Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415513763425312223** 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 TRAMITACIÓN

RUEDA Y VEGA ARQUITECTOS
www.ruedavega.com

AGOSTO 2026

EQUIPO REDACTOR

RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, arquitectos urbanistas

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: **163415513763425312223** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

ÍNDICE

0. PRESENTACIÓN 1
1. INTRODUCCIÓN 3
1.1 ANTECEDENTES 3
1.2 DESARROLLO DE LAS PRÓXIMAS FASES 3
2. TRAMITACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA 5
2.1 DETERMINACIÓN DE LA MODALIDAD DE TRAMITACIÓN AMBIENTAL 5
2.2 RESULTADO DEL TRÁMITE AMBIENTAL 5
2.3 CONSULTAS REALIZADAS 6
2.4 INFORMES RECIBIDOS 6
2.4.1 CONTESTACIONES RECIBIDAS EN EL TRÁMITE DE CONSULTAS 6
2.4.2 OTROS INFORMES RECIBIDOS 7
2.5 CONTESTACIÓN AL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO 7
2.6 CONTESTACIÓN A LOS INFORMES SECTORIALES 8
2.6.1 SERVICIO DE SEGURIDAD ALIMENTARIA Y SANIDAD AMBIENTAL 8
2.6.2 DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL / CONSEJO DE PATRIMONIO CULTURAL 8
2.6.3 AYUNTAMIENTO DE CARREÑO 9
2.6.4 CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO, O.A. 10
2.6.5 COMISIÓN DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (CUOTA) 10
2.6.6 EMPRESA MUNICIPAL DE AGUAS DE GIJÓN, S.A. (EMASA) 11

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: 16341551376342531223 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Puede verificar este documento mediante el CSV: **16341551376342531223** 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 sobre el proceso de tramitación del **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG NAVAL GIJÓN**, "Gijón Azul – Parque del Mar", promovido por el AYUNTAMIENTO DE GIJÓN | XIXÓN.

En el momento actual de tramitación se ha cubierto la primera fase, Borrador de Plan y DAE, habiéndose recibido resolución de la Consejería de Movilidad, Medio Ambiente y Gestión de Emergencias del Gobierno del Principado de Asturias por la que se formula el **Informe Ambiental Estratégico** para el Plan Especial.

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

Agosto de 2026

Firmado por ***5593** JESUS MARIA RUEDA (R: ****5029*) el día 01/09/2026 con un certificado emitido por AC Representación

Jesús Mª Rueda Colinas, arquitecto

Firmado por ***5487** MARIA DE LOS ANGELES VEGA (R: ****5029*) el día 01/09/2026 con un certificado emitido por AC Representación

Mª Ángeles Vega González, arquitecta

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415513763425312223** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

Puede verificar este documento mediante el CSV: **16341551376342531223** 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

1. INTRODUCCIÓN

1.1 ANTECEDENTES

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.

El Ayuntamiento de Gijón | Xixón inició los trámites para la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial conforme a los artículos 29 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental con el envío del Borrador del Plan y el Documento Ambiental Estratégico. El órgano ambiental recibió la documentación completa el 29 de enero de 2026 y la sometió a consultas de Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

En el momento actual de tramitación se ha producido ya la resolución del trámite ambiental, con la recepción, con fecha 19/05/2026, del INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO. En él se señala la viabilidad del Plan Especial desde el punto de vista medioambiental, dándose fin a la tramitación simplificada.

1.2 DESARROLLO DE LAS PRÓXIMAS FASES

La siguiente fase en la tramitación del Plan Especial es la elaboración del documento para aprobación inicial incorporando, entre otros aspectos, los requerimientos del IAE y de los informes sectoriales recibidos durante las consultas efectuadas.

Puede verificar este documento mediante el CSV: 16341551376342531223 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

Puede verificar este documento mediante el CSV: **16341551376342531223** 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: 16341551376342531223 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

2. TRAMITACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

2.1 DETERMINACIÓN DE LA MODALIDAD DE TRAMITACIÓN AMBIENTAL

El Plan Especial se encuentra entre los instrumentos que deben someterse a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), conforme a lo establecido en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Así, se elaboró el Documento Ambiental Estratégico junto con el preceptivo Borrador de Plan, ajustándose a lo requerido por el artículo 29.1 de la citada ley de evaluación ambiental. Entre las dos modalidades de evaluación previstas en dicho artículo se optó por la simplificada por los siguientes motivos:

- La superficie del ámbito del Plan Especial representa apenas un 0,14% de las 4.385,85 ha del suelo urbano clasificado por el PGO de Gijón | Xixón. Se trata por tanto de una zona de reducida extensión a nivel municipal por lo que, si bien establece una ordenación del uso del suelo en su ámbito, estaría en el supuesto del apartado 2-b) del mencionado artículo 6 de la Ley 21/2013, correspondiéndole la modalidad simplificada de EAE.
- Abundando en la justificación de la aplicación al caso de la modalidad simplificada, debe señalarse que los términos generales de la propuesta de transformación de los suelos del APP- PE-NG ya ha sido validada desde el punto de vista ambiental en el marco de la EAE ordinaria del PGO de Gijón, cuya Declaración Ambiental Estratégica fue formulada con carácter favorable sin señalar cautelas específicas sobre el ámbito [1].

El trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial se desarrolla conforme a los **artículos 29 y siguientes** de la Ley 21/2013, comprendiendo las siguientes fases.

1. Inicio del procedimiento, con la remisión del Borrador de Plan y el Documento Ambiental Estratégico.
2. Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, por parte del órgano ambiental.
3. Emisión del Informe Ambiental Estratégico (IAE), por parte del órgano ambiental, **última fase culminada a fecha actual.**
4. Publicidad del plan y del IAE, una vez aprobado definitivamente.

2.2 RESULTADO DEL TRÁMITE AMBIENTAL

Se ha obtenido, con fecha 19/05/2026, INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO, en el que se señala que el Plan Especial no presenta problemas significativos desde el punto de vista medioambiental, siempre que se cumplan las determinaciones de dicho IAE y de los informes sectoriales recabados, dándose fin a la tramitación simplificada.

Dicha resolución considera ambientalmente viable la alternativa seleccionada y determina que el plan especial no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, condicionado al cumplimiento de las condiciones impuestas, tanto del propio IAE como de las aportaciones sectoriales efectuadas durante la consulta.

Se incluye en el expediente el Informe Ambiental Estratégico emitido por el órgano ambiental.

En los capítulos siguientes se da contestación detallada y se señala la forma de incorporación de los distintos aspectos al documento del **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APP-PE-NG NAVAL GIJÓN** elaborado para la fase de aprobación inicial.

1 *Resolución de 14/12/2018, de la Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, por la que se formula la Declaración Ambiental Estratégica de la revisión del PGO de Gijón | Xixón.*

2.3 CONSULTAS REALIZADAS

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

2.4 INFORMES RECIBIDOS

Además del propio IAE, que establece condiciones propias para el desarrollo del plan, se han recibido los siguientes informes de otras administraciones.

2.4.1 CONTESTACIONES RECIBIDAS EN EL TRÁMITE DE CONSULTAS

El Anexo II del IAE identifica expresamente como contestaciones recibidas en el trámite de consultas las siguientes.

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415513763425312223 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

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

FECHA	ÓRGANO / ENTIDAD	MATERIA	ALCANCE
19/03/2026	Servicio de Seguridad Alimentaria y Sanidad Ambiental	Salud pública	Sin alegaciones; describe condiciones relativas a las instalaciones con riesgo de *legionella*.
07/04/2026 / traslado 17-24/04/2026	Consejería de Cultura / Consejo de Patrimonio Cultural	Patrimonio cultural	Favorable condicionado a correcciones gráficas, protección individualizada, volumetría y maquinaria industrial.
28/04/2026	Ayuntamiento de Carreño	Municipio colindante	Concluye que el municipio de Carreño no resulta afectado.

2.4.2 OTROS INFORMES RECIBIDOS

Si bien no se recogen en el Anexo II del IAE, se han recibido también los siguientes informes con trascendencia en el desarrollo del PE.

FECHA	ÓRGANO / ENTIDAD	MATERIA	ALCANCE
13/05/2026	Confederación Hidrográfica del Cantábrico	Aguas / inundabilidad	Observaciones sobre abastecimiento, saneamiento, río Pilón/Tremañes e inundabilidad.
30/04/2026	CUOTA. Comisión permanente	Urbanismo	Consideraciones previas sobre viabilidad económica, superficies y aprovechamiento medio; no constituye el informe urbanístico final previo a aprobación definitiva.
27/10/2025	Empresa Municipal de Aguas de Gijón, S.A. (EMASA)	Abastecimiento y saneamiento	Informe previo con condiciones técnicas para redes, recurso hídrico, saneamiento, pluviales y vertidos.

2.5 CONTESTACIÓN AL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

La contestación se estructura conforme a los puntos incluidos en el apartado segundo de la parte resolutiva del IAE.

Cabe diferenciar entre las determinaciones que deben quedar incorporadas al plan especial y obligaciones que recaen sobre proyectos posteriores en el desarrollo del ámbito: proyecto de urbanización, proyectos de edificación o en la fase de ejecución.

Relación de aspectos requeridos:

1. El IAE ha considerado como viable la Alternativa 3, cumpliéndose en la presente fase con el mantenimiento de la ordenación y el cumplimiento del resto de aspectos requeridos.

   La Memoria justificativa y de ordenación mantiene la alternativa seleccionada y el apartado 1.6 deja constancia del IAE. Las Normas, art. 7.2.1, atribuyen eficacia vinculante a las prescripciones ambientales y sectoriales.

2. Las determinaciones a cumplir en los documentos de desarrollo del plan especial, **todas ellas en cumplimiento de legislaciones sectoriales, se remiten a los respectivos proyectos**:

   a. El Proyecto de Urbanización.

      Deberá someterse a evaluación de impacto ambiental simplificada.

   b. El Proyecto de Urbanización.

      Deberá regular la gestión general de residuos de urbanización conforme a Ley 7/2022 con remisión a la citada ley.

   c. Gestión de residuos de demolición conforme a RD 105/2008.

Puede verificar este documento mediante el CSV: 16341551376342531223 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

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

Deberá desarrollarse en el proyecto de urbanización y la ejecución de las obras, si bien se también se recoge expresamente en el apartado 7.2.2.1 de las normas urbanísticas del PE.

d. Gestión de excedentes de tierras reutilizados en otras obras conforme a Orden APM/1007/2017.

Deberá desarrollarse en el proyecto de urbanización y la ejecución de las obras, si bien se también se recoge expresamente en el apartado 7.2.2.1 de las normas urbanísticas del PE.

e. Regulación de las condiciones del agua de consumo humano conforme a RD 3/2023.

Deberá desarrollarse en el proyecto de urbanización, si bien también se recoge expresamente en el apartado 7.2.2.2 de las normas urbanísticas del PE y se cuantifica la demanda en la memoria justificativa y de ordenación.

f. Regulación de las condiciones de prevención de legionella conforme a RD 487/2022.

Al ser una normativa de rango superior no es necesaria su incorporación al PE, correspondiendo a los proyectos de edificación la incorporación de estas condiciones.

3. Comprobar y regular la compatibilidad de usos con el RDPH en zonas inundables.

El apartado 7.2.2.4 de las Normas recoge el art. 14 bis.5 RDPH, la autorización de la administración competente y las medidas frente a T=100 y T=500.

4. En relación a las especies invasoras existentes en el ámbito, *cortaderia selloana y buddleja davidii*, señalar la prohibición de cualquier especie invasora en ajardinamientos.

Queda recogida en el apartado 7.2.2.5, donde exige la eliminación y prevención de recolonización; y el apartado 5.4.2.1 prohíbe especies invasoras en plantaciones.

5. Se deberán tener en consideración las condiciones generales de la DAE del PGO de Gijón | Xixón.

La normativa del plan especial no es contradictoria con la del PGO, complementando la misma, por lo que se cumple. El Título 8 de las normas urbanísticas establece otras condiciones complementarias con carácter indicativo.

6. Indica que se deberá hacer un seguimiento de efectos ambientales conforme al DAE e IAE.

Este aspecto se recoge en el Título 9 del DAE, que forma parte del expediente del PE.

7. Se deberá dar publicidad del plan especial y del IAE tras la aprobación definitiva del Plan.

Esta es una obligación procedimental del órgano sustantivo, no una determinación material de ordenación, por lo que se remite a la tramitación.

2.6 CONTESTACIÓN A LOS INFORMES SECTORIALES

2.6.1 SERVICIO DE SEGURIDAD ALIMENTARIA Y SANIDAD AMBIENTAL

Requiere el cumplimiento del RD 487/2022 en proyectos que incorporen instalaciones con riesgo de proliferación o dispersión de Legionella.

Al ser una normativa de rango superior, corresponde a los proyectos de edificación la incorporación de estas condiciones y no es necesaria su incorporación al PE.

2.6.2 DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL / CONSEJO DE PATRIMONIO CULTURAL

El informe de la DG de Patrimonio Cultural señala los siguientes aspectos a subsanar o completar:

1. Detecta una incoherencia entre la imagen correspondiente a la Alternativa 2 y la ordenación finalmente seleccionada.

La memoria justificativa y de ordenación desarrolla la alternativa 3, elegida como única ordenación y utiliza imágenes indicativas vinculadas a la propuesta actual. En el documento para aprobación inicial no se reproduce la contradicción señalada en el borrador, habiendo sido comprobado tanto en los textos como en los planos de ordenación.

Puede verificar este documento mediante el CSV: **163415513763425312223** 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: **163415513763425312223** en *https://sedeelectronica.gijon.es/csv*

2. Detecta una incoherencia relativa a los edificios administrativos 1 y 2 del conjunto del astillero.

   El Catálogo incluido en el documento para aprobación inicial identifica expresamente los edificios administrativos del frente de Mariano Pola y la propuesta de protección individualizada para cada uno de ellos. La documentación actual permite reconocer qué elementos se conservan.

3. El informe hace una descripción de las condiciones de protección del conjunto del astillero recogidas en el catálogo urbanístico del municipio y remite a las condiciones del mismo para establecer el régimen de intervención. A este respecto, hay que señalar las contradicciones de dicho catálogo urbanístico entre la ficha IN-21-I, que afecta al conjunto con protección integral y el artículo 86 de la normativa, que señala expresamente para este elemento 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.
   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."

   Por tanto, la ficha del CU es únicamente la base sobre la que se desarrolla la protección de cada uno de los edificios, conforme a lo expresado en el punto 3 del artículo 86 de la normativa del mismo, que permite expresamente la asignación del nivel de protección a cada uno conforme a su valoración.

   Las fichas del Plan se plantean como páginas anexas a IN-21-I e IN-22-I. Se mantiene la necesidad de informe de la Consejería competente antes de la aprobación que corresponda.

4. Se solicita incorporar fichas de los edificios y elementos protegidos, preferentemente a partir de las fichas del Catálogo vigente.

   El documento de catálogo incorpora fichas individualizadas que completan las fichas IN-21 e IN-22 y fija para cada elemento objeto, nivel y condiciones de intervención.

5. Se deben definir determinaciones pormenorizadas de volumen y área de movimiento para las nuevas edificaciones próximas al conjunto protegido.

   La memoria justificativa y de ordenación desarrolla específicamente la ordenación volumétrica de la manzana del astillero, M3, y define áreas de movimiento, condiciones de nueva edificación, altura y relación con las preexistencias protegidas.

6. Se deberá incluir un informe, firmado por técnico competente, de maquinaria industrial y fichas individuales de los bienes muebles a conservar.

   El catálogo dedica un apartado a elementos muebles e identifica los que originariamente se encontraban en el astillero. El plan especial incluye un estudio histórico y patrimonial firmado por técnicos competentes, al amparo del art. 76 LPC. En él se analizan tanto los bienes inmuebles como los muebles, no existiendo en el ámbito ningún elemento mueble, ya que la bomba identificada en la ficha del CU y el escudo de Naval Gijón se encuentran en el Museo del Ferrocarril.

2.6.3 AYUNTAMIENTO DE CARREÑO

El informe concluye expresamente que, por la ubicación y alcance del Plan Especial, el municipio de Carreño no se considera afectado.

No se formula condición que deba incorporarse al Plan.

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415513763425312223 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv

2.6.4 CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO, O.A.

La CHC realiza un resumen comentado del contenido del borrador de plan y el DAE, encajándolo en sus planes y proyectos con las siguientes observaciones, siendo la última la única que plantea medidas adicionales en el PE:

1. Señala que en el documento no figura una cuantificación de la demanda de recursos hídricos y la solución de saneamiento municipal.

   Esto se debe a la condición de "borrador de plan" de la documentación analizada. Así, en el documento de aprobación inicial ya se incluye en la memoria justificativa y de ordenación la demanda diaria estimada y la solución de gestión de las aguas residuales.

2. Así mismo, tratándose como de un ámbito de Suelo Urbano, y teniendo en cuenta que el municipio de Gijón está integrado en el Consorcio de Aguas de Asturias (CADASA), se entiende por el Organismo de cuenca que el abastecimiento de agua se realiza con recursos disponibles en la red municipal. Del mismo modo, teniendo en cuenta la condición urbanística actual de los terrenos y las infraestructuras existentes, la solución a las aguas residuales del ámbito debe pasar por su incorporación al sistema público de saneamiento municipal que culmina en la EDAR de La Reguerona. Por último, se señala que la Empresa Municipal de Aguas (EMASA), es la encargada de la gestión directa de los servicios relativos a la gestión del ciclo integral del agua en el municipio de Gijón.

   Por tanto, no existe contradicción en ninguno de estos aspectos del PE y las observaciones de la CHC.

3. En lo relativo al cauce soterrado del arroyo La Pedreda / Tremañes (río Pilón), se debe respetar su DPH y servidumbres.

   La ordenación el plan especial asigna a la zona una calificación de espacio libre público al recorrido del cauce, prohibiendo, además, nuevas edificaciones sobre el mismo, el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre.

4. Señala que las medidas singulares propuestas en el DAE frente a inundabilidad del arroyo Tremañes se ajustan a algunas propuestas del *Anejo. - Propuestas de Actuación del estudio realizado por esta CH Cantábrico denominado "Diagnóstico ambiental e hidromorfológico de los entornos fluviales en el municipio de Gijón (Asturias) y propuesta de medidas para su mejora".*

   Se incorpora dicha referencia.

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

   El apartado 7.2.2.4 de las normas urbanísticas reproduce esta condición y la vincula a las áreas incluidas en T=100 y T=500.

2.6.5 COMISIÓN DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (CUOTA)

Señala que el informe preceptivo de CUOTA se produce en el momento previo a la aprobación definitiva del plan, si bien adelantan algunas consideraciones relativas al contenido del documento remitido.

De forma general, hay que señalar que las observaciones realizadas por la CUOTA corresponden a las características de borrador del documento analizado, menos extenso y, efectivamente, con algunos errores. Entrando al detalle de los distintos puntos:

1. Señala que se debe incorporar una Memoria de Viabilidad Económica diferenciada de la Memoria de Sostenibilidad Económica

Se incluye un documento de estudio económico y financiero en el que se diferencian las memorias de viabilidad y de sostenibilidad.

2. Se deben revisar las inconsistencias de superficies de sistemas generales, sistemas locales y dotaciones, superficie computable para el aprovechamiento medio y otras.

   En todos los documentos para aprobación inicial se recoge una única ordenación con cuadros de superficies coherentes, habiéndose eliminado las cifras contradictorias señaladas en el informe.

2.6.6 EMPRESA MUNICIPAL DE AGUAS DE GIJÓN, S.A. (EMASA)

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

1. Red de abastecimiento de agua potable

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

      Se han mantenido conversaciones con EMASA, desarrollando las características de la red de abastecimiento y el cálculo de la demanda de las parcelas edificables y de los espacios libres conforme a lo hablado. Además, las Normas exigen certificado de suficiencia de recursos hídricos de EMASA.

   b. Se requiere que la red sea mallada, por viario público, de fundición dúctil DN interior mínimo 100 mm, conexiones en arquetas EMASA, caudalímetros SCADA y se realice la retirada del fibrocemento que pudiera existir.

      Estas condiciones se incorporan al apartado 7.2.2.2 de las normas urbanísticas.

2. Red de saneamiento

   a. Se debe diseñar una red separativa, teniendo en consideración la presencia del cauce soterrado del Pilón, y previendo doble acometida por parcela, tratamiento de pluviales, SUDS y parámetros hidráulicos mínimos.

      El apartado 7.2.2.3 de las normas urbanísticas, además de los capítulos 4.6 y 4.7 de la memoria incorporan la condición de red separativa, SUDS, tratamiento previo de pluviales, reservas de espacio y parámetros de colectores.

   b. Dada la localización del ámbito de un punto estratégico de la red de saneamiento, se señala que deberán integrarse las actuaciones del PE en las determinaciones del PIGSS de la cuenca oeste.

      El proyecto de urbanización tendrá en cuenta todas estas cuestiones.

   c. Requiere la previsión de la rehabilitación estructural de la canalización de alivio bajo la calle Igor Medio.

      Se tiene en cuenta en el documento y, posteriormente, para el proyecto de urbanización.

   d. Exige que el Proyecto de Urbanización y la ejecución tramiten las autorizaciones de vertido y que la solución cuente con conformidad de EMASA.

      En dicho proyecto se tendrá en cuenta esa consideración.

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

Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415513763425312223 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv