarquización de todo su contenido. En aras a una claridad documental, tanto para revisión de las administraciones implicadas como para facilitar la participación ciudadana, se evitará la repetición de textos entre los diferentes documentos en los que se desglose el plan especial, de forma que si una cuestión está tratada en documento independizado se evite su inclusión con idéntico texto en otro general, incluyendo solamente la referencia al documento independiente que desarrolla ese aspecto.

Debe existir una relación independiente donde se responda ordenadamente a los informes de las diferentes administraciones en el trámite ambiental.

Se estima conveniente que los archivos .PDF se generen de manera que se visualice una pagina y no dos a dos.

La citada revisión y eliminación de duplicidades deberá conllevar la revisión de erratas, tanto en textos como en tablas numéricas, que se unificarán, reflejando cada una en un único documento, el que proceda en cada caso. Se revisarán inexactitudes debidas al redondeo aritmético.

En los documentos, en la primera página incluye un párrafo que dice que *"firma el presente documento ambiental el arquitecto responsable de su redacción en representación de RUEDA Y ASOCIADOS"*. Se entiende que es un párrafo copiado del documento ambiental pero que ya no procede que aparezca en el de aprobación inicial que ahora nos ocupa, por lo que debería suprimirse y/o recogerse de otra forma.

Se detectan imágenes recreadas del resultado de la ordenación que podrían no ser ejecutables, en especial tras el análisis histórico documentado: dado su atractivo y posibilidad de difusión, se valorará cómo se incluyen en la documentación sin generar falsas expectativas.

Advertido lo anterior, se relacionan a continuación cuestiones a corregir o completar en la documentación analizada:

Primero. **Memorias de ordenación y de información**

En la primera, es preciso revisar la previsión de aparcamiento exigible en la manzana correspondiente a (NG 2), pues del estudio histórico y catálogo propuesto se desprende la imposibilidad de ubicar sótanos bajo las edificaciones a conservar, las cuales ocupan gran parte de la superficie (1.4.6)

En lo que respecta a edificaciones fuera de ordenación, se evitarán contradicciones entre la diferente documentación. Si se señalan, se hará de forma clara en planos, y si es preciso el derribo, debe indicarse regulando la posibilidad de incluirlo en el proyecto de urbanización cuando proceda. (Apartado 1.4.10)

La ordenación propuesta en 2.1. y 2.2 no se traslada de forma eficaz a la normativa urbanística, como se indicará en el comentario correspondiente. En este punto cabe sugerir el empleo de la nomenclatura del estudio histórico para la manzana singular NG 2: EL DIQUE.

Se advierten erratas de nomenclatura en cuanto a los espacios libres que se denominan (también en algunos puntos de las NNUU) ZV cuando se trata de EL (apartado 2.4). Hay también erratas en SG/SL (sistemas generales/locales creados)

Se valorará incluir la nueva denominación de la calle Palafox (recientemente Calle Igor Medio por aprobación municipal de marzo del 2026) ya que en periodo de vigencia será la denominación oficial.

Es correcto el apartado 4.1 sobre criterios para el desarrollo de la urbanización, y se trasladará a los planos de forma clara que se trata de propuestas y no imposiciones. También a la normativa, evitando imposición de soluciones constructivas concretas, aunque sí de objetivos a cumplir.

En cuanto a las medidas tendentes al análisis de contaminación de suelos (4.3.), debe resolverse la aparente discrepancia con la memoria informativa (0.3.4) que indica la no existencia de figuras de protección derivadas de la legislación sectorial relativa a esta cuestión. También la incongruencia de atender a esta cuestión en lo que respecta a la urbanización de espacios libres y viario y no a la edificación de parcelas privativas ni rehabilitación de edificaciones.

En el apartado 1.3 (7) debe hacerse referencia al Plan Director de Naturalización urbana de la ciudad de Gijón BOPA 13.VIII.2025.

En el apartado 1.4.1 explicar por qué se pasa de 60.085m2 de la ficha a 60.447m2.

En el apartado 1.4.4 (1) la redacción expresa un incumplimiento de la Ficha urbanística: respecto a complementarios en volumen independiente.

Segundo. **Catálogo Urbanístico**

Se elabora a partir del Informe Histórico patrimonial de forma correcta en general, si bien se detectan varias cuestiones:

En la página 33, punto 3.1 Objeto se ha incluido como elemento de Interés la Nave azul, que en el estudio histórico no se valora, por lo que debe revisarse este punto. En la memoria de ordenación se adelanta su situación fuera de ordenación, pero sin resolver. Se incluye también la casa de baños en esta lista, para la cual tampoco se ha indicado un especial interés. Para este edificio se valorará su inclusión en fichas como ambiental Documental, si procediera.

Página 38, punto 3.5.1, no existe tal modificación de Catálogo 2019, si acaso se desarrolla o completa. Se revisará la redacción de este apartado.

Las fichas en general recogen convenientemente el exhaustivo y completo informe histórico patrimonial, si bien se considera preciso matizarlas y estudiar posibles errores o carencias:

Contendrán desglose de los siguientes aspectos que contienen las fichas del CU 2019 al que complementan: Determinaciones como altura permitida, criterios de intervención y obras preferentes, regulación de apertura y rasgados de huecos en plantas bajas. El régimen de intervención será normativo, estableciendo obligaciones y no posibilidades.

Así, el apartado "elementos patrimoniales de interés", u otro, debe completarse con un régimen de intervención más concreto, indicando, en cada una de las fichas (pues en algunas no es del todo claro) que esos elementos han de conservarse, o no, de forma inequívoca. Sirva como ejemplo la ficha IN 21 7P, en la cual se utiliza la palabra "debería": es precisa la imposición, pues estamos ante un documento que regulará las intervenciones en el patrimonio edificado del ámbito.

En la ficha IN 21 3P debe indicarse que el horno de reverbero cuenta con ficha particularizada.

En las fichas IN 21 5A / IN 21 6A no se han incluido elementos de interés ni régimen de intervención, debe revisarse, cuando además se indica que lo que carezca de interés tiene nivel de protección Ambiental documental. Procede revisión.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16337412047766733534**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01016200** Fecha Emisor: **05/08/2026**	

La ficha IN 21 8P parece contener un error, pues reproduce la 7P y menciona elementos de edificación, cuanto se trata de espacios libres. Debe elaborarse de nuevo atendiendo a su interés para redactar el futuro proyecto de urbanización pues los elementos que incluye formarán parte de los espacios libres de nueva creación.

En la ficha IN 22 I se referirá su ubicación en la número IN 21 3P.

No se localizan en el documento referencias a la propuesta de eliminación del peto escalonado del taller de calderería y el módulo interior en la nave principal originaria (pág. 80) que en su caso se incluirán en la ficha correspondiente (IN 21 1P)

En la designada como IN-22-I , relativa al Conjunto de pila de lavado-bomba-horno, aparece en el encabezado Nivel 2 PROTECCIÓN PARCIAL, cuando debe ser INTEGRAL, como recoge correctamente más adelante en esa misma ficha.
En este punto, conviene aclarar y en su caso unificar la nomenclatura "pila de lavado" y "horno": en el Estudio histórico se hace referencia únicamente como "horno" y en el artículo 86 del CU 2019 aparece "pila de lavado", puede originar confusión.

Tercero. **Normas Urbanísticas**

Se procede a señalar algunas cuestiones que es preciso matizar, indicando los artículos para su mejor localización.

El apartado 1.2.1 indica la documentación que contiene el Plan Especial conforme a lo establecido en el art. 111 del ROTU. Debe indicarse cuál es obligada según ese artículo, cuál es la incluida de más y cuál no se ha estimado necesaria. También en relación al artículo 113 específico para planes espaciales de reforma interior.

En el desarrollo, apartado 2.2.1, se entiende que precederá el documento de gestión al proyecto de urbanización. La gestión, que en la ficha del PGO se establecía por compensación, se modifica debido a los cambios habidos en la propiedad de los terrenos. El documento o documentos establecerá de forma coherente estos cambios en el sistema de actuación.

Artículo 3.1.1 Se indica en las zonas de ordenanza la ZV entendiendo Zonas Verdes. Los planos no tienen zonas verdes sino espacios libres. Esta incongruencia, que aparece también en la memoria, debe corregirse. En este punto se reitera la sugerencia de denominar a la Ordenanza NG 2 como EL DIQUE. Habida cuenta que la toponimia histórica es también patrimonio cultural a proteger.

Artículo 3.1.24, la tabla de usos debe revisarse en consonancia con la obligatoriedad de destinar un 80% a usos productivos relacionados con la "economía azul"

Artículo 4.1.2 Usos. En relación con la nota anterior, respecto al punto 3, si el cumplimiento del 80% de usos obliga en general para todo el ámbito no es posible en la ejecución del plan (licencias urbanísticas) garantizar el cumplimiento de esta exigencia, debe establecerse la imposición para cada parcela y proyecto, o proyecto que abarque varias parcelas (u otra regulación que garantice esta cuestión), y es necesario también regular los futuros cambios de uso, si se elimina parte del predominante debe justificarse que no baja el porcentaje por parcela o edificio, en cada solicitud de licencia.

Artículo 4.1.3. parece regular la posibilidad de parcelación al establecer una parcela mínima, pero sólo establece superficie, no frente ni forma, parámetros fundamentales para garantizar su capacidad edificatoria. Además, vista la ordenación del plano (PO 03) no es fácil parcelar las manzanas con la ordenación mixta que se propone (edificación abierta y a la vez imposición de alineaciones) pues dificulta un loteo en el que las parcelas sean homogéneas en cuanto a tamaño y posibilidades edificatorias. Es preciso un análisis gráfico para regular la parcelación: Respecto a esta cuestión, el Plan Especial debe resolver la ordenación, con un análisis en la memoria y planos de ordenación más detallada, que eviten la necesidad, para ejecutar el plan (conceder licencias de demolición, parcelación o edificación) de redactar nuevos documentos como estudios de detalle o parcelaciones de iniciativa municipal.

4.1.3.4 Espacios libres de parcela. El establecimiento de espacios libres en los interiores de las parcelas privativas conlleva la necesidad de definir su régimen en cuanto a servidumbre de uso público o no, ya que comporta unas condicionales como el espesor del terreno para paso de instalaciones urbanas y la necesidad de regular la subedificación. Debe apuntarse el futuro mantenimiento de esas zonas.

4.1.3.5 Cierres de parcela. Se considera adecuado no permitir el cierre de ninguna parcela privativa, en ninguna de las ordenanzas. Se regulará este punto manteniendo el apartado 4 y la segunda parte del 3.

4.1.4.1. La edificabilidad que corresponde a la Ordenanza NG 2 (EL DIQUE) precisaría un análisis más detallado por parcelas futuras (que se analizarán cumplimentando lo indicado para 4.1.3) Y ello debido a que varias de esas parcelas están ya edificadas, por lo que la regulación proporcional puede crear imposibilidad de ejecución.

Sobre 4.1.4.3 y siguientes y el Plano PO 03, se valora positivamente la ordenación que resulta, pero como se indicó antes, no alcanza a resolver, por si sola, la futura parcelación o edificación.

4.1.4.11 Se establece obligación para el cumplimiento de las condiciones complementarias, que debería ser indicativas, como se señalará más adelante.

4.1.5. Aparcamiento. Debe aclararse la referencia a manzanas (no se localizan en planos), y la regulación de plazas de movilidad reducida se referirá a la normativa de edificación ya que se trata de plazas en edificios y parcelas, no en espacio público.

4.1.7, apartado 6: se estima necesario evaluar la necesidad de alterar la topografía de las parcelas, de forma que si no es imprescindible se evite permitirla. En caso de que permanezca, la redacción de este artículo se modificará para su mejor comprensión. Apartado 4: La limitación del acceso es preferible que no sea un valor concreto para no condicionar determinadas actividades.

4.2.3 Condiciones de edificación en equipamiento: es necesario regular la edificabilidad y ocupación, por remisión general a las condiciones del PGO para equipamientos (apartado 1)

4.3.1 Se coordinará la nomenclatura de normativa y planos de forma más clara. Se valorará la necesidad de regular la indivisibilidad de parcelas destinadas a espacio libre.

Título 5, en relación con 4.1.4.11: se evitará la imposición de normas concretas de edificación y urbanización que puedan condicionar en exceso las futuras obras, se procurará regular objetivos que podrán cumplimentarse con las soluciones tecnológicas más adecuadas en cada momento.

La tabla de usos según ordenanza contempla industria no propia de la economía azul como uso complementario sin limitación de porcentaje.
El hospedaje es un uso complementario en la Ficha del Plan.
Revisar dicha tabla para coordinarla con la Ficha APP-PE-NG.

Cuarto. **Documento de gestión**

Página 3:
punto 1.1.2 Modalidad de gestión, se considera que no solo es actuación sistemática sino también de reforma interior conforme al 183 del ROTU

punto 1.1.4 Sistema de Actuación; en el párrafo tercero se menciona que "*parte de los terrenos pertenecen a otras administraciones, y más adelante que el Ayuntamiento de Avilés empleará los mecanismos colaborativos previstos…"*
Se entiende que se trata de un error que debe ser corregido.

Punto 1.3.3 Cesión del aprovechamiento lucrativo; debe ser revisado puesto que la justificación de la no cesión proviene de lo recogido en la propia ficha del Plan General (por las circunstancias de esos suelos y las preexistencias) conforme a lo dispuesto en la normativa. Mantener eso si, la previsión del último párrafo para el caso de llegar a una expropiación.

Punto 2.1.4 El primer párrafo sólo plantea el supuesto de todos los suelos sean del Ayuntamiento al haberlos obtenido; no obstante el punto de partida que tenemos es el de un sistema de cooperación y suelos públicos (los del Ayuntamiento) y otros que a fecha de hoy siguen siendo de titularidad privada. Luego lo correcto es partir de esa situación, en la que se está proponiendo el sistema de cooperación, una vez que la mayor parte de los terrenos ya son municipales, siendo el Ayuntamiento quien acometa la urbanización con cargo a los propietarios del suelo, previa reparcelación de los terrenos.

2.2. Plazos
En este apartado se reproducen los plazos previstos en el PGO vigente para el desarrollo de los ámbitos y que ya están superados, por lo que se considera que carece de sentido reproducirlos ahora, y si acaso, se puede incorporar una previsión de plazos para el desarrollo, que en todo caso si refleje lo dicho en el último párrafo de este apartado en cuanto a la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. Este mismo párrafo aparece en el documento de Normas Urbanísticas. Revisar si aparece en otros.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16337412047766733534**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01016200** Fecha Emisor: **05/08/2026**	

2.4 referido a la Conservación de la Urbanización, menciona el articulo 167 y siguientes del ROTU, tratándose de un error puesto que esta cuestión no aparece en esos artículos sino en el 196 del TROTU.

Quinto. **Resumen ejecutivo**.

1.2.1 Ámbito y Superficie
Deben revisarse, en este apartado y donde aparezca esta referencia, el porcentaje de superficie en consonancia con 1.2.17 y 1.2.22, apartado 6 punto 7b) del PGO 2019

2.2.2.2 Aprovechamiento Medio
Se indica …".*Hay que señalar que esta superficie no coincide con la estimada en la ficha del PGO, que no corresponde con la realidad* "
En relación con la cuestión de la superficie, debe quedar claro que la que se recoge ahora en el documento y que no coincide con la de la ficha del PGO obedece a la incorporación de esos suelos exteriores y a un estudio de los suelos. Debería reproducirse el mismo texto que aparece en el Borrador del Plan.

2.2.5 Sistema de Actuación
En el párrafo segundo, se considera conveniente incluir como motivación para cambiar el sistema de actuación a cooperación, la circunstancia referida a que el Ayuntamiento ha adquirido ya la mayor parte del suelo del ámbito.

En general hay textos repetidos de otros documentos que podrían no estar, y de estar duplicados requiere hacer las mimas correcciones apuntadas para cada uno de ellos, por ello preferentemente se eliminarán duplicidades.

Sexto. **Estudio económico**

El informe de CUOTA hace referencia a la documentación de estos análisis. Se atenderá a la exactitud de denominación y de finalidad de estos documentos y a la necesidad de cumplimentar el informe de CUOTA de 8 de mayo de 2026

La cuestión más relevante a valorar es el contenido del punto 1.4 referido a los COSTES DE ADQUISICIÓN DE TERRENOS. Se entiende que a fecha de hoy el planteamiento debe ser el de cambiar el sistema a cooperación por la circunstancias ya expuestas, pero sin que se aborde ahora en este documento la adquisición de los terrenos que aún permanecen en manos privadas ni se recoja una estimación de valor, que genera una expectativa que no procede abordar en este documento.

Por otro lado, y como ya se ha dicho, se echa en falta, tras la motivación que proceda, la cuestión de la descontaminación de los suelos en el apartado de estimación de costes.

1.4.1 hay un párrafo que tiene el número 2 y que dice *"La estimación de los costes y gastos de urbanización pendientes se expone en el apartado !Error!No se encuentra el origen de la referencia, del presente estudio, cifrándose en 9.220.322,25 €"* Es precisa revisión

Séptimo. **Separata para Costas**

No están recogidas todas las observaciones realizadas al texto que se avanzo al Ayuntamiento para revisión en julio del 2026.

Es importante que todos los planos de información y ordenación lleven grafiadas las lineas correspondientes a esta Sectorial; así como, que en cada plano aparezca el siguiente texto recuadrado:

NOTA. La linea de delimitación del Dominio Marítimo-Terrestre representada en este plano, así como las derivadas geográficamente de ellas, intentan constituir meras transcripciones de los proyectos de deslinde. Estos últimos, en su estadio mas reciente de tramitación, primarán, en todo caso, sobre aquellas.

Punto 1.4.2 TRÁMITE AMBIENTAL:
Todo este apartado no está actualizado pues ya hay resolución ambiental y tampoco hay que dilucidar cual es la tramitación ambiental en este caso (si ordinaria o simplificada). BOPA 28.V.2026

Punto 1.4.3 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL
El orden, conforme a normativa, es que el proyecto de reparcelación preceda al de urbanización.

Punto 3.2.6 LA CONFIGURACIÓN ESPACIAL
Sigue hablando de borrador del Plan Especial cuando estamos con el documento para aprobación inicial (lo mismo ocurre en el 3.2.9)

2.3.2 debe hacerse referencia al art.86 del CAU.

3.1.1 revisar si las imágenes 16 y 22 reflejan las decisiones tomadas sobre la zona NG-2. EL DIQUE. Son susceptibles de reproducción y merece una imagen precisa de lo normado.

4.2.1 no recoge el uso posible de la lámina de agua para prototipos, experimentación, muestras o captación de agua.

4.2.3 a 5 no recoge la ordenación del Plan Especial en esas zonas. Se ve conveniente seguir la misma formula de redacción que en el 4.2.1 y 2.

Cuadro de la página 37 y las indicaciones sobre las dudas y discrepancias sobre superficies de dotaciones públicas respecto a las que figuran en la ficha, debe concluirse igual que se ha indicado en la observación hecha en este escrito al apartado 2.2.2.2 del resumen ejecutivo

Octavo. **Planos**

En los planos PO 04.1 y PO 04.2 se completará el título con el adjetivo ORIENTATIVO.

El plano PO 09 de catálogo tramará las parcelas o entorno completo que corresponda a la ficha IN 21 – 8P. Se coordinará con el plano resultante de la revisión de la ficha correspondiente (ver indicaciones en punto segundo).

De resultas de lo indicado para las NNUU, podrá ser necesario elaborar un plano de ordenación detallada con parcelario resultante y edificabilidad por parcela.

PI-3 y PI-7 no se representa coordinada la información del entorno de protección de la Capilla de San Esteban. Se le da grafismo de protección integral y puede dar lugar a error en la información públicas. En PI-7 la linea de servidumbre de protección de costas no es "aprobada" sino "posible" igual para el PI-6 que la identifica como "en tramitación". Se ve conveniente diferenciar el suelo de AOE-area de ordenación especifica que esta al Este y Oeste (zona portuaria). En la Delimitación de Espacios y usos portuarios DEUP se corresponden con zona AUX y zona P-C. Sin entrar en esa particularidad, si seria conveniente que se grafie como AOE.

Los planos del documento ambiental estratégico están fechados en enero de 2026. No se corresponde ni con fecha de borrador ni con la presente. Se valore si puede inducir a error.

PI-4 estructura parcelaria falta la identificación de una franja de suelo al borde litoral:

parcela 07 364600 propiedad municipal
parcela 08 364600 propiedad municipales

Lo que se notifica para su conocimiento y efectos oportunos.

Rueda y Vega Asociados, S.L.P.
arquitectura y urbanismo

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN

SERVICIO DE URBANISMO

ASUNTO: ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DEL INFORME SECTORIAL DE COSTAS PREVIO A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DEL APP-PE-NG "NAVAL GIJÓN" | VERSIÓN 2

EXPTE: 152069E/2025

Madrid, 13 de agosto de 2026

Mª Ángeles Vega González, LOPDGDD en calidad de administradora solidaria de RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP, NIF B81350290, empresa adjudicataria de los trabajos de redacción del **Plan Especial de Reforma Interior Naval Gijón (APP-PE-NG)**;

EXPONE:

Que se remite a ese Ayuntamiento la **documentación para la obtención del informe sectorial de costas previo a la Aprobación Inicial, versión 2, del Plan Especial del APP-PE-NG "Naval Gijón",** que incluye los nuevos contenidos y modificaciones requeridos por los servicios técnicos municipales.

Por todo lo cual, **SOLICITA**

Se tenga por presentada la referida documentación.

LOPDGDD

Fdo.: Mª Ángeles Vega González

arquitecta

Edgar Neville, 6• 28020 Madrid
Tel.: 91 536 28 44 • www.ruedavega.com

CIF: B-81350290 • Registro Mercantil de Madrid, tomo 10.501, folio 149, sección 8º, hoja M-166.711.
Inscrita en el registro del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid con el nº 50.216.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16340665525037041247**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01005939** Fecha Emisor: **18/08/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA ARQUITECTA MUNICIPAL
JEFA DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE URBANISMO
Carmen Candel Méndez
--Este documento ha sido firmado electrónicamente--
18 de agosto de 2026

INFORME

Se traslada a este Servicio la "Documentación específica para informe sectorial de Costas" presentada el 13/08/2026 que forma parte del plan especial de reforma interior presentado para el ámbito APP PE NG Naval Gijón.

Este documento tiene por objeto compendiar la documentación del Plan Especial necesaria para cumplimentar lo establecido en el artículo 117.1 de la Ley 22/1988 de Costas y 227.1 de su Reglamento, RD 876/2014, posibilitando a la Admon. del Estado emitir su informe previo a la aprobación inicial del Plan.

En informe de fecha 5 de agosto se había indicado que la documentación del Plan especial presentada con fecha 28/07 es correcta, a falta de una serie de cuestiones de forma a subsanar, concretando algunas para la correspondiente "separata de Costas" que se corrigen adecuadamente en ésta.

Se estima por tanto que la documentación compendiada en esta separata, tanto escrita como gráfica, comprende toda la contenida en el Plan Especial que es relevante para el informe de la administración estatal en materia de Costas y por tanto se informa favorablemente su tramitación.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16340665135133675331**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01010740** Fecha Emisor: **18/08/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE URBANISMO
Fdo.: María Jesús Ferrero Rodríguez
--Este documento ha sido firmado electrónicamente--
18 de agosto de 2026

INFORME

En el marco del presente expediente de Plan Especial de Reforma Interior del ámbito designado en el vigente Plan General de Ordenación como APP-PE-NG NAVAL GIJÓN, que conforme a lo indicado en los informes del Servicio Técnico de Urbanismo, se encuentra afectado por el entorno del dominio público marítimo terrestre (zona influencia 500), en cumplimiento de lo establecido en el artículo 11.1 en relación con el 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, con anterioridad a la aprobación inicial del instrumento se da traslado de la "**Documentación específica para informe sectorial de Costas**", que forma parte del citado plan especial.

Tal y como recoge el informe del Servicio Técnico, del que también se da traslado, este documento tiene por objeto compendiar la documentación del Plan Especial necesaria para cumplimentar lo establecido en el artículo 117.1 de la Ley de Costas y 227.1 de su Reglamento, RD 876/2014, posibilitando a la Administración del Estado emitir su informe previo a la aprobación inicial del Plan.

El documento ya incorpora la cuestiones de forma que se han subsanado por indicación de los Servicios de la Dirección General de Urbanismo.

Concluye el informe del Servicio Técnico diciendo que se estima que la documentación contenida en esta separata, tanto escrita como gráfica, comprende toda la contenida en el Plan Especial que es relevante para el informe de la administración estatal en materia de Costas.

Lo que se comunica, poniendo a su disposición la información contenida en los siguientes documentos que forman parte del expediente administrativo, para que en el plazo de UN MES, se emita el informe comprensivo de las sugerencias y observaciones que estimen convenientes.

DOCUMENTO	ENLACE
Informe STU afecciones sectoriales ámbito	15704506222456673074
Informe STU sobre documentación específica para informe sectorial de Costas 18/08/26	16340665525037041247
Documentación específica para informe sectorial de Costas 13/08/2026	16341552672571126050

Para obtener copia o verificar el/los documento/s relacionado/s en la lista superior, puede acceder a la siguiente dirección https://sedeelectronica.gijon.es/csv, donde podrá introducir el CSV del documento en el campo habilitado a tal fin (Art.27.3 Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

No obstante lo anterior, y si fuera preciso tener acceso al documento completo del Plan Especial para la emisión del citado informe, se ruega que se pongan en contacto con el Servicio Administrativo de Urbanismo (teléfono 985181161) para que les pueda ser facilitado.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16337411757266422515**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01010740** Fecha Emisor: **18/08/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO Y LICENCIAS
Fdo: Purificación García García
18 de agosto de 2026

Ref.1: AY/00000001/2589/000002980 - 152069E/2025

DEMARCACION DE COSTAS EN ASTURIAS
PLAZA ESPAÑA, 3
33071 OVIEDO
ASTURIAS

SERAURB

NOTIFICACIÓN

Por medio de la presente, se le da traslado del informe del Servicio Administrativo de Urbanismo emitido en los siguientes términos:

"En el marco del presente expediente de Plan Especial de Reforma Interior del ámbito designado en el vigente Plan General de Ordenación como APP-PE-NG NAVAL GIJÓN, que conforme a lo indicado en los informes del Servicio Técnico de Urbanismo, se encuentra afectado por el entorno del dominio público marítimo terrestre (zona influencia 500), en cumplimiento de lo establecido en el artículo 11.1 en relación con el 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, con anterioridad a la aprobación inicial del instrumento se da traslado de la "**Documentación específica para informe sectorial de Costas**", que forma parte del citado plan especial.

Tal y como recoge el informe del Servicio Técnico, del que también se da traslado, este documento tiene por objeto compendiar la documentación del Plan Especial necesaria para cumplimentar lo establecido en el artículo 117.1 de la Ley de Costas y 227.1 de su Reglamento, RD 876/2014, posibilitando a la Administración del Estado emitir su informe previo a la aprobación inicial del Plan.

El documento ya incorpora la cuestiones de forma que se han subsanado por indicación de los Servicios de la Dirección General de Urbanismo.

Concluye el informe del Servicio Técnico diciendo que se estima que la documentación contenida en esta separata, tanto escrita como gráfica, comprende toda la contenida en el Plan Especial que es relevante para el informe de la administración estatal en materia de Costas.

Lo que se comunica, poniendo a su disposición la información contenida en los siguientes documentos que forman parte del expediente administrativo, a los que podrá acceder a través de los enlaces contenidos en la tabla adjunta, para que en el plazo de UN MES, se emita el informe comprensivo de las sugerencias y observaciones que estimen convenientes.

DOCUMENTO	ENLACE
Informe STU afecciones sectoriales ámbito	15704506222456673074
Informe STU sobre documentación específica para informe sectorial de Costas 18/08/26	16340665525037041247
Documentación específica para informe sectorial de Costas 13/08/2026	16341552672571126050

Para obtener copia o verificar el/los documento/s relacionado/s en la lista superior, puede acceder a la siguiente dirección https://sedeelectronica.gijon.es/csv, donde podrá introducir el CSV del documento en el campo habilitado a tal fin (Art.27.3 Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

No obstante lo anterior, y si fuera preciso tener acceso al documento completo del Plan Especial para la emisión del citado informe, se ruega que se pongan en contacto con el Servicio Administrativo de Urbanismo (teléfono 985181161) para que les pueda ser facilitado".

Lo que se notifica para su conocimiento y efectos oportunos.

Rueda y Vega Asociados, S.L.P.
arquitectura y urbanismo

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN

SERVICIO DE URBANISMO

ASUNTO: ENTREGA DE DOCUMENTOS PARA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DEL APP-PE-NG "NAVAL GIJÓN" (FASE 2 DEL CONTRATO)

EXPTE: 152069E/2025

Madrid, 3 de setiembre de 2026

Mª Ángeles Vega González, LOPDGDD en calidad de administradora solidaria de RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP, NIF B81350290, empresa adjudicataria de los trabajos de redacción del **Plan Especial de Reforma Interior Naval Gijón (APP-PE-NG)**;

EXPONE:

Que, una vez realizadas las modificaciones requeridas por los servicios técnicos municipales al documento entregado en julio de 2026, se remite a ese Ayuntamiento la **Documentación modificada correspondiente a la fase de Aprobación Inicial del Plan Especial del APP-PE-NG "Naval Gijón"**.

Por todo lo cual, **SOLICITA**

Se tenga por presentada la referida documentación, en ejecución de la **FASE 2** del correspondiente contrato.

LOPDGDD

Fdo.: Mª Ángeles Vega González

arquitecta

Edgar Neville, 6 • 28020 Madrid
Tel.: 91 536 28 44 • www.ruedavega.com

CIF: B-81350290 • Registro Mercantil de Madrid, tomo 10.501, folio 149, sección 8º, hoja M-166.711.
Inscrita en el registro del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid con el nº 50.216.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16340612356513513046**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01001111** Fecha Emisor: **04/09/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO
Fdo: Luisa María Bujanda García
4 de septiembre de 2026

DILIGENCIA

Que se extiende para hacer constar que, con fecha 3 de septiembre de 2026 y número de anotación en el registro de entrada 2026104847, Doña María Ángeles Vega González, en calidad de administradora solidaria de la entidad mercantil RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, S.L.P., empresa adjudicataria de la redacción del Plan Especial de Reforma Interior Naval Gijón (APP-PE-NG) Gijón Azul - Parque del Mar, ha presentado documentación correspondiente a la fase de aprobación inicial del citado instrumento de ordenación, desglosada en los archivos que se detallan a continuación:

- Escrito de presentación de la documentación

- Un total de 9 archivos .zip:

TEXTOS

Memoria de información y Justificativa/Ordenación - Normas Urbanísticas - Documento de Gestión - Resumen Ejecutivo y Estudio Económico 03/09/2026

33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_TX01_MEMORIA DE INFORMACIÓN_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_TX02_MEMORIA DE ORDENACIÓN_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_TX03_NORMAS URBANÍSTICAS_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_TX04_DOCUMENTO DE GESTIÓN_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_TX05_RESUMEN EJECUTIVO_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_TX06_ESTUDIO ECONÓMICO_signed_signed.pdf

Estudio Histórico 03/09/2026

33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_TX07_ESTUDIO HISTORICO_signed_signed.pdf

Patrimonio Histórico y Catálogo Urbanístico - Estudio de Tráfico y Movilidad - Estudio Acústico y Estudio Paisaje 03/09/2026

33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_TX08_PATRIMONIO Y CATALOGO_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_TX09_ESTUDIO DE TRAFICO Y MOVILIDAD_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_TX10_ESTUDIO ACUSTICO_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_TX11_ESTUDIO_PAISAJE_signed_signed.pdf

Contestación Informe Servicios Técnicos Municipales - Memoria de Tramitación y documento informe Costas 03/09/2026

33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_TX00_CONTESTACION_INFORME_STM_AYTO GIJON_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_TX00_MEMORIA DE TRAMITACION_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_TX12_DOC INFORME COSTAS_V2_signed_signed.pdf

PLANOS

De Información

Planos de Información 03/09/2026

Carpeta .zip 33024-AI-PE-NG NAVAL GIJÓN_PI-PLANOS DE INFORMACION que contiene 14 planos de información:

33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PI_01_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PI_02-1_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PI_02-2_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PI_03_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PI_04_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PI_05_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PI_06_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PI_07signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PI_08_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PI_09-1_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PI_09-2_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PI_09-3_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PI_09-4_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PI_09-5_signed_signed.pdf

De Ordenación

Planos de Ordenación 01 a 04 - 03/09/2026:

33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PO_01_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PO_02_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PO_03_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PO_04-1_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PO_04-2_signed_signed.pdf

Planos de Ordenación 05 a 08 - 03/09/2026

33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PO_05_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PO_06_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PO_07_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PO_08_signed_signed.pdf

Planos de Ordenación 09 a 11 - 03/09/2026:

33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PO_09_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PO_10_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PO_11_signed_signed.pdf

De urbanización

Planos Proyecto Urbanización 03/09/2026

Carpeta .zip: 33024-AI-PE-NG NAVAL GIJÓN_PU-PLANOS DE URBANIZACION
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PU_01_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PU_02_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PU_03_signed_signed.pdf
33024-AI-PE-NG_Naval-Gijon_PU_04_signed_signed.pdf

ÍNDICE DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

-MEMORIA DE INFORMACIÓN *(fecha agosto 2026)*

0. PRESENTACIÓN
1. MEMORIA DE INFORMACIÓN
1.1 INTRODUCCIÓN
1.2 ENCUADRE TERRITORIAL
1.3 FACTORES FÍSICOS DE LA CONFIGURACIÓN TERRITORIAL
1.4 AFECCIONES SECTORIALES Y ACTUACIONES PREVISTAS
1.5 ENCUADRE URBANO
1.6 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO. ESTADO ACTUAL.
1.7 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
1.8 HISTORIA Y PATRIMONIO
1.9 LAS CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL
ÍNDICE DE LOS PLANOS DE INFORMACIÓN

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16340612356513513046**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01001111** Fecha Emisor: **04/09/2026**	

-MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN *(fecha agosto 2026)*
0. PRESENTACIÓN
1. JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL
2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA
3. PROPUESTA DE MOVILIDAD SOSTENIBLE
4. CRITERIOS Y DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y LA URBANIZACIÓN
5. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO
6. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
7. ÍNDICE DE LOS PLANOS DE ORDENACIÓN Y URBANIZACIÓN

-NORMAS URBANÍSTICAS *(fecha agosto 2026)*
0. PRESENTACIÓN
1. DISPOSICIONES GENERALES
2. NORMAS DE DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN
3. NORMAS REGULADORAS DE LOS USOS
4. ORDENANZAS ZONALES
5. NORMAS COMPLEMENTARIAS DE EDIFICACIÓN
6. NORMAS GENERALES SOBRE URBANIZACIÓN
7. CONDICIONES DE PROTECCIÓN
8. CONDICIONES DE SOSTENIBILIDAD DE LOS EDIFICIOS

-DOCUMENTO DE GESTIÓN *(fecha agosto 2026)*
0. PRESENTACIÓN
1.RÉGIMEN DE ACTUACIÓN
2. DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

-RESUMEN EJECUTIVO *(fecha agosto 2026)*
0. PRESENTACIÓN
1. INTRODUCCIÓN
2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA
3. ALTERACIÓN DE LA ORDENACIÓN Y SUSPENSIÓN DE LICENCIAS
PLANO DEL RESUMEN EJECUTIVO

-ESTUDIO ECONÓMICO *(fecha agosto 2026)*
0. PRESENTACIÓN
1. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS
2. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA
3. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

-ESTUDIO HISTÓRICO *(fecha julio 2026)*
-ESTUDIO DE PAISAJE *(fecha agosto 2026)*
-ESTUDIO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD *(fecha agosto 2026)*
-ESTUDIO ACÚSTICO *(fecha agosto 2026)*
-PATRIMONIO HISTÓRICO. CATÁLOGO URBANÍSTICO *(fecha agosto 2026)*
-DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA INFORME SECTORIAL DE COSTAS *(fecha agosto 2026)*
- CONTESTACIÓN A INFORME DE SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES *(fecha agosto 2026)*
- MEMORIA DE TRAMITACIÓN *(fecha agosto 2026)*

PLANOS (fecha de agosto 2026)

- DE INFORMACIÓN
  - PI-1 SITUACIÓN EN LA CIUDAD
  - PI-2.1 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO SOBRE ORTOFOTO
  - PI-2.2 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO SOBRE CARTOGRAFÍA OFICIAL. TOPOGRAFÍA
  - PI-3 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO SOBRE PGO Y CU DE GIJÓN
  - PI-4 ESTRUCTURA PARCELARIA
  - PI-5 ESTRUCTURA URBANA. USOS ACTUALES Y EDIFICACIÓN EXISTENTE
  - PI-6 PLANEAMIENTO VIGENTE. PGO-19
  - PI-7 PLANEAMIENTO VIGENTE. CATÁLOGO URBANÍSTICO DE GIJÓN
  - PI-8 AFECCIONES INFRAESTRUCTURALES Y NATURALES
  - PI-9.1 SERVICIOS URBANOS. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
  - PI-9.2 SERVICIOS URBANOS. RED DE SANEAMIENTO
  - PI-9.3 SERVICIOS URBANOS. RED ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO
  - PI-9.4 SERVICIOS URBANOS. TELECOMUNICACIONES
  - PI-9.5 SERVICIOS URBANOS. RED DE GAS

- DE ORDENACIÓN
  - PO-1 ORDENACIÓN DETALLADA. CALIFICACIÓN
  - PO-2 ORDENACIÓN. RED DE DOTACIONES
  - PO-3 ALINEACIONES, POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y ALTURA
  - PO-4.1 VIARIO. ALINEACIONES Y RASANTES
  - PO-4.2 VIARIO. SECCIONES TIPO ORIENTATIVAS
  - PO-5 PROPUESTAS DE MOVILIDAD. CAPACIDAD DE APARCAMIENTO
  - PO-6 TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES
  - PO-7 GESTIÓN DEL ÁMBITO
  - PO-8 PROPUESTA INDICATIVA DE PARCELACIÓN Y VOLUMETRÍA
  - PO-9 ORDENACIÓN SOBRE ORTOFOTO
  - PO-10 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN
  - PO-11 POSIBLES IMÁGENES FINALES

- DE URBANIZACIÓN
  - PU-01 ABASTECIMIENTO DE AGUA
  - PU-02 SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES
  - PU-03 RED DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO
  - PU-04 RED DE TELECOMUNICACIONES
  - PU-05 RED DE GAS

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16337411301230115755**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01013502** Fecha Emisor: **09/09/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO Y LICENCIAS
Fdo: Purificación García García
9 de septiembre de 2026

Ref.1: AY/00000001/2608/000005256 - 152069E/2025

DIRECCION GENERAL DE AVIACION CIVIL
PASEO CASTELLANA, 67
28071 MADRID
MADRID

SERAURB

NOTIFICACIÓN

Por la presente, y a los efectos de emisión del informe de la Dirección General de Aviación Civil en materia de Servidumbres Aeronáuticas (Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio), adjunto se remite documentación obrante en el **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON.**

Lo que se comunica, poniendo a su disposición la información contenida en los siguientes documentos que forman parte del expediente administrativo:

DOCUMENTO	ENLACE
Informe STU afecciones sectoriales ámbito	15704506222456673074
Memoria de información y Ordenación - Normas Urbanísticas - Documento de Gestión - Resumen Ejecutivo y Estudio Económico 03/09/2026	16341551376715712771
Estudio Histórico 03/09/2026	16341552165651612263
Patrimonio Histórico y Catálogo Urbanístico - Estudio de Tráfico y Movilidad - Estudio Acústico y Estudio Paisaje 03/09/2026	16341551714075657661
Contestación Informe Servicios Técnicos Municipales - Memoria de Tramitación y documento informe Costas 03/09/2026	16341552370264272354
Planos de Información 03/09/2026	16341552351305726013
Planos de Ordenación 01 a 04 - 03/09/2026	16341552375107317102
Planos de Ordenación 05 a 08 - 03/09/2026	16341551607303706373
Planos de Ordenación 09 a 11 - 03/09/2026	16341552356327173760
Planos Urbanización 03/09/2026	16341552255550344413

Para obtener copia o verificar el/los documento/s relacionado/s en la lista superior, puede acceder a la siguiente dirección https://sedeelectronica.gijon.es/csv, donde podrá introducir el CSV del documento en el campo habilitado a tal fin (Art.27.3 Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16340665042213567733**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01005149** Fecha Emisor: **15/09/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

EL JEFE DEL SERVICIO DE MOVILIDAD
Fdo.: Fernando García Álvarez
15 de septiembre de 2026

INFORME

En relación con el presente expediente, vista la solicitud de informe realizada por el Servicio Administrativo de Urbanismo, y no encontrándosen entre la nueva documentación que obra en el expediente información sobre las cuestiones planteadas en el informe de fecha 30 de Julio, se informa que se mantienen las mismas, las cuales se reprodcuen a continuación:

- El estudo de Movilidad deberá tener en cuenta la nueva configuración de la zona Sureste del ámbito de actuación, dado que el mismo está afectado por la primera fase del Plan de Vías – Derribo del Viaducto de Carlos Marx.
- La circulación por la Avenida de José Manuel Palacio Álvarez, debe tenerse por prioritaria, dado que se la principal vía de canalización del tráfico este-oeste de esta parte de la ciudad, por lo que será la ordenación y/o regulación del nuevo ámbito la que tendrá que adaptarse a esta circunstancia.
- Dada la mayor facilidad para introducir cambios en la regulación semafórica, en la ordenación viaria, o en ambas, en la zona oeste del ámbito de actuación (cruce ee la Avenida de Galicia con la Travesía del Mar), deberá favorecerse la entrada y salida al ámbito por dicha zona, dejando la calle Igor Medio (antigua calle Palafox), con la regulación actual y acceso libre para cualquier vehículo, más allá de los cambios en su sección que se lleven a cabo con la ejecución de la nueva urbanización.
- La apertura de la calle Anastasio Menéndez, de modo que al menos fuese un acceso al nuevo ámbito, descargaría de tráficos los cruces de la Avenida de Galicia con la Travesía del Mar y con la calle Igor Medio.

Por lo tanto, se considera adecuado el vial planteado dentro del ámbito de actuación, con doble sentido de circulación, y posibildad de acceso por ambos extremos, si bien en el lado Este, se propone mantener la regulación actual, o bien hacer un estudio detallado que tenga en cuenta la nueva configuración y tráficos que tendrá la Avenida de José Manuel Palacio Álvarez consecuencia de la reordenación que sufrirá tras el derribo del viaducto de la Avenida de Carlos Marx.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Código Seguro de Verificación: **16340665154317556070**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **21001610** Fecha Emisor: **18/09/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

JEFE DE SERVICIOS TÉCNICOS DE LA EMA
Fdo.: Fernando Alonso González
--Este documento ha sido firmado electrónicamente--
18 de septiembre de 2026

INFORME

Se emite el presente informe a solicitud de fecha 4 de septiembre de 2026 del Servicio Administrativo de Urbanismo del Ayto de Gijón, en relación al expediente instruido por el Ayuntamiento de Gijón para la aprobación inicial del PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR APP-PE-NG Naval Gijón, en lo referente a las redes de abastecimiento y saneamiento explotadas por la Empresa Municipal de Aguas de Gijón, S.A.

Con fecha 27 de octubre de 2025 se emitió informe en el que se establecen una serie de recomendaciones sobre las redes de abastecimiento y saneamiento a proyectar.

Con fecha 28 de julio de 2026 se aporta nueva documentación al expediente de referencia, la cual se analiza en lo que respecta a las redes de abastecimiento y saneamiento explotadas por EMASA, observándose lo siguiente:

Red de abastecimiento de agua potable

Respecto a la red de abastecimiento de agua potable, el ámbito se encuentra rodeado de suelo urbano consolidado y está dotado de una malla con suficiente entidad, en principio, para asumir los consumos que suponga la urbanización resultado del desarrollo del PERI.

Se presenta una justificación del recurso hídrico necesario, pero no se aporta certificado de existencia de recurso emitido por EMASA.

Analizada la documentación presentada se observa que:

- En primer lugar, desde EMASA se informa que **existe recurso hidráulico suficiente** para la red de distribución de agua potable.
- La red de distribución se proyecta mallada y discurre por viario público de titularidad municipal, preferiblemente bajo aceras, garantizando las separaciones reglamentarias respecto al resto de las infraestructuras urbanas.
- Con carácter general, las conducciones proyectadas son de fundición dúctil de diámetros nominales comprendidos entre 100 y 150 mm, previéndose únicamente la utilización de tuberías de polietileno de alta densidad en aquellos tramos donde las condiciones constructivas y diámetros reducidos así lo aconsejen.
- Los hidrantes contra incendios se han definido desde tubería de diámetro útil mínimo 100mm, y siguiendo las directrices de conexión de la Empresa Municipal de Aguas.
- Se indica que los sistemas generales y locales de espacios libres y zonas verdes dispondrán acometidas independientes dotadas de contador para el riego de las plantaciones y bocas de baldeo. El arbolado viario contará igualmente con los puntos de suministro con contador necesarios para la implantación de sistemas de riego sostenible que optimicen el consumo de agua.
- Las conexiones con las redes existentes se han definido en los puntos establecidos por la Empresa Municipal de Aguas de Gijón, y se deberán definir las arquetas de conexión en el futuro proyecto de urbanización.

Red de saneamiento

La red de saneamiento propuesta es de tipo separativa siguiendo la estructura y tipología habitual en las redes municipales para este tipo de redes, hasta verter a la red general de saneamiento del ayuntamiento de Gijón (interceptor costero) en el caso de las aguas fecales, y al mar en las redes de aguas pluviales.

La solución propuesta diferencia el funcionamiento de los sectores occidental y oriental del ámbito separados por la dársena que actúa de barrera, adaptándose a las infraestructuras actualmente disponibles y minimizando la longitud de las nuevas conducciones.

Saneamiento de aguas residuales

- En el sector oeste se proyecta un nuevo colector de fecales que conectará con el colector interceptor costero existente en la intersección de la travesía del Mar con la calle Zumalacárregui, constituyendo el punto principal de evacuación de las aguas residuales generadas en esta zona.
- Por su parte, el sector oriental resuelve el saneamiento mediante la prolongación del ramal existente en la calle Mariano Pola, en las inmediaciones del Acuario de Gijón, y la ejecución de un ramal unitario bajo la acera de la calle Mariano Pola que conecta directamente con la red existente.
- Se indica que la red se ajustará a los criterios de EMA estableciéndose como condiciones mínimas un recubrimiento de un metro sobre la generatriz superior de las conducciones, una pendiente longitudinal mínima del 1 % y un diámetro nominal mínimo de 315 mm mediante tubería de PVC estructurado tipo teja SN4 o material de prestaciones equivalentes.

Saneamiento de aguas pluviales

- La red proyectada propone recoger tanto la escorrentía superficial generada en las parcelas edificables como aquella procedente de los viales, conduciendo únicamente el caudal que no resulte posible infiltrar mediante los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDs) previstos en la urbanización. Este aspecto no es correcto, ya que la red de pluviales debe estar diseñada sin tener en cuenta la existencia de SUDs, ya que estos pueden colmatarse.
- En el sector oriental del ámbito, se proyecta la ejecución de dos colectores que confluirán en un único punto de vertido al mar. Con carácter previo al vertido, las aguas deberán someterse a un tratamiento mediante sistema hidrociclónico o tecnología de eficacia equivalente que garantice la adecuada retención de sólidos y contaminantes asociados a la escorrentía urbana.
- En el sector occidental se proyecta la ejecución de una instalación soterrada de tratamiento de aguas pluviales, dotada de las correspondientes medidas de desodorización e insonorización, así como de un edificio sobre rasante destinado a las labores de explotación y mantenimiento, con acceso rodado garantizado.

  Se incluye una propuesta de ubicación en el sistema general de zona verde, quedando pendiente su ubicación definitiva, así como sus características técnicas para el desarrollo del proyecto de urbanización.
- La red de pluviales proyectada se conduce a la citada estructura a través de dos colectores principales. El primero recogerá las escorrentías procedentes del sector oeste y del perímetro exterior desde la conexión con la travesía del Mar, mediante conducciones de diámetros nominales comprendidos entre 1.000 y 1.200 mm. El segundo discurrirá por el entorno del antiguo dique y el límite marítimo del ámbito, recogiendo las aportaciones generadas en dicho sector con un DN 630mm. No se ha estudiado compatibilidad con el alivio del DAT Natahoyo.
- El vertido de efluente tratado de la estructura de pluviales se conducirá al marco existente que constituye el punto de alivio de la zona del Natahoyo (denominado "tercer ojo"), indicándose la necesidad de rehabilitación estructural de dicha infraestructura de forma previa a la ejecución de la urbanización.
- Se indica que la red se ajustará a los criterios de EMA estableciéndose como condiciones mínimas un recubrimiento de un metro sobre la generatriz superior de las conducciones, una pendiente longitudinal mínima del 1 % y un diámetro nominal mínimo de 315 mm mediante tubería de PVC estructurado tipo teja SN4 o material de prestaciones equivalentes.
- Se indica en la memoria de ordenación que se incorporará una red de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDs) destinada a favorecer la infiltración, laminación y tratamiento de las aguas de escorrentía en origen, fundamentalmente Sistemas Estocolmo en zonas ajardinadas, y sistemas que favorezcan la infiltración en las zonas verdes.

Código Seguro de Verificación: **16340665154317556070**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **21001610** Fecha Emisor: **18/09/2026**	

Conclusión

Una vez revisada la documentación aportada, se **informa favorablemente** el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR APP-PE-NG NAVAL GIJÓN propuesto para aprobación inicial, en lo que se refiere a las redes de abastecimiento y saneamiento, estableciendo las siguientes condiciones que deberán reflejarse en los planos y en los textos del ejemplar a presentar para aprobación definitiva:

- Tanto en el plano de la red de abastecimiento como en textos, deberá figurar que la red de riego de zonas verdes y baldeo de espacios libres y viario deberá estar dotada de contador previo. Igualmente, en el caso del arbolado asociado a viario, los elementos que se definan para su riego deberán estar dotados del correspondiente equipo de medida.
- Deberá recogerse en planos y textos que la red de saneamiento de pluviales se diseñará con capacidad suficiente para evacuar las lluvias de diseño sin tener en cuenta la existencia de SUDs, al objeto de garantizar que las conducciones tienen capacidad suficiente incluso en situaciones en las que los SUDs estén colmatados.
- En cuanto al tratamiento de pluviales del sector oriental deberá recogerse en planos y textos que estará dotado sobre rasante de un edificio de explotación, y que el tratamiento deberá tener capacidad para tratar también pluviales del perímetro exterior al ámbito, de acuerdo a los criterios que establezca EMASA. También deberá recogerse que la ocupación grafiada bajo rasante es orientativa, y que deberá definirse detalladamente en el proyecto de urbanización.
- Deberá reflejarse en el plano de saneamiento, respecto a la canalización existente de alivio del DAT Natahoyo bajo la actual calle Palafox, que ésta está pendiente de una rehabilitación estructural, por lo que la urbanización en su ámbito no se podrá ejecutar hasta que el titular de la instalación no acometa dicha rehabilitación. También deberá recogerse en planos que en el futuro proyecto de urbanización se estudiará la compatibilidad entre el saneamiento y la costra existente sobre el alivio del DAT Natahoyo y los dos marcos de canalización de río Pilón.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16340665556317652715**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01013502** Fecha Emisor: **21/09/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

EL GESTOR ADMINISTRATIVO DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE URBANISMO
Fdo: José Angel Garcia Soto
--Este documento ha sido firmado electrónicamente
21 de septiembre de 2026

LA JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE URBANISMO
Fdo.: María Jesús Ferrero Rodríguez
--Este documento ha sido firmado electrónicamente--
21 de septiembre de 2026

INFORME

En relación con el Plan Especial de Reforma Interior del APP-PE-NG, Naval Gijon, presentado el pasado 3 de septiembre de 2026, se informa que:

Una vez comprobado que entre la documentación presentada no se encuentra el archivo en formato vectorial que debe contener la **entidad n01_ambito_instrumento**, y dado que dicho archivo es necesario para ser remitido al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística conforme al artículo 134.3 del Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (ROTU) y al 10.3 de la Instrucción sobre normalización de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística para su incorporación al Registro de Planeamiento y Gestión urbanística (RPGUR), procede requerir al redactor del proyecto la aportación de dicho archivo al expediente. Asimismo, se señala que este archivo deberá presentarse dentro de una carpeta .zip.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16337412133503345620**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01010740** Fecha Emisor: **21/09/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO Y LICENCIAS
Fdo: Purificación García García
21 de septiembre de 2026

VEGA GONZALEZ,MARIA DE LOS ANGELES

Ref.1: AY/00000001/2607/000015239 - 152069E/2025

SERAURB

NOTIFICACIÓN

Por medio de la presente se da traslado del informe del Servicio Administrativo de Urbanismo emitido en los siguientes términos:

"En relación con el Plan Especial de Reforma Interior del APP-PE-NG, Naval Gijon, presentado el pasado 3 de septiembre de 2026, se informa que:

Una vez comprobado que entre la documentación presentada no se encuentra el archivo en formato vectorial que debe contener la ***entidad n01_ambito_instrumento****, y dado que dicho archivo es necesario para ser remitido al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística conforme al artículo 134.3 del Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (ROTU) y al 10.3 de la Instrucción sobre normalización de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística para su incorporación al Registro de Planeamiento y Gestión urbanística (RPGUR), procede requerir al redactor del proyecto la aportación de dicho archivo al expediente. Asimismo, se señala que este archivo deberá presentarse dentro de una carpeta .zip."*

Lo que se notifica para su conocimiento y efectos oportunos.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16340666023710436567**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01000730** Fecha Emisor: **21/09/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
LA INSPECTORA DEL SERVICIO DE PARQUES Y JARDINES Fdo: Mª del Mar Aguilera Sanz 21 de septiembre de 2026	Fdo.: José María Díaz Gete Ingeniero Técnico Agrícola -- Este documento ha sido firmado electrónicamente -- 21 de septiembre de 2026

INFORME

Revisada la documentación aportada se informa favorablemente el Plan Especial de Reforma Interior del APP-PE-NG Naval Gijón teniendo en cuenta las siguientes objeciones, que serán subsanadas antes de la aprobación final:

- Las tiras vegetadas en el ámbito de los viales tendrán una anchura mínima de 1,5 m
- En la zona lateral oeste de la dársena, al estar presente la red de aliviaderos de la canalización del río Pilón, no se podrá implantar el Sistema Estocolmo.. En la otras zonas se deberá estudiar la altura del nivel freático por si este sistema de drenaje pueda ser incompatible con la vegetación por tema de salinidad.
- Se implantará un sistema de riego adecuado para cada zona vegetada.
- Tiene que existir una zona de transición entre los aparcamientos y las zonas verdes para que los usuarios no desemboquen directamente en éstas.
- No se colocarán canalizaciones debajo de las zonas arboladas.

Para futuras tramitaciones se tendrá en cuenta:

- Las tierras vegetales existentes son de ínfima calidad, por ello que se realizará una aportación de tierra vegetal de estructura franco-arenosa de buena calidad con aporte de enmienda orgánica a razón de 2,5-5 m^3/100 m^2incorporada a una profundidad mínima de 20cm. Su capa será como mínimo de 25 cm si es para césped, 70 cm de capa si es para arbustos y para el arbolado se añadirá 1 m^3 de tierra por cada ejemplar
- En viales con zonas verdes arboladas o próximas a instalaciones se colocará un sistema anti-raíces.
- Se evitará los ángulos agudos en el diseño de las zonas verdes, por la dificultad de implantación y su mantenimiento

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16340665260653045346**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01005939** Fecha Emisor: **07/09/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA ARQUITECTA MUNICIPAL
JEFA DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE URBANISMO
Carmen Candel Méndez
--Este documento ha sido firmado electrónicamente--
7 de septiembre de 2026

LA JEFA DEL SERVICIO TÉCNICO DE URBANISMO
Fdo: Mónica Fierro Fonseca
21 de septiembre de 2026

INFORME

ÁMBITO DE ORDENACIÓN: APP PE NG, Área de planeamiento Propuesto PLAN ESPECIAL NAVAL GIJÓN

PLANEAMIENTO VIGENTE: Plan General de Ordenación y Catálogo Urbanístico AD BOPA 14/02/2019

LEGISLACIÓN URBANÍSTICA: Texto Refundido de las disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (TROTU) Decreto Legislativo 1/2004
Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo (ROTU) Decreto 63/2022

Clase y calificación de suelo: Suelo Urbano no consolidado uso productivo

Documento analizado: Plan Especial, Documento para Aprobación Inicial presentado 3/09/2026

Redactor: RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP

1. Documento analizado y tramitación, cumplimiento de los objetivos, criterios y condiciones de la ficha del PGO

Se analiza en el presente informe el Plan Especial en su versión de fecha de registro septiembre de 2026. Este plan especial se redacta siguiendo las prescripciones de la correspondiente ficha del Área de planeamiento propuesto APP PE NG. Una vez tramitado el Borrador junto con el Documento ambiental estratégico, se introducen las cuestiones derivadas de dicho trámite ambiental, según se detalla en el documento "*memoria de tramitación*" en el que se relacionan las medidas incorporadas como resultado de la tramitación ambiental y de las consultas a otras administraciones realizadas en el procedimiento. El documento "*contestación a informes técnicos municipales*" aborda el cumplimiento de las prescripciones municipales reseñadas en el informe a la versión del plan especial presentada con fecha julio de 2026

Todas estas cuestiones se consideran suficientemente cumplimentadas y justificadas en esta versión del Plan Especial.

La ordenación finalmente reflejada en planos, la regulación de usos y condiciones de edificación, el análisis de edificaciones históricas y su régimen de intervención, el estudio de las diferentes afecciones, cumplimentan con suficiente detalle y solvencia las determinaciones de la ficha del PGO. Se estima que con el desarrollo previsto será posible alcanzar el principal objetivo de transformar una zona industrial en desuso en un nuevo barrio de carácter productivo relacionado con el mar, que preserva las edificaciones históricas del Dique y con ellas una parte importante de la historia de Gijón, y posibilita por tanto una transformación de futuro sin borrar el pasado.

2. Documentación y cumplimiento de la normativa.

El Plan Especial analizado contiene la documentación exigida en los artículos 111 y 113 del Reglamento de Ordenación del territorio y Urbanismo (ROTU), además de otros estudios complementarios, en el conjunto de la cual se recoge la información, escrita y gráfica, necesaria para su elaboración, se analiza pormenorizadamente el cumplimiento de la normativa y objetivos para su desarrollo, se ordena con el suficiente detalle el espacio, tanto futuras parcelas privadas como públicas con su regulación edificatoria y de usos en las correspondientes normas urbanísticas, en resumen, se cumplimenta las disposiciones del Plan General de Ordenación contenidas en la correspondiente ficha del plan general, y demás legislación vigente en la materia.

Contiene desarrollo de las disposiciones del vigente Catálogo Urbanístico relativas a las edificaciones históricas del astillero, tanto normativa (artículo 86) como subdivisión o detalle de las fichas IN 21 e IN 22, acorde al informe histórico patrimonial de los diferentes elementos y edificios de interés ubicados en El Dique.

3. Resumen de parámetros urbanísticos. Previsión de cesiones de suelo para uso público.

Se indican en el documento los parámetros urbanísticos resultado de la ordenación, respecto a la superficie del ámbito obtenida de la medición topográfica y con los ajustes que se explican en la documentación del PE, como incoporación del jardín de travesía del Mar y superficie ajustada a la realidad de las dotaciones públicas existentes, que resumidamente son:

Superficie bruta del ámbito:	60.424 m² por incorporación de 339 m² (jardín de Travesía del Mar)
Superficie máxima edificable:	40.000 m²
Dotaciones públicas existentes:	1.114 m² (antigua calle Palafox, actualmente Igor Medio)
Superficies sistemas locales:	1.901 m²
Superficies sistemas generales:	20.107 m²
Superficies para viario:	12.519 m²
Superficie equipamiento público:	2.392 m²
Superficie para uso productivo:	Ordenanza NG 1 13.064 m² Ordenanza NG 2 10.441 m²
Uso predominante:	productivo vinculado a economía azul
Alturas:	IV plantas
Coeficiente de edificabilidad neta:	1,7740 m² / m² Ordenanza NG1 1,6114 m² / m² Ordenanza NG 2 El Dique
Aprovechamiento medio:	0,6744 < 0,76 ficha, (calculado para superficies reales)
Plazas de aparcamiento público:	50 en espacio público
Cesión 10% de aprovechamiento:	no se establece

Estos parámetros se ajustan a las determinaciones de la ficha, del PGO y de la legislación urbanística aplicable.

Se acompaña extracto de las tablas de la memoria de ordenación justificando el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la ficha (pág. 16 y 17)

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS

CALIFICACIÓN	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²s	OCUPACION	SUPERFICIE POR ORDENANZA m²s	EDIF. NETA m2c/m2s	EDIF. TOTAL* (m²c)	COEF. DE PONDERACIÓN	APROV. (u.a.)
NG-1	M1	6.010	3.906		1,7740	10.661		
NG-1	M2	7.054	3.527		1,7740	12.514		
TOTAL NG-1			**7.433**	**13.064**		**23.175**	**1**	**23.175**
NG-2	M3	10.441	7.831		1,6114	16.825		
TOTAL NG-2			**7.831**	**10.441**		**16.825**	**1**	**16.825**
TOTAL LUCRATIVO				**23.505**		**40.000**		**40.000**

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16340665260653045346**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:
152069E/2025
Plan parcial / especial / estudio de implantación
Datos del documento:
Emisor: **01005939**
Fecha Emisor: **07/09/2026**

Asunto:
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON

DOTACIONES PÚBLICAS

SISTEMAS LOCALES					ESTÁNDARES DOTACIONALES	MÍNIMO ROTU
ESPACIOS LIBRES (m²s)			**SUPERFICIE (m2s)**			
SL-EL2	Espacio libre A. Menéndez		1.562			
SL-EL3	Espacio libre Trav. del Mar		339			
TOTAL EL				**1.901**	**4,71%**	*cubierto con SG*
EQUIPAMIENTOS (m²s)						
EQ1	M4		2.392			
TOTAL				**2.392**	**5,93%**	*5,00%*
DOTACIONES NO COMPUTABLES (Servicios urbanos y viario)						
CENTROS DE TRANSFORMACIÓN		*CT-UA1*	*500*			
		Total CT	*500*		0,00%	
VIARIO		*(sin pasarela)*	857		2,13%	
SL-ELS1	Espacio libre singular. Muelle		5.098			
SL-ELS2	Espacio libre singular. Dique		6.564			
TOTAL NO COMPUTABLE				**12.519**	2,13%	
TOTAL COMPUTABLE (EL + EQ)				**4.293**	**10,65%**	***15,00%***

TOTAL SISTEMAS LOCALES	**16.812**

SISTEMAS GENERALES					DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES	
INTERIORES	SG-CO1	Viario principal	9.770			
	SG-EL1	Borde marítimo	10.337			
TOTAL SISTEMAS GENERALES INTERIORES				**20.107**		
EXTERIORES			0			
TOTAL SISTEMAS GENERALES EXTERIORES				**0**		
TOTAL SISTEMAS GENERALES				**20.107**	**TOTAL D.P.E.**	**1.114**

PARÁMETROS TOTALES

	Superficie (m²s)	%	m² edif.	m²/m²
Total Lucrativo	23.505	38,90%		
Total Sistema Local	16.813	27,82%		
Total Sector Neto	**40.317**	66,72%	**40.000,00**	**0,992**
SSGG interiores	20.107			
SSGG exteriores	0			
Total SSGG	**20.107**			
TOTAL ACTUACION	**60.424**			
Dotaciones públicas existentes **				
Calle Igor Medio	*775 m²*			
Jardín en Trav. del Mar	*339 m²*			
Total	***1.114 m²***			

			Aprovechamiento (u.a.)	Aprov. Medio (u.a./m²)
DOTACION PÚBL. EXIST.	**1.114**			
COMPUTABLE AP. MEDIO		**59.310**	**40.000**	**0,6744**

4. Estimación de costes.

El estudio económico de viabilidad del Plan Especial avanza un importe estimado y orientativo del presupuesto de ejecución de urbanización. A ellos se añaden costes de gestión estimados. Se calcula asimismo el valor de los terrenos obtenidos y se concluye la viabilidad económica de la actuación.

La memoria de sostenibilidad concluye asimismo el cumplimiento de la legalidad en lo referido a estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

5. Principales modificaciones introducidas respecto a la versión anterior del Plan Especial.

Como se indicó antes, se introducen sendos documentos que relacionan los cambios introducidos en el Plan especial que derivan uno de la tramitación ambiental y otro del informe municipal (fecha 5/08/2026) a la primera versión del PE presentada. Son lo suficientemente exhaustivos y se consideran correctos en su planteamiento, y en concreto, respecto a las cuestiones indicadas por este Servicio relativas a la ordenación y catálogo, se han subsanado de forma que:

- La ordenación se concreta al establecerse parámetros de parcelación más definidos y analizarse en la memoria de ordenación varias posibilidades parcelatorias, trasladando la más interesante a un plano de ordenación orientativo. Todo ese análisis e información servirá de base para una futura gestión de los terrenos, facilitando el loteo de las manzanas de uso productivo generadas y por tanto su edificación ordenada.

- Se desarrollan y aclaran, en relación con los datos del estudio histórico, las prescripciones para los elementos edificados a proteger en la manzana del Dique. En particular la "pila de lavado" mencionada en el artículo 86 del CU que no se ha localizado por lo que se elimina de la regulación. En cuanto a la intervención en las edificaciones y en particular las de tipo nave industrial de grandes luces, las limitaciones a la construcción de entreplantas supondrán la posibilidad de preservar la espacialidad de esas naves históricas, permitiendo a la vez su reutilización para el uso productivo tecnológico, que demanda otros espacios. Si bien esta adaptación modificará el estado original de esas edificaciones, al permitir su reutilización puede ser la mejor garantía de su conservación. Parte de los elementos que no son edificaciones (diques, muelles y grada) formarán parte del espacio público urbanizado, contribuyendo también a preservar la memoria del ámbito.

5. Cumplimiento de otras normativas.

Está suficientemente desarrollado a lo largo de la documentación el análisis y aplicación de otras normativas como la accesibilidad en espacios privados y públicos, o la legislación estatal de ruido RD 1367/2007 que desarrolla la ley 37/2003 de ruido. También se hace referencia al Plan Director de Naturalización Urbana de Gijón, de 13/08/2025.

6. Servidumbres y afecciones del ámbito:

El ámbito está afectado por Servidumbres aeronáuticas, del entorno fluvial y de costas. Se analizan con el suficinete detalle estas afecciones y medidas derivadas de las mismas en los diferentes documentos.

En particular, las afecciones relativas a la legislación de Costas se resumen en documento independiente o "Separata" que permitirá su revisión por el Órgano competente y ha sido analizada en informe de este Servicio de fecha 18/08/2026

7. Conclusión y condiciones para el futuro desarrollo.

De acuerdo con lo expuesto no hay inconveniente, en lo que compete a este Servicio, para la aprobación inicial del Plan Especial en su versión de septiembre de 2026.

- En el plazo exigible se desarrollará el sistema de actuación previsto en la ficha o el que corresponda según legislación en vigor, que dará lugar a las cesiones de suelo dotacional.
- No se concederán licencias de edificación sin la formalización de esas cesiones y sin la aprobación del Proyecto de Urbanización del Área.
- Para la subdivisión o loteo de las parcelas productivas de resultado será necesaria y suficiente la tramitación de un proyecto de parcelación ordinario.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16340664740412404137**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01013583** Fecha Emisor: **21/09/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA INGENIERA DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
DEL SERVICIO DE OBRAS PÚBLICAS
Fdo.: Marta Martínez Maese
--Este documento ha sido firmado electrónicamente--
22 de septiembre de 2026

INFORME SERVICIO DE OBRAS PÚBLICAS

A la vista de la documentación presentada para la aprobación inicial del **Plan Especial de Reforma Interior del APP-PE-NG, NAVAL GIJÓN**, el Servicio de Obras Públicas emite el presente informe atendiendo estrictamente a su consideración como instrumento urbanístico, conforme a lo establecido en el artículo 110.1.a) del ROTU, siendo su objeto genérico desarrollar y completar las determinaciones previstas por el Plan General de Ordenación para el ámbito, recogiendo las determinaciones necesarias para su definición, quedando condicionadas las características específicas de la urbanización a la posterior redacción del correspondiente *Proyecto de Urbanización*.

Por ello, el Servicio de Obras Públicas informa en los siguientes términos:

Conexión viaria principal

Se contempla la ejecución de un vial principal que discurre en dirección este-oeste por el ámbito, desarrollándose de forma contigua a la fachada norte de la manzana situada en la calle Mariano Pola.

El vial se plantea con un diseño orientado al calmado del tráfico, evitando alineaciones rectas de gran longitud e incorporando curvas sucesivas en su trazado, con el objetivo de reducir la velocidad de circulación. No obstante, en la redacción del correspondiente *Proyecto de Urbanización* deberán estudiarse y mejorarse las transiciones entre los distintos tramos del trazado, procurando que las curvas y sus conexiones se resuelvan de forma más orgánica y natural.

Es importante destacar que, en el nuevo eje, se contempla como uno de los principales puntos de conexión con el entorno la calle Atanasio Menéndez, que constituye un elemento fundamental para la conexión del nuevo ámbito con la trama urbana existente. Asimismo, este eje permitirá reforzar la relación del ámbito con el espacio abierto al mar previsto en el PERI-04.

Tanto en la *Memoria de Información* como en la *Memoria de Ordenación* se establece el tratamiento previsto para el viario en relación con los materiales a emplear en la calzada, las zonas de aparcamiento y las aceras. Estas determinaciones no tendrán carácter vinculante para la redacción del *Proyecto de Urbanización*, correspondiendo a este documento definir de manera específica y pormenorizada los materiales, acabados y soluciones constructivas que se emplearán en los distintos espacios del ámbito.

En la cara norte del nuevo vial se dispone un carril bici, una zona verde y plazas de aparcamiento en línea.

Para la redacción del correspondiente *Proyecto de Urbanización* se deberá tener en consideración la *Guía de recomendaciones para el diseño de infraestructura ciclista*, elaborada por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, como documento de referencia para el diseño y definición de las características de la infraestructura ciclista prevista en entornos urbanos, asegurando la adecuada integración y convivencia de los distintos modos de transporte.

Del mismo modo, en relación con el nuevo carril bici, se deberá revisar su adecuada conexión con el entramado ciclista existente en los tres puntos previstos. El *Proyecto de Urbanización* deberá incorporar la definición concreta de dichas conexiones, garantizando en todo momento su continuidad, coherencia y funcionalidad. Concretamente para la conexión del sur del ámbito se deberá tener en consideración lo recogido en la primera fase del Plan de Vías – Derribo del Viaducto de Carlos Marx.

Por todo ello, desde el Servicio de Obras Públicas se informa favorablemente el **Plan Especial de Reforma Interior del APP-PE-NG, NAVAL GIJÓN** propuesto para su aprobación inicial, en lo que se refiere a las competencias de este Servicio.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16340665133620730262**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01004468** Fecha Emisor: **22/09/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

El Inspector del Servicio de Patrimonio
Fdo: Maximino Prado Miyares
--Este documento ha sido firmado electrónicamente
22 de septiembre de 2026

INFORME

Una vez consultados los datos obrantes en el Servicio de Patrimonio con respecto a los terrenos de titularidad municipal incluidos en el ámbito del Plan Especial APP-PE, NAVAL GIJON, se informa que estos se corresponden con los siguientes, reflejados en el plano de proyecto denominado "Estructura Parcelaria" (PI-4):

PARCELA 3646007 (38848 M2). Consta incluida en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Gijón con el número de orden 11-2388. Se corresponde con las siguientes parcelas catastrales:

- 3646007TP8234N0001KD: (3848 m²). Adquirida por el Ayuntamiento de Gijón por cesión de la Autoridad Portuaria en el año 2025. Se corresponde con la finca registral Nº 13896/A1 Consta inscrita a nombre del Ayuntamiento de Gijón con fecha 24/07/2025 (Registro de la Propiedad N.º 2).
- 3646008TP8234N0001RD (35000 m2), adquirida por el Ayuntamiento de Gijón a la Autoridad Portuaria en el año 2024. Se corresponden con la finca registral Nº 13896/A4. Consta inscrita a nombre del Ayuntamiento de Gijón con fecha 18/03/2025 (Registro de la Propiedad N.º 2).

CALLE IGOR MEDIO: (antes Calle Palafox): Se corresponde con un vial público de titularidad municipal. Consta incluido en el Inventario de Bienes con el número de orden 13-172.

ESPACIO LIBRE EN TRAVESÍA DEL MAR: Se corresponde con un espacio libre público de titularidad municipal. Consta incluido en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Gijón con el número de orden 13-114 y la denominación de "Parque Travesía del Mar".

Texto Certificación

GASPAR CUESTA VIZOSO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIJÓN Nº 2 Y BIENES MUEBLES, SECCION DE BUQUES, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **13896 / A1**
Municipio/Sección: GIJÓN SECCION 3ª
CRU: **33023001016618**

Tipo: Terreno no edificado
Naturaleza: URBANA
Estado constructivo: No es obra nueva
VPO: No
Incorporado libro del Edificio: No

Descripción literal de la finca
URBANA: PARCELA resto de finca matriz de la desafectada del dominio público estatal por Orden Ministerial de fecha veinticinco de abril de dos mil catorce, correspondiente a los terrenos ocupados por la antigua concesión número cuarenta y cinco otorgada por la Autoridad Portuaria de Gijón, a Naval Gijón, S.A.U. Tiene una superficie de tres mil ochocientos cuarenta y ocho metros cuadrados. Linda: al Norte, con mar Cantábrico y con la parte Sur de la concesión número cuarenta y cuatro otorgada a Duro Felguera, S.A.; al Oeste, con la indicada concesión número cuarenta y cuatro otorgada a Duro Felguera, S.A.; al Este, con parcela RC 3847801TP8234N, actualmente, ocupado por Bioparc Acuario de Gijón; y, al Sur, con la Parcela-Segregada procedente de la segregación practicada sobre la finca "Antigua Concesión de Naval Gijón".- COORDENADAS: 283419.57150 4824496.72950 283406.53150 4824505.81950 283395.19150 4824513.82950 283393.42150 4824515.21950 283391.78150 4824516.75950 283390.26150 4824518.41950 283388.88150 4824520.18950 283387.64150 4824522.06950 283386.55150 4824524.03950 283385.62150 4824526.08950 283384.86150 4824528.20950 283384.27150 4824530.38000 283384.21150 4824530.70000 283383.85150 4824532.59000 283383.61150 4824534.83000 283383.45800 4824532.89060 283378.14017 4824517.47698 283385.89423 4824509.84113 283386.88452 4824508.91122 283388.15717 4824507.83643 283389.59971 4824506.70803 283414.16892 4824489.41344 283457.88800 4824458.85342 283494.15504 4824433.89194 283545.84074 4824398.12061 283564.16526 4824403.36268 283571.69506 4824405.43771 283586.85335 4824409.22339 283589.64856 4824427.20001 283578.87125 4824449.43953 283585.94335 4824468.16869 283638.46150 4824482.81837 283637.53559 4824486.18541 283681.79961 4824506.36229 283678.76533 4824515.39131 283677.04960 4824514.23740 283633.72980 4824494.65220 283626.59850 4824492.34680 283627.38030 4824489.52210 283593.18480 4824480.29370 283592.15640 4824483.62760 283581.08840 4824480.51300 283569.43010 4824449.94040 283580.42430 4824425.82300 283578.98175 4824416.51480 283569.73350 4824414.06000 283554.38300 4824409.82950 283547.58300 4824407.87950 283547.21300 4824408.13950 283527.98300 4824421.60950 283504.11250 4824438.06950 283499.51250 4824441.23950 283481.31250 4824453.74950 283480.60250 4824454.24950 283463.26200 4824466.18950 283448.34200 4824476.71950 283430.61200 4824488.96950 283419.57150 4824496.72950.

Datos catastrales
Referencia Catastral: 3646007TP8234N0001KD

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

Suelos contaminados
Suelo 1: Manifestación afirmativa de realización de actividad potencialmente contaminante


C.S.V. : 2330232304FC14D0

Fecha Alta: 26/11/2024
Asiento: Nota marginal 1 de inscripción 4 de fecha 02/12/2024

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	AYUNTAMIENTO DE GIJON, C.I.F. P3302400A
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	CESION
Asiento:	Inscripción 5 de fecha 24/07/2025
Administración:	REGISTRO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE GIJÓN
Fecha documento:	09/07/2025

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

OTRAS CARGAS

Tipo de carga: Otras
Otro tipo: CONDICION RESOLUTORIA
Texto contenido: La condición derivada del contrato de cesión de la finca que literalmente dice así: si los bienes cedidos no fueran destinados al uso previsto, o dejaren de serlo posteriormente, se considerará resuelta la cesión y revertirán aquellos a la Autoridad Portuaria, teniendo derecho a percibir el valor de los detrimentos o deterioros experimentados. Esta resolución tiene la condición de documento administrativo a los efectos de lo previsto en el artículo 113.2 de la LPAP.
Asiento:
Administración: REGISTRO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE GIJÓN
Fecha documento: 09/07/2025

AFECCION

Tipo: Transmisiones no sujeta
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 24/07/2025

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

GIJÓN a 24/07/2025 12:24:47.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

GASPAR CUESTA VIZOSO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIJÓN N° 2 Y BIENES MUEBLES, SECCION DE BUQUES, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **13896 / A4**
Municipio/Sección: GIJÓN SECCION 3ª
CRU: **33023001068525**

Tipo: Terreno no edificado
Naturaleza: URBANA
Estado constructivo: No es obra nueva
VPO: No
Incorporado libro del Edificio: No

Descripción literal de la finca
URBANA.- PARCELA procedente de la desafectada del dominio público estatal por Orden Ministerial de fecha veinticinco de abril de dos mil catorce, correspondiente a los terrenos ocupados por la antigua concesión número cuarenta y cinco otorgada por la Autoridad Portuaria de Gijón, a Naval Gijón, S.A.U. Tiene una superficie de treinta y cinco mil metros cuadrados. Linda: Norte, parcela resto de la finca matriz "Antigua concesión de Naval Gijón" de la que se segrega y con la parte Sur de la concesión número cuarenta y cuatro otorgada a Duro Felguera, S.A.; al Oeste, con la indicada concesión número cuarenta y cuatro otorgada a Duro Felguera, S.A.; al Este, con parcela RC 3847801TP8234N, actualmente, ocupado por Bioparc Acuario de Gijón; y, al Sur, con los terrenos de PYMAR, Pequeños y Medianos Astilleros Sociedad de Reconversión, S.A., y con distintas edificaciones del término municipal de Gijón tales como la Escuela Técnico Profesional Revillagigedo, la Iglesia de San Esteban del Mar o el Hogar de San José.. COORDENADAS: 283494.15504 4824433.89194 283457.88800 4824458.85342 283414.16892 4824489.41344 283389.59971 4824506.70803 283388.15717 4824507.83643 283386.88452 4824508.91122 283385.89423 4824509.84113 283378.14017 4824517.47698 283369.57640 4824492.65508 283361.84341 4824494.55189 283357.06060 4824495.57478 283349.64730 4824497.26968 283339.93560 4824499.60509 283330.29201 4824501.86276 283320.49853 4824504.17311 283310.81469 4824506.48646 283303.82705 4824504.50183 283289.28083 4824499.97170 283279.68291 4824497.15584 283274.02368 4824495.44933 283270.83601 4824490.67358 283266.58935 4824484.44421 283262.27712 4824478.24633 283258.21767 4824472.23976 283257.55831 4824471.25354 283256.37832 4824469.49355 283255.16881 4824467.68428 283253.94890 4824465.85442 283250.17900 4824461.40800 283250.10900 4824445.26800 283252.42900 4824443.07800 283256.90900 4824438.87800 283273.76900 4824431.12800 283278.05950 4824429.38800 283278.53950 4824429.19800 283280.94950 4824428.22800 283283.52950 4824427.06800 283286.71950 4824425.64800 283291.01950 4824423.72800 283292.34950 4824423.13800 283295.12950 4824421.88800 283299.83950 4824419.77800 283307.58950 4824416.30800 283315.85950 4824412.60800 283323.75000 4824409.08800 283329.61000 4824406.47800 283337.51000 4824402.69800 283343.69000 4824400.16800 283343.51000 4824399.79800 283343.54000 4824399.77800 283352.75000 4824395.73800 283359.61000 4824393.26800 283359.65000 4824392.38800 283359.87000 4824392.31800 283363.78000 4824391.16800 283366.04050 4824390.51800 283366.26050 4824391.19800 283371.18050 4824390.02800 283380.05050 4824387.95850 283394.66050 4824385.15850 283402.51050 4824383.65850 283409.48100 4824382.37850 283411.18100 4824382.11850 283417.47100 4824381.15850 283417.46100 4824381.58850 283430.22100 4824379.82850 283430.06100 4824378.97850 283437.05100 4824377.78850

283437.15100 4824378.66850 283449.51150 4824377.39850 283449.50150 4824376.77850
283456.63150 4824375.89850 283456.53150 4824375.13850 283462.38150 4824374.27850
283462.77150 4824375.01850 283463.61150 4824374.89850 283473.48150 4824373.56900
283482.93200 4824372.29900 283501.19200 4824369.83900 283504.72200 4824369.27900
283508.11200 4824368.75900 283509.05200 4824368.65900 283515.60250 4824368.11900
283523.20250 4824367.91900 283527.90250 4824367.97900 283535.65250 4824368.70900
283542.99250 4824369.57900 283549.29300 4824370.80950 283557.01300 4824372.40950
283562.68300 4824374.04950 283578.21300 4824379.18950 283609.45000 4824383.24000
283618.87000 4824391.45000 283650.35000 4824406.69000 283710.39055 4824421.28474
283681.79961 4824506.36229 283637.53559 4824486.18541 283638.46150 4824482.81837
283585.94335 4824468.16869 283578.87125 4824449.43953 283589.64856 4824427.20001
283586.85335 4824409.22339 283571.69506 4824405.43771 283564.16526 4824403.36268
283545.84074 4824398.12061 283494.15504 4824433.89194.

Datos catastrales
Referencia Catastral: 3646007TP8234N0001KD

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

Suelos contaminados
Suelo 1: Manifestación afirmativa de realización de actividad potencialmente contaminante
Fecha Alta: 26/11/2024
Asiento: Nota marginal 2 de inscripción 1 de fecha 02/12/2024

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	AYUNTAMIENTO DE GIJON, C.I.F. P3302400A
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Asiento:	Inscripción 2 de fecha 18/03/2025
Naturaleza:	Escritura pública
Título:	COMPRAVENTA
Protocolo:	4165/2024
Fecha documento:	12/12/2024
Notario:	DON JOSÉ CLEMENTE VÁZQUEZ LÓPEZ
Notaría:	GIJÓN

CARGAS PROCEDENCIA
NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Tipo:	Transmisiones exenta
Plazo:	5 años
Fecha de la afección:	02/12/2024

AFECCION

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16340665310757654735**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01004816** Fecha Emisor: **24/09/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA DIRECTORA GENERAL ECONÓMICO FINANCIERA
Fdo: Sonia María Monestina Sánchez

INFORME

El Ayuntamiento de Gijón/Xixón está tramitando la aprobación del Plan Especial de Reforma Interior del APP-PE-NG, conocido como “Naval Azul”. Los documentos urbanísticos y ambientales han sido redactados por RUEDA Y VEGA ASOCIADOS S.L.P., en virtud del contrato adjudicado el 4 de agosto de 2025. El estudio incorpora la memoria económica exigida en los artículos 22.4 y 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el artículo 111 del Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (ROTU), que obliga a justificar tanto la viabilidad económica de la actuación como su sostenibilidad para las administraciones públicas.

Este informe se centra exclusivamente en los aspectos económicos del estudio incorporado, sin entrar en cuestiones urbanísticas, ambientales o jurídicas que corresponden a otros servicios municipales.

La ordenación propuesta establece la edificabilidad, los usos previstos y la ubicación de dotaciones y aparcamientos, elementos que influyen directamente en el coste de urbanización y en la gestión del ámbito. El estudio económico describe las obras necesarias y reúne en un único documento la memoria de viabilidad y la de sostenibilidad económica. La actuación se desarrollará mediante el sistema de cooperación, lo que implica que los costes de urbanización serán asumidos por los propietarios, repercutiéndose conforme a la normativa aplicable.

Para valorar **la viabilidad económica**, el estudio calcula el *valor del terreno no urbanizado* por diferencia entre el valor del terreno urbanizado y el coste de las obras proyectadas. El valor del suelo urbanizado se obtiene mediante el método residual estático previsto en el artículo 22 del RD 1492/2011, resultando una cifra de 17.560.000 euros. Para esta valoración se utiliza un valor de repercusión obtenido por analogía con otros ámbitos, concretamente con el Parque Científico y Tecnológico de Cabueñes y el Plan Especial “La Pecuaria”. Aunque este método es habitual en fase de planeamiento, sería conveniente justificar con mayor detalle que el valor adoptado (439 €/m²c) se ajusta realmente al mercado y a las condiciones específicas del ámbito de Naval Gijón. La analogía empleada es razonable, pero disponer de más datos reforzaría los cálculos.

En cuanto a las *infraestructuras* que se deben desarrollar, el estudio detalla las mismas y estima un coste de 9.265.340 euros para la urbanización y 1.389.801 euros para los gastos de gestión, alcanzando una inversión total de 10.655.141 euros (sin IVA). *El valor del suelo no urbanizado* se obtiene restando estos costes del valor del suelo urbanizado, lo que arroja un resultado positivo (6.904.859 euros). Por tanto, la actuación se considera viable.

Respecto a la sostenibilidad económica, el estudio determina los gastos anuales de mantenimiento (57.249,77 euros) y los compara con los ingresos previstos por IBI e IAE (154.569,24 euros), obteniendo un saldo positivo. Esto indica que la actuación no generará cargas adicionales para el Ayuntamiento una vez realizada la venta de los solares que integran el ámbito. No obstante, la memoria se limita a esta comparación y no incorpora otros posibles ingresos, como la venta o el alquiler de parcelas municipales. En caso de que el Ayuntamiento ejecute directamente las obras, deberá consignar el crédito necesario en el presupuesto anual correspondiente y recuperar posteriormente el coste mediante la repercusión o la venta de parcelas propias. Estas operaciones, primero de gasto y después de ingreso, pueden influir en la capacidad financiera, la regla de gasto o el nivel de endeudamiento, pero su impacto debe valorarse dentro del conjunto de actuaciones incluidas en el presupuesto municipal, que en todo caso debe respetar lo establecido en la Ley de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Tras el análisis realizado, la Dirección General Económico-Financiera considera que el Estudio Económico del Plan Especial APP-PE-NG Naval Gijón justifica la viabilidad económica y la sostenibilidad financiera. En el desarrollo de estas actuaciones, será necesario verificar el cumplimiento de la Ley de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, de manera que la ejecución del ámbito debe planificarse de forma coherente con el resto de inversiones previstas y garantizar la sostenibilidad económico-financiera del Ayuntamiento.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16336375474635562370**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01013502** Fecha Emisor: **25/09/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE URBANISMO
Fdo.: María Jesús Ferrero Rodríguez
--Este documento ha sido firmado electrónicamente--
25 de septiembre de 2026

PROPUESTA DE ACUERDO

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO. El 28 de julio de 2026, el equipo RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP, contratado a tal efecto por este Ayuntamiento, presenta para su aprobación inicial el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG NAVAL AZUL PARQUE DEL MAR.

Posteriormente, el 3 de septiembre del año en curso, se incorpora nueva documentación que sustituye en algún punto a la presentada inicialmente, para corregir las cuestiones advertidas por los Servicios de la Dirección General de Urbanismo.

En ese mismo documento, una vez que el Ayuntamiento es el propietario de la mayor parte de la superficie que conforma el ámbito, se propone el CAMBIO DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN que el Plan General recoge en la correspondiente ficha, de compensación a cooperación.

SEGUNDO. Se ha incorporado al expediente la Resolución del órgano ambiental, de 19 de mayo de 2026, de la Consejería de Movilidad, Medio Ambiente y Gestión de Emergencias (BOPA 28/05/2026), por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico del presente Plan Especial, y que concluye considerando ambientalmente viable la alternativa 3 de entre las propuestas en el Documento Ambiental Estratégico, siempre que se cumplan la medidas previstas en ese Documento, señalando una serie de determinaciones para ser tenidas en cuenta en el proyecto o proyectos derivados de su aprobación. La Resolución ambiental incorpora como anexos la relación de las administraciones públicas afectadas y demás personas interesadas a las que se ha trasladado consulta, incluida la Autoridad Portuaria de Gijón, y acompaña los informes recibidos durante ese trámite, siendo los que tienen un contenido para tener en cuenta, el de la Consejería de Cultura y la Confederación Hidrográfica, así como el emitido por CUOTA, recibido con posterioridad, que si bien advierte de que el momento procedimental para la emisión de informe por ese órgano autonómico será antes de la aprobación definitiva del documento, indica no obstante una serie de cuestiones para su consideración.

TERCERO. El Servicio Técnico de Urbanismo, a cuya Jefatura corresponde la responsabilidad del contrato de redacción del presente documento, ha emitido en fecha 21 de septiembre de 2026 informe en sentido favorable a su aprobación inicial, considerando que la documentación presentada en septiembre introduce tanto las cuestiones derivadas del trámite ambiental como las prescripciones reseñadas en el informe de los Servicios de la Dirección General de Urbanismo al documento presentado en julio.

El informe del STU hace constar que la ordenación finalmente reflejada en planos, la regulación de usos y condiciones de edificación, el análisis de edificaciones históricas y su régimen de intervención, y el estudio de las diferentes afecciones, cumplimentan con suficiente detalle y solvencia las determinaciones de la ficha del PGO. Estima que con el desarrollo previsto, será posible alcanzar el principal objetivo de transformar una zona industrial en desuso en un nuevo barrio de carácter productivo relacionado con el mar, que preserva las

edificaciones históricas del Dique y con ellas una parte importante de la historia de Gijón, y posibilita por tanto una transformación de futuro sin borrar el pasado.

Asimismo, el citado informe señala que el Plan Especial (PE) analizado, contiene la documentación exigida en los artículos 111 y 113 del Reglamento de Ordenación del territorio y Urbanismo (ROTU), además de otros estudios complementarios, y recoge la información, escrita y gráfica necesaria para su elaboración, analiza pormenorizadamente el cumplimiento de la normativa y objetivos para su desarrollo, ordena con el suficiente detalle el espacio, tanto de las futuras parcelas privadas como públicas, con su regulación edificatoria y de usos en las correspondientes normas urbanísticas, y en resumen, cumplimenta las disposiciones del Plan General de Ordenación contenidas en la correspondiente ficha, y demás legislación vigente en la materia, y contiene el desarrollo de las disposiciones del vigente Catálogo Urbanístico relativas a las edificaciones históricas del astillero, tanto normativa (artículo 86) como subdivisión o detalle de las fichas IN 21 e IN 22, acorde al informe histórico patrimonial de los diferentes elementos y edificios de interés ubicados en El Dique.

El informe hace constar que en el documento se indican los parámetros urbanísticos resultado de la ordenación, respecto a la superficie del ámbito obtenida de la medición topográfica, y con los ajustes que se explican en la documentación del PE, como incorporación del jardín de travesía del Mar y superficie ajustada a la realidad de las dotaciones públicas existentes, y que dichos parámetros se ajustan a las determinaciones de la ficha, del PGO y de la legislación urbanística aplicable.

En cuanto a la estimación de costes, indica el informe de STU que el estudio económico de viabilidad del Plan Especial avanza un importe estimado y orientativo del presupuesto de ejecución de urbanización. A ellos se añaden costes de gestión estimados. Se calcula asimismo el valor de los terrenos obtenidos y se concluye la viabilidad económica de la actuación.

La memoria de sostenibilidad concluye asimismo el cumplimiento de la legalidad en lo referido a estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Por lo que se refiere a las principales modificaciones introducidas respecto a la versión anterior del Plan Especial, el informe del STU aclara que se introducen sendos documentos que relacionan los cambios introducidos que derivan uno de la tramitación ambiental y otro del informe municipal (fecha 5/08/2026) a la primera versión del PE presentada. Son lo suficientemente exhaustivos y se consideran correctos en su planteamiento, y en concreto, respecto a las cuestiones indicadas por este Servicio relativas a la ordenación y catálogo, se han subsanado de forma que:

- La ordenación se concreta al establecerse parámetros de parcelación más definidos y analizarse en la memoria de ordenación varias posibilidades parcelatorias, trasladando la más interesante a un plano de ordenación orientativo. Todo ese análisis e información servirá de base para una futura gestión de los terrenos, facilitando el loteo de las manzanas de uso productivo generadas y por tanto su edificación ordenada.

- Se desarrollan y aclaran, en relación con los datos del estudio histórico, las prescripciones para los elementos edificados a proteger en la manzana del Dique. En particular la "pila de lavado" mencionada en el artículo 86 del Catálogo que no se ha localizado, por lo que se elimina de la regulación. En cuanto a la intervención en las edificaciones y en particular las de tipo nave industrial de grandes luces, las limitaciones a la construcción de entreplantas supondrán la posibilidad de preservar la espacialidad de esas naves históricas, permitiendo a la vez su reutilización para el uso productivo tecnológico, que demanda otros espacios. Si bien esta adaptación modificará el estado original de esas edificaciones, al permitir su reutilización puede ser la mejor garantía de su conservación. Parte de los elementos que no son edificaciones (diques, muelles y grada), formarán parte del espacio público urbanizado, contribuyendo también a preservar la memoria del ámbito.

Por último el informe del STU analiza el cumplimiento de otras normativas, concluyendo que está suficientemente desarrollado a lo largo de la documentación, el análisis y aplicación de otras normativas como la accesibilidad en espacios privados y públicos, o la legislación estatal de ruido RD 1367/2007 que desarrolla la ley 37/2003 de ruido. También se hace referencia al Plan Director de Naturalización Urbana de Gijón, de 13/08/2025.

Y en cuanto a las servidumbres y afecciones del ámbito, que está afectado por servidumbres aeronáuticas, del entorno fluvial y de costas, se analizan con el suficiente detalle estas afecciones y medidas derivadas de las mismas en los diferentes documentos.

En particular, las afecciones relativas a la legislación de Costas se resumen en documento independiente o "Separata" para permitir su revisión por el Órgano competente y que ha sido analizada en informe de este Servicio de fecha 18/08/2026 como paso previo a su remisión al organismo que ha de emitir informe.

En conclusión, y de acuerdo con lo expuesto, no hay inconveniente, en lo que compete a este Servicio, para la aprobación inicial del Plan Especial en su versión de septiembre de 2026, indicando no obstante las condicionales que se reproducen literalmente en la parte dispositiva.

CUARTO. En el expediente obran también los informes emitidos por los Servicios municipales, de Parques y Jardines, Obras Públicas, Movilidad, y Patrimonio, así como por la Empresa Municipal de Aguas, informes que se han incorporado al expediente, reproduciendo en la parte dispositiva aquellas cuestiones a tener en cuenta en las sucesivas fases de su tramitación, o en aquellos expedientes de desarrollo del mismo, principalmente en el futuro Proyecto de Urbanización.

QUINTO. Consta a su vez en el expediente, el informe de la Dirección General Económico Financiera que considera que el Estudio Económico del Plan Especial APP-PE-NG, justifica la viabilidad económica y la sostenibilidad financiera; indicando asimismo, que en el desarrollo de estas actuaciones, será necesario verificar el cumplimiento de la Ley de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, de manera que la ejecución del ámbito debe planificarse de forma coherente con el resto de inversiones previstas y garantizar la sostenibilidad económico-financiera del Ayuntamiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el art. 123.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, es competencia del Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva del presente Plan Especial, correspondiendo a la Junta de Gobierno Local su aprobación inicial, a tenor de la previsto en el art. 127 de la citada Ley.

SEGUNDO. El PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PERI NAVAL AZUL-PARQUE DEL MAR, desarrolla las determinaciones del Plan General de Ordenación, por lo que su tramitación debe ajustarse a lo dispuesto en el artículo 89 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril que aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias (en adelante TROTU), y artículos 136 y siguientes del Decreto 63/2022 de 21 de octubre, que corresponde al Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (en adelante ROTU).

Conforme a lo prevenido en el artículo 154 del TROTU, que permite que a través del planeamiento de desarrollo se modifique el sistema de actuación, y toda vez que con posterioridad a la entrada en vigor del Plan General, el Ayuntamiento de Gijón ha adquirido los terrenos que le convierten en propietario mayoritario del ámbito de desarrollo, y que éste se considera un proyecto estratégico para la ciudad, se propone en el marco del presente expediente de Plan Especial, el cambio del sistema de actuación de compensación a cooperación, cumpliendo lo dispuesto en la normativa urbanística.

El sistema de cooperación, conforme a lo regulado en el 179 del TROTU y 238 y siguientes del ROTU, exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación, aportando los propietarios el suelo de cesión obligatoria y ejecutando la Administración las obras de urbanización con cargo a los mismos; tal y como señala la normativa, no podrán concederse licencias de edificación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

Los ajustes de superficie incluida para su ordenación con el presente plan especial, están dentro del límite del 5% que recoge el PGO en su artículo 1.2.17 para considerarlo como un mero reajuste.

Se ha cumplido el plazo que recoge la legislación de Costas desde la solicitud de informe, sin que se haya recibido respuesta al respecto, por lo que, a tenor de lo prevenido en el 117 de la Ley procede continuar la tramitación y se solicitará nuevo informe como paso previo a la aprobación definitiva en cumplimiento de esa normativa.

En consecuencia, el expediente completo, una vez aprobado inicialmente, se someterá a información pública por plazo de UN MES, para que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones que se estimen oportunas, mediante anuncio en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y, al menos, en uno de los periódicos de mayor circulación en la Comunidad Autónoma. A la vista del resultado de la información pública y de los informes que deben formar parte del expediente; una vez incorporadas las correcciones necesarias, será remitido a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias para la emisión del informe preceptivo y no vinculante que deberá evacuar en el plazo de dos meses, como paso previo a su aprobación definitiva por el pleno municipal.

Asimismo, tal y como consta en el informe del STU, se ha dado cumplimiento a las indicaciones de la Comisión de Patrimonio Cultural.

TERCERO. Teniendo en cuenta que en el ámbito del Plan Especial se ubican varios elementos catalogados, así como las indicaciones contenidas en los informes emitidos por la Consejería con ocasión del trámite ambiental, y que con el presente documento se da cumplimiento a las determinaciones que la ficha del PGO recoge en cuanto a las cuestiones de patrimonio y protección que atañen al vigente Catálogo Urbanístico, se solicitará, durante el trámite de información pública, informe de la Consejería competente en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 60 Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural de Asturias, que deberá evacuarlo en el plazo de tres meses.

VISTO el expediente de razón, se eleva la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO:**

PRIMERO. Aprobar inicialmente el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG NAVAL AZUL PARQUE DEL MAR, así como el CAMBIO DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN de compensación a cooperación, con las siguientes condicionales, que en su mayor parte son cuestiones a cumplimentar en los documentos de ejecución posteriores, principalmente en el proyecto de urbanización:

Del Servicio Técnico de Urbanismo:

- En el plazo exigible se desarrollará el sistema de actuación previsto en la ficha o el que corresponda según legislación en vigor, que dará lugar a las cesiones de suelo dotacional.
- No se concederán licencias de edificación sin la formalización de esas cesiones y sin la aprobación del Proyecto de Urbanización del Área.
- Para la subdivisión o loteo de las parcelas productivas de resultado será necesaria y suficiente la tramitación de un proyecto de parcelación ordinario.

Del Servicio de Parques y Jardines:

Para ser subsanadas antes de la aprobación definitiva:

- Las tiras vegetadas en el ámbito de los viales tendrán una anchura mínima de 1,5 m
- En la zona lateral oeste de la dársena, al estar presente la red de aliviaderos de la canalización del río Pilón, no se podrá implantar el Sistema Estocolmo. En la otras zonas se deberá estudiar la altura del nivel freático por si este sistema de drenaje pueda ser incompatible con la vegetación por tema de salinidad.
- Se implantará un sistema de riego adecuado para cada zona vegetada.
- Tiene que existir una zona de transición entre los aparcamientos y las zonas verdes para que los usuarios no desemboquen directamente en éstas.
- No se colocarán canalizaciones debajo de las zonas arboladas.

Para futuras tramitaciones se tendrá en cuenta:

- Las tierras vegetales existentes son de ínfima calidad, por ello que se realizará una aportación de tierra vegetal de estructura franco-arenosa de buena calidad con aporte de enmienda orgánica a razón de 2,5-5 m³/100 m²incorporada a una profundidad mínima de 20cm. Su capa será como mínimo de 25 cm

si es para césped, 70 cm de capa si es para arbustos y para el arbolado se añadirá 1 m³ de tierra por cada ejemplar

- En viales con zonas verdes arboladas o próximas a instalaciones se colocará un sistema anti-raíces.
- Se evitarán los ángulos agudos en el diseño de las zonas verdes, por la dificultad de implantación y su mantenimiento

Del Servicio de Obras Públicas:

- Para la redacción del correspondiente *Proyecto de Urbanización* se deberá tener en consideración la *Guía de recomendaciones para el diseño de infraestructura ciclista*, elaborada por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, como documento de referencia para el diseño y definición de las características de la infraestructura ciclista prevista en entornos urbanos, asegurando la adecuada integración y convivencia de los distintos modos de transporte.

- Del mismo modo, en relación con el nuevo carril bici, se deberá revisar su adecuada conexión con el entramado ciclista existente en los tres puntos previstos. El *Proyecto de Urbanización* deberá incorporar la definición concreta de dichas conexiones, garantizando en todo momento su continuidad, coherencia y funcionalidad. Concretamente para la conexión del sur del ámbito se deberá tener en consideración lo recogido en la primera fase del Plan de Vías – Derribo del Viaducto de Carlos Marx.

Del Servicio de Movilidad:

- El estudio de Movilidad deberá tener en cuenta la nueva configuración de la zona Sureste del ámbito de actuación, dado que el mismo está afectado por la primera fase del Plan de Vías – Derribo del Viaducto de Carlos Marx.
- La circulación por la Avenida de José Manuel Palacio Álvarez, debe tenerse por prioritaria, dado que es la principal vía de canalización del tráfico este-oeste de esta parte de la ciudad, por lo que será la ordenación y/o regulación del nuevo ámbito la que tendrá que adaptarse a esta circunstancia.
- Dada la mayor facilidad para introducir cambios en la regulación semafórica, en la ordenación viaria, o en ambas, en la zona oeste del ámbito de actuación (cruce de la Avenida de Galicia con la Travesía del Mar), deberá favorecerse la entrada y salida al ámbito por dicha zona, dejando la calle Igor Medio (antigua calle Palafox), con la regulación actual y acceso libre para cualquier vehículo, más allá de los cambios en su sección que se lleven a cabo con la ejecución de la nueva urbanización.
- La apertura de la calle Anastasio Menéndez, de modo que al menos fuese un acceso al nuevo ámbito, descargaría de tráficos los cruces de la Avenida de Galicia con la Travesía del Mar y con la calle Igor Medio.

Por lo tanto, se considera adecuado el vial planteado dentro del ámbito de actuación, con doble sentido de circulación, y posibilidad de acceso por ambos extremos, si bien en el lado Este, se propone mantener la regulación actual, o bien hacer un estudio detallado que tenga en cuenta la nueva configuración y tráficos que tendrá la Avenida de José Manuel Palacio Álvarez consecuencia de la reordenación que sufrirá tras el derribo del viaducto de la Avenida de Carlos Marx.

De la Empresa Municipal de Aguas:

Deberán reflejarse en los planos y en los textos del ejemplar a presentar para aprobación definitiva:

- Tanto en el plano de la red de abastecimiento como en textos, deberá figurar que la red de riego de zonas verdes y baldeo de espacios libres y viario deberá estar dotada de contador previo. Igualmente,

en el caso del arbolado asociado a viario, los elementos que se definan para su riego deberán estar dotados del correspondiente equipo de medida.

- Deberá recogerse en planos y textos que la red de saneamiento de pluviales se diseñará con capacidad suficiente para evacuar las lluvias de diseño sin tener en cuenta la existencia de SUDs, al objeto de garantizar que las conducciones tienen capacidad suficiente incluso en situaciones en las que los SUDs estén colmatados.
- En cuanto al tratamiento de pluviales del sector oriental deberá recogerse en planos y textos que estará dotado sobre rasante de un edificio de explotación, y que el tratamiento deberá tener capacidad para tratar también pluviales del perímetro exterior al ámbito, de acuerdo a los criterios que establezca EMASA. También deberá recogerse que la ocupación grafiada bajo rasante es orientativa, y que deberá definirse detalladamente en el proyecto de urbanización.
- Deberá reflejarse en el plano de saneamiento, respecto a la canalización existente de alivio del DAT Natahoyo bajo la actual calle Palafox, que ésta está pendiente de una rehabilitación estructural, por lo que la urbanización en su ámbito no se podrá ejecutar hasta que el titular de la instalación no acometa dicha rehabilitación. También deberá recogerse en planos que en el futuro proyecto de urbanización se estudiará la compatibilidad entre el saneamiento y la costra existente sobre el alivio del DAT Natahoyo y los dos marcos de canalización de río Pilón.

Prescripciones contenidas en la Resolución del órgano ambiental:

- El proyecto de urbanización derivado del Plan Especial debe ser sometido al trámite de evaluación de impacto ambiental simplificada.
- Los residuos generados en la fase de urbanización de los terrenos habrán de ser gestionados de acuerdo a la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- En caso de llevar a cabo labores de demolición de edificaciones o infraestructuras prexistentes en la zona de actuación, los RCDs resultantes se gestionarán conforme a lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Si como consecuencia de la urbanización de los terrenos se generasen excedentes de tierras y fuesen utilizados para otra obra, se estará a lo que se disponga en la orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- El suministro de agua para consumo humano ha de cumplir los criterios de calidad y cantidad, y en general, los criterios higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.
- En caso de que se instalen circuitos de refrigeración o cualquier otra infraestructura de riesgo de proliferación y dispersión de Legionella, se ha de tener en cuenta lo establecido en el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.
- Dada la afección por inundabilidad señalada para parte del ámbito del Plan, la propuesta de ordenación que finalmente se adopte para tal área deberá resultar compatible con las limitaciones a los usos que pudiese establecer el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- En relación a los ejemplares de las especies exóticas invasoras *Cortaderia selloana* y *Buddleja davidii* presentes en el ámbito del Plan deberán adoptarse las medidas de gestión oportunas conforme a lo señalado en el artículo 10 del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- En los ajardinamientos no se emplearan especies vegetales recogidas en el citado Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- Se deberán tener en consideración las condiciones generales establecidas en el Declaración Ambiental Estratégica emitida para el PGO de Gijón (ajardinamientos, eficiencia energética,…).
- Se adoptarán medidas que promuevan la eficiencia energética en las edificaciones, considerando condiciones de aislamiento y confortabilidad ambiental (energética, térmica y sonora).
- Se prestará especial atención al fomento de las energías renovables y a favorecer la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos.

SEGUNDO. Someter el expediente completo a trámite de información pública por plazo de UN MES, mediante anuncio en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, y en uno de los diarios de mayor circulación de la Comunidad Autónoma.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16336375474635562370**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01013502** Fecha Emisor: **25/09/2026**	

TERCERO. Remitir al Registro de Planeamiento y Gestión urbanística un archivo en formato vectorial que contenga la entidad n01_ambito_instrumento, así como un ejemplar en formato pdf del Plan Especial aprobado inicialmente, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 134.3 del ROTU y 10.3 Instrucción sobre normalización de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística para su incorporación al Registro de Planeamiento y Gestión urbanística (RPGUR) y su integración en el sistema de información Territorial del Principado de Asturias.

CUARTO. Dar traslado del presente acuerdo a cuantos resulten interesados en este expediente, a fin de que puedan presentar las alegaciones que estimen oportunas.

QUINTO. Remitir el expediente a la Consejería de Cultura, para la emisión de informe en las materias de su competencia. Recabar asimismo el informe de la Confederación Hidrográfica y de la Demarcación de Costas.

SEXTO. Concluido el período de información pública, si no se han presentado alegaciones que deban ser informadas, se enviará el expediente completo a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias para la emisión del informe preceptivo y no vinculante al que se refiere el artículo 89 del TROTU**.**

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16340500427674210417**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01007973** Fecha Emisor: **29/09/2026**	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

LA CONCEJALÍA SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
--Este documento ha sido firmado electrónicamente a través de una actuación administrativa automatizada cuya aplicación en este procedimiento ha sido aprobada por resolución de la Alcaldía--
29 de septiembre de 2026

De conformidad con lo previsto en el artículo 126.4 de la Ley 7/85 la concejalía designada para el desempeño de la secretaría certifica que por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Gijón/Xixón se adoptó por unanimidad el siguiente acuerdo en fecha 29 de septiembre de 2026:

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO. El 28 de julio de 2026, el equipo RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP, contratado a tal efecto por este Ayuntamiento, presenta para su aprobación inicial el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG NAVAL AZUL PARQUE DEL MAR.

Posteriormente, el 3 de septiembre del año en curso, se incorpora nueva documentación que sustituye en algún punto a la presentada inicialmente, para corregir las cuestiones advertidas por los Servicios de la Dirección General de Urbanismo.

En ese mismo documento, una vez que el Ayuntamiento es el propietario de la mayor parte de la superficie que conforma el ámbito, se propone el CAMBIO DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN que el Plan General recoge en la correspondiente ficha, de compensación a cooperación.

SEGUNDO. Se ha incorporado al expediente la Resolución del órgano ambiental, de 19 de mayo de 2026, de la Consejería de Movilidad, Medio Ambiente y Gestión de Emergencias (BOPA 28/05/2026), por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico del presente Plan Especial, y que concluye considerando ambientalmente viable la alternativa 3 de entre las propuestas en el Documento Ambiental Estratégico, siempre que se cumplan la medidas previstas en ese Documento, señalando una serie de determinaciones para ser tenidas en cuenta en el proyecto o proyectos derivados de su aprobación. La Resolución ambiental incorpora como anexos la relación de las administraciones públicas afectadas y demás personas interesadas a las que se ha trasladado consulta, incluida la Autoridad Portuaria de Gijón, y acompaña los informes recibidos durante ese trámite, siendo los que tienen un contenido para tener en cuenta, el de la Consejería de Cultura y la Confederación Hidrográfica, así como el emitido por CUOTA, recibido con posterioridad, que si bien advierte de que el momento procedimental para la emisión de informe por ese órgano autonómico será antes de la aprobación definitiva del documento, indica no obstante una serie de cuestiones para su consideración.

TERCERO. El Servicio Técnico de Urbanismo, a cuya Jefatura corresponde la responsabilidad del contrato de redacción del presente documento, ha emitido en fecha 21 de septiembre de 2026 informe en sentido favorable a su aprobación inicial, considerando que la documentación presentada en septiembre introduce tanto las cuestiones derivadas del trámite ambiental como las prescripciones reseñadas en el informe de los Servicios de la Dirección General de Urbanismo al documento presentado en julio.

El informe del STU hace constar que la ordenación finalmente reflejada en planos, la regulación de usos y condiciones de edificación, el análisis de edificaciones históricas y su régimen de intervención, y el estudio de las diferentes afecciones, cumplimentan con suficiente detalle y solvencia las determinaciones de la ficha del PGO. Estima que con el desarrollo previsto, será posible alcanzar el principal objetivo de transformar una zona

industrial en desuso en un nuevo barrio de carácter productivo relacionado con el mar, que preserva las edificaciones históricas del Dique y con ellas una parte importante de la historia de Gijón, y posibilita por tanto una transformación de futuro sin borrar el pasado.

Asimismo, el citado informe señala que el Plan Especial (PE) analizado, contiene la documentación exigida en los artículos 111 y 113 del Reglamento de Ordenación del territorio y Urbanismo (ROTU), además de otros estudios complementarios, y recoge la información, escrita y gráfica necesaria para su elaboración, analiza pormenorizadamente el cumplimiento de la normativa y objetivos para su desarrollo, ordena con el suficiente detalle el espacio, tanto de las futuras parcelas privadas como públicas, con su regulación edificatoria y de usos en las correspondientes normas urbanísticas, y en resumen, cumplimenta las disposiciones del Plan General de Ordenación contenidas en la correspondiente ficha, y demás legislación vigente en la materia, y contiene el desarrollo de las disposiciones del vigente Catálogo Urbanístico relativas a las edificaciones históricas del astillero, tanto normativa (artículo 86) como subdivisión o detalle de las fichas IN 21 e IN 22, acorde al informe histórico patrimonial de los diferentes elementos y edificios de interés ubicados en El Dique.

El informe hace constar que en el documento se indican los parámetros urbanísticos resultado de la ordenación, respecto a la superficie del ámbito obtenida de la medición topográfica, y con los ajustes que se explican en la documentación del PE, como incorporación del jardín de travesía del Mar y superficie ajustada a la realidad de las dotaciones públicas existentes, y que dichos parámetros se ajustan a las determinaciones de la ficha, del PGO y de la legislación urbanística aplicable.

En cuanto a la estimación de costes, indica el informe de STU que el estudio económico de viabilidad del Plan Especial avanza un importe estimado y orientativo del presupuesto de ejecución de urbanización. A ellos se añaden costes de gestión estimados. Se calcula asimismo el valor de los terrenos obtenidos y se concluye la viabilidad económica de la actuación.

La memoria de sostenibilidad concluye asimismo el cumplimiento de la legalidad en lo referido a estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Por lo que se refiere a las principales modificaciones introducidas respecto a la versión anterior del Plan Especial, el informe del STU aclara que se introducen sendos documentos que relacionan los cambios introducidos que derivan uno de la tramitación ambiental y otro del informe municipal (fecha 5/08/2026) a la primera versión del PE presentada. Son lo suficientemente exhaustivos y se consideran correctos en su planteamiento, y en concreto, respecto a las cuestiones indicadas por este Servicio relativas a la ordenación y catálogo, se han subsanado de forma que:

- La ordenación se concreta al establecerse parámetros de parcelación más definidos y analizarse en la memoria de ordenación varias posibilidades parcelatorias, trasladando la más interesante a un plano de ordenación orientativo. Todo ese análisis e información servirá de base para una futura gestión de los terrenos, facilitando el loteo de las manzanas de uso productivo generadas y por tanto su edificación ordenada.

- Se desarrollan y aclaran, en relación con los datos del estudio histórico, las prescripciones para los elementos edificados a proteger en la manzana del Dique. En particular la "pila de lavado" mencionada en el artículo 86 del Catálogo que no se ha localizado, por lo que se elimina de la regulación. En cuanto a la intervención en las edificaciones y en particular las de tipo nave industrial de grandes luces, las limitaciones a la construcción de entreplantas supondrán la posibilidad de preservar la espacialidad de esas naves históricas, permitiendo a la vez su reutilización para el uso productivo tecnológico, que demanda otros espacios. Si bien esta adaptación modificará el estado original de esas edificaciones, al permitir su reutilización puede ser la mejor garantía de su conservación. Parte de los elementos que no son edificaciones (diques, muelles y grada), formarán parte del espacio público urbanizado, contribuyendo también a preservar la memoria del ámbito.

Por último el informe del STU analiza el cumplimiento de otras normativas, concluyendo que está suficientemente desarrollado a lo largo de la documentación, el análisis y aplicación de otras normativas como la accesibilidad en espacios privados y públicos, o la legislación estatal de ruido RD 1367/2007 que desarrolla la ley 37/2003 de ruido. También se hace referencia al Plan Director de Naturalización Urbana de Gijón, de 13/08/2025.

Y en cuanto a las servidumbres y afecciones del ámbito, que está afectado por servidumbres aeronáuticas, del entorno fluvial y de costas, se analizan con el suficiente detalle estas afecciones y medidas derivadas de las mismas en los diferentes documentos.

En particular, las afecciones relativas a la legislación de Costas se resumen en documento independiente o "Separata" para permitir su revisión por el Órgano competente y que ha sido analizada en informe de este Servicio de fecha 18/08/2026 como paso previo a su remisión al organismo que ha de emitir informe.

En conclusión, y de acuerdo con lo expuesto, no hay inconveniente, en lo que compete a este Servicio, para la aprobación inicial del Plan Especial en su versión de septiembre de 2026, indicando no obstante las condicionales que se reproducen literalmente en la parte dispositiva.

CUARTO. En el expediente obran también los informes emitidos por los Servicios municipales, de Parques y Jardines, Obras Públicas, Movilidad, y Patrimonio, así como por la Empresa Municipal de Aguas, informes que se han incorporado al expediente, reproduciendo en la parte dispositiva aquellas cuestiones a tener en cuenta en las sucesivas fases de su tramitación, o en aquellos expedientes de desarrollo del mismo, principalmente en el futuro Proyecto de Urbanización.

QUINTO. Consta a su vez en el expediente, el informe de la Dirección General Económico Financiera que considera que el Estudio Económico del Plan Especial APP-PE-NG, justifica la viabilidad económica y la sostenibilidad financiera; indicando asimismo, que en el desarrollo de estas actuaciones, será necesario verificar el cumplimiento de la Ley de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, de manera que la ejecución del ámbito debe planificarse de forma coherente con el resto de inversiones previstas y garantizar la sostenibilidad económico-financiera del Ayuntamiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el art. 123.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, es competencia del Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva del presente Plan Especial, correspondiendo a la Junta de Gobierno Local su aprobación inicial, a tenor de la previsto en el art. 127 de la citada Ley.

SEGUNDO. El PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PERI NAVAL AZUL-PARQUE DEL MAR, desarrolla las determinaciones del Plan General de Ordenación, por lo que su tramitación debe ajustarse a lo dispuesto en el artículo 89 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril que aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias (en adelante TROTU), y artículos 136 y siguientes del Decreto 63/2022 de 21 de octubre, que corresponde al Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (en adelante ROTU).

Conforme a lo prevenido en el artículo 154 del TROTU, que permite que a través del planeamiento de desarrollo se modifique el sistema de actuación, y toda vez que con posterioridad a la entrada en vigor del Plan General, el Ayuntamiento de Gijón ha adquirido los terrenos que le convierten en propietario mayoritario del ámbito de desarrollo, y que éste se considera un proyecto estratégico para la ciudad, se propone en el marco del presente expediente de Plan Especial, el cambio del sistema de actuación de compensación a cooperación, cumpliendo lo dispuesto en la normativa urbanística.

El sistema de cooperación, conforme a lo regulado en el 179 del TROTU y 238 y siguientes del ROTU, exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación, aportando los propietarios el suelo de cesión obligatoria y ejecutando la Administración las obras de urbanización con cargo a los mismos; tal y como señala la normativa, no podrán concederse licencias de edificación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

Los ajustes de superficie incluida para su ordenación con el presente plan especial, están dentro del límite del 5% que recoge el PGO en su artículo 1.2.17 para considerarlo como un mero reajuste.

Se ha cumplido el plazo que recoge la legislación de Costas desde la solicitud de informe, sin que se haya recibido respuesta al respecto, por lo que, a tenor de lo prevenido en el 117 de la Ley procede continuar la tramitación y se solicitará nuevo informe como paso previo a la aprobación definitiva en cumplimiento de esa normativa.

En consecuencia, el expediente completo, una vez aprobado inicialmente, se someterá a información pública por plazo de UN MES, para que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones que se estimen oportunas, mediante anuncio en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y, al menos, en uno de los periódicos de mayor circulación en la Comunidad Autónoma. A la vista del resultado de la información pública y de los informes que deben formar parte del expediente; una vez incorporadas las correcciones necesarias, será remitido a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias para la emisión del informe preceptivo y no vinculante que deberá evacuar en el plazo de dos meses, como paso previo a su aprobación definitiva por el pleno municipal.

Asimismo, tal y como consta en el informe del STU, se ha dado cumplimiento a las indicaciones de la Comisión de Patrimonio Cultural.

TERCERO. Teniendo en cuenta que en el ámbito del Plan Especial se ubican varios elementos catalogados, así como las indicaciones contenidas en los informes emitidos por la Consejería con ocasión del trámite ambiental, y que con el presente documento se da cumplimiento a las determinaciones que la ficha del PGO recoge en cuanto a las cuestiones de patrimonio y protección que atañen al vigente Catálogo Urbanístico, se solicitará, durante el trámite de información pública, informe de la Consejería competente en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 60 Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural de Asturias, que deberá evacuarlo en el plazo de tres meses.

VISTOS, expediente de razón, antecedentes y fundamentos de derecho, la Junta de Gobierno **acuerda**:

PRIMERO. Aprobar inicialmente el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG NAVAL AZUL PARQUE DEL MAR, así como el CAMBIO DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN de compensación a cooperación, con las siguientes condicionales, que en su mayor parte son cuestiones a cumplimentar en los documentos de ejecución posteriores, principalmente en el proyecto de urbanización:

Del Servicio Técnico de Urbanismo:

- En el plazo exigible se desarrollará el sistema de actuación previsto en la ficha o el que corresponda según legislación en vigor, que dará lugar a las cesiones de suelo dotacional.
- No se concederán licencias de edificación sin la formalización de esas cesiones y sin la aprobación del Proyecto de Urbanización del Área.
- Para la subdivisión o loteo de las parcelas productivas de resultado será necesaria y suficiente la tramitación de un proyecto de parcelación ordinario.

Del Servicio de Parques y Jardines:

Para ser subsanadas <u>antes de la aprobación definitiva</u>:

- Las tiras vegetadas en el ámbito de los viales tendrán una anchura mínima de 1,5 m
- En la zona lateral oeste de la dársena, al estar presente la red de aliviaderos de la canalización del río Pilón, no se podrá implantar el Sistema Estocolmo. En la otras zonas se deberá estudiar la altura del nivel freático por si este sistema de drenaje pueda ser incompatible con la vegetación por tema de salinidad.
- Se implantará un sistema de riego adecuado para cada zona vegetada.
- Tiene que existir una zona de transición entre los aparcamientos y las zonas verdes para que los usuarios no desemboquen directamente en éstas.
- No se colocarán canalizaciones debajo de las zonas arboladas.

<u>Para futuras tramitaciones se tendrá en cuenta</u>:

- Las tierras vegetales existentes son de ínfima calidad, por ello que se realizará una aportación de tierra vegetal de estructura franco-arenosa de buena calidad con aporte de enmienda orgánica a razón de

2,5-5 m³/100 m²incorporada a una profundidad mínima de 20cm. Su capa será como mínimo de 25 cm si es para césped, 70 cm de capa si es para arbustos y para el arbolado se añadirá 1 m³ de tierra por cada ejemplar

- En viales con zonas verdes arboladas o próximas a instalaciones se colocará un sistema anti-raíces.
- Se evitarán los ángulos agudos en el diseño de las zonas verdes, por la dificultad de implantación y su mantenimiento

Del Servicio de Obras Públicas:

- Para la redacción del correspondiente *Proyecto de Urbanización* se deberá tener en consideración la *Guía de recomendaciones para el diseño de infraestructura ciclista*, elaborada por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, como documento de referencia para el diseño y definición de las características de la infraestructura ciclista prevista en entornos urbanos, asegurando la adecuada integración y convivencia de los distintos modos de transporte.

- Del mismo modo, en relación con el nuevo carril bici, se deberá revisar su adecuada conexión con el entramado ciclista existente en los tres puntos previstos. El *Proyecto de Urbanización* deberá incorporar la definición concreta de dichas conexiones, garantizando en todo momento su continuidad, coherencia y funcionalidad. Concretamente para la conexión del sur del ámbito se deberá tener en consideración lo recogido en la primera fase del Plan de Vías – Derribo del Viaducto de Carlos Marx.

Del Servicio de Movilidad:

- El estudio de Movilidad deberá tener en cuenta la nueva configuración de la zona Sureste del ámbito de actuación, dado que el mismo está afectado por la primera fase del Plan de Vías – Derribo del Viaducto de Carlos Marx.
- La circulación por la Avenida de José Manuel Palacio Álvarez, debe tenerse por prioritaria, dado que es la principal vía de canalización del tráfico este-oeste de esta parte de la ciudad, por lo que será la ordenación y/o regulación del nuevo ámbito la que tendrá que adaptarse a esta circunstancia.
- Dada la mayor facilidad para introducir cambios en la regulación semafórica, en la ordenación viaria, o en ambas, en la zona oeste del ámbito de actuación (cruce de la Avenida de Galicia con la Travesía del Mar), deberá favorecerse la entrada y salida al ámbito por dicha zona, dejando la calle Igor Medio (antigua calle Palafox), con la regulación actual y acceso libre para cualquier vehículo, más allá de los cambios en su sección que se lleven a cabo con la ejecución de la nueva urbanización.
- La apertura de la calle Anastasio Menéndez, de modo que al menos fuese un acceso al nuevo ámbito, descargaría de tráficos los cruces de la Avenida de Galicia con la Travesía del Mar y con la calle Igor Medio.

Por lo tanto, se considera adecuado el vial planteado dentro del ámbito de actuación, con doble sentido de circulación, y posibilidad de acceso por ambos extremos, si bien en el lado Este, se propone mantener la regulación actual, o bien hacer un estudio detallado que tenga en cuenta la nueva configuración y tráficos que tendrá la Avenida de José Manuel Palacio Álvarez consecuencia de la reordenación que sufrirá tras el derribo del viaducto de la Avenida de Carlos Marx.

De la Empresa Municipal de Aguas:

Deberán reflejarse en los planos y en los textos del ejemplar a presentar para aprobación definitiva:

- Tanto en el plano de la red de abastecimiento como en textos, deberá figurar que la red de riego de zonas verdes y baldeo de espacios libres y viario deberá estar dotada de contador previo. Igualmente, en el caso del arbolado asociado a viario, los elementos que se definan para su riego deberán estar dotados del correspondiente equipo de medida.
- Deberá recogerse en planos y textos que la red de saneamiento de pluviales se diseñará con capacidad suficiente para evacuar las lluvias de diseño sin tener en cuenta la existencia de SUDs, al objeto de garantizar que las conducciones tienen capacidad suficiente incluso en situaciones en las que los SUDs estén colmatados.
- En cuanto al tratamiento de pluviales del sector oriental deberá recogerse en planos y textos que estará dotado sobre rasante de un edificio de explotación, y que el tratamiento deberá tener capacidad para tratar también pluviales del perímetro exterior al ámbito, de acuerdo a los criterios que establezca EMASA. También deberá recogerse que la ocupación grafiada bajo rasante es orientativa, y que deberá definirse detalladamente en el proyecto de urbanización.
- Deberá reflejarse en el plano de saneamiento, respecto a la canalización existente de alivio del DAT Natahoyo bajo la actual calle Palafox, que ésta está pendiente de una rehabilitación estructural, por lo que la urbanización en su ámbito no se podrá ejecutar hasta que el titular de la instalación no acometa dicha rehabilitación. También deberá recogerse en planos que en el futuro proyecto de urbanización se estudiará la compatibilidad entre el saneamiento y la costra existente sobre el alivio del DAT Natahoyo y los dos marcos de canalización de río Pilón.

Prescripciones contenidas en la Resolución del órgano ambiental:

- El proyecto de urbanización derivado del Plan Especial debe ser sometido al trámite de evaluación de impacto ambiental simplificada.
- Los residuos generados en la fase de urbanización de los terrenos habrán de ser gestionados de acuerdo a la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- En caso de llevar a cabo labores de demolición de edificaciones o infraestructuras prexistentes en la zona de actuación, los RCDs resultantes se gestionarán conforme a lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Si como consecuencia de la urbanización de los terrenos se generasen excedentes de tierras y fuesen utilizados para otra obra, se estará a lo que se disponga en la orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- El suministro de agua para consumo humano ha de cumplir los criterios de calidad y cantidad, y en general, los criterios higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.
- En caso de que se instalen circuitos de refrigeración o cualquier otra infraestructura de riesgo de proliferación y dispersión de Legionella, se ha de tener en cuenta lo establecido en el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.
- Dada la afección por inundabilidad señalada para parte del ámbito del Plan, la propuesta de ordenación que finalmente se adopte para tal área deberá resultar compatible con las limitaciones a los usos que pudiese establecer el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- En relación a los ejemplares de las especies exóticas invasoras *Cortaderia selloana* y *Buddleja davidii* presentes en el ámbito del Plan deberán adoptarse las medidas de gestión oportunas conforme a lo señalado en el artículo 10 del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- En los ajardinamientos no se emplearan especies vegetales recogidas en el citado Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- Se deberán tener en consideración las condiciones generales establecidas en el Declaración Ambiental Estratégica emitida para el PGO de Gijón (ajardinamientos, eficiencia energética,…).
- Se adoptarán medidas que promuevan la eficiencia energética en las edificaciones, considerando condiciones de aislamiento y confortabilidad ambiental (energética, térmica y sonora).
- Se prestará especial atención al fomento de las energías renovables y a favorecer la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos.

SEGUNDO. Someter el expediente completo a trámite de información pública por plazo de UN MES, mediante anuncio en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, y en uno de los diarios de mayor circulación de la Comunidad Autónoma.

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

Código Seguro de Verificación: **16340500427674210417**

Puede verificar el documento en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Datos del expediente:	Asunto:
152069E/2025 **Plan parcial / especial / estudio de implantación**	**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG, NAVAL GIJON**
Datos del documento:	
Emisor: **01007973** Fecha Emisor: **29/09/2026**	

TERCERO. Remitir al Registro de Planeamiento y Gestión urbanística un archivo en formato vectorial que contenga la entidad n01_ambito_instrumento, así como un ejemplar en formato pdf del Plan Especial aprobado inicialmente, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 134.3 del ROTU y 10.3 Instrucción sobre normalización de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística para su incorporación al Registro de Planeamiento y Gestión urbanística (RPGUR) y su integración en el sistema de información Territorial del Principado de Asturias.

CUARTO. Dar traslado del presente acuerdo a cuantos resulten interesados en este expediente, a fin de que puedan presentar las alegaciones que estimen oportunas.

QUINTO. Remitir el expediente a la Consejería de Cultura, para la emisión de informe en las materias de su competencia. Recabar asimismo el informe de la Confederación Hidrográfica y de la Demarcación de Costas.

SEXTO. Concluido el período de información pública, si no se han presentado alegaciones que deban ser informadas, se enviará el expediente completo a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias para la emisión del informe preceptivo y no vinculante al que se refiere el artículo 89 del TROTU**.**

Y para que así conste se emite el presente certificado.