

Gijón

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN/XIXÓN

GIJÓN AZUL
PARQUE DEL MAR
PERI APP-PE-NG NAVAL GIJÓN

MEMORIA DE INFORMACIÓN

AGOSTO 2026

RUEDA Y VEGA ARQUITECTOS
arquitectura y urbanismo

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV=16341552340033354061 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Puede verificar este documento mediante el CSV: **16341552340033354061** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415523400333540 61** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN | XIXÓN

GIJÓN AZUL | PARQUE DEL MAR

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG NAVAL GIJÓN DEL PGO DE GIJÓN | XIXÓN

MEMORIA DE INFORMACIÓN

RUEDA Y VEGA ARQUITECTOS
www.ruedavega.com

AGOSTO 2026

EQUIPO REDACTOR

RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, arquitectos urbanistas

Ícaro Obeso Muñiz, geógrafo

COMPAS CONSULTORES, ingeniería y medioambiente

AUDIOTEC, ingeniería acústica

TOOL ALFA, tráfico y movilidad

POZU ESPINOS, patrimonio histórico

Rodrigo Caballero Veganzones, asesor jurídico

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: **16341552340033354061** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

ÍNDICE

0	**PRESENTACIÓN**	**1**
1.	**MEMORIA DE INFORMACIÓN**	**3**
1.1	**INTRODUCCIÓN**	**3**
1.2	**ENCUADRE TERRITORIAL**	**3**
1.2.1	**MARCO GEOGRÁFICO**	**3**
1.2.2	**SITUACIÓN TERRITORIAL DEL APP-PE-NG**	**5**
1.3	**FACTORES FÍSICOS DE LA CONFIGURACIÓN TERRITORIAL**	**6**
1.3.1	**RELIEVE**	**6**
1.3.2	**CARACTERIZACIÓN GEOLÓGICA**	**7**
I	LITOLOGÍA	7
II	LUGARES DE INTERÉS GEOLÓGICO	9
1.3.3	**GEOMORFOLOGÍA**	**9**
1.3.4	**EDAFOLOGÍA**	**10**
1.3.5	**HIDROLOGÍA**	**11**
1.3.6	**HIDROGEOLOGÍA**	**12**
1.3.7	**CLIMA**	**13**
1.3.8	**USOS Y COBERTURAS DEL SUELO.**	**14**
1.3.9	**VEGETACIÓN**	**16**
I	VEGETACIÓN POTENCIAL	16
II	VEGETACIÓN ACTUAL	17
III	HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO	18
1.3.10	**FAUNA**	**18**
I	ESPECIES PROTEGIDAS DE FAUNA	19
1.3.11	**CALIDAD DEL AIRE**	**20**
1.3.12	**SITUACIÓN SONORA**	**23**
1.3.13	**RIESGOS DE ORIGEN NATURAL**	**26**
I	RIESGO METEOROLÓGICO: VIENTO	27
II	RIESGO DE INUNDACIÓN	27
III	RIESGO DE INCENDIO FORESTAL	30
IV	RIESGOS GEOLÓGICOS ASOCIADOS	31
V	MOVIMIENTOS EN MASA	32
VI	DESPRENDIMIENTO DE ROCAS	32
VII	SUBSIDENCIAS Y HUNDIMIENTOS	33
VIII	INTRUSIÓN SALINA	33
IX	RIESGO SÍSMICO	33
X	EXPOSICIÓN AL GAS RADÓN	34
1.3.14	**ESPACIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS**	**34**
1.4	**AFECCIONES SECTORIALES Y ACTUACIONES PREVISTAS**	**36**
1.4.1	**AFECCIONES DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE**	**36**
1.4.2	**AFECCIÓN AERONÁUTICA**	**39**

Puede verificar este documento mediante el CSV: **16341552340033354061** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

1.4.3 MEDIDAS PARA LA MEJORA DEL ENTORNO FLUVIAL DE GIJÓN. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO 39
1.5 ENCUADRE URBANO 40
1.5.1 LAS RELACIONES CON LA CIUDAD EXISTENTE 40
1.5.2 CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA 41
1.5.3 RED DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONALES DEL ENTORNO 42
1.5.4 RED DE CAMINOS, SENDAS Y VÍAS VERDES 42
1.6 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO. ESTADO ACTUAL. 43
1.6.1 DELIMITACIÓN 43
1.6.2 TOPOGRAFÍA 44
1.6.3 MEDIO EDIFICADO 46
I CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES DEL ENTORNO 46
II EL ASTILLERO NAVAL GIJÓN 47
III OTRAS EDIFICACIONES 51
1.6.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD 52
1.6.5 TERRENOS DE USO PÚBLICO. 52
1.7 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES 53
1.7.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA 54
1.7.2 SANEAMIENTO 54
1.7.3 ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO 55
1.7.4 GAS 55
1.7.5 TELECOMUNICACIONES 55
1.8 HISTORIA Y PATRIMONIO 56
1.8.1 EL FRENTE MARÍTIMO DE GIJÓN: EL PUERTO DEL MUSEL 56
1.8.2 EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL ÁMBITO Y SU ENTORNO 59
I INTRODUCCIÓN 59
II LOS CAMBIOS MORFOLÓGICOS 59
III LA EVOLUCIÓN DEL ASTILLERO 62
1.8.3 ELEMENTOS HISTÓRICOS ESTRUCTURANTES: EL CAMINO DE SANTIAGO Y LA VÍA DE LA PLATA O VÍA CARISA 63
1.8.4 CATÁLOGO URBANÍSTICO DEL ÁMBITO Y SU ENTORNO 64
I ELEMENTOS SITUADOS EN EL ÁMBITO Y SU ENTORNO PRÓXIMO 65
II PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS EN LA CIUDAD. 67
1.9 LAS CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL 67
1.9.1 DETERMINACIONES DEL PGO SOBRE EL ÁMBITO 67
1.9.2 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL 74
I IN-21-I. ASTILLERO NAVAL GIJÓN 74
II IN-22-I. ASTILLERO NAVAL DE GIJÓN 76
2. PLANOS DE INFORMACIÓN 79

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 16341552340033354061 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

0 PRESENTACIÓN

El presente documento contiene la **MEMORIA DE INFORMACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG NAVAL GIJÓN**, "Gijón Azul– Parque del Mar", presentado en cumplimiento de la Fase 2 del contrato para la redacción de dicho instrumento.

El Plan Especial desarrolla la ordenación detallada del ámbito, clasificado como suelo urbano no consolidado por el Plan General de Ordenación de Gijón | Xixón, aprobado definitivamente por la CUOTA en sesión de 30 de enero de 2019 (BOPA 14 de febrero de 2019).

El promotor del Plan Especial es el **AYUNTAMIENTO DE GIJÓN | XIXÓN**, quien encargó su redacción al estudio de arquitectura y urbanismo **RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP**, tras adjudicación en concurso público, iniciándose los trabajos en agosto de 2025.

Firman el presente documento los arquitectos responsables de su redacción, en representación de RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP.

Agosto de 2026

Jesús Mª Rueda Colinas, arquitecto

Mª Ángeles Vega González, arquitecta

Puede verificar este documento mediante el CSV: **16341552340033354061** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

Puede verificar este documento mediante el CSV: **16341552340033354061** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1 INTRODUCCIÓN

Los suelos objeto del Plan Especial se sitúan en un punto estratégico del noroeste de la ciudad de Gijón| Xixón, en la franja marítima y al oeste del antiguo núcleo de Cimadevilla, formando parte del puerto de Gijón| Xixón. Tras muchos años de abandono de la actividad de los astilleros Naval Gijón, se presenta la oportunidad de dotar a este espacio de una nueva vida, con usos que permitan entender la historia del oeste de la ciudad, en concreto del Barrio de El Natahoyo, con su relación con el mar, la navegación y la industria relacionada.

La actuación supone una apertura del barrio hacia el mar con un espacio atractivo que, además, permita mantener el carácter del mismo e integre elementos significativos de su historia.



Figura 1 : El ámbito de Plan Especial en su contexto territorial inmediato.

En este contexto, el Ayuntamiento de Gijón | Xixón ha iniciado los trámites urbanísticos el desarrollo del ámbito conforme a lo previsto en el PGO de Gijón | Xixón de 2019[1] , en suelos clasificados como urbano no consolidado e identificada como Área de Planeamiento Propuesto APP-PE-NG. Conforme a las determinaciones del PGO para el APP, el primer hito urbanístico para la creación del nuevo Parque del Mar es la tramitación y aprobación de un Plan Especial que establezca la ordenación detallada del ámbito.

1.2 ENCUADRE TERRITORIAL

1.2.1 MARCO GEOGRÁFICO

El ámbito de actuación se encuentra en el término municipal de Gijón | Xixón, situado en el norte del Principado de Asturias, en el centro de la costa asturiana, sobre una rasa litoral en las estribaciones de la Cordillera Cantábrica. Forma parte de la vertiente hidrográfica cantábrica y se sitúa en su punto más alto (Peña de los Cuatro Jueces) a 662 msnm. El punto más alto de la zona urbana (Ceares) se sitúa a 59 msnm.

[1] Plan General de Ordenación de Gijón| Xixón, aprobado definitivamente por la CUOTA en sesión de 30 de enero de 2019 (BOPA 14 de febrero de 2019).

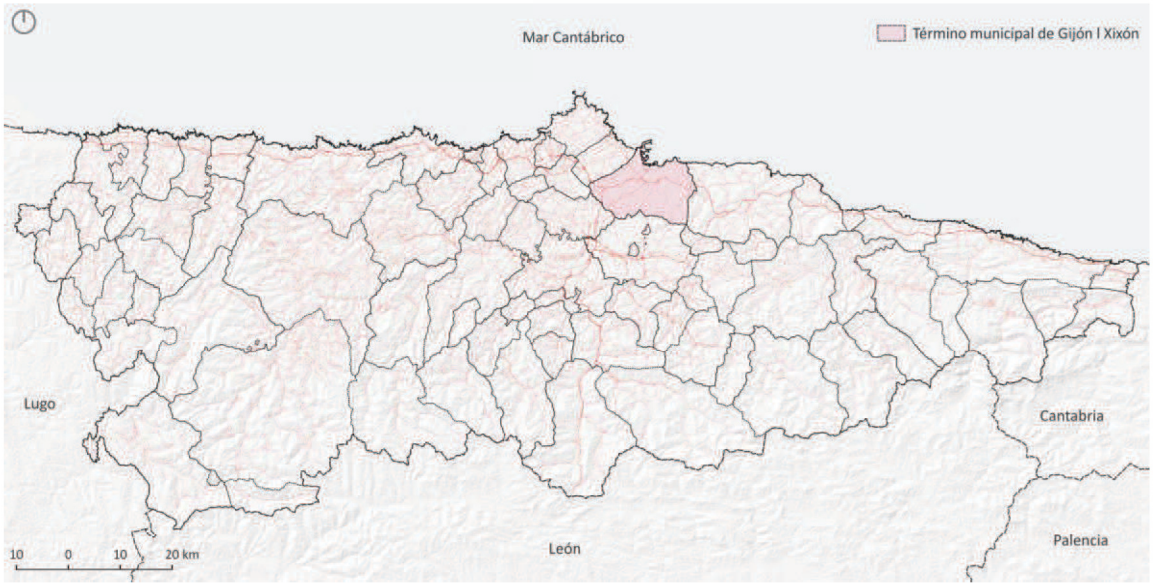


Figura 2 : El concejo de Gijón| Xixón en el Principado de Asturias. Elaboración propia

El concejo de Gijón | Xixón es el más poblado de la región, se extiende sobre una superficie de 181,60 Km^2 y limita con los concejos de Carreño I Carreñu y Corvera al oeste, Llanera al suroeste, Siero al sur, Sariego I Sariegu linda por el extremo meridional este y con Villaviciosa al este. Asimismo, por el norte limita con el Mar Cantábrico.

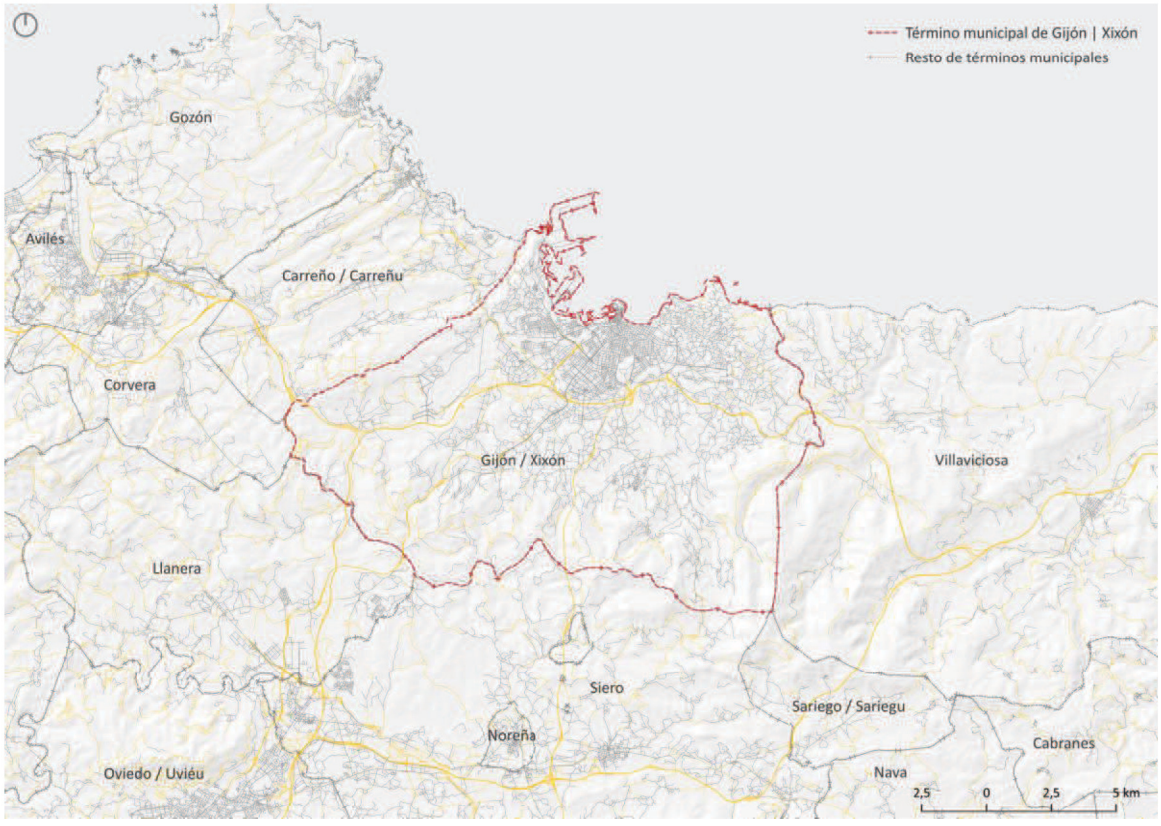


Figura 3 : Encuadre geográfico del concejo de Gijón | Xixón. Elaboración propia

La ciudad de Gijón | Xixón se sitúa a 27 km de Oviedo y 35 km de Avilés, formando parte de una gran área metropolitana que abarca veinte concejos del centro de la región, vertebrada con una densa red de carreteras, autopistas y ferrocarriles. Gijón | Xixón, junto con las otras cuatro ciudades más importantes de la zona (Oviedo, Avilés, Langreo y Mieres) forma "el ocho asturiano", así llamado por la forma geométrica resultante de unir dichas localidades con una línea imaginaria.

Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL- 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

1.2.2 SITUACIÓN TERRITORIAL DEL APP-PE-NG

El ámbito de actuación está situado al norte de la ciudad dentro de su franja marítima y al oeste del antiguo núcleo de Cimadevilla, formando parte del puerto de Gijón. En concreto, se encuentra entre el final de la Playa de Poniente, contiguo al Acuario de Gijón, y las instalaciones de "El Tallerón". Comprende unos terrenos ocupados anteriormente por instalaciones portuarias e industriales.

Es un ámbito sensiblemente llano, siendo su cota más alta de 5,41 m sobre el nivel del mar, incluyendo la lámina de agua del dique del astillero.

Sus límites son: por el norte el Mar Cantábrico; por el oeste las instalaciones del puerto, en concreto "El Tallerón" y la travesía del Mar; por el sur la manzana con acceso desde la calle Mariano Pola y la continuación de esta calle; y por el este los "edificios barco" y el Acuario de Gijón. En el borde sur se desarrolla la zona residencial del Natahoyo, con tipología de vivienda colectiva en manzana cerrada.

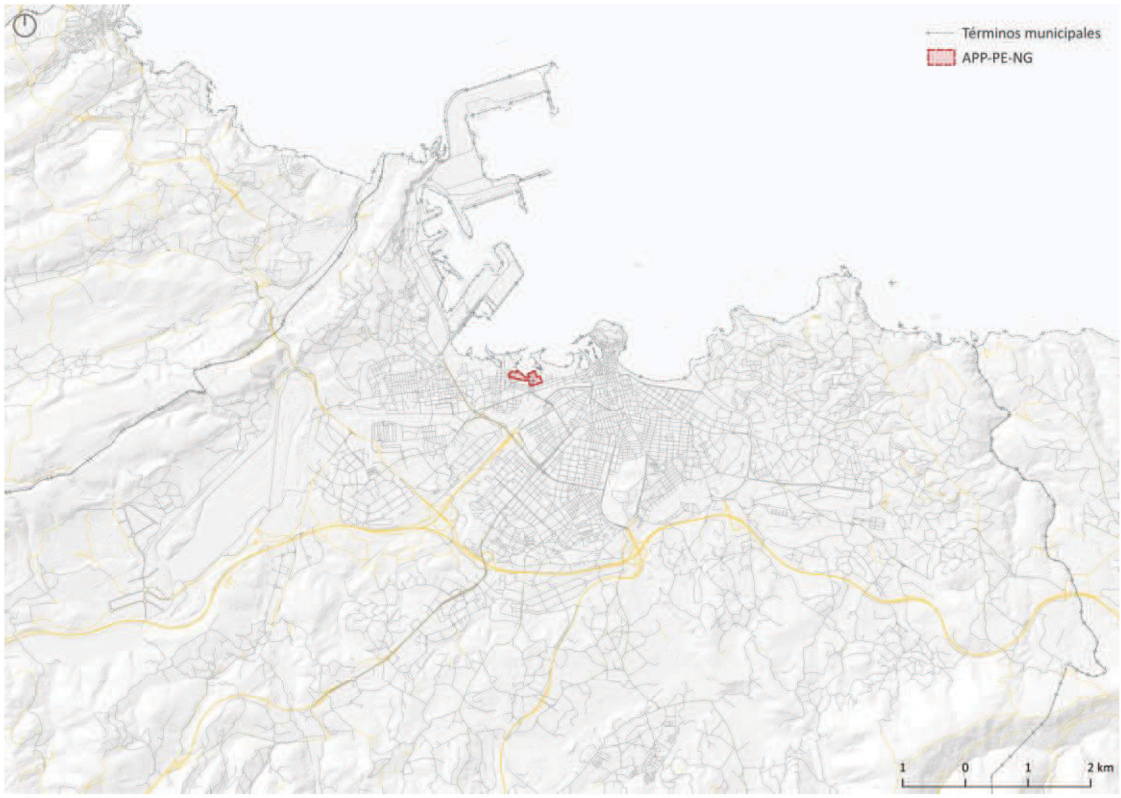


Figura 4: Situación del APP-PE-NG en el término municipal. Elaboración propia



Figura 5: Situación del APP-PE-NG en la ciudad de Xixón. Elaboración propia

1.3 FACTORES FÍSICOS DE LA CONFIGURACIÓN TERRITORIAL

1.3.1 RELIEVE

La organización topográfica responde a la estructura geológica propia de la cobertera mesozoica-terciaria asturiana que en Gijón | Xixón se caracteriza por la presencia de una litología con predominio de las calizas, dolomías y margas. Sobre estos materiales se han depositado recubrimientos cuaternarios que, aunque en el mapa geológico se denominen de modo sintético como cuaternario indiferenciado, responden a diversos depósitos del Pleistoceno-Holoceno de origen aluvial, residual y coluviones. El predominio de estos materiales blandos facilitó los procesos erosivos, en especial aquellos asociados a las superficies de arrasamiento de niveles marinos superiores al actual lo que dio lugar a una suave topografía, de escasas pendientes, compuesta de lomas, cordales de escasa altitud y amplios valles.

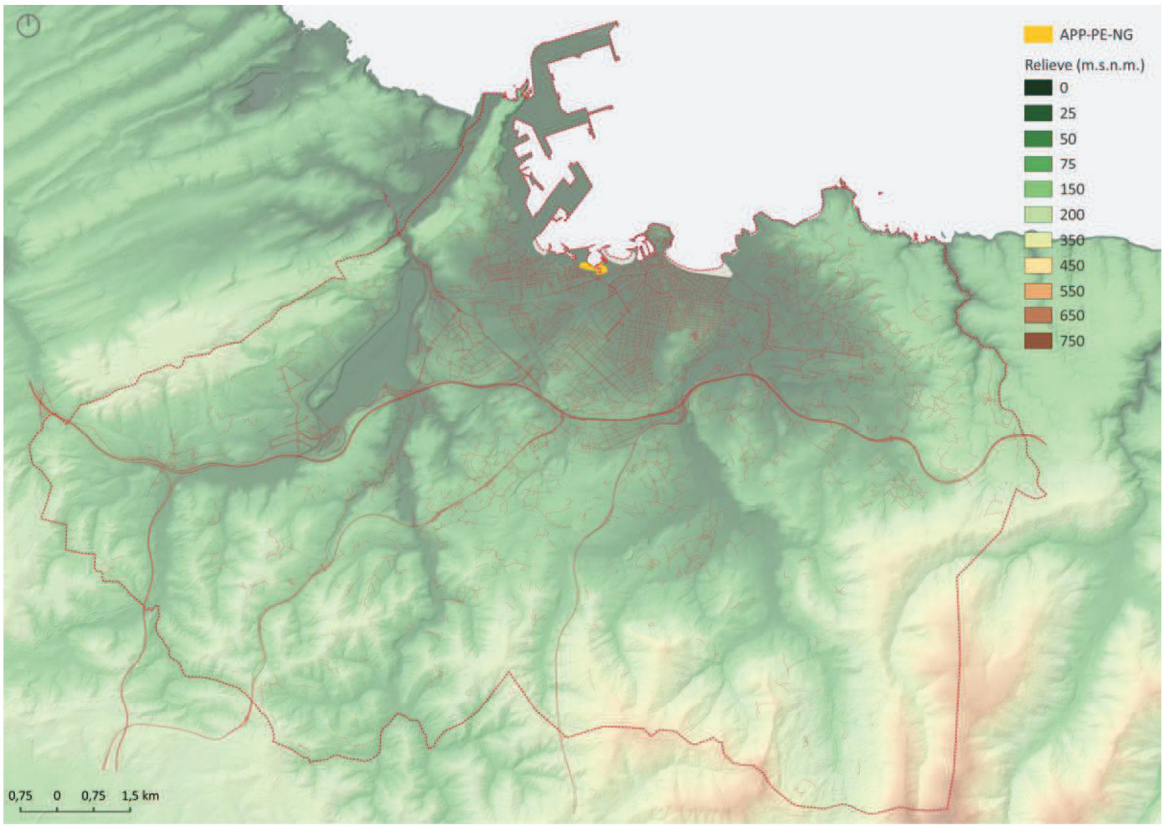


Figura 6 : Mapa hipsométrico del concejo de Gijón | Xixón. Elaboración propia

El municipio de Gijón | Xixón se encuentra dentro de la vertiente nororiental del Macizo Asturiano. Sus rasgos más destacados resultan de la disposición longitudinal de sus elementos, casi paralela a la costa, que han adoptado las formas de rasas o plataformas litorales y de lomas o serranías litorales. El concejo de Gijón se incluye dentro del área subsidente del centro de Asturias y su estructura geológica se caracteriza por la presencia de una cobertera sedimentaria potente (más de 1.000 metros de espesor) cuyos materiales, de mayor a menor antigüedad, corresponden a los estratos pérmicos, triásicos y jurásicos, presentando todo el conjunto una ligera inclinación hacia el norte.

El área subsidente del centro de Asturias consiste en un bloque hundido durante el Pérmico que actuó de manera sucesiva como cuenca sedimentaria continental y oceánica hasta finales del Secundario, momento en el que la reactivación de las fallas existentes y la fracturación del zócalo hicieron emerger las partes más próximas a la actual línea de costa, quedando la parte intermedia hundida y viéndose afectada por las transgresiones marinas de finales de la era (origen de areniscas, margas y calizas).Desde el comienzo de la era Terciaria aquella situación comenzó a invertirse y, mientras la región más próxima a la actual línea de costa se hundía progresivamente, el surco deprimido comenzó a levantarse al tiempo que se fracturaba y plegaba. A partir de ese momento, será la evolución geomorfológica la responsable de las formas del relieve actuales.

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 16341552340033354061 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

En consecuencia, el modelado del relieve ha estado determinado por la acción que los agentes erosivos han ejercido sobre la estructura. A comienzos del Holoceno las rasas empezaron a verse sometidas a la acción de dos procesos fundamentales para la compresión del relieve actual, que derivó en la incisión de la red hidrográfica y la karstificación. Así pues, la acción de los agentes modeladores ha contribuido al carácter alomado de la mayor parte del relieve del concejo, pero su mayor incidencia se ha dejado notar en las zonas de especial valor agrícola, debido a la calidad de los suelos resultantes del proceso de disolución kárstica. De tal modo, que las características topográficas han tenido una considerable influencia en las variables antrópicas como son: la ocupación del territorio, el aprovechamiento agroganadero y la localización de las actividades económicas.

1.3.2 CARACTERIZACIÓN GEOLÓGICA

El estudio de los rasgos geológicos del territorio del APP-PE-NG es imprescindible para conocer las características abióticas del medio físico natural. Elementos como la capacidad portante, estabilidad, cohesión, compresibilidad y susceptibilidad a la erosión del terreno sirven para conocer el riesgo potencial generado por las posibles actuaciones que se proyecten en dicho territorio.

Desde el punto de vista geológico, en el área de estudio la estructura geológica propia de la cobertera mesozoica-terciaria asturiana se caracteriza en Gijón | Xixón por la presencia de una litología con predominio de las calizas, dolomías y margas. Sobre estos materiales se han depositado recubrimientos cuaternarios que, aunque en el mapa geológico se denominen de modo sintético como cuaternario indiferenciado, responden a diversos depósitos del Pleistoceno-Holoceno de origen aluvial, residual y coluviones.

I LITOLOGÍA

Desde el punto de vista litológico, la totalidad del ámbito del APP-PCTG se halla sobre un terreno formado por dolomías, al igual que la totalidad del núcleo urbano de Gijón | Xixón.

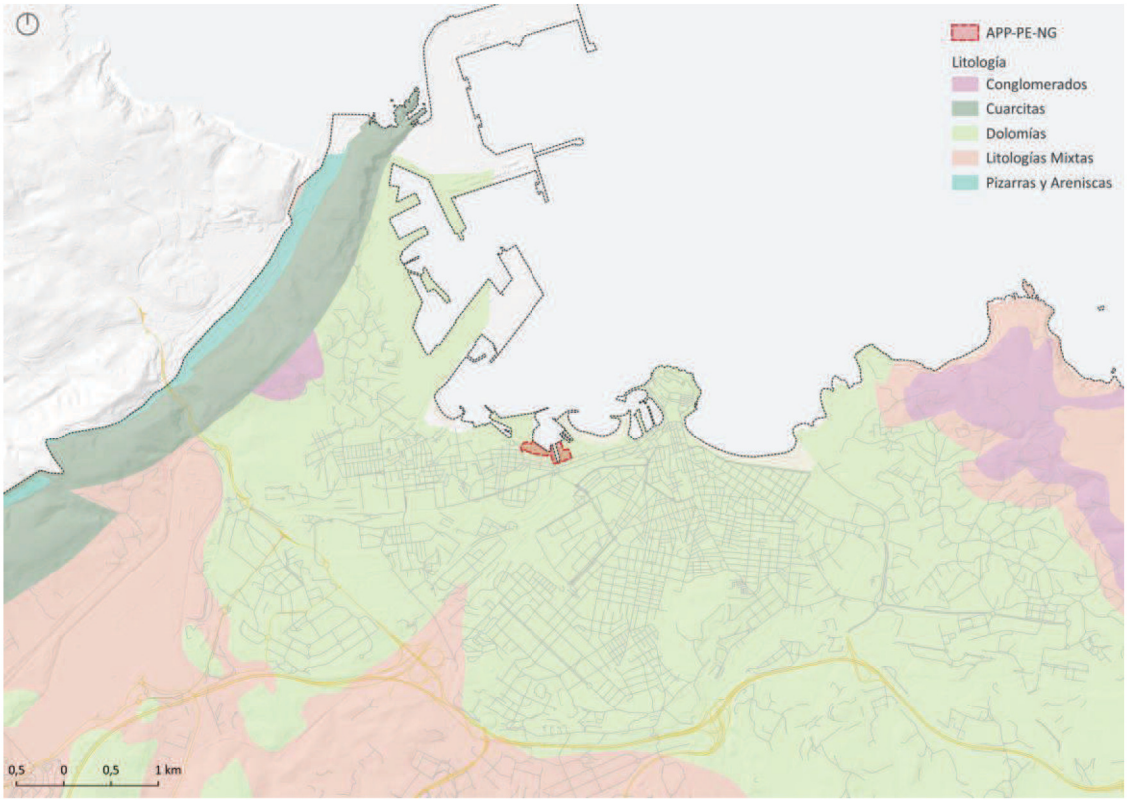


Figura 7 : Litología en el entorno del ámbito de Plan Especial. Elaboración propia

En lo relativo a las unidades litológicas de su sustrato, el ámbito del Plan Especial se sitúa sobre dolomías, calizas y margas jurásicas, correspondientes a los niveles del Hettangiense – Sinemuriense Medio (coincidiendo con lo expuesto en la figura anterior), una unidad formada por calizas y dolomías con intercalaciones arcillosas o margosas sobre las que se disponen calizas grises o negruzcas estratificadas

en bancos gruesos que, en determinados niveles, son calcarenitas con matriz cristalina y restos fósiles (gasterópodos, radiolas y crinoideos).

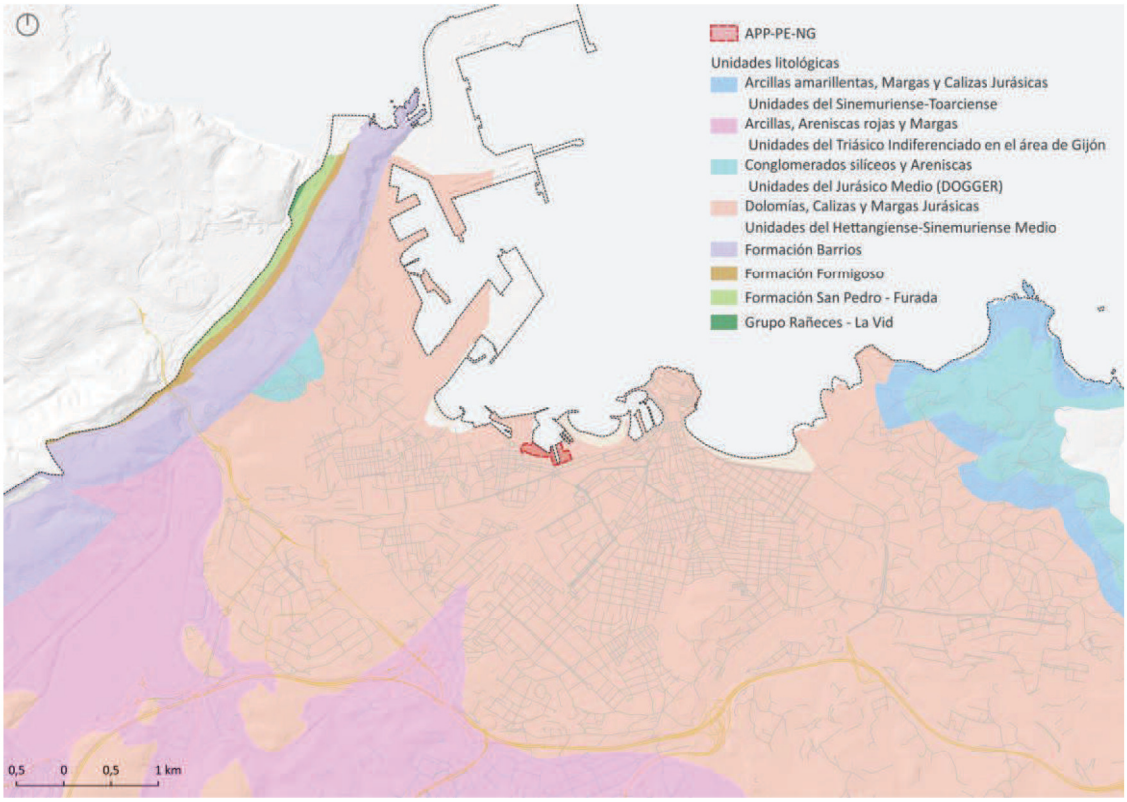


Figura 8: Unidades litológicas en el entorno del ámbito de Plan Especial. Elaboración propia

No obstante, de acuerdo con el Mapa Geológico de Asturias a escala 1:50.000, este sustrato jurásico se encuentra cubierto por formaciones superficiales más modernas, resultado del desmantelamiento del relieve alpino por la actuación de diferentes agentes geológicos a lo largo del Cuaternario. En concreto, el ámbito del APP-PE-NG se asienta superficialmente sobre depósitos estuarios y formaciones del periodo Cuaternario Holoceno, entre las que destacan:

- Escombreras y otros depósitos antrópicos (901): Ocupan la práctica totalidad de la superficie de la zona objeto de actuación. En el área de estudio, esta formación se corresponde con los rellenos de la amplia depresión que rodea la ciudad de Gijón, cuyos materiales son de naturaleza arcillosa y arenosa.
- Depósitos litorales de arenas (951): Localizados al sur, en colindancia con el ámbito de actuación, extendiéndose hacia el este y en la playa de Poniente. En el ámbito de estudio se adentran ocupando una pequeña superficie cerca del dique del puerto. Estos depósitos están asociados a ambientes costeros y corresponden a arenas sueltas no consolidadas de granulometría variable (finas a medias, a veces con gravas) compuestas por cuarzo, fragmentos de feldespatos y litoclastos derivados de las rocas de la cuenca próxima, así como fragmentos de restos de conchas y bioclastos marinos.

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333354061 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

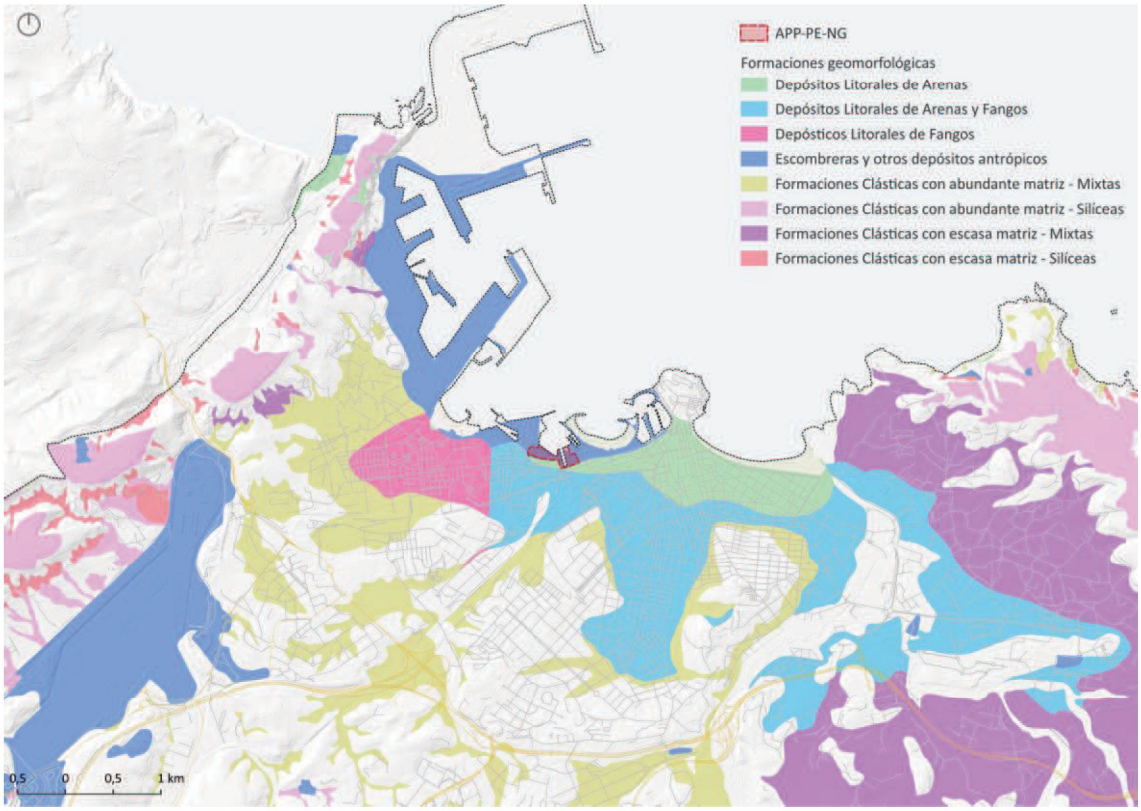


Figura 9: Formaciones superficiales en el entorno del APP-PE-NG. Elaboración propia

II LUGARES DE INTERÉS GEOLÓGICO

Tras consultar el Inventario Español de Lugares de Interés Geológico disponible en la página web del IGME dentro de apartado Bases de Datos, se determina que para la zona de estudio no figura reseñado ningún L.I.G.

1.3.3 GEOMORFOLOGÍA

Como resultado de la historia geológica y geomorfológica de Asturias, existe una gran variedad en las características del relieve, el sustrato y los suelos. Atendiendo al sustrato, la zona de estudio se sitúa sobre la subregión correspondiente a la Cobertera Mesozoico-Terciaria.

La unidad geomorfológica correspondiente a esta subregión, y que recibe el mismo nombre, se extiende a lo largo del sector centro-septentrional de Asturias, presentando relieves poco importantes sobre los que se asientan muchos núcleos de población y una importante actividad industrial. Además del suave relieve, son característicos en esta unidad los suelos ricos y profundos, que, junto con el clima benigno, han propiciado un intenso uso agrícola y ganadero.

La zona de estudio se localiza en un dominio marítimo-costero de topografía plana, caracterizado por la morfología conocida como "la rasa". Las rasas que conforman el litoral de Gijón presentan una pendiente muy suave, producto de la intensa acción erosiva del oleaje. Las playas constituyen otra morfología litoral presente en el ámbito de estudio, correspondiendo en este caso a tramos de menor resistencia donde se acumulan materiales no consolidados, principalmente arenas y cantos.

El ámbito se ubica, en su gran mayoría, sobre formaciones de origen antrópico, mientras que el extremo este se corresponde con depósitos estuarios. Ambas formaciones pertenecen al Holoceno y presentan contactos discordantes sobre el sustrato.

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

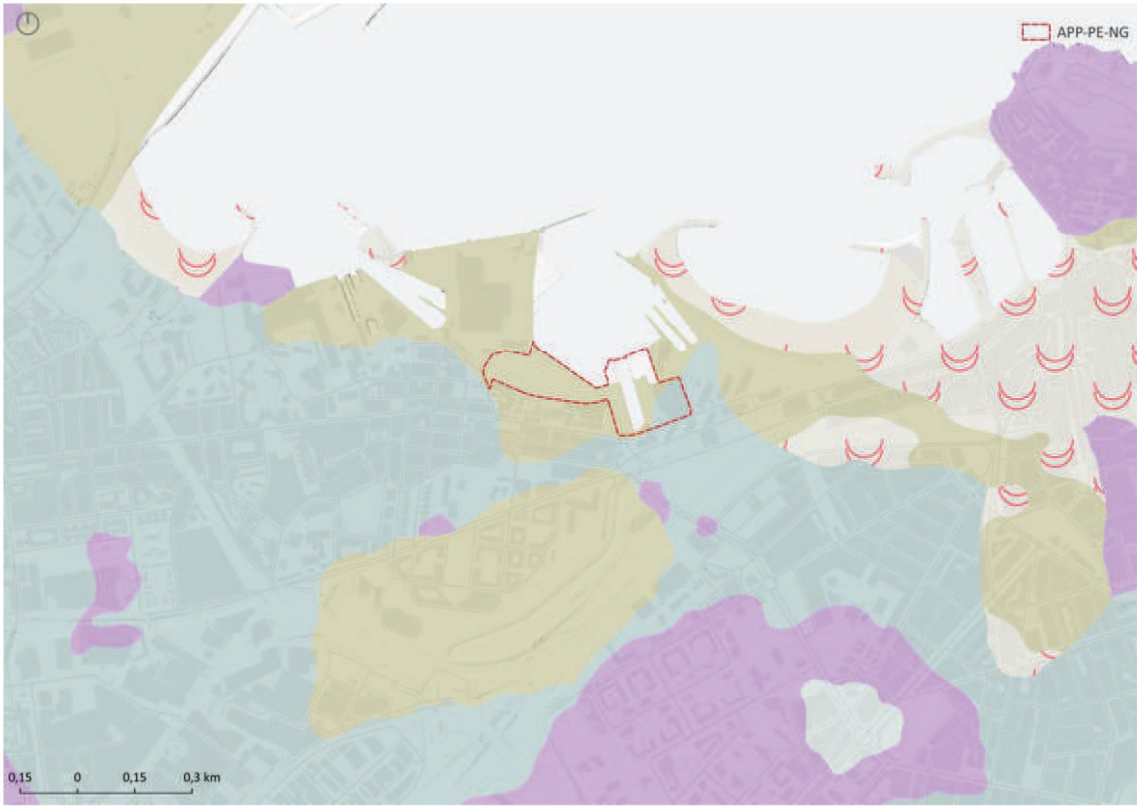


Figura 10: Geomorfología en el entorno del APP-PE-NG. Elaboración propia partir del IGME

1.3.4 EDAFOLOGÍA

Los estudios de las características edafológicas, combinados e integrados con otros estudios temáticos, ayudan a definir la capacidad de acogida del territorio. Su aplicación no solo se centra en los sectores agrario y forestal, sino que va más allá, ya que la elaboración de este tipo de análisis exige su interrelación con factores tales como la geomorfología, la vegetación y el paisaje.

Según datos del Atlas Digital de Comarcas de Suelos (Sistema Español de Información de Suelos en Internet, SEIS.net), los suelos del entorno regional pertenecen principalmente al orden de los Inceptisoles (suborden Ochrept, grupo Ustochrept).

Los Inceptisoles son aquellos suelos que empiezan a mostrar el desarrollo de horizontes, por lo que se trata de terrenos bastante jóvenes y todavía en evolución, cuya génesis es de rápida formación. El tiempo, el relieve de pendientes y el clima (salvo en zonas áridas) son sus principales factores de influencia. A nivel comarcal, la mayoría de los Inceptisoles tienen un aprovechamiento forestal, de praderas o de tierras de cultivo, siendo aptos para pastos siempre que no falte humedad.

Sin embargo, a diferencia del contexto comarcal descrito, el ámbito específico de actuación corresponde a una zona que ha tenido un uso industrial previo, por lo que ha perdido su matriz de suelo natural debido a una completa antropización. En este caso concreto, la mayor parte de los terrenos afectados corresponden a rellenos artificiales derivados de la expansión urbanística de la que fue objeto el litoral gijonés a mediados de la década de 1980. Por esta razón, el Mapa Agrológico de Asturias clasifica estos terrenos dentro de la Clase agrológica VIII: Improductivos (áreas urbanizadas, roquedos, masas de agua).

Finalmente, cabe señalar que el área de actuación no se encuentra recogida entre los emplazamientos para los que se han incoado expedientes de declaración de suelos contaminados en la histórica Resolución de 28 de abril de 2014, de la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente (Exptes. 2014/1-SC al 2014/11-SC), si bien esto no significa que el suelo esté limpio o que nunca haya existido contaminación, debiéndose, en su caso, tomar las medidas derivadas de un análisis más exhaustivo.

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333354061 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

1.3.5 HIDROLOGÍA

La mayor parte del territorio asturiano drena sus aguas hacia el mar Cantábrico. En concreto, el municipio de Gijón queda incluido dentro de las cuencas hidrográficas del Principado de Asturias en el ámbito de las Cuencas Litorales (específicamente en la Cuenca Litoral Central), de gestión competencia de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

La principal cuenca hidrográfica en la mitad oriental del concejo de Gijón es la formada por el río Piles, que desemboca en la playa de San Lorenzo y cuyo principal afluente por la derecha es el arroyo de Peña Francia. En la mitad occidental, la cuenca hidrográfica principal queda definida por el curso del río Aboño, que forma una ría en su desembocadura al mar en el vecino concejo de Carreño. En estas cuencas vierten sus aguas multitud de arroyos que, junto con los abundantes manantiales que afloran por todo el concejo, dan cuenta de un superávit hídrico importante.

En cuanto al área concreta objeto de estudio, bajo los terrenos del Plan Especial discurre un curso de agua de forma soterrada que desemboca en el mar al final del muelle del astillero. Se trata del río Pilón (o arroyo de La Pedrera), que tiene su nacimiento en el propio concejo de Gijón, en el paraje de La Pedrera. En su recorrido aguas abajo, discurre cruzando la autovía AS-II y la autovía A-8, convirtiéndose posteriormente en un canal a su paso por el Polígono Industrial Mora Garay y encontrándose completamente canalizado y soterrado en su tramo bajo al atravesar el barrio del Natahoyo hasta su desembocadura final en el mar.

El ámbito de estudio, por tanto, se encuentra afectado por el dominio público hidráulico y sus zonas de protección (servidumbre y policía), así como por el dominio público marítimo-terrestre.

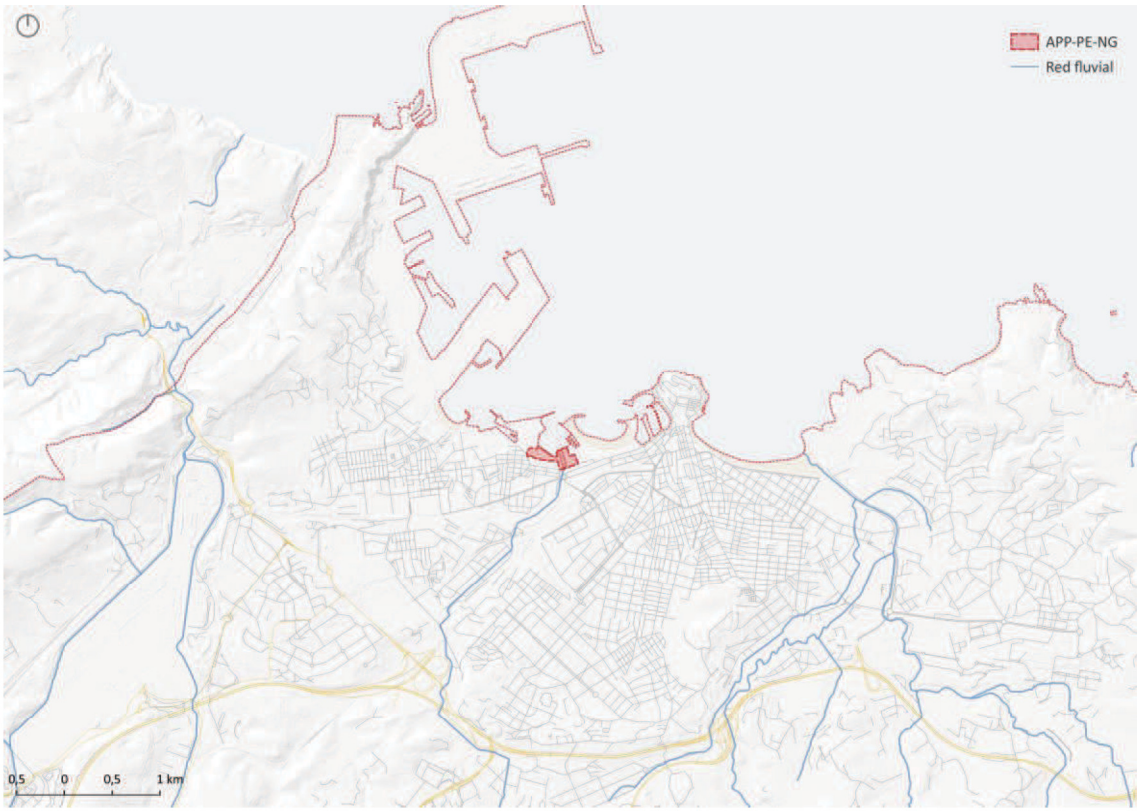


Figura 11: Red hidrológica en el entorno del APP-PE-NG. Elaboración propia

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

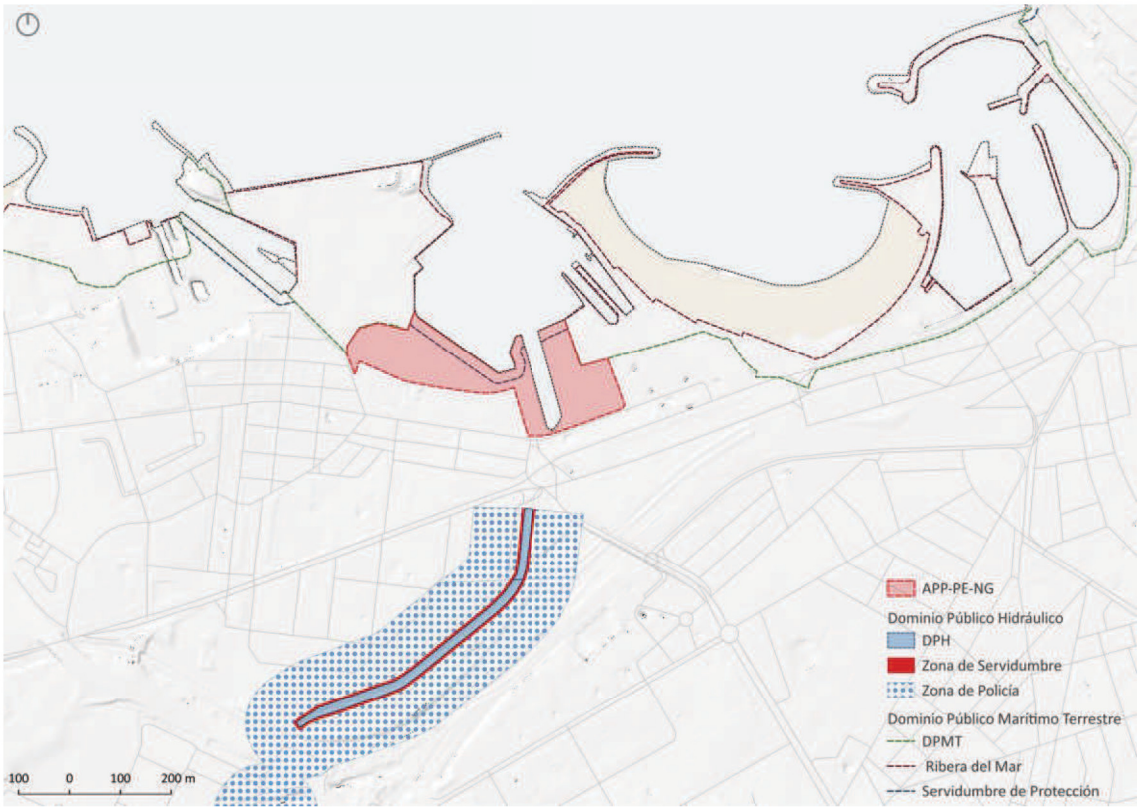


Figura 12: DPMT y DPH del Río Pilón en el entorno del APP-PE-NG. Elaboración propia

1.3.6 HIDROGEOLOGÍA

El análisis de la hidrogeología tiene como objetivo la estimación de la permeabilidad de las litologías presentes en la zona de estudio y su vulnerabilidad a la contaminación.

La zona de estudio se localiza principalmente sobre la Masa de Agua Subterránea (MASb) Villaviciosa (U.H. 01.19), a la que corresponde el código de identificación 016-205. Ocupa la mitad norte y este del término municipal de Gijón, perteneciendo a la Demarcación del Cantábrico Occidental con un total de 295 km². En el conjunto de su extensión, la cota mínima se encuentra a nivel del mar (0 m.s.n.m.) y la cota media se sitúa en torno a los 184 m.s.n.m., elevándose en las zonas prominentes del interior.

Por esta MASb discurren varios cursos de agua importantes, entre los que se encuentran el río Aboño y su afluente el río Pinzales en el límite occidental; el río Piles y su afluente el arroyo Peña Francia al este de Gijón; el río España y su afluente el río Rioseco en el sector central de la masa; el río Valdediós y su afluente el río Rozales al suroeste de Villaviciosa; y los ríos Pivierda y Espasa en el sector oriental.

En esta MASb se han definido dos formaciones geológicas permeables: las Calizas y dolomías del Lías de "Villaviciosa" y las Areniscas del Dogger-Malm de "Villaviciosa". La formación carbonatada del Lías constituye la formación acuífera principal del sistema, también conocido como "Acuífero Jurásico Calcáreo". Las areniscas se engloban dentro del denominado "Acuífero Jurásico Detrítico" y tienen una menor importancia hidrogeológica por constituir formaciones de reducido espesor y estar desconectadas entre sí por tramos margosos y arcillosos de baja permeabilidad.

Las calizas y dolomías se corresponden con los niveles basales jurásicos de la unidad local (Formación Gijón), de permeabilidad alta por fisuración y karstificación, mientras que los tramos detríticos superiores presentan, en general, una menor permeabilidad global. Estas calizas del Lías están formadas a muro por las dolomías de Solís y Sotiello (20-30 m de espesor), sobre las que se disponen las calizas magnesianas y las calizas nodulosas de Gijón, con un espesor total conjunto de entre 40 y 185 metros. El Acuífero Jurásico Calcáreo se encuentra separado del Acuífero Jurásico Detrítico suprayacente por la Formación "Rodiles", de marcado carácter impermeable o sella, con un espesor de entre 46 y 196 metros.

Respecto al balance hídrico del sistema Villaviciosa, se estima en unos 42 hm³/año, distribuidos en descargas a través de los ríos Valdediós (5 hm³/año), España (6 hm³/año), Peña Francia (6 hm³/año) y Piles

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333354061 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

(4 hm³/año), además de salidas directas al mar (8 hm³/año), extracciones por sondeos (8 hm³/año) y manantiales no controlados (5 hm³/año, incluyendo la Fuente Ruixidora). El "Acuífero Jurásico Detrítico", por su parte, se alimenta exclusivamente de la infiltración de agua de lluvia y drena de forma natural hacia pequeños arroyos locales.

De acuerdo con el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, el estado global de la masa de agua subterránea Villaviciosa se clasifica como Bueno, alcanzando los objetivos ambientales tanto en su estado cuantitativo como en su estado químico. Asimismo, no se han identificado presiones significativas o impactos severos sobre ella debidos a fuentes puntuales, difusas o extracciones abusivas.

Finalmente, aunque la vulnerabilidad intrínseca a la contaminación de la MASb es alta en las zonas donde afloran los materiales carbonatados expuestos o los depósitos cuaternarios permeables, debe matizarse que en el ámbito específico de estudio esta permeabilidad se encuentra significativamente atenuada en superficie. Esto es debido al alto grado de antropización del terreno, pavimentado y constituido por rellenos artificiales compactados de la antigua zona industrial, lo que reduce la tasa de infiltración directa hacia el subsuelo.

1.3.7 CLIMA

El clima de Gijón | Xixón, determinado por la presencia del mar y la baja altitud del concejo, es básicamente oceánico fresco, con abundantes precipitaciones durante el invierno y los primeros días de la primavera y un tiempo más estable y cálido en verano.

Según los datos ofrecidos por la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET), la temperatura media anual es de 16 °C, siendo la temperatura media anual de las máximas de 16,61 °C y la media anual de las mínimas de 5 °C. La temperatura media del mes más frío (enero) es de 8°C mientras que la media del mes más cálido (agosto) es de 29 °C. La amplitud térmica es baja debido a su localización costera, lo que garantiza veranos frescos e inviernos moderados.

En cuanto a la distribución de las precipitaciones, estas se disponen de modo regular a lo largo del año debido a la influencia de las borrascas del frente polar y observándose aridez en algún periodo puntual. Aun así, la precipitación media anual es una de las más bajas de la región: unos 1000 l/m², debido al denominado efecto Foehn, según el cual las lluvias más intensas se localizan en las zonas más altas y las mínimas en zonas costeras del centro y el occidente. El mes más seco es el de julio debido al desplazamiento hacia el norte del anticiclón de las Azores, mientras que el más lluvioso es el de noviembre. En determinados años se suele alcanzar un máximo relativo en el mes de abril por lo que pueden darse primaveras lluviosas. En cuanto a los días de nieve, son poco frecuentes, correspondiendo con 1 – 2 días al año.

En el gráfico adjunto (diagrama ombrotérmico) quedan reflejadas las oscilaciones mensuales registradas por las precipitaciones y temperaturas. En el gráfico se puede observar la ausencia de periodos de aridez extrema, así como las suaves variaciones estacionales en la temperatura.

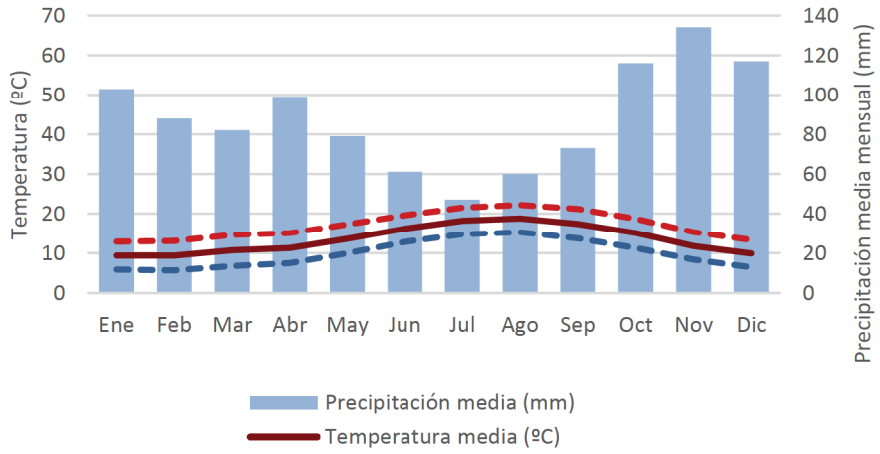


Figura 13 : Diagrama ombrotérmico. Elaboración propia a partir de datos de la Agencia Estatal de Meteorología.

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333354061 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Los vientos son esporádicos y estacionales. En invierno soplan preferentemente del sureste, templados y cálidos, a causa de la retirada hacia el sur del anticiclón de las Azores, con lo que las borrascas atlánticas siguen una trayectoria más meridional. En verano la situación se invierte, predominando vientos del noreste, fríos y secos.

En la rosa de los vientos presentada a continuación, se muestra el número de horas al año que el viento sopla proveniente de la dirección indicada. Así, se observa que en el área de estudio el viento predominante es del NE-ENE, siendo los del ENE los más frecuentes en la zona. En cuanto a la velocidad de los vientos, la mayoría de ellos presentan valores comprendidos entre los 10 y los 30 km/h.

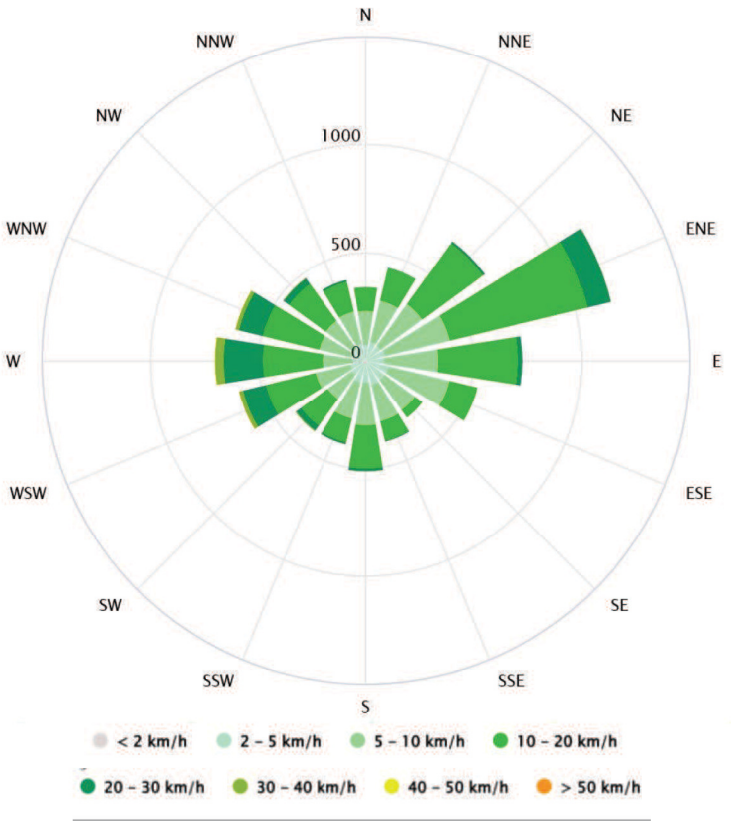


Figura 14 : Rosa de vientos simulada a partir de datos climáticos y meteorológicos históricos para el municipio de Gijón (Asturias). Fuente: Meteoblue.com.

1.3.8 USOS Y COBERTURAS DEL SUELO.

El análisis del ámbito de este Plan Especial evidencia una realidad territorial caracterizada por una antropización completa y preexistente. El estado actual del suelo y sus usos asociados no son el resultado de dinámicas naturales, sino de una transformación antrópica total y consolidada a lo largo del tiempo, la cual ha alterado las coberturas y la respuesta natural del suelo.

Tal y como se muestra en las siguientes figuras, el ámbito de Naval Gijón se ubica sobre una superficie completamente artificializada.

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

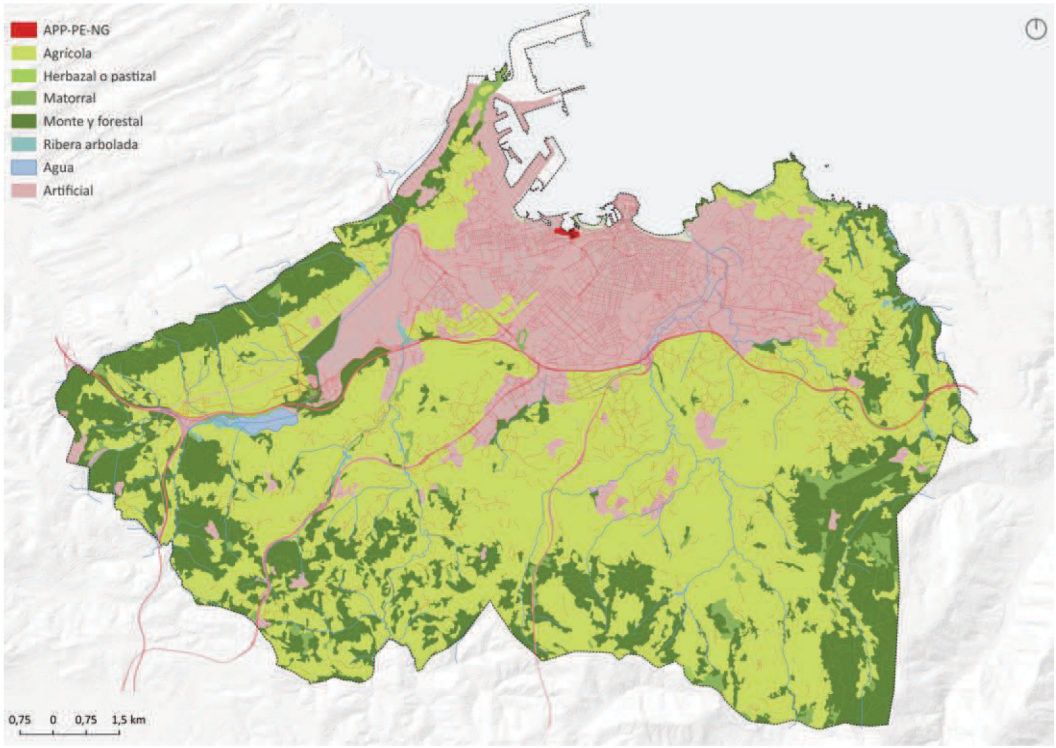


Figura 15 : Usos del suelo según el Mapa Forestal de España. Elaboración propia

En el siguiente plano se reflejan las Clases Agrológicas, que hacen referencia a la capacidad de uso, evaluación y vocación general de los suelos en relación con los cultivos, pastos, explotaciones forestales o espacios sin explotación. Las clases I a IV admiten labores de cultivo intensivo, mientras que las clases V a VIII no están preparadas para el laboreo. El ámbito de estudio se clasifica dentro de la Clase VIII (Improductivo), una catalogación idéntica a la que presenta toda la franja costera urbana e industrial del norte del concejo debido a su alto grado de sellado y desarrollo antrópico, al contrario que las zonas meridionales y de los extremos orientales y occidentales, donde presentan clases agrológicas aptas para el cultivo, reflejando un grado de antropización menos intenso.

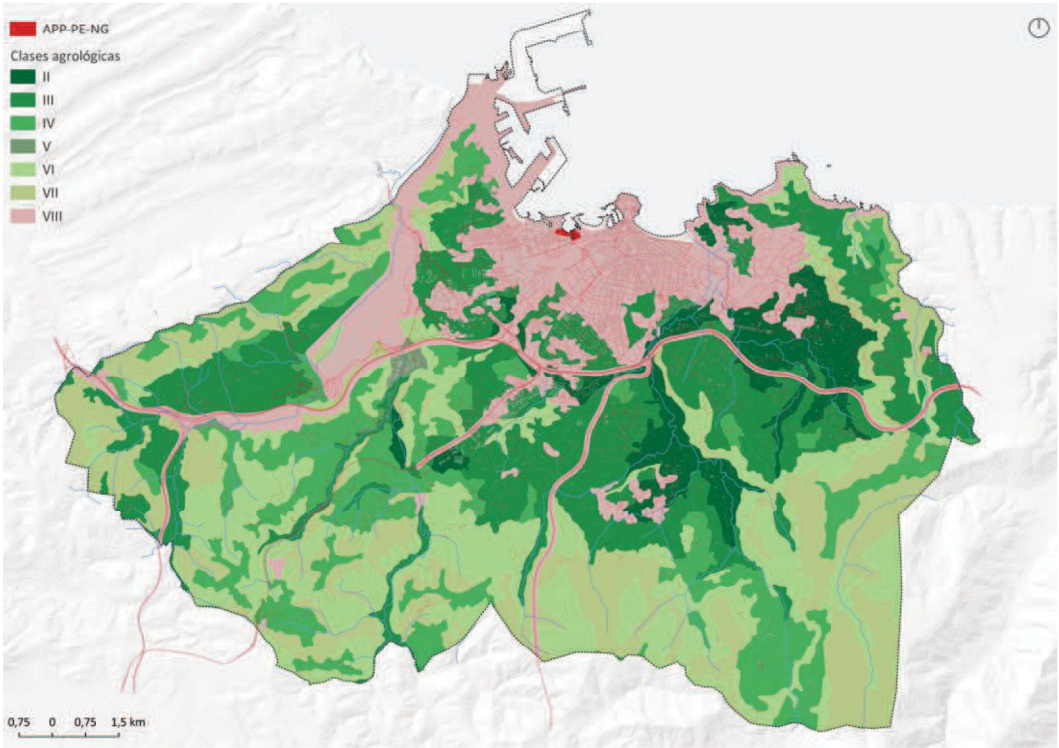


Figura 16 : Clases Agrícolas de los usos del suelo. Elaboración propia

Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL- 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415523400333540 61** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

Atendiendo al contexto más inmediato del ámbito objeto de la presente memoria, y tomando como referencia las bases de datos del Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo en España (SIOSE), se aprecia que el ámbito del Plan Especial se ubica sobre suelos de uso industrial, colindando con zonas de ensanche urbano y espacios dotacionales.

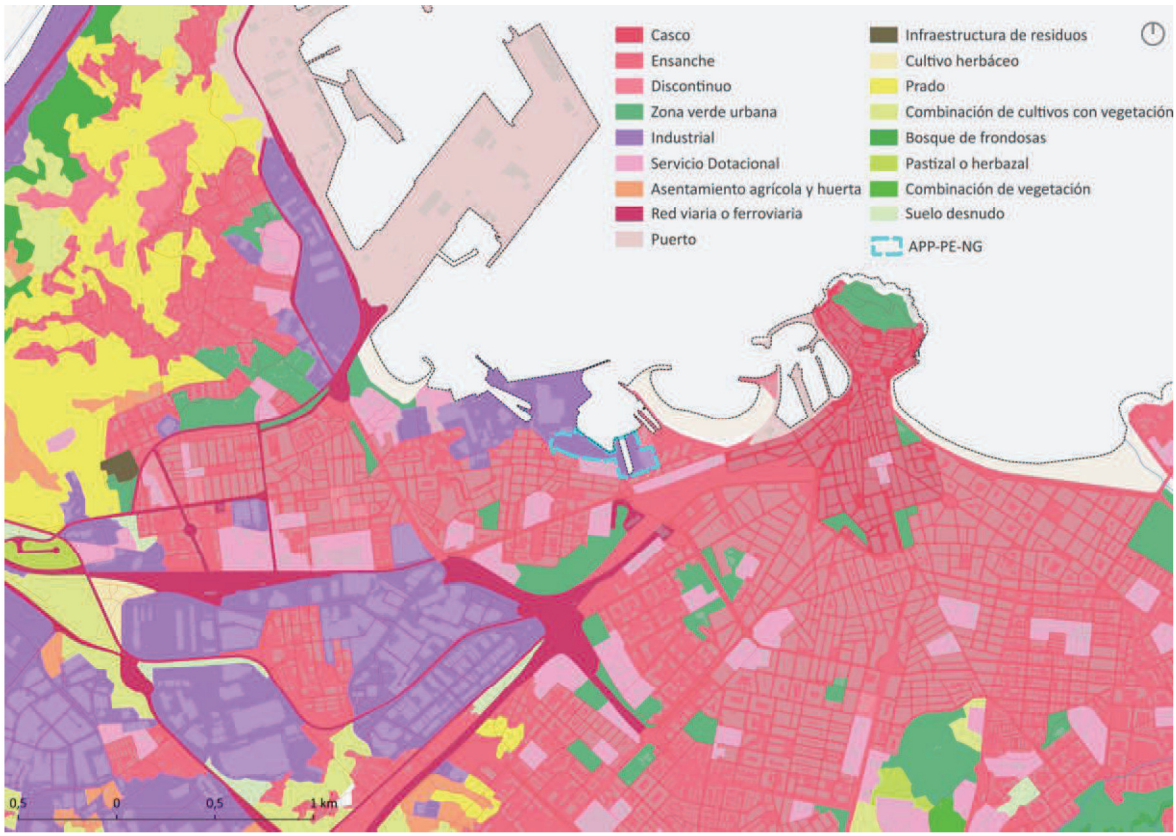


Figura 17 : Clases Agrícolas de los usos del suelo. Elaboración propia

1.3.9 VEGETACIÓN

I VEGETACIÓN POTENCIAL

La vegetación potencial del área de estudio, según sus características climáticas y edafológicas, estaría formada por bosques caducifolios de robles (Quercus robur) y fresnos (Fraxinus excelsior), encuadrándose dentro de una única serie de vegetación (Rivas-Martínez et al., 1987).

Específicamente, se asocia a la variante colina de la Serie (6a) colino-montana orocantábrica, cantabroeuskalduna y galaicoasturiana mesofítica del fresno (Polysticho setiferi-fraxinetoris excelsioris sigmetum).

En su etapa madura, esta serie corresponde a un bosque mixto de fresnos y robles que presenta, además, en mayor o menor proporción: tilos, hayas, olmos, castaños, encinas, avellanos, arces y cerezos, entre otros. El sotobosque muestra una riqueza de arbustos considerable, siendo habitual encontrar endrinos, rosas silvestres, madreselvas y zarzamoras, así como ciertas especies herbáceas y helechos esciófilos (plantas de sombra). Estos bosques se desarrollan sobre suelos profundos y frescos, con cierto carácter hidromorfo y generalmente ricos en bases.

ETAPAS DE REGRESIÓN Y BIOINDICADORES DE LA SERIE *Polysticho setiferi–Fraxineto excelsioris sigmetum*	
I. Árbol dominante	*Fraxinus excelsior*
II. Matorral denso	*Cornus sanguinea*
	Corylus avellana
	Smilax aspera
	Rubus ulmifolius

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

ETAPAS DE REGRESIÓN Y BIOINDICADORES DE LA SERIE *Polysticho setiferi–Fraxineto excelsioris sigmetum*	
III. Matorral degradado	*Daboecia cantábrica*
	Ulex gallii
	Erica vagans
	Lithodora diffusa
IV. Pastizales	*Festuca pratensis*
	Cynosurus cristatus
	Trifolium repens

Figura 18 : Vegetación potencial. Elaboración propia

II VEGETACIÓN ACTUAL

El ámbito de estudio presenta un fuerte carácter urbano-industrial, motivo por el que la vegetación actual es muy escasa y se encuentra restringida a la flora ruderal que crece en los intersticios de los terrenos degradados y en las edificaciones industriales abandonadas.

A pesar del estado de degradación del ámbito de actuación, existen determinadas especies autóctonas y generalistas que han logrado desarrollarse de forma espontánea (como la zarzamora, Rubus ulmifolius, o la hiedra, Hedera helix). Sin embargo, en este entorno destaca especialmente la presencia de flora alóctona considerada como exótica invasora:

- Carrizo de la Pampa (Cortaderia selloana): su crecimiento es muy rápido y su capacidad de rebrote muy alta, tanto que se considera una de las 20 especies exóticas invasoras más dañinas de España. En territorio asturiano se trata de una especie muy frecuente.
- Budleya (Buddleja davidii): posee una gran capacidad de rebrotar de raíz después de sufrir cortes, talas o incluso tras la muerte de la parte aérea. En Asturias se ha documentado que esta especie expulsa a arbustos autóctonos de buena parte de los cauces fluviales menores del centro de la región



Figura 19 : Vegetación ruderal en el ámbito de actuación. Se aprecia la presencia de Cortaderia selloana

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415523400333540 61** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*



Figura 20 : Vegetación ruderal en el ámbito de actuación. Se aprecia la presencia de Buddleja davidii.

El único punto del ámbito de actuación que cuenta con arbolado corresponde al extremo situado en el cruce entre la calle Peña y travesía del Mar, en donde existe una pequeña zona ajardinada de forma triangular.

III HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

Los hábitats de interés europeo están declarados en base a la Directiva 92/43/CEE, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestre. Ni en el ámbito de actuación ni en sus cercanías se localiza ninguno de estos hábitats. Los hábitats de interés europeo más cercanos se encuentran a más de 2 km de distancia y corresponden a:

- 1230. Acantilados con vegetación de las constas atlánticas y bálticas
- 4030. Brezales secos europeos
- 91E0*. Bosques aluviales de Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae).

1.3.10 FAUNA

Para el estudio de la fauna en el ámbito de estudio se ha partido de la información proporcionada por la base de datos del Inventario Español de Especies Terrestres (IEET), publicada en 2015 por el Ministerio para la Transición Ecológica. Adicionalmente se han consultado otras fuentes de información bibliográfica como el Atlas de las aves de invierno de España 2007–2010, Libro Rojo de las Aves de España, Libro Rojo de los mamíferos terrestres de España, Atlas de las aves reproductivas de España, Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, Catálogo de Especies Amenazadas de la Fauna Vertebrada del Principado de Asturias y Libro rojo de la Fauna del Principado de Asturias.

Las especies inventariadas a partir de la bibliografía consultada corresponden a las de la cuadrícula UTM de 10 x 10 km en la que se ubica la zona de estudio, la 30TTP82.

El ámbito de estudio conforma un entorno intensamente antropizado y degradado que resulta hostil para la mayor parte de la fauna, especialmente de la vertebrada. De esta forma, el carácter industrial de la zona, su proximidad al núcleo urbano de Gijón y su ubicación entre polígonos industriales y zonas urbanas determina la presencia en la zona de comunidades de vertebrados oportunistas sumamente empobrecidas, e integradas principalmente por unas pocas especies de amplia distribución y adaptadas a ambientes con un alto grado de alteración y humanización.

Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL- 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333354061 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Por consiguiente, del listado de especies inicial extraído se han seleccionado únicamente aquellas que potencialmente pudieran estar presentes en un ecosistema como el existente en el ámbito de estudio; caracterizado por un elevado grado de perturbación como consecuencia del entorno urbano–industrial en el que se encuentra embebido (ver Anexo I).

Tras esta selección, se han inventariado un total de 1 especie de peces, 2 especies de anfibios, 1 especie de reptiles, 42 especies de aves y 9 especies de mamíferos.

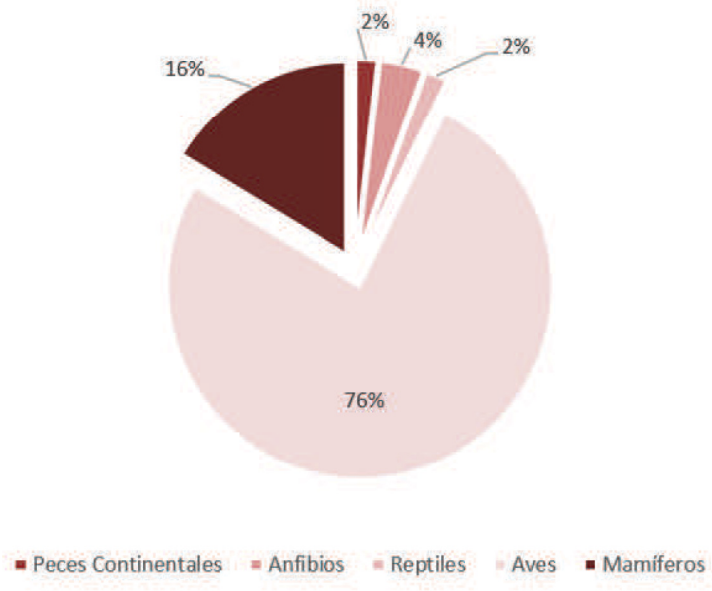


Figura 21 : Inventariado faunístico. Elaboración propia a partir del DAE.

I ESPECIES PROTEGIDAS DE FAUNA

De todas las especies incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Fauna Vertebrada del Principado de Asturias (CEAPA) y el Catálogo Español de Especies Amenazadas (CEEA), solo una está catalogada bajo alguna categoría de protección.

Se trata del murciélago de cueva (Miniopterus schreibersii), que está catalogado como Vulnerable en el CEEA. Esta especie típicamente cavernícola, se refugia casi exclusivamente en cavidades naturales, minas y túneles, aunque en ocasiones en invierno o primavera, ejemplares aislados o pequeños grupos pueden ocupar refugios atípicos como fisuras de rocas, viviendas o puentes.

Su alimentación se desconoce, aunque se sabe que caza en espacios abiertos o por encima de la vegetación y que sus áreas de caza pueden estar a varias decenas de kilómetros de sus refugios.

De las especies inventariadas que se recogen en el Anexo I, se ha establecido su régimen de protección en base a las normativas siguientes:

- Catálogo de Especies Amenazadas de la Fauna Vertebrada del Principado de Asturias (CEAPA), establecido en el DECRETO 32/90, de 8 de marzo, por el que se crea el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Fauna Vertebrada del Principado de Asturias y se dictan normas para su protección.
- Catálogo Español de Especies Amenazadas (CEEA) y en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESRPE), ambos establecidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Directiva Aves: se indica el anexo de la Directiva 2009/147/CE, relativa a la conservación de las Aves Silvestres, en el que se incluye la especie.
- Directiva Hábitat: se indica el anexo de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, relativa a la conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres, en el que se incluye la especie

De las numerosas Zonas de Protección de la Avifauna delimitadas en el principado, ninguna de ellas afecta o está próxima al área del APP-PE-NG.

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333354061 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

En la siguiente figura se expone un plano del término municipal de Gijón | Xixón en el cual se muestra la zonificación de las líneas de alta tensión (LAT) para la protección de la avifauna. Está regulado por el Real Decreto 1432/2008 y se delimitan las zonas sensibles donde las aves son susceptibles de verse afectadas por la colisión con líneas de alta tensión.

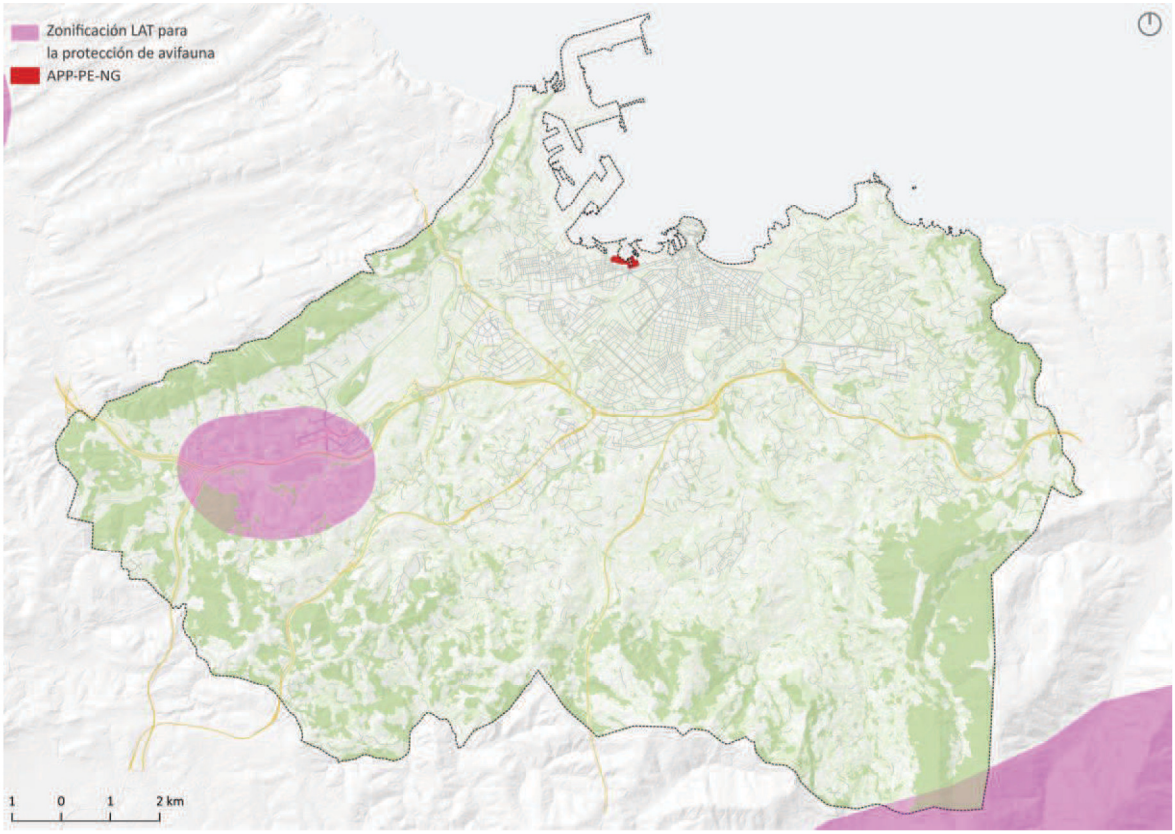


Figura 22 : Zonas de Protección LAT de la Avifauna. Elaboración propia

1.3.11 CALIDAD DEL AIRE

El Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, modificado por el Real Decreto 39/2017, de 27 de enero, y por el Real Decreto 34/2023, de 24 de enero, establece que las comunidades autónomas deben realizar una división de su territorio en zonas de calidad del aire homogéneas para cada contaminante. El Principado de Asturias realizó esta zonificación a través de la Resolución de 30 de noviembre de 2016, de la Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente (BOPA número 298, de 27 de diciembre).

Así, a efectos de la evaluación de la calidad del aire en relación con las partículas (PM_{10} y $PM_{2.5}$), el dióxido de azufre (SO_2), los óxidos de nitrógeno (NO_x), el monóxido de carbono (CO), el benceno (C_6H_6) y el ozono (O_3), se distinguen las siguientes zonas: la Aglomeración Área de Oviedo (ES0306), la Zona Avilés (ES0307), la Zona Cuencas (ES0308), la Aglomeración Área Gijón (ES0309) y la Zona Asturias Rural (ES0311).

De acuerdo con la información proporcionada en el Informe Calidad Aire en Asturias 2023, **todas las estaciones ubicadas en la Aglomeración Área Gijón han presentado concentraciones inferiores a los valores límite** establecidos en el Real Decreto 102/2011, para todos los contaminantes medidos.

Paralelamente, ninguna de estas estaciones presentó superaciones de los umbrales de información o alerta a la población por SO_2, NO_2 ni O_3.

Si se analiza la evolución de estos contaminantes en el período 2004 – 2023, se puede apreciar que solo se han registrado superaciones de valores límites en el caso de PM_{10}. A este respecto, la estación Argentina registró más de 35 superaciones al año del valor límite de la concentración media diaria de PM_{10} (50 µg/m^3) entre los años 2009 y 2013. En consecuencia, desde 2014 se han adoptado medidas para la mejora de la calidad del aire en el área de la aglomeración de Gijón, cuya puesta en marcha ha propiciado la disminución del número de superaciones diarias en las estaciones.

Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL- 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

A pesar de esta mejoría, que ha resultado ser sostenida y continua, la alta actividad industrial en especial de actividades con altas emisiones (como son especialmente las de la central de Aboño), ha determinado que sea una de las preocupaciones de la ciudadanía y uno de los objetivos principales de mejora a afrontar por el desarrollo del PGO. Más concretamente, diversos estudios y campañas han constatado la problemática relativa a los elevados valores de PM_{10} en el oeste de Gijón, especialmente en los días con condiciones de estabilidad atmosférica.

Esta situación desencadenó la redacción en 2019 del Plan de acción a corto plazo para la reducción de los niveles de partículas en suspensión en la atmósfera en la zona oeste de Gijón, aprobado por Acuerdo de Consejo de Gobierno del 19 de marzo de 2021 y prorrogado por Resolución de 21 de junio de 2023 de la entonces Consejería de Administración Autonómica, Medio Ambiente y Cambio Climático.

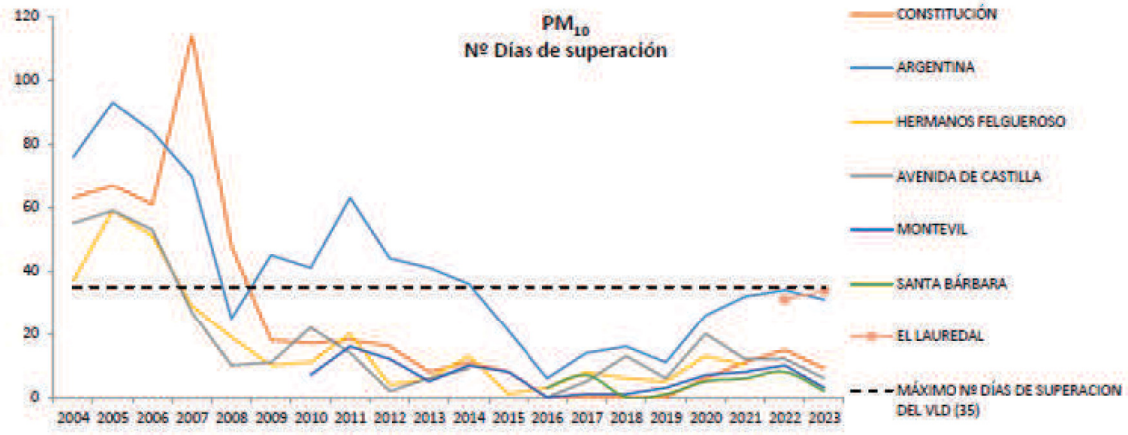


Figura 23 : Evolución anual del Nº de días con superación del valor medio de PM_{10} en la Aglomeración Área Gijón. Fuente: Informe Calidad del Aire en Asturias 2023.

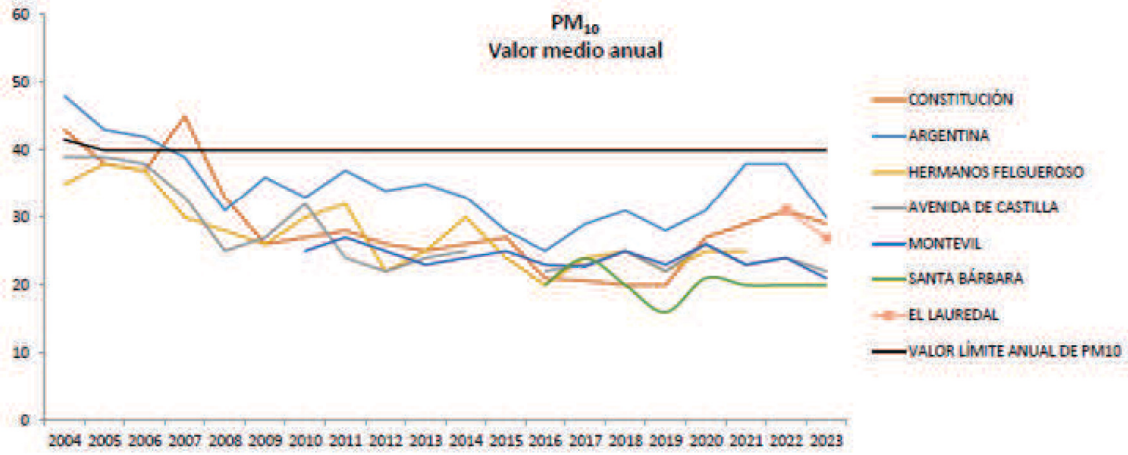


Figura 24 : Evolución del valor medio anual de PM_{10} en la Aglomeración Área Gijón. Fuente: Informe Calidad del Aire en Asturias 2023.

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

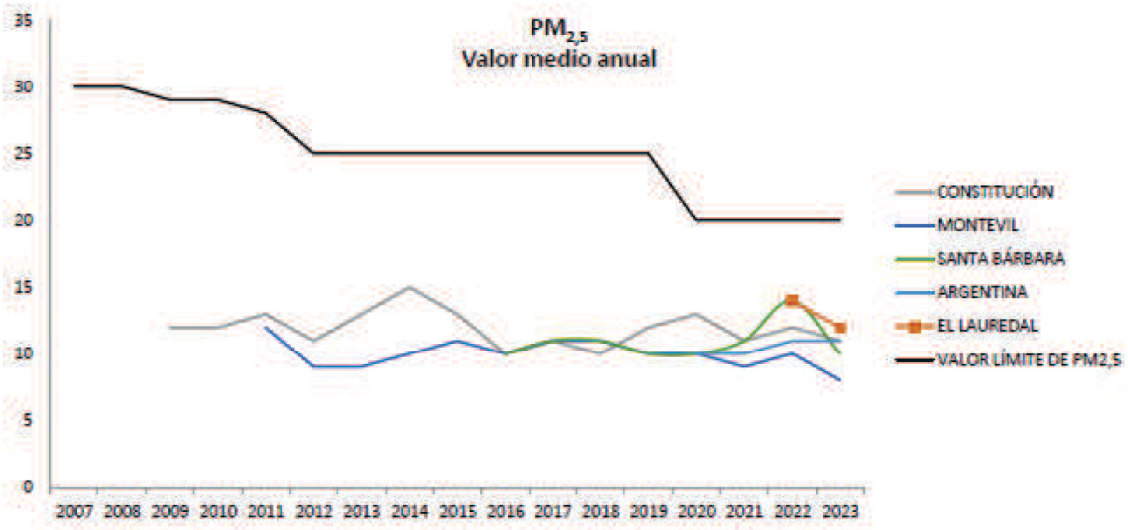


Figura 25 : Evolución del valor medio anual de $PM_{2,5}$ en la Aglomeración Área Gijón. Fuente: Informe Calidad del Aire en Asturias 2023.

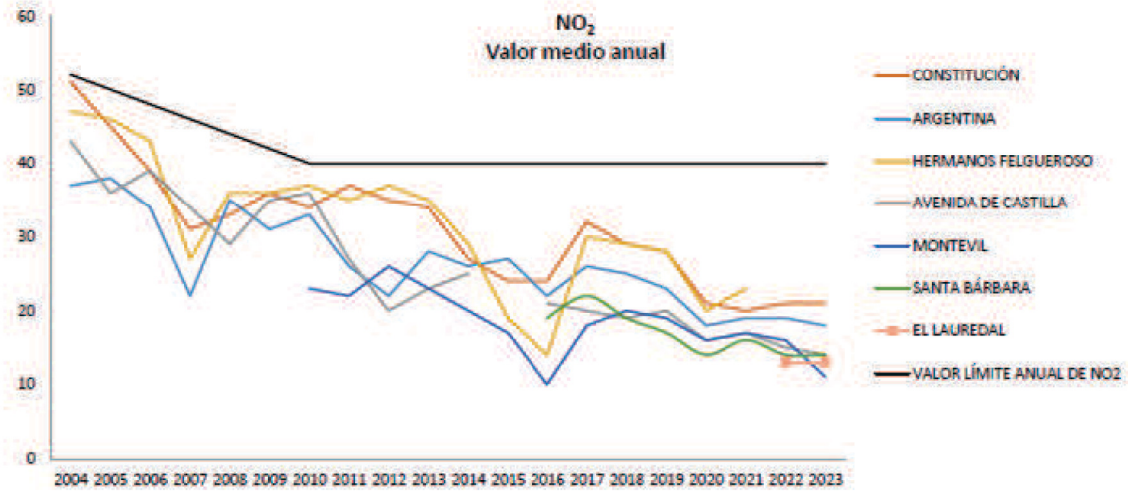


Figura 26 : Evolución del valor medio anual de NO_2 en la Aglomeración Área Gijón. Fuente: Informe Calidad del Aire en Asturias 2023.

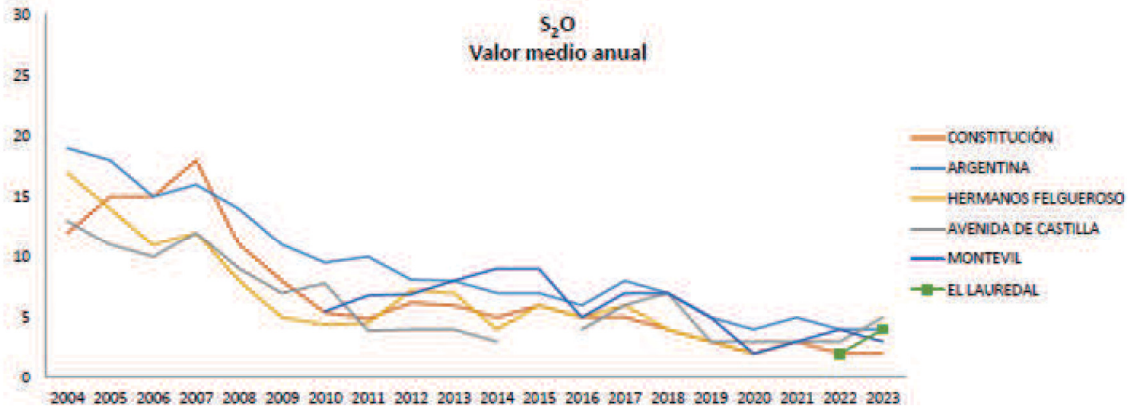


Figura 27 : Evolución del valor medio anual de SO_2 en la Aglomeración Área Gijón. Fuente: Informe Calidad del Aire en Asturias 2023.

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

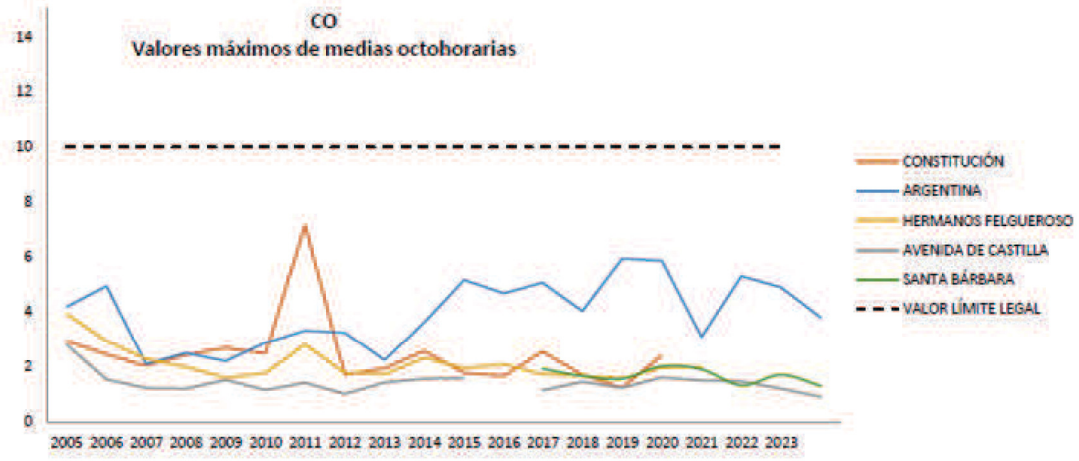


Figura 28 : Evolución de los valores máximos de medidas octohorarias de CO en la Aglomeración Área Gijón. Fuente: Informe Calidad del Aire en Asturias 2023.

1.3.12 SITUACIÓN SONORA

El presente apartado se desarrolla en base al "Estudio Acústico asociado al Plan Especial de Reforma Interior del APP-PE-NG NAVAL, Gijón".

Este estudio tiene por objeto evaluar el impacto acústico y fijar las determinaciones ambientales exigibles a los futuros desarrollos previstos en dicho ámbito. La finalidad es garantizar el cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica (OCA), asegurando la compatibilidad de los usos del suelo con las fuentes sonoras existentes en su entorno y evitando situaciones de inmisión que superen los umbrales legales fijados para la protección de la salud y el bienestar de la ciudadanía.

La evaluación de los niveles sonoros y la determinación de los objetivos de calidad en el área de estudio se fundamentan en las siguientes normativas:

- Normativa Europea:
  - Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Normativa Estatal:
  - Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
  - Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, que desarrolla la Ley 37/2003 en lo referente a la evaluación del ruido ambiental (modificado por la Orden PCI/1319/2018 y la Orden PCM/80/2022).
  - Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas (modificado por el Real Decreto 1038/2012).
- Normativa Municipal:
  - Ordenanza Municipal de Ruido de Gijón, aprobada definitivamente el 9 de diciembre de 2006.

En el ámbito de estudio y sus áreas colindantes se identifican dos tipologías de fuentes o emisores acústicos que condicionan el mapa de ruido del sector. Por un lado, se identifica la red viaria limítrofe, caracterizados por un flujo de tráfico de intensidad baja-media, conforme a los datos y caracterizaciones reflejadas en el Mapa Estratégico de Ruido de Gijón (2022). Y, por otro lado, la actividad ligada al entorno industrial próximo, destacando la influencia del Polígono Industrial de Santa Olaya y el área portuaria-industrial de El Musel, concretamente la zona sectorizada como "El Tallerón".

Asimismo, para la estimación de ruido futura con la actuación de regeneración urbana, se elabora un modelo digital mediante toda la información de usos, volúmenes, infraestructuras, fuentes de ruido y tipologías que se estiman en el ámbito. También se definen y ajustan parámetros para el cálculo acústico, así como Método de cálculo: CNOSSOS-EU, las propiedades de absorción del aire (standard), las condiciones meteorológicas (Interim default (D=50%; E=75%; N=100%), 2 reflexiones consideradas y

Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL- 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415523400333540 61** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

1.000 metros de cálculo de radio en un valor sonoro a 4 metros de altura en paso de malla 5x5. Se establecen tres periodos temporales, donde el periodo día de 7:00– 19:00 h, periodo tarde de 19:00 – 23:00 h y periodo noche de 23:00 – 07:00 h correspondiendo 12 horas al día, 4 a la tarde y 8 a la noche.

Los resultados obtenidos para la **situación actual** evidencian que durante los periodos día y tarde los valores se encuentran en el intervalo máximo de 60-65 dBA y durante el periodo nocturno los valores máximos se encuentran en el intervalo 50-55 dBA. De esta forma, Por lo que **no hay superación** de los Objetivos de Calidad Acústica en ninguno de los tres periodos en la actualidad.

En cuanto a la **situación futura**, se estima que el tráfico aumenta un 28%. En base a los resultados aportados por los mapas de curvas isófonas en situación futura, es decir, a 20 años vista, los niveles de ruido representados a 4 metros de altura en el límite de ámbito son los siguientes:

- Durante los periodos día y tarde los valores se encuentran en el intervalo máximo de 60-65 dBA
- Durante el periodo nocturno los valores máximos se encuentran en el intervalo 50-55 dBA.

Por lo que los resultados evidencian que **no hay superación** de los Objetivos de Calidad Acústica en ninguno de los tres periodos.

Se muestran a continuación imágenes del Estudio Acústico de las fachadas más expuestas a los niveles de ruido:

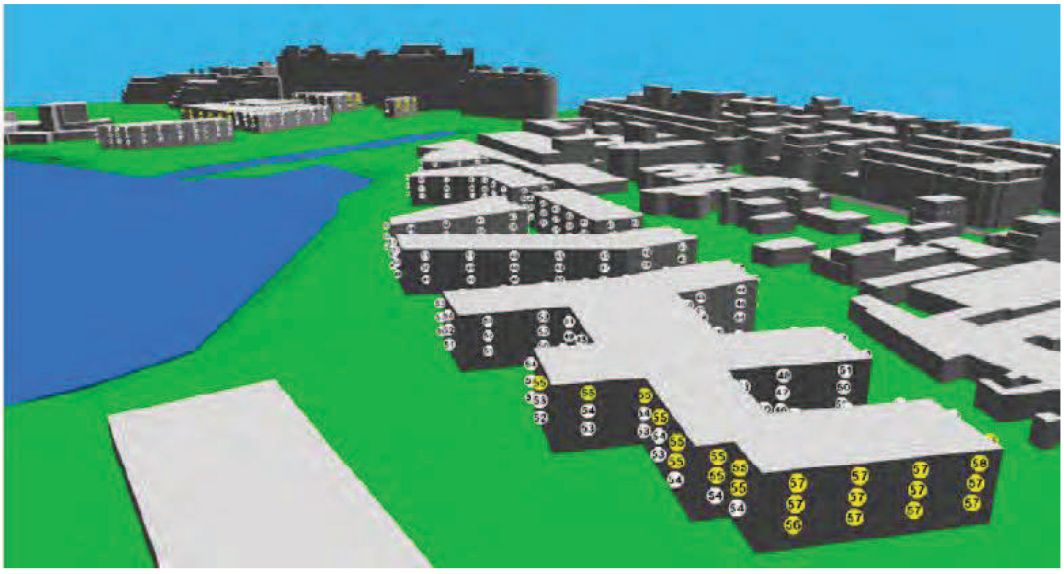


Figura 29 : Situación futura de los niveles sonores en el periodo día, vista de oeste a este. Fuente: Estudio Acústico Audiotec, ingeniería acústica

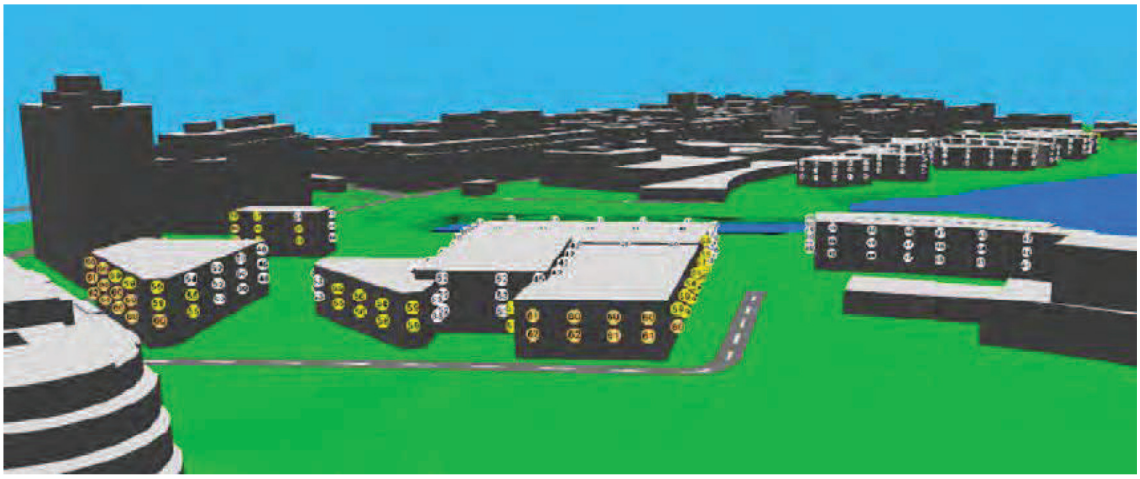


Figura 30 : Situación futra de los niveles sonores en el periodo día, vista de noreste a oeste. Fuente: Estudio Acústico Audiotec, ingeniería acústica

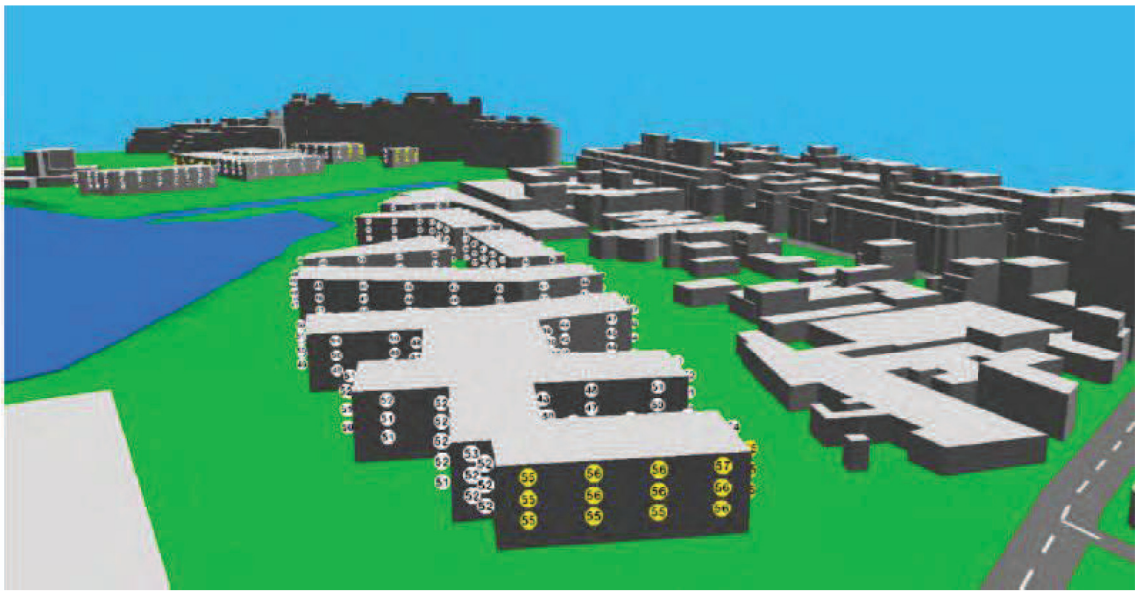


Figura 31 : Situación futra de los niveles sonores en el periodo tarde, vista de oeste a este. Fuente: Estudio Acústico Audiotec, ingeniería acústica



Figura 32 : Situación futra de los niveles sonores en el periodo tarde, vista de noreste a oeste. Fuente: Estudio Acústico Audiotec, ingeniería acústica

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: **16341552340033354061** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

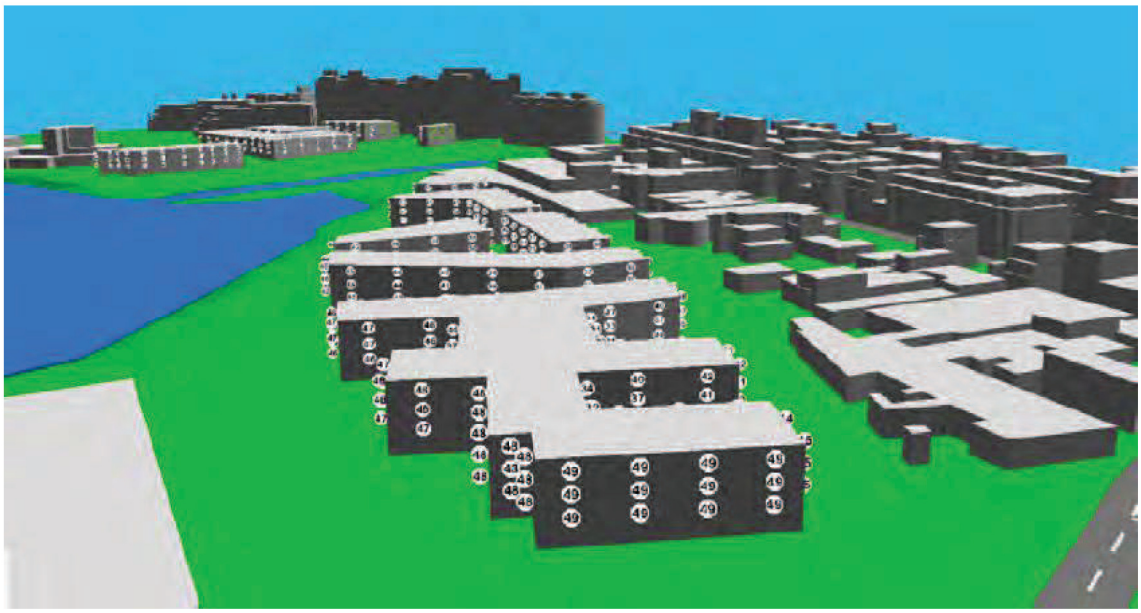


Figura 33 : Situación futra de los niveles sonores en el periodo noche, vista de oeste a este. Fuente: Estudio Acústico Audiotec, ingeniería acústica

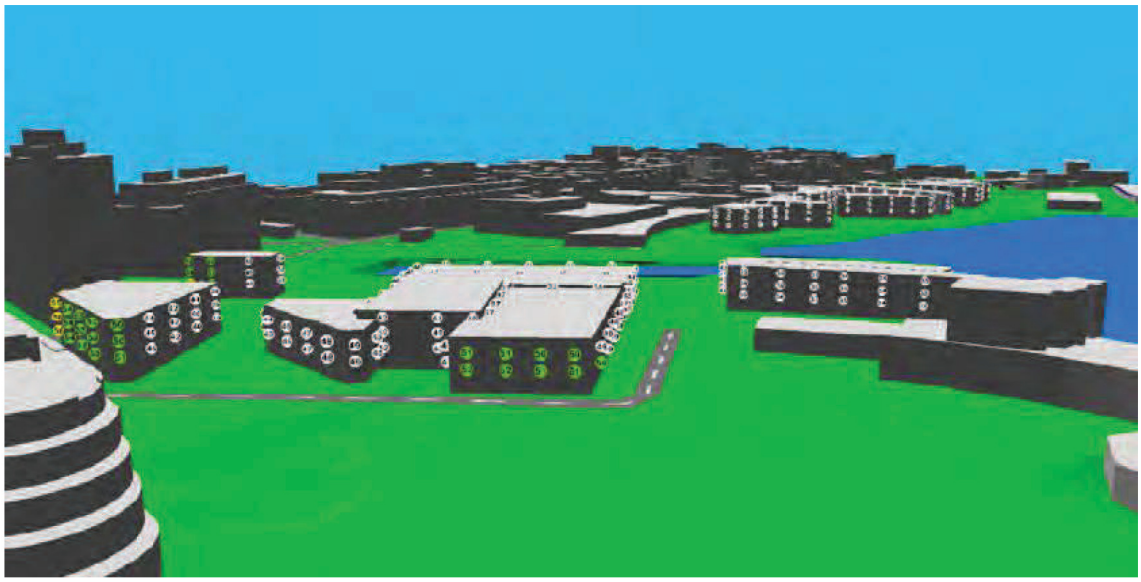


Figura 34 : Situación futura de los niveles sonores en el periodo noche, vista de noreste a oeste. Fuente: Estudio Acústico Audiotec, ingeniería acústica

Los resultados **evidencian el cumplimiento** de los Objetivos de Calidad Acústica en los tres periodos futuros. Y, dados los resultados, se ha considerado el futuro desarrollo como zona de sensibilidad acústica tipo d) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c). indicado en la tabla A del anexo II del Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, reducidos en 5 dBA.

1.3.13 RIESGOS DE ORIGEN NATURAL

De acuerdo con las directrices del Plan Territorial de Protección Civil del Principado de Asturias (PLATERPA), los riesgos se definen como los posibles fenómenos o sucesos de origen natural o generados por la actividad humana o bien mixtos, que pueden dar lugar a daños para las personas, sus bienes y/o el medio ambiente.

Se describen a continuación los riesgos naturales identificados en la planificación territorial y su posible afección sobre el ámbito del plan especial.

Puede verificar este documento mediante el CSV: 16341552340033354061 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

I RIESGO METEOROLÓGICO: VIENTO

Las estaciones próximas al ámbito de estudio no disponen de información accesible sobre la frecuencia de calmas en los vientos de la zona. No obstante, se puede concluir que la mayor parte de los vientos registrados cuentan con velocidades moderadas, comprendidas habitualmente entre los 10 y los 30 km/h.

Adicionalmente, a partir de la rosa de vientos analizada se puede extraer una estimación de la frecuencia de los episodios de mayor intensidad. Así, se constata que los vientos con velocidades sostenidas o rachas que superan los 50 km/h tienen una presencia muy minoritaria en el cómputo anual (registrándose un porcentaje de ocurrencia en torno al 0,3%).

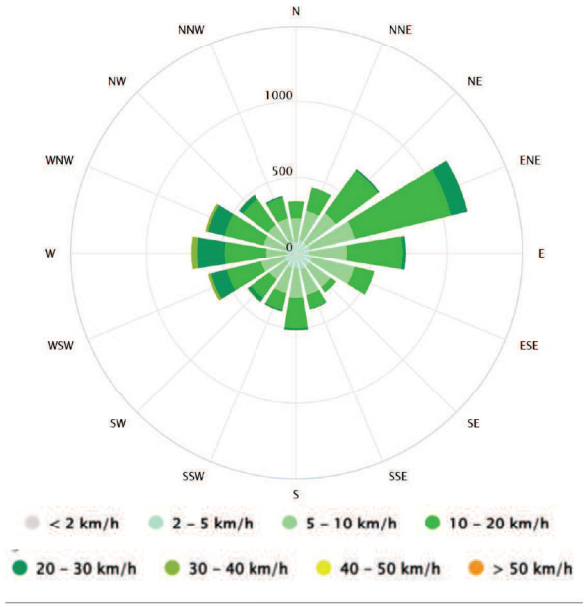


Figura 35: Rosa de vientos simulada a partir de datos climáticos y meteorológicos históricos para el concejo de Gijón | Xixón. Meteoblue

De acuerdo con el Plan Nacional de Predicción y Vigilancia de Fenómenos Meteorológicos Adversos (Meteoalerta), un fenómeno meteorológico adverso se define como: "todo evento meteorológico capaz de producir, directa o indirectamente, daños a las personas y los bienes y que, por tanto, puede producir impactos". Dicho Plan incluye a las rachas máximas de viento como un peligro potencial, fijando para la franja litoral asturiana el umbral de aviso por rachas máximas a partir de los 70-80 km/h.

Por consiguiente, dada la baja frecuencia de vientos de gran intensidad y la rareza de episodios que alcancen los umbrales de alerta institucionales, se determina que el ámbito de estudio presenta una baja susceptibilidad frente a riesgos derivados de vientos fuertes.

II RIESGO DE INUNDACIÓN

Para establecer el riesgo de inundación en el emplazamiento del ámbito de estudio se ha consultado la cartografía del Ministerio para la Transición Ecológica (MITECO) en relación a las áreas definidas como Zonas Inundables asociadas a periodos de retorno. Estas áreas han sido definidas por autoridades competentes en materia de aguas, ordenación del territorio y protección civil, a partir de un estudio hidrológico (para determinar los caudales asociados a cada periodo de retorno) y posteriormente un estudio hidráulico (para determinar los niveles alcanzados por la lámina de agua y con ellos la extensión del área inundada asociada a esa frecuencia).

Teniendo en cuenta lo anterior se han delimitado las siguientes zonas inundables (Z.I.):

- Z.I. con alta probabilidad (T=10 años).
- Z.I. de probabilidad media u ocasional (T=100 años).
- Z.I. de probabilidad baja o excepcional (T=500 años).

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

En el ámbito de estudio el río Pilón (arroyo de la Pedrera) desemboca en el mar y atraviesa el ámbito de estudio de forma soterrada. Sin embargo, en su tramo inmediatamente anterior lo hace a cielo abierto y constituye un área de riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI ES018-AST-47-1).

De acuerdo con los modelos hidrológicos del 2º ciclo de esta ARPSI, el ámbito de actuación presenta superficies incluidas entre las zonas inundables. La superficie inundable para el periodo de retorno T=500 ocupa, aproximadamente la mitad oeste del ámbito y la zona central, extendiéndose por 2,3 ha, mientras que para el periodo de retorno con una probabilidad de inundación ocasional (T=100 años) la superficie inundable ocupa 0,75 has y queda contenida en la zona central del ámbito.

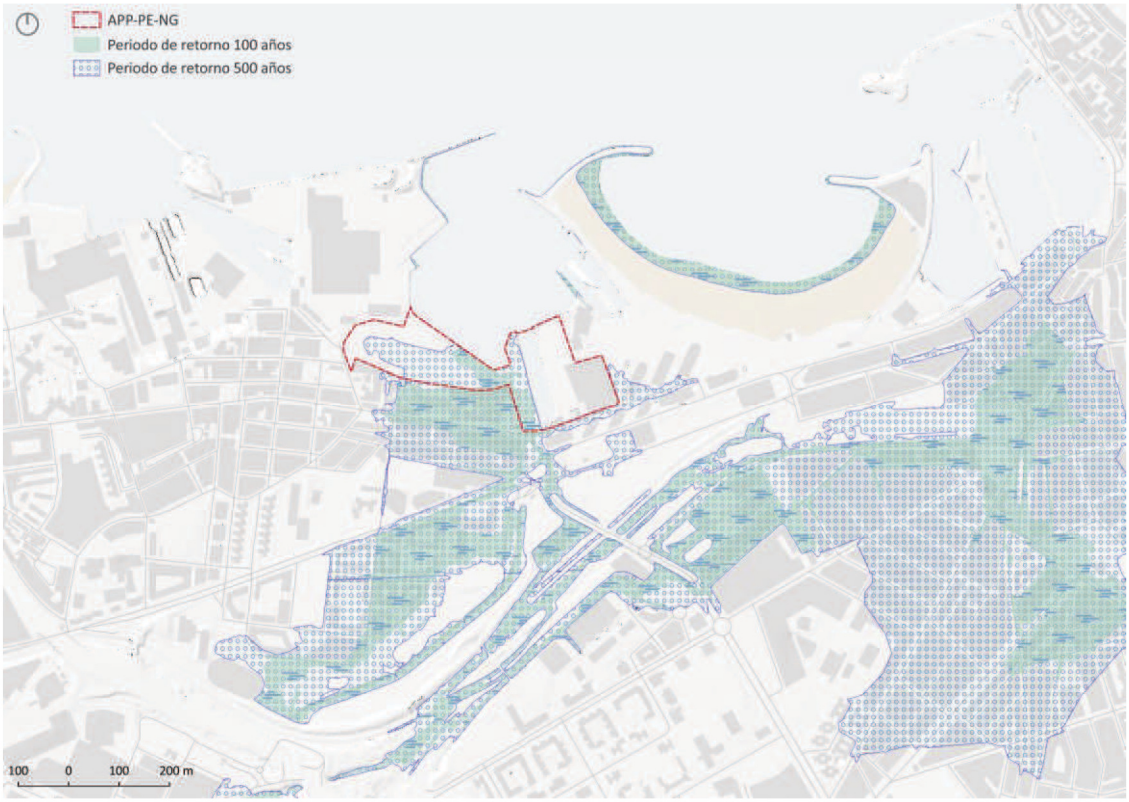


Figura 36: Zonas inundables en el área de estudio. Elaboración propia

En cuanto a la Zona de Flujo Preferente (ZFP), en la que se considera que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando se cumpla que el calado sea superior a 1 m y/o que la velocidad sea superior a 1 m/s y/o que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m^2/s, indicar que el ámbito no se encuentra incluido dentro de la ZFP definida para el río Pilón.

Puede verificar este documento mediante el CSV: **16341552340033354061** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

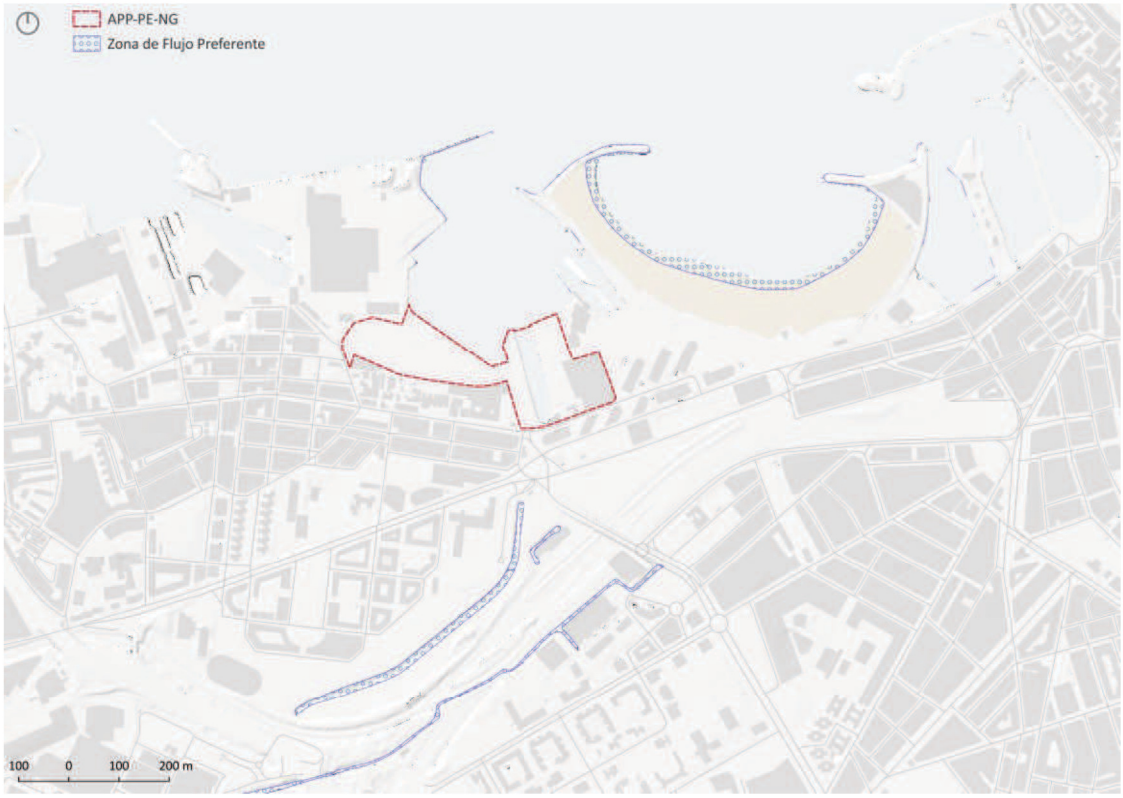


Figura 37: Zonas inundables en el área de estudio. Elaboración propia

De acuerdo a la Revisión y Actualización de los Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación de 2º ciclo de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, en la zona de estudio los calados que se obtienen para los distintos periodos de retorno son los siguientes:

- Para la crecida de periodo de retorno T=100 años los calados se sitúan en torno a los 2 – 17 cm.
- Para la crecida de periodo de retorno T=500 años los calados que se obtienen se encuentran comprendidos de forma mayoritaria entre los 25-34 cm, aunque de forma puntual se observan valores en torno a los 52 cm.

Dada la cercanía de la zona de actuación a la costa podría esperarse que el ámbito también se encontrara afectado por las zonas inundables de origen marino. Sin embargo, de acuerdo con la cartografía del MITECO, el ámbito no está afectado por zonas inundables ni de probabilidad media u ocasional (T=100 años) ni de probabilidad baja o excepcional (T=500 años). La zona inundable más próxima al ámbito se corresponde con la playa de Poniente afectando a los "edificios barco" pero sin llegar a la zona de estudio.

El siguiente plano se corresponde con la inundación máxima del evento extremo de 500 años de periodo de retorno con un aumento del Nivel Medio del Mar correspondiente al RCP8.5 regionalizado en el Principado de Asturias a final de siglo (año 2100). El valor medio del RCP8.5 en la costa asturiana es de 0.65m.

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415523400333540 61** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

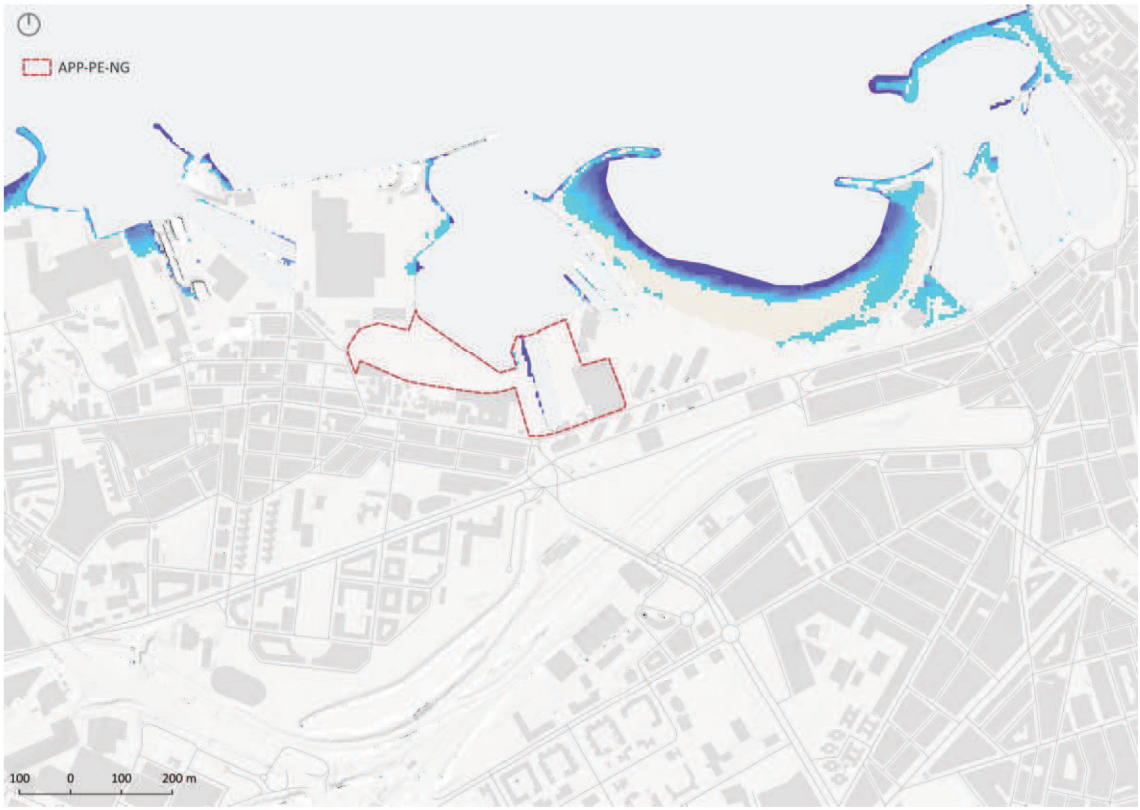


Figura 38: Zonas inundables según el Escenario de inundación 9 en el área de estudio. Elaboración propia

III RIESGO DE INCENDIO FORESTAL

El Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales del Principado de Asturias (INFOPA) considera que para evaluar el riesgo de incendio forestal no es suficiente con que el fenómeno analizado afecte a una parte del territorio con una determinada intensidad (peligrosidad), sino que además ha de darse la probabilidad de que dicho fenómeno afecte a elementos localizados en estas zonas (exposición) y, además, que estos tengan unas características o desempeñen unas funciones que les haga ser susceptibles de sufrir daños de mayor o menor intensidad en caso de producirse el fenómeno (vulnerabilidad).

Así, en función de la peligrosidad, vulnerabilidad y exposición establece la distribución del riesgo de incendio forestal en cinco clases de riesgo: Muy bajo, Bajo, Medio, Alto y Muy alto.

De acuerdo con la información contenida en el Mapa de Riesgo de Incendio Forestal del Principado de Asturias (disponible en el Sistema de Información Territorial e Infraestructura de Datos Espaciales de Asturias [SITPA–IDEAS]), el ámbito de actuación no constituye un área susceptible de sufrir un incendio forestal, ni se encuentra rodeado de zonas que sean susceptibles, por lo que el riesgo de incendio forestal en esta zona se considera nulo.

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415523400333354061** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

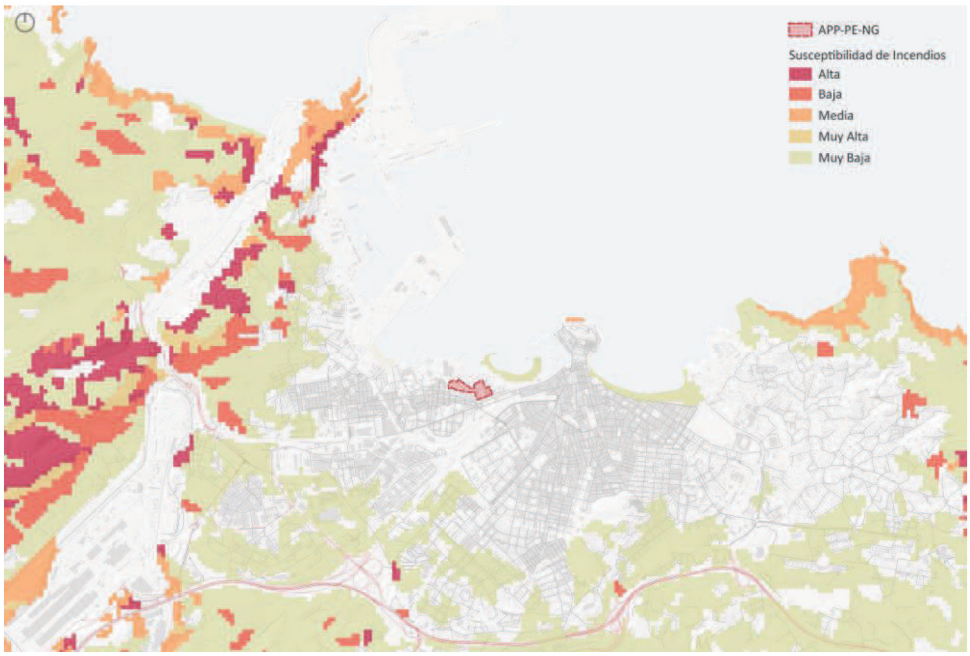


Figura 39: Susceptibilidad frente al riesgo de incendios forestales en el área de estudio. Elaboración propia

Este tipo de riesgo incluye fenómenos como flujos, deslizamientos y movimientos mixtos. Se trata de movimientos generalmente de pequeñas dimensiones, conocidos en Asturias como "argayos" y en los que el principal factor desencadenante es el clima, a través de episodios de precipitaciones intensas, y los principales condicionantes son la litología del sustrato, la presencia o no de recubrimiento o formación superficial y el relieve (pendiente).

De acuerdo con el mapa elaborado por el Gobierno del Principado de Asturias, el ámbito de estudio se ubica sobre terrenos de susceptibilidad media de sufrir deslizamientos superficiales, estando afectado por ello la práctica totalidad del ámbito.

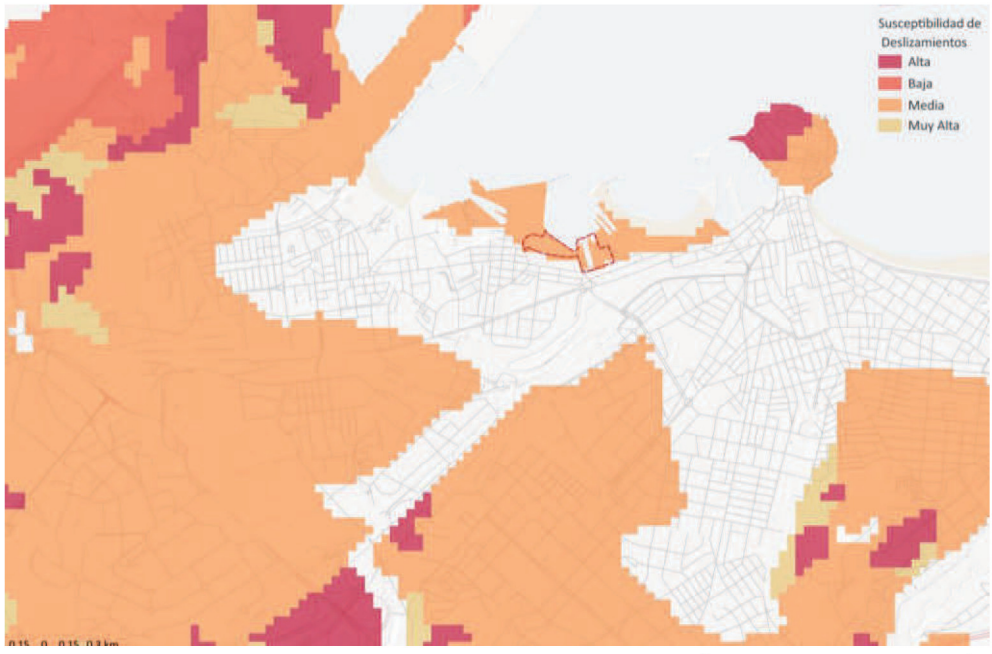


Figura 40: Susceptibilidad del riesgo de deslizamientos superficiales en el área de estudio. Elaboración propia

IV RIESGOS GEOLÓGICOS ASOCIADOS

Además de las implicaciones que la estructura geológica tiene en el medio físico y en las actividades humanas, incide también en otros aspectos como la geotecnia y los riesgos geológicos y el desarrollo de suelos. Así, el ámbito de ordenación se localiza dentro de las áreas susceptibles de experimentar riesgos

Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL- 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 16341552340033354061 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

moderados de movimientos de ladera al tiempo que es un área bastante sensible a las modificaciones antrópicas. De acuerdo con el mapa geotécnico y de riesgos geológicos de la ciudad de Gijón | Xixón, los factores geológicos que tienen una mayor incidencia son la presencia de arcillas y limos de tonos diversos con o sin gravas, así como la proximidad del nivel freático que se encuentra entre 0,5 y 9 metros de profundidad. Dependiendo de las condiciones particulares, los suelos pueden exigir cimentación profunda, y pueden presentar problemas asociados al nivel freático como agotamientos, supresiones o asientos diferenciales. También existe la posibilidad una presencia eventual de sulfatos.

Otro de los riesgos que podrían suscitar interés son los asociados a las inundaciones, especialmente, dada la proximidad de los arroyos de Peñafrancia y Santurio. Sin embargo, conforme a la información del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, se califican únicamente los arroyos y sus riberas aledañas como zonas de alta probabilidad de experimentar inundaciones, esto es, las asociadas a un periodo de retorno de 10 años, por lo que no afecta al ámbito de ordenación, si bien es cierto que ha habido daños en algunas dependencias del Campus Universitario de Viesques en el último año.

V MOVIMIENTOS EN MASA

Los movimientos en masa se refieren a los procesos de inestabilidad que tienen lugar en grandes laderas y suponen el transporte por gravedad de importantes volúmenes de material. Las litologías más blandas son más propensas a la aparición de este tipo de fenómenos y las situaciones favorables con una gran pendiente, una longitud de ladera elevada y actividad sísmica.

De acuerdo con el mapa elaborado por el Gobierno del Principado de Asturias, se observa que la mitad sur del ámbito de estudio presenta una susceptibilidad media de sufrir movimientos en masa. Sin embargo, dado que los terrenos presentan una pendiente prácticamente llana se considera poco probable la ocurrencia de este fenómeno.

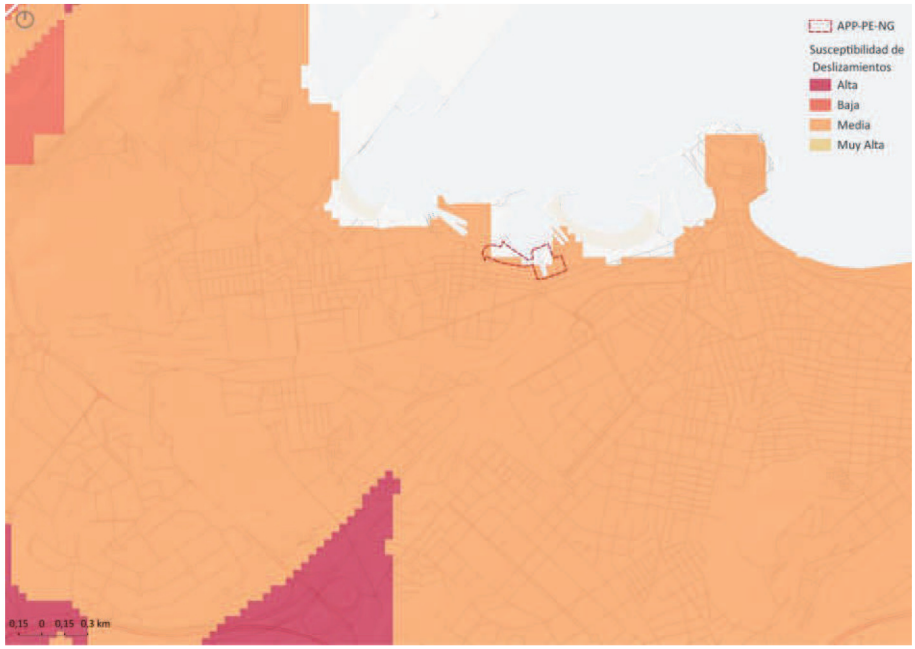


Figura 41: Susceptibilidad del riesgo de movimientos en masa en el área de estudio. Elaboración propia

VI DESPRENDIMIENTO DE ROCAS

El fenómeno consiste en caídas de bloques, de tamaño variable, desencadenado por factores climáticos de diferente naturaleza, siendo el principal factor condicionante la litología seguido de la pendiente, ya que el máximo riesgo aparece en torno a los 60º.

De acuerdo al mapa elaborado por el Gobierno del Principado de Asturias, todo el ámbito de estudio se ubica sobre terrenos con una susceptibilidad muy baja o nula de sufrir desprendimientos de rocas, por lo que se considera que no presenta riesgo.

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: **16341552340033354061** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

VII SUBSIDENCIAS Y HUNDIMIENTOS

El fenómeno o las morfologías kársticos son fundamentalmente el resultado de un proceso de disolución de rocas solubles que en Gijón | Xixón, normalmente, están asociadas a las calizas y dolomías jurásicas de la denominada "Formación Gijón". Esta importante acción de disolución da lugar a una morfología muy típica, tanto en superficie como en profundidad y a fenómenos de subsidencias y asientos diferenciales. Muchas de las áreas subsidentes o deprimidas, suelen corresponderse con morfologías de dolinas de sufusión, también denominadas "dolinas inducidas de colapso o de arrastre".

EL ámbito se encuentra sobre materiales susceptibles de disolución, por lo que, para evitar asientos diferenciales, los edificios que se proyecten con cimentación superficial deberán adoptar soluciones de zapata corrida.

VIII INTRUSIÓN SALINA

Gran parte de la zona urbana de Gijón | Xixón queda comprendida dentro del área de riesgos de intrusión salina en caso de la sobreexplotación de acuíferos, por lo que, en este supuesto, las edificaciones de la zona urbana podrían verse obligadas a utilizar cementos especiales.

Esta circunstancia se produce fundamentalmente en la zona más próxima al mar, lugar donde se sitúa el Plan Especial, por lo que deberá tenerse en cuenta esta circunstancia en caso de que se realicen construcciones profundas.

IX RIESGO SÍSMICO

Los mapas de peligrosidad realizados por el IGN se utilizan en la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el riesgo sísmico a la hora de definir las áreas de aplicación de dicha directriz.

Se considera que una zona es de alta peligrosidad cuando los valores de aceleración se sitúan entre 2,4 y 4,0 m/s^2, zona de peligrosidad sísmica moderada cuando los valores se sitúan entre 0,8 m/s^2 y 2,4 m/s^2, y zona de baja peligrosidad sísmica, cuando el valor de aceleración es menor que 0,8 m/s^2.

De acuerdo con el mapa sísmico de la norma sismorresistente (NCSE-02), el ámbito de estudio se enmarca en la franja que corresponde a una aceleración básica a_b = 0,03 g. Tal y como se explica en la citada norma, el valor de a_b puede expresarse como m/s^2 si se multiplica por 9,8, que es el valor de la aceleración de la gravedad. Así, el área de estudio presenta un valor de 0,29 m/s^2, y por lo tanto se trata de una zona de peligrosidad sísmica baja.

Por ello, **se considera inapreciable el riesgo de sismicidad por terremotos** en el ámbito de estudio.

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415523400333540 61** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

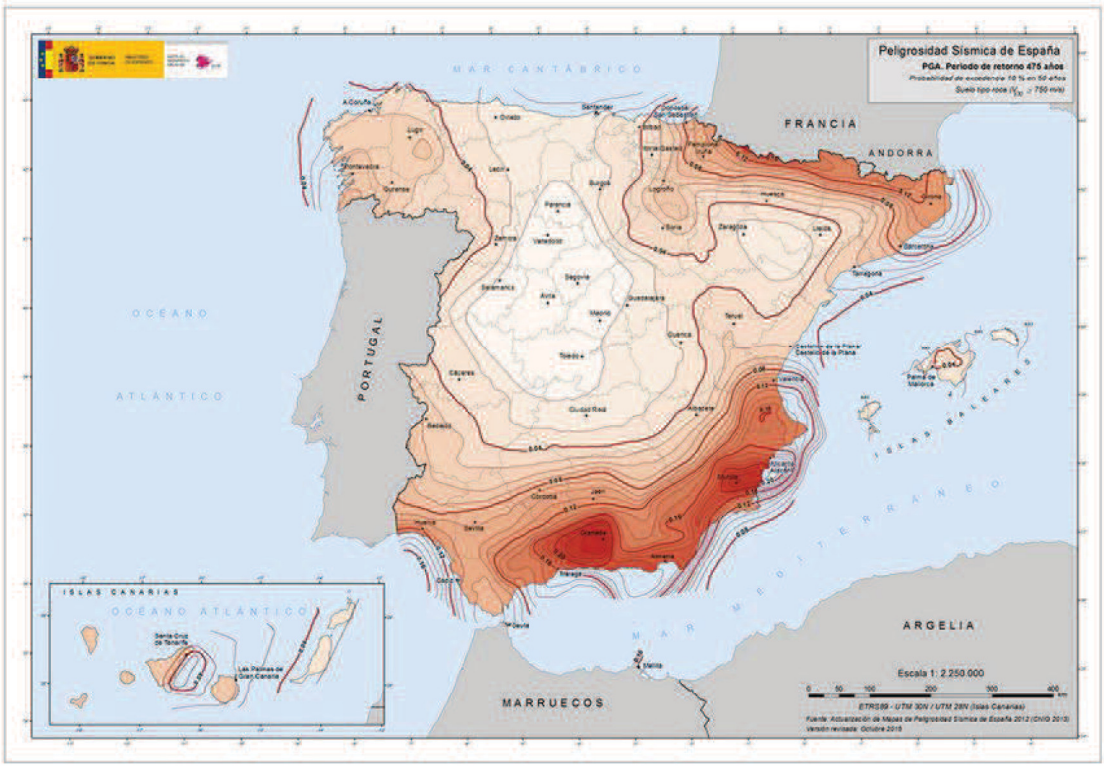


Figura 42: Peligrosidad sísmica de España 2015, en valores de aceleración. Instituto Geográfico Nacional.

X EXPOSICIÓN AL GAS RADÓN

El radón (radón-222) es un gas radiactivo natural procedente de la cadena de desintegración del uranio-238 y, por tanto, ubicuo en la naturaleza. Este gas, no suele presentar niveles altos en el aire libre, pero tiende a acumularse en zonas interiores de los edificios. Todos ellos contienen radón en concentraciones habitualmente bajas; no obstante, existen zonas geográficas en las que, debido a su geología (especialmente en zonas con suelos muy permeables o con un alto contenido de radio-226), es más probable encontrar edificios con niveles elevados.

Conforme al Apéndice B del DB HS-6 del CTE. que incluye a Gijón | Xixón en Zona I, se deduce que hay una probabilidad significativa de que los edificios allí construidos sin soluciones específicas de protección frente al radón presenten concentraciones de radón superiores al nivel de referencia.

1.3.14 ESPACIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS

El municipio de Gijón | Xixón alberga seis espacios naturales protegidos:

1. Monumentos Naturales. Red Regional de Espacios Naturales Protegidos (RRENP):
   a. Monumento Natural de los Yacimientos de Icnitas: franja litoral que se extiende desde el cabo San Lorenzo, en la parte más oriental del municipio de Gijón | Xixón, hacia el este a lo largo de los municipios de Villaviciosa, Colunga y Ribadesella.
   b. Monumento Natural de la Carbayera de El Tragamón: cuatro hectáreas de carbayedos ubicados en la localidad de Cefontes.
   c. Monumento Natural de El Carbayón de Lavandera, en la localidad de Tueya.
2. Zonas Especiales de Conservación (ZEC). Red Natura 2000:
   a. ZEC de los Yacimientos de Icnitas.
   b. ZEC Carbayera de El Tragamón.
3. Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA). Red Natura 2000:
   a. ZEPA Embalses del Centro (San Andrés, La Granda, Trasona y La Furta).

Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL- 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333354061 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Sin embargo, ninguno de estos espacios afecta al ámbito del ámbito objeto de la preste memoria, tal y como refleja el siguiente mapa:

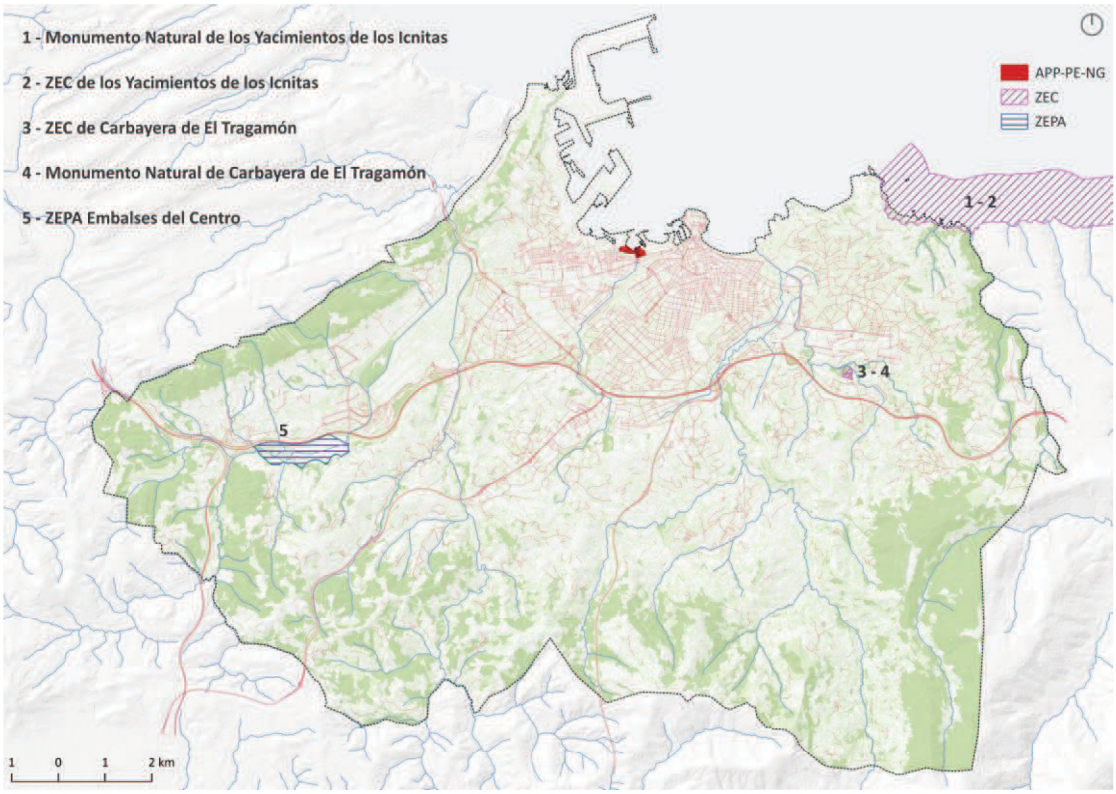


Figura 43: Espacios de la Red Regional de Espacios Naturales Protegidos y de la Red Natura 2000 en el concejo de Gijón | Xixón. Elaboración propia

Mientras que los Parques Nacionales, Naturales y Paisajes Protegidos se ubican, sobre todo, en la zona meridional de la región asturiana, coincidiendo con los territorios con el relieve más abrupto de la Cordillera Cantábrica, los Monumentos Naturales y las reserva Naturales se encuentran desplegadas por diversos concejos tanto litorales, como meridionales.

Entre ellos se pueden destacar, el Parque Nacional de los Picos de Europa, el Parque Natural de Redes, Parque Natural de Somiedo, Parque Natural de Ponga, Parque Natural de Las Ubiñas - La Mesa y Parque Natural de Fuentes del Narcea, Degaña e Ibias. En cuento a los Paisajes Protegidos, destacan el de Cabo Peñas y el Paisaje Protegido de las Cuencas Mineras. Luego, entre las Reservas Naturales destacan la de Barayo, la de la Ría de Villaviciosa, Muniellos y Cueva Rosa.

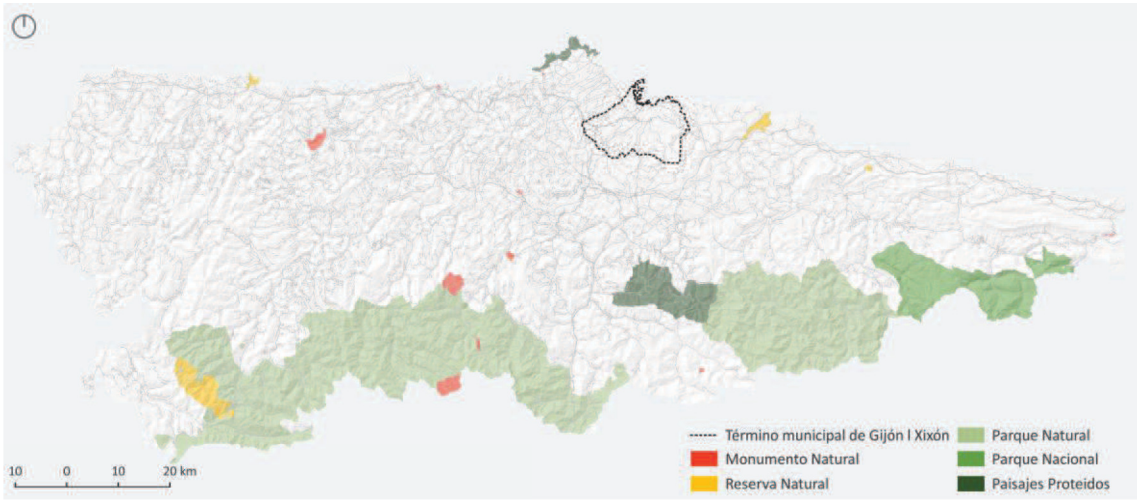


Figura 44: Zonificación de los espacios naturales con mayor grado de protección ambiental. Elaboración propia

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333354061 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

En el Concejo de Gijón | Xixón apenas existen Hábitats de Interés Comunitario. Ninguno de los localizados en el término municipal afecta al ámbito del APP-PCTG.

En cuento a los Bienes de Interés Cultural (BIC), se expone a continuación un plano en el que se reflejan los BIC en el contexto territorial cercano al ámbito objeto de la presente memoria. En este sentido, se distinguen la Laboral Ciudad de la Cultura, el Real Instituto Jovellanos, el Barrio de Cimavilla, el Yacimiento Arqueológico de Cimavilla y Campa Torres, así como otros. Ninguno de ellos se encuentra en el ámbito

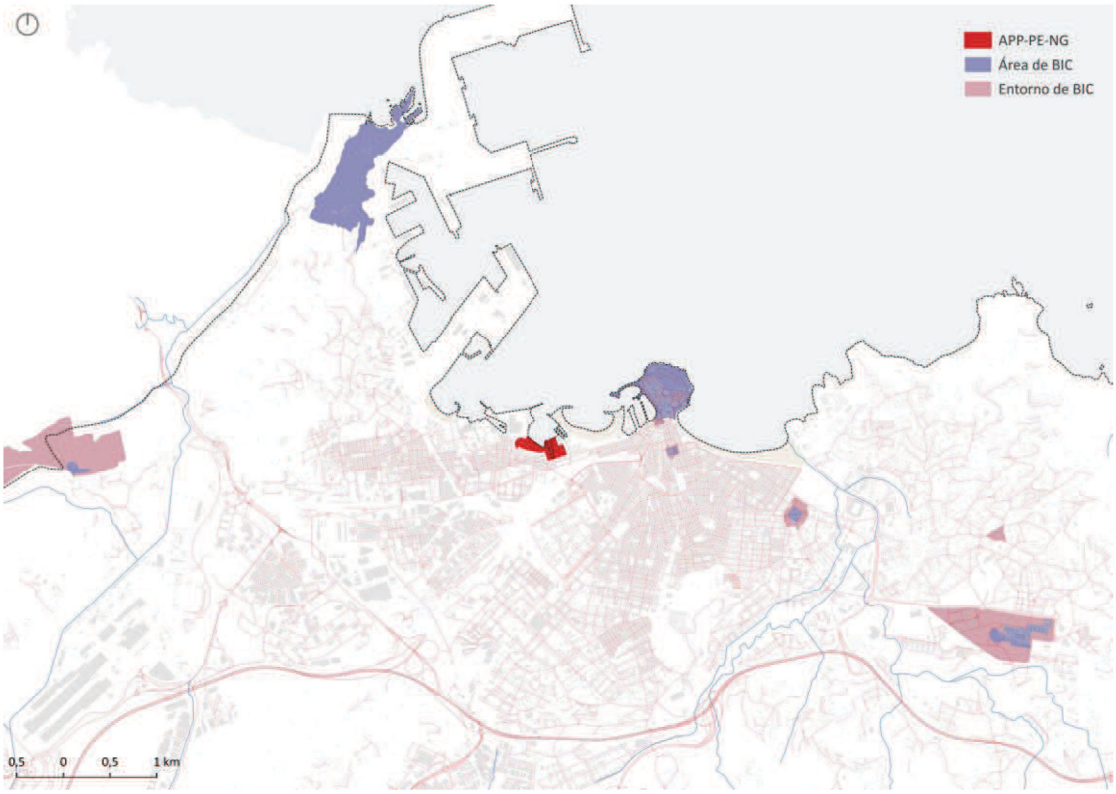


Figura 45: BICs en el concejo de Gijón | Xixón. Elaboración propia

1.4 AFECCIONES SECTORIALES Y ACTUACIONES PREVISTAS

1.4.1 AFECCIONES DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

El ámbito se encuentra junto al mar, afectado por lo establecido en la Ley de Costas, que delimita el Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) y la zona de servidumbre de protección del mismo.

En el caso de ámbito del Plan Especial se trata de delimitaciones en tramitación, que se recogen a título informativo en el presente documento. Así, según el visor del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, son las siguientes:

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

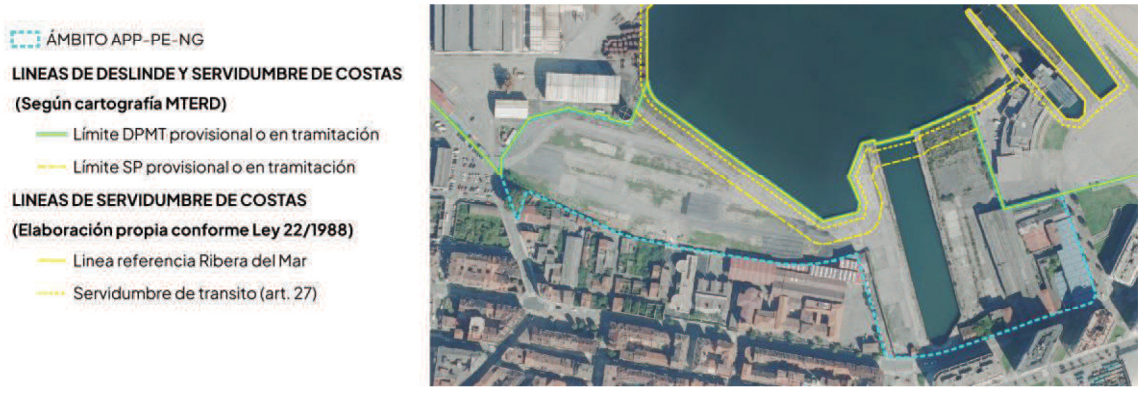


Figura 46: DPMT y su zona de servidumbre de protección. Visor MTERD.

En la documentación del Plan Especial, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 227.4.a) del Reglamento General de Costas, se representan las siguientes líneas:

1. Las reflejadas en la **cartografía del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico**:
   - Línea de Ribera del Mar (RM), no cartografiada en este tramo de costa coincidente con el ámbito.
   - Línea de deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPMT) en tramitación
   - Línea límite de Servidumbre de Protección (SP), en tramitación.
2. Las de elaboración propia conforme a la Ley 22/1988, considerando la línea de Ribera del Mar coincidente con el DPMT en el ámbito, por su continuidad con la cartografiada en los extremos del frente:
   - Línea límite de la Servidumbre de Tránsito, a 6 metros medidos desde la Ribera del Mar.
   - Línea límite de la Zona de Influencia, a 500 metros medidos desde la Ribera del Mar.

Las dos figuras siguientes recogen, respectivamente, las líneas procedentes de la cartografía oficial del visor del MTERD y las de elaboración propia trazadas conforme a la Ley 22/1988. A partir de ellas, en los apartados siguientes se describen una a una las distintas franjas de afección que inciden sobre el ámbito con indicación de su régimen y de su incidencia sobre los terrenos ordenados.



Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

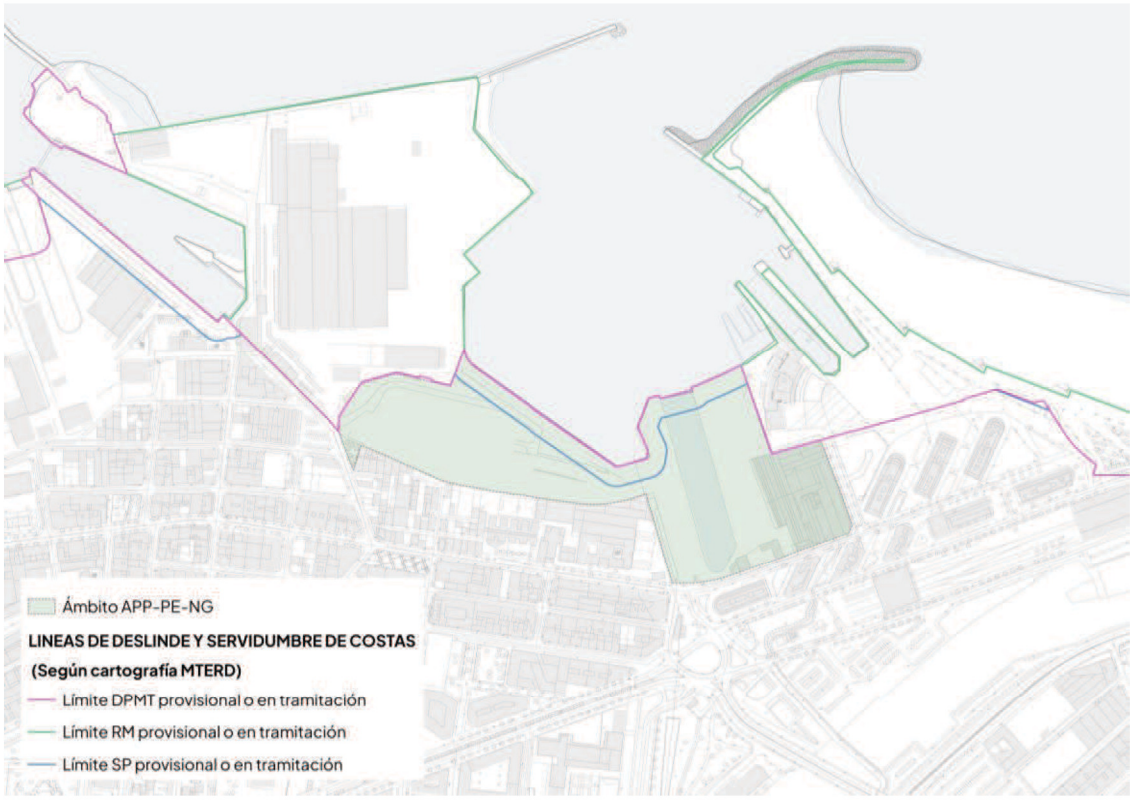


Figura 47: Deslinde DPMT y líneas de servidumbre s/ visor MTERD

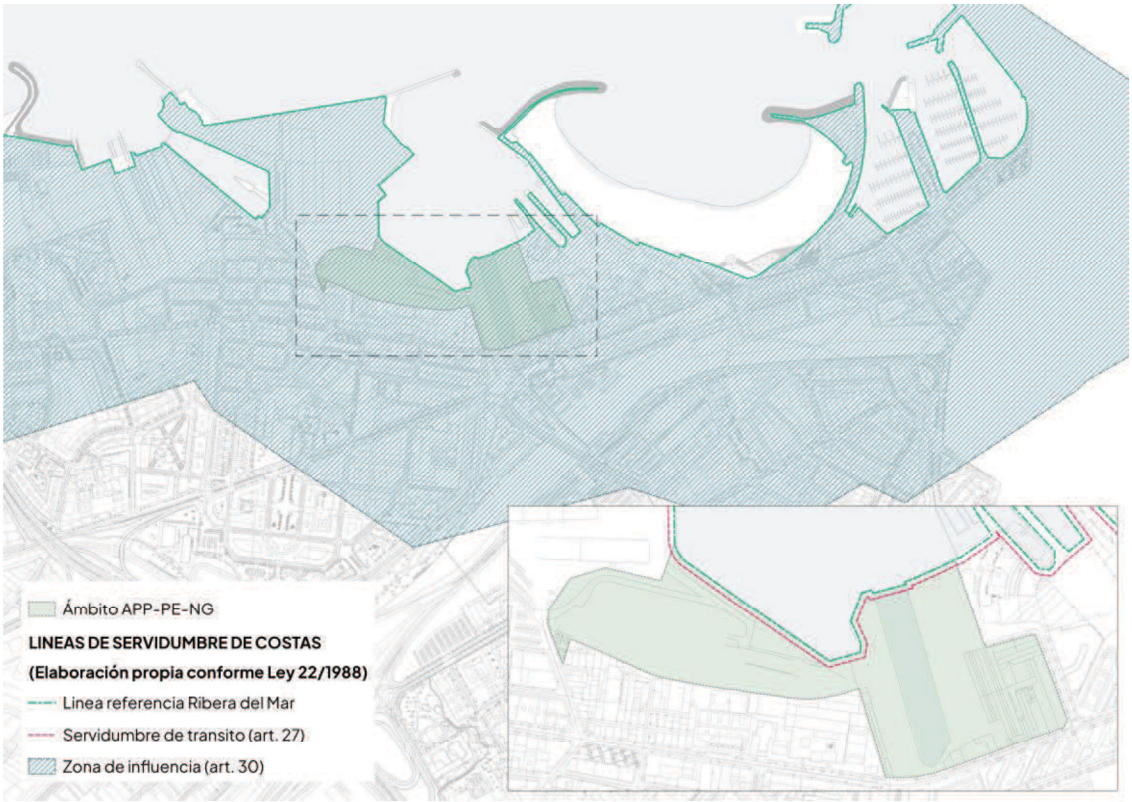


Figura 48: Líneas servidumbre de costas de elaboración propia

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415523400333540 61** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

1.4.2 AFECCIÓN AERONÁUTICA

La parte oeste de la ciudad de Gijón está encuentra incluida en Zona de Servidumbre Aeronáutica del Aeropuerto de Asturias. En particular, el ámbito se encuentra afectado por la Superficie de Aproximación Final de la maniobra ILS Y RWY 29.

Esta afección establece limitaciones en la altura máxima de los edificios, incluidos sus elementos auxiliares sobre la cubierta.

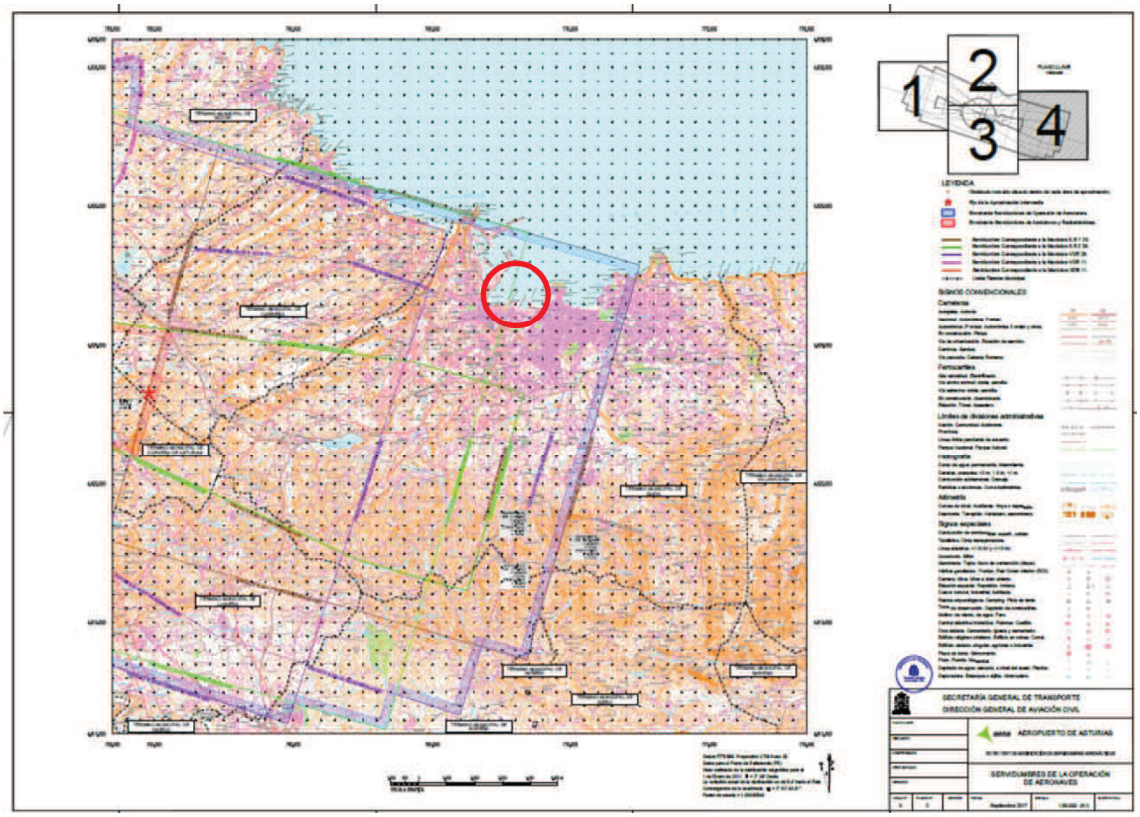


Figura 49: Servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Asturias. Fuente: AENA.

1.4.3 MEDIDAS PARA LA MEJORA DEL ENTORNO FLUVIAL DE GIJÓN. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO

La Confederación Hidrográfica del Cantábrico ha elaborado un documento de diagnóstico y actuaciones de mejora de los cauces existentes en el municipio de Gijón, con tratamiento específico del río Pilón, si bien exteriormente al ámbito de actuación. En la zona más próxima se refiere a retirada de lechos de hormigón y restitución de condiciones naturales.

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

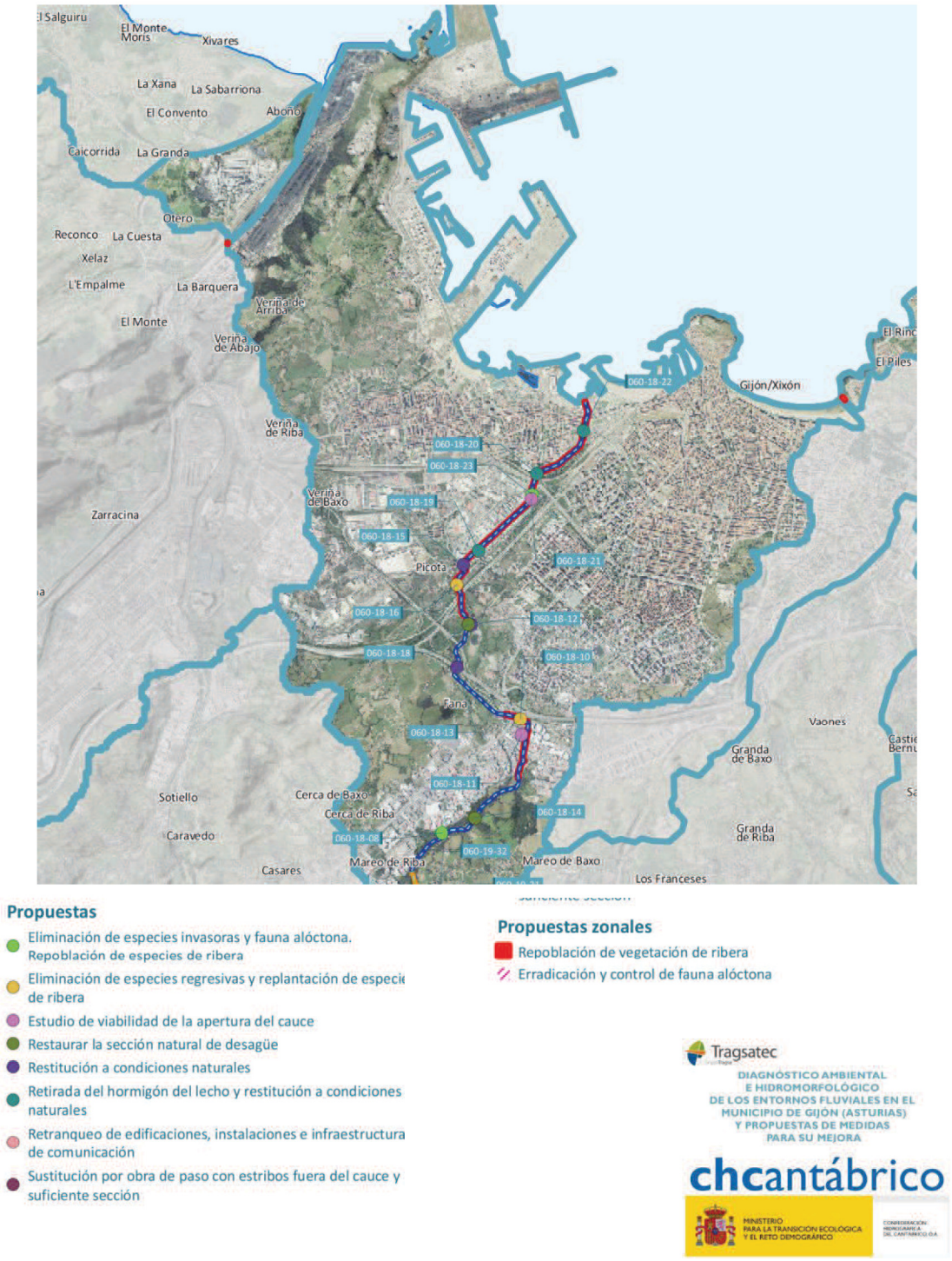


Figura 50: Diagnóstico y propuestas para los entornos fluviales de Gijón | Xixón. Fuente CHC.

1.5 ENCUADRE URBANO

1.5.1 LAS RELACIONES CON LA CIUDAD EXISTENTE

El ámbito objeto del presente Plan Especial se localiza en la fachada marítima occidental del casco urbano de Gijón, integrándose en el barrio de El Natahoyo. Los terrenos, ocupados históricamente por las instalaciones industriales del antiguo astillero de Naval Gijón, constituyen en la actualidad un enclave de carácter singular, definido por su condición de vacío de actividad productiva en el borde litoral.

Desde una perspectiva territorial y morfológica, el ámbito se sitúa en una posición de transición crítica entre el tejido residencial consolidado y el espacio portuario-industrial de la zona oeste. Su relación con

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333354061 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

la trama urbana existente se define bajo un triple condicionante de conectividad, fachada y discontinuidad física, el cual se analiza a partir de sus linderos perimetrales a continuación.

En primer lugar, la fachada litoral y de borde marítimo por el norte y noreste, donde el sector cuenta con un frente marítimo directo sobre el Mar Cantábrico y los diques portuarios interiores. No obstante, en la situación actual, este borde funciona como un límite estanco y de acceso restringido debido al carácter industrial histórico de las infraestructuras de grada y muelles. Ello provocó el aislamiento de la población de El Natahoyo respecto a su frente marítimo en este sector, actuando el propio ámbito como una barrera entre el barrio y el mar. En los últimos meses, se ha acondicionado de forma provisional una zona del ámbito como paseo junto al mar.

En segundo lugar, el límite meridional del ámbito se apoya sobre el eje viario que constituye el punto de contacto directo con la ciudad residencial. Al sur de dicho eje, se localiza un tejido consolidado de ensanche, de morfología predominantemente regular, caracterizado por manzanas residenciales de alta y media densidad. Esta zona opera canalizando el tráfico rodado del distrito y como la gran costura potencial entre el vacío industrial y las tramas residenciales adyacentes.

Luego, hacia el este, el ámbito se aproxima a la centralidad urbana a través del entorno de Poniente y las inmediaciones del Museo del Ferrocarril (antigua estación ferroviaria). Esta zona ejerce de rótula de articulación donde el carácter netamente industrial del sector oeste comienza a diluirse para dar paso a espacios de carácter terciario, dotacional y de esparcimiento ciudadano.

Y, por último, por su flanco occidental, el sector colinda de forma directa con espacios de titularidad portuaria y de marcado uso dotacional-deportivo, significados por las instalaciones del Club Natación Santa Olaya. Este límite materializa el fin de la fachada urbana más residencial y el inicio de la ordenación vinculada a las actividades portuarias secundarias e infraestructuras de servicios del Puerto.

En resumen, la situación de partida que ofrece el ámbito se define por una evidente discontinuidad urbana. A pesar de su excelente posicionamiento geográfico y de limitar de forma directa con un ensanche residencial y dotado de equipamientos, el cese de la actividad industrial ha cronificado un espacio cerrado y desvinculado de la dinámica peatonal de la ciudad. El ámbito se ha presentado hasta la actualidad como un enclave autónomo y segregado, cuya única interacción con el viario perimetral es de mera colindancia física, sin que exista una permeabilidad transversal real que permita al tejido urbano existente penetrar hacia el borde marítimo occidental. En los últimos meses, se ha acondicionado de forma provisional una zona como paseo junto al mar.

1.5.2 CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA

El ámbito de ordenación se localiza en un espacio urbano multifuncional que, a modo de eje costero y de fachada marítima, se ha ido transformando y desarrollando hacia el oeste de la ciudad en las últimas décadas. Este espacio, que comprende la regeneración del Golfo de Poniente el frente portuario-urbano de El Natahoyo, acoge importantes equipamientos y actividades portuarias, náutico-deportivas, culturales y de esparcimiento ciudadano, como puedan ser el Acuario de Gijón, el Museo del Ferrocarril de Asturias, las playas urbanas occidentales, las instalaciones del Club Natación Santa Olaya y los servicios asociados a la fachada marítima comercial y de servicios del Puerto de El Musel.

En las últimas décadas todos los planes, tanto los aprobados como los sometidos a revisión, han incluido entre los aspectos clave que definen el modelo territorial del municipio, encauzar o favorecer la implantación de actividades vinculadas a la innovación, la sostenibilidad y la denominada "Economía Azul", aprovechando el potencial de la fachada marítima. Tras el declive de la construcción naval que dio origen al cese de la actividad de los astilleros, los sucesivos instrumentos de planeamiento han buscado redefinir el modelo productivo de la zona; una estrategia de reconversión que el Plan General de Ordenación (PGO) ha ido consolidando en sus diferentes vigencias. En la actualidad, el planeamiento general contempla el desarrollo de este ámbito singular mediante el instrumento de un Plan Especial específico, con el objetivo de integrar de forma definitiva este vacío industrial en la trama urbana activa de la ciudad. Se observa, por tanto, que existe una estrategia continuada para su reactivación económica y urbana, iniciada tras la obsolescencia de los usos industriales pesados y en la cual no han dejado de darse pasos firmes en la misma dirección.

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

1.5.3 RED DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONALES DEL ENTORNO

En lo que respecta al sistema de espacios libres y equipamientos dotacionales, el ámbito de ordenación se localiza en un entorno estratégico donde estos elementos han actuado como los verdaderos motores de la transformación urbana del sector occidental en las últimas décadas. Este espacio costero cuenta con una consolidada red de infraestructuras públicas destinadas al esparcimiento y al servicio ciudadano, significada por la proximidad de la Playa de Poniente, el Parque del Tren y los paseos marítimos peatonales, que conviven de forma directa con grandes contenedores culturales y deportivos como el Museo del Ferrocarril de Asturias, el Acuario de Gijón o el complejo deportivo del Club Natación Santa Olaya.

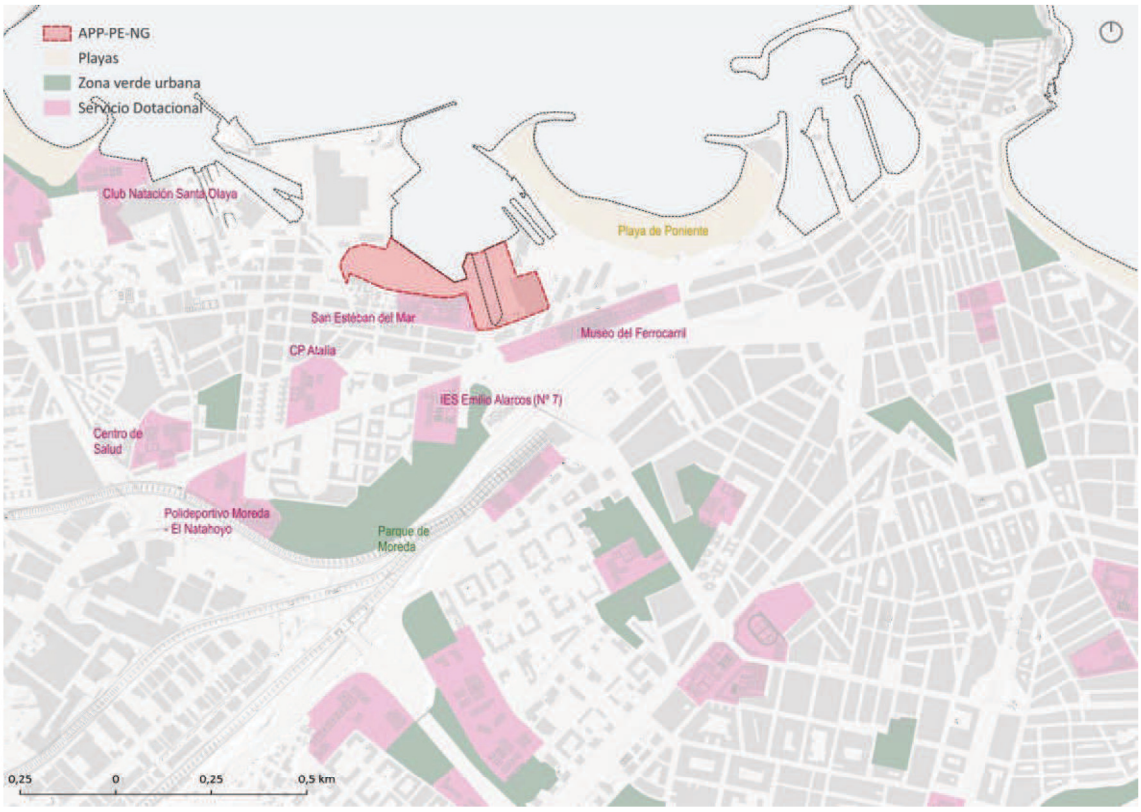


Figura 51 : Espacios libres públicos y dotacionales del Este de Gijón| Xixón. Elaboración propia

Una característica fundamental que diferencia a este entramado de espacios libres de otros tejidos urbanos es que su desarrollo responde a una planificación pública coordinada que busca reequilibrar el Distrito Oeste. La titularidad pública de los suelos perimetrales y de las antiguas zonas portuarias liberadas ha permitido a las administraciones estatal, autonómica y local actuar de forma concertada, dotando a la fachada marítima de una "idea de conjunto" donde las zonas verdes y los equipamientos no se entienden como meros retales del tejido residencial, sino como grandes ejes estructurantes y conectores de la vida ciudadana.

Así, frente a otras realidades periféricas o portuarias en las que la falta de previsión pública relega las zonas verdes a espacios residuales e inconexos, el entorno en el que se inserta el antiguo astillero goza de una malla dotacional y de espacios libres fuertemente articulada. Estos espacios actúan como el principal elemento de jerarquía urbana, capaces de coser la trama residencial interior de El Natahoyo con la línea de costa y de mitigar el histórico déficit de áreas de esparcimiento que arrastraba esta zona de tradición industrial.

1.5.4 RED DE CAMINOS, SENDAS Y VÍAS VERDES

El Ayuntamiento ha desarrollado desde 1990 una red de sendas compartidas para peatones y ciclistas, que conectan los espacios libres y forestales del Concejo con más de 40 km de desarrollo. Las principales son:

- Senda de Peñafrancia: 6.416 m. (La más cercana al ámbito).

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

- Senda Llorea-La Ñora: 4.535 m.
- Senda del Cervigón: 2.384 m (Rinconín-Cabo de San Lorenzo).
- Senda Fluvial de Piles: 7.822 m. Tramo Lantones: 4.158 m.
- Vía verde de La Camocha: 6.490 m.
- Senda del monte Deva: 3.315 m.
- Senda de Serín: 4.000 m.

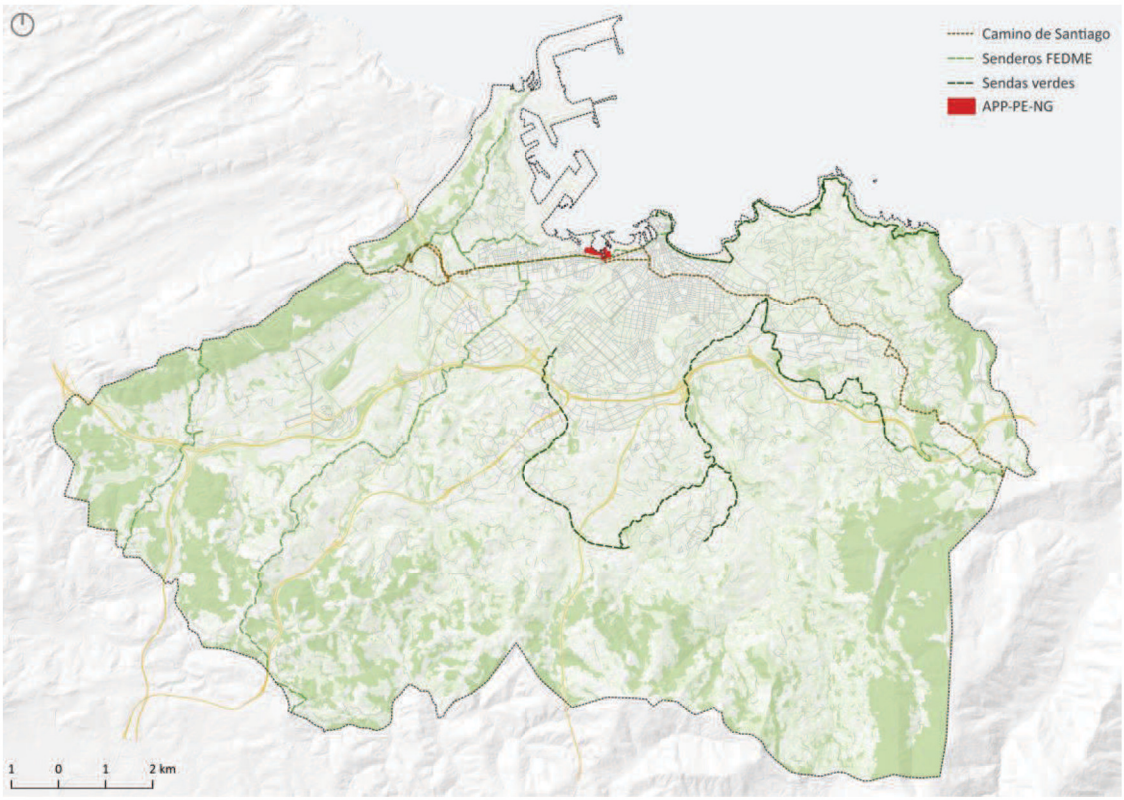


Figura 52 : Red de sendas verdes municipales. Elaboración propia.

De acuerdo con el PGO, la facilidad en el uso de estas "infraestructuras verdes" como elemento del tiempo libre para paseo y deporte viene ligada a la existencia también en el centro y en todos los barrios y sectores de actividad de la ciudad de buena urbanización y equipamiento de las aceras, calles peatonales y de coexistencia, y de la formación de una auténtica red peatonal y de espacios libres, en la que también se incluyen las zonas verdes y parques urbanos y forestales.

Esta característica convierte al municipio de Gijón| Xixón en general, y la ciudad en particular, en un candidato perfecto para la promoción y uso de medios de transporte sostenible al ser relativamente cortas las distancias a cubrir en los desplazamientos diarios de sus ciudadanos.

Sin embargo, si observamos los datos sobre el modo de desplazamiento de los residentes en el concejo arroja datos similares a los del resto de la comunidad, bastante alejados en el uso de medios de transporte alternativos, a pesar de disponer de más de más de 63 Km de carriles bici exclusivos y diversas líneas compartidas con el transporte público y particular, así como una orografía que facilita el caminar. Parece seguir existiendo una gran dependencia del automóvil entre los gijoneses.

1.6 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO. ESTADO ACTUAL.

1.6.1 DELIMITACIÓN

El límite del sector queda conformado por una línea poligonal de la que se identifican los vértices más significativos mediante una numeración correlativa representada en el plano, correspondiéndose con las coordenadas ETRS89 – UTM Zona 30N, recogidas en la siguiente tabla:

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

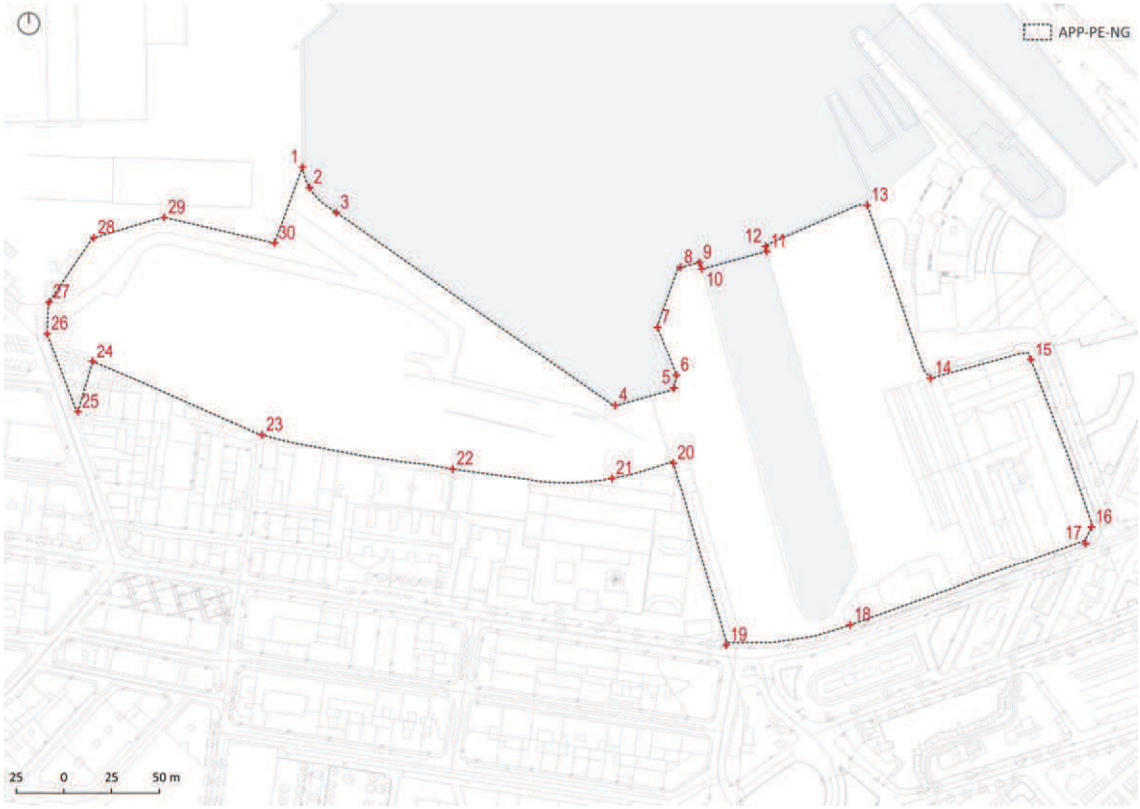


Figura 53 : Límites del ámbito y sus vértices. Elaboración propia

Nº	Coordenada Y	Coordenada X	Nº	Coordenada Y	Coordenada X
1	283383,735	4824533,137	16	283797,292	4824344,859
2	283387,377	4824522,447	17	283794,261	4824336,451
3	283401,451	4824509,415	18	283670,873	4824293,568
4	283547,979	4824408,227	19	283606,126	4824283,18
5	283578,872	4824417,421	20	283578,453	4824378,141
6	283580,108	4824424,009	21	283546,344	4824370,272
7	283570,149	4824449,566	22	283462,337	4824375,125
8	283582,069	4824480,766	23	283362,561	4824392,9
9	283592,06	4824483,265	24	283273,716	4824431,14
10	283593,348	4824479,997	25	283266,077	4824404,974
11	283627,261	4824489,137	26	283249,957	4824446,237
12	283626,666	4824491,611	27	283250,974	4824462,697
13	283679,907	4824513,302	28	283274,315	4824496,123
14	283713,115	4824422,329	29	283311,212	4824506,851
15	283765,63	4824432,099	30	283369,054	4824493,362

Figura 54 : Coordenadas de los vértices del límite del ámbito. Elaboración propia

1.6.2 TOPOGRAFÍA

En lo referente a los condicionantes topográficos, el ámbito de ordenación presenta una morfología llana y regular en la mayor parte de su superficie, un rasgo derivado de su prolongada transformación antrópica para el uso industrial de astillero, lo que propició la creación de amplias explanadas y plataformas de trabajo a cotas muy próximas al nivel del mar. No obstante, es en la transición directa hacia el medio marino donde se aprecian los cambios de altitud más bruscos del sector.

Además, a medida que se avanza en sentido meridional hacia el interior urbano, la topografía asciende de manera progresiva y constante, llegando a registrarse una diferencia de cota de más de 10 metros de altitud entre la plataforma baja del ámbito y la rasante de la trama viaria residencial que limita por el sur.

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

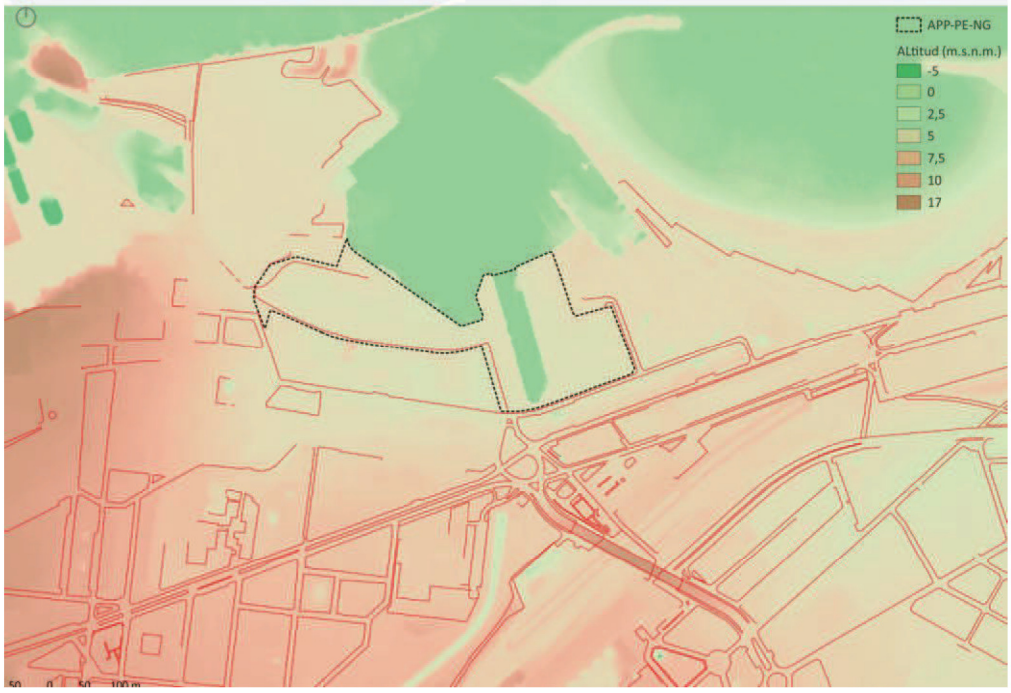


Figura 55 : Topografía del entorno del ámbito. Elaboración propia

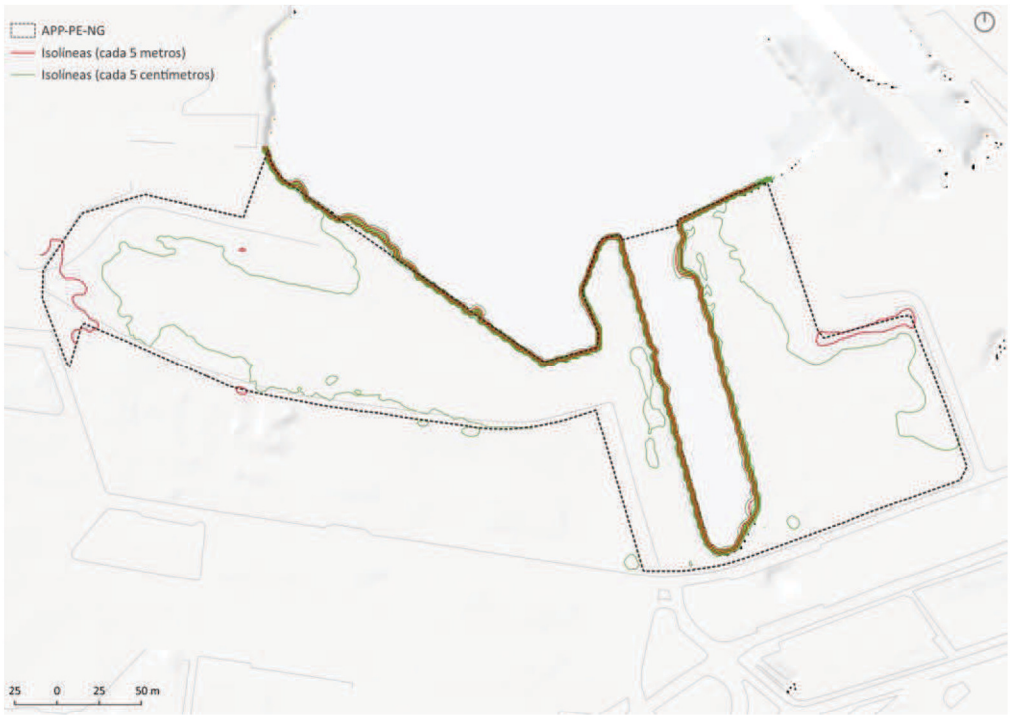


Figura 56 : Hipsometría del ámbito. Elaboración propia

Tal y como se expuso en párrafos anteriores, la mayor irregularidad del terreno se da en el límite del ámbito de Plan Especial con el Mar Cantábrico, debido a la presencia de diques y muros que rompen verticalmente el terreno hacia la lámina de agua.

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: **16341552340033354061** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*



Figura 57 : Índice de Irregularidad del terreno en el ámbito. Elaboración propia

1.6.3 MEDIO EDIFICADO

I CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES DEL ENTORNO

En el ámbito del Plan Especial, la evolución histórica de la edificación muestra una clara dicotomía entre las construcciones situadas al noroeste y centro -en primera línea de costa- y el resto de los volúmenes.

Por otro lado, la cartografía evidencia dos realidades diferenciadas, por un lado, se identifican claramente los edificios destinados a usos industriales y de servicios frente a las tipologías residenciales. En este sentido, la edificación residencial -al igual que los "edificios barco"- presenta una antigüedad relativamente reciente. Por el contrario, las construcciones de uso industrial responden a horizontes temporales más antiguos, abarcando francas cronológicas que van desde el periodo histórico preindustrial (1074) hasta 1964.

Asimismo, las edificaciones situadas en el interior del ámbito APP-PE-NG se corresponden con volúmenes de 1944 en el caso de las representadas en naranja, mientras que la edificación del sureste, en color azul, data del año 2006.

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333354061 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

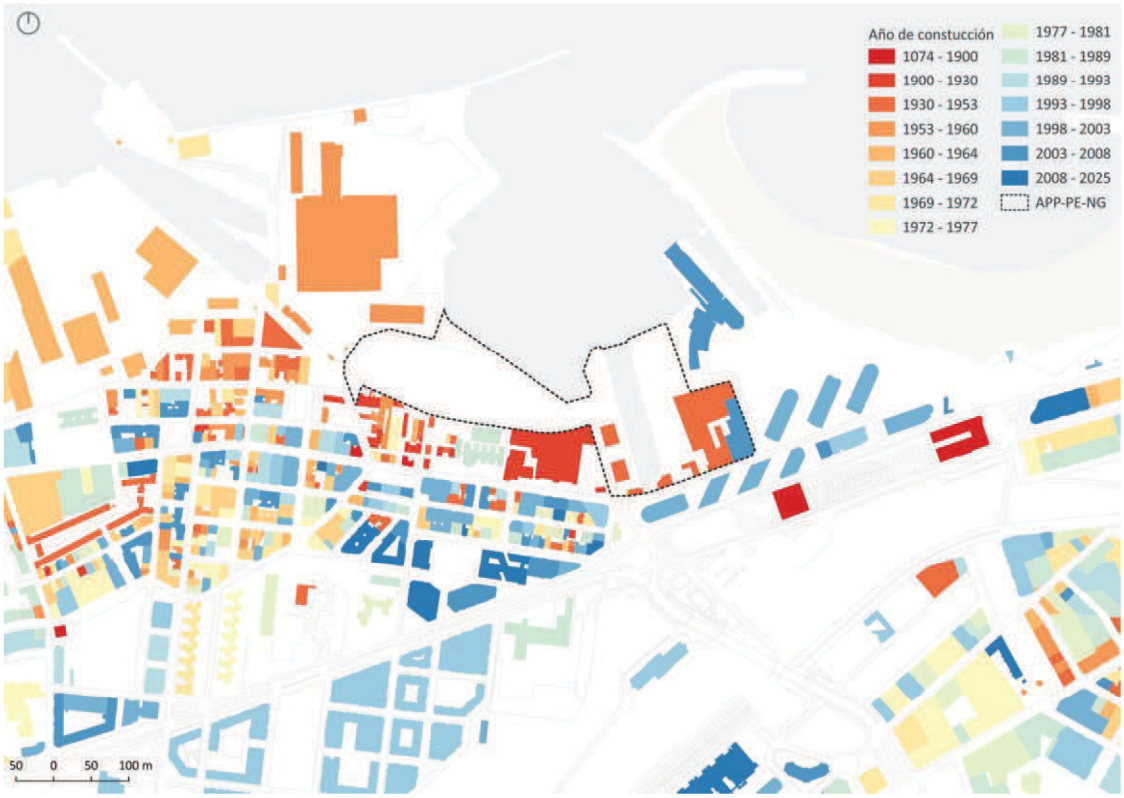


Figura 58 : Fecha de construcción de las edificaciones. Elaboración propia a partir de Catastro

II EL ASTILLERO NAVAL GIJÓN

A. CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES

El origen del Astillero Naval Gijón se remonta a 1888 en la playa del Natahoyo, siendo el primer astillero industrial gijonés, con el dique seco de la sociedad Cifuentes, Stoldtz y Cía. en el mismo lugar de los edificios conservados. En la actualidad las instalaciones se encuentran abandonadas y en mal estado. Se trata de un conjunto de edificios de oficinas y naves de gran tamaño, contando con un dique propio.

En el frente a la calle Mariano Pola se localizan los dos edificios de oficinas del conjunto, abriéndose hacia el norte las naves de producción.

Asimismo, se observa que las edificaciones se han construido en distintas épocas, con diferentes soluciones constructivas y materiales.



Figura 59 : Imagen del conjunto del astillero. Elaboración propia.

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 16341552340033354061 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

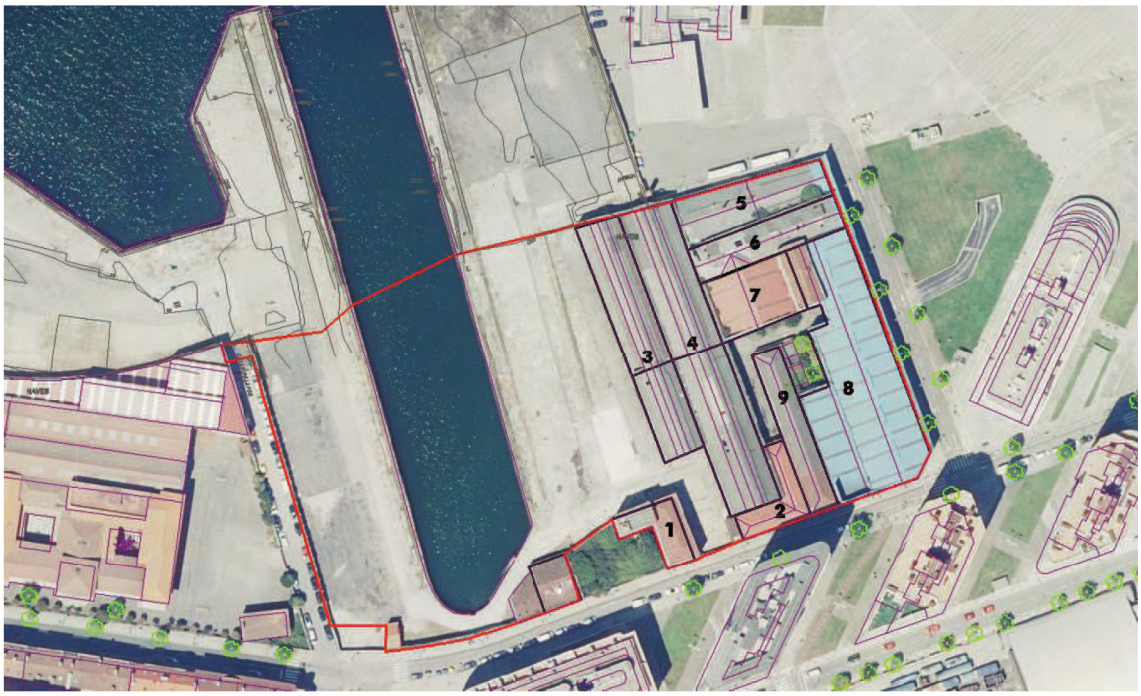


Figura 60 : Esquema del conjunto del astillero. Elaboración propia.

Los edificios administrativos *(edificios 1 y 2)* quedan alineados a la calle Mariano Pola, con un característico acabado exterior en tono azul añil y ventanas circulares. Se accede al conjunto entre los dos edificios, conformando un primer patio en el que se ubicaba el control de entrada. Es de destacar la marquesina del edificio situado a la derecha, con la garita de control.

Al fondo de este espacio se encuentra la cabecera de una de las naves principales *(edificio 3)*, también pintada en el característico añil y con el letrero de "Naval Gijón" muy bien conservado.



Figura 61 : Frente a la calle Mariano Pola. Elaboración propia.



Figura 62 : Recinto de acceso al astillero. Elaboración propia.

Las naves principales *(edificios 3 y 4)* tienen una altura entre ocho y diez metros, con unas cerchas metálicas ligeras apoyadas en estructura metálica muy reforzada. Están comunicadas en el interior, formando funcionalmente un único espacio.

Cuentan con cerramientos laterales iluminados desde las zonas más altas y franjas de iluminación en la propia cubierta. Es de destacar algún paño de pavés de vidrio *(edif. 3)*, protegido de forma precaria en el exterior con placa ondulada traslúcida. El muro este de la nave de la derecha *(edificio 4)* es de construcción masiva, con amplios arcos estructurales cegados y pequeñas ventanas en la parte superior.

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 16341552340033354061 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv



Figura 63: Naves principales (edificios 3 y 4).

Al fondo de la nave 3 se encuentra un cuerpo con entreplanta, probablemente destinado a usos de oficina. Aún se puede apreciar en el suelo la presencia de carriles metálicos para el movimiento de elementos pesados.

Desde estas naves, a la derecha y perpendiculares a ellas, se abren otras dos, más antiguas, en las que se localiza el hormo incluido en el **Catálogo Urbanístico de 2019 con protección integral** *(edificio 4)*.



Figura 64: Horno de ladrillo. Incluido en el Catálogo Urbanístico de Gijón | Xixón de 2019 (ficha IN-22-I)

Las naves 4 y 5 son más antiguas y de menor tamaño, con estructura masiva y cubrición de cerchas de madera. Se estado de conservación es deficiente.



Figura 65: Naves laterales (edificios 5 y 6).

Al este de la parcela se encuentran otras naves de gran tamaño, más modernas y con una fachada superpuesta de bloque de hormigón y chapa.

De cara a la recuperación del conjunto, es de destacar la presencia de otros edificios menores *(edificios 7 y 9)* entre estas naves antiguas y los edificios administrativos, con elementos singulares, como pueda ser una escalera de caracol o la marquesina de acceso a las oficinas.

La articulación de los espacios libres existentes entre ellos permitiría la puesta en valor de los edificios y la apertura de conexiones con el entorno.



Figura 66: Espacios entre edificios.

B. EDIFICACIONES DESAPARECIDAS

Algunos de los edificios desaparecidos a lo largo de la evolución histórica del Astillero se encontraban a lo largo del muelle oeste del dique, señalado en el *Informe Histórico-Patrimonial* como "almacenes de pertrechos", derribados hacia 1980, por estorbar el movimiento de las nuevas grúas que se instalan junto a los diques.

En cuanto al "botiquín", era un edificio de planta baja con una superficie cubierta de ciento veintitrés metros cuadrados, alicatado en azulejos y pavimento de hormigón con mosaico hidráulico, también desaparece de las ortofotografías a partir del 2006.

En el periodo comprendido entre 1970 y 2003, se observa la consolidación definitiva de las instalaciones dentro del ámbito, incluso con naves al oeste del dique, no apareciendo ya en la ortofotografía de 2023.

Asimismo, exterior al ámbito y contiguo al conjunto del astillero, se encontraba el matadero municipal, que desapareció en 1998.

Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL- 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

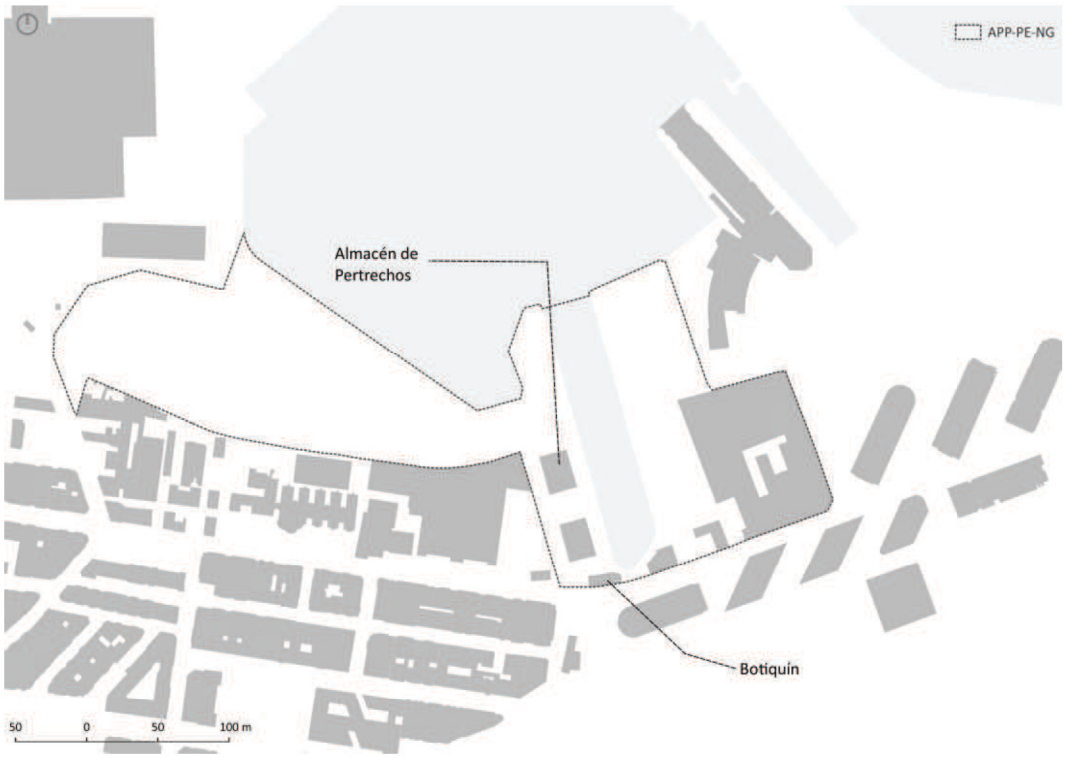


Figura 67 : Años de construcción de las edificaciones. Elaboración propia a partir de Catastro

III OTRAS EDIFICACIONES

En el ámbito del Plan Especial únicamente persiste una pequeña caseta de infraestructura eléctrica en el frente de la calle Mariano Pola, que no forma parte de la implantación industrial original.

En la parte oeste del ámbito se localizaba una nave de gran tamaño, construida posteriormente a 1970, que en la ortofotografía de 2009 existía y en la actualidad ha desaparecido.



Figura 68 : Ortofotografía de 2009. Elaboración propia a partir del PNOA

Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL- 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540061 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

1.6.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

El APP-PE-NG incluye un total de 7 parcelas, que corresponden con los terrenos del Ayuntamiento de Gijón y de propietarios particulares, incluyendo el muelle del Astillero.

El siguiente esquema recoge la estructura catastral del ámbito.

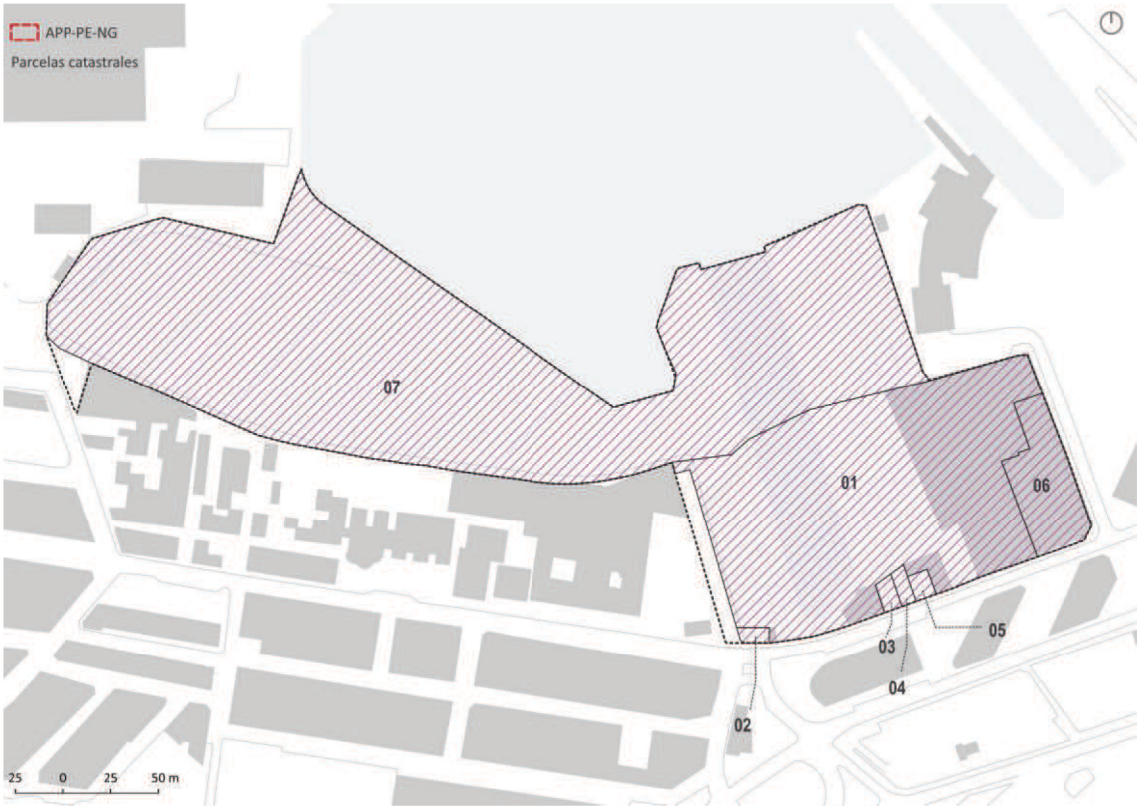


Figura 69: Actual estructura parcelaria del APP-PE-NG.

La relación de parcelas y propietarios del ámbito delimitado en el PGO, conforme catastro, es la siguiente:

TITULAR	MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE
Privado	36460	01-06	19.874 m²
Privado	36460	02	126 m²
Privado	36460	03	159 m²
Privado	36460	04	150 m²
Privado	36460	05	153 m²
Ayuntamiento de Gijón| Xixón[2]	36460	07	38.848 m²
Calle Igor Medio (municipal)			775 m²
Espacio libre Travesía del Mar (municipal)			339 m²
			60.424 m²

Figura 70: Terrenos del APP-PE-NG incluidos en el ámbito

1.6.5 TERRENOS DE USO PÚBLICO.

Las parcelas de titularidad municipal existentes en el ámbito son tanto de carácter demanial, viario y zona ajardinada, como patrimoniales, correspondiendo ésta con la parcela 36460-07.

[2] *Incluye las parcelas anteriormente denominadas 07 y 08.*

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026



Figura 71: Características de las parcelas en el APP-PCTG.

En la actualidad, la parcela de propiedad municipal ha sido acondicionada ha sido acondicionada de forma provisional, en tanto se desarrolla el ámbito, como paseo.



Figura 72: Estado actual de la parcela municipal. Fotografías: Pozu Espinos, consultoría y gestión cultural.

1.7 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

El ámbito se encuentra completamente integrado en el medio urbano, contando con todas las infraestructuras básicas en su límite. A continuación, se describen de forma somera los distintos elementos y sistemas.

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

1.7.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA

Como se puede observar en el siguiente esquema, facilitado por la Empresa Municipal de Aguas de Gijón S.A., todo el perímetro de la actuación cuenta con red de abastecimiento de agua potable, siendo viable la conexión a la misma del ámbito para los nuevos usos previstos desde varios puntos.

A lo largo de la calle de Mariano Pola discurren dos tuberías de fundición y Ø200, por el acceso al Acuario una de fundición de Ø150, y por la Travesía del Mar una de polietileno Ø110.

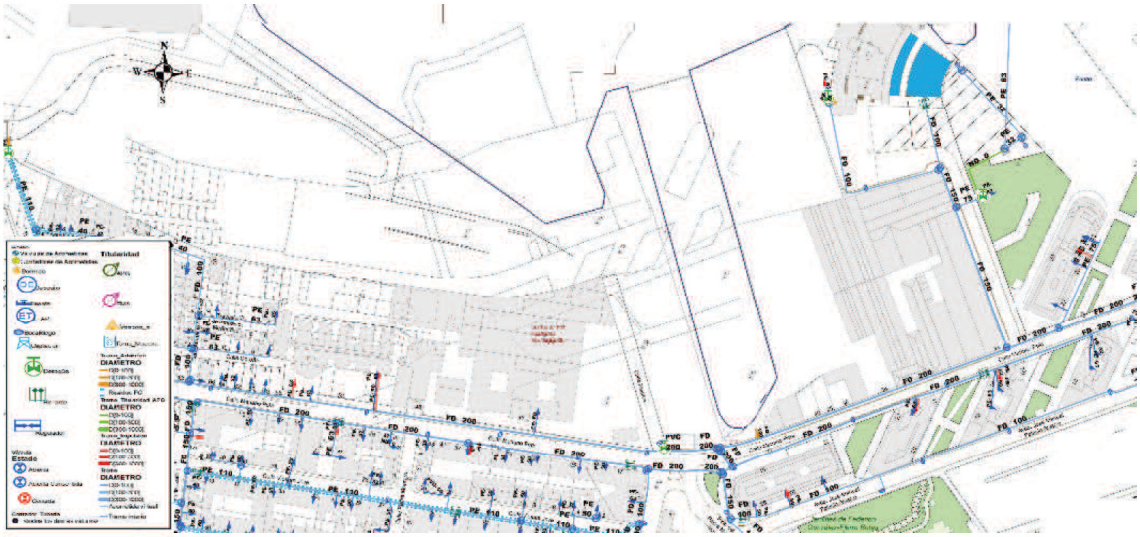


Figura 73: Red de abastecimiento de agua. Fuente: Empresa Municipal de Aguas de Gijón S.A.

1.7.2 SANEAMIENTO

La red de saneamiento, de carácter mixto, alcanza todo el perímetro del ámbito, incluso hay una tubería por la calle Igor Medio de HG Ø2500 que vierte al mar. Por el lateral del acuario es de PVC Ø315 y por la Travesía del Mar con PVC Ø500, vertiendo hacia el sur y conectando con la calle Mariano Pola, por donde discurre un colector de HG Ø2800, al que también conecta el del acuario.

Además de esta red de saneamiento, en el ámbito, el río Pilón, entubado en la mayor parte del suelo urbano, vierte al mar por dos emisarios de HG Ø2000, que generan una servidumbre a lo largo del muelle oeste.



Figura 74: Red de saneamiento (línea magenta) y vertido al mar del río Pilón (líneas verdes). Fuente: Empresa Municipal de Aguas de Gijón S.A.

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

1.7.3 ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO

El ámbito cuenta en su perímetro con red eléctrica de alta y media tensión, así como con alumbrado público, con posibilidad de conexión directa a ellos.

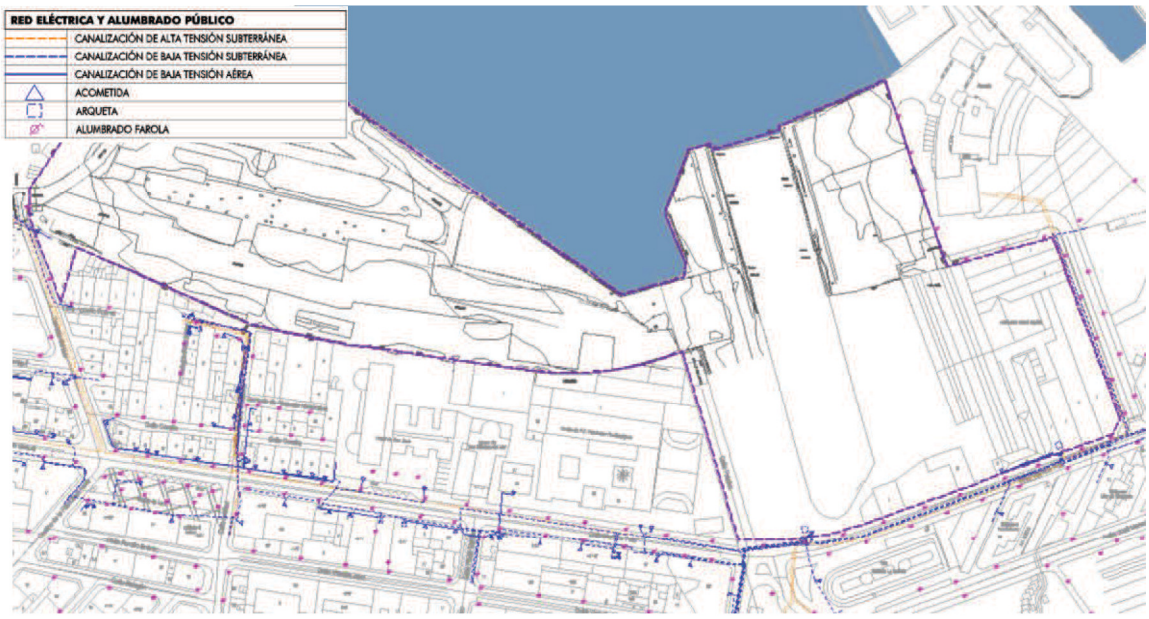


Figura 75: Redes de electricidad y alumbrado público. Fuente: Elaboración propia Compás consultores.

1.7.4 GAS

Por todo el perímetro del ámbito discurre la red de gas que abastece al conjunto de la ciudad, con puntos de conexión posibles en varios puntos.

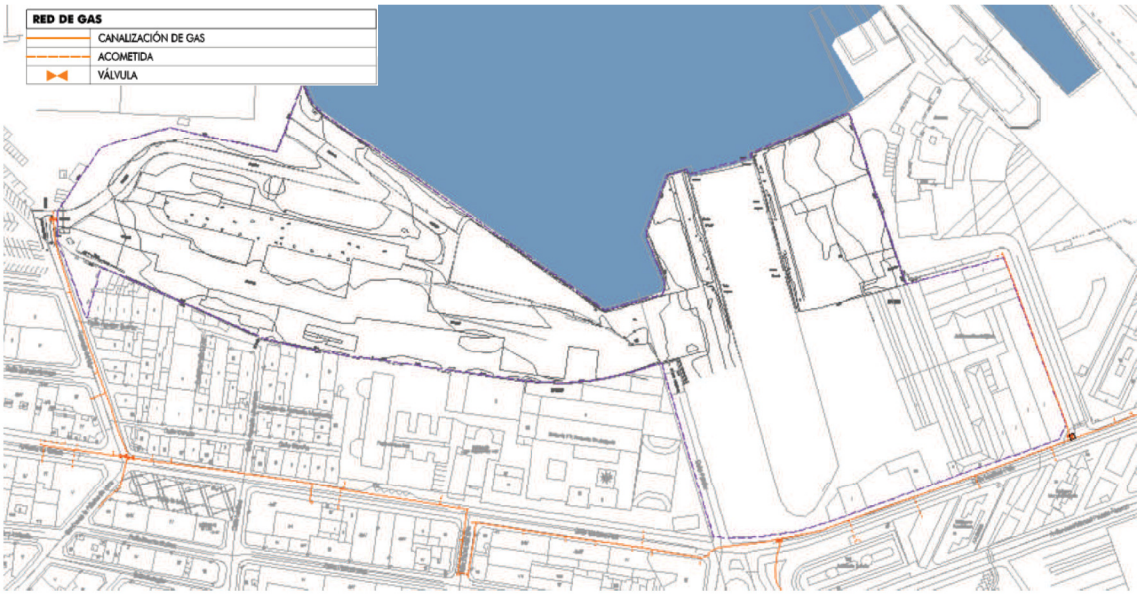


Figura 76: Red de gas. Fuente: Elaboración propia Compás consultores.

1.7.5 TELECOMUNICACIONES

La localización del ámbito en una posición central en la ciudad hace que el servicio de telecomunicaciones sea muy completo y con distintas opciones en cuanto a compañías que lo prestan. Todas ellas cuentan con infraestructura a lo largo de la calle Mariano Pola, desde la que se pueden realizar las conexiones.

Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL- 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

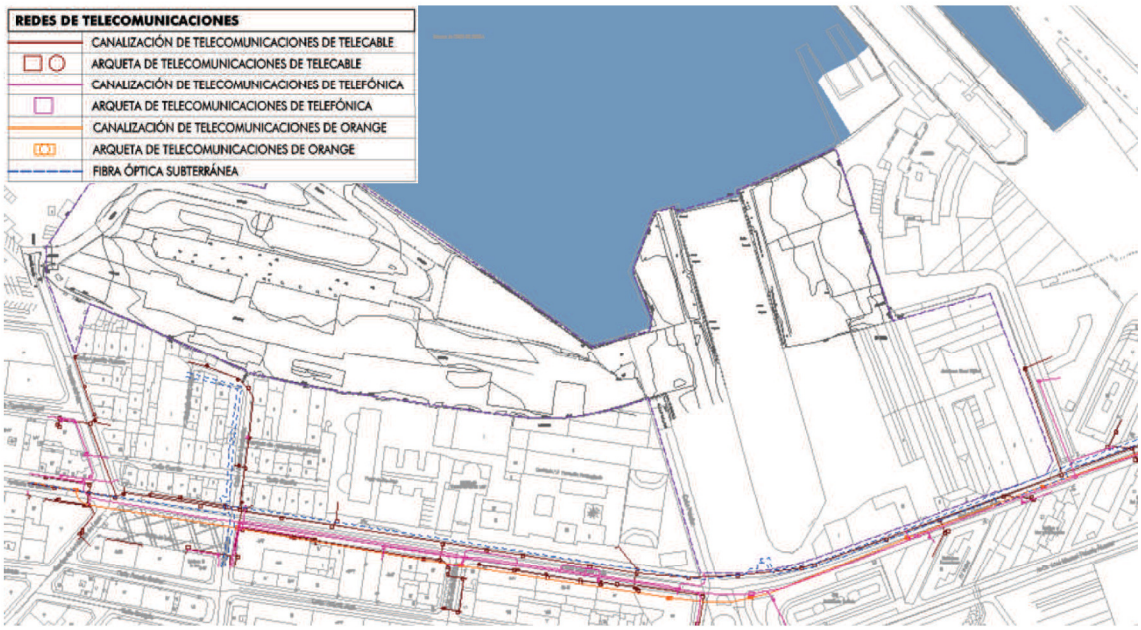


Figura 77: Redes de telecomunicaciones. Fuente: Elaboración propia Compás consultores.

1.8 HISTORIA Y PATRIMONIO

1.8.1 EL FRENTE MARÍTIMO DE GIJÓN: EL PUERTO DEL MUSEL

Es a mediados del siglo XIX cuando se construye el puerto de refugio de El Musel, consecuencia de la necesidad de transportar los productos de la incipiente industria de Asturias, basada fundamentalmente en la siderurgia y en la explotación de la hulla en las cuencas centrales de la región.

Esta actividad industrial, a su vez, impulsaría el progreso del comercio, el crecimiento de los principales centros urbanos y la mejora de las vías de comunicación, tanto marítimas como por ferrocarril o carretera.

La difícil orografía de Asturias favorecía el desarrollo del transporte marítimo, más rápido y seguro que los terrestres, provocando un rápido desarrollo del puerto. En aquellos años, el puerto de Gijón únicamente contaba con un pequeño dique, claramente insuficiente para las demandas de la nueva situación económica. Se sucederían entonces varios proyectos de reforma y ampliación, completándose posteriormente con actividades complementarias, como talleres de reparación y construcción naval, con la instalación en 1888 en la playa del Natahoyo del primer astillero industrial gijonés, el dique seco de la sociedad Cifuentes, Stoldtz y Cía. donde hoy se ubica Naval Gijón.

Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL- 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

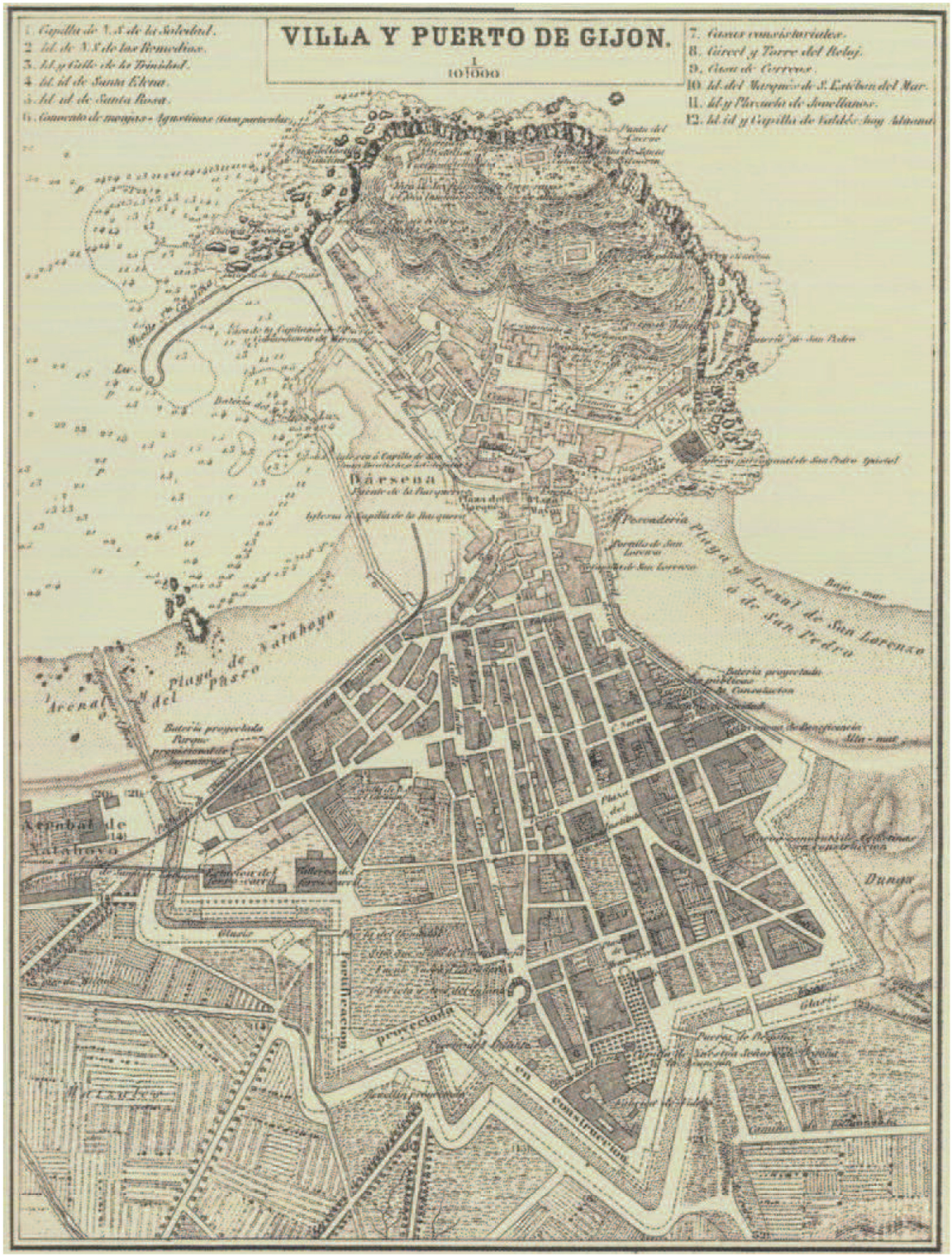


Figura 78 : Plano de Gijón 1870 de Francisco Coello y Quesada.

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: **16341552340033354061** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

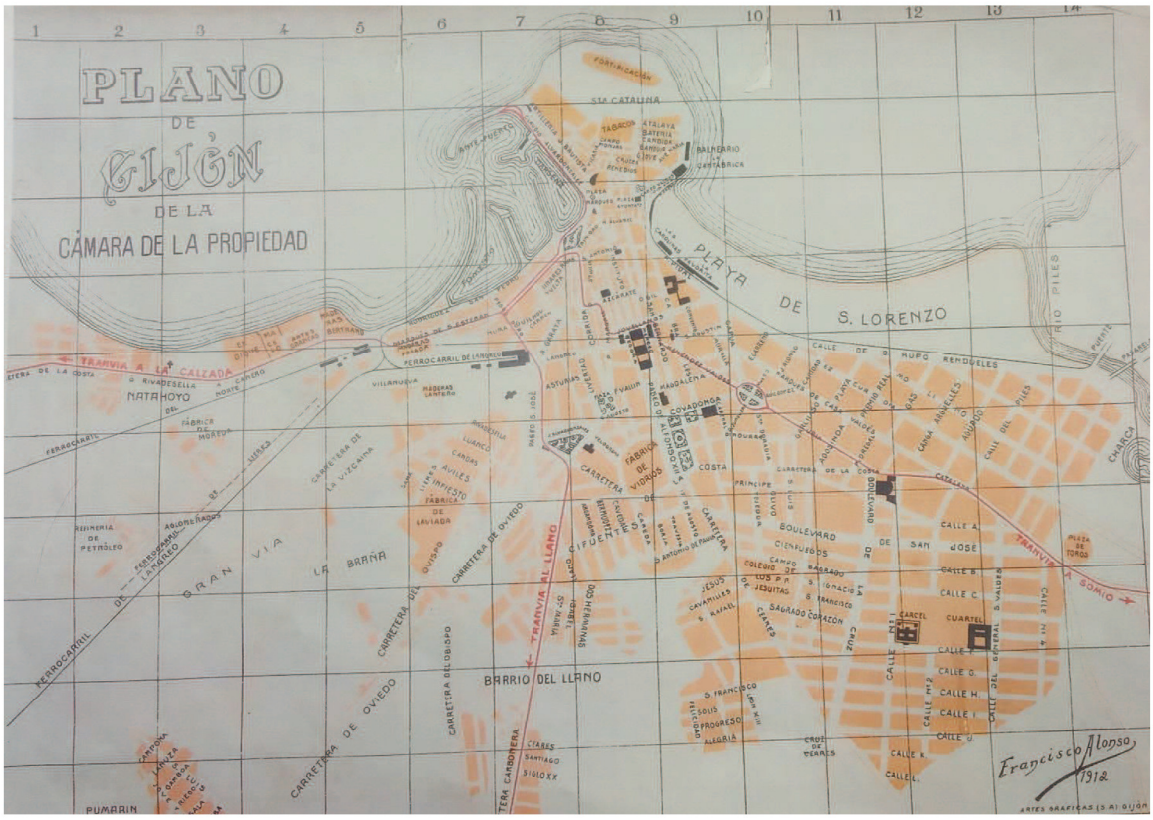


Figura 79 : Plano de Gijón 1912 de Francisco Alonso.

En la mitad del siglo XX el puerto alcanza su máxima extensión, con una gran actividad comercial internacional y de servicios a la producción industrial asturiana y del resto de España.

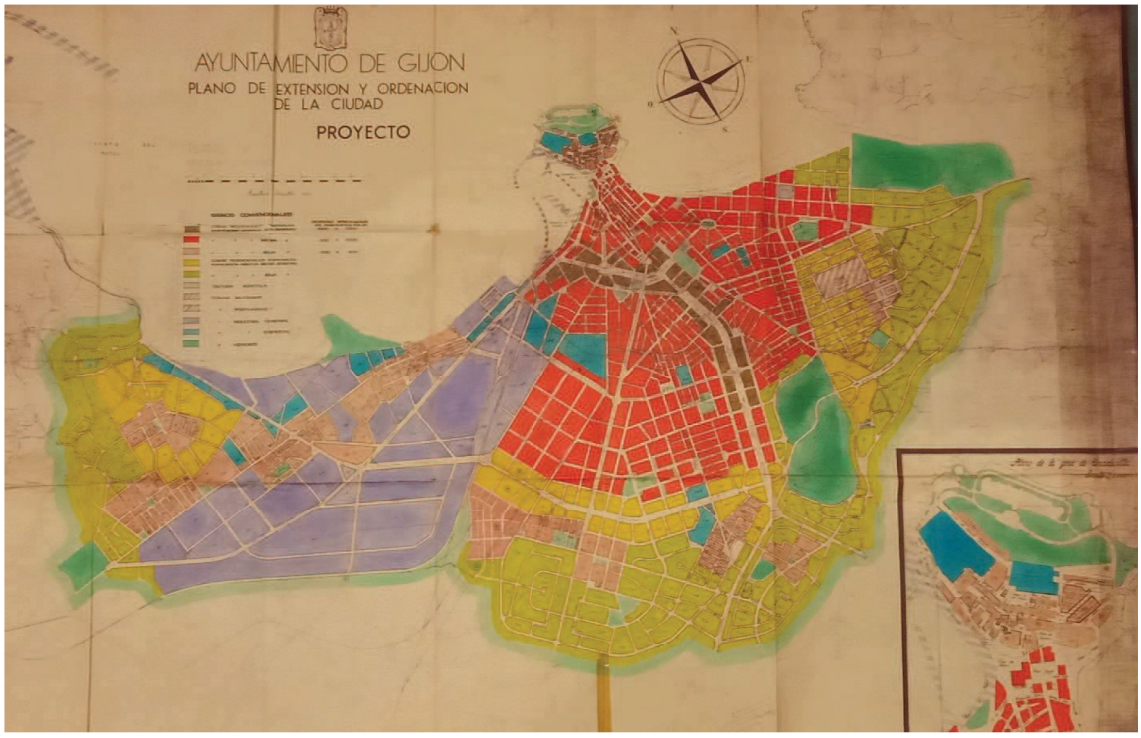


Figura 80 : Plano de ampliación y ordenación de la ciudad de Gijón. Mediados del siglo XX.

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

1.8.2 EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL ÁMBITO Y SU ENTORNO

I INTRODUCCIÓN

Históricamente, el sector occidental de Gijón se consolidó como un espacio de marcado carácter industrial y portuario. Esta temprana especialización estuvo fuertemente condicionada por su ventajosa geografía: por un lado, el abrigo natural situado al oeste del promontorio de Cimavilla, que operó como puerto local hasta el traslado definitivo de la actividad comercial a El Musel en 1962.

Estas ventajas de accesibilidad territorial se potenciaron decisivamente con el tendido de las líneas ferroviarias y la apertura de la carretera carbonera con destino a la Puerta de la Villa, infraestructuras concebidas para canalizar el mineral de carbón procedente del Valle del Nalón. Sobre esta sólida base logística y económica, las décadas posteriores atestiguaron la conformación de un espacio complejo en el que confluyeron de forma paulatina las funciones productivas, residencial y de transporte. Durante el pleno siglo XX, el tejido ribereño del Natahoyo se convirtió en el epicentro de la construcción naval local, albergando astilleros históricos como Cifuentes-Stoldtz o Astilleros del Cantábrico y Riera.

La madurez de esta actividad fabril dio lugar a la fusión de activos y a la creación de la sociedad Naval Gijón S.A. (NAGISA), factoría que se mantuvo activa hasta su definitivo cierre en el año 2009 tras una etapa final marcada por intensos conflictos laborales que dejaron una honda huella social y cultural en el barrio.

En paralelo a la actividad de NAGISA, el litoral oeste gijonés inició en los años 80 un profundo proceso de reconversión urbana. Este viraje en el modelo de ciudad arrancó con la construcción del puerto deportivo y la aprobación del Plan Rañada, un marco normativo que delimitó una serie de ámbitos litorales degradados para su posterior regeneración. De este modo, áreas como Cimadevilla, el cerro de Santa Catalina, el puerto local, los entornos de Poniente y la playa del Arbeyal fueron transformándose de forma sucesiva mediante planeamiento especial, mientras que el actual barrio de Moreda se materializaba como resultado del Plan Parcial del Sector Estaciones.

Tras el cese de la actividad de los astilleros en 2009, el ámbito entró en una fase de transición. Los terrenos experimentaron el derribo de sus edificaciones auxiliares y albergaron diversos usos temporales y eventos de gran escala (como la Semana Negra), mientras las administraciones comenzaban a perfilar su destino urbanístico definitivo. En este escenario de debate y diseño estratégico, se presentó en la Feria Internacional de Muestras de Asturias el proyecto "Naval Azul", una propuesta orientada a recuperar el suelo de las antiguas gradas para la implantación de actividades de vanguardia vinculadas a la economía azul.

Hoy en día, en el extremo occidental del ámbito la actividad industrial permanece en el Tallerón, anteriormente dedicada a la calderería pesada especializada en la fabricación de recipientes a presión para la industria petroquímica y el sector nuclear, siendo propiedad en la actualidad del grupo Indra en el contexto de la política de rearme europeo.

En consecuencia, el espacio actual entre las playas de Poniente y el Arbeyal se configura como un paisaje mixto, productivo y contiguo a un espacio baldío que constituye el objeto de desarrollo de este Plan Especial.

II LOS CAMBIOS MORFOLÓGICOS

Tras haber expuesto la evolución histórica del ámbito y de su contexto territorial inmediato, se procede a analizar los cambios morfológicos que ha experimentado este espacio a través del estudio de la serie histórica de ortofotografías.

En el primer lugar, en el periodo comprendido entre 1956 y 1970, se aprecia cómo se fueron construyendo de manera progresiva las principales naves industriales. En esta etapa se constata una notable ganancia de terreno al Mar Cantábrico en el extremo noroeste del ámbito, apareciendo ya consolidada en la ortofoto de 1970 la gran explanada ganada al agua en dicho sector septentrional.

Asimismo, se destaca que en este momento los astilleros contaban con dos diques, que serán de utilidad hasta que se toma la decisión de hacer una aprovechando la existencia de esas dos, obteniendo finalmente un único dique ancho.

Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL- 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 16341552340033354061 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv



Figura 81 : Ortofotografía del Vuelo Americano de 1956-1957. Elaboración propia a partir del PNOA

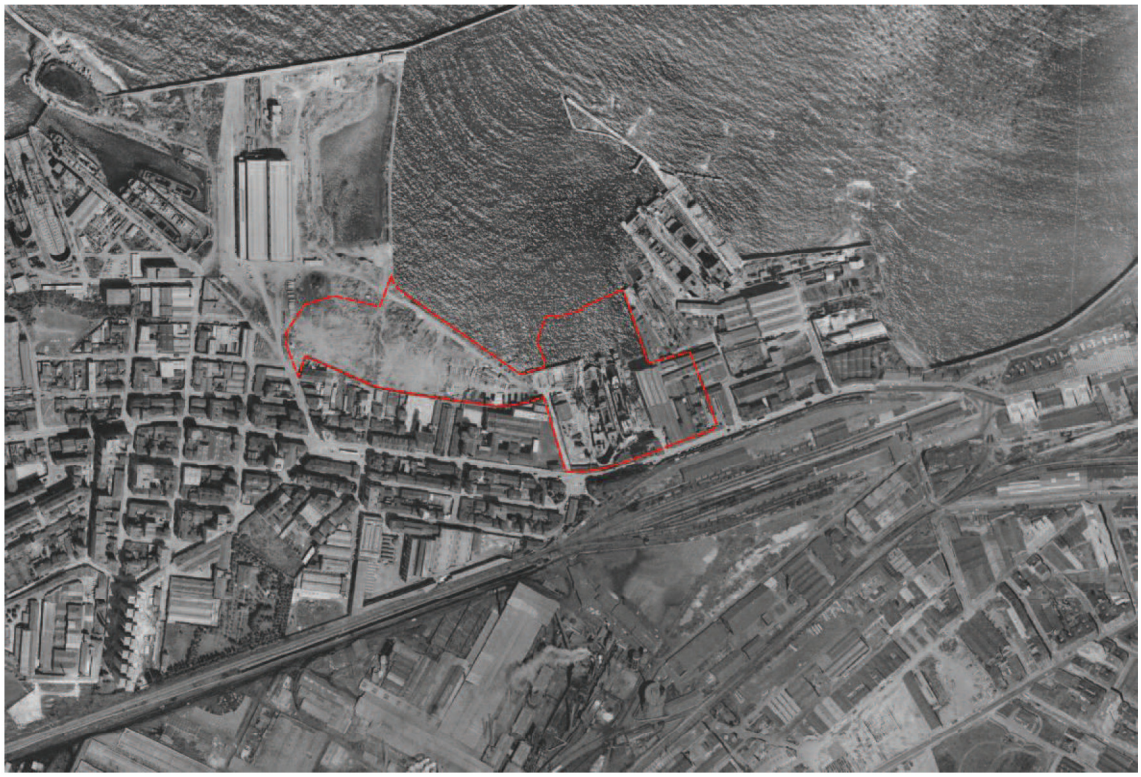


Figura 82 : Ortofotografía del 1970. Elaboración propia a partir del PNOA

En el periodo comprendido entre 1970 y 2003, se observa la consolidación definitiva de las instalaciones astilleras dentro del ámbito. En paralelo, destaca el desmantelamiento de las antiguas naves industriales situadas al este del ámbito objeto de la presente memoria; este espacio liberado da paso, ya en la ortofoto de 2003, a la apertura del paseo marítimo, a los nuevos bloques residenciales (característicos por su apariencia naval) y a la urbanización de la explanada oriental donde pocos años después, en 2006, se inauguraría el Acuario de Gijón. En esta etapa se aprecia la apertura del dique del astillero.

Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL- 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415523400333540 61** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*



Figura 83 : Ortofotografía del 2003 del SIGPAC. Elaboración propia a partir del PNOA

Luego, la evolución durante los seis años siguientes se traduce en la urbanización y edificación de los espacios colindantes, destacando la implantación del mencionado Bioparc Acuario de Gijón al este del ámbito, así como la apertura de los Jardines de Covadonga Doñate en el límite sur.



Figura 84 : Ortofotografía de 2009. Elaboración propia a partir del PNOA

Por último, en el periodo comprendido entre 2009 y 2023 se constata el cese definitivo de la actividad de los astilleros. El análisis de las ortofotografías muestra la ejecución progresiva de las obras de derribo de las edificaciones auxiliares y la liberación de los suelos, así como la apertura e inundación permanente del

Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL- 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: **16341552340033354061** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

antiguo dique del astillero, consolidando la fisonomía de espacio en transición que presenta el ámbito en la actualidad.



Figura 85 : Ortofotografía de 2023. Elaboración propia a partir del PNOA

III LA EVOLUCIÓN DEL ASTILLERO

En el presente apartado se resume a grandes trazos las características y evolución de las instalaciones del astillero, remitiéndose su estudio detallado al INFORME HISTÓRICO PATRIMONIAL, incluido en la documentación del plan especial, redactado por María Fernanda Fernández Gutiérrez y Roberto Álvarez Espinedo, historiadores del arte.

El origen del astillero se remonta a 1893, situándose sus primeras instalaciones en el extremo este del ámbito del PE. En un primer momento contaba con dos naves y un dique situado en el lugar donde se ubica el actual, si bien de menor tamaño.

La primera ampliación se localiza al norte de la nave principal, con una nueva nave de calderería, de 1918, ampliada hacia el este en 1920. Es en esta ampliación donde se localiza el conjunto de pila de lavado, bomba y horno aún existentes. Así mismo, en esta época se construye la grada nº1, a mitad de distancia entre las naves y el dique.

En los años 40 del siglo XX se construyen los edificios de oficinas, comedor, economato y vivienda que dan fachada a la calle Mariano Pola, dando al recinto una vista representativa hacia la ciudad.

Posteriormente, a lo largo de la segunda mitad del siglo XX, se realizan nuevas naves y un segundo dique. La mayor remodelación se produce cuando se amplía el dique nº1 hasta configurarlo como lo vemos en la actualidad, se rellena el dique nº2, y se gana terreno al mar a ambos lados del mismo.

Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL- 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333354061 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

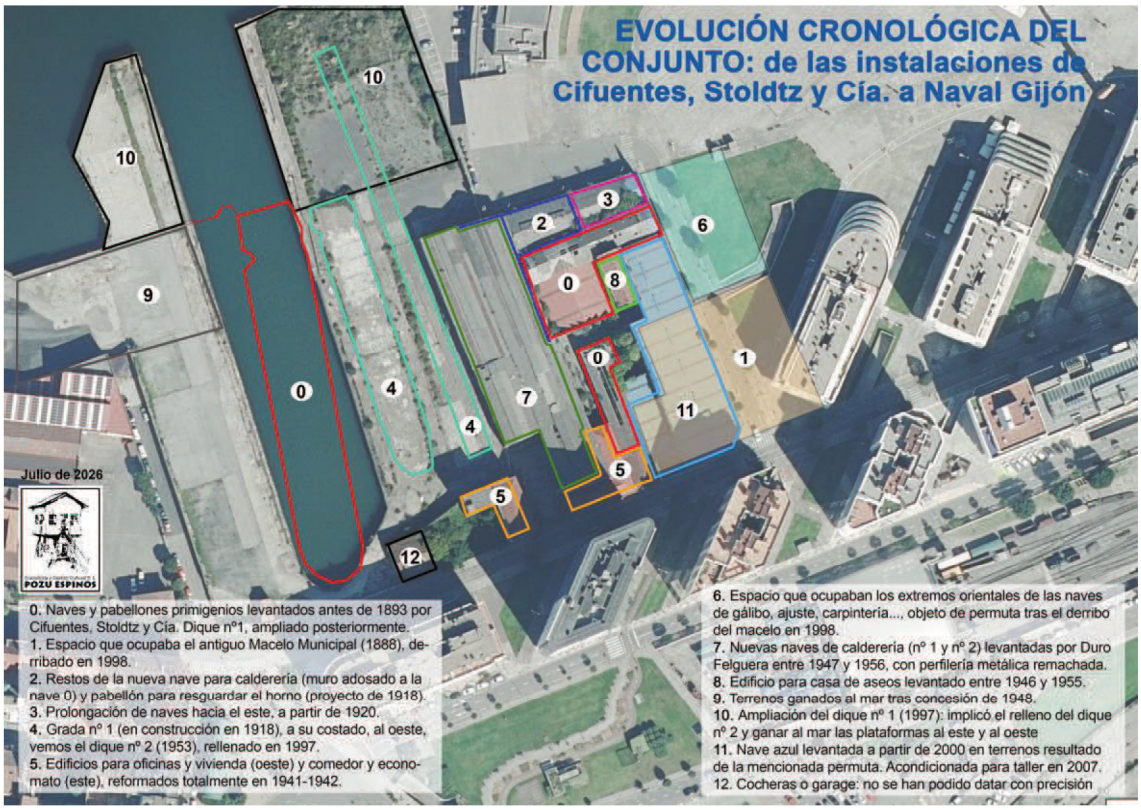


Figura 86 Evolución histórica del recinto. Fuente: Informe histórico patrimonial redactado por Pozu Espinos, consultoría y gestión cultural.

1.8.3 ELEMENTOS HISTÓRICOS ESTRUCTURANTES: EL CAMINO DE SANTIAGO Y LA VÍA DE LA PLATA O VÍA CARISA

Tanto el Camino de Santiago, Camino Norte o Camino Costero, como la Vía de la Plata, o Vía Carisa, discurren por el borde sur del ámbito, con un carácter completamente urbano. Así, se superponen a las calles Rodríguez San Pedro y Mariano Pola.

Respecto al **Camino de Santiago**, se trata del paso por Gijón del primitivo itinerario costero, que desde Irún atraviesa el litoral del País Vasco, Cantabria y Asturias, para posteriormente adentrarse por Mondoñedo hacia Santiago de Compostela. Empezó a consolidarse como vía de peregrinación durante los siglos XII-XIII con la proliferación de las peregrinaciones por vía marítima y de la navegación de cabotaje.

La **Vía de la Plata** era una calzada romana que atravesaba de sur a norte parte del oeste de Hispania, desde *Augusta Emerita* (Mérida) hasta *Asturica Augusta* (Astorga). En Asturias se denomina Vía Carisa, conisderada una entidad independiente que constituye el ramal viario que unía el campamento de *Legio* (León) con el puerto de Gijón. Este ramal transmontano de la Vía de la Plata se denomina como Vía Carisa a partir del nombre de Publio Carisio, y fue construida durante su mandato en la provincia Ulterior entre los años 26-22 a. C., momento cronológico en que se sitúan las Guerras Cántabro-astures. El tramo próximo al ámbito del APP-PE-NG forma parte del sendero GR-100 en su etapa 1, Gijón-Venta la Puga

Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL- 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333354061 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

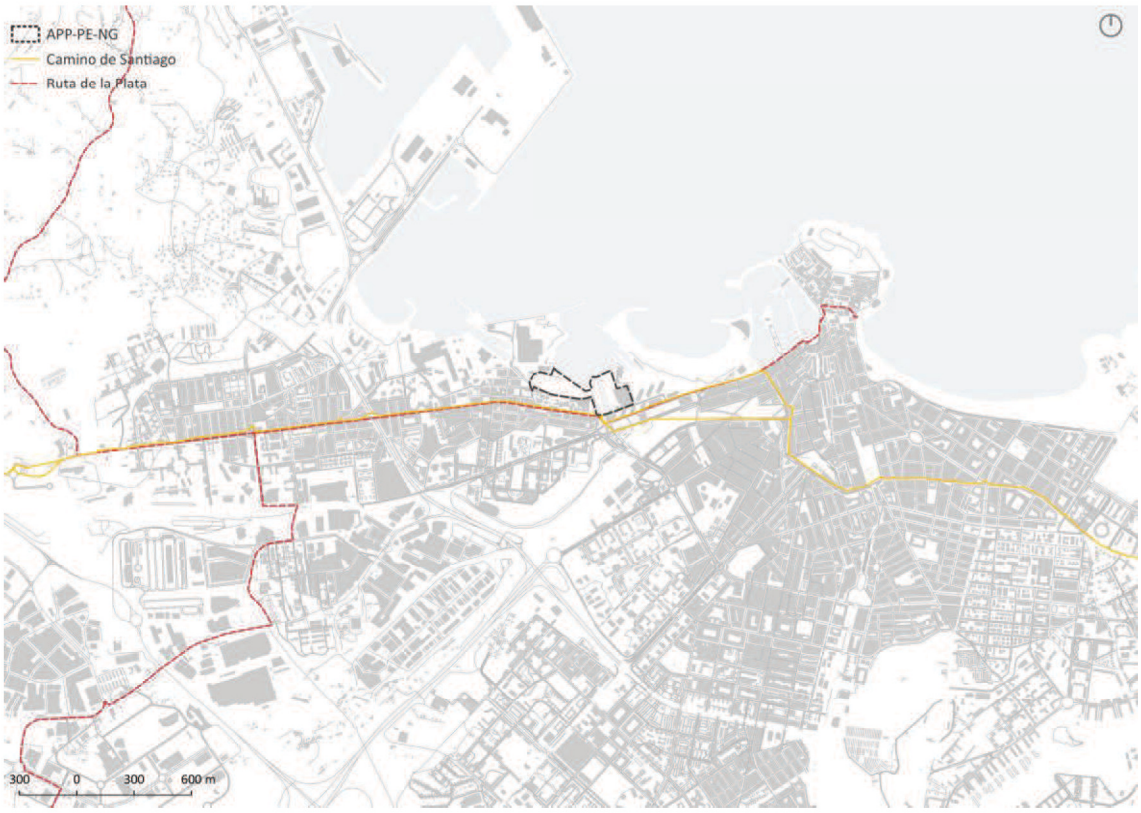


Figura 87 : Trazado del Camino de Santiago y de la Vía de la Plata a su paso por la ciudad. Elaboración propia

1.8.4 CATÁLOGO URBANÍSTICO DEL ÁMBITO Y SU ENTORNO

El ámbito de actuación se localiza en una posición muy central en la ciudad de Gijón, por lo que se localizan numerosos elementos incluidos en el catálogo urbanístico en su entorno próximo y más lejano.



Figura 88 : Elementos catalogados y su nivel de protección en las proximidades del ámbito. Elaboración propia

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

I ELEMENTOS SITUADOS EN EL ÁMBITO Y SU ENTORNO PRÓXIMO

Atendiendo al espacio inmediato del ámbito del Plan Especial, se distinguen los siguientes elementos:

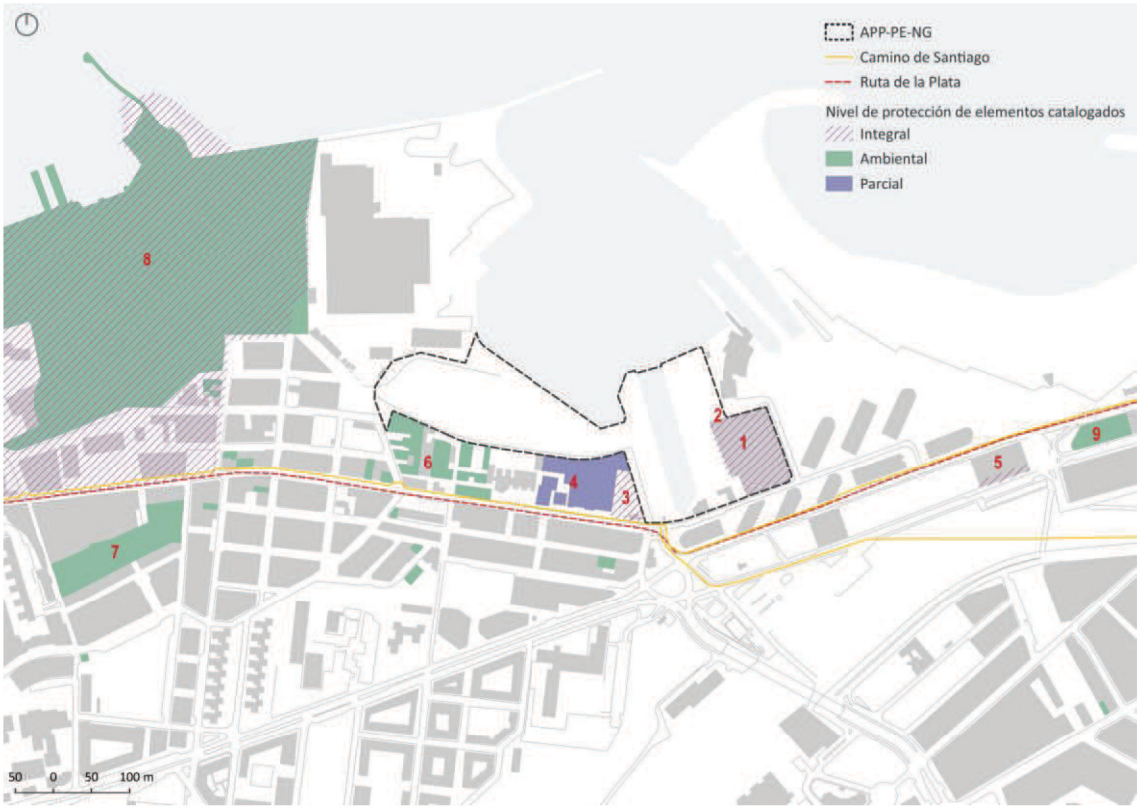


Figura 89 : Elementos catalogados y su nivel de protección. Elaboración propia

1. Astillero Naval Gijón. IN-21-I | IN-22-I. ASTILLERO NAVAL GIJÓN. El catálogo urbanístico lo recoge en dos fichas, correspondiendo la primera al conjunto y la segunda a la estructura y elementos propios del horno.

   - Patrimonio industrial.
   - Distrito / Barrio: Oeste - El Natahoyo.
   - Dirección: Calle Mariano Pola 40D.
   - Determinaciones:
     - Nivel de protección 1: Protección Integral. Bien incluido en el Catálogo Urbanístico a iniciativa Municipal en aplicación de los criterios establecidos en la Ley 1/2001.
     - Parámetros edificación: según planeamiento.
     - A regular por Plan Especial para el ámbito, que debe incluir los terrenos ocupados actualmente por el astillero y la parte de lámina de agua vinculada a su actividad.

   La normativa de protección del Catálogo Urbanístico dedica el artículo 86 expresamente a este elemento, en el que establece las siguientes condiciones:

   "1. Se procederá a la redacción de un Plan Especial para el ámbito del Astillero Naval Gijón. El ámbito del Plan Especial será establecido por el planeamiento urbanístico. En todo caso, el Plan Especial respetará los elementos protegidos señalados por este Catálogo.

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

   3. En el Plan Especial se determinará el nivel de protección y la forma de actuación para los diferentes elementos y edificios en él incluidos, para el conjunto de las edificaciones se fijará al menos el nivel de protección Ambiental Documental.

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

4. Al dique, como elemento principal y definitorio de la instalación industrial, se le asigna un nivel de protección Parcial o Ambiental.

5. Existen dos elementos para los cuales se fija un nivel de protección Integral:

a) Pila de lavado

b) Bomba

6. Los edificios y elementos a conservar, y el Plan Especial en su conjunto, habrán de contar con informe de la Consejería de Cultura, en atención al interés patrimonial de este conjunto industrial."

2. Chimenea cuadrada. IN-20-I. CHIMENEA CUADRADA. Es un elemento exterior al ámbito, situado en el límite con la parcela de Naval Gijón.
   - Patrimonio industrial.
   - Distrito / Barrio: Oeste - El Natahoyo.
   - Dirección: Calle Mariano Pola 34.
   - Determinaciones:
     - Nivel de protección 1: Protección Integral. Bien incluido en el Catálogo Urbanístico a iniciativa Municipal en aplicación de los criterios establecidos en la Ley 1/2001.
3. Capilla de San Esteban. ED-172-I. CAPILLA DE SAN ESTEBAN. Se destaca que la superficie identificada en el plano también se corresponde con un entorno de protección.
   - Patrimonio arquitectónico/ edificios.
   - Distrito / Barrio: Oeste - El Natahoyo.
   - Dirección: Calle Mariano Pola 46.
   - Determinaciones:
     - Nivel de protección 1 protección integral.
     - Altura permitida: la actual.
4. Fundación Revillagigedo. ED-187-P. FUNDACIÓN REVILLAGIGEDO
   - Patrimonio arquitectónico/ edificios.
   - Distrito / Barrio: Oeste - El Natahoyo.
   - Dirección: Calle Mariano Pola 46.
   - Determinaciones:
     - Nivel de protección 2. Protección Parcial. Bien incluido en el Catálogo Urbanístico a iniciativa Municipal en aplicación de los criterios establecidos en la Ley 1/2001.
     - Altura permitida: B+2
5. Estación del Norte. Pertenece al patrimonio de edificaciones.
6. Edificios residenciales Mariano Pola 58-66. Pertenece al patrimonio de edificaciones.
7. Grupo residencial Santa Olaya. Pertenece al patrimonio de edificaciones.
8. Área Z.R.A. Natahoyo. Pertenece al patrimonio de edificaciones.
9. Edificio residencia Marqués de San Esteban 62. Pertenece al patrimonio de edificaciones.

Asimismo, el Camino de Santiago está identificado como un conjunto histórico y la Vía de la Plata como una Vía Histórica, los cuales se han descrito anteriormente.

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415523400333540 61** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

II PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS EN LA CIUDAD.

La mayoría de los Bienes de Interés Cultural existentes en el Concejo de Gijón| Xixón se sitúan en el Casco Histórico, destacando:

- Conjunto Histórico del barrio de Cimadevilla: Declarado BIC en 1975, comprende monumentos como el palacio de Revillagigedo, la casa natal de Jovellanos y el Palacio de Valdés.
- Yacimiento Arqueológico de Cimadevilla: Restos arqueológicos descubiertos tras excavaciones en 1982.
- Colegiata y palacio de Revillagigedo, barroco urbano asturiano, declarados BIC en 1994.
- Casa Natal de Jovellanos: Un museo ubicado en una casona del siglo XV que conserva fondos de arte asturiano de los siglos XIX y XX.
- Palacio de Jove Huergo y capilla de La Trinidad: Declarados BIC en 1995.

Y, además, fuera del Conjunto Histórico de Cimadevilla, destacan los siguientes elementos:

- Real Instituto de Jovellanos: Fundado por Gaspar Melchor de Jovellanos, hoy es el Centro de Cultura Antiguo Instituto.
- Plaza de toros de El Bibio: Un ejemplo de arquitectura neomudéjar construido en 1888.
- Camino de Santiago y Vía de la Plata o Vía Carisa, que discurren al sur del ámbito AAP-PE-NG.
- Yacimiento romano del Cabo o La Campa Torres, también llamado (Parque Arqueológico-Natural de la Campa Torres) se sitúa en el Cabo Torres y entre otros muchos elementos de interés cuenta con varias viviendas prerromanas (siglo V a.C.) y romanas (siglos I al III).
- Yacimiento Torrexon de Veranes: se sitúa al sur de la parroquia de Veranes. Se trata de una villa romana de gran interés patrimonial.
- Necrópolis Megalítico-Tumular de El Monte Areo: Esta estación megalítica constituye una de las principales concentraciones de túmulos del ámbito costero asturiano, cuenta con más de 30 túmulos. La delimitación de esta estación megalítica se enclava en su mayoría en terreno del Concejo de Carreño.
- Universidad Laboral de Gijón| Xixón, declarada Bien de Interés Cultural, situada al este de la ciudad, en la zona de Somió / Cabueñes.

1.9 LAS CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL

1.9.1 DETERMINACIONES DEL PGO SOBRE EL ÁMBITO

El vigente PGO de Gijón | Xixón de 2019 clasifica el ámbito de actuación como suelo urbano no consolidado, delimitándolo como Área de Planeamiento Propuesto APP-PE-NG y estableciendo una serie de condiciones en la correspondiente ficha normativa específica. Así mismo, define otras condiciones de ordenación detallada por remisión a la Ordenanza 6. Edificación Industrial (P-EI) y Ordenanza 8 de su normativa, Parque Científico Tecnológico.

Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL- 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333354061 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv



Figura 90 : Clasificación del suelo PGO 2019. Elaboración propia

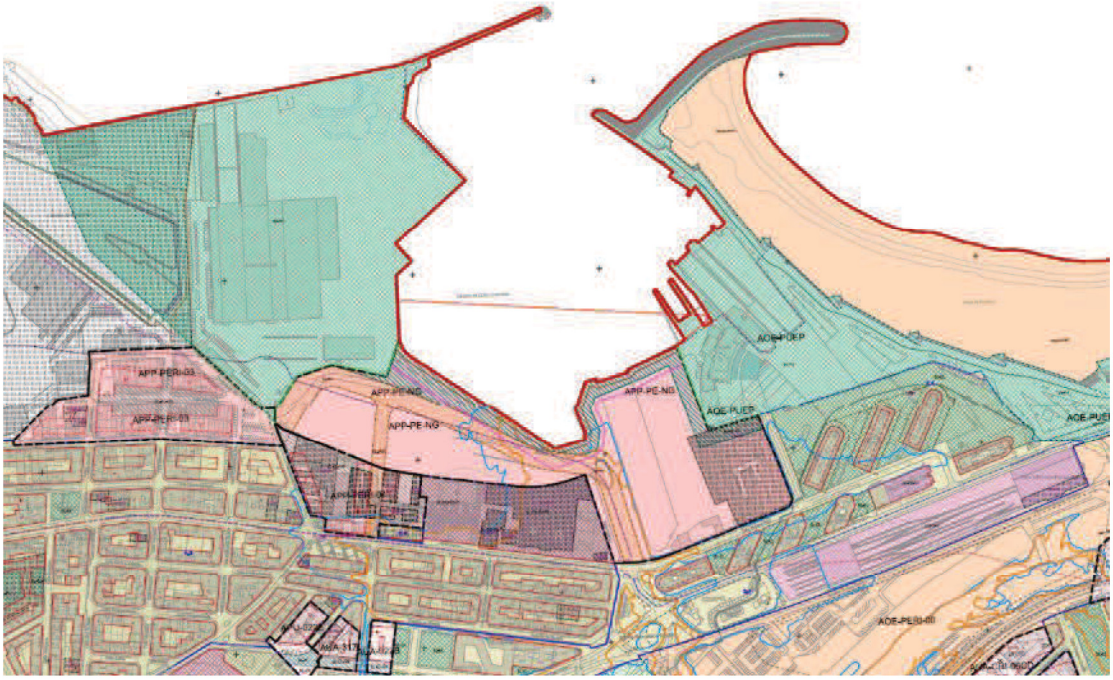


Figura 91 : Plano de ordenación PGO 2019.

Asimismo, las **determinaciones normativas** del PGO que afectan al ámbito, cabe destacar las siguientes:

1. Los datos de la Ficha del PGO para el ámbito se resumen en:
   a. Superficie bruta de 60.085 m²;
   b. El PGO señala que existen 7.360 m² de dotaciones públicas, no identificándose las mismas ni por los datos del catastro ni por la realidad del ámbito.

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

2. En la ficha se define como uso predominante el Productivo Industrial, que incluye el uso Productivo Científico-Tecnológico, el Dotacional y el Terciario, remitiendo a la ordenanza la definición de los usos complementarios. Examinadas las subclases de usos productivos recogidas en el artículo 2.1.15 de las NNUU del PGO, se advierte que no se define el uso "Productivo Científico-Tecnológico" referido en la ficha. No obstante, parece razonable asimilarlo a la categoría de Servicios Empresariales, dentro de la subclase industrial, vistas las definiciones dadas a las distintas categorías en el artículo 2.1.16.
3. En cuanto a condiciones particulares de implantación, el punto 7 del artículo 2.1.16 asimila las condiciones del uso Servicios Empresariales a las del Uso de Oficinas, recogidas en el artículo 2.1.25.
4. En la ficha se señala que las Ordenanzas en el ámbito deberán inspirarse a las del PCTG, asignando para los usos lucrativos las Ordenanzas "6 Edificación industrial" y "8 Parque científico tecnológico".
5. La ficha establece una reserva para sistemas generales interiores de 20.107 m2s, que supone un 33% de la superficie total. De éstos, se asigna a viario 10.300 m2s, y 9.807 m2s a espacios libres.

   Al ser este porcentaje tan alto, la ficha del PGO señala que el SG de espacios libres cubriría la dotación local establecida en el artículo 96 del ROTU.

Se recogen a continuación las fichas de condiciones del ámbito incluidas en la normativa del vigente Plan General.

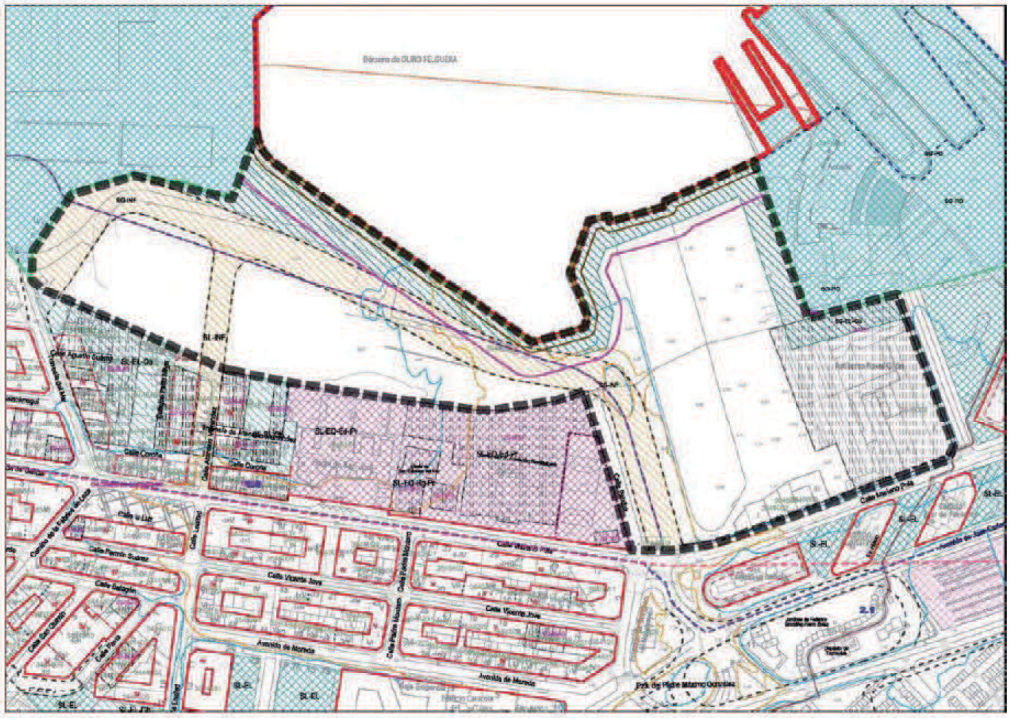
Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415523400333540 61** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415523400333540 61** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA	SUELO URBANO: ÁREAS DE PLANEAMIENTO PROPUESTO - APP-
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR NAVAL GIJÓN	APP-PE-NG



Escala aproximada 1:2000

http://www.asturias.es/bopa

Figura 92 : Ficha urbanística del APP-PCTG del PGO de Gijón.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA	SUELO URBANO: ÁREAS DE PLANEAMIENTO PROPUESTO -APP-
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR NAVAL GIJÓN	APP-PE-NG

POLÍGONO/MANZANA CATASTRAL	PARCELA CATASTRAL	PLANO
36460	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07	SC2-14-11-15, SC2-14-11-16

SUPERFICIES M2				
BRUTA DEL ÁMBITO M2	SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES	SUPERFICIE NETA (Sup.Bruta-D.P.Ex)
60.085,00	20.107,00		7.360,00	52.725,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y CONDICIONES PARTICULARES

Se trata de transformar el espacio industrial una vez desalojado a otros usos y a otra imagen para convertirlo en el motor del cambio para el barrio de El Natahoyo, incluso, para toda la ciudad ante la inevitable tendencia de extender el centro urbano por la costa y hacia las nuevas estaciones.
Objetivos:
- Recuperar una parte significativa de la fachada marítima de la ciudad para el uso público.
- Introducir usos productivos vinculados a la industria azul, especialmente las industrias limpias y compatibles con el uso residencial y que precisen o se beneficien de estar próximas a la lámina de agua, todo ello en la línea definida en el Plan Estratégico Municipal.
- Dotar al barrio del inicio de una futura nueva conexión viaria considerada Sistema General por la importancia en la red viaria de la ciudad.
- Configurar un borde urbano mediante edificios singulares en las áreas al sur del nuevo viario.
- Mejorar y completar las comunicaciones existentes: concluir la calle Anastasio Menéndez con una sección mínima de 12 metros en congruencia con el esquema de los planos en los que se refleja el trazado orientativo.
- Garantizar la permeabilidad del frente edificado hacia los espacios libres a generar al sur en congruencia y continuidad con el APP-PERI-04.
- Organizar a lo largo del borde marítimo un espacio libre con carácter de Sistema General para el uso y disfrute de los ciudadanos y visitantes de Gijón que, necesariamente, conectará con el espacio libre actual entre el acuario y los edificios "barco". El Plan Especial debe definir su delimitación gráfica exacta en función de la ordenación detallada que desarrolle, siguiendo el criterio de configurar un área a lo largo del borde marítimo, sin interrupción, conectada al actual espacio libre y garantizando la futura conexión con el espacio libre que genere la reforma de El Tallerón. El PGO delimita una franja a los meros efectos de criterio de diseño y definición de la superficie de los Sistemas Generales: 9.807,00 m2.
- En la zona este la reforma debe garantizar su integración con los edificios barco, acuario, etc., siempre dentro de los parámetros definidos en el Catálogo Urbanístico.
- Los elementos incluidos en el Catálogo Urbanístico deben tener un tratamiento particularizado, considerando los posibles usos industriales.
- El Plan Especial debe considerar las indicaciones del área de prevención de Riesgos Marinos de El Natahoyo (ap-ds) que afecta a todo el ámbito.
- El régimen de usos que defina el Plan Especial, deberá destinar un mínimo del 80,00% a usos productivos vinculados a las actividades como la pesca, la acuicultura, el turismo, la navegación, la biotecnología marina, las energías renovables (Gijón azul/ Parque de Mar). Se permite que los usos compatibles se ubiquen tanto en edificio exclusivo como en los edificios de uso predominante. Los usos complementarios se permiten exclusivamente en plantas baja y primera de los edificios del uso predominante. Usos compatibles: dotacional, terciario de oficinas y servicios personales. Usos complementarios: terciarios hotelero, hostelero, recreativo, de espectáculos y comercial.
- Las ordenanzas que establezca el Plan Especial deberán tomar como base de inspiración en las del actual Parque Científico Tecnológico, sobre todo la Normativa Estética, exceptuando en todo caso las limitaciones de altura, adaptándolas a la ordenanza del PGO y a la legislación actual y, además, a los resultados del análisis de usos óptimos desde el punto de vista de la sostenibilidad económica, social y ambiental que el propio PERI deberá aportar.
- El PERI debe fijar la altura máxima de la edificación tomando como parámetros de referencia la relación con el entorno y la capacidad para la materialización del aprovechamiento.
- El nuevo viario, con el trazado orientativo que se grafía paralelo a la costa tendrá un ancho mínimo de 20,00 metros, salvo en el punto del giro al oeste donde se permitiría una disminución puntual sin que afecte a la calzada, siempre que se justifique la imposibilidad de alcanzar el ancho previsto, y debe respetar las conexiones señaladas en la documentación gráfica. Por su importancia en la red viaria de la ciudad adquiere el rango de Sistema General con una superficie de 10.300,00 m2, que podrá ser adaptada por el Plan Especial a la solución de ordenación resultante sin que ello suponga una modificación del PGO. El tramo se plantea como el inicio de una nueva conexión entre la Avenida Juan Carlos I y la Avenida Príncipe de Asturias –de unos 30,00 metros cada una- y que en el tramo de la APP-PE-NG es viario único en ambos sentidos.
- Según define el ROTU en su Artículo 316. Deberes de los propietarios de suelo urbano no consolidado, "el planeamiento podrá atribuir a los propietarios de terrenos destinados a actuaciones de reforma interior o incluidos en polígonos o unidades de actuación con fines de mejora del medio urbano hasta el cien por cien del aprovechamiento medio". Las actuaciones de la APP-PE-NG constituyen una reforma interior y, a la vez, una mejora sustancial del medio urbano a conseguir mediante la recuperación de una parte significativa de la fachada marítima de la ciudad para el uso público. Por lo expuesto y por la carga elevada de las cesiones para Sistemas Generales, la preexistencia de usos industriales con cargas adicionales a la urbanización, las limitaciones de los usos y el innegable interés público y social en el desarrollo del área, así como la inexistencia de aumento de la edificabilidad respecto al planeamiento vigente (0,90 m2/m2 sobre parcela neta del PGO´99 y 0,75 m2/m2 sobre superficie neta del ámbito en el PGO actual), será susceptible de apropiación el 100,00% del aprovechamiento lucrativo.
- El área de la APP-PE-NG ni se considera polígono industrial ni área industrial a efectos de los artículos 140 y 177 del ROTU. Se trata de la implantación de industrias limpias vinculadas al mar y, en todo caso, compatibles con los usos terciario y residencial, pues el ámbito se considera parte indispensable y elemento impulsor del proceso de regeneración y renovación del barrio de El Natahoyo.
- Las cesiones de Sistemas Generales de Espacio Libres sustituirán a los estándares del artículo 177 sobre Espacios Libres y Zonas verdes, sin perjuicio de la creación de éstos como resultado de la ordenación detallada que, en todo caso, debe garantizar la permeabilidad hacia la costa, por lo que los espacios exteriores a las alineaciones que fije el PERI, formarán parte del Sistema Local de Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos. Dada la inexistencia de aumento del aprovechamiento respecto al PGO´99, no se fijan otras condiciones que las ya expresadas.

http://www.asturias.es/bopa

Figura 93 : Ficha urbanística del APP-PCTG del PGO de Gijón.

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA	SUELO URBANO: ÁREAS DE PLANEAMIENTO PROPUESTO -APP-
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR NAVAL GIJÓN	**APP-PE-NG**

- Los datos de la Ficha sobre ocupación de suelo en planta baja referentes al uso industrial se consideran de superficie máxima e incluyen los espacios libres, zonas verdes y viario que puedan resultar, a mayores de lo grafiado en la misma Ficha.

OBSERVACIONES:
- El ámbito presenta afecciones por inundabilidad sujetas a las limitaciones de uso de los artículos 40, 41 y 42 del RD 1/2016, de 8 de enero y 9ter del RD 638/2016 de 9 de diciembre: Ver Anexo I. AFECCIONES ZONAS DE RIESGO (NNUU del PGO).
- Si bien el ámbito ha sido excluido del Sistema General Portuario, está afectado por el Dominio Público Marítimo Terrestre y Servidumbre de Protección de Costas, por lo que los usos y autorizaciones se acomodarán a lo estipulado en la Ley de Costas.
- El ámbito está afectado por riesgos derivados de la dinámica litoral, siendo de aplicación las determinaciones del Capítulo 2 del Título VI de las NNUU. Para mayor detalle deberá ser consultado el visor gráfico municipal.
- En el ámbito existen elementos que forman parte del Catálogo Urbanístico de Gijón, por lo que debe someterse a Informe de la Consejería competente en Patrimonio Cultural.
- El instrumento de desarrollo incluirá una justificación sobre la existencia de actividades realizadas en el ámbito que están incluidas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero. En el caso afirmativo, se incluirá la realización de un estudio de caracterización de suelos por empresa acreditada por ENAC para esta actividad y, en su caso, un estudio de riesgos. Los Proyectos de Urbanización y de Edificación deberán, en su caso, detallar y puntualizar los estudios del planeamiento de desarrollo.

DETERMINACIONES GENERALES						
CLASE DE SUELO	CATEGORIA	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO	INSTRUMENTO DE GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN	PLAZOS
SUELO URBANO	(SUNC) URBANO NO CONSOLIDADO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	PRIVADA	DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	4 AÑOS

USOS		
PREDOMINANTE	COMPLEMENTARIOS	COMPATIBLES
PRODUCTIVO INDUSTRIAL	SEGÚN ORDENANZA	PCTG. P.TERCIARIO Y DOTACIONAL (P.B)

ORDENACIÓN					
USO PREDOMINANTE	OCUPACIÓN SUELO PLANTA BAJA - m2	ORDENANZA	ALTURA MÁXIMA (plantas sobre rasante)	SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE m2	COEFICIENTE EDIF. MAX. BRUTA m2/m2
RESIDENCIAL		PERI: EN BASE A 6 Y 8		0,00	1,00
%VIVIENDAS PROTEGIDAS					
DENSIDAD					
VIVIENDAS ESTIMADAS					
INDUSTRIAL / CIENTÍFICO TECNOLÓGICO	33.725,00		SEGÚN PERI	40.000,00	
TERCIARIO					
DOTACIONAL PRIVADO					
VIARIO	11.360,00				
ZONAS VERDES/ESPACIOS LIBRES	15.000,00				
DOTACIONAL PÚBLICO					
TOTAL	**60.085,00**			**40.000,00**	

http://www.asturias.es/bopa

Figura 94 : Ficha urbanística del APP-PCTG del PGO de Gijón.

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415523400333540 61** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: **16341552340033354061** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA — **SUELO URBANO: ÁREAS DE PLANEAMIENTO PROPUESTO -APP-**

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR NAVAL GIJÓN — **APP-PE-NG**

GESTIÓN				
USO LUCRATIVO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL	CESIÓN (MAX 10%)	APROVECHAMIENTO MEDIO
RESIDENCIAL COLECTIVA LIBRE	1,17			0,76
RESIDENCIAL COLECTIVA CIUDAD JARDÍN	1,29			
RESIDENCIAL UNIFAMILAR ADOSADA	1,41			
RESIDENCIAL UNIFAMILAR AISLADA	1,52			
RESIDENCIAL VP CONCERTADA	0,67			
RESIDENCIAL VP GENERAL	0,58			
RESIDENCIAL VP ESPECIAL	0,48			
PRODUCTIVO TERCIARIO OFICINAS Y HOTELES	0,98			
PRODUCTIVO TERCIARIO	1,47			
DOTACIONAL PRIVADO	1,47			
PRODUCTIVO INDUSTRIAL/CIENTÍFICO TECNOLÓGICO	1,00	40.000,00	4.000,00	
TOTAL		**40.000,00**	**4.000,00**	

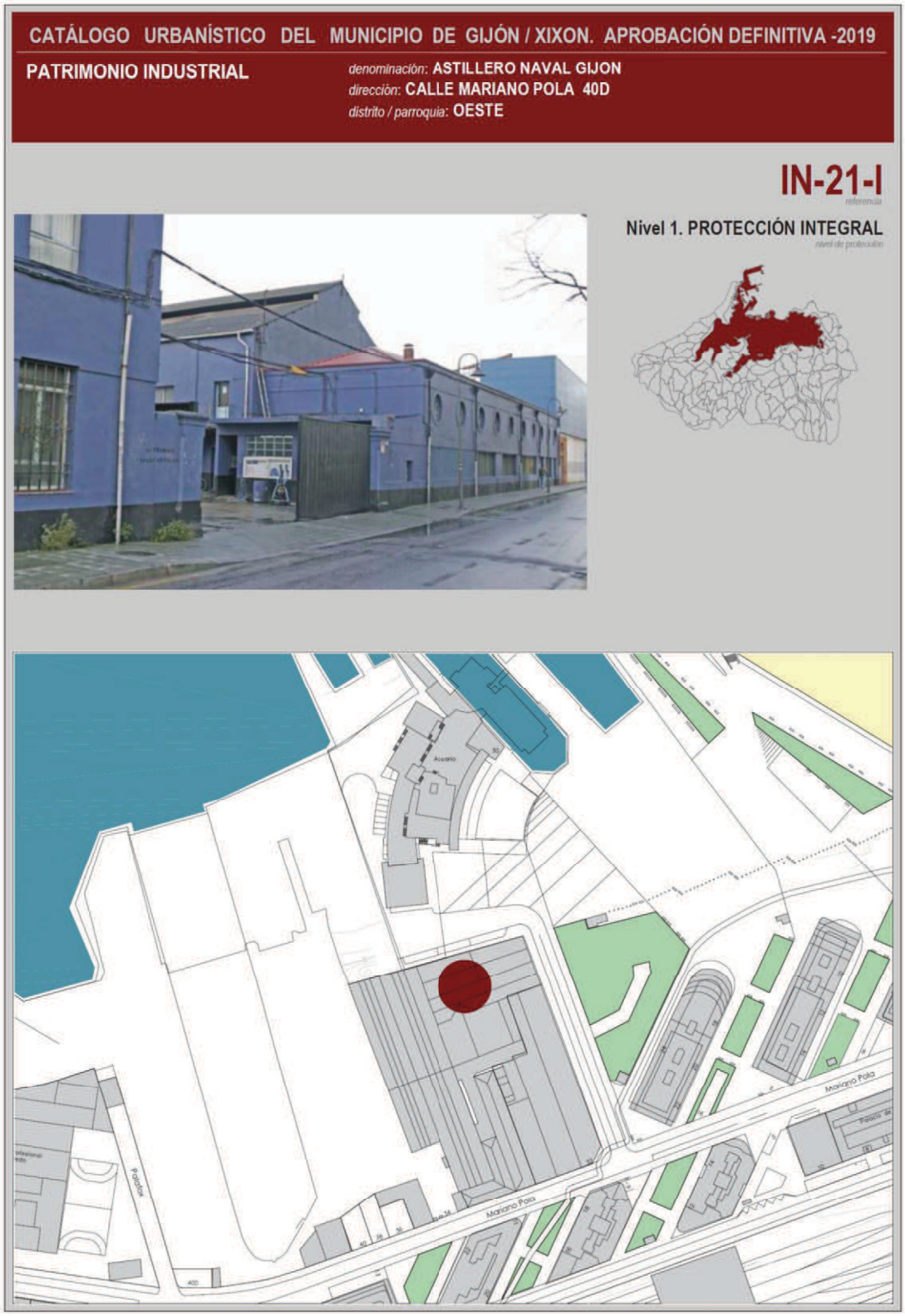
http://www.asturias.es/bopa

1.9.2 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

El CU 2019 recoge la protección del Astillero Naval Gijón, situado en el ámbito a través de dos fichas independientes que distinguen entre el conjunto de las instalaciones y los elementos singulares **del horno, pila de lavado y bomba**.

Se reproducen a continuación las fichas de los distintos elementos.

I IN-21-I. ASTILLERO NAVAL GIJÓN



Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523400333540 61 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

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
antigüedad estimada	69
estado de conservación general	bueno

SUPERFICIES

superficie de la parcela	47751 m²
superficie construida sobre rasante	16113 m²c
superficie construida bajo rasante	0 m²c
superficie construida total	16113 m²c

AFECCIÓN DE ÁMBITOS

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

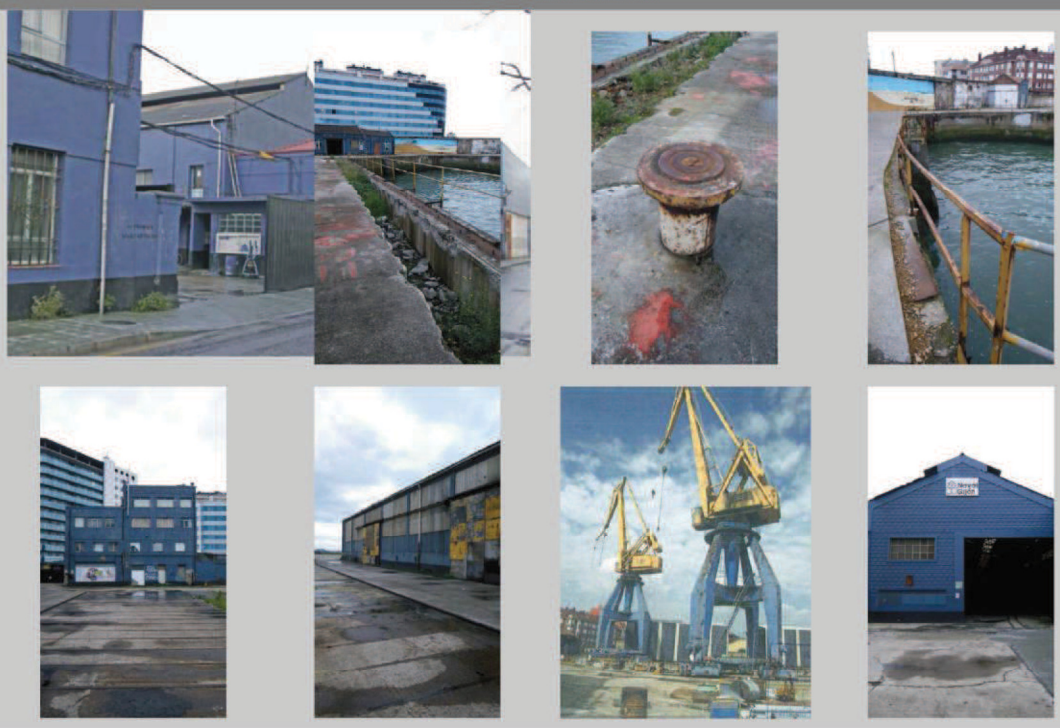
OBSERVACIONES Y COMENTARIOS

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



Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415523400333540 61** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

II IN-22-I. ASTILLERO NAVAL DE GIJÓN

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

PATRIMONIO INDUSTRIAL

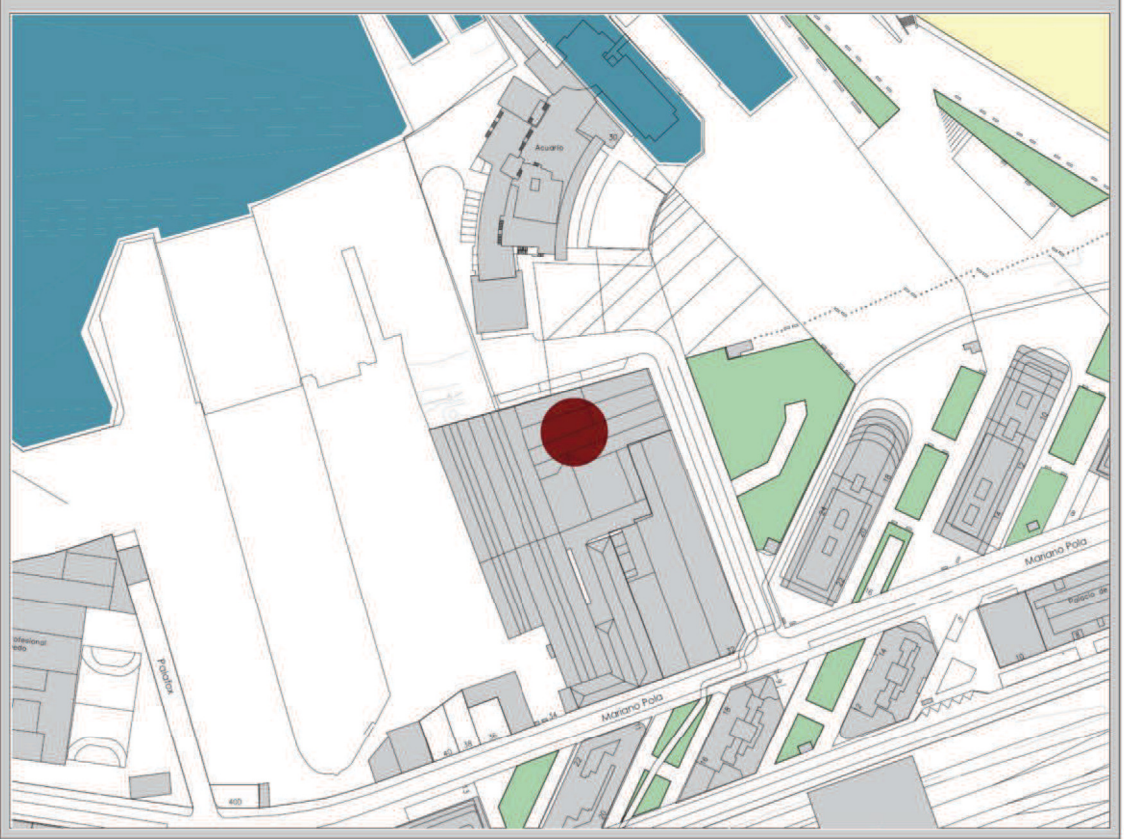
denominación: **Astillero Naval de Gijón**
dirección: **CALLE PALAXOX S/N**
distrito / parroquia: **OESTE**

IN-22-I
referencia



Nivel 1. PROTECCIÓN INTEGRAL
nivel de protección





Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415523400333540 61** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

PATRIMONIO INDUSTRIAL

APROBACIÓN DEFINITIVA - 2019

denominación: **Astillero Naval de Gijón**
dirección: **CALLE PALAXOX S/N**
distrito: **OESTE**

IN-22-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**

La protección se ciñe a la estructura y elementos propios del horno.

Se redactará un Plan Especial de todo el ámbito del Astillero. El documento de la normativa del Catálogo, establece los criterios y determinaciones para su desarrollo.

INFORMACIÓN (sin efectos normativos)

DATOS DE REFERENCIA

distrito	Oeste
barrio	El Natahoyo
polígono	TP8
parcela	
dirección	Calle Palaxox S/N
referencia catastral	-
referencia del Catálogo Urbanístico del año 2010	OEST-NATA-IND-03

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

tipología edificatoria	-
estilo arquitectónico	infraestructura industrial
datación estimada	XX
año construcción estimado	
antigüedad estimada	-
estado de conservación general	regular

SUPERFICIES

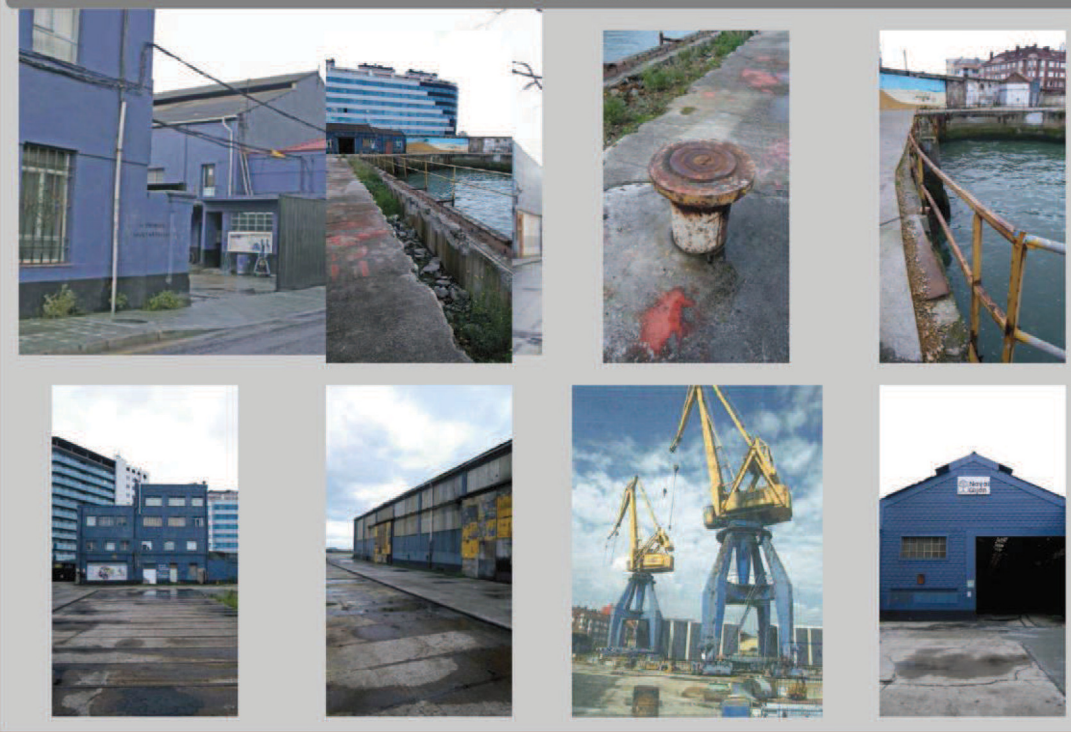
superficie de la parcela	- m²
superficie construida sobre rasante	- m²c
superficie construida bajo rasante	- m²c
superficie construida total	m²c

AFECCIÓN DE ÁMBITOS

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

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS

ANEXO FOTOGRÁFICO



Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415523400333540 61** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

Puede verificar este documento mediante el CSV: **16341552340033354061** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

Ayuntamiento de Gijón – APROBACIÓN INICIAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL– 29 de septiembre de 2026

2. PLANOS DE INFORMACIÓN

Se incorporan al presente Documento de Plan Especial los siguientes planos:

PI-1	SITUACIÓN EN LA CIUDAD	1 /5.000
PI-2.1	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO SOBRE ORTOFOTO	1 /1.000
PI-2.2	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO SOBRE CARTOGRAFÍA OFICIAL. TOPOGRAFÍA	1 /1.000
PI-3	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO SOBRE PGO Y CU DE GIJÓN	1 /1.000
PI-4	ESTRUCTURA PARCELARIA	1 /1.000
PI-5	ESTRUCTURA URBANA. USOS ACTUALES Y EDIFICACIÓN EXISTENTE	1 /1.000
PI-6	PLANEAMIENTO VIGENTE. PGO-19	1 /1.000
PI-7	PLANEAMIENTO VIGENTE. CATÁLOGO URBANÍSTICO DE GIJÓN	1 /1.000
PI-8	AFECCIONES	1 /1.000
PI-9.1	SERVICIOS URBANOS. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	1 /1.000
PI-9.2	SERVICIOS URBANOS. RED DE SANEAMIENTO	1 /1.000
PI-9.3	SERVICIOS URBANOS. RED ELÉCTRICA	1 /1.000
PI-9.4	SERVICIOS URBANOS. TELECOMUNICACIONES	1 /1.000
PI-9.5	SERVICIOS URBANOS. RED DE GAS	1 /1.000
PI-9.6	SERVICIOS URBANOS. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	1 /1.000

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415523400333540 61** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*