

Gijón

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN/XIXÓN

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

ESTUDIO DE PAISAJE

AGOSTO 2026

RUEDA Y VEGA ARQUITECTOS
arquitectura y urbanismo

COMPAS CONSULTORES

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

Puede verificar este documento mediante el CSV=16341552004404741573 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415520044047415 73** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415520044047415 73** 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

ESTUDIO DE PAISAJE

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: **163415520044047415 73** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

ÍNDICE

0. PRESENTACIÓN 1
1. INTRODUCCIÓN 3
1.1 APROXIMACIÓN AL VALOR DEL PAISAJE 3
1.2 MARCO NORMATIVO 3
1.3 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO 3
2. ENCUADRE Y CARACTERIZACIÓN PAISAJÍSTICA 5
2.1 LOS ELEMENTOS QUE CONFORMAN EL PAISAJE 5
2.1.1 ESTRUCTURA URBANA ACTUAL 5
2.1.2 MATRIZ PAISAJÍSTICA ACTUAL 6
2.1.3 INFRAESTRUCTURA VERDE Y AZUL 9
I ZONAS VERDES Y VEGETACIÓN URBANA 9
II DINÁMICA LITORAL E HÍDRICA 9
III LA DICOTOMÍA NORTE-SUR 10
2.2 ANÁLISIS VISUAL 11
2.2.1 CUENCA VISUAL GENERAL 11
2.2.2 ANÁLISIS DE LAS CUENCAS VISUALES Y PUNTOS DE OBSERVACIÓN 13
I TRAVESÍA DEL MAR 14
II PLAZA DEL PADRE MÁXIMO GONZÁLEZ 15
III CALLE MARIANO POLA 16
IV ESPIGÓN DEL CANAL DE SAHONES 16
V PLAZA DEL ACUARIO 17
2.3 INTERVISIBILIDAD Y EXPOSICIÓN PAISAJÍSTICA 18
2.3.1 EXPOSICIÓN DESDE EL INTERIOR DEL APP-PE-NG 19
2.3.2 EXPOSICIÓN DESDE EL EXTERIOR SUR DEL ÁMBITO 20
2.3.3 EXPOSICIÓN DESDE LA ZONA NORTE EXTERIOR 21
2.3.4 EXPOSICIÓN DESDE LOS LÍMITES DEL ÁMBITO 22
2.4 VALORACIÓN DEL PAISAJE 23
2.4.1 VALORACIÓN DE LA EXPOSICIÓN VISUAL DEL PAISAJE 23
2.4.2 VALORACIÓN DE LOS COMPONENTES DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE Y AZUL 24
2.4.3 FRAGILIDAD DEL PAISAJE 25
3. PROPUESTA PAISAJÍSTICA E INTEGRACIÓN DE LA ORDENACIÓN 27
3.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA 27
3.1.1 OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN 28
3.1.2 ORDENACIÓN PROPUESTA 29
3.1.3 ESTRUCTURA VIARIA 29

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415520044041573 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

3.1.4 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES 29
3.2 INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL DE LA ACTUACIÓN 29
3.3 EVALUACIÓN DE IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE 34
3.3.1 RESTABLECER EL EQUILIBRIO PAISAJÍSTICO 34
3.4 MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA 34
3.4.1 VOLUMETRÍA DE LAS EDIFICACIONES 34
3.4.2 TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES 34
3.4.3 APARCAMIENTOS 35
4. CRITERIOS DE DISEÑO 37
4.1.1 ACCESIBILIDAD, CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD ACTIVA 37
4.1.2 ADAPTACIÓN CLIMÁTICA, RESILIENCIA URBANA Y CALIDAD DEL PAISAJE 37
4.1.3 DIVERSIDAD DE USOS Y GESTIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS 37
5. CONCLUSIONES 39

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415520044047415 73** 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 constituye el **ESTUDIO DE PAISAJE** que acompaña al **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 APP-PE-NG, 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: **16341552004404741573** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

Puede verificar este documento mediante el CSV: **16341552004404741573** 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: 163415520044047415 73 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

1. INTRODUCCIÓN

1.1 APROXIMACIÓN AL VALOR DEL PAISAJE

El presente documento desarrolla cuestiones sobre paisaje tratado como un activo esencial del territorio, y como un recurso ambiental, cultural y económico para el desarrollo local, que ha ido adquiriendo en las últimas décadas una consideración creciente.

El concepto jurídico del "paisaje" llega con el Convenio Europeo del Paisaje (Florencia, 2000). El paisaje se define, a efectos del Convenio, como cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción e interacción de factores biofísicos y antrópicos.

Por tanto, el paisaje es, en buena medida, una cuestión subjetiva que depende de cómo cada individuo lo percibe y aprecia; constituyendo, sin embargo, una realidad física tangible y la representación social y cultural que la sociedad hace del mismo.

El objetivo principal del Convenio Europeo de Paisaje es promover la protección, gestión y ordenación de los paisajes, abarcando áreas naturales, rurales, urbanas y periurbanas, así como áreas terrestres, marítimas o aguas interiores.

De igual forma, el análisis paisajístico debe contemplar la infraestructura verde y azul con el objetivo de poner en valor los paisajes que mejoran la conectividad ecológica, funcional y visual.

Asimismo, la aproximación territorial se propone de forma transversal, incorporando el valor paisajístico en todos los ámbitos. Bajo esta premisa de que la calidad del entorno incide en la calidad y el bienestar de la ciudadanía, la dimensión paisajística se consolida como un eje vertebrador dentro del presente plan.

De esta manera, el análisis territorial y paisajístico actúa como base para proponer la ordenación, preservando así la identidad paisajística y, por ende, de sus habitantes.

1.2 MARCO NORMATIVO

Un estudio de paisaje es en sí mismo una herramienta de protección, ordenación y gestión territorial que tiene como objeto establecer principios, estrategias y directrices que permitan adoptar medidas específicas en las propuestas de ordenación.

El presente Estudio/Memoria de Paisaje se redacta en cumplimiento de los principios de integración paisajística y protección del medio territorial previstos en el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Asturias (Decreto Legislativo 1/2004) y en las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio (Decreto 11/1991). Asimismo, se incorpora la variable ambiental y paisajística conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y bajo los principios rectores del Convenio Europeo del Paisaje, aprobado en Florencia el 20 de octubre de 2000.

1.3 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

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

Asimismo, y por todo lo expuesto anteriormente, el análisis del paisaje no debe limitarse al ámbito de actuación, sino que su estudio exige una escala más amplia. El paisaje está integrado por el conjunto de los elementos que conforman un territorio, tanto en su entorno inmediato como en el lejano. Por ello, resulta importante definir el ámbito de influencia paisajística, garantizando así la adecuada consideración de las relaciones visuales, ambientales y funcionales que interactúan en el ámbito objeto del presente Plan.

Los criterios adoptados para la delimitación del ámbito de influencia paisajística responden a la estructura urbana existente, la homogeneidad morfológica y la escala de barrio, así como criterios de distancia visual.

De este modo, el ámbito queda delimitado al norte por el Mar Cantábrico y al este por la Playa de Poniente. Hacia el sureste, el límite discurre por la calle Matadero Viejo, corta por el huerto vecinal El Solarón hasta entroncar con la Avenida de Portugal, que actúa como borde meridional. Por el oeste, el perímetro discurre paralelamente a la Avenida del Príncipe de Asturias. El límite noroeste está entre los Astilleros Armón y el Club Natación Santa Olaya, conectando desde este punto con la Punta Coroña.

El ámbito propuesto para la valoración paisajística tiene un área de 150 ha frente a las 6,04 ha que tiene el ámbito de actuación.



Figura 2: Delimitación del ámbito de influencia del paisaje. Elaboración propia

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415520044047415 73** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

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

2. ENCUADRE Y CARACTERIZACIÓN PAISAJÍSTICA

El ámbito de actuación se enmarca en el proceso de transformación urbanística experimentado por el litoral gijonés desde mediados de la década de 1980, en el que se acondicionaron importantes superficies litorales para la implantación de usos urbanos e industriales. No obstante, en la actualidad se está produciendo un proceso de desindustrialización que transformará el paisaje, abandonando de forma progresiva su carácter eminentemente industrial para adoptar un perfil más urbano.

2.1 LOS ELEMENTOS QUE CONFORMAN EL PAISAJE

El análisis de la estructura paisajística del ámbito se aborda desde una perspectiva sistémica, evaluando la interacción entre la matriz natural y las transformaciones de origen antrópico. Con el objetivo de delimitar los valores, dinámicas y fragilidades del entorno, el diagnóstico se articula a través del estudio pormenorizado de sus componentes biofísicos y socioculturales.

2.1.1 ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

El ámbito del Plan Especial se sitúa en la fachada marítima occidental de Gijón (El Natahoyo), ocupando los terrenos del antiguo astillero de Naval Gijón. Morfológicamente, constituye una pieza clave en la escena paisajística al localizarse en la transición entre el paisaje urbano residencial y la fachada industrial-portuaria del oeste.

La configuración del paisaje en este entorno viene determinada por la interacción de sus bordes perimetrales. Al Norte y Noreste, la fachada litoral sobre el Cantábrico representa el principal activo escénico; sin embargo, las antiguas gradas y muelles crearon una barrera física y visual estanca que privó al barrio de su horizonte marítimo. Al Sur, el límite con el ensanche residencial actúa como el borde de contacto entre lo urbano consolidado y lo industrial litoral. Hacia el Este, el entorno de Poniente y el Museo del Ferrocarril funcionan como una rótula de transición donde el paisaje industrial se diluye hacia una escena urbana abierta de carácter terciario y recreativo. Finalmente, al Oeste, las instalaciones del Club Natación Santa Olaya marcan la transición hacia el paisaje de infraestructuras del Puerto de El Musel.

Asimismo, el ámbito se inserta en una unidad escénica costera en profunda transformación, caracterizada por hitos perceptivos y equipamientos de escala ciudadana como la Playa de Poniente, el Acuario o el Museo del Ferrocarril.

Puede verificar este documento mediante el CSV: 16341552004404741573 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

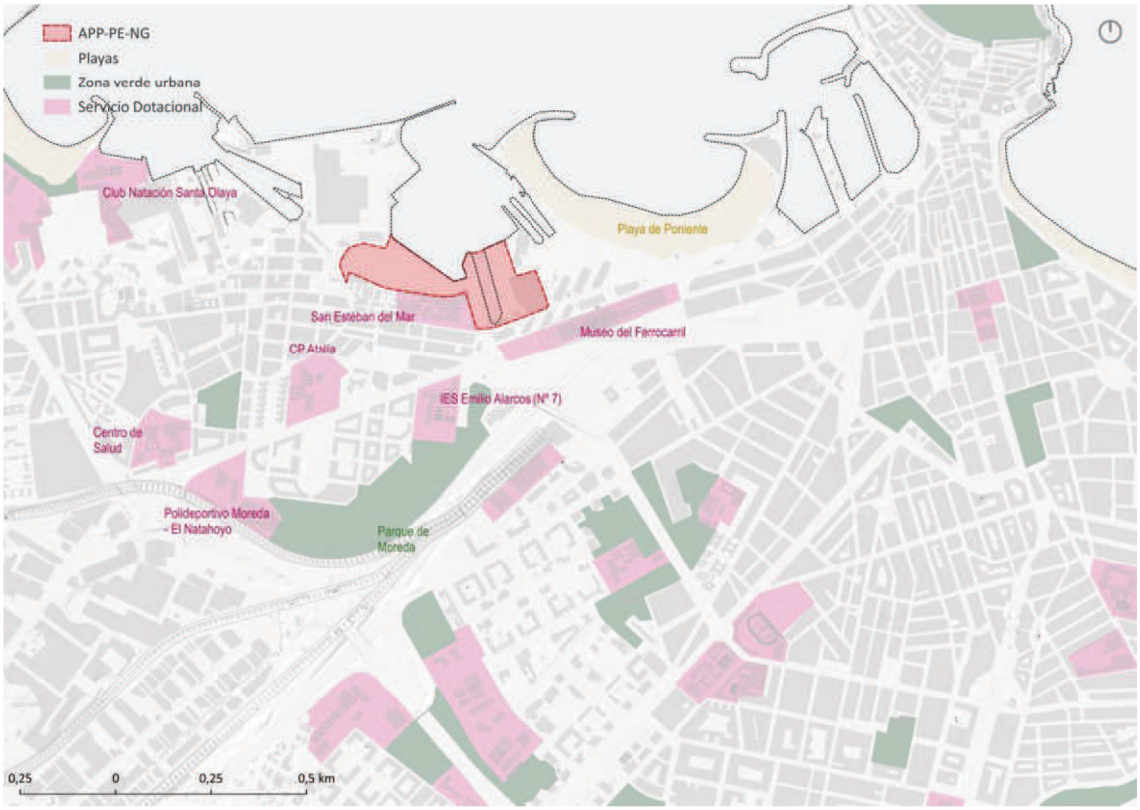


Figura 3 Red de espacios libres públicos y dotacionales del Este de Gijón| Xixón. Elaboración propia

En términos de Infraestructura Verde y Azul, el ámbito se rodea de una red de espacios libres, fruto de la reconversión de antiguos suelos portuarios, pensada para coser la trama interior con la línea de costa y mitigar el déficit de áreas de esparcimiento. Esta matriz vegetal se conecta con la red ambiental del municipio a través de sendas peatonales y ciclistas que, favorecidas por una orografía llana, ofrecen una oportunidad única para integrar el ámbito en la fachada marítima y urbana de su contexto territorial.

2.1.2 MATRIZ PAISAJÍSTICA ACTUAL

El paisaje sobre el que se asienta el ámbito de actuación constituye un **paisaje artificial, claramente modelado por el desarrollo del uso industrial fundamentalmente, aunque también urbano, ya que se encuentra integrado en el casco urbano de Gijón.**

En el ámbito destacan las naves industriales abandonadas en un estado de conservación notablemente deteriorado. En el interior y alrededores de estas naves, así como a lo largo del muelle del astillero, ha crecido la vegetación ruderal; siendo de todas formas prácticamente inexistente en la mayor parte del ámbito. Entre la vegetación existente, la presencia de especies exóticas invasoras resulta notable.

La intensa actividad antrópica desarrollada en la zona hace que la fauna presente en el entorno (muy escasa) esté formada por especies generalistas y acostumbradas a la presencia humana.

Finalmente, el mar juega un papel esencial en el paisaje portuario del ámbito, erigiéndose como una figura identitaria y dominante.

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415520044047415 73 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

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



Figura 4. Vista aérea del entorno

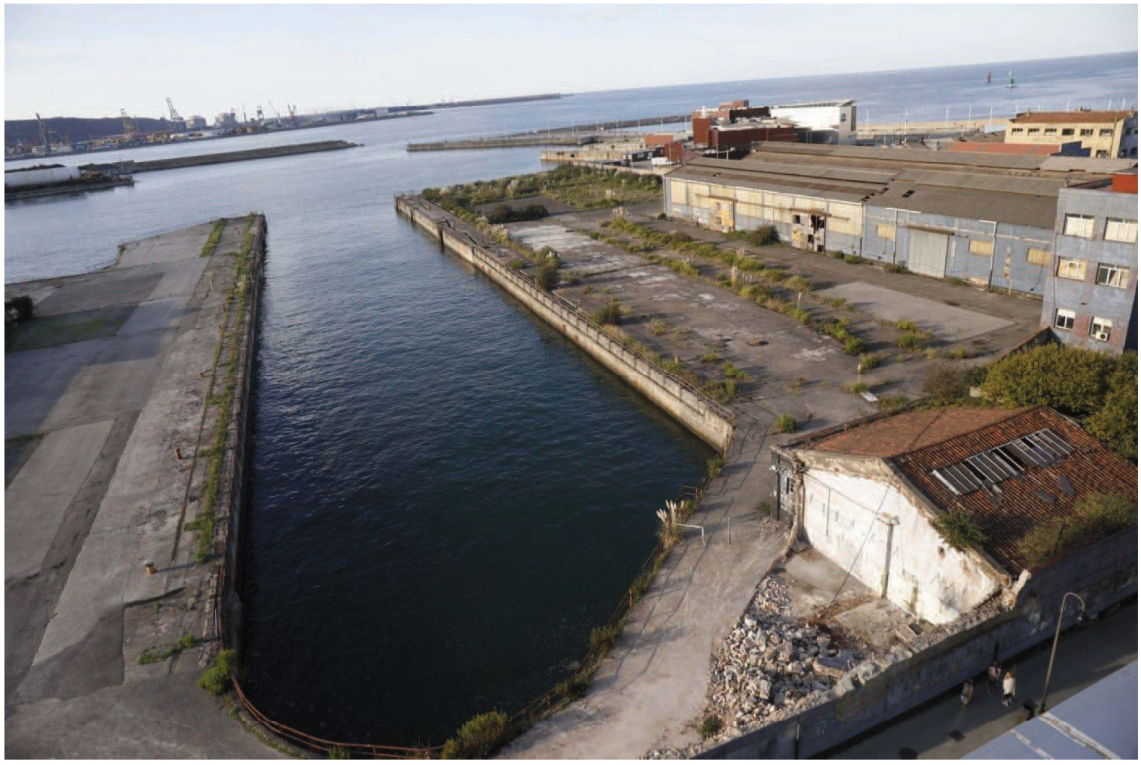


Figura 5. Vista aérea del dique del antiguo astillero

Puede verificar este documento mediante el CSV: **16341552004404741573** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

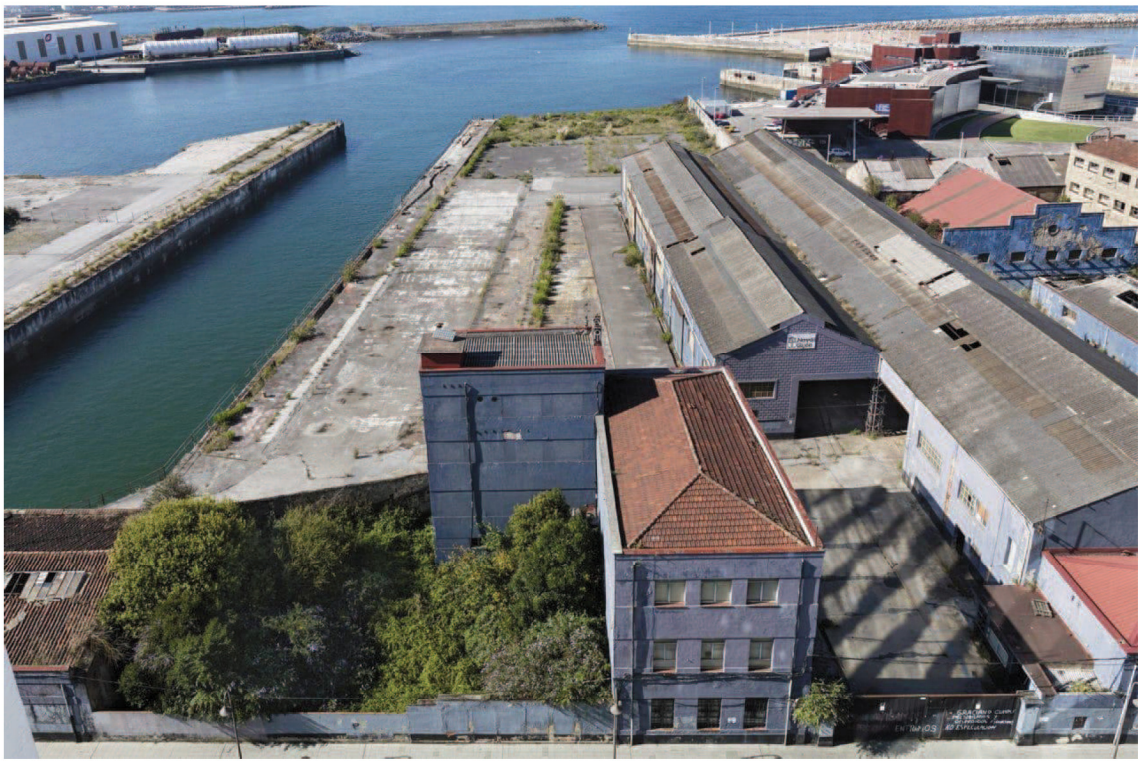


Figura 6. Vista aérea del astillero.



Figura 7. Vista del área occidental del ámbito de actuación. Elaboración propia.

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: **16341552004404741573** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*



Figura 8. Vista del edificio del antiguo astillero. Elaboración propia.

2.1.3 INFRAESTRUCTURA VERDE Y AZUL

La Infraestructura Verde y Azul se presenta de forma heterogénea, observándose una clara transición entre una zona sur rica en masa vegetal continua y una zona central/norte marcada por la huella industrial y la rigidez de la trama urbana y portuaria.

I ZONAS VERDES Y VEGETACIÓN URBANA

Se identifica una masa arbolada de porte alto continua en el borde sur, la cual actúa como un corredor tanto visual como de amortiguación entre las infraestructuras viarias de circunvalación y los usos residenciales.

Asimismo, los espacios verdes urbanos y las zonas libres (parques de barrio y arbolado de alineación) presentan una adecuada distribución y densidad.

El sector del APP-PE-NG muestra una carencia de vegetación y espacios verdes continuos, consecuencia de la evolución histórica vinculada a los astilleros. No obstante, la ordenación propuesta contempla una amplia zona de espacios libres y zonas verdes con el fin de revertir el estado actual.

La vegetación actual en esta zona es residual o inconexa, lo que justifica la necesidad de definir propuestas de diseño urbano que introduzcan Soluciones Basadas en la Naturaleza para garantizar la continuidad de la trama verde hacia el borde marítimo.

Por otra parte, la red de itinerarios peatonales y ciclables se integra en las infraestructuras destinadas a la movilidad motorizada. Esta red vertebra la estructura urbana en este punto de la ciudad de este a oeste, sin embargo, su conexión norte-sur es prácticamente nula.

II DINÁMICA LITORAL E HÍDRICA

La presencia de la ensenada y los arenales (Playa de Poniente / El Arbeyal) constituye el elemento azul estructurante más relevante. La lámina de agua marina actúa como el gran horizonte visual. Sin embargo, la presencia de diques puede alterar la dinámica marina. Además, la presencia del Río Pilón genera un

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: 16341552004404741573 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

impacto paisajístico y ambiental positivo, y actúa como un corredor azul que debe ser preservado para mitigar riesgos de escorrentía en la zona de estudio.

A continuación, se expone la Infraestructura Verde y Azul teniendo en cuenta la propuesta de ordenación:



Figura 9. Infraestructura Verde y Azul en el ámbito de influencia del paisaje. Elaboración propia

III LA DICOTOMÍA NORTE-SUR

El análisis de la Infraestructura Verde y Azul revela una clara dicotomía Norte-Sur, la cual condiciona la calidad ambiental, la conectividad ecológica y la percepción paisajística.

Esta asimetría espacial responde al proceso histórico de desarrollo urbano e industrial de la fachada occidental de Gijón, generando dos realidades paisajísticas contrapuestas dentro del propio Ámbito de Influencia.

En este sentido, el ámbito de APP-PE-NG y sus límites noroestes presentan una carencia de masa vegetal madura y espacios verdes públicos continuos. Esto tiene implicaciones directas en la adaptación al cambio climático y a los riesgos que derivan del contexto climático global.

La evolución histórica, ligada a las actividades portuarias, logísticas e industriales, ha consolidado una matriz urbana dominada por pavimentos duros, naves y grandes infraestructuras de transporte.

Así pues, la vegetación existente en este sector se reduce a elementos testimoniales, ajardinamientos puntuales o alineaciones arboladas inconexas, vegetación exógena e invasiva.

A pesar de su proximidad a la Infraestructura Azul, el ámbito de Gijón Azul actúa como una barrera que interrumpe la transición entre la trama urbana y el mar, careciendo de espacios de amortiguación o corredores verdes de interconexión.

Por otro lado, y en contraste con el frente septentrional, la parte meridional del ámbito de influencia delimitado presenta una elevada densidad y continuidad de la Infraestructura Verde. En este sentido, hay una destacada concentración de vegetación de porte alto y masa arbolada continua que funciona como una matriz ambiental. Este eje es un amortiguador acústico y visual frente a las infraestructuras viarias de circunvalación.

Se observa en este ámbito una distribución homogénea de parques urbanos y arbolado viario que garantizan la calidad del microclima urbano y la provisión de servicios ecosistémicos a la población.

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415520044047415 73 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

2.2 ANÁLISIS VISUAL

2.2.1 CUENCA VISUAL GENERAL

Para analizar los efectos de los desarrollos que derivarán de la aprobación del Plan Especial se ha utilizado un sistema de información geográfica (SIG). Se ha utilizado la Base Topográfica Nacional 1:25.000 (BTN25) disponible en la web del Instituto Geográfico Nacional. Se trata de una base de datos topográfica 3D de referencia a escala 1:25.000. El cálculo de la visibilidad con el SIG parte de un modelo digital de elevaciones (MDE) con paso de malla de 2 m georreferenciado obtenido directamente del Instituto Geográfico Nacional, sobre el cual se representa la localización espacial mediante coordenadas UTM de las edificaciones objeto de estudio, de manera que, teniendo en cuenta su localización y altitud se puede saber si un determinado elemento será visto desde un punto determinado o no.

La cuenca visual es el conjunto de superficies o zonas que son vistas desde uno o varios puntos de observación. La determinación de la superficie desde la cual un punto es visible resulta muy importante para la evaluación de impactos visuales.

Para la simulación de la visibilidad se han distribuido regularmente (cada 20 m) puntos por el perímetro del ámbito de actuación, los cuales representan a potenciales observadores, por lo que a cada uno de ellos se le ha asignado un valor de altura de 172 cm.



Figura 10. Cuenca visual del ámbito de actuación. Fuente: elaboración propia

En la imagen anterior se observa que el perímetro del ámbito de actuación es poco visible desde el núcleo urbano de Gijón, situado principalmente al sur del ámbito. La Plaza del Padre Máximo González constituye una excepción al presentar una conexión visual con el ámbito a través de la calle Igor Medio y la zona del muelle del astillero. De la misma forma, el ámbito es visible desde las edificaciones del entorno de la calle de Mariano Pola.

Por otro lado, la cuenca visual del ámbito se extiende principalmente en dirección norte y este. Hacia el norte, desde el mar (Canal de Sahones), el perímetro del ámbito es claramente visible dada la ausencia de grandes estructuras que impidan el establecimiento de conexión visual, si bien es cierto que se trata de una zona con escasa y puntual afluencia de potenciales observadores. En cambio, hacia el este, en la

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415520044047415 73 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

plaza del acuario y desde la playa de Poniente, lugares hasta los que se extiende la cuenca visual, la frecuencia y abundancia de potenciales observadores es notable.

Por último, el perímetro del ámbito también resulta accesible visualmente desde el oeste, desde la travesía del Mar, la entrada al taller de Duro Felguera y el parking delimitado por la mencionada travesía y las calles Peña y del Arcipreste de Hita.

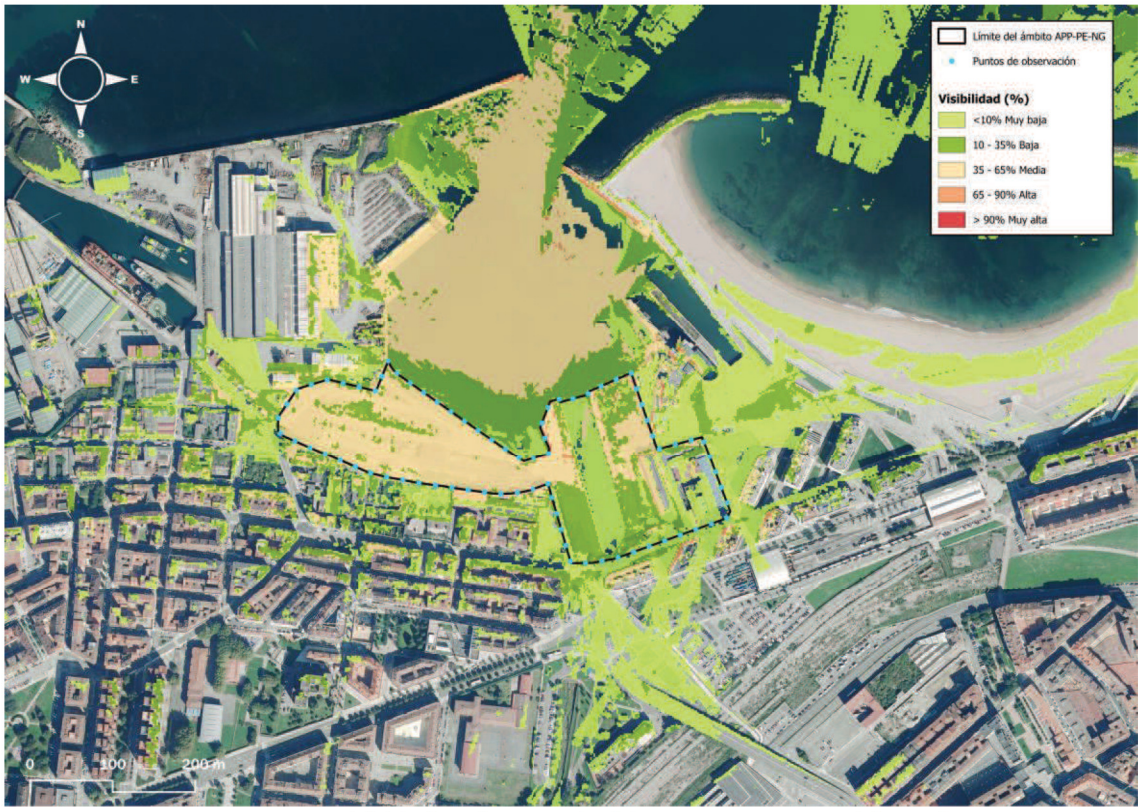


Figura 11. Cuenca visual del ámbito de actuación del APP-PE-NG. Fuente: elaboración propia

Si atendemos a los porcentajes de visibilidad[1], se observa que el perímetro del ámbito de actuación cuenta con una visibilidad baja o muy baja desde la mayor parte de su cuenca visual. La visibilidad solo aumenta hasta llegar a alcanzar valores medios desde el interior del propio ámbito, la margen este del Tallerón y, en general, desde el interior del Canal de Sahones.

Hacia el núcleo urbano la visibilidad es baja o muy baja, al igual que ocurre desde la zona oeste y desde la plaza del acuario y la playa de Poniente.

Puntualmente, desde los espigones que delimitan el Canal de Sahones la visibilidad puede considerarse alta, al igual que ocurre desde ciertos bloques de edificios situados entre la calle de Mariano Pola y la avenida de José Manuel Palacio Álvarez.

[1] El porcentaje de visibilidad se calcula como la proporción de los puntos que son visibles con respecto del total de los 76 puntos distribuidos a lo largo del perímetro del ámbito de actuación.

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415520044047415 73** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

2.2.2 ANÁLISIS DE LAS CUENCAS VISUALES Y PUNTOS DE OBSERVACIÓN

Para considerar la influencia sobre el paisaje del ámbito de actuación se han seleccionado una serie de puntos de observación con el objetivo de simular sus cuencas visuales y, así, definir la influencia del ámbito en la percepción visual y paisajística del entorno urbano en el que se enmarca. Los puntos seleccionados son:

- Travesía del Mar.
- Plaza del Padre Máximo González.
- Calle de Mariano Pola.
- Espigón del Canal de Sahones.
- Plaza del Acuario.



Figura 12: Puntos de observación seleccionados. Elaboración propia

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415520044047415 73 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

I TRAVESÍA DEL MAR

Desde el punto de observación situado en la Travesía del Mar se establece conexión visual con los terrenos más occidentales del ámbito de actuación. Cabe señalar que la visión resulta limitada por la existencia de arbolado (a conservar) en el límite oeste del ámbito y que, la mencionada conexión visual se establece con un punto muy concreto de la travesía, pues el citado arbolado y el del Tallerón limitan la visibilidad del ámbito.



Figura 13: Cuenca visual desde el punto seleccionado. Elaboración propia

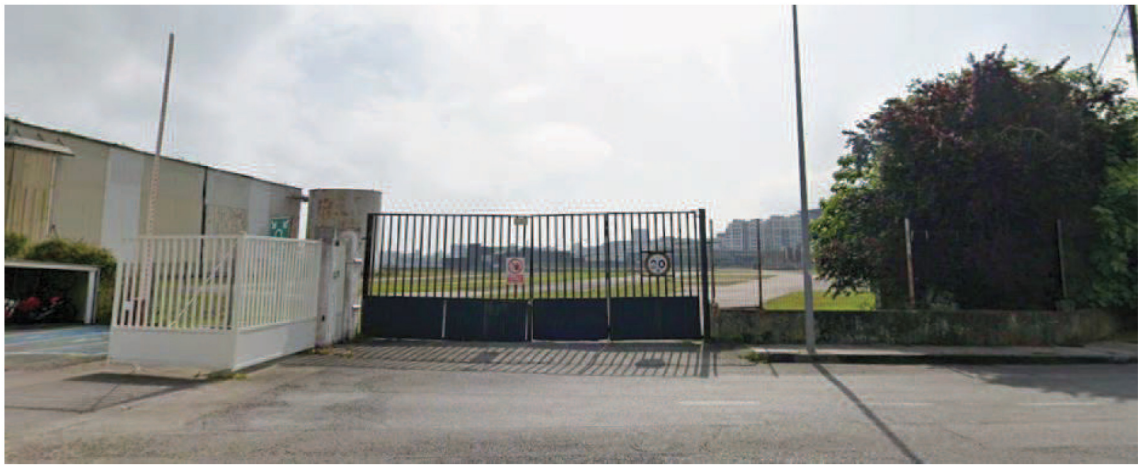


Figura 14: Vista desde el punto seleccionado. Elaboración propia

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415520044047415 73** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

II PLAZA DEL PADRE MÁXIMO GONZÁLEZ

La Plaza del Padre Máximo González conecta visualmente el ámbito con el resto del casco urbano. La visión desde esta plaza alcanza a la calle Igor Medio y, debido al muro perimetral del ámbito, no llega hasta el dique del astillero.



Figura 15: Cuenca visual desde el punto seleccionado. Elaboración propia



Figura 16: Vista desde el punto seleccionado. Elaboración propia

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415520044047415 73 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

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

III CALLE MARIANO POLA

El punto de observación en la calle Mariano Pola se sitúa en la convergencia entre esta y la calle Atanasio Menéndez. No obstante, y al contrario que en los dos puntos anteriores, no existe conexión visual entre este punto y el ámbito de actuación. Lo estrecho de la calle Atanasio Menéndez impide su funcionamiento como corredor visual. El resto de edificaciones al norte de la calle Mariano Pola actúan como barrera visual y propician la situación de desconexión entre ella y el ámbito.



Figura 17: Cuenca visual desde el punto seleccionado. Elaboración propia



Figura 18: Vista desde el punto seleccionado. Elaboración propia

IV ESPIGÓN DEL CANAL DE SAHONES

Desde el espigón del Canal de Sahones el ámbito de actuación será percibido con claridad y amplitud, a pesar de lo cual cabe señalar el bajo volumen de potenciales observadores que se desplazan de forma habitual hasta este punto.

Puede verificar este documento mediante el CSV: 16341552004404741573 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv



Figura 19: Cuenca visual desde el punto seleccionado. Elaboración propia

V PLAZA DEL ACUARIO

En último lugar, desde la plaza del Acuario sí que es visible el ámbito de actuación. No obstante, el muro perimetral existente determina que la cuenca visual no penetre en el ámbito (a excepción de ciertas edificaciones situadas en su límite sur).

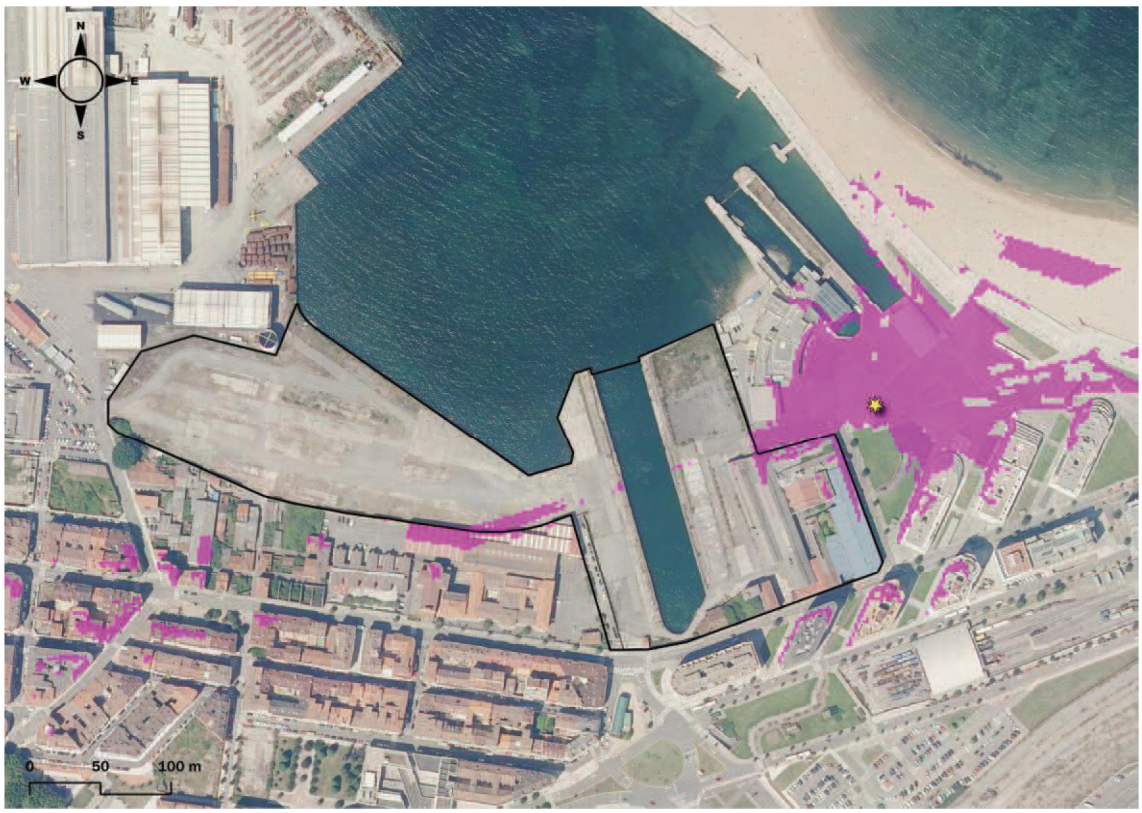


Figura 20: Cuenca visual desde el punto seleccionado. Elaboración propia

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: **16341552004404741573** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

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



Figura 21: Vista desde el punto seleccionado. Elaboración propia

De los resultados del análisis anterior se concluye que el interior del ámbito de actuación es, en sus condiciones actuales, muy poco accesible visualmente. El único punto desde donde es claramente visible es el espigón que delimita el Canal de Sahones. Y es que el perímetro del ámbito (a excepción de la zona que linda con el mar) está actualmente delimitado por un muro que impide o dificulta notablemente la visión del interior del ámbito.

Desde el exterior únicamente resulta visible parte de las naves industriales existentes y actualmente abandonadas, principalmente el edificio del antiguo astillero de Naval Gijón.



Figura 22: Vista del muro que delimita el ámbito de actuación y del edifico del antiguo astillero de Naval Gijón. Elaboración propia

2.3 INTERVISIBILIDAD Y EXPOSICIÓN PAISAJÍSTICA

El análisis visual del presente apartado evalúa la visibilidad acumulada del territorio a partir del Modelo Digital de Superficies (MDS), el cual contempla tanto la topografía natural como las alturas de la edificación existentes y de las proyectadas en el Plan Especial.

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415520044047415 73 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

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

El objetivo no es medir la calidad estética del paisaje, sino determinar el grado de exposición e intervisibilidad de cada punto del ámbito y su ámbito de influencia respecto a una red de puntos de referencia, situados en diferentes puntos, tanto en el interior del ámbito como en el exterior.

Como resultado, se clasifica el espacio en función del número de observadores que tienen visión directa sobre cada área, identificando las zonas de mayor dominancia y sensibilidad visual ante posibles transformaciones urbanas.

Se señala que, en los estudios de paisaje a escala territorial, el análisis suele centrarse en la delimitación de cuencas visuales, las cuales identifican grandes cuencas de visión basadas en la topografía, principalmente. Sin embargo, en el presente estudio se ha optado, a su vez, por una metodología que adopta un enfoque de intervisibilidad acumulada, evaluando así cómo los volúmenes y los elementos espaciales condicionan la visibilidad desde diferentes puntos situados en el espacio público.

Las leyendas de las figuras que analizan la intervisibilidad y exposición del paisaje se describen y caracterizan de la siguiente forma, dado que están todas reclasificadas:

Nivel de visibilidad	Descripción y significado paisajístico
Sin visibilidad directa	Ámbitos en sombra visual. Espacios ocultos por la topografía o apantallados por las edificaciones respecto a los puntos de análisis.
Exposición visual puntual	Percibido desde 1 observador. Ámbito de alcance visual acotado y de impacto local.
Exposición visual baja	Percibido desde 2 observadores. Zona de influencia visual reducida.
Exposición visual media	Percibido desde 3 observadores. Intersección moderada de cuencas visuales dentro del tejido urbano.
Exposición visual alta	Percibido desde 4 observadores. Ámbito de elevada exposición visual con gran presencia en la percepción del entorno.
Máxima exposición visual	Percibido simultáneamente desde todos los observadores. Hito crítico de exposición pública; cualquier intervención aquí tendrá un impacto visual máximo.

Figura 23: Descripción de la clasificación de los niveles. Elaboración propia

2.3.1 EXPOSICIÓN DESDE EL INTERIOR DEL APP-PE-NG

Este análisis evalúa el comportamiento visual generado a partir de cinco puntos de referencia distribuidos estratégicamente en el interior del ámbito del Plan Especial.

Se observa una marcada proyección de la cuenca visual acumulada hacia el frente marítimo-portuario (sector norte). Al no existir obstáculos edificados de gran altura sobre la lámina de agua ni en la dársena adyacente, la intervisibilidad generada desde el interior se abre de manera limpia hacia el puerto y el horizonte del Mar Cantábrico.

Asimismo, hacia el oeste y el sur del límite del sector, la radiación visual queda limitada. La densidad y la altura de las edificaciones actúan como una pantalla física que impide que las visuales se perciban de forma clara.

Las áreas de mayor solape, es decir de exposición media a alta, se concentran en el eje central del Plan Especial y en la lámina de agua contigua a la dársena.

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415520044041573 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv



Figura 24: Exposición paisajística desde el interior del ámbito. Elaboración propia

2.3.2 EXPOSICIÓN DESDE EL EXTERIOR SUR DEL ÁMBITO

Este escenario analiza la incidencia visual sobre el ámbito desde observadores ubicados fuera del sector, concretamente en la red viaria estructurante del Sur, cruces estratégicos y el entorno urbano.

La visibilidad desde el Sur no se produce de forma difusa o continua, sino totalmente canalizada a través de los ejes de las calles. Las edificaciones existentes actúan como una pantalla que canaliza las visuales hacia el interior del ámbito.

Asimismo, la fachada sur del ámbito presenta una exposición de intensidad media a alta en los puntos donde entronca con las vías transversales.

Y, desde el punto situado más al este (entorno de Poniente), el abanico visual se expande hacia la lámina de agua y la playa, capturando también el extremo oriental del Plan Especial.

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: **16341552004404741573** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

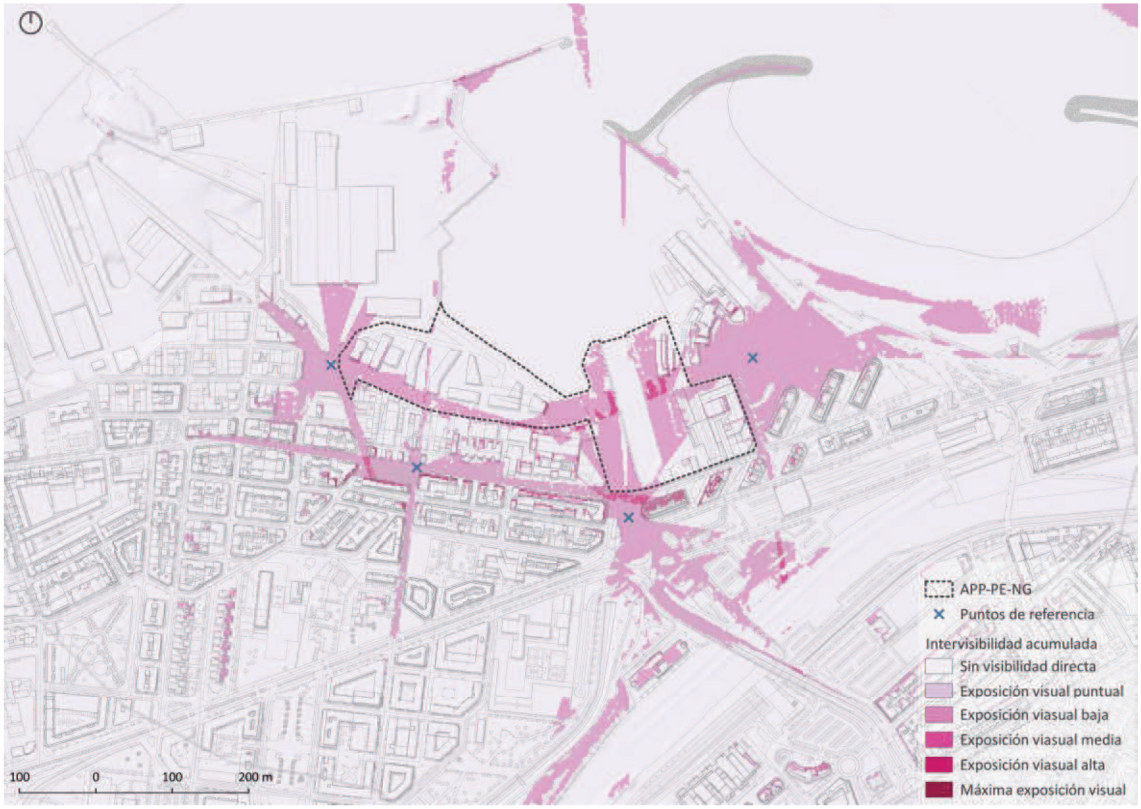


Figura 25: Exposición paisajística desde el exterior sur del ámbito. Elaboración propia

2.3.3 EXPOSICIÓN DESDE LA ZONA NORTE EXTERIOR

Este análisis evalúa la dominancia visual sobre el sector a partir de observadores situados en el exterior Norte.

El mar actúa como un espacio diáfano sin obstáculos topográficos. Esto genera una cobertura de visibilidad masiva y continua que abarca toda la dársena e impacta de lleno sobre el frente septentrional del ámbito.

El extremo noreste y el frente del Plan Especial que linda directamente con la dársena registran niveles de exposición visual media a alta. Toda esa línea de contacto es visible prácticamente desde todos los puntos del puerto y la costa adyacente.

Al igual que en los casos anteriores, la visibilidad penetra con mucha fuerza en el interior del Plan Especial, pero se reduce, al igual que anteriormente, en las fachadas de las edificaciones, demostrando que la primera línea de edificación del sector protege al tejido urbano consolidado de las miradas procedentes del mar, siendo el ámbito objeto de la presente memoria de lo más expuesto desde estos puntos de observación.

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: **16341552004404741573** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

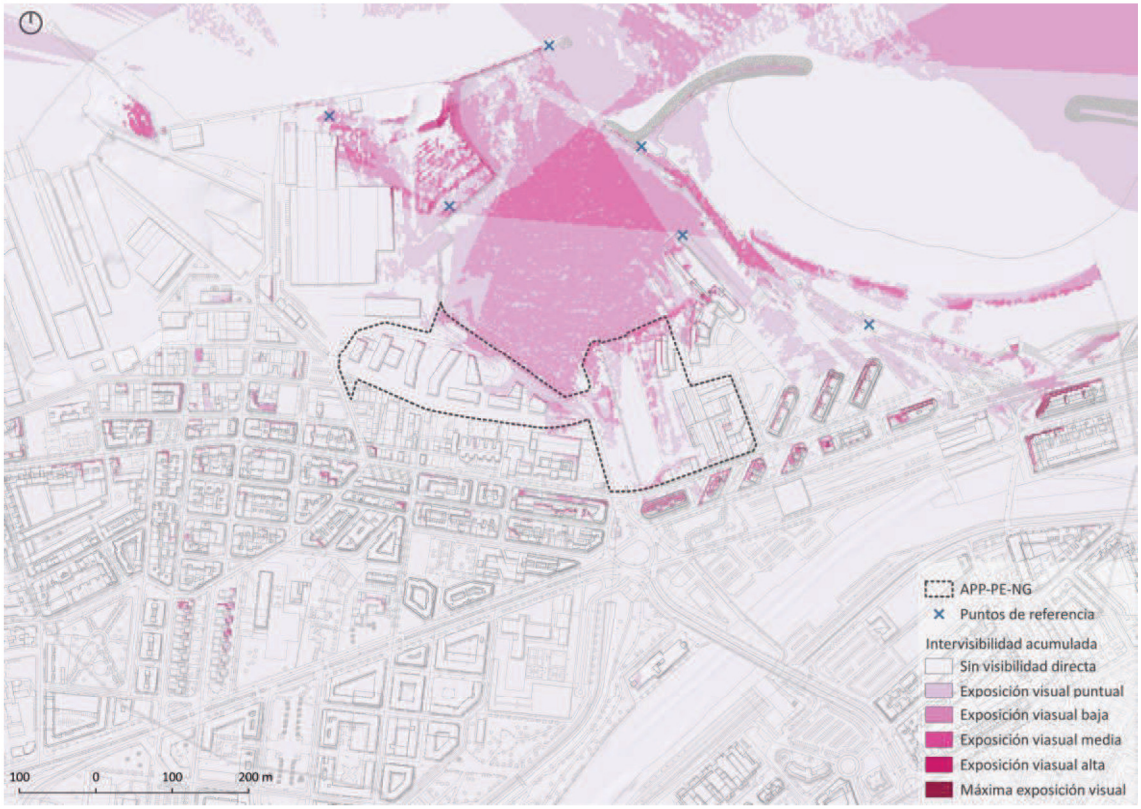


Figura 26: Exposición paisajística desde el exterior norte del ámbito. Elaboración propia

2.3.4 EXPOSICIÓN DESDE LOS LÍMITES DEL ÁMBITO

Este escenario evalúa la intervisibilidad acumulada a partir de una densidad continua de observadores situados sobre la línea perimetral de delimitación del ámbito.

Los puntos ubicados en el límite septentrional tienen una intervisibilidad máxima hacia el interior de la dársena y el espigón portuario.

La presencia inmediata de las fachadas del tejido edificado existente frena la radiación visual a escasos metros del límite, restringiendo la intervisibilidad a las primeras calles adyacentes.

Asimismo, la lámina de agua del dique es un espacio de máxima concentración de visuales.

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415520044047415 73** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*



Figura 27: Exposición paisajística desde los límites del ámbito. Elaboración propia

2.4 VALORACIÓN DEL PAISAJE

Los estudios de paisaje tienen como uno de los fines principales establecer los objetivos de calidad paisajística en función de las aspiraciones que tiene una población sobre su entorno.

La valoración del paisaje requiere de un proceso de evaluación riguroso y debidamente justificado. Debe mostrar tanto los valores paisajísticos como los conflictos. De este modo, se pueden establecer unas estrategias adecuadas para el ámbito y su territorio inmediato.

2.4.1 VALORACIÓN DE LA EXPOSICIÓN VISUAL DEL PAISAJE

El resultado de la agregación espacial y reclasificación de los cuatro escenarios de visibilidad (interna, exterior norte, exterior sur y perimetral) consolida un diagnóstico objetivo de la exposición del paisaje.

Puesto que las tonalidades de rosa más intensas se concentran en la fachada litoral, las dársenas y la masa marina al norte del ámbito, se corresponden con las zonas de máxima exposición paisajística. Esta valoración responde a la ausencia de barreras orográficas y arquitectónicas sobre el mar, lo que genera un cono de visibilidad abierto y continuo. Cualquier actuación o elemento volumétrico situado en la franja septentrional del ámbito tendrá una incidencia perceptiva de alta a muy alta desde múltiples observadores costeros.

El interior del ámbito presenta diferentes valoraciones. Por un lado, la cuenca de las antiguas instalaciones industriales absorbe gran parte de la intervisibilidad que entra desde la costa y los paseos marítimos, registrando niveles de exposición media a alta. Por el contrario, los sectores más pegados al límite sur quedan parcialmente resguardados por el efecto que ejercen las primeras alineaciones de volúmenes.

Hacia el sur y el oeste, en la trama urbana residencial densa, predomina el tono blanco, salpicado únicamente por trazas muy puntuales de rosa claro en las cubiertas de los edificios más altos y los ejes de las calles que se alinean exactamente con el ámbito. La compacidad de la edificación del ensanche bloquea la propagación de la cuenca visual hacia el interior del barrio.

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415520044047415 73 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

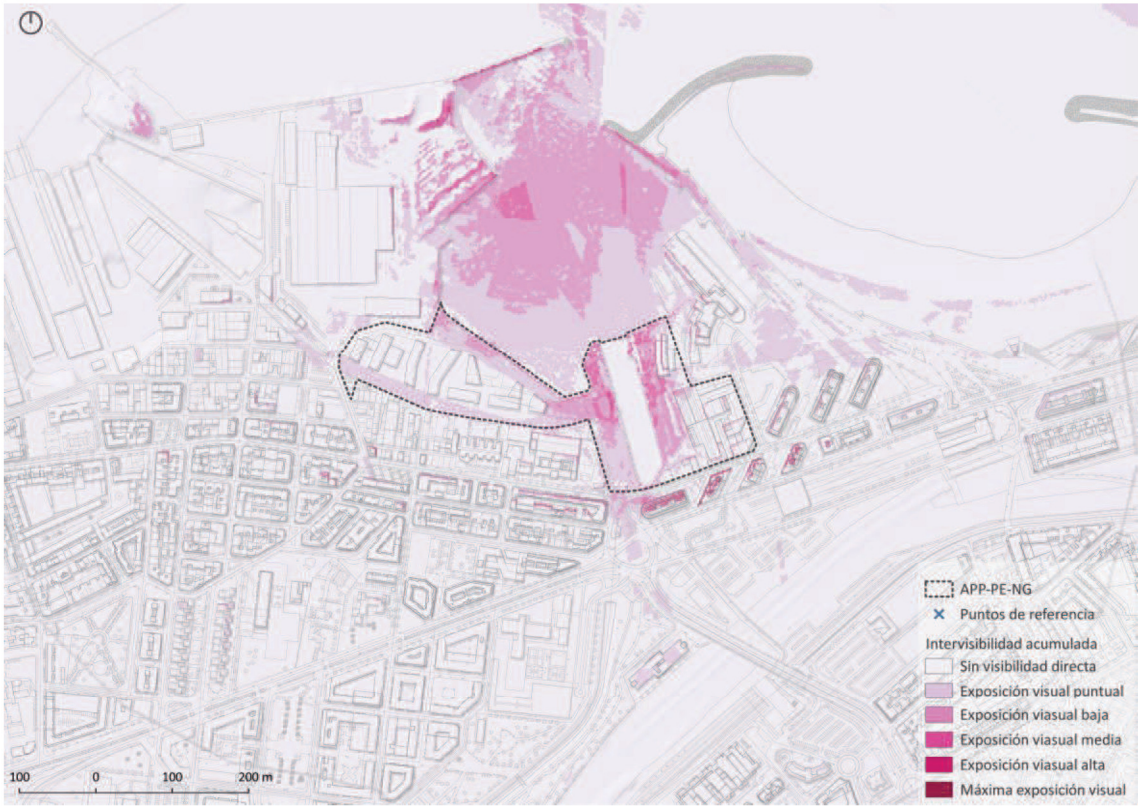


Figura 28: Exposición paisajística total. Elaboración propia

2.4.2 VALORACIÓN DE LOS COMPONENTES DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE Y AZUL

El plano recoge el modelo rasterizado de la Valoración de la Infraestructura Verde y Azul (Valor de IVA), obtenido a partir del análisis espacial y la ponderación de la calidad ambiental, biodiversidad, funcionalidad biológica y permeabilidad del suelo en el ámbito y su entorno de influencia.

En primer lugar, el subsistema azul constituye la mayor superficie de valor ambiental continuo del ámbito, actuando como vector de biodiversidad marina y referente paisajístico fundamental. Además, el interior del polígono del Plan Especial evidencia la huella de su pasado industrial y el elevado grado de sellado de suelo. En este espacio se representa un valor ambiental alto, dado el eje verde de transición con la fachada marítima.

Asimismo, al sur del ámbito, la infraestructura verde se manifiesta de forma discontinua, obteniendo la valoración máxima las zonas que se corresponden con arbolado urbano y el cauce del Río Pilón. En las márgenes meridionales del plano se aprecia una mayor concentración de vegetación continua, vinculada a los parques urbanos y bandas de amortiguación de las grandes vías de comunicación, teniendo una valoración alta.

Destacan, por otro lado, las sendas y corredores peatonales y de movilidad sostenible, con una valoración media.

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415520044047415 73** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*



Figura 29: Valoración de la Infraestructura Verde y Azul. Elaboración propia

2.4.3 FRAGILIDAD DEL PAISAJE

Esta cartografía permite identificar la vulnerabilidad del territorio frente a posibles transformaciones urbanísticas y localiza los sectores donde la capacidad de absorción visual y ambiental del medio es mínima.

En primer lugar, el mar, las dársenas del astillero y el frente marítimo destacan con tonalidades de fragilidad elevadas, lo que responde a la superposición entre su alto valor medioambiental y una exposición visual máxima e ininterrumpida.

Asimismo, se observa un claro contraste dentro del propio ámbito de actuación. Mientras que el sector norte y la dársena presentan valores de Fragilidad Media-Alta, condicionados por su apertura visual directa hacia el mar y la presencia de la lámina de agua, en la franja interior y meridional del ámbito prevalecen los tonos de Fragilidad Baja a Muy Baja. En esta área, el apantallamiento que ejercen las manzanas colindantes y el elevado grado de sellado actual del suelo, otorgan una alta capacidad de absorción, definiéndola como la zona óptima para concentrar la reestructuración viaria y la implantación de la nueva edificabilidad sin generar impactos irreversibles.

Por último, en el entorno urbano consolidado ubicado al sur del ámbito, la fragilidad resulta predominantemente baja. La compacidad de la trama residencial actúa como un filtro visual efectivo, restringiendo los valores de fragilidad de escala media únicamente a los espacios verdes públicos y alineaciones de arbolado viario más expuestos.

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415520044047415 73 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv



Figura 30: Análisis de la fragilidad del paisaje. Elaboración propia

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415520044047415 73** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

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

3. PROPUESTA PAISAJÍSTICA E INTEGRACIÓN DE LA ORDENACIÓN

3.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

El ámbito APP-PE-NG forma parte de un proceso de transformación urbana iniciado en los años 80 con la construcción del puerto deportivo y la aprobación del Plan Rañada, que delimitaba una serie de ámbitos en el litoral oeste gijonés que posteriormente se fueron desarrollando. Con una superficie de unas 60 ha, queda clasificado en el PGO de Gijón como suelo urbano no consolidado, con una edificabilidad máxima de 40.000 m2 construibles de uso productivo industrial/científico tecnológico.



Figura 31.Los terrenos del APP-PE-NG en el conjunto del litoral. Elaboración propia.

El proyecto Gijón Azul – Parque del Mar propone un modelo urbanizador basado en la generación de interacciones, donde la superficie construida esté más concentrada en edificios más masivos y ello permita amplios espacios de uso público. Así, crea un espacio de innovación permeable hacia otros usos complementarios, donde la circulación interior no esté hipotecada por la sobrepresencia del vehículo privado.

- Integración ciudad/campus como un continuo. El nuevo Parque del Mar debe entenderse como una extensión de la trama de la ciudad huyendo de la idea de recinto acotado, especialmente en el conjunto de espacios libres del frente marítimo, buscando sinergias y complementariedades estructurales.
- Parcelario y reparto de edificabilidades que faciliten un catálogo adecuado de edificios. Entre ellos contenedores multiusuario más masivos en superficie, que permitan responder a las nuevas demandas de espacios de trabajo.
- Banco de pruebas en soluciones urbanas innovadoras. Integrar innovación corporativa con innovación urbana. El espacio urbano no sólo como recinto, sino también como fuente de externalidades y de experimentación.

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415520044047415 73 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv



Figura 32: Propuesta de ordenación indicativa sobre vista aérea. Elaboración propia

3.1.1 OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

El proyecto Gijón Azul – Parque del Mar supone una apuesta estratégica del Ayuntamiento de Gijón | Xixón para consolidar la economía azul como nuevo pilar de desarrollo económico municipal a través de la transformación del legado industrial del mar en una plataforma moderna, innovadora y sostenible.

Para conseguir este fin, la actuación articula una serie de objetivos específicos como son:

- Integrar espacios para I+D marino, centros de formación especializada, espacios de trabajo dirigidos a empresas especializadas en recursos marinos sostenibles.
- Consolidar el modelo de Parque, ya desarrollado en la Ampliación del Parque Tecnológico Margarita Salas, como ejemplo de funcionalidad y diseño para espacios de innovación, conforme a las nuevas necesidades de empresas y organizaciones.
- Integrar el ámbito en la trama urbana mediante:
  - Un paseo marítimo que conecte con la Playa de Poniente, incorporando en su recorrido el Acuario y las nuevas dotaciones generadas por el ámbito, para dar servicio también al conjunto de Natahoyo y el entorno urbano.
  - La continuidad de su trama viaria con la ciudad, resolviendo el final del eje de la calle Carlos Marx en la confluencia con José Manuel Palacio, y la calle Peña hacia el este, relacionando su estructura con la prevista en el colindante PERI-04, etc.
- Configurar la pieza como un ámbito de cohesión y relación de los distintos usos y tejidos urbanos que la circundan, desde las zonas residenciales del Natahoyo al casco antiguo a través de la Playa de Poniente y el Puerto Deportivo.
- Prever recorridos internos y servicios complementarios (hostelería, coworking, gimnasios, etc.) a disposición tanto de los usuarios del campus como de los habitantes del entorno.
- Integrar en la ordenación los elementos de interés existentes, tanto históricos y arquitectónicos como naturales, entre otros:
  - Los edificios administrativos y las naves de Naval Gijón en las condiciones adecuadas a su calidad y estado de conservación.
  - Jardín de la Travesía del Mar, con vegetación muy desarrollada y de interés.
  - Chimenea situada en el borde del Acuario (exterior), que deberá ser tenida en cuenta para el diseño de viario y espacios libres.
  - El conjunto de edificios de la Fundación Revillagigedo.
  - La Capilla de San Esteban.

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415520044047415 73 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

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

3.1.2 ORDENACIÓN PROPUESTA

Siguiendo los objetivos descritos, la ordenación del ámbito Gijón Azul – Parque del Mar se configura como área relacional destinada a fomentar el contacto informal y casual entre los distintos usuarios y perfiles vinculados a las actividades empresariales, académicas y de toda índole que se desarrollarán en el ámbito, contribuyendo a crear un ecosistema de innovación enriquecedor que trascienda a la actividad de cada empresa o institución.

Para el resto de la ciudad, se pretende aportar un elemento de calidad urbana que reequilibre la situación desfavorecida de las áreas residenciales del oeste gijonés, especialmente el Natahoyo, con respecto a las más orientales. Se apuesta por configurar un eje temático donde se vayan sucediendo actividades también vinculadas a la temática azul, donde ya está presente el Acuario y una serie de zonas recreativas y de esparcimiento en el entorno de los "edificios barco" de la Calle Mariano Pola.

3.1.3 ESTRUCTURA VIARIA

La estructura viaria propuesta se basa en un viario integrador en términos de construcción de ciudad, de tal manera que el viario principal discurre por el borde sur del ámbito, por detrás de la Escuela Revillagigedo, actuando como eje vertebrador y de transición entre el nuevo Parque del Mar y los equipamientos privados y las viviendas del futuro PERI-04 que se prevén al sur. Esta traza permitirá la continuidad del eje, prolongándose en la calle Peña, de tal manera que podrían llegar a configurar un par de vías de sentido único (calle Peña sentido oeste y avenida de Galicia / Mariano Pola sentido este), contribuyendo a ordenar el tráfico en el Natahoyo de forma más acorde con su carácter de tejido urbano denso.

Este nuevo trazado permite:

- Dar servicio a los edificios de la pieza Oeste del nuevo Parque del Mar desde su fachada sur, liberando la fachada norte para abrirse al mar y al parque marítimo proyectado sin la interferencia de un viario que discurriera por el frente.
- Dotar de una nueva fachada posterior a las dotaciones privadas existentes al sur, tales como la Escuela de Revillagigedo o la Fundación Hogar San José, así como a los espacios libres y edificios previstos en la ordenación del colindante PERI-04.
- Resolver el final de la Calle Atanasio Menéndez, dándole continuidad a través del eje previsto.

3.1.4 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

Se concentra en el borde marino en la pieza oeste y se crea una nueva estructura de espacios libres interiores que conectan distintas actividades.

Se crea frente al mar un espacio público peatonal con importantes espacios naturalizados y conforma un continuo con los espacios libres interbloques. Se crea un continuo verde desde el muelle de naval Gijón hasta la Travesía del Mar con una extensión hacia la calle Mariano Pola atravesando las manzanas del ámbito. El tramo situado al oeste junto al Tallerón podrá conformarse como interior a la parcela del extremo, con mayor o menor nivel de acceso público.

3.2 INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL DE LA ACTUACIÓN

En este apartado se pretende analizar los cambios en la composición de vistas desde determinados puntos visuales como resultado de la implantación sobre el terreno de la ordenación propuesta, así como los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente.

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415520044047415 73 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv



Figura 33. Puntos visuales para el análisis interno del paisaje. Elaboración propia.

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

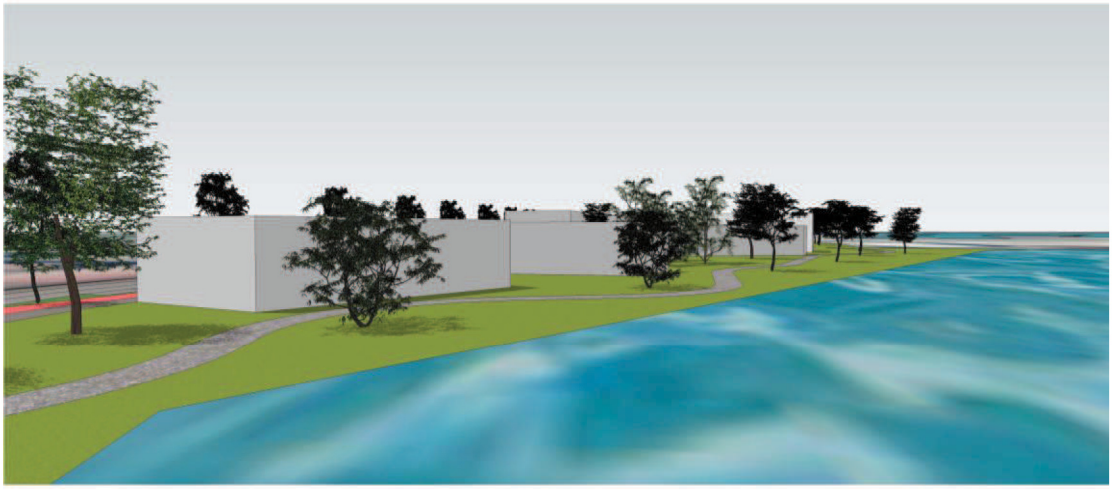
Puede verificar este documento mediante el CSV: **16341552004404741573** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

1	VISTA DE LA PIEZA OESTE DEL ÁMBITO

Desde el oeste del ámbito



Desde el dique



Descripción:

El Parque Marítimo lineal es uno de los puntos clave de la integración paisajística de la propuesta, cuyo objetivo es recuperar la fachada marítima de la ciudad para el uso público.

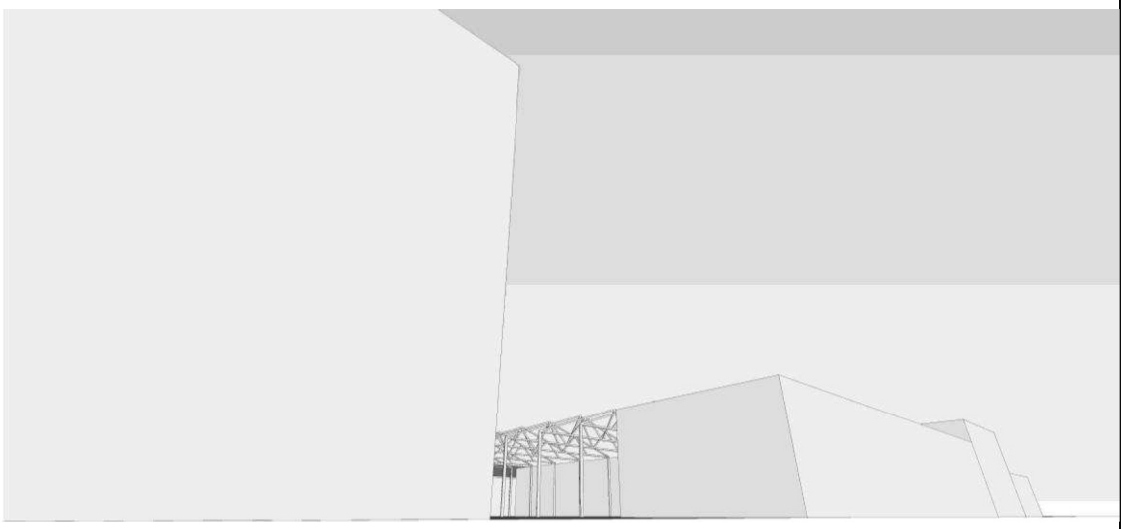
La ordenación de este espacio permitirá poner en valor el frente marino mediante la creación de un espacio verde de calidad que no se limite a la creación de un espacio libre, sino que configurará un área destinada a fomentar el contacto informal y casual entre los distintos usuarios y perfiles.

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: 16341552004404741573 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

2	VISTA DE LOS EDIFICIOS DEL ASTILLERO

Desde la calle de Mariano Pola



Desde el interior del ámbito



Descripción:

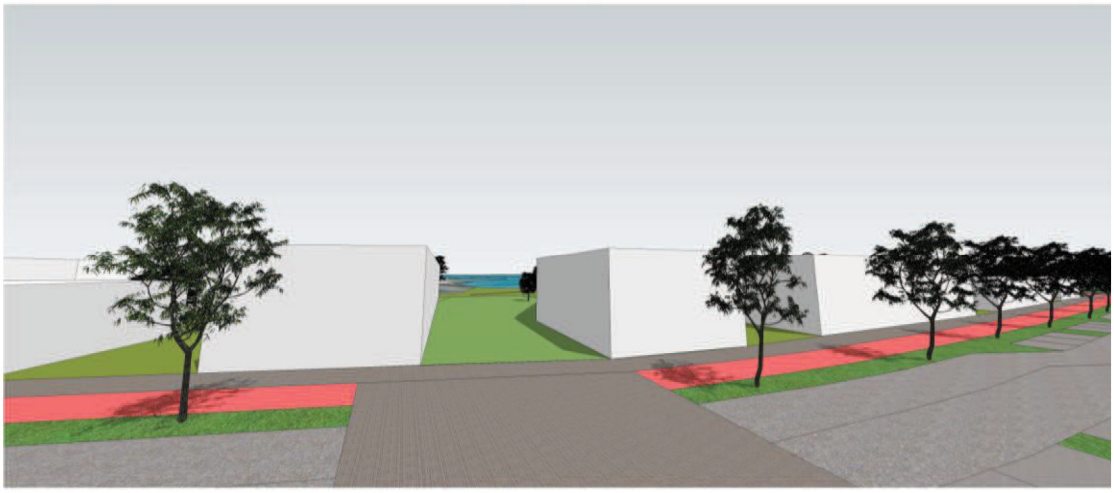
Desde el exterior los antiguos astilleros de Naval Gijón se configuran como un conjunto masivo que impide las vistas hacia el interior del ámbito.

Las antiguas instalaciones de Naval Gijón, incluidas en el Catálogo Urbanístico, serán puestas en valor mediante su uso como edificios productivos tecnológicos polifuncionales, aprovechando parte de las estructuras de cubierta para espacios porticados abiertos al muelle que configuren una plaza urbana con conexión directa a los “edificios barco” y a la playa de Poniente.

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415520044047415 73** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

3	VISTA DEL MAR DESDE EL BARRIO DE NATAHOYO



Descripción:

La nueva ordenación contempla la implantación de edificios que se abren hacia el mar, estableciendo una conexión transversal que posibilitará la percepción del horizonte marino desde el interior del barrio del Natahoyo.

Esto hace que los recorridos internos constituyan una trama de espacios libres abiertos hacia el Parque Marítimo en los que se asentarán servicios complementarios de hostelería, coworking, gimnasios, etc.

4	VISTA DESDE EL VIARIO SUR DEL ÁMBITO



Descripción:

El sistema general viario propuesto en la ordenación y que une el extremo oeste, desde su confluencia con la Travesía del Mar, con el este, hasta llegar al final de la Calle Igor Medio, se dispone al sur del ámbito para liberar la fachada norte y abrirse al mar y al parque marítimo proyectado.

Los espacios libres se localizan frente al mar y el viario se constituye en un eje vertebrador y de transición entre el nuevo Parque del Mar, los equipamientos privados existentes al sur (Escuela de Revillagigedo y Fundación Hogar San José) y los espacios libres y edificios previstos en la ordenación del ámbito colindante por el sur PERI-04.

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415520044041573 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

3.3 EVALUACIÓN DE IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE

La ordenación prevista en el ámbito de actuación y sus márgenes conllevan una transformación directa de la cubierta del suelo. El modelo espacial desarrollado evidencia que las zonas con mayor valor ambiental (IVA 4 o 5), correspondientes a la franja litoral, ecosistemas playeros y piezas de vegetación consolidada, presentan una alta fragilidad, por lo que cualquier modificación sobre ellas supondría una pérdida de la conectividad ecológica y de la calidad del paisaje.

Asimismo, las infraestructuras y edificaciones proyectadas alteran la morfología existente. La conversión del suelo permeabilizado o vegetal en suelo sellado genera un impacto por fragmentación en los parches de Infraestructura Verde urbana, reduciendo la efectividad de las franjas de amortiguación e interrumpiendo los corredores ecológicos que conectan la trama urbana con el borde costero.

3.3.1 RESTABLECER EL EQUILIBRIO PAISAJÍSTICO

Esta polarización espacial convierte al Ámbito de Actuación (APP-PE-NG) en un nodo estratégico de reequilibrio. La pronunciada escasez de verde en el Sur no debe interpretarse únicamente como una limitación de partida, sino como la principal oportunidad del proyecto urbanístico.

En este contexto, el ámbito debe servir para dotar de una adecuada transición entre la ciudad y el mar. Debe actuar como el eslabón que conecta la infraestructura verde y azul.

Se deben evitar barreras arquitectónicas que alteren la continuidad visual. La ordenación volumétrica del ámbito garantiza ejes y conos de visión permeables que conectan la trama interior urbana con la fachada marítima, devolviendo la identidad del paisaje litoral al área y al sur de este.

La introducción de nuevas áreas verdes y corredores ecológicos dentro del ámbito no solo equilibra el plano ambiental, sino que corrige la inequidad espacial en el acceso a espacios públicos de alta calidad escénica para la población residente en el sector Norte.

Las determinaciones del Plan Especial deben orientarse a romper esta dicotomía, actuando como la rótula de conexión que canalice la fluidez del corredor verde del Sur y la extienda de forma continua hasta el borde marítimo.

3.4 MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Con el fin de garantizar la integración paisajística y visual de la actuación en el entorno, así como mejorar el paisaje y la calidad visual del mismo, se proponen en este apartado una serie de medidas para conseguir este objetivo.

3.4.1 VOLUMETRÍA DE LAS EDIFICACIONES

La ordenación propone una edificación abierta, de volumetría flexible y modular, apta para la implantación de espacios de trabajo compartidos y la coexistencia de múltiples empresas en régimen multiusuario. La composición volumétrica combina edificios en altura con piezas de una o dos plantas situadas en el interior de las manzanas, destinadas preferentemente a actividades complementarias, ensayo tecnológico e, incluso, producción avanzada a pequeña escala de baja incidencia ambiental.

3.4.2 TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES

Debido al histórico uso industrial del ámbito no existe vegetación natural de interés. Los espacios libres públicos deben quedar libres de especies vegetales exóticas invasoras y se deben dotar de vegetación autóctona de la zona a la vez que conservar aquellos ejemplares arbóreos existentes, como es el caso del pequeño jardín situado al oeste del ámbito.

El empleo de vegetación autóctona contribuirá desde el punto de vista económico a un menor coste en el mantenimiento de los espacios verdes y a una mejora del paisaje actual, haciéndolo agradable para su disfrute por la población del barrio.

La selección de especies deberá también tener en cuenta el confort climático y lumínico de los edificios destinados a oficinas, primando la selección de especies de hoja caduca y localizándolas en función de las orientaciones más favorables.

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: 16341552004404741573 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

3.4.3 APARCAMIENTOS

Si bien el ámbito queda integrado en el tejido urbano existente, su fachada al mar podría generar un notable impacto paisajístico si la localización de las zonas de aparcamiento no es adecuada.

En este caso, para cubrir las necesidades de estacionamiento generadas por el ámbito, se ha optado por la localización de plazas junto al viario, evitando la presencia de grandes y pequeñas superficies de aparcamiento.

Para el aparcamiento junto a la calzada se ha optado por una solución de estacionamiento en línea que, si bien permite una menor capacidad que las soluciones en batería u oblicuo, genera un menor efecto barrera entre aceras. Además, para disminuir aún más este efecto barrera se ha propuesto el estacionamiento en línea de forma alternativa, quedando en unos tramos situado el estacionamiento a la derecha de la calzada y en otros tramos situado a la izquierda.

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415520044047415 73** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

Puede verificar este documento mediante el CSV: **16341552004404741573** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

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

4. CRITERIOS DE DISEÑO

4.1.1 ACCESIBILIDAD, CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD ACTIVA

El sistema de espacios libres garantizará la continuidad física y funcional del espacio público como trama urbana activa, eliminando las barreras históricas entre el barrio de El Natahoyo y el borde marítimo.

- Apertura del frente marítimo de forma continua con los muelles del astillero, el borde marítimo y las conexiones con las zonas colindantes se proyectará de forma que garantice la accesibilidad universal, eliminando discontinuidades arquitectónicas y permitiendo el acceso directo de la ciudadanía a la línea de costa.
- Seguridad y visibilidad con perspectiva de género, donde los recorridos peatonales interiores y los ejes de conexión con el barrio de El Natahoyo se diseñarán bajo criterios de seguridad pasiva, garantizando una iluminación homogénea, la supresión de espacios ciegos u ocultos y favoreciendo una clara visibilidad que promueva un tránsito confiable durante las veinticuatro horas del día.
- Continuidad de la movilidad activa, disponiendo una red de sendas peatonales y ciclistas perfectamente conectada con el viario perimetral pacificado, garantizando la permeabilidad transversal desde los tejidos residenciales próximos hacia el mar.
- El itinerario litoral y las conexiones transversales tendrán trazado continuo, pendientes compatibles con la normativa de accesibilidad y anchura suficiente para permitir el cruce, la estancia puntual y el mantenimiento. Se evitarán escalones aislados, estrechamientos, pavimentos deslizantes y cambios de nivel no señalizados.
- La iluminación será homogénea y evitará zonas oscuras, deslumbramientos y contrastes excesivos. La vegetación y el mobiliario conservarán los campos visuales, las rutas ofrecerán alternativas claras y se favorecerá la vigilancia natural desde las plantas bajas y los espacios de actividad.

4.1.2 ADAPTACIÓN CLIMÁTICA, RESILIENCIA URBANA Y CALIDAD DEL PAISAJE

El diseño de la matriz vegetal y de los pavimentos responderá a criterios de adaptación al cambio climático, atenuación del microclima marítimo e integración de la memoria industrial.

- En los espacios de estancia se emplearán soluciones basadas en la naturaleza, utilizando alineaciones de arbolado y barreras vegetales capaces de actuar como pantallas frente a los vientos marinos dominantes, regulando la radiación solar y atenuando el efecto de isla de calor en las superficies pavimentadas.
- Se potenciará el uso de pavimentos permeables y el diseño de parterres inundables o sistemas de drenaje sostenible (SUDS), optimizando la gestión de las aguas pluviales antes de su restitución al medio y seleccionando especies botánicas autóctonas con alta resistencia a la salinidad y bajos requerimientos de mantenimiento.
- Los criterios paisajísticos integrarán de forma orgánica los edificios del astillero que se mantengan, tratándose los mismos como elementos singulares que estructuren los espacios libres.

4.1.3 DIVERSIDAD DE USOS Y GESTIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

La ordenación del espacio libre resolverá la convivencia armónica de diferentes perfiles de usuarios y actividades mediante un diseño flexible del suelo no ocupado. En este sentido, se propone, por un lado, el diseño de elementos tipo que permitan albergar zonas de estancia tranquila, áreas de juego infantil, espacios para el deporte no reglado y plazas polivalentes aptas para eventos culturales o ferias vinculadas a la Economía Azul.

Por otro lado, los espacios libres colindantes a las parcelas de equipamiento y al viario principal responderán a un diseño de complejidad espacial que permita la expansión de las actividades interiores hacia el exterior, garantizando la convivencia entre el uso estancial, la movilidad peatonal y las dinámicas portuarias/deportivas adyacentes.

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415520044047415 73 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Puede verificar este documento mediante el CSV: **16341552004404741573** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

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

5. CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta todo lo expuesto en apartados anteriores, en relación con la integración de la actuación prevista en el paisaje, se puede concluir que la ordenación propuesta supone una mejora de la calidad visual del paisaje dentro de los estándares del paisaje antrópico en el que se enmarca el ámbito, así como de la calidad ambiental.

La propuesta se ha concebido como una actuación integrada con su entorno y con los elementos culturales de valor presentes en él, como es el caso del Astillero Naval Gijón, y próximos a él (Capilla de San Esteban, Fundación Revillagigedo y edificios residenciales Mariano Pola 58-66), de forma que no se interfiere con la percepción de los mismos.

De forma complementaria, se han establecido un conjunto de criterios y actuaciones con el objetivo de garantizar la integración visual de la actuación dentro del tipo de paisaje en el que se localiza, abarcando aspectos como la definición volumétrica de las edificaciones, la preservación de ciertas visuales clave y el diseño de los espacios libres y aparcamientos, lo que garantiza que no se genere un impacto negativo en la percepción visual del entorno.

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415520044047415 73** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*