

# La ordenación urbana de Gijón en el PGOU 2006

Luis Felipe Alonso Teixidor

Doctor arquitecto, urbanista y máster por la Universidad de Reading (RU). Ha trabajado en el Greater London Council y ha dirigido numerosos planes y proyectos en distintas escalas territoriales. Ha sido Premio Nacional de Urbanismo como miembro del equipo redactor del PGOU 1985 de Madrid. Ha dictado cursos y seminarios en universidades españolas, de otros países de Europa y de Sudamérica. Actualmente es profesor titular en la Escuela T. S de Arquitectura de Madrid.

**Palabras clave:** Planeamiento Urbano / Ordenación Municipal / Gijón.

The adjustment in the PGOU (*General Urban Development Plan*) for Gijón of 1998 to the new Zoning Act for Asturias was mainly aimed at reorganizing the designation of a land category protected from urban development which was not present in the Act, and it was mainly focused on expanding the city and on rigorously controlling the enlargement of the so-called Rural Centres on areas protected from urban development, a category which is already stipulated by Law. The most important challenges of the new expansion have been to complete the city urban area along the East and the West, and to develop a proposal about expanding the city in rural areas, thus breaking the conventional continuity of the traditional network of the urban scene in Gijón, almost vanished with this adjustment. In reference to the areas protected from urban development, the value of the vacant lots is underlined as positive and decisive in the suggested development model, beyond their ecological, landscaping or productive qualities. Consequently, a proposal was submitted to reduce drastically home building on any category of this sort of land.

The urban area, theoretically not affected by the adjustment, has finally resulted to be a main task for the Plan, due to the new design of the regulations as well as the solutions for many problematic situations.

La adaptación del PGOU de Gijón de 1998 a la nueva Ley del Suelo Asturiano tenía como finalidad principal reorganizar el destino de una categoría del suelo no urbanizable no contemplado en la Ley, y se centró sobre todo en continuar la expansión de la ciudad y en controlar firmemente el crecimiento de los llamados *núcleos rurales* en el suelo no urbanizable, una categoría que sí contempla la Ley. Los principales desafíos de la nueva expansión han sido finalizar el espacio urbano de la ciudad por el este y el oeste y avanzar una propuesta para hacer ciudad en el campo, rompiendo con la continuidad convencional de las tramas tradicionales del espacio urbano de Gijón, ya prácticamente agotadas con esta adaptación. En el suelo no urbanizable se ha querido poner de relieve el valor de los “vacíos” de urbanización como una condición positiva y determinante del modelo territorial propuesto, por encima y más allá de sus cualidades ecológicas, paisajísticas o productivas, y se ha presentado con ello una propuesta para reducir drásticamente la implantación de vivienda en cualquier categoría de esta clase de suelos.

El suelo urbano, teóricamente al margen de la adaptación, ha terminado constituyendo una tarea sustancial del Plan, con el rediseño de la normativa y el ajuste y resolución de una gran cantidad de situaciones problemáticas allí existentes.



## 1. ANTECEDENTES Y FINALIDAD DE LA ADAPTACIÓN DEL PGOU DE GIJÓN

El Plan que se presenta aquí tuvo por objeto adaptar el entonces vigente PGOU de Gijón (1998) a la Ley 3/2002 del Principado de Asturias de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística (LSA), en aplicación de lo decretado en su Disposición Transitoria Primera así como a la Ley Estatal 6/98.

En lo sustancial, la finalidad declarada por el Ayuntamiento para la adaptación hacía hincapié en lo establecido por dicha Disposición Transitoria Primera de la LSA, indicando que el nuevo Plan “deberá adaptar la clasificación del suelo no urbanizable [del Plan vigente] de forma que el suelo clasificado actualmente como no urbanizable genérico [la categoría más común de los suelos no urbanizables asturianos previos a LSA] quede incluido en alguna de las categorías establecidas por la Ley”. Con esto se manifestaba, de forma implícita, que la adaptación admitiría la creación de nuevos suelos urbanizables.

Se indicó que los suelos urbanos consolidados no formarían parte de la adaptación. No obstante, las demandas y observaciones del Ayuntamiento sobre distintos aspectos de la ordenanza y de las diversas unidades de ejecución en el suelo urbano, obligaron a hacer ajustes en todos esos ámbitos y a revisar completamente la normativa que afectaba a esa clase de suelo.

## 2. UN CONCEJO EN PROCESO DE CAMBIO

A comienzos del año 2003, en que se iniciaron los trabajos para la adaptación, el municipio de Gijón contaba con un total de 270.211 habitantes, con un crecimiento que en los últimos cinco años solo había alcanzado el 1,8%. De esta población un 4,7% residía en las parroquias rurales que forman el entorno de la ciudad.

Gijón ha estado históricamente ligado a la industria, pero el peso del empleo industrial ha ido decayendo progresivamente. Mientras en 1990 suponía el 26,6%, en 2006 había caído al 16,6%, al tiempo que el empleo en los servicios pasaba desde un 59,8% al 70,30%. Relevante para este Plan ha sido constatar el continuo declive de la actividad agraria (sobre todo ganadera, aunque también hay explotaciones forestales y agrícolas), que si en 1991 apenas suponía el 2,7% del empleo en el Concejo, en 2006 solo ascendía al 1%.

El aumento de cierto tipo de servicios, principalmente de consumo, muestra el sesgo que su economía va a ir tomando en los próximos años: el de una ciudad que, sin querer perder su tradición industrial, está apostando cada vez más por una imagen urbana eficiente y amable, con la cultura y el turismo tomando posiciones significativas.

### 3. LA CIUDAD Y EL TERRITORIO. ALGUNAS PREMISAS DE PARTIDA

El extenso Concejo de Gijón forma una especie de cuenco abierto al mar, con un amplio territorio de tradición rural y una apretada ciudad industrial y marítima, servida por ferrocarriles (vías estrecha y normal) y una red de carreteras y autopistas que la conectan con la región y el resto de España (Fig. 1 a 3). Esa ciudad se levanta sobre las trazas dejadas por una serie de formas de urbanización que han ido alimentando los distintos procesos del crecimiento edificatorio a lo largo del tiempo, aunque probablemente hayan sido las predadoras dinámicas especulativas desatadas entre el final de la década de los años cincuenta y la mitad de los setenta lo que haya dejado, a primer golpe de vista, una impronta más llamativa en el paisaje construido de la ciudad actual.

La imagen de densa compactibilidad y apretada contigüidad del espacio edificado durante aquellos años fue el resultado de los brutales desajustes entre las dimensiones y formas de la edificación y las de las tramas urbanas en que ésta se fue situando. Así ocurrió en el pionero ensanche del Arenal de 1867 (Fig. 4) o en las grandes parcelaciones, o “loteos”, producidos tras el fracaso del planeamiento, entre las últimas décadas del siglo XIX y la primera mitad del siglo XX (Fig. 5). Por otra parte, la incapacidad del Plan de Extensión de 1947 (Fig. 6) para contener esos virulentos procesos edificatorios que llegarían posteriormente no impidió que éste dejase la huella de algunas líneas estructurales sobre las que se apoyaría la expansión en los planes siguientes.

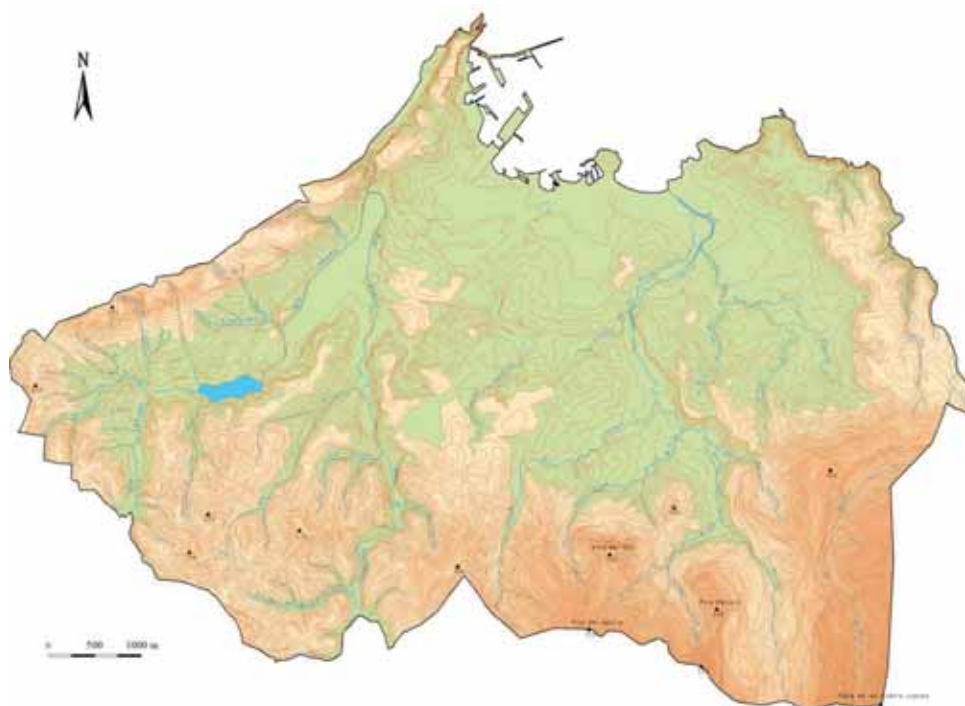


Figura 1: Ámbito y medio físico del Concejo de Gijón.

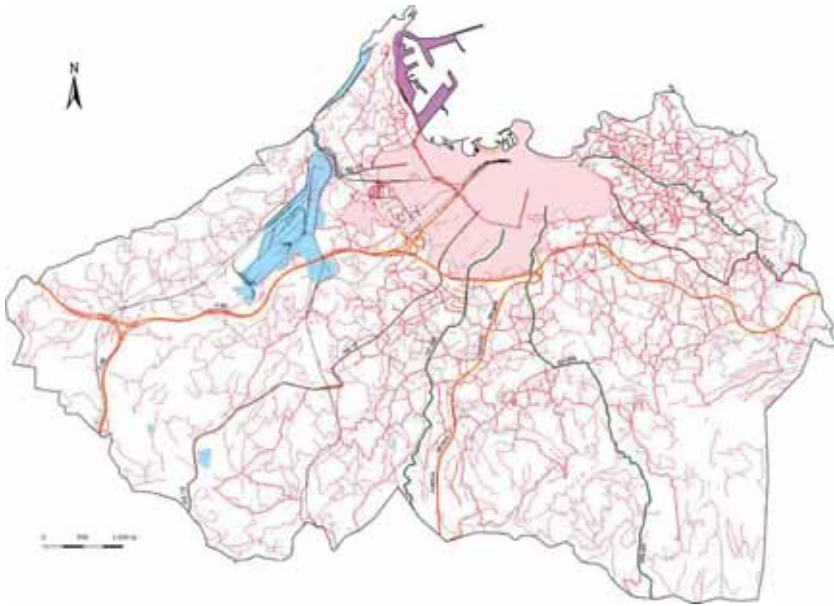


Figura 2: Carreteras y caminos rurales.

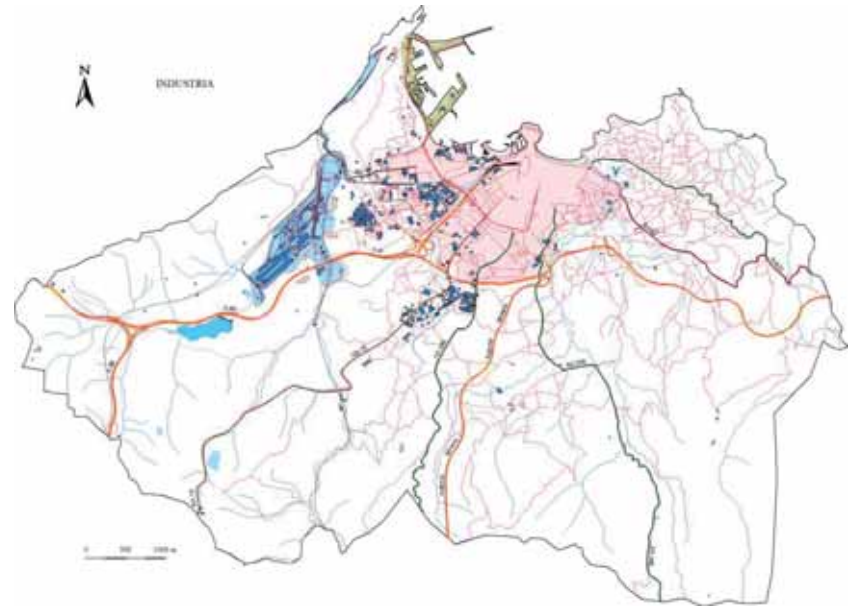


Figura 3: Espacio urbano existente y usos industriales.

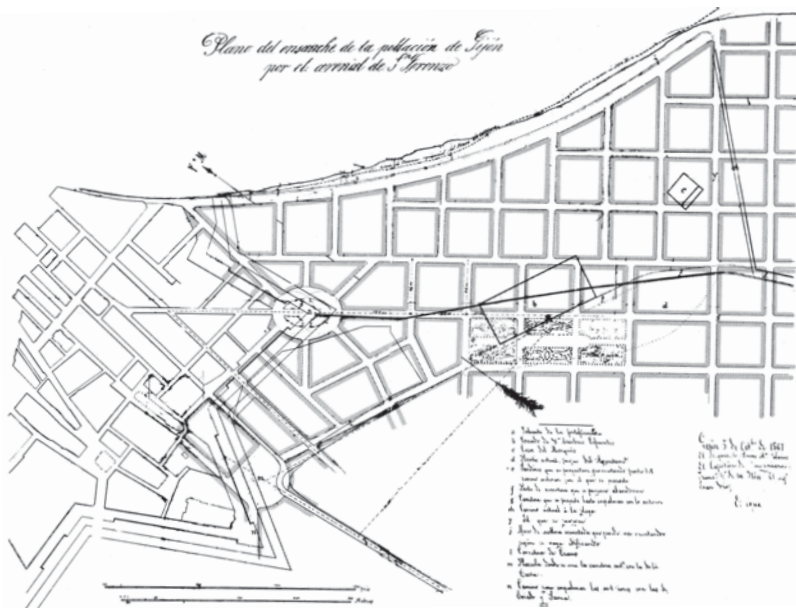


Figura 4: Antecedentes históricos. Ensanche del Arenal.

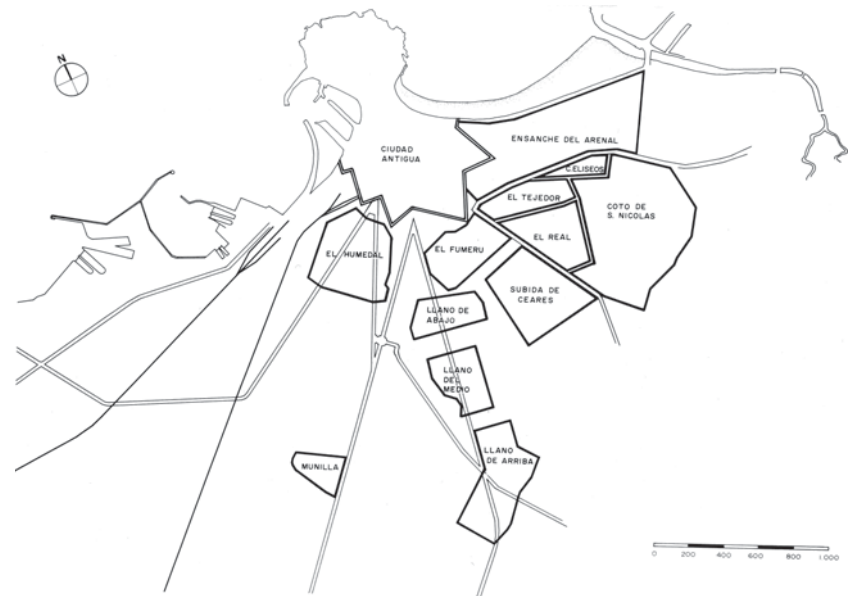


Figura 5: Antecedentes históricos. Parcelaciones.

La reinstauración de los ayuntamientos democráticos se tradujo, desde el primer momento, en una ortodoxa aplicación de la legalidad urbanística vigente que, con los nuevos barrios, fue transformando progresivamente el plano de la ciudad aunque quizás no tanto su perfil. Ese urbanismo nuevo, especialmente cuidadoso con la provisión de equipamientos públicos y zonas verdes, fue celoso también con el mantenimiento de la continuidad del tejido urbano, y así fue ocupando los intersticios dejados por los crecimientos anteriores. Al acomodar los nuevos “sectores” y “polígonos” a las condiciones estructurales que ofrecía la ciudad existente, ese urbanismo se ha preocupado más del orden interno de cada pieza, y de dotar de una amable esponjosidad a sus densidades, que de afrontar los riesgos de replantear alguna de las grandes pautas de orden general previamente marcadas para el conjunto urbano.



Figura 6: Antecedentes históricos.  
 Plan de Extensión, 1947.



Figura 6 bis: La ciudad de Gijón  
 desde el sureste.

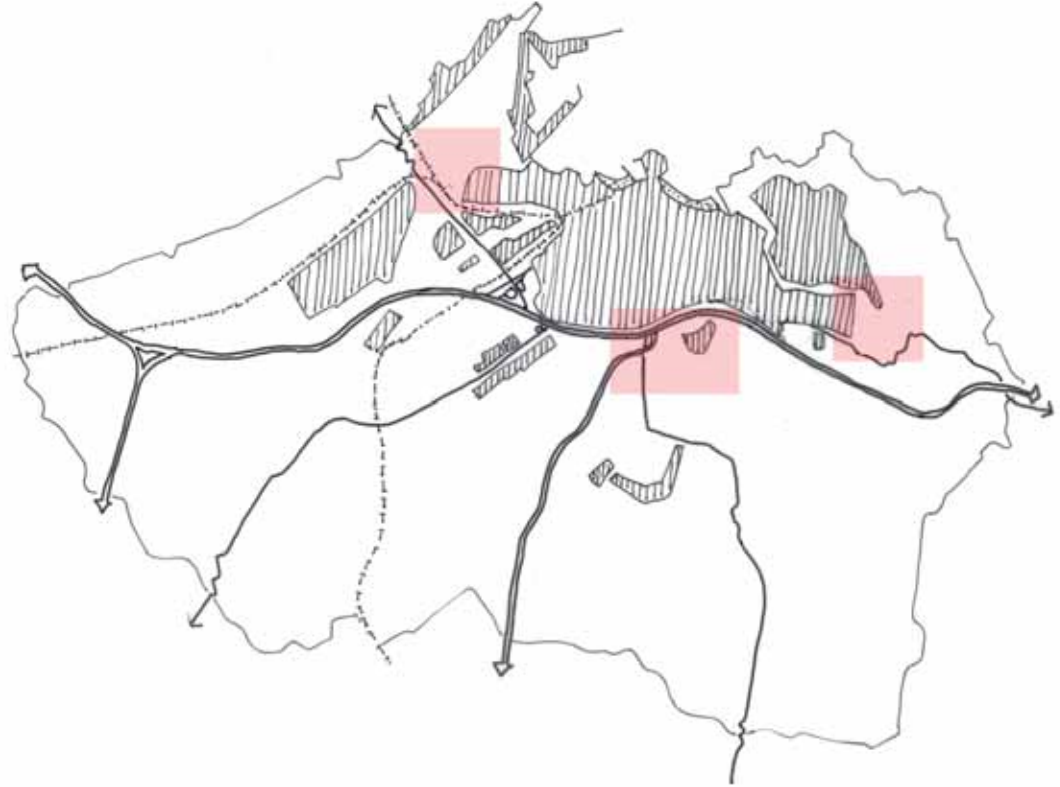


Figura 7: Oportunidades y límites de extender el tejido consolidado.



Figuras 8, 9 y 10: Límites urbanos este, oeste y sur/Autovía Ronda Sur.

Gijón ha ido creciendo así en los tres últimos decenios hasta agotar casi todas sus posibilidades de continuar la expansión de los tejidos siguiendo las formas regulares apoyadas en, o articuladas con, las tramas de la ciudad construida.

El Plan de 1998 concluía prácticamente con la capacidad de expansión de la ciudad por el sur al ir confirmando el destino de una serie de suelos urbanos no consolidados hasta el borde mismo de la autovía (la Ronda Sur) que separa hoy la ciudad convencional de ese espacio “exterior” conocido como la zona rural.

Por el este (Fig. 7 y 8) quedaba un ámbito de suelo urbanizable del Plan anterior escuetamente definido y no desarrollado, que cerraba una sucesión de grandes equipamientos de nivel urbano y metropolitano (el Campus Universitario, el Parque Tecnológico, la Universidad Laboral, el Hospital de Cabueñes, etc.) y ponía fin a la posibilidad de una continuidad del espacio urbano regular de la ciudad, ya que a partir de ese punto el territorio se convierte en un salpicado informe de edificaciones unifamiliares resultado de las expansiones de núcleos rurales, o de extensiones sucesivas del viejo enclave de Somió.

Por el oeste (Fig. 7 y 9) la densa y compacta trama residencial de la ciudad, que había venido avanzando sobre una serie de suelos libres y enclaves industriales obsoletos se detenía ante el encuentro con el ferrocarril de vía estrecha y, muy especialmente, al topar con las indecisiones del Ministerio de Fomento acerca de la futura Ronda Norte hacia el puerto. Más allá de la traza prevista para esta vía quedaban unos suelos, aún no invadidos por la expansión de los núcleos rurales inmediatos, que dejaban un terreno franco y apto para “concluir” la ciudad convencional bajo el límite de las elevaciones que conducen al alto de la Campa de Torres, con las que la geografía cierra prácticamente el Concejo.

Fuera del cinturón de la Ronda Sur y de los cortes impuestos por la gran planta de Arcelor (la antigua ENSIDESA) y otros polígonos industriales, se extienden los grandes espacios abiertos de la llamada zona rural. Estos ámbitos que, como se ha señalado, han ido perdiendo progresivamente su carácter agropecuario, constituyen ahora un campo sumamente codiciado para el avance de una extensa e informal suburbanización (primeras y segundas viviendas) de Gijón al amparo de lo establecido por las sucesivas normas regionales sobre edificación en el suelo rústico finalmente recogidas, con algunos cambios y retoques, por la nueva Ley del Suelo. Este último ámbito presenta, sin duda, el desafío más interesante y difícil que tendrá que afrontar en el futuro la ordenación de los crecimientos de este Concejo.

#### **4. LAS GRANDES LÍNEAS DEL PLAN**

##### **4.1. La cuestión de la expansión de la ciudad**

En una estimación inicial el Ayuntamiento planteaba desarrollar un Plan con capacidad para acoger en diez años hasta un techo de 20.000 viviendas. Aun cuando al comienzo de 2003 no existía indicio alguno de un cambio de ciclo (más bien la continuidad de la línea expansiva parecía sólidamente asentada) la hipótesis era, seguramente, excesivamente optimista incluso a medio plazo. No obstante, el Ayuntamiento contaba con el as bajo la manga de un compromiso del Gobierno del Principado para construir en Gijón entre 2.500 y 5.000 viviendas de promoción pública como parte de las 15.000 prometidas para toda Asturias en el programa electoral.

De cualquier modo, había que contar con el factor limitante de la disponibilidad de suelos adecuados. La mayor parte de esos suelos quedaban fuera de los límites establecidos por la autovía de Ronda y, en todo caso, lejos de cualquier posibilidad de conformar las continuidades del tejido que hasta entonces habían dado carácter e imagen urbana a Gijón.

Podía así decirse que ese modelo de tejido urbano continuo quedaría prácticamente liquidado al completar los enclaves antes señalados al este y al oeste de la ciudad (Fig. 11 a 13). A partir de aquí era claro que había llegado el momento de saltar sobre la Ronda Sur hacia la primera franja de la llamada zona rural, en donde están los suelos no urbanizables *genéricos* más aptos, aunque encajados entre una enorme proliferación de viviendas unifamiliares, la mayoría fruto de las expansiones de los llamados núcleos rurales por los planes anteriores.

##### **4.2. Las alternativas de la expansión urbana. Entre el continuismo y la ruptura con el modelo histórico**

Los condicionamientos a la expansión de la ciudad, antes señalados, abrieron al planeamiento dos posibilidades alternativas: la de una contenida propuesta, completando el espacio urbano existente

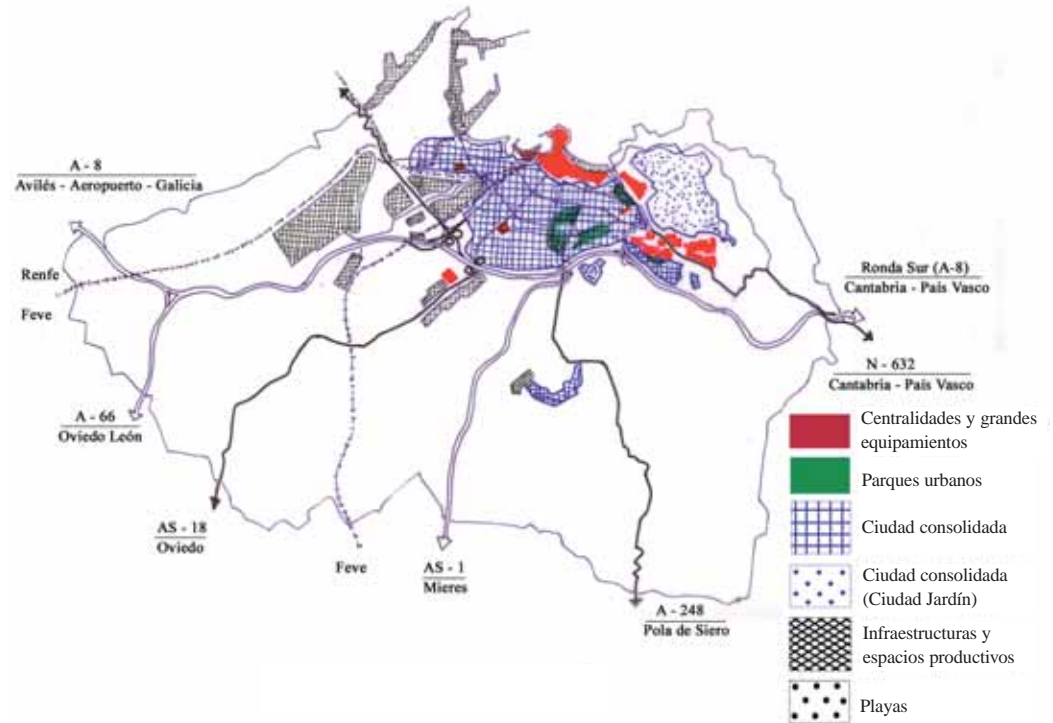


Figura 11: Los grandes estructuradores de la ciudad existente.

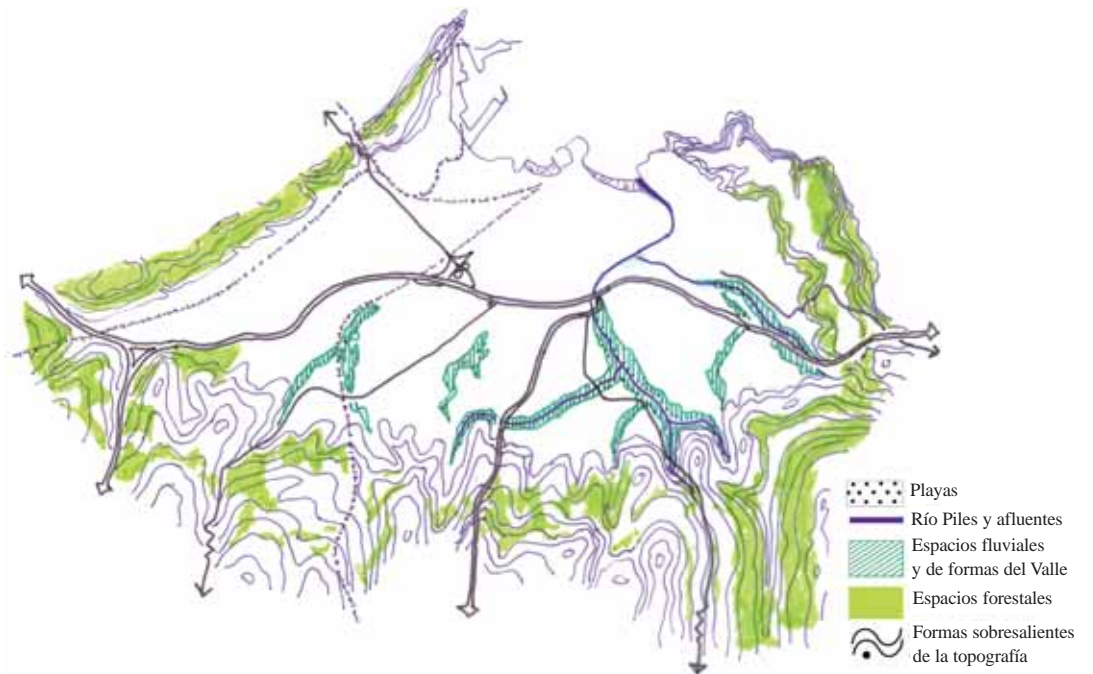


Figura 12: Elementos estructuradores del medio físico.

en línea con lo hecho por los planes anteriores, y agotando luego las capacidades expansivas previstas más allá de la Ronda Sur, o bien lanzarse a una idea más ambiciosa y compleja en la franja del suelo rústico más inmediata, situada entre esa autovía y la cota de los 100 m. Ello suponía tomar por los cuernos el toro de la caótica situación de la urbanización dispersa en esos suelos no urbanizables considerando, en todo o en parte, su reclasificación como urbanizables y urbanos en una ordenación conjunta con los intersticios y “vacíos” de los suelos allí disponibles.

Esta última alternativa comportaba una profunda reordenación de ese territorio suburbano con la perspectiva de una urbanidad distinta. En realidad suponía una verdadera reestructuración, en la escala de dicho ámbito, a partir de formas de organización y construcción del espacio urbano muy diferentes a las surgidas de las estructuras y tramas de la ciudad convencional, debiendo contar aquí con el imprescindible apoyo de la morfología natural del territorio y los paisajes conservados del medio rural, combinando y articulando nuevos núcleos urbanizados comparativamente densos y compactos de edificios y equipamientos con los tejidos más esponjosos y menos densos, nuevos y existentes en el ámbito.

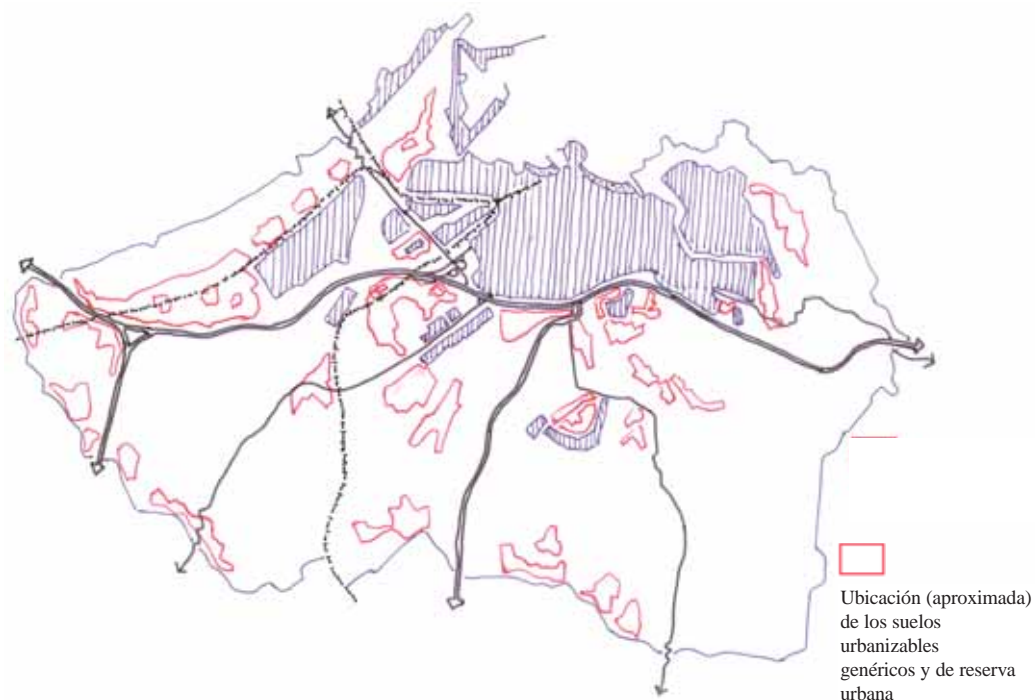


Figura 13: Suelos no urbanizables por transformar (Ley del Suelo 2002).

Esta última alternativa comportaba una profunda reordenación de ese territorio suburbano con la perspectiva de una urbanización distinta. En realidad suponía una verdadera reestructuración, en la escala de dicho ámbito, a partir de formas de organización y construcción del espacio urbano muy diferentes a las surgidas de las estructuras y tramas de la ciudad convencional, que debía contar aquí con el imprescindible apoyo de la morfología natural del territorio y los paisajes conservados del medio rural, combinando y articulando nuevos núcleos comparativamente densos y compactos de edificios y equipamientos con los tejidos más esponjosos y menos densos, nuevos y existentes en el ámbito.

Sin embargo, una alternativa de este tipo implicaba operaciones nada simples técnicamente y socialmente muy conflictivas, como por ejemplo las relativas a conversiones de suelos de núcleo rural en suelos urbanos o urbanizables para ser reestructurados. El conjunto requeriría, necesariamente, un replanteamiento del viario sobre la base de una movilidad previsible según distintos modos y, sobre todo, una delicada relación con las cualidades del medio ambiente y el paisaje no edificado del ámbito, que encierra lugares y elementos aún muy valiosos en este sentido.

Esta segunda alternativa, que rompería in extenso y drásticamente con el modelo territorial tradicional, fue estudiada y desestimada por sus previsible consecuencias sociales y la complejidad de su gestión en el marco de las capacidades y objetivos del Ayuntamiento en esos momentos. El más modesto salto de la Ronda Sur que se propuso dentro de la primera alternativa incorporaría en alguna medida una cierta versión, de gestión simplificada y limitada en extensión, de la segunda y, en todo caso, permitía poner el acento en el cambio en los procesos urbanísticos explorando formas distintas de construcción del espacio urbano, que en



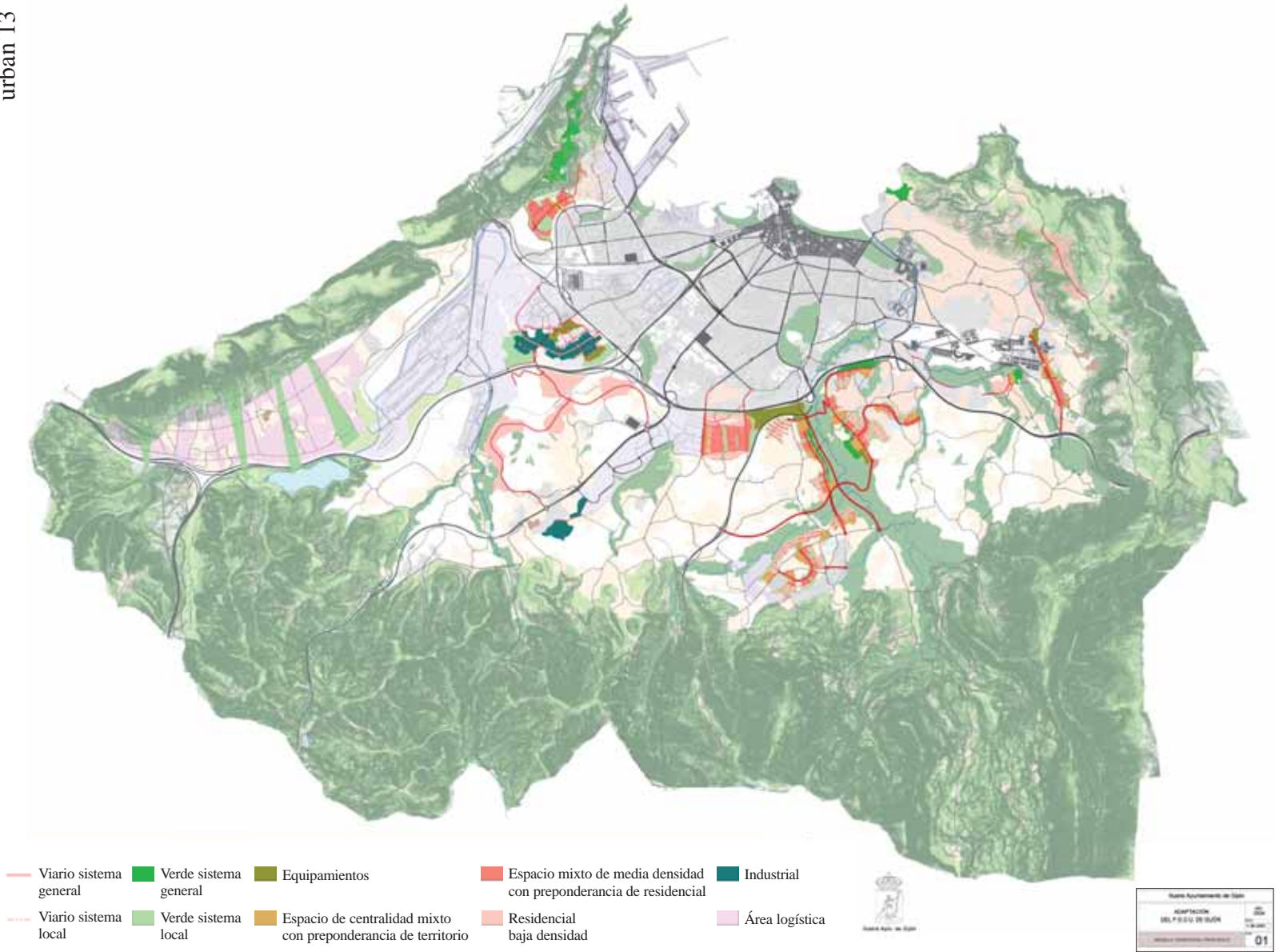


Figura 14: Aprobación inicial. Modelo territorial.

adelante tendrá que avanzar sobre este nuevo tipo de territorio sin el apoyo directo de la complejidad urbana y de las geometrías de la ciudad tradicional, con el solo recurso de las formas, la posición y los elementos de un territorio y unos paisajes dramáticamente distintos.

Las ideas fundamentales de este Plan quedaron fijadas en la propuesta presentada para la Aprobación Inicial (Fig. 14). Los cambios introducidos en el documento aprobado definitivamente no afectan a la sustancia de esas ideas iniciales aunque algunas de las determinaciones concretas sufrieran alteraciones a raíz del proceso de alegaciones. La propuesta inicial se puede resumir en cinco líneas principales:

1. Completar las tramas urbanas continuando el tejido de la ciudad convencional. Las dos principales operaciones en este sentido eran los remates por el este (Universidad-Cabueñes. UZN-C.1) y por el oeste (esta última suprimida tras el período de alegaciones). En otro nivel estaría la propuesta, también intersticial, del pequeño enclave de Peña Francia (UZN-R.4).
2. Saltar los límites de la ciudad existente hacia la zona rural, abordando la construcción de un nuevo tipo de espacio urbano. La única operación significativa de este carácter que se

Contener drásticamente la expansión de los *núcleos y asentamientos rurales* existentes y toda otra forma de urbanización residencial en la *zona rural*, estableciendo criterios de protección del medio físico y el paisaje más estrictos en todo el ámbito situado por encima de la cota de 100 m.

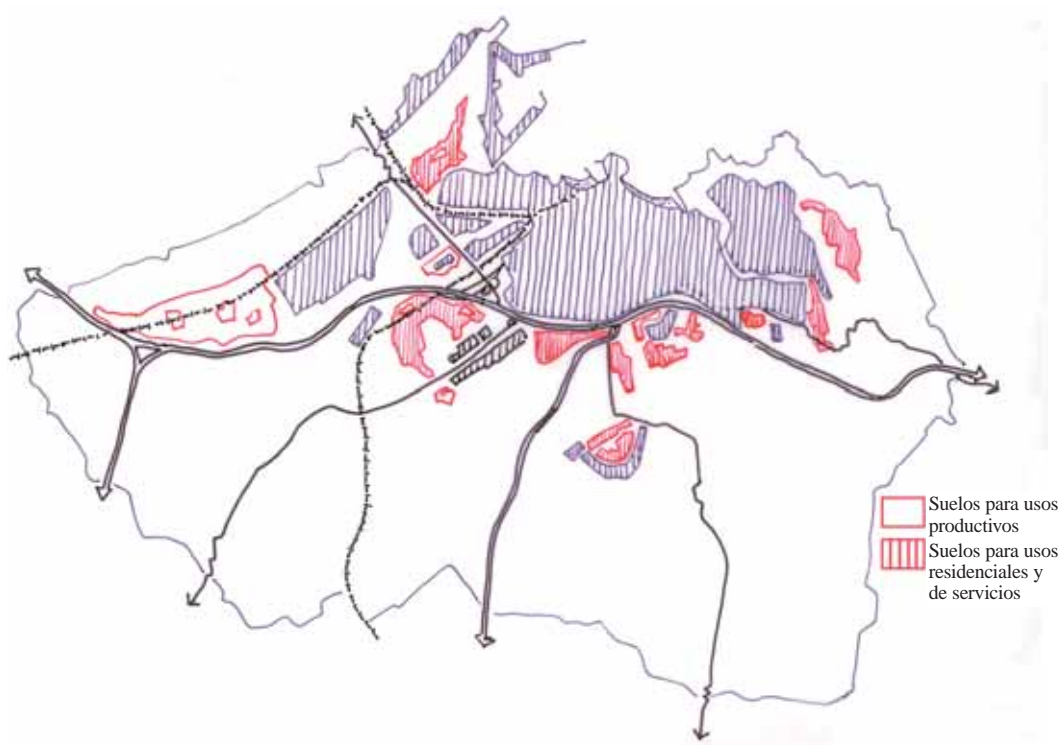


Figura 15: Aprobación inicial. Suelos urbanizables propuestos.

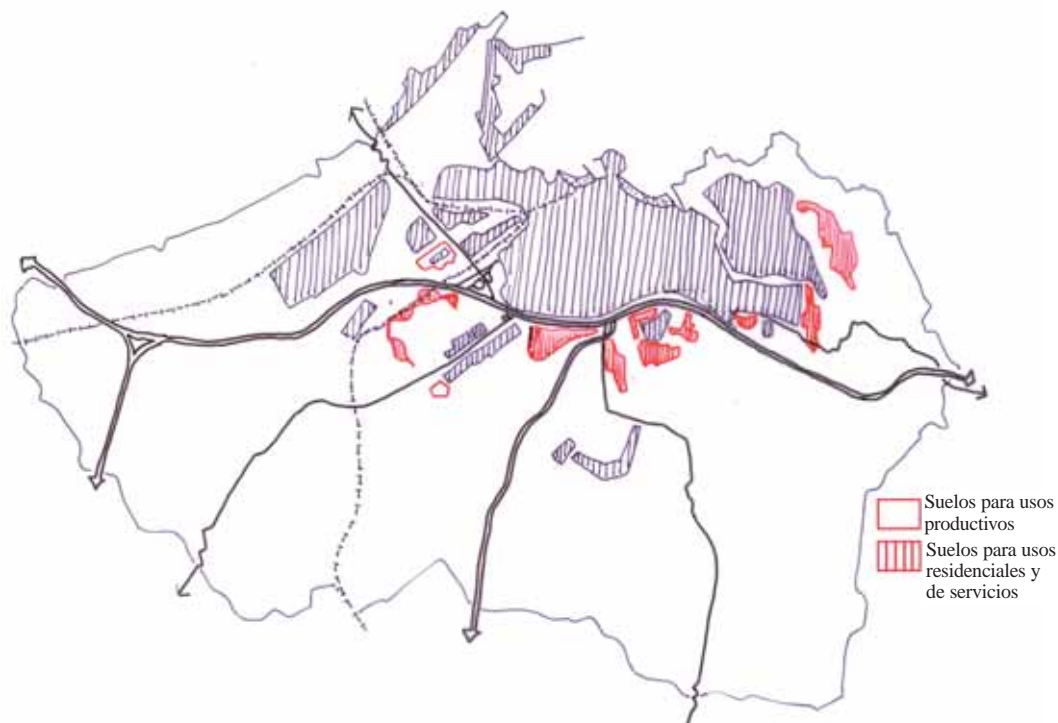


Figura 16: Aprobación definitiva. Suelos urbanizables.

mantuvo al final, aunque alterada tras las alegaciones, fue la que se propuso inicialmente articulando un conjunto de suelos de las parroquias de Granda, Bernueces y Vega. Los desarrollos de baja densidad de Porceyo (UZN-R.1) y el Alto del Infanzón (UZN-R.5), aunque mantenidos íntegramente, perseguían unos objetivos mucho más modestos dadas las características de posición y entorno de los suelos disponibles en esos ámbitos. Sin embargo, en el caso de la pieza de Rocés, que sí habría sido importante, la ordenación fue, finalmente, desarrollada autónomamente por el Principado, según lo establecido al respecto por la Ley del Suelo asturiana, dentro de su programa de vivienda pública.

3. Contener drásticamente la expansión de los núcleos y asentamientos rurales existentes y toda otra forma de urbanización residencial en la zona rural, estableciendo criterios de protección del medio físico y el paisaje más estrictos en todo el ámbito situado por encima de la cota de 100 m, de morfología y paisajes más complejos, y reforzando la red de Corredores Ambientales del Plan anterior que siguen las vaguadas y cursos de agua bajo dicha cota.
4. Confirmar la situación del polígono industrial de La Peñona (SEPES), consolidar la Acción Concertada del de Tremañes (UZI-TR-16) y recomponer la del de Hoya-Casares (UZN-I.1).
5. Ajustar las condiciones de normativa y gestión en los suelos urbanos consolidados y no consolidados así como en los suelos urbanizables no desarrollados del Plan anterior.

Después del período de alegaciones el Ayuntamiento tomó también la decisión de recortar la propuesta de salto de la Ronda Sur en la parroquia de Vega, reduciéndola a las piezas de Granda (UZN-R.2) y Bernueces (UZN-R.3), así como suprimir cautelarmente otra propuesta, planteada de forma muy tentativa y preliminar, de reserva para una gran Zona Logística en las traseras de la gran planta de Arcelor (Fig. 15 y 16). No obstante el Plan dejó en su documento final una puerta abierta a la viabilidad urbanística del ámbito de cara a una reconsideración futura de esta propuesta –que ya está hoy en marcha– estableciendo para ello unos condicionamientos muy estrictos de carácter ambiental y protección de los asentamientos de población allí existentes.

#### **4.3. Los remates de la ciudad por el este y el oeste**

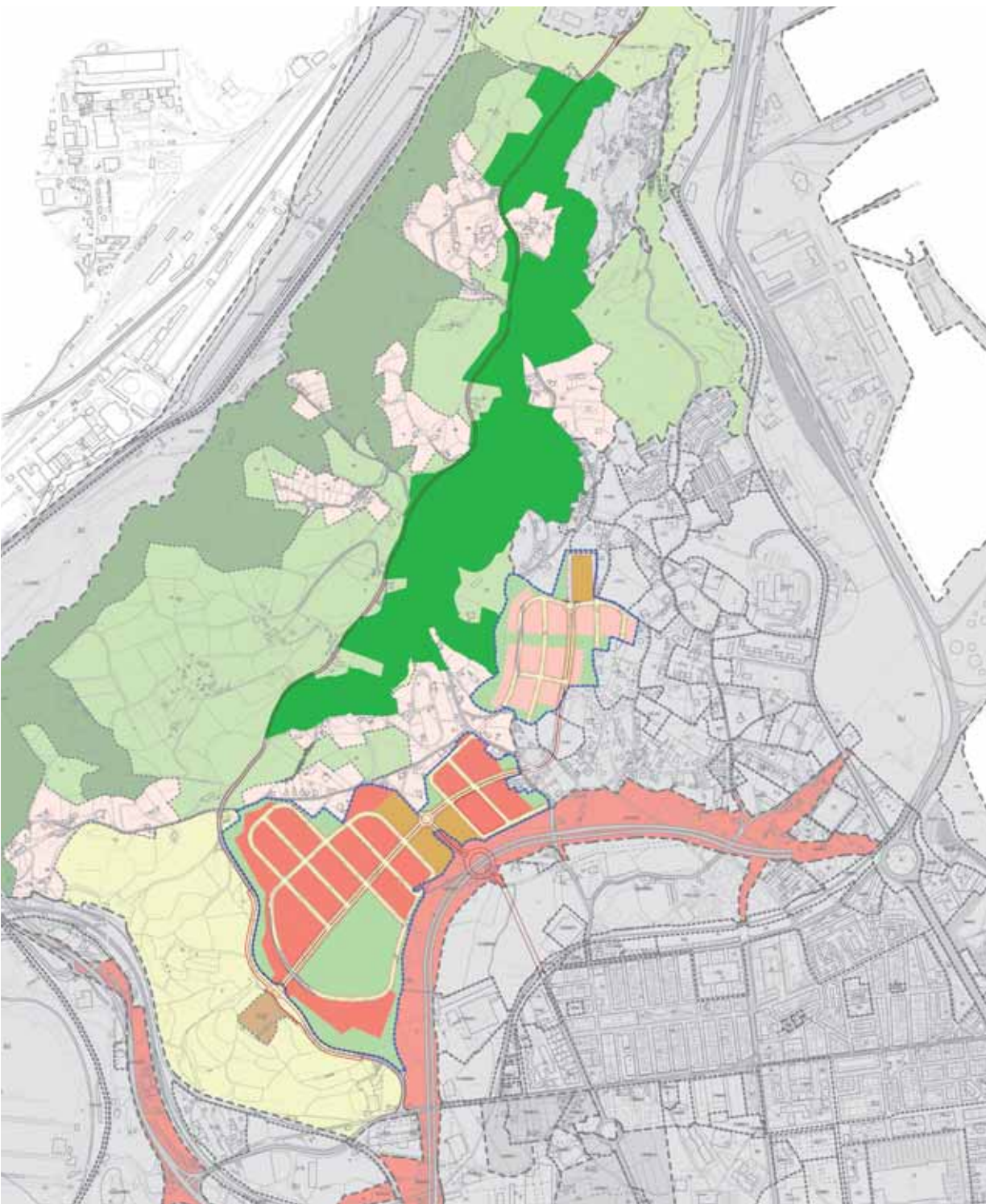
Objetivo común a estas dos propuestas fue la necesidad de encontrar formas de continuidad y articulación con la ciudad construida, así como introducir elementos capaces de remarcar la finalización del espacio urbano en cada uno de esos extremos.

En el oeste, un ámbito de barrios densos, no especialmente ocupados por las clases altas de la ciudad pero con buen nivel de equipamiento y una más que aceptable calidad de vida urbana, la continuidad y articulación de las piezas exigía definir la todavía no decidida Ronda Norte como una potente vía urbana, entendida no solo como estructurador de relaciones con el frente marítimo en la escala urbana general sino, principalmente aquí, como espacio público y nexo entre las piezas de la ciudad existente y las nuevas.

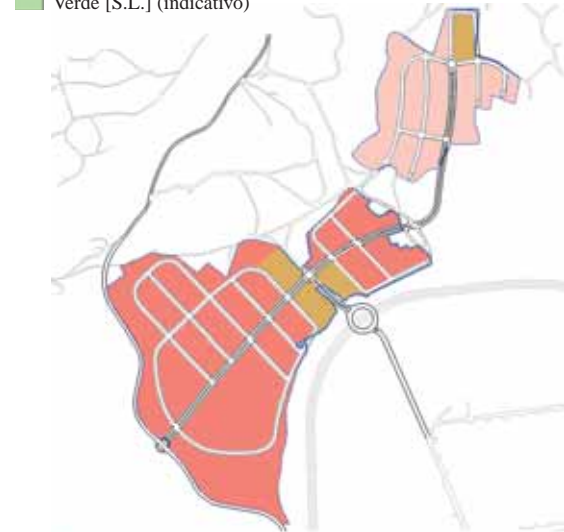
A partir de esto, la propuesta se concibió según dos piezas residenciales separadas por otra de centralidad (Fig. 17). La pieza residencial principal, muy densa y compacta, reflejaría la continuidad morfológica con la ciudad existente. La segunda, de baja densidad, buscaría una transición con los inmediatos asentamientos de vivienda unifamiliar y, finalmente, todo el conjunto se articularía con la ciudad a través de la futura Ronda Norte al tiempo que se asociaba a un “Parque Oeste” nuevo, con el que se pretendía concluir de manera simbólica y definitiva la ciudad en ese cuadrante. Un parque que, además de servir a los abigarrados barrios próximos, debería poner un punto de dignificación y reconocimiento urbano a todo ese ámbito dentro del conjunto de la ciudad.

Esta propuesta fue desestimada por el Ayuntamiento tras el rechazo de la mayoría de los propietarios del suelo de la zona y las asociaciones vecinales, a raíz del importante conflicto suscitado cuando el Plan desestimó toda posibilidad de expansión de los núcleos y asentamientos rurales en el *Documento de la Aprobación Inicial*.

En el este el remate del espacio urbano se planteó a partir de una pieza compleja de centralidad (residencial, hotelero, comercial y oficinas), estructurada sobre la contundente geometría de una vía que debía proporcionarle un fuerte carácter urbano además de capacidad de articulación con el inmediato ámbito de grandes equipamientos de nivel metropolitano así como con el resto de la ciudad.



- Viario [S.G.] (vinculante)
- Verde [S.L.E.] (vinculante)
- Equipamiento [S.L.E.] (vinculante)
- Equipamientos de centralidad [S.L.E.] (vinculante)
- Verde [S.L.] (indicativo)



- Espacio residencial baja densidad
- Espacio residencial media/alta densidad (localización y superficie vinculante)
- Espacio mixto residencial media/alta densidad y equipamientos de centralidad (localización y superficie vinculante)

Figura 17: Aprobación inicial.  
Remate de la ciudad por el oeste.

Esta pieza (UZN-C.1; Fig. 18), que sí ha sido mantenida, está dirigida a introducir riqueza y complementariedad a los usos existentes en esa zona, no solo a través del tipo y nivel de servicios al consumo previstos, sino por la importancia y el carácter otorgado a la vivienda (colectiva) con que dichos usos se imbricarán. Formalmente, busca representar de manera simbólica el límite que ya no podrá traspasar la ciudad convencional y un contraste a través de su rotundidad lineal frente al informe desarrollo de la urbanización unifamiliar sobre el antiguo espacio rural inmediato.

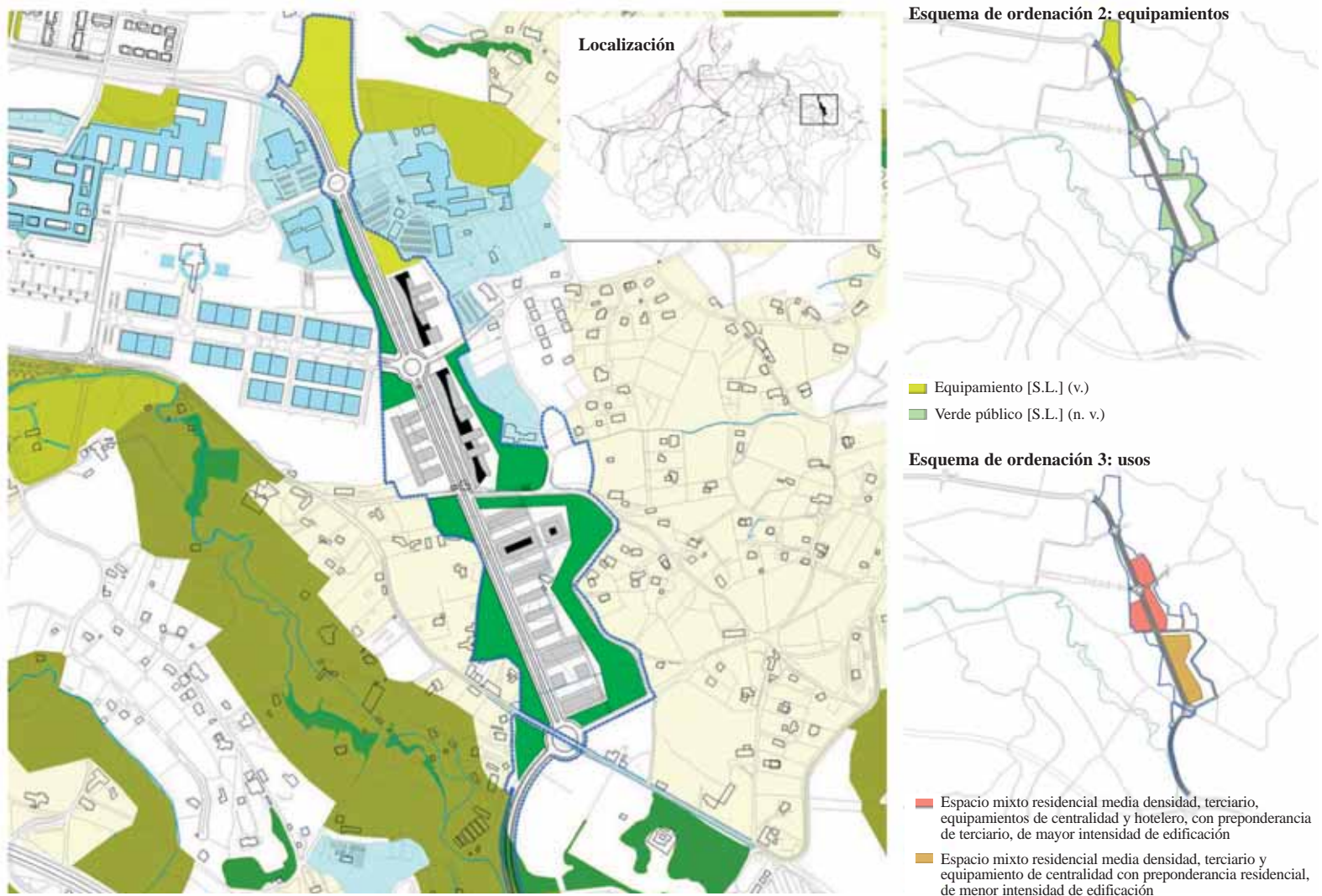


Figura 18: Aprobación definitiva. Remate de la ciudad por el este (UZN-C.1).

#### 4.4. El salto de la ciudad a la zona rural

Es cierto que el espacio urbano de Gijón, excluyendo sus zonas industriales, había saltado a la zona rural previamente, y con no poco desparpajo, con el asentamiento minero de La Camocha en la parroquia de Vega. La idea de saltar a la zona rural, intentando hacer allí ciudad con criterios de complejidad urbana y adecuación al medio, se planteó, inicialmente, en dos enclaves del suelo genérico particularmente aptos por razón de su posición y accesos respecto a la ciudad además de otras características de interés.

En el primero de ellos, situado en la parroquia de Rocés entre la autovía AS-1, la Ronda Sur y la AS-246 a Noreña, se avanzó una propuesta (Fig. 19) que fue desarrollada hasta ser retirada del Plan por el Principado para configurarse, de forma coordinada con éste, como una operación autónoma (hoy ya en proceso de ejecución) de vivienda pública, aunque con dimensiones y criterios de ordenación totalmente distintos a los planteados en la Aprobación Inicial.

El segundo comprendía un amplio conjunto de suelos de las parroquias de Granda, Bernueces y Vega, con el hermoso valle del río Piles, la carretera AS-248 a Pola de Siero y el asentamiento de La Camocha en el eje de la operación. Además, el único nudo de la AS-1 practicable en esos momentos estaba situado en las inmediaciones de la zona de Vega y podía facilitar una excelente comunicación con la ciudad y el resto de Asturias. Por desgracia las vías de enlace eran unos caminos rurales acondicionados como vías rodadas secundarias.

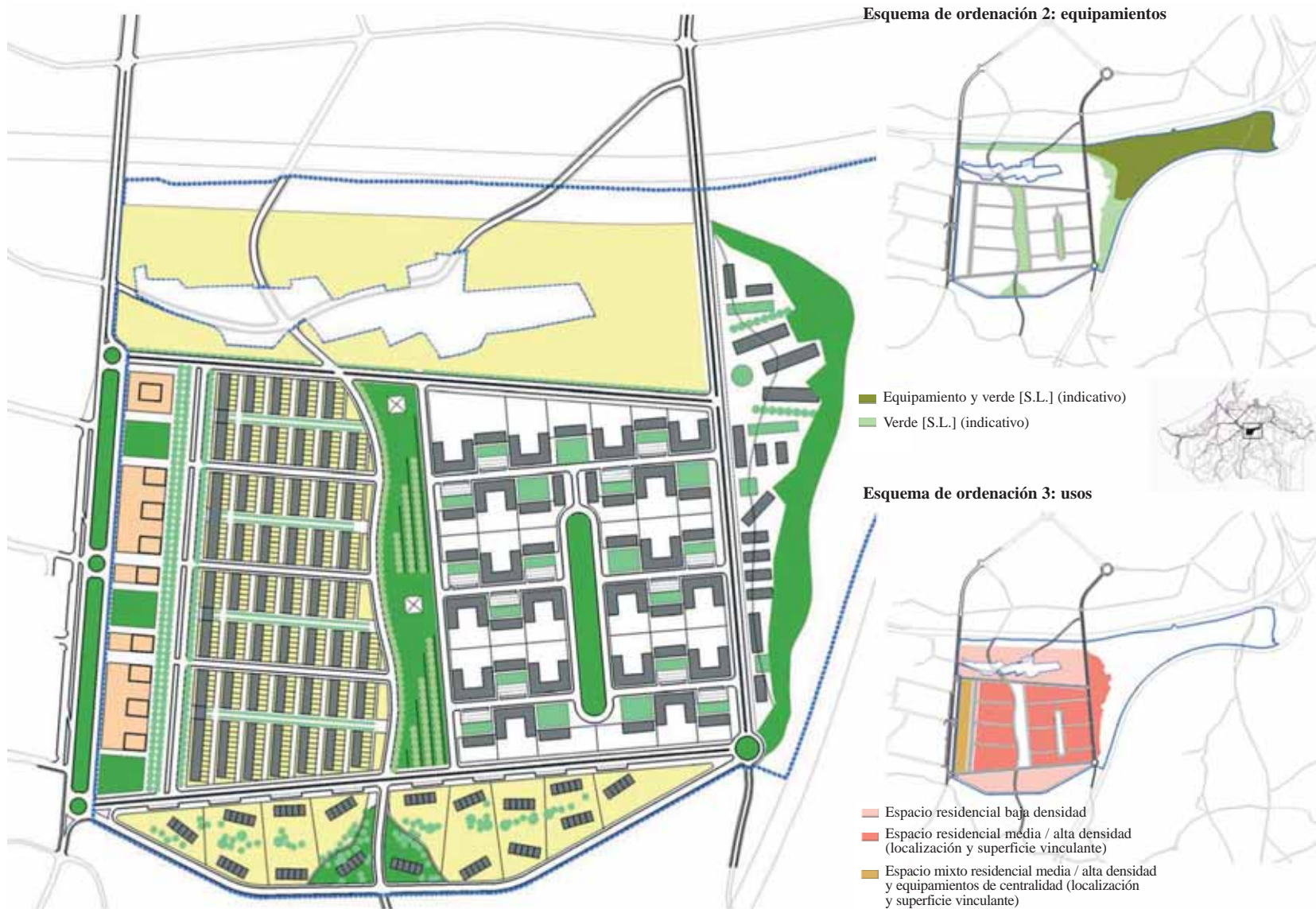


Figura 19: Aprobación inicial.  
Propuesta para el ámbito de Rocés.

La propuesta de ordenación de este ámbito planteada en el *Documento de Aprobación Inicial* era unitaria para todo el conjunto (Fig. 20 y 21) y suponía los siguientes aspectos principales:

- La integración de los tres ámbitos de ordenación, situados respectivamente en Granda, Bernueces y Vega, a través de unos potentes bulevares urbanos que estructurarían el interior de cada una de las tres piezas y enlazarían el conjunto. Además, cada pieza estaría articulada por unos núcleos de centralidad local, de mayor densidad y morfología diferenciable del resto.
- Agrupaciones de viviendas colectivas a lo largo de los bulevares, constituidas por series de edificios del tipo “villa”, de altura fija (4/5 plantas) y suficientemente separados entre sí para hacer fluida la relación visual con el hermoso paisaje externo y con los espacios abiertos interiores de esas agrupaciones.
- Unos “racimos” de vivienda unifamiliar, concebidos como transición ordenada entre los espacios de más decidida urbanidad de esta pieza ( *a* ) y *b* ) ) y los núcleos y asentamientos rurales preexistentes o los espacios abiertos del entorno.
- Uno de los sistemas generales más importantes obtenidos con estos desarrollos permitía independizar los tramos de la carretera AS-248 que transitaban peligrosamente entre las parcelas del núcleo rural de Granda y, crear una nueva vía de conexión con el nudo de la AS-1.

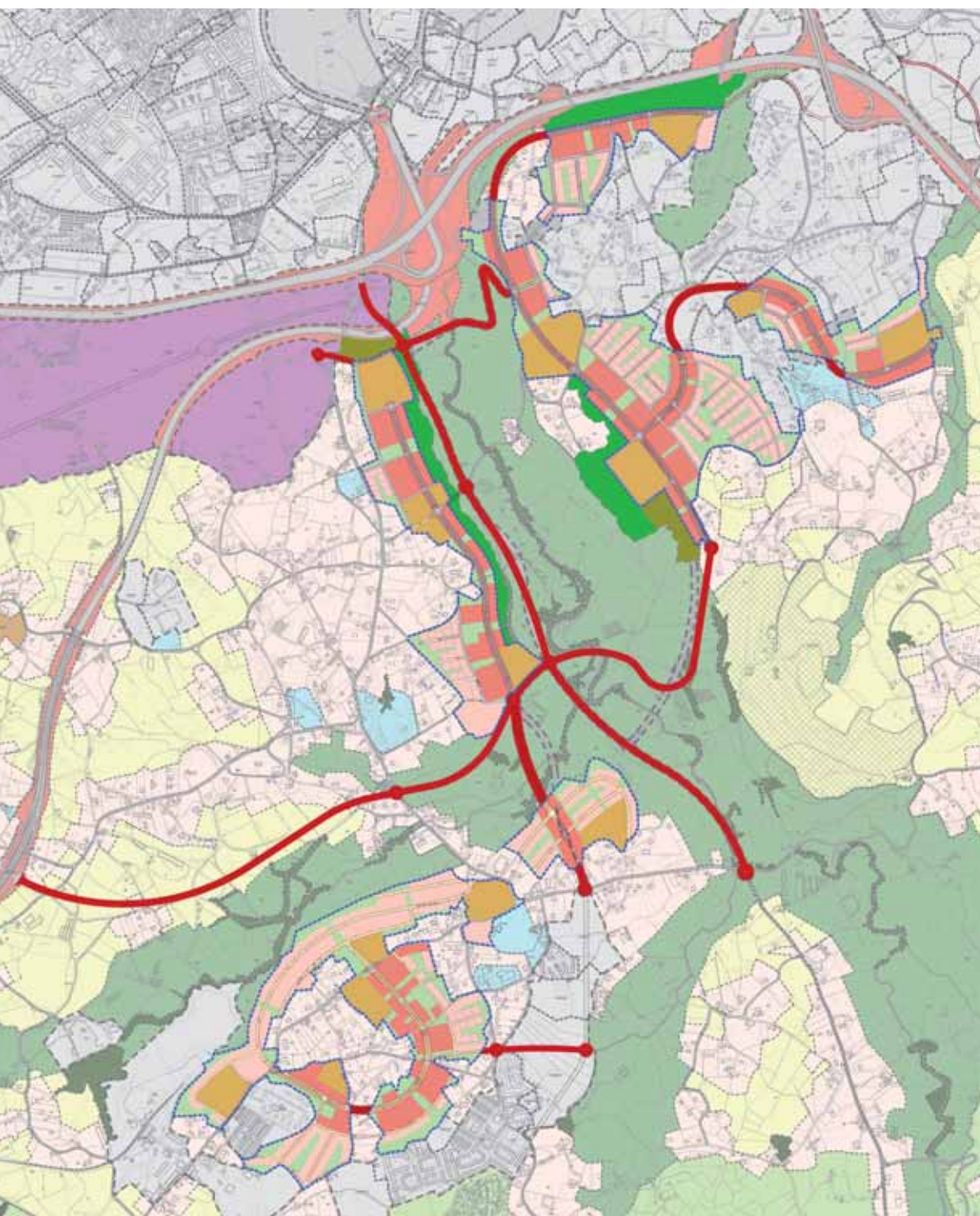
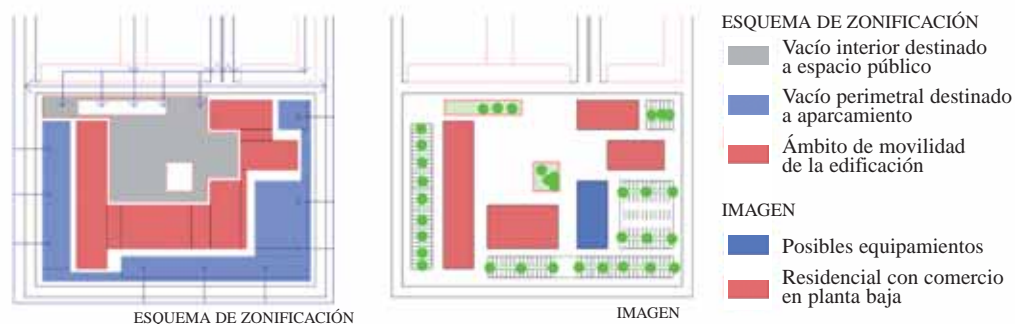


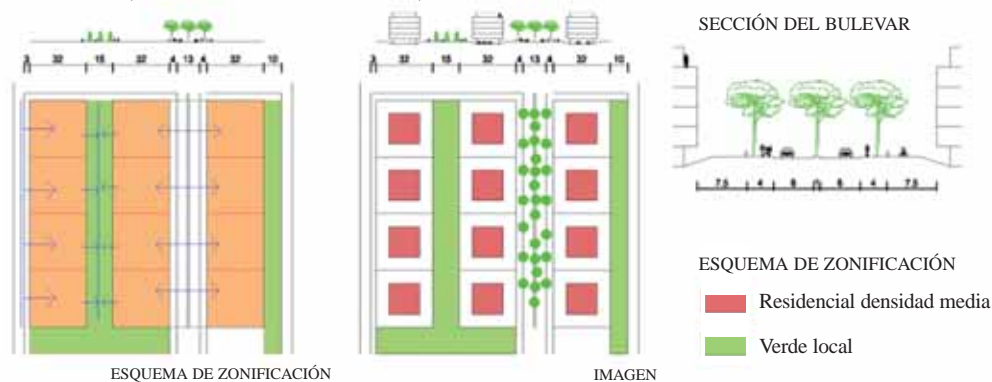
Figura 20: Aprobación inicial.  
Propuesta unitaria para los ámbitos  
de Granda-Bernueces-Vega.

- Viario [S.G.] (vinculante)
- Verde [S.L.E.] (vinculante)
- Equipamientos [S.L.E.] (vinculante)
- Equipamientos de centralidad [S.L.E.] (vinculante)
- Verde [S.L.] (indicativo)
- Espacio residencial baja densidad
- Espacio residencial media / alta densidad (localización y superficie vinculante)
- Espacio mixto residencial media / alta densidad y equipamientos de centralidad (localización y superficie vinculante)

UNIDADES DE CENTRALIDAD DOTACIONAL Y DE SERVICIOS  
La Plaza (modelo de ordenación vinculante)



BANDA DE DENSIDAD MEDIA / ALTA  
El Paseo de villas (modelo de ordenación vinculante)



BAJA DE DENSIDAD  
Los Barrios (modelo de ordenación indicativo)

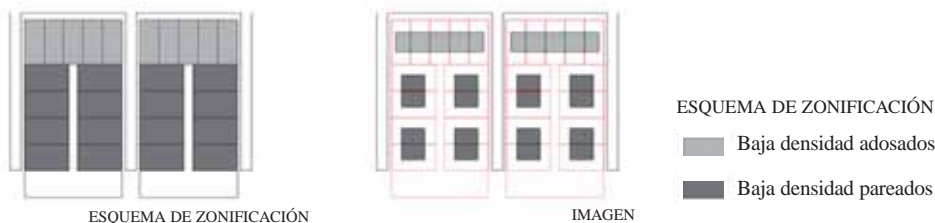
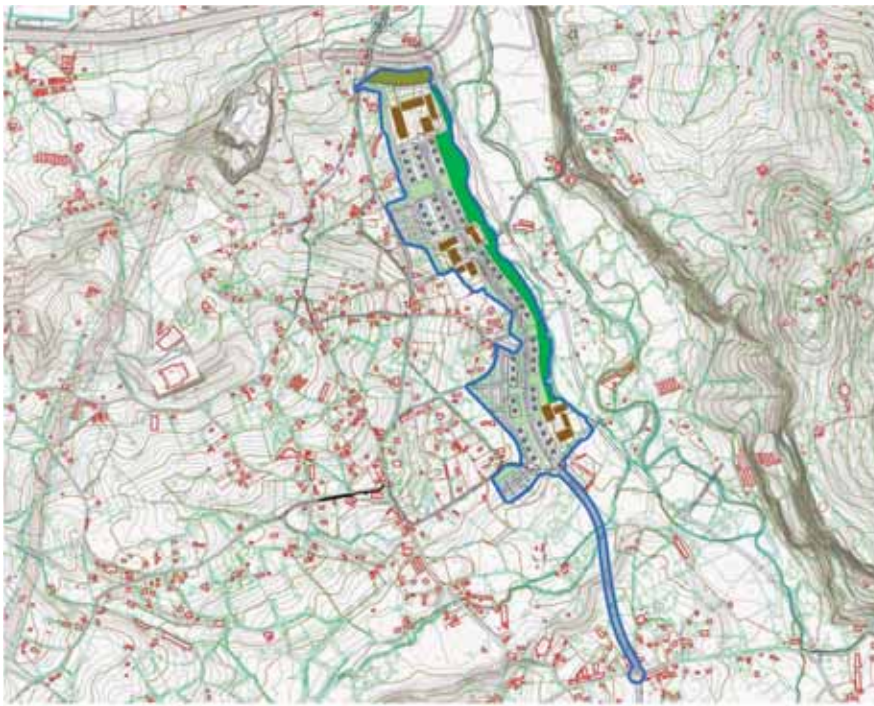


Figura 21: Criterios para el desarrollo de los ámbitos Granda, Bernueces y Vega.

Esta operación debía llevar consigo que el Ayuntamiento asumiese el control de la operación redactando la ordenación unitaria del conjunto a través de un único Plan Parcial, que se desarrollaría luego según fases y sectores por la iniciativa privada, aunque el viario principal, articulador de todo ese conjunto, debería ejecutarse según el sistema de cooperación. Con ello se ponía de relieve la importancia dada por el Plan al salto a este delicado territorio, un nuevo “campo de juego” que va a requerir en adelante una manera distinta de hacer ciudad, inhabitual en las prácticas de la ordenación y, seguramente, de la gestión municipal hasta ahora.

Esta propuesta se vio alterada, después del período de alegaciones, en el ámbito de la parroquia de Vega por las mismas razones que en el caso del remate urbano al oeste de la ciudad, por lo que el Ayuntamiento decidió reducirla a las piezas de Granda (UZN-R.2; Fig. 22) y Bernueces (UZN-R.3; Fig. 23), y con ello se perdió también la conexión del ámbito con la autovía AS-1. Aunque la idea de una ordenación municipal unitaria no fue finalmente asumida por el Ayuntamiento sí se decidió reforzar en el Plan los requisitos vinculantes de la ordenación para los futuros planes parciales y el desarrollo final de esas piezas.



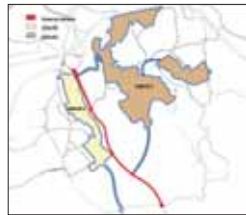
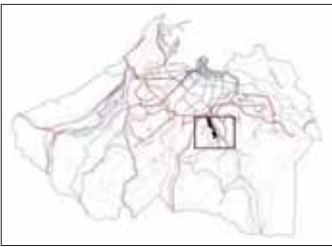


Esquema de ordenación 2: dotaciones

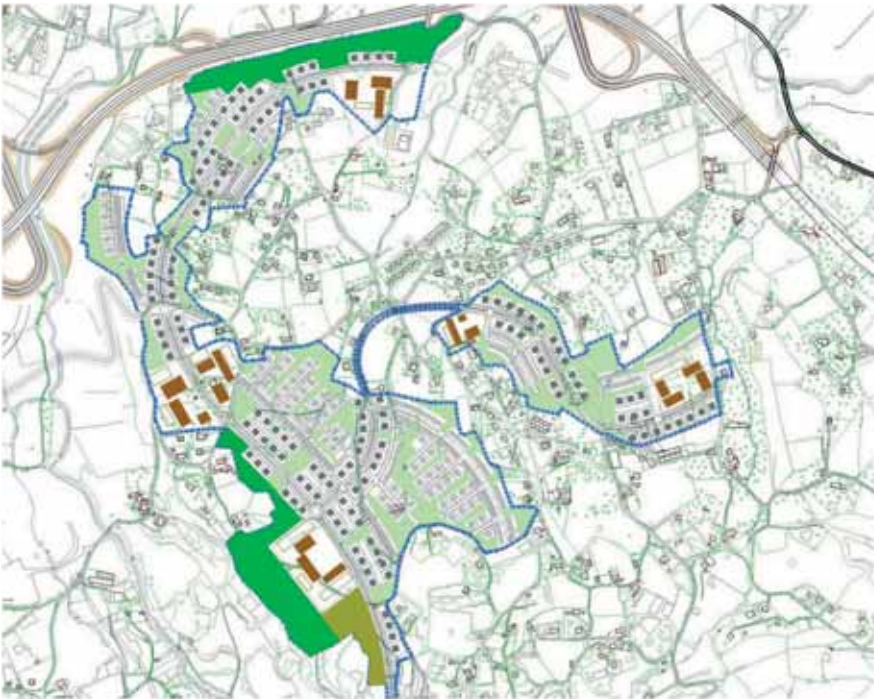


- Viario [S.G.] (vinculante)
- Verde [S.L.E.] (vinculante)
- Equipamientos [S.L.E.] (vinculante)
- Equipamientos de centralidad [S.L.E.] (vinculante)
- Verde [S.L.] (indicativo)

Esquema de ordenación 3: usos



- Espacio residencial baja densidad
- Espacio residencial media / alta densidad (localización y superficie vinculante)
- Espacio mixto residencial media / alta densidad y equipamientos de centralidad (localización y superficie vinculante)



Esquema de ordenación 2: dotaciones



- Viario [S.G.] (vinculante)
- Verde [S.L.E.] (vinculante)
- Equipamientos [S.L.E.] (vinculante)
- Equipamientos de centralidad [S.L.E.] (vinculante)
- Verde [S.L.] (indicativo)

Esquema de ordenación 3: usos



- Espacio residencial baja densidad
- Espacio residencial media / alta densidad (localización y superficie vinculante)
- Espacio mixto residencial media / alta densidad y equipamientos de centralidad (localización y superficie vinculante)

La cuestión del suelo no urbanizable (...) terminó convirtiéndose en un conflicto espectacular, con una considerable organización y manifestaciones tumultuosas ante el Ayuntamiento por parte de los propietarios y vecinos de la zona rural que, seguramente, habían esperado una continuación de las prácticas de crear nuevos *asentamientos rurales* en suelo no urbanizable y de ampliar los *núcleos rurales* existentes, o que se asumiese la tolerancia de la Ley para edificar, bajo ciertos límites, en suelos de la nueva categoría de *no urbanizable de interés*.

#### 4.5. El significado del suelo no urbanizable en el Plan y la contención de los núcleos rurales

##### 1. Premisas

La cuestión del suelo no urbanizable, que ya era central en este Plan por razón de la exigencias de la adaptación a la Ley, terminó convirtiéndose en un conflicto espectacular, con una considerable organización y manifestaciones tumultuosas ante el Ayuntamiento por parte de los propietarios y vecinos de la zona rural que, seguramente, habían esperado una continuación de las prácticas de crear nuevos asentamientos rurales en suelo no urbanizable y de ampliar los núcleos rurales existentes, o que se asumiese la tolerancia de la Ley para edificar, bajo ciertos límites, en suelos de la nueva categoría de no urbanizable de interés.

Desde el primer momento este Plan se posicionó radicalmente en contra de esas situaciones, acogiendo al carácter potestativo que la Ley le otorga al respecto y contando, además, con el apoyo del Ayuntamiento.

Leída con atención, parecería que, en un principio, la Ley ha concebido la figura de núcleo rural para acoger los escasos y débiles crecimientos poblacionales y edificatorios de los asentamientos verdaderamente rurales que, lógicamente, harían excesivos e improcedentes los mecanismos aplicables a los suelos urbanizables y urbanos. No obstante, esta apreciación se desvanece al comprobar luego la potestad que se da al planeamiento para designar nuevos núcleos o para ampliarlos, cada vez, “hasta el doble los ya existentes”.

Ello ha supuesto que esta figura se haya ido convirtiendo, en la práctica, en una pista de aterrizaje sumamente fácil para la suburbanización residencial, a partir de una extraordinaria simplicidad de gestión y la total ausencia de cargas urbanísticas, que convierten a estos ámbitos en opciones mucho más atractivas y rentables para la mayoría de los propietarios de estos suelos que entrar en las aventuras del urbanizable. En efecto, además de no depender de las dilaciones temporales, las incertidumbres y otros obstáculos frecuentes en el desarrollo de esos suelos “regulares”, resulta que este tipo de edificación sobre la parcela rústica (que legalmente puede segregarse a partir de la parcela mínima edificable que el Plan establezca) no tiene cargas obligatorias, ni por razón de la edificabilidad concedida, ni por cesiones para equipamientos, espacios libres o viario interior, ni para las necesarias adecuaciones de los trazados y secciones de la red de caminos rurales, pese a la creciente multiplicación de nuevas viviendas y del parque de vehículos.

La superficie total ocupada en Gijón por los núcleos y los más recientes asentamientos definidos por los planes anteriores era de casi 2.000 ha. Los asentamientos y los núcleos constituían por separado un total de 270 unidades, de las cuales 209 eran piezas unitarias de asentamientos y núcleos contiguos (Fig. 24). El tamaño medio de los núcleos de las zonas altas viene a ser de unas 10 ha, pero en la parte baja y el llano marítimo pueden ser bastante mayores en general (varios pasan de las 50 ha y alguno las 140). El número de viviendas contabilizadas en 2002 alcanzaba casi las 3.900.

En la misma medida que esta zona rural ha ido reduciendo el nivel de su actividad propiamente agraria, se viene produciendo una creciente presión edificatoria residencial cuyos efectos socio-funcionales últimos son asimilables a los del contemporáneo “modelo suburbano” de expansión de las ciudades aunque, ciertamente, no a sus formas más habituales (Fig. 25 y 26). De la magnitud de esa presión da cuenta la impresionante oleada de peticiones durante el período de alegaciones, con más de dos mil quinientas solicitudes para expandir o crear nuevos núcleos (Fig. 27).

(Página anterior).

Izquierda arriba:

Figura 22: Aprobación definitiva.

Ámbito de Ganda (UZN-R.2).

Izquierda abajo:

Figura 23: Aprobación definitiva.

Ámbito de Bernueces (UZN-R.3).

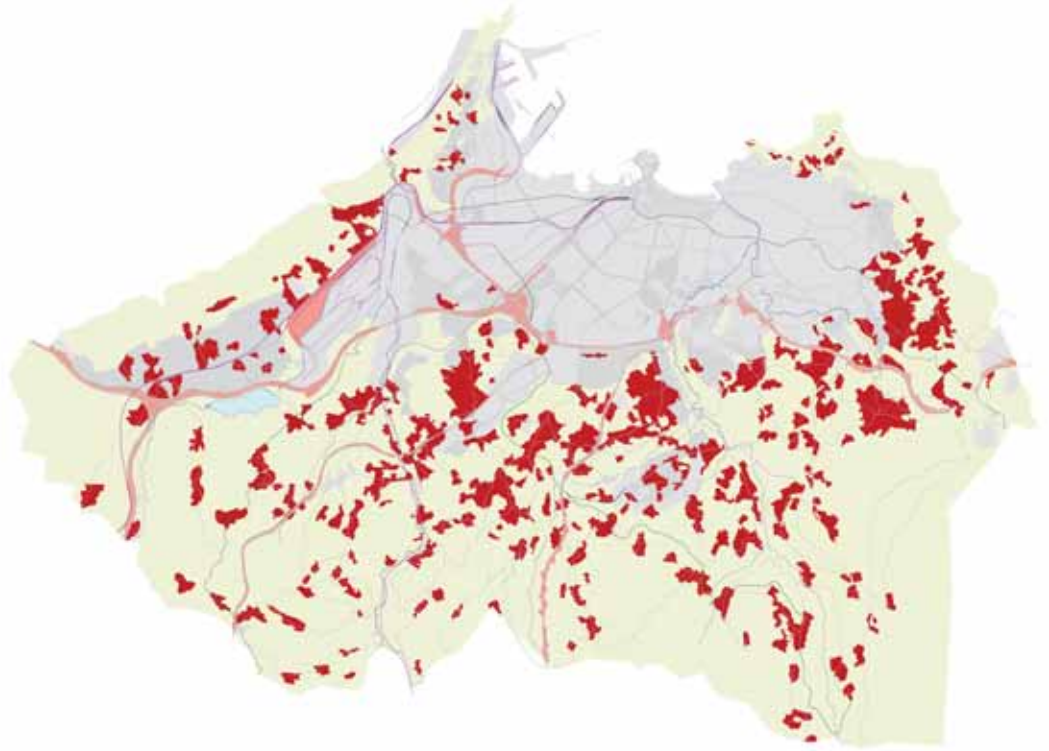


Figura 24: Los núcleos y asentamientos rurales existentes.



Figura 25: Núcleo rural próximo a la ciudad (Ganda).



Figura 26: Un detalle de la expansión de un núcleo rural próximo a la ciudad.

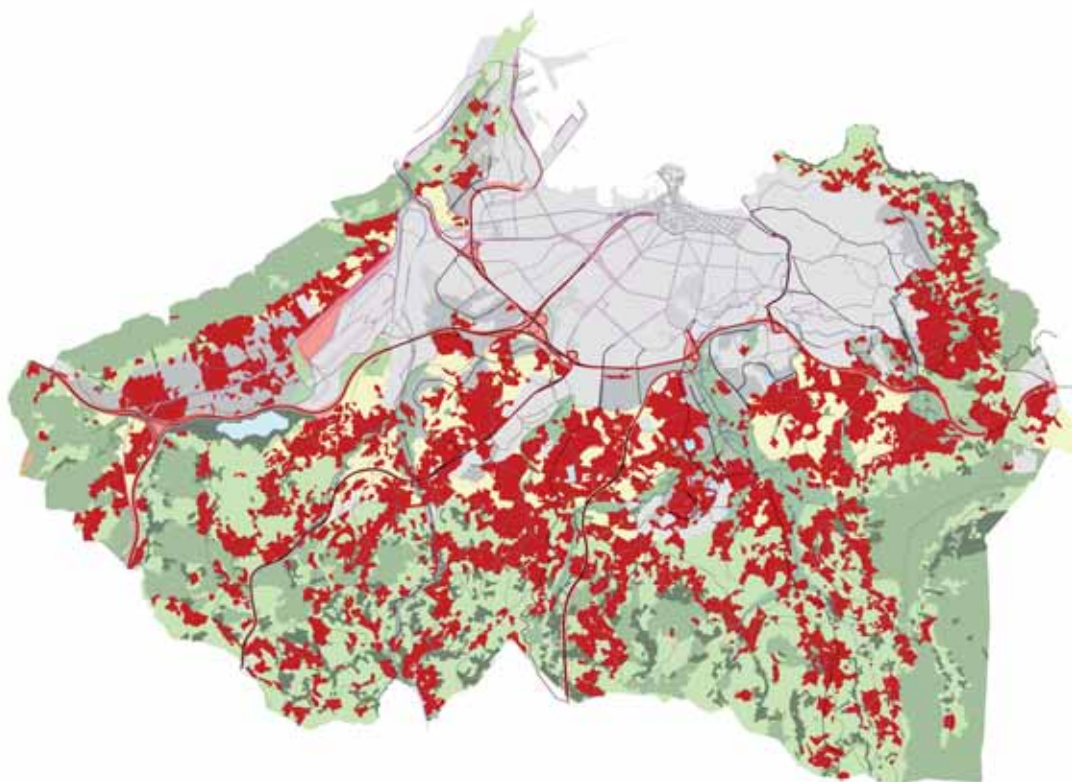


Figura 27: Período de alegaciones: demandas de creación y expansión de núcleos rurales.

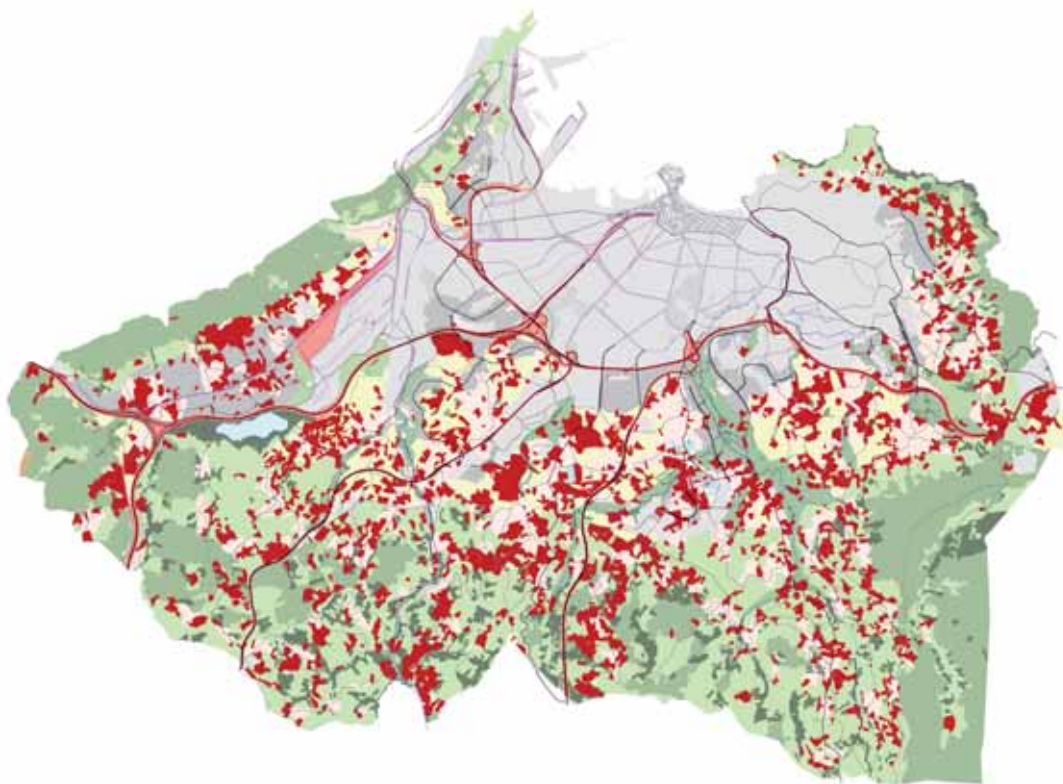


Figura 28: Los núcleos rurales existentes, más las peticiones de expansión y creación.

**El Plan ha partido de un objetivo fundamental: contener firmemente cualquier forma de implantación residencial fuera de los suelos urbanos o urbanizables así como la de aquellas otras actividades no residenciales que formen tejido.**

Ello plantea una serie de problemas de extraordinaria gravedad, unos referidos a la injusta discriminación, tanto en las condiciones del derecho a edificar que estas formas de crecimiento suponen en comparación con las de los suelos urbanos o urbanizables regulares, pero también respecto a las ventajas comparativas de la zona rural frente a los ciudadanos de la ciudad convencional en la distribución de las cargas municipales, teniendo en cuenta que el Ayuntamiento viene garantizando allí servicios propiamente urbanos en todo caso.

Pero además, en el medio y largo plazo, es evidente que una continuada satisfacción de estas demandas de edificación en cada revisión del planeamiento estaría abocada, inexorablemente, a generar un desorden territorial perverso y una eventual degradación en un triple sentido:

- Por una parte, por pérdida de lo que queda de verdaderamente rural en el Concejo, que muchos dicen defender demandando, paradójicamente, su ocupación (que, de atenderse íntegramente las alegaciones presentadas en este sentido, sería masiva, Fig. 28) por viviendas unifamiliares.
- Por otra parte, por degradación de la condición urbana misma, tanto en el interior de este tipo de asentamientos como también, de modo indirecto, en la calidad de vida del conjunto del municipio, al producirse un crecimiento cuantitativo de las implantaciones residenciales sin una ordenación espacial mínima ni las transformaciones urbanísticas, estructurales y cualitativas, que ello debiera comportar. Estas dinámicas presentes supondrían trasladar al futuro, y a los ciudadanos del Concejo en su conjunto, los costes de regeneración necesarios para garantizar mínimos de calidad urbana (movilidad, dotaciones públicas, espacio público, etc.) que, sin duda, los habitantes de los núcleos ampliados terminarán reclamando al Ayuntamiento como viene siendo práctica común allí donde se han producido impactos similares de formas de urbanización irregulares.
- Finalmente, porque las posibilidades de acomodar futuros crecimientos regulares de nuevos suelos urbanizables en localizaciones, dimensiones y forma adecuadas para garantizar la continuidad y el carácter urbano, terminarán siendo técnica y económicamente inviables por la imparable extensión del salpicado de implantaciones en esta llamada zona rural del Concejo.

## *2. Sobre el contenido urbanístico del suelo no urbanizable en el Plan*

En este contexto, el Plan ha partido de un objetivo fundamental: contener firmemente cualquier forma de implantación residencial fuera de los suelos urbanos o urbanizables así como la de aquellas otras actividades no residenciales que formen tejido.

Ello ha supuesto, en primer término, otorgar al suelo no urbanizable un contenido urbanístico que lo aproxime, lo más rigurosamente posible, al de un espacio libre de procesos urbanizadores, lo que en el Plan se traduce en dos principios básicos:

- El primero supone acotar y regular aquellos procesos de la acción humana que son propios de estos ámbitos, como el desarrollo de actividades agrarias por más que éstas sean residuales en el conjunto del Concejo, pero también implica definir las condiciones del mantenimiento de aquellas actividades productivas compatibles existentes, o la implantación puntual de actividades económicas, funciones de equipamiento y dotación, o servicios a la colectividad que, por sus peculiares características, no fuese posible, o conveniente, ubicar en los suelos urbanos o urbanizables regulares.
- El segundo supone que, más allá de aquellos terrenos cuyas características propias les otorgan cualidades intrínsecamente protegibles (valores ecológicos, hitos singulares de paisaje), o de la de esos otros espacios que además de poseer estos valores conforman sistemas de estructuración del territorio (Corredores Ambientales), el resto (y el grueso) de los suelos no urbanizables más comunes representa una contribución muy importante al modelo territorial de un Concejo profundamente urbano como es Gijón, no tanto (aunque también) por preservar la condición adjetiva de recurso productivo que aún pueda mantener como, más sustantivamente, por la condición paisajística de ser vacíos de

Un objetivo urbanístico por el cual el paisaje vacío de urbanización, es decir, el suelo no urbanizable en su acepción más estricta, se convierte aquí en factor positivo y determinante de la ordenación y del modelo territorial adoptado. Los criterios de protección paisajística se han aplicado con más amplitud y generalidad a los antiguos suelos genéricos y de interés situados por encima de la cota de los 100 m, en razón de la importancia relativa de la morfología de esos territorios y el considerablemente mayor nivel de preservación de sus paisajes rurales y naturales.

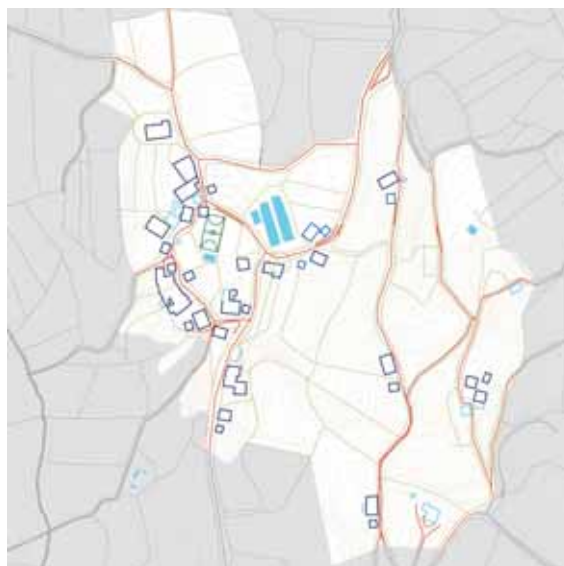


Figura 29: Las zonas altas del Concejo-Núcleo rural de Baldornón.



Figura 30: Suelos no urbanizables protegidos.

urbanización. Este valor es, por tanto, independiente de que tales espacios carezcan de cualidades agrarias, de espectacularidad escénica, de singular interés visual, o características ecológicas especiales.

Lo que confiere sentido a la denominación de esos espacios como suelos no urbanizables de interés paisajístico o de protección paisajística (según las condiciones ambientales y paisajísticas de la topografía y el nivel de ocupación de esos suelos por núcleos rurales en las distintas partes del Concejo) es su capacidad para conformar ámbitos paisajísticamente diferenciados y diferenciadores (por mantenerse vacíos de urbanización) respecto a los configurados por los tejidos construidos de los núcleos rurales o a los suelos urbanos ya existentes en el medio rural, o a los urbanizables propuestos en sus bordes.

De este criterio se sigue que al determinar el “corte” urbanístico que se produce entre una parcela de núcleo rural y otra inmediata exterior a ese núcleo calificada de “interés paisajístico” o “protección paisajística”, no se trata de responder a diferencias en la naturaleza intrínseca de los elementos (morfológicos, vegetales u otros) propios de los terrenos de cada una de esas parcelas (diferencias que, a menudo, pueden ser mínimas o inexistentes) como a un objetivo urbanístico por el cual el paisaje vacío de urbanización, es decir, el suelo no urbanizable en su acepción más estricta, se convierte aquí en factor positivo y determinante de la ordenación y del modelo territorial adoptado.

Los criterios de protección paisajística se han aplicado con más amplitud y generalidad a los antiguos suelos genéricos y de interés situados por encima de la cota de los 100 m, en razón de la importancia relativa de la morfología de esos territorios y el considerablemente mayor nivel de preservación de sus paisajes rurales y naturales.

### 3. La contención de los núcleos rurales

Después del período de alegaciones, ante la magnitud del impacto sobre el suelo rústico de Gijón que hubiera supuesto aceptar las demandas de ampliación de los núcleos y asentamientos rurales existentes, el Ayuntamiento decidió defender en lo sustancial la propuesta del Plan. No obstante, pidió también explorar alguna fórmula que, sin incurrir en arbitrariedades, fuese menos drástica que la planteada atendiendo así a la difícil situación social creada.

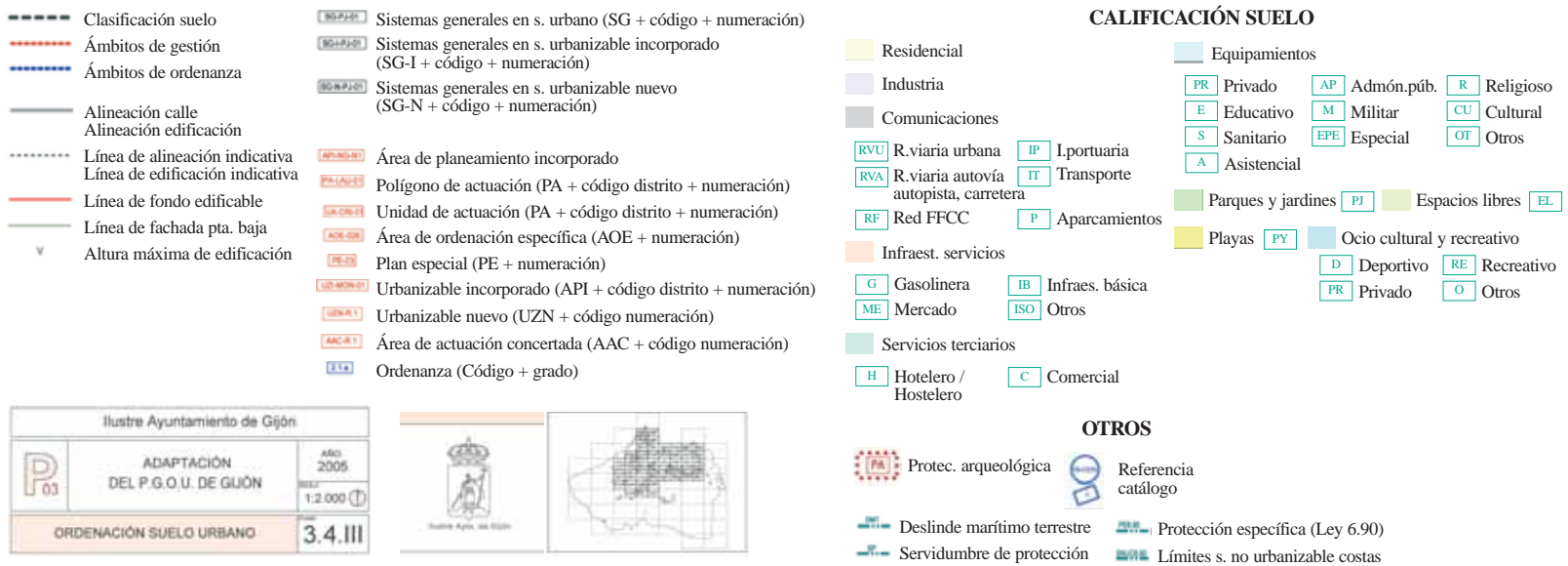


Figura 31: Ajustes en los suelos urbanos consolidados.

De esta forma, el Plan estableció, finalmente, una serie de criterios que, en sustancia, suponían la posibilidad de edificar una sola vivienda en aquellas parcelas situadas en el borde de un núcleo existente, siempre que éstas tuviesen acceso directo a través de un camino rural definido en el catastro.

La aplicación de estos criterios ha resultado en una repercusión realmente mínima de apenas un 4% sobre el total de la superficie finalmente cubierta por este tipo de asentamientos, y el conflicto social parece haberse mitigado, al menos hasta la próxima revisión.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN		SUELO URBANO
POLÍGONO DE ACTUACIÓN	PA-CER-01	
<b>CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN</b>		
SUPERFICIE BRUTA m <sup>2</sup>	15.025	
SUPERFICIE EDIFICABLE SOBRE RASANTE m <sup>2</sup>	10.031	
EDIFICABILIDAD BRUTA m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	1,067	
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL	
ÁREA DE REPARTO	CERILLERO 2	
APROVECHAMIENTO MEDIO	1,00	
ORDENANZA DE APLICACIÓN	BLOQUE ABIERTO. ORDENANZA 3	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	
<b>OBJETIVOS Y CONDICIONES DE ORDENACIÓN</b>		
<p>El conjunto de los polígonos de actuación y suelos urbanizables incorporados de Cerillero tienen como objetivo la formación de un remate de la ciudad existente, indicado con el tejido urbano de La Calzada. El desarrollo de la actuación se hará mediante Plan Especial. La ordenación tendrá como acceso principal la carretera de Avilés y su diseño deberá resolver:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La relación con los vecinos suelos de La Calzada y suelos urbanizables incorporados colindantes. La primera se resolverá mediante la prolongación de alguna de las calles N-S de la Calzada, bien con el carácter de calle de tráfico rodado, en cuyo caso se prolongarán las calles Pinzón y/o Nuñez de Balboa, bien como paso peatonal adscrito a espacios libres. La segunda se apoyará en una calle de nueva apertura que conecte la rotonda ejecutada en la API-CER-06 con la calle Simón Bolívar.</li> <li>La complementariedad entre las dotaciones y zonas verdes de la actuación y las de los suelos urbanizables incorporados colindantes.</li> </ul> <p>El Plan Especial adecuará su ordenación a la del sector API-CER-05 y recogerá la ordenación aprobada de ED de la subunidad CER-01A.</p> <p>La cesión global de suelo para sistemas locales cumplirá los estándares establecidos para planes parciales en el Reglamento vigente al redactarse el Plan Especial. Dicha cesión se adscribirá a las distintas dotaciones con arreglo al siguiente criterio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Completar las parcelas dotacionales públicas de los suelos colindantes.</li> <li>Primar aquellas dotaciones para las que existan mayores déficits en el barrio.</li> </ul>		
<b>DOTACIONES</b>		
ESPACIOS LIBRES		
EQUIPAMENTOS		
VARIO	INDICADO EN PLANO	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN		SUELO URBANO
POLÍGONO DE ACTUACIÓN	PA-CER-01	
<b>LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN</b>		
<b>DATOS BÁSICOS</b>		
NOMBRE	CERILLERO 1	
HOJA DEL PLANO 1:2000	3.4.H	
CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	
FIGURA DE ORDENACIÓN	PLAN ESPECIAL	
CATASTRO URBANO	18.420-07 a 11, 13 a 17	
CATASTRO RÚSTICA		

Figuras 32 y 33: Fichas de Polígono de Actuación, PA-CER-01.

En el suelo urbano (Fig. 31) se rediseñó la normativa y se reajustaron una larga serie de aspectos y situaciones problemáticas. Los criterios básicos de la adaptación han sido aquí:

- No alterar de forma sustantiva los derechos y deberes asignados a los propietarios de suelo por el planeamiento anterior.
- Ajustar la estructura de gestión a la ortodoxia legal, considerando las condiciones y capacidades de la propiedad y la promoción.
- Obtener con cargo a operaciones urbanísticas la mayor cuantía posible de suelo de sistemas generales.
- Obtener con cargo a las unidades de gestión la mayor cuantía de sistemas locales.

La adaptación aceptó las grandes operaciones urbanas definidas por el Plan de 1998. No obstante dio un nuevo enfoque al Esquema Director de la Costa Oeste, reforzó la propuesta en Tremañes de cara a la nueva Acción Concertada y matizó lo que se proponía sobre el borde de la Ronda Sur y del Campus de Viesques.

En los dos primeros casos el hilo conductor de la propuesta han sido las oportunidades que podrá ofrecer la futura Ronda Norte generando una alta accesibilidad a los suelos situados en sus márgenes, particularmente si se plantea como vía urbana, con condiciones de diseño acordes con las necesidades de los barrios de sus bordes.

En el tercero, el argumento trata, en síntesis, de utilizar el potencial del corredor de la Ronda Sur creando un diálogo entre ambas márgenes.

El diseño básico de la gestión reposa sobre cuatro principios:



- El mantenimiento de la clasificación de suelo.
- El respeto absoluto del aprovechamiento otorgado por el Plan General de 1998 a los suelos urbanos y urbanizables lo que, dada la estructura de gestión de dicho Plan, equivale a respetar la superficie edificable, independientemente del procedimiento por el cual se calcule.
- La remisión a los instrumentos de desarrollo y ejecución de todas aquellas decisiones impropias del nivel del planeamiento municipal.
- La aplicación en suelo urbano no consolidado, siempre que sea posible, de las cesiones de suelo para dotaciones y espacios libres previstos en la legislación urbanística.

Los ámbitos del suelo urbano susceptibles de algún tipo de tratamiento o desarrollo posterior, o los urbanizables incorporados, se han separado según: Áreas de Planeamiento Incorporado (API); Unidades de Actuación (UA); Polígonos de Actuación (PA); Áreas remitidas a Plan Especial (Fig. 32 y 33).

Las numerosas unidades de ejecución existentes de dimensión exigua se agruparon en entidades de tamaño razonablemente adecuado a la producción de porciones de ciudad, tales que facilitasen su ordenación mediante un único Plan Parcial o Plan Especial y pudieron obtenerse cesiones de cuantía suficiente para cubrir los requerimientos dimensionales de los equipamientos.

#### ANEXO 1

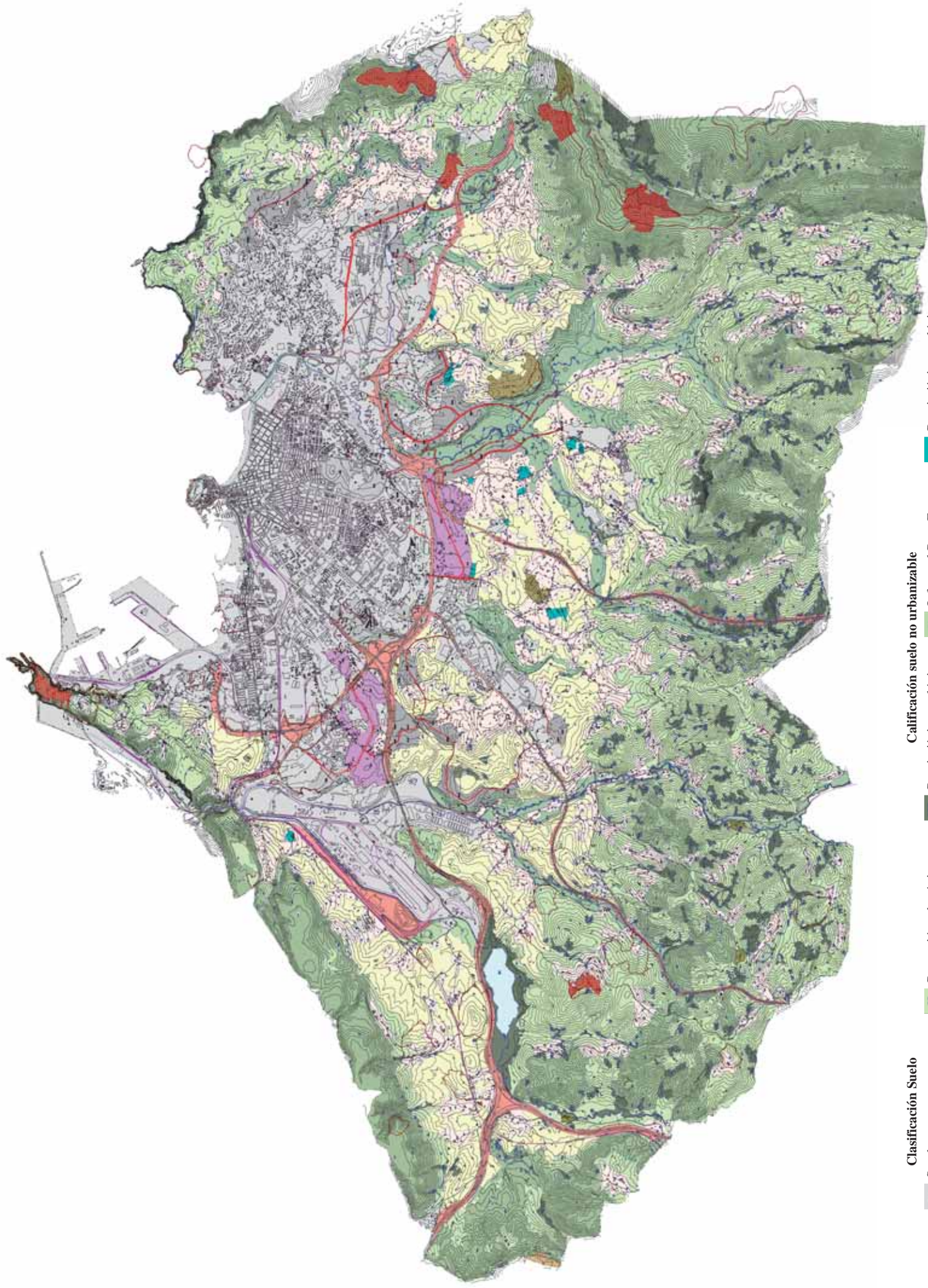
PLANO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CALIFICACIÓN DEL NO URBANIZABLE ..... FIGURA 34			
<b>LAS GRANDES CIFRAS DEL PLAN</b>			
Suelo urbano .....	3.688,27	ha	
Suelos urbanizables (existentes y propuestos) .....	416,73	ha	
Acción concertada (roces y tremañes) .....	187,74	ha	
Sistemas generales (existentes y propuestos) .....	1436,39	ha	
Suelo no urbanizable .....	12.431,87	ha	
<b>SECTORES DE URBANIZABLE</b>			
SUELO URBANO	SUP. SUELO M <sup>2</sup>	SUP. SIST. GENERAL M <sup>2</sup>	SUP. EDIFICABLE M <sup>2</sup>
<b>Residenciales incorporados. Plan 1998</b>			
Total 19 sectores	374.016	–	319.245
<b>Industrial incorporado. Plan 1998</b>			
UZI-TR-16	188.675	–	42.481,87
<b>Residencial nuevo</b>			
UZN – R.1	967.092	–	178.072
UZN – R.2	319.443	18.021	124.780
UZN – R.3	952.424	51.298	335.830
UZN – R.4	147.577	–	19.148
UZN – R.5	650.006	–	78.000
Total residenciales nuevos	3.054.749	69.319	735.830
<b>Centralidad nueva</b>			
UZN – C.1	244.061	–	91.645
<b>Industrial nuevo</b>			
UZN-I.1	152.910	–	97.862

#### ANEXO 2

El equipo básico redactor del PGOU de Gijón estuvo compuesto por: Luis Felipe Alonso Teixidor (director del Plan), Teresa Arenillas Parra, Teresa Bonilla Lozano, José Luis Infanzón Priore, Damián Quero Castanys y Nuria Rodríguez Toval (*arquitectos*). Felipe Fernández García (*geógrafo*), Javier de Marcos (*economista*) y Ángel Menéndez Rexach (*abogado*). Con la colaboración de Oscar Baylly, Baillièrre Gutiérrez, Elena Martín Machado y Sergio Sarria Rodríguez (entonces estudiantes de arquitectura).

Deseo dejar aquí el testimonio cariñoso de mi gratitud a la excelente profesionalidad y la calidad humana de Javier Esteban Infantes, arquitecto jefe de los Servicios de Urbanismo, fallecido intempestiva y prematuramente poco después de finalizar el Plan. Aprovecho para agradecer también la siempre colaboradora y constructiva actitud del equipo municipal encabezado por su alcaldesa, Paz Fernández Felgueroso, y por, su ya ex concejal de urbanismo, Jesús Morales Miravalles, así como del resto de profesionales, arquitectos, juristas e informáticos del Ayuntamiento; Sin ellos terminar este Plan en el plazo récord que se hizo, y con las dificultades que enfrentó, hubiera sido tarea imposible.

(Página siguiente):  
Figura 34: Aprobación definitiva.  
Clasificación del suelo y calificación  
del no urbanizable.



**Clasificación Suelo**

- SU S. urbano
- SU2 S. urbanizable incorporado
- SU2N S. urbanizable nuevo
- AAC Área actuación concertada

- PU Protección urbanística
- P Interés paisajístico
- PCA Corredores ambientales
- NR Núcleos rurales

**Estructura viaria**

- Vialio actual
- Vialio propuesto
- FFCC
- Senda verde-camino hco.

**Calificación suelo no urbanizable**

- PE P. paisajística-ecológica
- PEF P. paisajística-forestal
- EE Enclave ecológico
- FI I. forestal intrínseco

- IPE I. forestal Prot. Entorno
- IC Infraes., comunicaciones
- IS Infraes. servicios

--- Clasificación suelo

..... Ámbitos de calificación s. no urbanizable

..... Afecciones costas

- P. paisajística-ecológica
- Protección arqueológica
- Instal. s. no urbanizable
- Instal. pública s. no urb.