



INFORME:
DIAGNÓSTICO PARTICIPADO

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN [PGO] CONCEJO DE GIJÓN [ASTURIAS]

Marzo 2015

gijón | **PGO**

Plan General de Ordenación



UTE Urbania 2003 Arquitectura SL
Bilbaína de Proyectos SLP



REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN [PGO] CONCEJO DE GIJÓN [ASTURIAS]

«Con referencia a las prácticas del urbanismo en diversos países europeos, hoy se reconoce que la construcción de la ciudad no es un asunto puramente técnico sino resultado de la confrontación y el acuerdo entre agentes y actores, de un marco social, económico y legal determinado».

HORACIO CAPEL, 2013

ÍNDICE

- PRÓLOGO: LA PRESENTACIÓN DEL INFORME.....	5
I. DEL PREDIAGNÓSTICO URBANÍSTICO AL DIAGNÓSTICO PARTICIPADO	6
I.1. EL MARCO GENERAL	6
I.2. EL DIAGNÓSTICO PARTICIPADO, COMO PROGRAMA POLÍTICO Y SÍNTESIS DEL PROCESO	7
II. LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA: METODOLOGIA Y RESULTADOS.....	8
II.1. DE LA EXPOSICIÓN DEL DP AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.....	8
II.2. LOS CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLAN: HACIA UN MODELO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO SOSTENIBLE	8
II.3. EL DEBATE SOBRE LAS PRIORIDADES DEL PGO	9
III. LOS ESCENARIOS URBANÍSTICOS DESDE LA ALTERNATIVA ELEGIDA EN EL DP.....	12
III.1. LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y LA MOVILIDAD: LA ACCESIBILIDAD Y EL TRANSPORTE PÚBLICO	12
III.2. EL MEDIO FÍSICO Y AMBIENTAL.....	13
III.3. EL EQUILIBRIO TERRITORIAL: LA CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO	13
III.4. EL DESARROLLO RESIDENCIAL	14
III.5. LA CIUDAD PRODUCTIVA	15
III.6. EL MEDIO RURAL	15
III.7. LAS OPERACIONES DE DESARROLLO SIGNIFICATIVAS	16
III.8. LAS OPERACIONES DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL URBANA	17
III.9. LA POTENCIACIÓN DEL SUELO INDUSTRIAL	17
III.10. LOS EQUIPAMIENTOS, LAS ZONAS VERDES Y LOS ESPACIOS LIBRES.	17
- EPÍLOGO: EL RESUMEN , CONCLUSIONES Y PROYECCIONES.....	19

LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y SECTORIAL

LPC	Ley 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias.
TROTU	Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.
ROTU	Decreto 278/2007, 4 diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias
TRLS	Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo
RVLS	Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo,
LRRR	Ley estatal 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación Urbanas.
PHDHCO	Real Decreto 399/2013, de 7 de junio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental.
LEA	Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE nº 296 de 11 de diciembre de 2013)

PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

DROT	Decreto 11/1991, de 24 de enero, Directrices Regionales de Ordenación del Territorio.
DSFC	Decreto 107/93, de 16 de diciembre, Directrices Subregionales de Ordenación del Territorio para la Franja Costera.
PORNA	Decreto 38/1994, de 19 de mayo, Plan de Ordenación de los Recursos Naturales
POLA	Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral Asturiano, aprobado por la CUOTA el 23 de mayo de 2005.
PTE	Plan Territorial Especial
PGO	Plan General de Ordenación
AUC	Actuaciones Urbanísticas Concertadas
CAU	Catálogo Urbanístico
PP	Plan Parcial
PE	Plan Especial
SU	Suelo Urbano
SUR	Suelo urbanizable
SNU	Suelo no urbanizable
NR	Núcleos Rurales

PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL

EA	Evaluación Ambiental [Estratégica]
DIE	Documento de Inicio Estratégico
DAE	Documento de Alcance Estratégico
EAE	Estudio Ambiental Estratégico
DAE	Declaración Ambiental Estratégica
LIC	Lugares de Interés Comunitario

- PRÓLOGO: LA PRESENTACIÓN DEL INFORME

La Participación Ciudadana está de actualidad en el escenario político. En el caso que nos atañe, más allá de la indudable mejora y profundización en la calidad democrática, la Participación Ciudadana es básica y necesaria para la confección de Diagnósticos Urbanísticos, para establecer las prioridades que la sociedad demanda a sus representantes políticos y en este caso para la construcción de la ciudad.

Sin la Participación Ciudadana no habría forma de determinar un diagnóstico urbanístico creíble; porque este no deja de ser la evaluación conjunta de tres procesos: los estudios previos constituidos por el "*Prediagnóstico y Estrategias Generales de Ordenación del municipio de Gijón para el proceso de consulta y Participación Ciudadana*", 2013 del Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias y la posterior encuesta municipal; la participación pública desarrollada en paralelo a la elaboración del Documento de Prioridades (DP); y las sugerencias y observaciones recogidas tras la exposición pública del DP. Con estas tres fuentes confeccionamos el presente informe –en colaboración con los distintos departamentos municipales implicados– que denominamos, genéricamente: Diagnóstico Participado.

El Documento de Prioridades ha estado influenciado por el proceso de participación iniciado antes de su elaboración. Al final de cuentas este no deja de ser un documento estratégico (político) y por lo tanto hay que apoyarse en la ciudadanía y las administraciones con competencias en la conformación de la ciudad; de tal manera, que permita establecer las "*prioridades de ordenación*" para el futuro Plan General de Ordenación (PGO). El Informe de Diagnóstico Participado tiene de nuevo un componente claramente político y es parte del debate de los representantes municipales. Se busca el consenso por encima de todo.

Los textos de referencia utilizados para este documento se encuentran en la página web del PGO "*www.gijonpgo.com*": "*Resumen de la participación ciudadana. Fase previa. Resultado de la encuesta*"; "*Informe de sugerencias y observaciones*". Asimismo, en la pestaña "*noticias*" pueden consultarse algunos de los resultados del proceso participativo. Por último hay que reseñar las actividades desarrolladas durante la exposición del Documento de Prioridades, entre ellas los siguientes:

- Mesa redonda: Repercusiones jurídicas de la revisión del PGO.
- Taller: Posibles conflictos de interés en el Suelo No Urbanizable.
- Taller: Desarrollos residenciales propuestos.
- Mesa redonda: Las prioridades del Plan.
- Panel de expertos: Valoración crítica del Documento de Prioridades.

Si bien el diagnóstico es una elaboración del equipo redactor, el propio procedimiento participativo en que se basa y pregona obliga a una última consulta con los interesados, para testar el grado de acuerdo o desacuerdo con el resultado elaborado, o para aquilatar algunos aspectos que aún puedan ser incorporados, en los que se identifican los actores y los puntos de desacuerdo, que podrán ser tenidos en cuenta por la Administración actuante en la toma de decisiones del PGO, si así lo estima.

La versión preliminar de este informe ha sido enviada a consulta a las siguientes organizaciones: FAVGIJON; Federación de Vecinos Les Caserías Unión de Comerciantes, ASPROCOM, Grupo de trabajo "*Hablemos de Gijón*" del COAA. Hasta este momento, no se han recibido comentarios.

I. DEL PREDIAGNÓSTICO URBANÍSTICO AL DIAGNÓSTICO PARTICIPADO

I.1. EL MARCO GENERAL

Con carácter previo al inicio de los trabajos de Revisión del Plan General de Ordenación (PGO), el Ayuntamiento difundió el “*Prediagnóstico*” elaborado por un equipo de trabajo del Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias (COAA) en octubre de 2013. El *prediagnóstico* concluye que “*el problema ya no es de vivienda, sino de actividad, pero también de imagen, identidad y cohesión social*”. Para analizar la situación de partida propone diez escenarios urbanísticos, a partir de los cuales el Ayuntamiento procedió a elaborar la encuesta ciudadana previa a la revisión del PLAN.

A partir del informe del COAA los servicios municipales elaboraron una encuesta con el fin de pulsar la opinión de los ciudadanos a finales de 2013. Entre los resultados de esta primera consulta ciudadana hay que señalar un amplio consenso en torno al modelo territorial, que incluye pero no agota el tratamiento a dar al ámbito rural; este consenso inicial en todo caso necesitaría de una mayor concreción y argumentación. Una ciudad, en tránsito, de industrial a una ciudad de apuesta por el conocimiento, como valor añadido, los servicios y el turismo pero sin olvidar el medio rural. Un modelo de ciudad que mira a la regeneración y rehabilitación urbana, frente al urbanismo expansivo. En síntesis, **el espacio rural y el modelo territorial son los dos escenarios que mejor aceptación han tenido entre los encuestados**, entre otras razones por la amplia participación de los encuestados provenientes del área rural, y por la lógica del propio desarrollo de la encuesta, donde parece prefigurarse un nuevo paradigma sobre la ciudad, más acorde con la situación post-crisis que con la lógica desarrollista que imprimió carácter al desarrollo urbano de los anteriores decenios.

Del análisis de las respuestas también se desprenden resultados muy concretos que giran en torno a las siguientes **cuestiones a debate** en la ciudad:

- El futuro del “*superpuerto*” y su impacto en la organización del espacio y en la definición de ciudad.
- El futuro de la segunda fase de la ZALIA.
- La infraestructura inacabada del Metrotrén.
- La continuidad del Plan Parcial de los suelos liberados por el traslado de la estación.
- El dimensionamiento actual de suelo industrial.

El proceso de participación puesto en marcha con la elaboración del PLAN y los resultados de la exposición pública del DP, cuya expresión son las sugerencias presentadas, amplía la comprensión sobre los problemas de la ciudad y sus posibles soluciones, a la vez que dota de contenidos más precisos las distintas opciones. De manera que se da un proceso discursivo sin solución de continuidad desde el “*prediagnóstico*” al “*diagnóstico participado*” objeto de este informe. La encuesta de participación previa, realizada por el Ayuntamiento, se completó con la participación prevista en la FASE I, rematada con el Informe de Prioridades y el Informe de Sugerencias.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN [PGO] CONCEJO DE GIJÓN [ASTURIAS]

I.2. EL DIAGNÓSTICO PARTICIPADO, COMO PROGRAMA POLÍTICO Y SÍNTESIS DEL PROCESO

El Diagnóstico Participado se basa en los siguientes documentos y procesos:

- Pre-diagnóstico y estrategias Generales de Ordenación de Gijón, elaborado por el COAA
- Resultados de la encuesta municipal
- Resultados de las Acciones de Participación previas –y en paralelo- a la elaboración del Documento de Prioridades (DP)
- El Documento de Prioridades (DP) y su exposición pública
- Resultados del Periodo de Sugerencias y Observaciones al Documento de Prioridades
- Resultado de la coordinación interadministrativa e informes sectoriales
- Informe de la Sugerencias y Observaciones y de los informes emitidos por las administraciones implicadas

La realización del Diagnóstico Participado en este momento supondrá un paso más en la metodología de la Participación Ciudadana; es el resultado de la interrelación entre los ciudadanos y los técnicos y gestores encargados de la elaboración, tramitación y aprobación del PGO de Gijón, lo que permitirá abordar la elaboración del mismo para la elaboración del Documento de Aprobación Inicial (DAI) con directrices políticas claras, sencillas y fundamentadas que permitan la conformación futura de la ciudad.

El Diagnóstico Participado será operativo para las decisiones que adopte el Ayuntamiento de Gijón en materia territorial, urbanística y edificatoria pudiendo servir de hoja de ruta para la realización del PGO para la Aprobación Inicial (AI) y en paralelo tomar las decisiones de políticas urbanísticas que se consideren oportunas.

En definitiva el Diagnóstico Participado es el resultado jurídico, técnico y político de todo el proceso anterior a la elaboración del Documento de Aprobación Inicial (DAI) del PGO. Es decir, el texto básico (y guía) de los criterios y objetivos para la confección del DAI contando con el respaldo de la ciudadanía, en general, y de los grupos políticos, en particular.

II. LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA: METODOLOGIA Y RESULTADOS

II.1. DE LA EXPOSICIÓN DEL DP AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

A partir de la encuesta y de las consultas previas realizadas se define un proceso de participación y una estrategia, hoja de ruta de los trabajos encomendados al equipo redactor. La judicialización del urbanismo – no solo en Gijón, sino también en otros muchos casos - pone de relieve la necesidad de abordar el planeamiento con amplio consenso ciudadano. La participación es tanto un componente de la metodología de la planificación como una necesidad para garantizar el respaldo social a la idea de ciudad y territorio que se ordena. Por ello la estrategia de participación es la de lograr una alianza ciudadana que legitime social y políticamente el Plan. El apoyo social es a la vez un baluarte para el apoyo institucional más amplio posible dentro de la Corporación que lo aprueba. Al servicio de esta estrategia se diseñan las herramientas de participación que se ponen en marcha, fundamentalmente la comunicación directa y permanente (ventanilla abierta) con las entidades sociales y los talleres y debates organizados en el espacio de la exposición pública del Documento de Prioridades.

Pero estas herramientas no son suficientes para acercar el PLAN al conjunto de los ciudadanos, sino que son la materia prima a partir de la cual se construye la comunicación social. De manera que el programa de comunicación que acompaña el proceso de Revisión del PGO de Gijón es la tercera herramienta de la Participación Ciudadana.

La participación no se agota con el Diagnóstico Participado, sino que continúa hasta el Documento de Aprobación Inicial, la exposición del mismo y las alegaciones. En esta fase la participación se especializa y trabaja en paralelo, poniendo en marcha canales e iniciativas que en determinadas circunstancias sobrepasarán el horizonte de redacción y aprobación del Plan. Partimos de la consideración de que los movimientos sociales y grupos organizados demandan cada vez más interlocución, centrados en temas concretos y graduando los problemas pues no todos tienen el mismo peso en la decisión. Es necesario jerarquizar los problemas planteados, no solo desde el punto de vista del impacto en la ordenación del territorio, sino también desde la sensibilidad social manifestada.

Este proceso dotará a las actividades regladas –exposiciones públicas, sugerencias y alegaciones- de la sustancia necesaria para que finalmente el PLAN que se apruebe responda a la *imagen, identidad y cohesión social de la ciudad* de la que hablaba el pre-diagnóstico.

II.2. LOS CRITERIOS DEL PLAN: HACIA UN MODELO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO SOSTENIBLE

Los criterios y objetivos que han de regir el PGO son los siguientes:

- Asentar un modelo territorial sostenible (equilibrado) desde los puntos de vista ambiental (garantizando protección del medio ambiente y del patrimonio), social (favoreciendo el mantenimiento de la población en los núcleos rurales) y económico (previando la diversificación económica y la movilización productiva de los recursos territoriales).

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN [PGO] CONCEJO DE GIJÓN [ASTURIAS]

- Consolidar la función de la villa de Gijón como cabecera Regional, Comarcal y del Área Metropolitana Central de Asturias (AMCA).
- Orientar la transformación de la ciudad hacia una expansión superficial contenida (la ciudad compacta) y ajustada a los requerimientos y evitación de altos consumos de suelo.
- Dar cabida a la reindustrialización del concejo, sobre la base de la tradición industrial especialmente vinculada a producciones por los transportes, previendo implantaciones de pequeña dimensión y parques tecnológicos de alto valor añadido con servicios (entre ellos los terciarios) de calidad y potenciando el turismo.
- Dotar a los distritos de la calidad de todos aquellos sistemas locales necesarios para cohesionar y equilibrar las partes de la trama urbana de la ciudad dando prioridad a la movilidad: accesibilidad y transportes públicos.
- Asegurar para el medio rural el mantenimiento de su capacidad productiva, potenciando junto con la agricultura y ganadería tradicional la agricultura ecológica, facilitando la localización de instalaciones de primera transformación de productos del sector primario y pequeña industria alimentaria.
- Compatibilizar lo señalado en el punto anterior con el uso residencial, respetando para ambas directrices la estructura del poblamiento heredado (por su calidad paisajística y su adecuación a las condiciones naturales del concejo, traducido en términos agrarios perfectamente identificables todavía); para ello resulta conveniente canalizar los crecimientos (previsiblemente muy limitados) hacia la reocupación del tejido existente.

En definitiva, lo que se busca es que las tres grandes áreas que conforman el concejo: urbana, periurbana y rural, se organicen en un todo coherente y equilibrado. La primera, consolidándose apoyada en la regeneración y rehabilitación; la segunda como zona de transición de ciudad jardín y espacios recreativos; y la tercera que pueda cumplir su función productiva y medioambiental en armonía con la existencia de sus núcleos rurales.

II.3. EL DEBATE SOBRE LAS PRIORIDADES DEL PGO

El debate sobre las prioridades del futuro PLAN ha puesto de relieve los “puntos calientes” de la ciudad. Sigamos un orden (aunque hay que ser conscientes que no todos los puntos tienen la misma importancia):

- 1) Alternativa 3 del Documento de Prioridades. Se elige esta opción que consiste básicamente en la compactación de la ciudad (renunciando a suelos urbanizables), buscar modelos de desarrollo municipal variables (no solo la industria o los servicios sino hacerlos compatible) y una mejor ostensible de la calidad ambiental (estudiar y ordenar el medio rural para seguir manteniendo el paisaje). En definitiva un modelo sostenible económica, social y ambientalmente.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN [PGO] CONCEJO DE GIJÓN [ASTURIAS]

- 2) El modelo productivo. Se apuesta por la ampliación del Parque Científico Tecnológico de Cabueñes y sus implicaciones urbanísticas: sobre qué suelos, qué accesos son los idóneos y con qué viabilidad económica. Y también preocupa cómo va a afectar el PGO al comercio local. Más allá de poner en valor todos los potenciales de la ciudad: superpuerto, Natahoyo, medio rural.
- 3) El medio rural. La organización del espacio en el medio rural (Suelo No Urbanizable): Núcleos Rurales y capacidad productiva del medio rural. Es un tema siempre olvidado y pendiente de su ordenación y explotación. De su puesta en valor.
- 4) Suelo residenciales. La capacidad para resolver la demanda del suelo residencial en el Infanzón, Peñafrancia, Plan de Vías, Nuevo Gijón, Príncipe de Asturias, carretera del Obispo, Natahoyo-Astilleros, Cerillero, Jove y nuevo Rocés.
- 5) Las viviendas con algún nivel de protección. Sectorialmente es objeto de preocupación cómo el modelo de PLAN afecta a la distribución de las viviendas de VPO, y cómo sirve de base para una política municipal de suelo y vivienda. En la propuesta del DP ya se anuncia que se distribuirán por todo el suelo urbano y no concentrarlo en único punto; Jove.
- 6) En cuanto al suelo productivo. Más allá de que se cuenta con 15.000.000 de m² de suelo industrial, la puesta pasa por la ampliación del Parque Científico Tecnológico, La Camocha, Polígonos industriales (Laureal, Tremañes...) el Musel y ZALIA.
- 7) La organización de los polígonos industriales. Un gran problema desde el punto de vista del urbanismo y que condiciona el futuro de la ciudad, pero con poca percepción entre la ciudadanía y entre el sector profesional.
- 8) La estructura de la red viaria. Jerarquización de las vías, y evitar (en lo posible) los efectos barrera. Especialmente sensibles los barrios de la Zona Oeste y en Nuevo Rocés. De igual manera en las entradas a la ciudad (Príncipe de Asturias).
- 9) La red ferroviaria. El Plan de Vías (aunque al margen del PGO, debe ser señalado aquí) tiene vida propia y como tal debe ser tratado. Más allá de la capacidad económica para su culminación la ampliación del soterramiento, conlleva un efecto dominó sobre la estructura urbana de la ciudad.
- 10) Las cuestiones ambientales. La contaminación en la Zona Oeste y la permeabilidad de las áreas residenciales segregadas por los polígonos industriales. La Calzada, Natahoyo, Tremañes. Barreras urbanas y conexiones de la zona oeste, y su posible consideración como una segunda centralidad (comercial, administrativa y dotacional).
- 11) Las dotaciones urbanísticas. Función urbana y dotaciones en Eco-Jove para equipar La Calzada debido, entre otras razones, a las condiciones de aislamiento de esta zona de la ciudad.
- 12) La imagen desde la mar. La importancia que se le da al frente marino. Todo el mundo incide en ello aunque sin sacrificar el valor potencial económico de la zona de los astilleros y poner en valor todos sus lugares más significativos.
- 13) El futuro de la zona de Natahoyo. Se debe abordar "específicamente" la rehabilitación urbana, dotaciones y mantenimiento del empleo industrial. Qué usos debe acoger, qué se rehabilita y qué es nuevo. Qué tipo de dotaciones. Qué traslados y recalificaciones de

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN [PGO] CONCEJO DE GIJÓN [ASTURIAS]

suelo son convenientes y cuáles no. Concretamente el posible traslado a futuro del actual astillero ha generado gran oposición, por lo que el DAI deberá revisar esta posibilidad enunciada en el Documento de Prioridades.

- 14) La ordenación y rehabilitación urbana en la zona del Piles y el Rinconin (poniendo orden a los planes especiales), como parte del frente marítimo.
- 15) La ordenación, usos y funciones urbanas productivas y dotacionales en La Camocha, como parte del medio rural en el que se inserta.
- 16) Rehabilitación del Muselín. La consideración del conjunto como un área de interés que define la legislación asturiana. Un problema con gran respaldo social, pues El Muselín tiene algo de emblemático en los movimientos asociativos.
- 17) Casos específicos como Nuevo Rocés. Lo que en principio era un ámbito urbanístico para solucionar el problema de la vivienda en Gijón, se ha convertido en un problema urbano. Ha alterado las condiciones del medio rural, y las propias de habitabilidad al interno del propio polígono de viviendas. Hacen falta dotaciones que no se han cubierto, entre otras razones, porque no existe la masa crítica para ello, además de las condiciones económicas de las administraciones implicadas.
- 18) Transversal a la todo lo puntos tratados es el tema de la movilidad, entendida esta como la accesibilidad y el transporte público.
- 19) Sendas y redes para las bicicletas. Se pone el acento en unir todas las partes de la ciudad (frente marino, entre otros, con sendas peatonales y de bicicletas.
- 20) Proyectos singulares. El plan debe ser lo suficientemente flexible que permita la incorporación de aquellos proyectos urbanos (singulares) que no es más (ni menos) que añadir valor "significativo" al paisaje futuro de la ciudad.

III. LOS ESCENARIOS URBANÍSTICOS DESDE LA ALTERNATIVA ELEGIDA EN EL DP

La opción elegida –o alternativa 3 en el Documento de Prioridades- consiste en la redacción de un nuevo PGO abordando la revisión desde el PLAN 1999, considerando el PGO 2011 y el resto de desarrollos posteriores, pero haciendo un ejercicio de análisis y revisión de todo, en función de la situación socioeconómica actual y de las nuevas determinaciones legales menos proclives al crecimiento expansivo.

Se trata de un nuevo PLAN que busca el equilibrio territorial y urbano desde un **modelo compacto de ciudad**, que pretende la reindustrialización del concejo desde un **modelo productivo** sobre la base de la tradición industrial y el potencial de nuevas industrias de alto nivel tecnológico y un **modelo preservacionista** que potencie el espacio público, el paisaje y el medio rural.

III.1. LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y LA MOVILIDAD: ACCESIBILIDAD Y TRANSPORTE PÚBLICO

Las infraestructuras viarias son fundamentales en la estructuración urbanística. En Gijón las infraestructuras viarias de primer orden vienen determinadas por los programas y acciones del Ministerio de Fomento, siendo la más importante los accesos al Musel. EL Gobierno del Principado maneja las de segundo nivel. Y el Ayuntamiento el resto. El PLAN debe plantear la eliminación o disminución de los efectos barrera que afectan a la comunicación entre los distintos barrios y facilitar la movilidad, mediante la búsqueda de aquellas soluciones sensatas (y baratas) que permitan coser la trama urbana de la ciudad.

- El PGO incorporará un nuevo vial urbano (previsto por el convenio entre el Ministerio, Gobierno del Principado y el Ayuntamiento) por Jove SG-1.1. que descongestione los accesos actuales y permita una mejor conexión en términos ambientalmente, más compatibles y tolerables con el vecindario (soterramiento).
- Asimismo contempla como Sistema General la conexión Montevil -Nuevo Rocés que permite como alternativa una mejor comunicación paralela a la circunvalación.
- Se desarrollan nuevos viales como el de Cabueñes (ya contemplado en el planeamiento precedente) planteado como un Sistema General necesario para dar salida al este de la ciudad hacia la A-8 y que completa y mejora la malla viaria conectando los grandes equipamientos de rango ciudad de Gijón, especialmente la nueva ampliación del Parque Tecnológico, con el este del municipio y el oriente asturiano. Si bien el trazado definitivo de este nuevo vial deberá minimizar su impacto ambiental.
- Conectado al anterior se prevé un anillo viario (por seguridad) entorno al hospital de Cabueñes y que debe ser tenido en cuenta para los tráficos de la zona.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN [PGO] CONCEJO DE GIJÓN [ASTURIAS]

- El eje Montico-Zalia –El Musel. La conexión de ZALIA con la AS II, cuya solución contempla un túnel a la altura del pueblo de Trubia. La conexión de La Camocha con la Autovía Minera.
- La conversión en avenida de la vía de circulación rápida Príncipe de Asturias. Fruto del debate sobre la ciudad propiciado por el Documento de Prioridades, se desestima la denominada “ronda de Granda”.
- Se completa la infraestructura con el anillo ciclo peatonal, conectando todos los tramos actualmente existentes, la conexión peatonal del Parque de los Pericones y el Parque Fluvial, mediante una pasarela sobre la AS-248, y el recorrido de la senda de Peña Francia.
- Una nueva localización para la estación de autobuses (ALSA) plantea problemas en cuanto a la rentabilidad de la operación. La nueva ubicación –si procede- deberá tener en cuenta la solución definitiva en relación al Plan de Vías. Se trataría de una estación intermodal.

En definitiva y sin ser exhaustivos, lo reflejado en este “escenario” las infraestructuras básicas que permitan conformar la movilidad: accesibilidad y transporte público, se considera de máxima prioridad.

III 2. EL MEDIO FÍSICO Y AMBIENTAL

Desde el urbanismo el medio ambiente es una mirada transversal que incluye la preservación del espacio público, el paisaje y la calidad del terreno, del agua y del aire. Se materializa en la política de suelo, la densidad urbana, la regeneración y rehabilitación de espacios, y en el tratamiento del suelo no urbanizable.

La contaminación atmosférica es un problema grave que afecta más intensamente a la Zona Oeste de la ciudad. Se deben tener en cuenta las medidas correctoras que puedan aplicarse desde el PGO para paliar los efectos de la contaminación en la Zona Oeste, medidas que no solamente son intervenciones urbanas localizadas, sino también una remodelación de la zona a través de figuras más ambiciosas. Como se señala más adelante, toda la problemática de la Zona Oeste converge con la idea de una regeneración y mejora de los polígonos industriales.

III.3. EL EQUILIBRIO TERRITORIAL: LA CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

La búsqueda del equilibrio poblacional y territorial del concejo, partiendo de presupuestos que faciliten el mantenimiento y diversificación de los sectores primario, secundario y terciario (y hasta cuaternario), es la directriz orientadora de un modelo basado en:

- Una clasificación del suelo ajustado a la realidad jurídica existente (o su interpretación por contraste entre los planes de 2005/2007 y el de 2011).

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN [PGO] CONCEJO DE GIJÓN [ASTURIAS]

- Una calificación del suelo para edificar ajustada a la demanda a corto, medio y largo plazo (el de ejecución del Plan), recalculando la edificación planteada en el PGO 2011, en algunas áreas (urbanas) y sectores (urbanizables).
- Una previsión de usos del suelo suficientemente flexible para que pueda compatibilizarse, en aras de la necesaria diversificación, el uso residencial, el productivo (preferentemente industrial y terciario) de grande, mediana y pequeña dimensión vinculado a producciones locales, regionales, nacionales e internacionales, pero con limitaciones claras derivadas de la protección del medio y del patrimonio; se pretende garantizar así la calidad territorial (reconocida por diferentes figuras de protección) al tiempo que tal imagen puede coadyuvar al incremento del valor añadido de los productos y servicios del concejo de Gijón.
- Un cambio en la visión del Suelo No Urbanizable, que deja de ser un suelo residual para pasar a ser considerado en su función productiva y ambiental (paisaje)

En relación al debate en torno a los urbanizables suspendidos como consecuencia de la anulación del Plan 2011 (pendiente de sentencia definitiva en el Tribunal Supremo) se considera que los suelos de los planes de SUR-N-R-2 Granda y SUR-S-R.3 Bernueces-Castello y Porceyo no son compatibles con el modelo de desarrollo urbanístico planteado en el PGO, por la posición exterior a la autovía de circunvalación A-8 de los mismos al núcleo urbano de la ciudad y por las dificultades de conexión de viales y de transporte público frente a otros suelos urbanos interiores en un escenario de sobreoferta de viviendas. Sin olvidar los altos costes de inversión y mantenimiento que suponen.

III. 4. EL DESARROLLO RESIDENCIAL.

Los desarrollos residenciales se concentran en los Suelos Urbanos No Consolidados que proceden del PLAN 1999/2002, colmatando así la ciudad, antes de dar el salto al sur de la autovía de circunvalación. Las previsiones del nuevo PGO deberán tener en cuenta el número de vivienda protegida que se deriva de las nuevas Áreas de Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado, más las intervenciones estratégicas en el suelo de propiedad municipal. Por último, habrá que tener en cuenta el impacto de las políticas de rehabilitación en la regeneración del parque de viviendas. En este sentido la propuesta de Plan Especial en Natahoyo deberá responder a esta política de rehabilitación del parque existente, compaginado diferentes tipos de usos.

En cuanto a la estimación de la vivienda protegida, será la determinada por Ley, teniendo en cuenta las que se deriven de las actuaciones municipales específicas. La particularidad que ya definía a este respecto el DP es la difusión y no concentración territorial de este tipo de vivienda.

La concentración de vivienda de protección y social en Eco-Jove, tras el fracaso de la operación prevista en su día, lleva al cambio de calificación de ECOJOVE para convertirlo en un área de dotaciones que cubra, estratégicamente, las necesidades de la zona.

III.5. LA CIUDAD PRODUCTIVA

Gijón cuenta con unos cinco millones de metros cuadrados de suelo industrial pendiente de ocupar; por contra se encuentran serias deficiencias para dar cabida a otros modelos económicos. En primer lugar, se trata de la ampliación del ya existente Parque Científico Tecnológico, pues cuenta con todos los elementos necesarios para ocasionar una nueva economía: “la del conocimiento”.

En segundo lugar se plantean actuaciones complementarias en otros espacios, con un perfil diferente al propio del Parque Científico Tecnológico, pero relacionado con él. En La Camocha, concluida la actividad minera, se plantea una reordenación de los terrenos afectados para la generación de nuevas actividades con la creación de nuevos empleos. No obstante, su posición periférica respecto de la ciudad, entre otros motivos, hace que se compliquen sus posibilidades de desarrollo. En cambio es esta posición periférica la que inclina la zona hacia la implantación de usos productivos compatibles con la implantación de un centro investigación y desarrollo, y de actividad logística; todo ello orientado a la actividad agropecuaria y/o agroalimentaria, impulsando un mercado de proximidad en el marco de la soberanía alimentaria, a la vez que centro de referencia regional. Ello sin menoscabo de que La Camocha deba ser un espacio polivalente para diferentes actividades que no sean incompatibles con el medio que le rodea y prever su conexión con la Autovía Minera.

Otro espacio donde cabrían actividades de promoción empresarial es el previsto como área de un Plan Especial en la zona de Natahoyo, con la conjunción de viviendas, dotaciones y uso terciarios (oficinas al lado de la mar).

Finalmente se deberá abordar la mejora urbanística de los polígonos industriales existentes, tema que se trata en el apartado III 9. “Potenciación del suelo industrial”. Un ejemplo significativo es la zona de Tremañes que incluye polígonos como Bankunión, Mora Gary... Es decir: hacer funcionar la ciudad con usos entremezclados.

III.6. EL MEDIO RURAL

La visión del Suelo No Urbanizable (el medio rural llevado a la ley del suelo) necesita un cambio de enfoque. Frente a la visión tradicional en el urbanismo de considerarlo un suelo residual, el PLAN contempla este suelo como integrante y estratégico de la ordenación del territorio del Concejo, poniendo el acento en la capacidad productiva del medio rural.

Ello obliga a reconocer la complejidad del tratamiento del Suelo No Urbanizable (SNU), destacando aquí los Núcleos Rurales (NR), los que conllevan la mayor dificultad. Se establecerán las diferentes tipologías con el fin de asignarles parámetros (parcela y edificación; ya que técnicamente no tienen aprovechamiento) claramente diferenciados. Además de los asentamientos tradicionales y las quintanas.

Se trata de asegurar para los espacios rurales la capacidad de acoger el bovino de orientación láctea y de otros tipos de ganadería, agricultura ecológica e intensiva compatible, instalaciones de primera transformación de productos del sector primario y pequeña industria de

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN [PGO] CONCEJO DE GIJÓN [ASTURIAS]

producciones de calidad y alto valor añadido, un tema que se relaciona con la propuesta señalada en el párrafo anterior (Centro de investigación y logístico de la actividad agropecuaria y/o agroalimentaria en La Camocha).

Y de compatibilizar la actividad agropecuaria con el uso residencial, respetando la estructura del poblamiento heredado (por su calidad paisajística y su adecuación a las condiciones naturales del concejo, traducido en términos agrarios perfectamente identificables todavía); para ello resulta conveniente canalizar los crecimientos (previsiblemente muy limitados) hacia la reocupación del tejido existente.

Con carácter general, se deben preservar los espacios de interés productivo en orden a consolidar una estructura territorial eficiente, adecuando los usos a los potenciales agrológicos y a los de posición con respecto a infraestructuras, dotaciones y núcleos de población, así como teniendo en cuenta la capacidad de carga del territorio y la disponibilidad de infraestructuras, equipamientos y dotaciones suficientes para los estándares de calidad de vida demandados por la ciudadanía.

III. 7. LAS OPERACIONES DE DESARROLLO SIGNIFICATIVAS

Se podrían mencionar muchos que ya han sido citados en los escenarios anteriores. En este caso, y a modo de ejemplo se pueden señalar:

- **El plan de Vías.** Es el proyecto urbano, por excelencia. Cuando se finalice-y si además se amplía su zona de soterramiento- dará un vuelco toda la ciudad. Se produce un efecto que ayudaría a coser determinadas tramas de la ciudad y a dotar de viviendas y dotaciones el centro urbano.
- **El campus Científico -tecnológico.** Las dificultades que entraña su crecimiento obliga a ir pensando que debe crecer a costa de la interrelación con los suelos de la ciudad.
- **La regeneración del espacio Arbeyal-Poniente.** La zona de Natahoyo requiere de una intervención integral a través de un Plan Especial, que regenere el barrio y diseñe la fachada marítima con un fuerte componente dotacional y de servicios, trasladando a terrenos del Musel la industria siderometalúrgica existente. Delimitar el área de intervención y definir el tipo y objetivos del Plan Especial serán determinaciones del PGO.
- **El Rinconín.** Hay que tener en cuenta el Plan Especial y su desarrollo urbanístico en marcha a través de dicho Plan. El Rinconín es a su vez un elemento simbólico de la ciudad. En relación a la revisión del Plan Especial de Erías Rinconín por su naturaleza hace falta un estudio particularizado con la participación-en primera instancia- de los servicios técnicos municipales.

Lo proyectos son muchos pero se deberían ir acompasando con el ritmo de las demandas de la ciudad.

III.8. LAS OPERACIONES DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL URBANA

La famosa ley estatal de las "3R"¹ es la base sustantiva de la concepción del PGO. Hay que mirar hacia lo construido antes que sobre el suelo vacante. Un ejemplo: es significativo la dimensión que ocupa la zona de Somió en comparación con el resto del suelo urbano. Es un ejemplo que no podemos obviar y que se debe evitar.

Hay casos singulares como el del Muselín como suelo urbano, apoyado en los estudios geológicos realizados, se acompaña con la propuesta de desarrollar el barrio mediante una figura especial de planeamiento, de acuerdo a las disposiciones del ROTU (que lo puede considerar como un Área de Interés), que se ocupe de la regeneración urbana y rehabilitación del parque inmobiliario.

Las determinaciones del PGO deberán contener las disposiciones necesarias para impulsar la rehabilitación de las viviendas, frente a la sustitución de edificios en la ciudad central. (Ley de las 3R)

III.9. LA POTENCIACIÓN DEL SUELO INDUSTRIAL

Lo mismo que existen zonas de vivienda degradadas, por analogía, sucede lo mismo con las zonas industriales. Los polígonos industriales existentes en el municipio de Gijón deberán someterse a la redacción de un "Plan Especial de Suelo Industrial y de Actividades Económicas", plan de naturaleza económica que si bien parte de la visión del PGO no se integra en las figuras de planeamiento urbanístico. Plan necesariamente de gestión pública (pues a diferencia de otros planes no podría financiarse a base de plusvalías urbanas) bien sea directamente o concertada.

En él se habrán de definir, entre otras cuestiones, el estado actual de los polígonos, sus principales problemas, el estado de urbanización, el grado de edificación, identificación de las empresas presentes, empleos industriales y sectores prioritarios y las localizaciones de implantación más adecuadas de los mismos y las condiciones de desarrollo y de mejora cara al futuro dentro del horizonte marco del PGO.

El PGO deberá delimitar los polígonos que integran este Plan Especial, el cual determinará a posteriori los distintos tipos de intervención en cada caso, remitiendo cada uno de ellos a la correspondiente figura urbanística (PERI, Plan Especial, Proyecto de reurbanización etc.).

III.10. LOS EQUIPAMIENTOS, LAS ZONAS VERDES Y LOS ESPACIOS LIBRES.

Gijón es una ciudad con un ratio de equipamientos elevado, por lo que no se establecen grandes propuestas en esta materia. No obstante hay que dejar constancia de las demandas vecinales de equipamiento social en Nuevo Roces, principalmente.

¹ Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN [PGO] CONCEJO DE GIJÓN [ASTURIAS]

En cuanto a zonas verdes y espacios libres, se señalan las siguientes actuaciones a incorporar en el PGO:

- **Finalizar Los Pericones.** Ya se han ejecutado varias ampliaciones del parque original, si bien aún no está concluido. Su crecimiento puede producirse siguiendo la propia senda verde hacia el Sur, al tiempo que conectaría Los Pericones con la Senda Fluvial, para lo que se propone salvar las barreras mediante una pasarela a la altura de la glorieta de El Llano.
- **Adaptación de parques al clima:** Los más de 1.000 litros por metro cuadrado anuales de lluvia que se recogen en Gijón, justifica, al menos en los parques de mayor entidad, instalar zonas cubiertas para juegos infantiles y algunos bancos/mesas.
- **Anillo ciclopeatonal.** La red de sendas, de casi 50 Km, debería complementarse a partir de la interconexión de todas ellas (excepción hecha de la de Serín), lo que implica: completar el paseo marítimo hasta El Musel y conectar este con Tremañes (senda verde de La Camocha); conectar las dos fluviales del Piles en La Camocha (mina y poblado); Monte Deva con la parte baja de Deva; Monte Deva con La Lloreda.

- EPÍLOGO: EL RESUMEN, LAS CONCLUSIONES

El Diagnóstico Participado es un paso más en la metodología de la Participación Ciudadana; es el resultado de la interrelación entre los ciudadanos, y los técnicos y gestores encargados de la elaboración, tramitación y aprobación del PGO de Gijón, lo que permitirá abordar la elaboración del PGO mediante su primera fase: Documento de Aprobación Inicial (DAI) con directrices políticas claras, sencillas y fundamentadas que permitan la conformación futura de la ciudad, con el máximo de consenso posible y sin que nada haya quedado fuera del debate entre la ciudadanía, los agentes sociales y económicos, los técnicos y los grupos políticos.

En base a ello las conclusiones determinan que el nuevo PLAN ha de buscar el equilibrio territorial y urbano desde un **modelo compacto de ciudad**, que pretende la reindustrialización del concejo desde un **modelo productivo** sobre la base de la tradición industrial y el potencial de nuevas industrias de alto nivel tecnológico, y un **modelo preservacionista** que potencie el espacio público, el paisaje y el medio rural.

Las consultas e intercambios propiciados por el proceso de participación ha permitido sentar los “puntos calientes” de la ciudad no solamente desde el punto de vista técnico, sino especialmente desde la experiencia ciudadana; experiencia que sirvió para corroborar en muchos casos los diagnósticos urbanísticos de que se disponía, aunque en otros se completaron ciertas lagunas de la información, y sobre todo a reinterpretar el hecho urbano desde la visión vecinal.

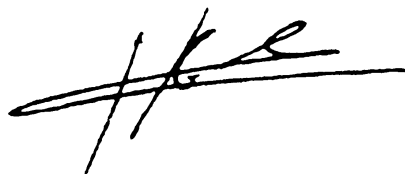
En relación al Documento de Prioridades, este Diagnóstico Participado recoge y matiza algunas de sus visiones (tiene una mirada más amplia). Especialmente en la cuestión de las infraestructuras y la movilidad, pero también en cuestiones muy concretas como las propuestas para La Camocha, o en otros casos determinaciones más complejas, como es la propuesta de un Plan Especial en Natahoyo y su fachada marítima. Este diagnóstico también refleja un cambio en la visión que la práctica urbanística proyectaba sobre el espacio rural, considerado como el residuo de lo “no urbanizable” que había que proteger; ahora se propone como un suelo a potenciar en su función productiva, lo que supone también su protección ambiental.

Quedan patentes en el diagnóstico los problemas estructurales a los que el PGO debe dar respuesta: el tratamiento del medio rural, el tratamiento del suelo industrial y la actividad productiva, la movilidad y finalmente la calidad del medio ambiente rural y urbano.

Gijón/Xixón, Marzo 2015



Victor García Oviedo, arquitecto coordinador



José Ramón González Parada, sociólogo

Emilio Ariznavarreta Alonso, arquitecto director