

**3. NORMAS Y CRITERIOS DE PROTECCIÓN**

- 3.1 NORMAS PRELIMINARES
- 3.2 NORMAS GENERALES
- 3.3 REGIMEN URBANÍSTICO Y DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
- 3.4 CRITERIOS DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS DE COMPETENCIA AUTONÓMICA Y MUNICIPAL POR CATEGORÍAS Y TIPOS
- 3.5 REGIMEN DE PROTECCIÓN URBANÍSTICA DE LOS EDIFICIOS DE INTERÉS CULTURAL Y URBANÍSTICO
- 3.6 ADECUACIÓN A LOS ENTORNOS CULTURALES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN
- 3.7 ORDENACIÓN DE EDIFICIOS DISCORDANTES
- 3.8 REGIMEN DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN

### 3. NORMAS Y CRITERIOS DE PROTECCIÓN

#### 3.1 NORMAS PRELIMINARES

##### 3.1.1 NATURALEZA DEL PLAN ESPECIAL Y CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

1. El presente Plan Especial de Protección y Catálogo Urbanístico se ha redactado en respuesta al encargo del Ayuntamiento de Avilés, formulado en el año 2001, y las exigencias legales de la Ley 2001 de Patrimonio Cultural y de la Ley 2004 de Ordenación Territorial y Urbana, ambas del Principado de Asturias, así como de la Ley 1985 de Patrimonio Histórico del Estado.
2. Forma parte del Plan Especial inicialmente contratado con el doble carácter de Protección-Conservación por una parte y de Rehabilitación y Mejora por otra. Doble carácter asociado a su doble contenido y documentación.

( La presentación y debate del Avance del Plan Especial se hizo en el año 2002 e incluye, como parte de los criterios y alternativas, la posibilidad de proseguir los trabajos hasta formar la documentación de aprobación inicial de acuerdo con dos opciones distintas: La primera, completar los trabajos con el doble carácter y contenido en un único documento de tramitación, y la segunda, desarrollar los trabajos y su contenido en dos documentos o Planes Especiales distintos –por una parte, un Plan Especial de Protección, incluyendo su correspondiente Catálogo; y por otra, un Plan Especial de Mejora, ambos en correspondencia, respectivamente, con el doble carácter de Protección-Conservación y Rehabilitación-Mejora-.

La tramitación y aprobación de la Ley 2004 de Ordenación Territorial y Urbana del Principado, abundaba en la conveniencia de esta separación al exigir, en el caso de Avilés, que la aprobación definitiva de su Plan General de Ordenación ya entonces en vías de aprobación llevara aparejada la aprobación de un Catálogo Urbanístico. )

3. El Plan Especial de Rehabilitación y Mejora, queda habilitado por el presente Catálogo Urbanístico y Plan Especial de Protección para rectificar, modificar puntualmente o revisar sus determinaciones, siempre dentro del Casco Histórico delimitado como ámbito de dicho documento.
4. En todo lo no previsto específicamente por el presente documento serán de aplicación las determinaciones que señale el planeamiento general vigente.
5. En caso de contradicción entre los distintos documentos incluidos en el presente Catálogo, prevalecerán en orden decreciente:
  - En cuanto a la memoria y normativa, la Memoria Resumen (Volumen 1) sobre el resto de los volúmenes de la documentación.
  - En cuanto a las determinaciones individualizadas para cada elemento protegido, las Fichas individualizadas sobre los Inventarios, y éstos sobre los Planos.

- Estas determinaciones individualizadas sobre las genéricas para cada Categoría patrimonial y Nivel de protección.

##### 3.1.2 ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN

El presente Plan Especial de Protección y Catálogo Urbanístico tiene aplicación en la totalidad del Concejo o Término Municipal de Avilés, sin perjuicio de su vinculación concreta al Casco Histórico, a efectos de la aplicación preceptiva de la Ley (2001) de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias, concretamente de su Capítulo Segundo del Título Segundo, en lo relativo a la elaboración, aprobación y régimen de aplicación de Planes Especiales o Urbanísticos de Protección de áreas afectadas por la declaración de Conjuntos como Bienes de Interés Cultural, así como en lo relativo a: el desarrollo de otros instrumentos de desarrollo del propio Plan protector; la autorización de obras; criterios de intervención; prohibición de derribos; intervención en los entornos y otros. Todo ello en conexión con lo previsto a los mismos efectos por la Ley (1985) de Patrimonio Histórico Español, especialmente en sus artículos 20 y 21. A estos efectos se delimita un ámbito generado como envolvente de las áreas afectadas por las declaraciones de B.I.C.

El futuro Plan Especial de Rehabilitación y Mejora tendrá como ámbito el Casco Histórico y su entorno, tal como ha quedado delimitado en el presente Plan Especial de Protección y Catálogo Urbanístico o en el que él mismo establezca como ámbito de aplicación. Dicho Plan podrá también modificar la definición y delimitación del ámbito de aplicación del presente Plan y Catálogo con el fin de coordinar y homogeneizar las determinaciones de uno y otro.

##### 3.1.3 VIGENCIA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CATÁLOGO URBANÍSTICO

El presente Plan Especial de Protección y Catálogo Urbanístico tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de su modificación y revisión.

##### 3.1.4 PROTECCIÓN GENERAL Y ESPECÍFICA

El Catálogo protege en forma general, dentro del ámbito del Municipio, el Patrimonio Cultural y, específicamente, dentro de sus respectivos ámbitos, cada una de las categorías de Bienes siguientes:

- Paisaje de Interés Histórico-Ambiental
- Conjuntos Históricos de Interés Urbano y Rural

- Edificios de Interés Cultural y Urbanístico
- Elementos en Espacio Urbano
- Bienes de Interés Etnográfico.
- Bienes de Interés Arqueológico.

2. El Catálogo establece dichas protecciones en aplicación de las Leyes de Patrimonio Cultural y de Ordenación del Suelo del Principado de Asturias y del Estado en su caso, distinguiendo para ello los Bienes de Interés Cultural y los incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias, cuya protección se garantiza directa o reglamentariamente por las citadas Leyes, y por otra parte los bienes de interés urbanístico cuya protección se garantiza por el presente Catálogo Urbanístico.
3. Concretamente, sin perjuicio de las protecciones específicas derivadas directamente de la Ley (2001) de Patrimonio Cultural del Principado o del presente Catálogo, se aplicará a todos los bienes que integran el Patrimonio Cultural de Asturias en el Municipio de Avilés el Régimen General de Protección previsto por la misma Ley en su Capítulo Primero.

### 3.1.5 CARÁCTER DE LA PROTECCIÓN

La protección propiciada por el presente Catálogo debe entenderse en sentido amplio, y sólo con las limitaciones previstas en el mismo. La protección incluye no sólo la conservación y puesta en valor, sino también la mejora y acabado, así como la rehabilitación de los conjuntos, elementos y estructuras siguientes que habrán de completarse con el citado Plan Especial de Mejora y Rehabilitación:

- El conjunto del área o ámbito afectado por el mismo Plan y su Catálogo de Protección.
- Los elementos que lo conforman, tanto edificios como espacios libres y parcelas, considerados unitariamente o agrupados por situaciones o zonas tipo.
- Otras estructuras significativas de carácter general, como el trazado de calles y plazas, o de carácter unitario.

Se trata además, no sólo de conservar los bienes inmuebles legados por el pasado, sino también los lenguajes formales que les dieron significado.

Se trata especialmente de conservar la capacidad de hacer, diseñar y construir que permitió -en su día- a la población del Municipio de Avilés producir los conjuntos, elementos y estructuras que hoy constituyen el Patrimonio heredado y que el presente Plan Especial de Protección y Catálogo Urbanístico trata de conservar. Lo que permitirá en el futuro completar el Casco y otros Conjuntos Históricos del

Municipio con los nuevos elementos y edificios con la calidad que exige actualmente nuestra sociedad.

### 3.1.6 FORMA Y CONTENIDO DEL CATÁLOGO

El presente Catálogo de Protección consta de los siguientes documentos:

#### DOCUMENTO 1

Memoria Resumen, explicativa y justificativa del conjunto del Plan Especial y Catálogo de Protección.

Incluyendo, además de la Memoria, planos, inventarios resúmenes, los criterios y normas de protección de carácter general y específicas de cada una de las clases y categorías de bienes catalogados.

#### DOCUMENTOS 2.1 A 2.6

Con los siguientes contenidos:

- 2.1 Paisaje de Interés Histórico-Ambiental
- 2.2 Conjuntos Históricos de Interés urbano y Rural
- 2.3 Edificios de Interés Cultural y Urbanístico
- 2.4 Elementos de Espacio Urbano
- 2.5 Bienes de Interés Etnográfico
- 2.6 Bienes de Interés Arqueológico

Cada uno de estos documentos repite y desarrolla específicamente los siguientes capítulos:

0. Introducción
1. Descripción y justificación del interés y valor
2. Planos de ubicación
3. Protecciones
4. Inventario de Elementos
5. Fichas y Análisis visuales

A excepción del Volumen 2.3 que comprende, además del principal, los anejos de fichas.

## 3.2 NORMAS GENERALES

### 3.2.1 DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CATÁLOGO URBANÍSTICO

#### 3.2.1.1 Órganos competentes y actuantes

##### 1. CONSEJERÍA DE CULTURA Y MINISTERIO DE CULTURA

a) La Consejería de Cultura es la administración competente para la protección de los Conjuntos, Caminos Históricos, Monumentos, Jardines declarados de interés cultural y de sus entornos, así como de los patrimonios etnográfico y arqueológico.

El Ministerio de Cultura es la administración competente a nivel del Estado para la protección específica de aquellos Bienes Inmuebles (B.I.C.) que estén adscritos a servicios gestionados por la Administración del Estado o que forman parte del Patrimonio Nacional.

La competencia de dichas administraciones tiene por finalidad: la conservación del patrimonio cultural; la promoción de su enriquecimiento, así como el fomento y la tutela del acceso a todos los bienes que lo integran por parte de los ciudadanos.

Para ello adoptarán las medidas necesarias para facilitar la colaboración con el Ayuntamiento y restantes poderes públicos implicados, y de estos entre sí, así como para recabar y proporcionar cuanta información sea exigida para satisfacer la finalidad de sus respectivas competencias.

b) Concretamente, la competencia de ambas Administraciones relativas al desarrollo y ejecución del presente Plan se manifestará en las siguientes facultades:

- El informe previo, que deberá ser favorable, a la aprobación de las Modificaciones del presente Catálogo o de los Planes Especiales de Mejora, o Reforma Interior que pudieran redactarse en el interior del Casco Histórico de Avilés, o en cualquiera de los Conjuntos Menores delimitados en el presente Catálogo.
- La declaración, previa incoación y tramitación administrativa, incluidas la información pública y audiencia al Ayuntamiento, de Bienes de Interés Cultural y Bienes incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias, tal como se establece en la vigente Ley de Patrimonio 2001 del Principado, así como la modificación de la delimitación del Casco Histórico y

de los Conjuntos Menores citados en el párrafo anterior. Esta modificación determinará la obligación para el Ayuntamiento de redactar la correspondiente modificación del presente Catálogo.

- La autorización para realizar obra, interior o exterior, que afecte directamente a los inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural o Bienes Inventariados o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias, así como a la colocación en sus fachadas o en su cubierta de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo.
- La emisión de órdenes de reconstrucción o demolición con cargo al Ayuntamiento, de obras ilegales al amparo de licencias contrarias al presente Plan.
- La intervención, como parte interesada, en la incoación de los expedientes de ruina de inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural, y la legitimación para que le sea notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten.
- La autorización previa para la demolición de inmuebles declarados, que no la concederá sin informe favorable de, al menos, dos de las Instituciones consultivas previstas en la Ley de Patrimonio 2001 del Principado.
- La suspensión de obras de demolición, total o parcial, así como cualquier clase de obra o cambio de uso de los Bienes declarados de Interés Cultural o Inventariados y los que no estando declarados o inventariados sean susceptibles, por su interés, de inmediata declaración y se haya incoado el correspondiente procedimiento.
- La ejecución subsidiaria, previo requerimiento a los interesados, de las actuaciones exigidas en el cumplimiento de la obligación de conservar, mantener y custodiar los bienes inmuebles declarados, exigida a los propietarios o, en su caso, a los titulares de derechos reales o a los poseedores de tales bienes, así como la concesión de ayuda con carácter de anticipo reintegrable y la realización directa de las obras necesarias con la misma finalidad.
- La expropiación forzosa de los bienes declarados, justificada por incumplimiento de las obligaciones citadas en el apartado anterior o por peligro de destrucción o deterioro o por uso incompatible con sus valores o por otros motivos basados en el interés público o social.
- La expropiación de inmuebles que impidan o perturben la contemplación de los bienes afectados por la declaración o den lugar a riesgos para los mismos.

- c) Todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 1985 del Patrimonio Histórico Español y la Ley 2001 de Patrimonio Cultural del Principado, así como de las vigentes leyes -Suelo, Medio Ambiente y otras- y sin perjuicio de las competencias de las correspondientes Consejerías responsables de las determinadas categorías de Bienes naturales, culturales y urbanísticos que se protegen en el presente Plan Especial y Catálogo de Protección.

## 2. EL AYUNTAMIENTO DE AVILÉS

- a) El **Ayuntamiento** es, **en general** y de acuerdo con las vigentes leyes del suelo, la Administración Urbanística **competente para** lo siguiente:

- Formular y aprobar Planes Especiales o Estudios de Detalle que se hayan redactado para llevar a cabo actuaciones aisladas o sectoriales de ordenación y reforma interior en desarrollo del presente Plan Especial y su Catálogo de Protección, así como las necesarias modificaciones puntuales de los mismos.

- b) El Ayuntamiento será competente, en particular, para autorizar directamente las obras que se desarrollen al amparo del presente Catálogo y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Bienes declarados o inventariados.

Cuando se trate de Bienes declarados o inventariados la concesión de licencias precisará resolución favorable de la Consejería de Cultura.

Cuando se trate de obras de carácter excepcional, tal como se establece en el capítulo 3.5 de estas mismas Normas, sobre inmuebles catalogados con protección Integral, Parcial o Ambiental, será preceptivo para la concesión de la correspondiente licencia, el informe favorable de la citada Consejería de Cultura del Principado.

### 3.2.2 PLANES Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS O EN DESARROLLO DEL PRESENTE CATÁLOGO

1. El presente Plan Especial y Catálogo de Protección se complementa con el Plan Especial de Mejora, y se desarrollará por Planes Especiales y Estudios de Detalle tal como se prevé en la vigente legislación de Cultura y Suelo del Principado. Dichos Planes Especiales podrán ser de carácter: **sectorial**, para el desarrollo específico de determinados sistemas generales; **integral**, para el desarrollo conjunto de determinados ámbitos –Casco Histórico de Avilés, Conjuntos Menores u otros–, y, finalmente, de carácter **puntual**, para llevar a cabo operaciones aisladas.
2. El presente Plan se podrá complementar y desarrollar mediante los citados tipos de **Planes Especiales** con las siguientes **finalidades** concretas:

- Llevar a cabo la **Mejora y Reforma integral** de la totalidad o parte **de** los **Conjuntos** –Casco Histórico o Conjuntos Menores– incluidos y delimitados en el presente Catálogo.
  - Llevar a cabo la **Rehabilitación Integral del patrimonio residencial** comprendido dentro del ámbito señalado a estos efectos, por el Plan Especial u otros que se puedan delimitar en desarrollo de éste.
  - Llevar a cabo actuaciones aisladas de **mejora y rehabilitación integral de edificios** de interés histórico-artístico de carácter singular, tipológico o de agrupaciones de ellos.
  - Llevar a cabo actuaciones aisladas de **mejora y rehabilitación integral** de la totalidad o partes **del espacio urbano** recogido y delimitado en el presente Catálogo.
3. Los Planes Especiales, de carácter integral o aislado, que lo desarrollen, podrán ser desarrollados, a su vez, por Estudios de Detalle que se podrán elaborar para llevar a cabo actuaciones aisladas con las finalidades y límites de ordenación previstos en las vigentes Leyes de Planeamiento del Principado y del Estado.
  4. La aprobación de los citados Planes Especiales y Estudios de Detalle requerirá el informe favorable de la Administración competente, del Principado de Asturias o en su caso de la Administración del Estado.

### 3.2.3 AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIONES DE CARÁCTER SINGULAR Y EXCEPCIONAL INTERÉS EN EDIFICIOS CATALOGADOS

1. Cuando las determinaciones del presente Catálogo no permitan llevar a cabo obras o intervenciones en edificios catalogados que, sin embargo, pudieran en un momento determinado estar justificadas por razones de oportunidad o de especial interés, el Ayuntamiento de oficio o a requerimiento de parte podrá tramitar y aprobar la modificación de dichas determinaciones en atención a su interés, conforme al procedimiento previsto en la legislación.

Serán **causas** o circunstancias **justificativas** las siguientes:

- Que la intervención sea de **especial interés** Urbanístico, Patrimonial o simplemente Público y Social.
- Que la intervención constituya una **alternativa razonable**, en términos urbanísticos y patrimoniales, a la prevista para el caso en el presente Plan.
- Que la descripción y justificación de la intervención se desarrolle **en forma de estudio técnico previo a la redacción del proyecto** de ejecución de las obras necesario para la concesión de la oportuna licencia.

En caso de modificar las determinaciones del planeamiento vigente, se tramitará dicho Estudio Previo como un Plan Especial de carácter puntual que no desarrolla el Plan General de Ordenación y cuyo contenido habrá de adaptarse a la finalidad de la intervención, a la necesidad de la protección del patrimonio cultural afectado y de su entorno, y finalmente a las previsiones que sobre el mismo se establecen a continuación.

El **Ayuntamiento**, de oficio o a requerimiento de parte, **podrá exigir o iniciar** la redacción de **Estudios Previos** a determinados **proyectos** de especial singularidad, interés, problemática o excepcionalidad y proceder a la tramitación de la correspondiente documentación de Plan Especial.

2. Los Planes Especiales a los que alude el párrafo anterior deberán además cumplir, cuando sea el caso, las siguientes finalidades y condiciones:

- Tendrán la finalidad, **carácter y contenidos** de los **Estudios Previos a los Proyectos** de Obras de Edificación que fuera necesario redactar y tramitar para definir, precisar y justificar la intervención.
- Tratarán de **compatibilizar** las **condiciones** de las edificaciones y terrenos **preexistentes con** el programa de **necesidades** de las nuevas actividades que se pretenda instalar en aquéllos.
- Deberán pues estar **asociados** en el tiempo a **actuaciones concretas**.
- Podrán proponer cuantas modificaciones consideren necesarias y convenientes, tanto para mejorar las edificaciones preexistentes como para adaptarlas a las nuevas necesidades.
- Las modificaciones quedarán supeditadas a la justificación de su necesidad y viabilidad y a la aprobación de las Administraciones competentes, así como a los procedimientos de aprobación y exposición pública previstos por la vigente legislación.

3. Dichos Planes, que se redacten con el carácter de Estudios Previos, **deberán contener** la **información** necesaria sobre la **edificación preexistente** y las **condiciones de protección y urbanísticas** que le sean aplicables, así como de los **aprovechamientos alternativos** que puedan tener.

**Como Estudio Previo** e inmediato a la intervención sobre un Bien de Interés Cultural y Urbanístico incluirá las siguientes **determinaciones** relativas a la **conservación patrimonial** del edificio y a la **ordenación urbanística** de la parcela y su entorno:

- **Encadre Urbanístico**, físico y funcional, sobre las condiciones de aprovechamiento y ordenación preexistentes y previstas en los planes, Especial y General, así como en el presente Catálogo.

Se realizará también un estudio sobre la influencia de las servidumbres existentes relativas a infraestructuras, actividades y ocupantes, así como en relación a las vistas, iluminación y soleamientos y, también, a los accesos y pasos a parcelas circundantes.

- **Encadre Patrimonial** relativo a la catalogación del edificio –valoración del interés y del nivel de protección que se le atribuye–, así como en relación a su entorno, incluyendo las afecciones y limitaciones fijadas en el Catálogo.
- **Informes topográficos y geotécnicos** suficientes para establecer las condiciones del terreno, así como la aptitud de las cimentaciones existentes.
- **Estudio arqueológico del suelo**, cuando se actúe sobre yacimientos arqueológicos, suficiente para establecer las incidencias sobre la edificación catalogada y las obras a ejecutar que permitan, si fuera el caso, la explotación e investigación arqueológica previa y oportunamente asociada a las nuevas obras de edificación, lo que exigirá disponer de acceso y medios para la realización de catas y otras prospecciones.
- Estimación del **nivel de interés** y atribución del **grado de protección** atribuido en el correspondiente Catálogo, o más idóneo aunque no sea coincidente –con expresa referencia a los valores esenciales arquitectónicos y a los elementos básicos del edificio, señalando y detallando los que sean particularmente significativos y merecedores de especial protección–.
- Definición del **Programa de Necesidades** para la instalación de las nuevas actividades y usos que se pretende desarrollar en las parcelas y edificaciones afectadas, incluyendo.
  - Determinación de la capacidad de acogida de nuevas actividades en relación a demandas o necesidades concretas de ocupación del edificio y de la parcela afectados, nuevas o preexistentes.
  - Selección del programa de necesidades propuesto entre los que alternativamente se hayan podido proponer.
  - Recomendaciones para adaptar el programa seleccionado a los límites de capacidad que, de distinta índole, se hayan podido determinar en el Estudio Previo de la Edificación.
- Se incluirá una **propuesta de aprovechamiento** de la **parcela y** de la **edificación preexistentes**, así como una relación de las obras e instalaciones más significativas y necesarias para ello, con especial referencia a los edificios y construcciones que se propone demoler, en atención a:
  - El interés público y social declarado o reconocido por el Ayuntamiento en base a criterios legales, capacidad del edificio y de la parcela afectada.

- Compensaciones a que hubiera lugar por mayores cargas derivadas de la protección que hayan merecido el edificio y la parcela afectados, además de la ordenación urbanística.
- Se propondrán las **características detalladas de la intervención** a la vista de las alternativas contempladas, incluyendo:
  - Tipos de intervención propuesta y obras:
    - solicitadas como necesarias
    - recomendables y permisibles en razón a su conservación como patrimonio, en general y parciales
    - necesarias para garantizar el mantenimiento de su valor
  - Alternativas de actuación, si fuera el caso, en función del programa de necesidades.
    - acceso peatonal y rodado, así como aparcamiento de vehículos
    - definición de techos de edificabilidad y otros parámetros relativos a la ocupación en planta, altura y profundidad, y otros, de la edificación
    - avance de composición volumétrica de la nueva edificación, en relación a las preexistentes
  - Resumen de cargas y beneficios derivados de la intervención para los promotores, públicos o privados.
  - Justificación de la viabilidad económico-financiera de la intervención.
  - Plazos para completar las distintas obras y proceder a la ocupación de la edificación y la parcela.
  - Garantías económicas y jurídicas, cuando se trate de intervenciones llevadas total o parcialmente a cabo por empresas o personas particulares.

### 3.3 RÉGIMEN URBANÍSTICO Y DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

#### 3.3.1 DIVISIÓN Y ZONIFICACIÓN DE ÁMBITOS

##### DIVISIÓN CATASTRAL DEL SUELO Y PARCELACIONES

1. En razón a las diferencias de titularidad del suelo, a las incidencias fiscales y catastrales, a una mejor identificación y, finalmente, al tratamiento particularizado de sus propias determinaciones, el Plan divide sistemáticamente la totalidad del Casco Histórico y de los Conjuntos Menores, de acuerdo con el Plano Catastral de la Propiedad Urbana actualmente vigente.
2. En los subconjuntos de nivel 1 y 2 del Casco Histórico, se protege el parcelario existente, que sólo podrá ser modificado en ámbitos de ordenación conjunta mediante planeamiento especial. Podrá recuperarse el parcelario histórico si fuera posible y conveniente, aunque hubiera sido modificado.
3. En esos casos, se permite sin embargo la agrupación de parcelas en el desarrollo de actuaciones conjuntas de edificación o rehabilitación, en las siguientes condiciones:
  - Estas agrupaciones integrarán un máximo de tres parcelas y un frente a vial máximo de 12 metros, pudiendo considerarse variaciones en dichas condiciones en función de la estructura parcelaria existente.
  - Se mantendrá el cumplimiento de las condiciones impuestas en cuanto a las intervenciones permitidas por el nivel de protección asignado para los edificios catalogados.
  - Deberá conservarse la individualidad en la envolvente exterior y cubiertas de la edificación en cada una de las parcelas, y en lo posible, la estructura interna de las parcelas existentes.
  - La planta baja mantendrá la división del parcelario en toda su superficie, si bien, cuando un local comercial ocupe más de una parcela, podrán abrirse pasos de comunicación limitados a un máximo total de 1/3 de la longitud del lindero que separa los locales, manteniendo 1/3 de dicha longitud medida desde la alineación a calle libre de todo tipo de huecos.

##### TRAZADO: ALINEACIONES Y RASANTES

Se protege el trazado de espacios públicos, calles y plazas, existentes en el los Subconjuntos del Casco Histórico con Nivel de Interés 1 (Muy Alto), excepto en el caso de nuevos espacios liberados por el derribo de edificaciones declaradas fuera de ordenación. Se incluye el mantenimiento de las tapias o cierres de parcela a espacios públicos, a la vez que se habilita al Plan Especial de Mejora para reformar

o completar dichos trazados en puntos aislados con aperturas de nuevos tramos de calle. Los proyectos de apertura se considerarán de carácter excepcional y deberá, por tanto, estar justificada plenamente su necesidad.

El Plan Especial de Protección habilita también para la apertura de nuevos espacios públicos, calles y plazas, al Plan Especial de Mejora y Rehabilitación del Casco Histórico, así como a los Planes Especiales de Reforma Interior que se redacten, en desarrollo del presente Plan Especial, para llevar a cabo tanto actuaciones integrales en los recintos delimitados por el mismo Plan, como actuaciones aisladas de rehabilitación de parcelas y edificios singulares. La habilitación sólo alcanzará a las aperturas y modificaciones señaladas por el Plan, y a aquéllas que sean propuestas por iniciativa del Ayuntamiento o de alguno de los Organismos competentes.

##### DIVISIÓN EN ÁMBITOS HISTÓRICOS

El Catálogo en razón a una mayor precisión en la aplicación de la protección del Casco Histórico, lo divide en Subconjuntos y delimita Conjuntos Menores en el resto del Municipio, todo ello de acuerdo con las correspondientes metodologías de las fichas, inventarios y planos incluidos en el Catálogo.

#### 3.3.2 RÉGIMEN DE SUELO. APROVECHAMIENTOS Y PLAZOS DE EDIFICACIÓN

Las condiciones impuestas por el presente Catálogo en cuanto a las intervenciones permitidas para cada edificio prevalecen sobre el aprovechamiento atribuido por el planeamiento general vigente. El presente documento será desarrollado por el Plan Especial de Mejora del Casco Histórico, que acometerá las intervenciones de reforma sobre la ordenación actual derivada del PGOU, entrando el tratamiento de los aprovechamientos de lleno en su ámbito de actuación, por lo que se habilita a dicho Plan Especial de Mejora para revisar o completar las previsiones establecidas en este artículo sobre los aprovechamientos.

Los aprovechamientos máximos que pueden alcanzarse en los edificios catalogados a través de obras de reforma que supongan reestructuración o ampliación, en los casos en que estén permitidas por el Catálogo de acuerdo a su nivel de protección o las especificaciones particulares de su ficha individualizada, son los establecidos con carácter general por el planeamiento. Por tanto, las edificaciones que presenten menor aprovechamiento que el asignado, podrían ser objeto de obras de reforma hasta alcanzar el máximo, si bien ajustándose a las restantes condiciones impuestas tanto por el planeamiento como por el Catálogo Urbanístico.



Cuando se intervenga sobre un edificio catalogado, dentro de los límites de las intervenciones permitidas por este Catálogo, el aprovechamiento máximo autorizable sería el que pudiera acreditarse que presentara la edificación catalogada aunque fuera mayor que el asignado por el planeamiento, salvo la correspondiente a los elementos declarados expresamente fuera de ordenación, recayendo sobre ellos propuesta de demolición.

La medición de los aprovechamientos en edificaciones catalogadas se hará en la forma general establecida en el planeamiento, excepto en lo que se refiere a los aprovechamientos especiales que se describen a continuación.

#### **APROVECHAMIENTOS EN BAJO CUBIERTA**

Se permite el uso del espacio situado bajo cubierta asociado a la compensación de cargas con mayores aprovechamientos y siempre que no se ponga en peligro la integridad o la conservación de edificaciones u otros elementos patrimoniales protegidos.

En el caso de edificios catalogados, la adecuación de estos espacios será posible cuando sea compatible con la conservación de los elementos protegidos de acuerdo a las condiciones de intervención establecidas para cada inmueble.

En orden a minimizar el posible impacto sobre la imagen general del Casco Histórico y mantener la volumetría actual de los edificios catalogados, no se permite la construcción de nuevas buhardillas o casetones no existentes en el edificio original, admitiéndose para mejorar las condiciones de iluminación y ventilación la instalación de ventanas en el plano del faldón de cubierta.

La superficie construida en planta bajo cubierta no computará, sea cual sea su uso, en la medida en que se sobrepase el máximo aprovechamiento permitido, cuando se trate de rehabilitaciones totales de edificios catalogados o edificaciones de nueva planta en los subconjuntos de niveles 1, 2 y 3 del Casco Histórico; a efectos de fomentar las actuaciones en dicho ámbito.

#### **SÓTANOS Y SUBTERRÁNEOS EN EDIFICACIÓN PROTEGIDA**

Se permitirá la construcción de sótanos en edificación protegida sólo cuando éstos formen parte de la construcción protegida o se garantice la integridad de los elementos a mantener de los edificios protegidos, así como la de los posibles yacimientos arqueológicos.

Los sótanos cumplirán el resto de condiciones impuestas desde el planeamiento, en particular en cuanto a la ocupación de parcela, la regulación de sus usos y el cómputo de aprovechamientos.

#### **PLAZOS DE EDIFICACIÓN**

Los plazos para la edificación y rehabilitación serán los establecidos en el planeamiento vigente y en la legislación urbanística.

El Ayuntamiento podrá imponer plazos de edificación forzosa, en áreas o parcelas específicas.

#### **DEBER DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS**

Se prohíbe la destrucción total o parcial de los inmuebles catalogados, debiendo su uso garantizar su conservación. Sus propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre estos bienes están obligados a conservarlos, cuidarlos y protegerlos debidamente para asegurar su integridad y evitar la pérdida o deterioro de su valor cultural. El incumplimiento de estos deberes provocará la aplicación de lo dispuesto en los artículos 29 a 33 de la Ley del Patrimonio Cultural de Asturias.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 37.3 de la Ley del Patrimonio Cultural de Asturias, en los solares en que, como consecuencia de obras ilegales, o por incumplimiento del deber de conservación, se haya producido la destrucción de un inmueble que cuente individualmente con protección supramunicipal, o cuente con nivel de protección integral en este Catálogo, no se podrá edificar, salvo para proceder a su reconstrucción, utilizando partes originales, conservando las características tipológicas de ordenación espacial, volumétricas y morfológicas del bien, y en lo posible técnicamente, los procedimientos constructivos, texturas y acabados, si bien se procurará diferenciar estas intervenciones a fin de evitar errores de lectura e interpretación.

En aplicación del art. 245 de la Decreto Legislativo 1/2004, en el resto de edificios catalogados en que como consecuencia de obras ilegales, o por incumplimiento del deber de conservación o rehabilitación, se haya producido el derrumbamiento total o parcial de algún edificio o construcción, se deberá proceder a su reposición, reconstrucción o, en su caso, restauración, con similares características e igual edificabilidad y dimensiones que el edificio o construcción preexistente.

La declaración de ruina de los bienes catalogados se regirá por lo dispuesto en los artículos 34 y 37 de la misma Ley, debiendo notificarse el expediente a la Consejería de Cultura, que emitirá informe al respecto.

Para los elementos protegidos se excluye la aplicación de cualquier coeficiente de depreciación, en aplicación conjunta de las legislaciones urbanística y del patrimonio cultural.

El Ayuntamiento podrá imponer a los propietarios de toda construcción o edificación catalogada o protegida, así como, en cualquier caso, de antigüedad superior a treinta y cinco años la obligación de presentar cada cinco años un informe sobre el estado de los mismos, suscrito por técnico competente. Esta obligación será reglamentada en la Ordenanza Municipal de Edificación, siendo hasta entonces preferente su exigencia para los edificios catalogados, y particularmente para los incluidos en el Programa de Rehabilitación.

#### DEMOLICIÓN DE BIENES CATALOGADOS

No se permite la demolición de ningún bien catalogado individualmente, si bien, como medida excepcional y cuando el estado del bien así lo precise, posteriormente a la declaración de ruina del inmueble deberá resolverse su demolición en una tramitación que pasa por la descatalogación previa del bien.

La solicitud de demolición de cualquier bien catalogado, previa su declaración de ruina, deberá resolverse en expediente específico y diferenciado del expediente de declaración de ruina. Al mismo tiempo deberá incoarse expediente para la descatalogación del bien. En todo caso estos expedientes precisarán del informe vinculante de la Consejería de Cultura con carácter previo a su resolución.

Con carácter excepcional y cuando existan razones de urgencia, por peligro de ruina inmediata o de daños a personas, se podrán llevar a cabo actuaciones de urgencia, de las que, en todo caso, debe tener conocimiento la Consejería de Cultura.

#### 3.3.3 TIPOS DE PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN CON INCIDENCIA EN EL CATÁLOGO

1. La ejecución material de presente Plan, así como de los planes y estudios que lo desarrollen, se realizará mediante **proyectos** técnicos con las siguientes **finalidades**:

- **Urbanización**, para la realización de las obras siguientes:
  - Excavación y movimientos de tierras.
  - Pavimentación y acondicionamiento de calles, parques y jardines públicos.
  - Redes de distribución de agua, riego e hidrantes.
  - Evacuación de aguas pluviales y residuales.
  - Distribución de energía eléctrica y alumbrado público.

- Distribución de gas natural.
- Canalización de telecomunicaciones.
- Aparcamientos en vías públicas.
- **Edificación**, para la realización de las obras siguientes:
  - De reforma: mantenimiento, consolidación, restauración, acondicionamiento, reestructuración y ampliación de los edificios existentes.
  - De demolición de los edificios existentes.
  - De nueva edificación en solares vacantes y de sustitución de edificios preexistentes.

Todo ello en relación con el apartado de este mismo artículo en el que se definen y describen detalladamente los distintos tipos de obras de edificación.

- **Construcciones e instalaciones de carácter aislado o eventual** no comprendidas en los proyectos de Urbanización y Edificación, para la realización de las obras siguientes:
    - Ingeniería civil, arquitectura y ornamentación urbana permanente.
      - Instalaciones y construcciones ligeras, así como mobiliario en la vía pública.
    - Redes aéreas de servicios públicos.
    - Movimientos de tierras y acondicionamiento de terrenos.
    - Depósitos y embalses al aire libre y enterrados.
    - Cerramientos de parcelas.
    - Instalaciones recreativas, deportivas y de espectáculos al aire libre.
    - Construcciones prefabricadas y desmontables.
    - Obras e instalaciones de maquinaria auxiliar de carácter temporal.
  - **Instalaciones** mecánicas y maquinaria de distinto tipo, integradas o añadidas a la edificación para adaptarla a un uso determinado.
2. Definición de los distintos tipos de obras de edificación sobre las parcelas o la edificación existente, protegida y no protegida (la documentación complementaria para la solicitud de licencia de cada uno de los tipos de obras se enumera en el artículo 3.3.5):

### 2.1 Mantenimiento y Conservación

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales, compositivas y de usos, etc..

- Reparación o reposición de revestimientos de cubiertas con mismo material.
- Reparación o reposición en cubiertas de material de impermeabilización, aislamientos y del soporte de los mismos sin finalidad estructural (enripiados, etc...nunca pontones, cabios o correas).
- Limpieza y reparación de conductos de evacuación de humos, gases y ventilación, limahoyas, canalones y bajantes.
- Reparación de cornisas y voladizos con sustituciones puntuales de elementos.
- Reparación de enfoscados, revocos y pinturas originales en paramentos exteriores o renovación de los mismos.
- Reparación, reposición o sustitución de carpinterías exteriores por elementos similares.
- Reparación, reposición o sustitución de revocos, pinturas, alicatados, solados y falsos techos en paramentos interiores.
- Reparación, reposición o sustitución de carpinterías interiores.
- Reparación, reposición o sustitución de instalaciones interiores.

### 2.2 Consolidación

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

- Operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o reposición de elementos estructurales singulares dañados, o ajenos a la construcción original.

### 2.3 Restauración o Recuperación

Son las encaminadas a la puesta en valor de un edificio o parte del mismo, restituyendo sus condiciones originales. Dentro de esta denominación se comprenden las actuaciones de:

- Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.
- Consolidación, asegurando, reformando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.
- Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento en cuanto a su configuración arquitectónica y relación con el entorno.
- La reposición o reconstrucción de aquellos cuerpos y huecos primitivos que redunden en beneficio del valor cultural del conjunto, o que se precisen para corregir los efectos del vandalismo, de catástrofes naturales, del incumplimiento del deber de conservación o de obras ilegales.

### 2.4 Acondicionamiento

Son las necesarias para la adecuación de un edificio o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad, sin alterar en términos de volumen la envolvente exterior, la composición de fachadas, configuración general y la estructura básica originales, así como los añadidos existentes que puedan considerarse acordes con el conjunto del edificio.

- Renovación de cubiertas: material de revestimiento, impermeabilizaciones, aislamientos y soporte, incluido el estructural.
- Cambios de distribución interior en partes no estructurales.
- Modificación de elementos verticales de comunicación para instalación de aparatos elevadores.
- Construcción de entreplantas.
- Apertura de huecos de paso, de luz o de ventilación, siempre que se mejoren apreciablemente las condiciones de habitabilidad.
- Ejecución de nuevas instalaciones.

### 2.5 Reestructuración

Obras derivadas de la adecuación al uso pretendido para un inmueble alterando su morfología en lo que no sean características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, aunque se modifiquen las condiciones interiores del mismo y su superficie útil, así como sus elementos estructurantes.

- Redistribuciones interiores completas del edificio, con creación, supresión o cambios de localización de elementos estructurantes: núcleos de escaleras, patios interiores, portales, y en general cualquier elemento común del edificio.
- Cambios de cotas de forjados; introducción de nuevos elementos de estructura vertical u horizontal que modifiquen el sistema general del edificio.

### 2.6 Ampliación

Obras que suponen rebasar el volumen de la envolvente exterior del edificio preexistente, tanto en altura como en planta.

### 2.7 Demolición.

Las actuaciones de demolición sobre edificios responderán a uno de los supuestos siguientes:

- **Demolición parcial:** la que se engloba en una obra de recuperación, o acondicionamiento, y afecta solamente a algunas partes del edificio.
- **Demolición global:** la incluida en una obra que alcanza la reestructuración.
- **Demolición total:** la que provoca la desaparición del edificio.

### 2.8 Obra Nueva.

Comprende los tipos siguientes:

- Obras de reconstrucción. Tienen por objeto la reposición mediante nueva construcción, de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas.
- Obras de sustitución. Son aquéllas por las que se derriba una edificación existente o parte de ella y, en su lugar, se erige nueva construcción.
- Obras de nueva planta. Son las de nueva construcción sobre solares vacantes.

### 3.3.4 AUTORIZACIÓN DE OBRAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS

1. La tramitación y procedimientos para la obtención de Licencias, se sujetará a lo establecido en la legislación vigente, en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General, y a lo específicamente establecido en este Catálogo Urbanístico en función del tipo de obras previstas.
2. Los proyectos de obras excepcionales que afecten a bienes catalogados necesitarán además el informe previo y favorable de Consejería de Cultura del Principado de Asturias.
3. Los proyectos de obras que afecten a Monumentos necesitarán el informe previo y favorable de la Administración competente.

### 3.3.5 DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA TRAMITACIÓN DE PROYECTOS DE OBRAS Y CONCESIÓN DE LICENCIAS

La documentación mínima necesaria para la solicitud de licencia de Obras de Reforma sobre elementos catalogados o de Obras de Nueva Planta sobre parcelas dentro de los diversos ámbitos patrimoniales catalogados correspondientes al Casco Histórico, Conjuntos Menores y Núcleos Rurales de interés, deberá incluir, además de la preceptiva documentación de los proyectos que figura en las correspondientes normas del Plan General de Ordenación del Municipio, un **Estudio Analítico** con la documentación complementaria que se describe a continuación.

En cualquier caso el contenido concreto de dicha documentación se adecuará, en su contenido, extensión y profundidad, a la magnitud de la intervención que se pretende realizar en relación al Nivel de Protección del conjunto en que se desarrolla.

- **En obras de Mantenimiento y Conservación:** La que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales, si fuera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas. Se incluirá un reportaje fotográfico completo.
- **En obras de Consolidación:** Si incluyera la utilización de materiales distintos de los originales, la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, que exprese suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

- Reportaje fotográfico completo.
  - Levantamiento de planos del estado actual, especialmente detallado si se afecta a la envolvente exterior o los espacios comunes y/o semipúblicos.
  - Descripción constructiva y análisis del estado de conservación de los elementos sobre los que se interviene.
- **En obras de Restauración o Recuperación:** La precisa para cumplimentar los puntos siguientes:
- Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.
  - Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.
  - Levantamiento de planos del estado actual, especialmente detallado en la envolvente exterior y de los espacios comunes y/o semipúblicos.
  - Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que se señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.
  - Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.
  - Detalles de las partes que se restauran (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.
  - Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.
  - Información sobre la integración del edificio o construcción proyectados en su entorno:
    - Relación con espacios públicos y otros edificios situados en ellos.
    - Alzados y fotografías de los frentes de fachada de edificación y de los edificios singulares integrados en ellos que configuran los citados espacios.
- Plano de planta de los espacios y las parcelas afectados.
  - Secciones significativas de los espacios.
- **En obras de Acondicionamiento:** La documentación a aportar será la solicitada en obras de Restauración o Recuperación más la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurantes o significativos no quedan afectados por dichos cambios.
- **En obras de Reestructuración:** Tiene que cubrir los siguientes aspectos:
- Encuadre del elemento catalogado y su entorno. Estudio documental, con la descripción más precisa posible de su evolución histórica, y sus referencias bibliográficas
  - Levantamiento de planos del inmueble en su estado actual.
  - Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.
  - Descripción constructiva y análisis del estado de conservación del edificio.
  - Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el elemento catalogado y sobre su entorno.
  - Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.
- **En obras de Ampliación:**
- Encuadre del elemento catalogado y su entorno. Estudio documental, con la descripción más precisa posible de su evolución histórica, y sus referencias bibliográficas
  - Levantamiento de planos del elemento catalogado y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.
  - Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado, diferenciando ambas partes.
  - La documentación que describa y valore el entorno significativo tanto próximo como lejano del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dichos entornos:
    - Relación con espacios públicos y otros edificios situados en ellos.

- Alzados y fotografías de los frentes de fachada de edificación y de los edificios singulares integrados en ellos que configuran los citados espacios.
- Plano de planta de los espacios y las parcelas afectados.
- Secciones significativas de los espacios.

· Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

- **En obras de Demolición:**

Las actuaciones de demolición sobre edificios catalogados precisarán la documentación requerida para los tipos de obras en que se insertan:

- **Demolición parcial:** la correspondiente a las obras de restauración y acondicionamiento.
- **Demolición global:** la requerida para las obras de reestructuración.
- **Demolición total:** la demolición total de un edificio, que no viniera seguida de inmediato por una acción de reedificación del solar, podría producir un impacto negativo importante en los valores ambientales o de otro tipo que se protegen. Con el fin de minimizar dicho impacto la concesión de licencia de demolición total vendrá siempre asociada a la construcción de nueva planta sobre el solar resultante.

El Ayuntamiento requerirá con carácter previo a la concesión de licencia de derribo, la aportación de la documentación complementaria siguiente:

- **Proyecto Básico** de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler, que deberá ajustarse a la normativa general de edificación, a la específica de este Catálogo para la nueva edificación y a las determinaciones de la declaración de ruina en su caso.
  - **Estudio Analítico** con los contenidos requeridos para obra nueva.
- **En Obra Nueva:** se incluirá un **Estudio Analítico** con los siguientes contenidos:
- Estudio urbanístico e histórico de la situación y entorno del edificio.
  - Información sobre la integración del edificio o construcción proyectados en su entorno:
    - Relación con espacios públicos y otros edificios situados en ellos.

- Alzados y fotografías de los frentes de fachada de edificación y de los edificios singulares integrados en ellos que configuran los citados espacios.
- Plano de planta de los espacios y las parcelas afectados.
- Secciones significativas de los espacios.

### 3.3.6 CATALOGACIÓN Y PROTECCIÓN DE EDIFICIOS DE INTERÉS CULTURAL Y URBANÍSTICO

#### 1. Diferenciación de Edificios por su mayor o menor interés y trascendencia municipal.

Los edificios constituyen, dentro de los Bienes a proteger y catalogar, la categoría principal cuyo tratamiento sirve de referencia al resto de los Bienes Catalogados.

Los edificios se subdividen en dos clases en atención a su distinto rango, naturaleza y competencia administrativa. Edificios de Interés Cultural propiamente dichos y Edificios de Interés Urbanístico que constituyen el objeto principal de la presente catalogación y protección.

Los **Edificios de Interés Cultural**, por su parte, se subdividen en dos tipos de distinto rango de interés y protección.

- Edificios de Interés Cultural declarados B.I.C. por el Estado o el Principado.
- Los edificios incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias I.P.C.A.

Aunque no existe por el momento en el Municipio de Avilés ningún edificio incluido en el I.P.C.A., sin embargo la Ley (2001) de Patrimonio Cultural del Principado en su Disposición Transitoria Tercera establece una relación de Bienes a los que se les aplica, aunque con carácter preventivo y genérico, un régimen similar al de los Bienes incluidos en el I.P.C.A., entre ellos:

- Edificios y otras obras anteriores al año 1800.
- Muestras destacadas de arquitectura e ingeniería moderna y contemporánea.
- Iglesias y otros edificios religiosos, anteriores al año 1900.
- Mercados, Plazas de Toros, y Salas de espectáculos, anteriores a 1960.

- Espacios en que se presume la existencia de restos arqueológicos significativos.
- Edificios Industriales testimoniales.
- Hórreos y paneras notables o anteriores al año 1850.
- Molinos e ingenios hidráulicos de carácter tradicional.
- Escudos, emblemas, piedras heráldicas y cruces de término de factura anterior a 1950.

Los **Edificios de Interés Urbanístico**, por su parte, se subdividen, en atención a su mayor o menor grado de interés que merecen, en:

- Edificios de Interés Monumental

Obras e instalaciones singulares de arquitectura, de ingeniería y jardines, de carácter culto y monumental o colosal, o simplemente de muy notable interés. En este nivel caben incluso arquitecturas que, aunque inicialmente no se consideren cultas, lo sean incluso a nivel alto por su gran interés y calidad.

- Edificios de Interés Arquitectónico

Obras e instalaciones de arquitectura, ingeniería y jardines, pertenecientes a tipologías de carácter culto y notable interés, y frecuentemente residencial.

- Edificios de Interés Popular

Obras de arquitectura y tipología popular, a menudo caserío, y de interés ambiental.

## 2. Diferenciación del Nivel de Interés de las categorías de Protección

Se diferencian, en todos y cada uno de los edificios, a efectos de la catalogación y de la presente Normativa, el Nivel de Interés por una parte y la Categoría o Intensidad de Protección por otra.

El Nivel de Interés, por su parte, de un edificio exige una justificación del valor en términos absolutos o relativos, de acuerdo con los siguientes criterios.

- Ser un ejemplo representativo de una tipología de interés
- Tener una ubicación en un entorno de interés
- Ofrecer un buen estado de conservación (sobre el interés original)
- Estar amenazado de riesgo de desaparición

- Tener significación histórica en sí misma
- Haber merecido un reconocimiento oficial, académico o documental
- Ofrecer singularidad
- Ofrecer excepcionalidad o rareza
- Ser representativo de una etapa histórica, económica o cultural
- Tener valor arquitectónico o decorativo
- Tener valor etnográfico
- Ostentar otros atributos y características valiosas
- Otros

### 3.4 CRITERIOS DE PROTECCIÓN DE LOS DISTINTOS TIPOS Y CLASES DE BIENES CATALOGADOS DE COMPETENCIA AUTONÓMICA Y MUNICIPAL

#### 1. PAISAJE DE INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL

##### a) Protección de Áreas y Elementos Naturales

Las Áreas y Elementos Naturales incluidos y descritos dentro del ámbito denominado **La Ría de Avilés y su entorno** merecen el reconocimiento de su valor como soporte territorial de las modificaciones producidas por la intervención humana, como consecuencia de las cuales resulta el patrimonio cultural que trata de recoger el presente Catálogo. Todo ello sin perjuicio de las protecciones de que pudieran ser objeto en razón de las normativas vigentes de aplicación: urbanismo, cultura, medio ambiente y otras.

La protección de los elementos naturales se corresponde con las determinaciones generales que son propias del planeamiento general, por lo que es el PGOU el que garantiza su protección mediante la aplicación de los criterios de protección necesarios y las directrices para las nuevas ordenaciones.

El presente Catálogo Urbanístico no establece por tanto una protección específica, pero, como mecanismo de análisis previo y complementario de la protección de los elementos y conjuntos de interés cultural y urbanístico, se han reconocido y representado gráficamente algunos de los aspectos generales a tener en cuenta por los diversos instrumentos de ordenación urbanística:

- Las visualizaciones mutuas, desde elementos sobresalientes y notables por su especial valor y vulnerabilidad visual, y hacia estos mismos elementos desde otros de similares características ubicados en el propio Concejo o en su entorno. Destacan en este sentido las cornisas asociadas por proximidad a la cota de 50 metros de altitud y los correspondientes bordes de las plataformas naturales del terreno.
- Las visualizaciones entre puntos significativos de la entrada y del fondo de la Ría, con especial atención a las cornisas situadas a lo largo de ella y frente a la Ciudad Histórica. Específicamente, las vistas desde la entrada de la Ría y el entorno del faro, hasta el fondo donde sobresalen: en primer lugar, el ángulo principal del recinto amurallado y el Parque del Muelle, puntos de referencia históricos de máximo interés, y en segundo término las elevaciones en las que se ubica la Ermita de la Luz. Las vistas entre el Parque del Muelle y la ribera, así como su cornisa alta (50 metros) al otro lado de la Ría.

- Los cauces fluviales se consideran elementos que forman una urdimbre de especial interés, por lo que se recomienda su integración en los nuevos desarrollos a través de corredores fluviales u otro tipo de espacios públicos.
- La Ría y sus márgenes deben mantener sus valores naturales e históricos, compatibilizándolos al máximo con las intervenciones necesarias para el buen funcionamiento de la ciudad, de su puerto o de la propia Ría. En particular deberá tenerse en cuenta la existencia de un espacio incluido en la Red Regional de Espacios Naturales:

**Monumento Natural de la Charca de Zeluán y Ensenada de Llodero:** estuario y humedal declarado Monumento Natural por Decreto 100/2002 (modificado por Decreto 22/2003). Cuenta con vegetación dunar y de marisma halófila, y recibe aves migradoras, principalmente limícolas. Se encuentra incluido en el LIC (Lugar de Importancia Comunitaria) de Cabo Busto-Luanco, y en la ZEPA (Zona de Especial Protección para las Aves) homónima. Su administración y gestión corresponde a la Consejería competente en materia de espacios naturales protegidos.

El régimen de usos no autorizables, autorizables y compatibles queda establecido en el citado Decreto.

##### b) Protección de Parques, Jardines y Grandes Recintos Ajardinados

Los Parques y Jardines, urbanos y rurales, merecen ser incluidos en el catálogo no tanto en cuanto su interés individual, como en cuanto conforman un conjunto o sistema de espacios verdes que pone en relación las zonas edificadas con el substrato natural en que se asienta la ciudad. La "red verde" estaría formada tanto por los Parques y Jardines en suelo urbano consolidado, como por Suelos no urbanizables especialmente protegidos o Sistemas generales de espacios libres asociados al suelo urbanizable.

El interés de estos elementos, urbanos y rurales, como sistema, está íntimamente relacionado con lo propuesto en el apartado anterior para las Áreas y Elementos Naturales de la Ría de Avilés y su entorno, por lo que su protección sólo puede establecerse desde la ordenación del planeamiento general.

Sin embargo sí se cataloga individualmente el principal parque urbano de Avilés, por su especial interés tanto desde el punto de vista ambiental como histórico-cultural:

**Parque de Ferrera:** asociado al antiguo palacio del mismo nombre, constituye el principal pulmón urbano de la ciudad y, por su origen, tiene un elevado interés histórico. Debe entenderse como conjunto de interés cultural, mereciendo una doble protección:

- De conjunto propiamente dicha, garantizada a través de la calificación urbanística como zona verde establecida por el PGOU.



- E individual de los diversos elementos catalogados ubicados en su interior, que quedan sometidos al régimen establecido para los Elementos en Espacio Urbano.

Adicionalmente, este Catálogo reconoce el particular interés del conjunto formado por el Palacio de Ferrera y sus antiguos jardines, proponiendo la posibilidad de incoar su declaración como Conjunto Histórico.

Los **Grandes Recintos Ajardinados** cuyo interés surge como complementario del interés principal del patrimonio natural y de los parques más urbanos, no merecen apenas protecciones adicionales a las establecidas por su calificación urbanística, como reservas para dotaciones y equipamientos, o como espacios libres de edificación asociados a las diversas tipologías edificatorias. De nuevo se reconoce su interés, no individual, sino como sistema, cuyo principal valor es el esponjamiento de la edificación urbana, constituyendo “reservas verdes” ya en el interior de las parcelas edificadas.

Se relacionan fundamentalmente con el sistema de equipamientos públicos o privados, y con los criterios tipológicos o de densidad establecidos desde el planeamiento general, por lo que el origen y mantenimiento de estos espacios son aspectos propios de PGOU.

El presente Catálogo sí recoge individualmente uno de esos recintos, por su especial interés cultural:

**Cementerio de La Carriona:** surgido a la sombra del primer desarrollo industrial de Avilés, tanto como por su carácter funerario como por su ubicación y trazado, y el indudable valor de muchos de los panteones que alberga, merece un reconocimiento y protección particular:

- De conjunto, garantizada a través de la calificación urbanística establecida por el PGOU.
- E individual de los panteones ubicados en su interior, que quedan sometidos al régimen establecido para los Elementos en Espacio Urbano.

Adicionalmente, este Catálogo reconoce el particular interés del cementerio, proponiendo la posibilidad de incoar su declaración como Conjunto Histórico.

## 2. CONJUNTOS HISTÓRICOS DE INTERÉS URBANO Y RURAL

### a) Protección del Casco Histórico

La protección del Casco Histórico se desarrolla como resultante de la aplicación de las diversas disposiciones relativas a la protección de los elementos asociados o que forman parte del Casco Histórico, que incluyen las relativas a:

- **Edificios y otros bienes inmuebles catalogados** individualmente por su interés y merecedores de protección de distinto nivel, que formen parte del Casco Histórico, y cuya protección se establece en un capítulo independiente del presente Catálogo Urbanístico en función de su Nivel de Protección. La densidad de elementos catalogados en este ámbito garantiza por sí sola una importante protección de todo el conjunto.
- **Subconjuntos** en que se ha dividido la delimitación del Casco Histórico y su entorno propuesta por este Catálogo. Estos subconjuntos se han clasificado en función de su grado de interés y nivel de protección, lo que permite establecer una delimitación amplia del Casco de cara al Plan Especial de Mejora, a la vez que se gradúa la aplicación de los criterios de protección establecidos en este Catálogo en función de las características propias de cada zona. Por lo tanto, fundamentalmente en los aspectos relativos a la nueva edificación, la protección del Casco es la que se establece para cada uno de sus Subconjuntos en el apartado b) de este mismo artículo.
- **Entornos Monumentales** delimitados en el interior del Casco Histórico, cuya protección es equivalente a la de los subconjuntos con protección Integral.
- **Conjuntos Históricos** declarados, a los que se les aplica el régimen establecido en el ámbito de cada uno de los Subconjuntos.
- **Edificios disconformes y discordantes** recogidos por el Catálogo Urbanístico, cuya normativa de aplicación se desarrolla en un capítulo específico.

### - ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN.

Dentro de la delimitación del Casco Histórico que se presenta en el Catálogo, se define asimismo el ámbito del Plan Especial de Protección a los efectos del cumplimiento de lo establecido en el art. 55 de la Ley del Patrimonio Cultural de Asturias. Éste ámbito se delimita como envolvente de las áreas afectadas por las diversas declaraciones como B.I.C, manteniendo la estructura de Subconjuntos que establece el presente documento, y de acuerdo a los criterios establecidos en la memoria.

La normativa urbanística de aplicación en ese ámbito será:

- La del presente Plan Especial de Protección del Patrimonio Cultural, y particularmente la anteriormente descrita para el Casco Histórico, conteniendo las determinaciones relativas a la protección del patrimonio.
- En lo relativo a la ordenación detallada serán de aplicación las determinaciones del Plan General de Ordenación, salvo aquellas que entren en contradicción con el presente P.E.P. y Catálogo Urbanístico, en cuyo caso prevalecerán las de éste último.

Entre las citadas determinaciones del planeamiento general, figuran terrenos señalados como "Modificación de Normativa Zonal", donde se modifica o completa alguna de las determinaciones concretas que les corresponderían con arreglo a la aplicación directa de la Normativa zonal común, quedando vigentes, no obstante, el resto de condiciones establecidas por el Plan General de 1986.

Dentro del área afectada por las declaraciones de B.I.C. se incluyen los siguientes ámbitos de Modificación de Normativa Zonal, cuyas determinaciones pasan a formar parte también de este P.E.P.:

#### Nº 6. c/ Ferrería nº 5

Tipología: Edificación cerrada media. CM.

#### Nº 15. C/ Ferrería nº 33

Uso: Equipamiento privado  
Edificable: 525 m<sup>2</sup>t.  
Altura máxima: 4 plantas (manteniendo la continuidad del alero colindante)  
Soportal: Continuidad del existente en C/ Ferrería

#### Nº 16. Calle peatonal Iglesia Padres Franciscanos

Uso: Viario peatonal

#### Nº 17. C/ San Bernardo c/v C/ Ferrería

Uso: Equipamiento público (Museo) (E)  
Superficie neta: 169 m<sup>2</sup>  
Edificable: 625 m<sup>2</sup>t.  
Altura máxima: 4 plantas  
Soportal: Continuidad del existente en C/ Ferrería

#### Nº 18. c/ Palacio Valdés-c/ Llano Ponte nº 16

C/ Palacio Valdés  
Altura máxima: 4 plantas + bajo-cubierta  
Fondo máximo: 16 m  
C/ Llano Ponte  
Altura máxima: 6 plantas + bajo-cubierta  
Fondo máximo: 14 m

#### Nº 36. Palacio Macua. C/ Cámara, 23

Calificación: Residencial  
Altura: 4 plantas+bajo-cubierta  
Resto de condiciones según PG/86 y Catálogo PEPMP

#### Nº 41. Ampliación Hotel Palacio de Ferrera

Categoría de suelo: Suelo urbano consolidado  
Uso: Equipamiento privado (Hotel) Zonificación:  
Superficie: 890 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad: 2,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Altura: 4 plantas

#### Nº 43 c/ Florida, c/Rui Pérez, c/ de Pedro Menéndez (Manzana de Los Álvarez)

Uso: Comercial y Residencial  
Tipología: Cerrada media  
Edificabilidad: 5.000 m<sup>2</sup>  
Alturas máximas: Las propias de la tipología

La ordenación detallada seguirá los siguientes criterios:

- Mantenimiento de la catalogación con Protección Ambiental y con las condiciones de intervención descritas a continuación.
- Mantenimiento de las alineaciones actuales.
- Mantenimiento estructura actual con un zócalo común en planta baja uniendo dos bloques generados en paralelo a la manzana del mercado.
- Bloque A, alineado a la calle Rui Pérez, conservando la continuidad de la sección actual de la calle y posibilitando su adecuada orientación:
  - o Definido en planta por el perímetro del bloque actual.
  - o Mantenimiento o reproducción de las fachadas con alineación a calle.
  - o Mantenimiento de la altura de edificio actual en las fachadas a Rui Pérez y Pedro Menéndez (2 plantas – 8,75 metros)
  - o Recrecido mediante un cuerpo generado como prolongación en altura de la galería posterior, hasta un máximo total de 4 plantas (B+3) y retirado de la fachada a Rui Pérez un mínimo de 4 metros. Esta franja de retiro podrá tratarse como terraza del ático o con una cubierta inclinada, manteniendo los casetones existentes.
- Bloque B, en la esquina a la plaza de La Merced, conformando un cuerpo independiente en relación con los edificios en esquina en la intersección de Marcos del Torniello con Pedro Menéndez y Florida:
  - o Definido en planta por el perímetro del bloque actual, excepto en la fachada paralela a Rui Pérez, que podrá desplazarse para ajustarse a las condiciones de luces rectas entre los dos bloques.
  - o Mantenimiento o reproducción en planta baja de las fachadas con alineación a calle.
  - o Recrecido sobre el cuerpo existente, hasta un máximo total de 5 plantas (B+4) y la altura del edificio de la manzana "gemela" al otro lado de la calle Florida (17,70 m.)
- Planta baja comercial entre los dos bloques:
  - o Mantenimiento o reproducción de los elementos de cerramiento existentes.
  - o En todo caso, su tratamiento de fachada mantendrá la unidad con los dos bloques, al menos en sus plantas inferiores, a modo de zócalo común.
- Los nuevos cuerpos recrecidos tendrán un tratamiento de fachada ligera, acristalada, en relación con la galería existente, y diferenciando la nueva intervención de los elementos existentes.

#### Nº 44.c/ de Palacio Valdés. 18 (Siete enanitos)

Equipamiento Público no incluido en unidad de actuación. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 199 del TROTUAS, se obtendrá por expropiación o por ocupación directa.

- Para el caso de los Canapés situados en la Avenida de Oviedo, que forman parte del Conjunto Histórico de La Villa de Avilés, al encontrarse aislados del resto de ámbitos protegidos, se establece la delimitación de un ámbito de protección propio, que incluye tanto los propios Canapés como un tramo del antiguo camino a Oviedo, al que estaban vinculados.

En este ámbito se establece la protección del viario histórico, debiendo mantenerse su calificación como vial público. También serán de aplicación las determinaciones para Instalaciones y Mobiliario urbano recogidas en la normativa de “Adecuación a los entornos culturales de la nueva edificación” de este documento.

Una parte de ese ámbito está incluida en el APR.S-10, área remitida a un Plan Especial de Reforma Interior por el planeamiento general. La ordenación del futuro P.E.R.I. deberá respetar la citada calificación como vial, de carácter fundamentalmente peatonal o mixto. El ámbito protegido se corresponde con las alineaciones actuales, permitiéndose que el futuro P.E.R.I. amplíe y regularice la sección del vial.

#### **b) Protección de los Subconjuntos / Entornos Monumentales**

Los **Subconjuntos** constituyen en sí mismos conjuntos y como tales participan de las características específicas de esta categoría de Bienes patrimoniales. Sin embargo el interés y valor patrimonial de los Subconjuntos es diferente para cada uno de ellos, mayor o menor de acuerdo con los siguientes criterios:

- Declaración de la totalidad o parte como B.I.C.
- Antigüedad del Subconjunto y los edificios B.I.C. y Monumentales
- Nº de Edificios declarados Bien de Interés Cultural
- Nº de Edificios catalogados como Monumentos
- Nº de Edificios catalogados de interés arquitectónico
- Nº de Edificios catalogados de interés ambiental

y con la siguiente escala, que relaciona su valor o interés con el nivel de protección asignado:

1- Interés Muy Alto	Protección Integral
2- Interés Alto	Protección Parcial
3- Interés Medio	Protección Ambiental
4- Interés Bajo	
5- Interés Sin interés	

- Los Subconjuntos de interés Muy Alto se corresponden con los ámbitos de mayor valor histórico del Casco, e incluyen fundamentalmente los Conjuntos Históricos declarados desde la administración supramunicipal.
- Los Subconjuntos de interés Alto recogen zonas adyacentes a las anteriores, e incluyen elementos que individualmente o como conjunto merecen una especial protección.
- Los Subconjuntos de interés Medio recogen tendrían un carácter similar a las anteriores, si bien su grado de transformación provoca que reciban una protección inferior y vinculada fundamentalmente a su importante grado de imbricación con las zonas de mayor valor.
- Los Subconjuntos de interés Bajo son zonas con una evidente relación urbanística e histórica con los ámbitos de mayor interés, pero con una importante degradación en cuanto a su relación con éstos. Son candidatos a futuras actuaciones de mejora.
- Los Subconjuntos Sin Interés son zonas situadas en el perímetro del Casco cuya delimitación se realiza exclusivamente de cara al futuro Plan Especial de Mejora.

Una vez establecidas estas diferencias de grado en la valoración de un Subconjunto y su correspondiente nivel de protección, su regulación estará determinada por la aplicación de las siguientes disposiciones:

- Subconjuntos de interés Muy Alto: las previstas para el nivel de protección Integral en la normativa de “Adecuación a los entornos culturales de la nueva edificación”. Será de aplicación la normativa referente a la protección del parcelario existente (art. 3.3.1), de las alineaciones (art. 3.3.1) y a los aprovechamientos en plantas bajocubierta (art. 3.3.2).
- Subconjuntos de interés Alto: las previstas para el nivel de protección Parcial en la normativa de “Adecuación a los entornos culturales de la nueva edificación”. Será de aplicación la normativa referente a la protección del parcelario existente (art. 3.3.1) y a los aprovechamientos en plantas bajocubierta (art. 3.3.2).

- Subconjuntos de interés Medio: las previstas para el nivel de protección Ambiental en la normativa de “Adecuación a los entornos culturales de la nueva edificación”. También será de aplicación la normativa referente a los aprovechamientos en plantas bajocubierta (art. 3.3.2).
- Subconjuntos de interés Bajo: será de aplicación las determinaciones para Instalaciones y Mobiliario urbano recogidas en la normativa de “Adecuación a los entornos culturales de la nueva edificación”. En cualquier caso también serán merecedores de la protección resultante de los Art. 108 y 109 de la Ley (2004) de Ordenación Urbana del Principado.
- Subconjuntos Sin Interés tendrán la consideración de entorno del Casco Histórico y se les aplicará el mismo régimen que a los Subconjuntos de interés Bajo.

Los Entornos Monumentales tendrán el mismo régimen de protección establecido para los Subconjuntos con nivel de protección Integral. También se tendrán en cuenta las medidas de protección incluidas en sus respectivas declaraciones.

### c) Protección de los Recintos Amurallados

La catalogación de estos conjuntos se realiza por su importancia en el análisis del origen histórico de Avilés, aunque tanto sus ámbitos como los mecanismos de protección se solapan con otras categorías patrimoniales ya recogidas en este Catálogo Urbanístico, fundamentalmente el patrimonio arqueológico.

Los Recintos Amurallados incluidos en el Catálogo, quedan protegidos en la parte que les corresponda a cada uno de ellos por la aplicación de los siguientes criterios de protección:

- **Como parte del patrimonio arqueológico asturiano:** se les aplicará, en lo que les corresponda, el régimen legal establecido para el Patrimonio Arqueológico en la citada ley 1/2001.
- **Como conjuntos catalogados:** se les dispensará la normativa de protección establecida en este mismo Catálogo para los yacimientos arqueológicos, junto con la prevista para el Conjunto del Casco Histórico en el caso del recinto amurallado de la Villa de Avilés.

### d) Protección de los Conjuntos Menores

El Casco Histórico de Avilés constituye el conjunto patrimonial principal dentro del Municipio. Ha sido objeto de diversas declaraciones parciales a lo largo de poco más de medio siglo por parte de las instituciones responsables de Cultura, estatales y autonómicas. Contiene la mayor parte del Patrimonio edificado inventariado o catalogado por dichas administraciones y por el Ayuntamiento a través de los Planes, Generales y Especiales, redactados en el pasado.

Por otra parte, en el resto del municipio fuera del Casco Histórico, la Consejería responsable de Cultura del Principado ha inventariado en diversos momentos patrimonio inmueble, en su mayor parte edificios, ya sean aislados y dispersos en los intersticios rurales, o bien en su mayor parte ubicados en núcleos o barrios menores, formando conjuntos.

Estos Conjuntos Menores son merecedores, por su propio valor como agrupación y por el de las edificaciones de interés histórico que contienen, de un régimen de protección específico. Dicho régimen no difiere esencialmente del aplicado al Casco Histórico. Sólo un aspecto marca una diferencia esencial, el Casco Histórico ha sido objeto de declaración oficial como Bien de Interés Cultural, mientras que el interés de los Conjuntos Menores no ha sido reconocido formalmente como conjuntos de interés patrimonial hasta este momento en que está plenamente justificado el incluir varios de ellos en el presente Catálogo Urbanístico.

Los Conjuntos Menores podrán ser objeto de Planes Especiales específicos en desarrollo del presente Plan Especial de Protección, en los que se desarrolle un programa de intervención para la mejora patrimonial y urbanística de dichos núcleos. Dichos Planes Especiales podrán integrarse en uno o varios Planes Especiales agrupando varios núcleos pero sin perder el tratamiento específico de cada uno de ellos.

Serán aplicables a estos Conjuntos Menores las mismas disposiciones, normas y criterios de protección establecidos para el propio Casco Histórico en su apartado correspondiente y con la misma graduación, que relaciona su valor o interés con el nivel de protección asignado. Con criterios similares a los utilizados para el tratamiento de los subconjuntos del Casco, los Conjuntos Menores se clasifican en:

Nivel 2-	Interés Alto	Protección Parcial
Nivel 3-	Interés Medio	Protección Ambiental

Una vez establecidas estas diferencias de grado en la valoración de los Conjuntos Menores y su correspondiente nivel de protección, su regulación estará determinada por la aplicación de las siguientes disposiciones:

- Conjuntos de interés Alto: las previstas para el nivel de protección Parcial en la normativa de “Adecuación a los entornos culturales de la nueva edificación”.
- Conjuntos de interés Medio: las previstas para el nivel de protección Ambiental en la normativa de “Adecuación a los entornos culturales de la nueva edificación”.

La protección final de cada uno de los Conjuntos menores será la resultante de la aplicación adicional de las diversas disposiciones relativas a la protección de los elementos asociados o que forman parte del ámbito catalogado, que incluyen las relativas a:

- **Edificios y otros elementos catalogados individualmente** por su interés y merecedores de protecciones de distinto nivel.
- **Ámbitos patrimoniales catalogados como conjunto** que reciben protecciones específicas como pertenecientes al patrimonio arqueológico o representan muestras de particular interés entre los Núcleos Rurales calificados por el planeamiento general.

#### e) Protección de los Núcleos Rurales

La mayoría de los núcleos rurales deben su interés a su origen en las formas tradicionales de ordenación del territorio rural, y sólo en forma excepcional por edificaciones singulares de interés individual.

La protección genérica de los núcleos rurales queda establecida por su propia calificación desde el planeamiento general, a cuya normativa se remite en cuanto a las determinaciones que sobre los mismos se establecen. El plano de núcleos rurales que se acompaña sólo se destina a la localización y valoración conjunta de su interés, remitiéndose a la documentación del PGOU para su delimitación ajustada.

Los siguientes criterios de protección se incluyen como subsidiarios y complementarios de dichas determinaciones:

- **Edificios y otros elementos catalogados individualmente:** adicionalmente a la catalogación del núcleo, se aplicarán las protecciones correspondientes a cada uno de los elementos integrados en él y que gocen de catalogación individual. En particular el presente Catálogo recoge abundantes ejemplos de Elementos en espacios públicos (fuentes y lavaderos) y hórreos o paneras, todos ellos con una inmediata vinculación a los núcleos rurales.
- **Núcleos rurales de interés catalogados:** aunque la mayor parte de los núcleos rurales del municipio se encuentran muy alterados en cuanto a sus valores culturales, se han identificado y recogido en el Catálogo varios de ellos que aún mantienen cierto interés, por lo que son merecedores de un tratamiento más

cuidadoso, tanto para su protección como en cuanto a posibles desarrollos futuros a través de planeamiento especial.

Las intervenciones en estos núcleos rurales de interés, dentro de los ámbitos delimitados por el PGOU como Núcleo Rural A (denso), se realizarán de acuerdo a las determinaciones previstas para el nivel de protección Ambiental en la normativa de “Adecuación a los entornos culturales de la nueva edificación”.

- De acuerdo a la legislación urbanística, el **derribo de construcciones** ya existentes de tipología tradicional, y en especial de viviendas, sólo se autorizará de forma excepcional, cuando carezcan de valor constructivo en cuanto muestra de la edificación rural tradicional, y cuya rehabilitación sea desproporcionadamente onerosa.

#### f) Protección de las Instalaciones y Poblados Industriales

Los poblados industriales, como conjuntos de interés arquitectónico, merecen una doble protección:

- De conjunto propiamente dicha, de acuerdo a la normativa establecida para los Conjuntos Menores (Llaranes).
- E individual de los edificios de vivienda y otras tipologías de edificación no singular, que quedan sometidos a un régimen equivalente al de los edificios incluidos en el nivel de protección Ambiental, tal como se ha definido para el resto de la edificación de interés histórico, arquitectónico, urbanístico, etc.

Se incluye en esta categoría el poblado construido por ENSIDESA en Llaranes, de acuerdo a la delimitación de los ámbitos “Llaranes-poblado” y “El Cruce-Garajes” descrita en el capítulo de Conjuntos Menores para Llaranes.

Las instalaciones y edificios industriales, propiamente dichos, merecerán la protección Parcial, tal como se define para los edificios de interés arquitectónico o urbanístico en cuanto a las obras permitidas, y sin perjuicio de las protecciones que les fueran aplicadas por otros entes, instituciones o normativas de ámbito supramunicipal o de carácter sectorial. Los Almacenes de Balsera y La Curtidora, por sus valores propios y grado de imbricación en la trama urbana, reciben un nivel de protección Integral. Los elementos aislados en espacios abiertos se catalogan en el nivel Ambiental, ya que no generan espacios interiores.

#### **g) Protección del Camino de Santiago y otros Históricos**

La protección de los trayectos avilesinos del Camino de Santiago estará sujeta a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley (2001) de Patrimonio Cultural de Asturias y en el resto de la normativa sobre el Camino de Santiago a su paso por Asturias:

- Decreto 2224/1962, de 5 de setiembre por el que se declara Conjunto Histórico-artístico el llamado Camino de Santiago, comprendiendo los lugares, edificios y parajes conocidos y cuya tutela está bajo la protección de la Administración Central.
- Real Decreto 3149/83 de traspaso de funciones y servicios del Estado en materia de Cultura al Principado de Asturias.
- Real Decreto 1530/91 de creación del Consejo Jacobeo, con acciones de protección y recuperación del Camino.
- Resolución de 6 de Abril de 1994 del Principado de Asturias, para delimitar la zona afectada por la declaración del Conjunto Histórico del Camino de Santiago (publicada en el BOPA del 8 de junio de 1994). Esta resolución es completada por otra de fecha 26 de noviembre de 1997 (BOPA del 15 de diciembre de 1997 y B.O.E. de 12 de enero de 1998). Estas dos resoluciones fijan los trazados asturianos del Camino de Santiago y establecen su entorno provisional de protección, de 100 metros a cada lado del camino en zona rural y de las parcelas colindantes a cada lado en zona urbana.

En las zonas afectadas por la citada delimitación provisional se establecen las siguientes protecciones:

- Para los restos históricos vinculados al Camino, las determinadas en cada una de las categorías patrimoniales incluidas en el presente catálogo, y fundamentalmente las referidas a la protección de la edificación y elementos urbanos.
- En particular, los tramos que atraviesan el Casco Histórico y los Conjuntos Menores catalogados, estarán afectados por la normativa establecida por este Catálogo para dichos ámbitos.
- En el resto del ámbito afectado, las edificaciones y actuaciones urbanísticas se ajustarán a una calidad de diseño adecuada a su naturaleza cultural, pudiendo el ayuntamiento solicitar dictamen del Consejo del Patrimonio Cultural de Asturias en los casos en que lo considere oportuno.

Este régimen será de aplicación en tanto no se apruebe una norma urbanística con rango de Plan Especial para los ámbitos afectados por la delimitación definitiva del Conjunto Histórico del Camino de Santiago.

### 3. EDIFICIOS DE INTERÉS CULTURAL Y URBANÍSTICO

#### a) Introducción: Interés Cultural y Urbanístico

Los edificios constituyen la categoría principal y de referencia obligada para todos los demás bienes inmuebles que integran el Patrimonio Cultural de Asturias.

La división de esta categoría en tipos, la distribución geográfica de sus distintos elementos, su inventario total y parcial, la metodología empleada en la configuración de sus fichas, los grados y niveles de protección establecidos para sus distintos tipos de bienes, y finalmente la sistemática de los criterios y normas de protección de todos los bienes que pertenecen a esta categoría, constituyen dentro del presente Plan la metodología central de referencia para el resto de las Clases de Bienes Inmuebles Catalogados en el presente Plan Especial.

Los Edificios de Interés Cultural y Urbanístico se diferencian en atención a su distinta naturaleza, rango y competencia administrativa. Sin perjuicio de que tanto los edificios de interés cultural como urbanístico pertenezcan a la categoría universal de Bienes de Interés Cultural, se denominan y tratan como tales todas aquellas categorías de bienes de rango superior por su interés y por la protección que merecen, de competencia autonómica y bajo la tutela de las Instituciones de Cultura a los que además se considera en esta Normativa Bienes de Interés Cultural propiamente dichos. Por otra parte, se denominan Bienes de Interés Urbanístico a los de menor rango de interés por ser de competencia municipal y su instrumentación predominantemente urbanística.

#### b) Edificios de Interés Cultural

Por ser de competencia autonómica directa se recogen en el presente Catálogo separados y en orden de prelación sobre los Edificios de Interés Urbanístico y con su propio **régimen de Protección emanado prácticamente en su totalidad de la Ley (2001) de Patrimonio Cultural del Principado.**

Se distinguen a estos efectos dos niveles de interés:

1. Edificios de Interés Cultural declarados y recogidos por la Administración del Estado, o bien declarado por la Administración Autonómica.

Unos y otros con el mismo régimen de protección, a excepción de aquéllos de titularidad de la Administración del Estado.

2. Edificios incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias.
3. El régimen de protección de ambas categorías de Bienes es el establecido en la citada Ley (2001) de Patrimonio Cultural del Principado.

#### c) Edificios de Interés Urbanístico

Son el objeto principal del presente Plan Especial y Catálogo Urbanístico.

Aunque recogidos en una parte importante de Catálogos anteriores de procedencia municipal, autonómica e incluso personal de expertos en la materia, han sido catalogados con una nueva sistemática, específicamente elaborada para este tipo de Bienes, pero con capacidad para incorporar todo el resto de Bienes de Interés Cultural de distinta naturaleza y tipo.

El **régimen de protección** de los Edificios de Interés Urbanístico se desarrolla en un **capítulo específico** y separado, como 3.5 "Régimen de Protección Urbanística de los Edificios de Interés Cultural y Urbanístico.

### 4. ELEMENTOS EN ESPACIO URBANO

#### a) Protección de Fuentes, Lavaderos, Canapés y Cruceros

La protección de las Fuentes, Lavaderos, Canapés y Cruceros formará parte de una protección global de los espacios y paisajes naturales y rurales, y se protegerá por constituir variedades específicas del patrimonio colectivo y etnográfico de Avilés.

Serán de aplicación los siguientes criterios de protección:

- **Como elementos catalogados individualmente:** dadas las características propias y particulares de estos elementos, no resulta adecuada su clasificación en base a los niveles de protección establecidos para otro tipo de bienes, requiriendo en todo caso su conservación un tratamiento asimilable al de los elementos con protección Integral.
- **Como pertenecientes a un ámbito protegido:** serán de aplicación las determinaciones para la protección de los ámbitos patrimoniales catalogados en que se ubican (Conjuntos o Núcleos Rurales), y particularmente las establecidas para Instalaciones y Mobiliario urbano recogidas en la normativa de "Adecuación a los entornos culturales de la nueva edificación", para la regulación de posibles intervenciones de mejora sobre el entorno de cualquiera de estos Elementos en espacio urbano.

Cuando se produzca estado de ruina, o manifiesto abandono en los bienes catalogados, el Ayuntamiento tendrá la facultad de proceder a la expropiación o de intervención sustitutoria, en este último caso con cargo a los titulares de los mismos.

Las precisiones que la Ley del Patrimonio Cultural de Asturias establece para los elementos de carácter etnográfico son de aplicación, en la parte que corresponde, a los Elementos en Espacio Urbano aquí tratados.



## 5. BIENES DE INTERÉS ETNOGRÁFICO

### a) Protección de Hórreos y Paneras

#### - DESARROLLO DE LA LEY (2001) DE PATRIMONIO CULTURAL DEL PRINCIPADO

Las presentes directrices, criterios y normas de protección de carácter urbanístico desarrollan principios y normas específicos de la citada Ley (2001) del Patrimonio Cultural, sin perjuicio de la aplicación directa, si fuera el caso, de estas últimas, y en particular de lo previsto en el Art. 75 de la Ley (2001) de Patrimonio Cultural.

Aunque la ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español recoge como Bienes de Interés Cultural la totalidad de los hórreos o cabazos antiguos existentes en Asturias (desarrollando la protección establecida por el Decreto 449/1973), la disposición adicional segunda de la ley 1/2001 del Principado restringe la aplicación del régimen de los B.I.C. para aquellos elementos que sean declarados individualmente.

La protección de los Hórreos y Paneras formará parte de una protección global de los espacios y paisajes naturales y rurales, y se protegerá por constituir variedades específicas del patrimonio urbano colectivo y etnográfico de Avilés.

La presente normativa de protección se refiere indistintamente a hórreos y paneras, aún cuando se haga referencia simplificada a los hórreos, al ser las paneras una evolución del mismo modelo de granero tradicional.

Cuando se produzca estado de ruina, o manifiesto abandono en los bienes catalogados, el Ayuntamiento tendrá la facultad de proceder a la expropiación o de intervención sustitutoria, en este último caso con cargo a los titulares de los mismos.

Los hórreos y paneras construidos con anterioridad a 1900 que conserven sus características constructivas, estarán sujetos a las siguientes limitaciones:

- No podrán ser demolidos, ni total ni parcialmente, desmontados o trasladados de emplazamiento sin autorización de la Consejería de Educación y Cultura.
- No se podrá autorizar la construcción de cierres perimetrales totales o parciales a partir de sus soportes, ni la construcción de edificaciones adosadas a los mismos.
- Con la excepción de los casos en que, por razón de fuerza mayor, exista autorización al respecto de la Consejería de Educación y Cultura, no se podrán realizar sobre ellos más intervenciones que las de conservación y restauración, que se efectuarán, en todo caso, utilizando los materiales tradicionales que correspondan a su tipología.

Los hórreos, paneras y cabazos que constituyan muestras notables por su talla y decoración o características constructivas, por formar conjuntos o, en todo caso, ser de construcción anterior al año 1850, quedan sometidos al régimen de los bienes

incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias durante el periodo transitorio establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la LPCAS.

#### - NIVELES DE PROTECCIÓN Y OBRAS PERMITIDAS

Aunque la protección de los hórreos y paneras tiene una intensidad homogénea en cuanto a las intervenciones permitidas, se ha considerado oportuno establecer una gradación en la valoración del interés individual, para lo que se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

- Localización en núcleo rural con interés cultural como agrupación.
- Entorno cercano de carácter tradicional.
- Pertenencia a una agrupación de hórreos.
- Vinculación a quintanas tradicionales.
- Vinculación a uso agrícola actual.
- Valores propios (antigüedad, conservación, dimensiones, decoración...)

En base a estos criterios se establecen tres niveles: Integral, Parcial y Ambiental, que sin embargo no tienen repercusión en cuanto a las intervenciones posibles sobre cada uno de ellos, ya que su conservación requiere, en todo caso, un tratamiento asimilable al de los elementos con protección Integral.

Las obras permitidas son siempre las de Mantenimiento, Consolidación y Restauración, de acuerdo a las definiciones establecidas de forma general para los edificios catalogados, y con las particularidades derivadas de las características de este tipo de construcciones.

La protección afecta exclusivamente al hórreo (incluyendo sus elementos de apoyo originales), y no a la parcela en que se ubica.

#### - USOS ADMISIBLES

Sólo serán autorizables los usos de hórreos y paneras que no menoscaben su valor cultural.

De cara al fomento de su conservación, podrán permitirse nuevos usos compatibles con las características esenciales de los hórreos. Se mantendrá siempre la independencia del cuerpo contenedor y el carácter de construcción anexa a la vivienda, con posibilidad de albergar usos complementarios de ésta, integrándose en los programas residenciales actuales. En cualquier caso el hórreo no puede ocultar una vivienda autónoma, prohibiéndose expresamente la instalación de cocinas, aseos, chimeneas, bajantes, ventanas, etc.

Con el mismo objetivo, y dadas las características intrínsecas y tradicionales de los hórreos y paneras, la superficie cerrada y cubierta por éstos no computan en ningún

caso para el cálculo de la superficie máxima edificada, ocupación o aprovechamiento. Sí computarán en cambio los cuerpos edificados y cerrados que sirvan de apoyo a los hórreos.

En caso de resultar afectados por nuevos desarrollos urbanos que conlleven la ruptura de su relación con su entorno rural, deberán preverse las actuaciones que eviten la destrucción de hórreos y paneras, mediante traslados (autorizados por la Consejería de Cultura), integración en equipamientos o zonas verdes, etc.

#### - LICENCIAS Y DOCUMENTACIÓN

Las intervenciones sobre los hórreos requerirán la tramitación de la correspondiente licencia municipal. Al tratarse de elementos catalogados deberá presentarse un Estudio Analítico con contenidos similares a los descritos para las intervenciones sobre edificios, y particularmente:

- Planos de situación inicial (y final en caso de traslado)
- Reportaje fotográfico completo (que refleje las cuatro caras, los elementos de apoyo, el cuerpo, la cubierta y cualquier elemento parcial de interés, los elementos decorativos, y el entorno en que se ubica)
- Memoria y planimetría descriptiva (ajustada al tipo de obras que se pretende realizar)
- Antecedentes conocidos y justificación de la antigüedad del hórreo.
- 

### 6. BIENES DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

#### a) Protección de los Yacimientos Arqueológicos y Espacios de Presunción Arqueológica

Forman parte del Patrimonio Arqueológico de Avilés, en general y de acuerdo con la Ley 2001 de Patrimonio Cultural del Principado, todos aquellos bienes, localizados o no, cuyo estudio mediante el uso de una técnica arqueológica pueda proporcionar información histórica significativa. La Ley (2001) establece un régimen de protección de aplicación directa que garantiza la conservación, explotación y recuperación de Bienes y Espacios Arqueológicos.

En esta categoría se incluyen los Yacimientos y Espacios de Presunción o riesgo arqueológico incluidos e identificados individualmente en el Volumen 2.6 del presente Catálogo Urbanístico de Avilés.

La protección del patrimonio arqueológico se realiza directamente desde la legislación cultural, a través de su posible declaración como B.I.C. o inclusión en el I.P.C.A., y en cualquier caso por aplicación del régimen específico establecido en la ley 1/2001.

No existiendo en Avilés patrimonio arqueológico con declaración supramunicipal, serán de aplicación los siguientes criterios de protección:

- **Como parte del patrimonio arqueológico asturiano:** se les aplicará el régimen legal establecido para el Patrimonio Arqueológico en la citada ley 1/2001.
- **Como yacimientos catalogados:** a los yacimientos y espacios de presunción arqueológica conocidos se les dispensará el nivel de Protección Integral, que, para el patrimonio arqueológico se concreta en que las obras e intervenciones deberán garantizar la integridad arqueológica, no poniendo en riesgo su conservación, o permitiendo la aplicación de las técnicas de investigación arqueológicas idóneas en cada caso

Las obras, cambios de uso y otras intervenciones que impliquen movimientos de tierras en solares y edificaciones que se hallen en yacimientos arqueológicos precisan un seguimiento arqueológico, para lo que se requerirá que el promotor presente y ejecute un proyecto arqueológico adecuado, de acuerdo a lo establecido en el art. 63 de la ley 1/2001.

De otra forma, los movimientos de tierras, sólo se permitirán cuando se garantice que no alteran notablemente la topografía y morfología de los terrenos, se trate tanto de excavaciones como de vertidos de tierra y de otros residuos, urbanos o rurales.

Los promotores de obras y otras intervenciones autorizables justificarán mediante el correspondiente estudio la incidencia de las obras sobre los restos arqueológicos existentes o presumibles en el correspondiente espacio.

#### - SUSPENSIÓN CAUTELAR DE OBRAS

Si durante la ejecución de cualquier obra en el término municipal se hallan restos con presunto interés arqueológico, el promotor, el constructor, la dirección facultativa de la obra o los responsables de la misma paralizarán los trabajos, adoptarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán inmediatamente su descubrimiento a la Consejería de Educación y Cultura y al Ayuntamiento correspondiente.

### 3.5 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN URBANÍSTICA DE LOS EDIFICIOS DE INTERÉS CULTURAL Y URBANÍSTICO

#### 1. Protección Urbanística de Bienes y Edificios

El Catálogo Urbanístico de Bienes está constituido casi exclusivamente por inmuebles o edificios de distinto valor o interés patrimonial. El Régimen de Protección de esta clase de Bienes se ha referido así al patrimonio edificado en sus distintos tipos, incluyendo como referencia necesaria la protección de los edificios declarados B.I.C. o incluidos en el I.P.C.A.

#### 2. Relación entre tipos de edificación, grado de interés e intensidad de protección de los edificios que integran el Catálogo Urbanístico de Avilés y cuya protección es responsabilidad Municipal.

Se incluye a continuación el resumen en forma de cuadro en el que se relacionan los distintos Grados de Interés y Niveles de Protección, con las categorías fundamentales de Bienes de Interés Urbanístico tal como se han establecido en el presente Catálogo. Se han incluido en el cuadro y como referencia necesaria los Bienes de competencia autonómica.

El cuadro tiene especial aplicación para los bienes de interés y trascendencia municipal, así como, dentro de ellos, la categoría de edificios es la dominante de referencia para el resto de las categorías de Bienes catalogadas.

Se establecen las cinco categorías de Protección jurídica siguientes:

1. Edificación **Monumental con Protección Integral**.
2. Obras de **Arquitectura Culta con Protección Integral**.
3. Obras de **Arquitectura Culta con Protección Parcial**.
4. Testimonios de **Arquitectura Popular con Protección Parcial**.
5. Testimonios de **Arquitectura Popular con Protección Ambiental**.

Estas cinco categorías de Protección jurídica ofrecen, a nivel Municipal, un sistema suficientemente simple, a la vez que flexible, para establecer la escala fundamental de valoración, así como de protección gradual de los distintos tipos de edificaciones con posibilidad de adaptarse a las condiciones específicas de edificios de naturaleza cultural muy diversa.

Dentro de cada uno de los tipos definidos tienen cabida, dentro de la denominación genérica de edificios, todas aquellas obras o infraestructuras arquitectónicas,

escultóricas o de ingeniería de interés histórico-artístico, de acuerdo con lo previsto por la Ley (2001) de Patrimonio Cultural del Principado.

Cada uno de los tres tipos de edificación definidos -Monumental, Arquitectura Culta y Arquitectura Popular- pueden dar cabida a una gran variedad de subtipos, incluso de los que presuntamente podrían pertenecer a algunos de los otros dos tipos, como ha sido el caso de arquitecturas populares y cultas que han sido elevadas a la categoría de monumental, hasta el extremo de alcanzar en casos excepcionales la declaración de Patrimonio de la Humanidad.

**CUADRO RESUMEN DE LOS GRADOS DE INTERÉS Y NIVELES DE PROTECCIÓN EN RELACIÓN CON LAS CATEGORÍAS PRINCIPALES DE LA CATALOGACIÓN URBANÍSTICA**

	<b>INTERÉS</b> Valor histórico-artístico y trascendencia territorial.	<b>PROTECCIÓN</b> Carácter / Intensidad.
<b>1.</b>	<b>MONUMENTOS</b> y otros tipos de edificación de notable valor y trascendencia <b>supramunicipal</b> .	<b>PROTECCIÓN</b> Institucional y jurídica de responsabilidad <b>supramunicipal</b> .
1.1	MONUMENTOS Declarados <b>Patrimonio de la Humanidad</b> por la UNESCO.	PROTECCIÓN Cultural / Natural Institucional de Naciones Unidas.
1.2	MONUMENTOS Declarados <b>B.I.C.*</b> por el Estado Español o el Principado de Asturias.	PROTECCIÓN B.I.C. Jurídica de Primer Rango y directa de la legislación autonómica y estatal aplicable expresamente por el Principado + INTEGRAL
1.3	MONUMENTOS O EDIFICIOS de naturaleza muy diversa incluidos en el <b>I.P.C.A.**</b> por el Principado de Asturias.	PROTECCIÓN I.P.C.A- Jurídica de Segundo Rango directa y remitida a reglamentación autonómica con control directo del Principado + INTEGRAL
<b>2.</b>	<b>MONUMENTOS</b> y otros tipos de edificación de interés y trascendencia <b>urbano / municipal</b> .	<b>PROTECCIÓN</b> <b>Urbanística de responsabilidad municipal</b> y control directo del Principado.
2.1	MONUMENTOS y otros tipos de edificación de carácter singular, aislado y representativo, a menudo de uso público.	PROTECCIÓN INTEGRAL Máxima protección urbanística aplicable a las intervenciones sobre Monumentos y conjuntos notables de Arquitectura Culta.
2.2	ARQUITECTURA CULTA Dos niveles de interés y de protección. Edificios de tipología repetida adosada con fachadas agrupadas, configurando espacios urbanos de vivienda burguesa y usos mezclados, y otros proyectados por arquitectos.	PROTECCIÓN PARCIAL Protección urbanística normal aplicable a Arquitectura Culta y a los ejemplos notables de arquitectura popular.
2.3	ARQUITECTURA POPULAR Dos niveles de interés y de protección. Edificaciones agrupadas en forma de casas bajas o caserío suburbano o rural, de viviendas adosadas y otras, a menudo autoconstruidas.	PROTECCIÓN AMBIENTAL Protección urbanística menor aplicable a la arquitectura popular.

\* B.I.C. Bienes de Interés Cultural.

\*\* I.P.C.A. Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias.

### 3. Régimen General de Protección de los distintos tipos de Edificios de Interés Urbanístico

#### 3.1 EDIFICIOS DE INTERÉS CULTURAL Y RESPONSABILIDAD SUPRAMUNICIPAL

##### 3.1.1 EDIFICIOS DECLARADOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL (B.I.C.)

Los edificios declarados Bienes de Interés Cultural deberán ser conservados con sujeción al **Régimen de Protección general y específico previsto en la Ley de Patrimonio Cultural 2001** y en la legislación estatal aplicable, además de aplicárseles el Nivel de Protección Integral del Catálogo Urbanístico.

Constituyen la categoría de **Protección B.I.C.**

##### 3.1.2 EDIFICIOS INCLUIDOS EN EL INVENTARIO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE ASTURIAS (I.P.C.A.)

Los edificios integrados en esta categoría deberán ser conservados con sujeción al **Régimen de Protección general y específico previsto en la Ley de Patrimonio Cultural 2001 del Principado**, así como al Régimen Urbanístico de Protección Integral establecido en el presente Catálogo.

Constituyen la categoría de **Protección I.P.C.A.**

#### 3.2 EDIFICIOS DE INTERÉS URBANÍSTICO Y RESPONSABILIDAD MUNICIPAL

##### 3.2.1 INTERÉS MONUMENTAL

A los edificios recogidos en el presente Catálogo Urbanístico, por razones de su **Interés Monumental**, se les dispensará un nivel de **Protección Integral** tal como se regula en el presente Catálogo de Edificios de Interés.

##### 3.2.2 ARQUITECTURA CULTA

A los edificios recogidos en el presente Catálogo Urbanístico, por constituir ejemplos de **Arquitectura Culta** de mayor o menor interés, se les aplicará el régimen de **Protección, Integral o Parcial**, respectivamente, previsto en el presente Catálogo de Edificios de Interés Cultural y Urbanístico.

##### 3.2.3 ARQUITECTURA POPULAR

Los edificios recogidos en el presente Catálogo Urbanístico, por constituir ejemplos de **Arquitectura Popular** y ser merecedores de un nivel de **Protección, Parcial o Ambiental**, se les aplicará el régimen de Protección, Parcial o Ambiental, respectivamente, previsto en el presente Catálogo de Edificios de Interés Cultural y Urbanístico.

#### 3.3 ENTORNOS DE LOS EDIFICIOS DE INTERÉS CULTURAL

Los Edificios de mayor interés estarán sujetos además a la protección de su entorno o zona de protección. A estos efectos se consideran edificios de mayor interés: los declarados B.I.C.; los incluidos en el I.P.C.A.; y otros incluidos en el Catálogo una vez incoado el expediente para ser declarados B.I.C. o incluidos en el I.P.C.A.

El entorno de los edificios se extenderá al ámbito delimitado en sus respectivos expedientes.

Dentro de dichos entornos tendrán aplicación las normativas directas correspondientes a la Protección de Entornos incluidos en los artículos 18, 28, 50, 55, 58 y 59 de la Ley (2001) de Patrimonio Cultural del Principado, así como las correspondientes (artículo 98) del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico del Estado.

### 4. Tipos de Intervención y correspondientes Obras en la Edificación Protegida y en parcelas o espacios protegidos

Los tipos de intervención sobre los elementos protegidos por el Catálogo se definen de acuerdo con lo previsto con carácter general en el apartado 3.3.3 de esta Normativa.

### 5. Protección Urbanística de la Edificación. Obras permitidas en función del Nivel de Protección Integral, Parcial y Ambiental

#### 5.0 Introducción

Se desarrolla a continuación el Régimen de Obras Permitidas para cada Nivel de Protección, con referencia a los Edificios de competencia autonómica y urbanística.

#### 5.1 PROTECCIÓN CULTURAL / AUTONÓMICA

##### PROTECCIÓN B.I.C.

La competencia para la tutela de los Edificios declarados Bienes de Interés Cultural (B.I.C.), así como para la autorización y control de las obras a realizar en ellos, queda determinada por la Ley Estatal 1985 de Patrimonio Español y por la Ley del Principado 2001 de Patrimonio Cultural, y específicamente por lo estipulado en su capítulo segundo relativo al Régimen de Protección aplicable a esta categoría de Bienes (artículos 50 a 58 inclusive).

##### PROTECCIÓN I.P.C.A.

La competencia para la tutela de los Edificios incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias, así como para la autorización y control de las obras a realizar en

ellos, queda determinada por la Ley del Principado 2001 de Patrimonio Cultural, y específicamente por lo estipulado en el capítulo tercero relativo al Régimen de Protección aplicable a esta categoría de Bienes (artículos 59 y 60).

## 5.2 PROTECCIÓN URBANÍSTICA / MUNICIPAL

### PROTECCIÓN INTEGRAL

Protección otorgada a inmuebles de carácter singular, con especial interés cultural, que no han sido objeto de una declaración específica por la administración supramunicipal competente.

Dicho nivel de protección también se aplicará a los inmuebles objeto de tal declaración, en complemento de sus regímenes propios derivados de la aplicación directa de la Ley.

Las actuaciones irán encaminadas a la preservación de la totalidad del edificio, para lo cual se considera autorizable la introducción de nuevos usos en caso necesario o la mejor adecuación a los actuales, permitiéndose todas aquellas actuaciones de adaptación imprescindibles, aunque siempre con el mínimo impacto posible tanto en su envolvente exterior como en los espacios interiores que mantengan sus características originales.

#### - Cambio de Uso

- Permitido si es compatible con la permanencia del edificio, sin menoscabar sus valores y cumpliendo el resto de las condiciones de la protección integral.

#### - Obras Permitidas: 1.- Mantenimiento y conservación, 2.- Consolidación, 3.- Restauración, y 4.- Acondicionamiento, con los siguientes matices:

- Se permitirán las obras de distribución del espacio interior sin alterar las características estructurales del edificio o construcción, y siempre que no desmerezcan los valores protegidos ni afecten a espacios o elementos constructivos a conservar. Los posibles elementos de distribución se ejecutarán con técnicas que permitan minimizar la afección sobre el edificio protegido, independizándolos estructural y estéticamente de éste, y permitiendo la reversibilidad de la actuación mediante el uso de técnicas de montaje en seco, tabiquerías ligeras, etc.
- Se deberán respetar los falsos techos, revestimientos, estucos, pinturas o decoración de interés, o de solución coherente con la del edificio, así como los pavimentos de interés.
- En las fachadas, cubiertas, portales y cajas de escalera (salvo para la instalación de aparatos elevadores, cuyo diseño buscará la máxima integración en los

espacios existentes, tanto en cuanto a su ubicación como respecto a los materiales utilizados), las obras se limitarán a operaciones de mantenimiento y conservación, y/o consolidación y restauración, respetando o reponiendo, en cualquier caso, los diseños y materiales de acabado y revestimiento originales.

- Se cuidará especialmente el tratamiento de las carpinterías de fachada, miradores y galerías, en los que las reparaciones o reposiciones utilizarán los diseños, colores y materiales existentes.
- Se recuperarán los miradores originales cuando hayan sido eliminados o reformados.
- No se admitirán modificaciones de los huecos de las plantas bajas que supongan destrucción de la solución constructiva característica del edificio o que rompan la composición general de las fachadas. Deberá recuperarse el diseño original de la fachada en planta baja, en caso de que hubiera sido alterado.

#### - Nuevas instalaciones:

- La instalación de aparatos elevadores se autorizará, siempre que las obras no supongan destrozos de partes fundamentales desde el punto de vista patrimonial y que la instalación no modifique la envolvente exterior del edificio.
- Las obras de renovación de instalaciones o implantación de otras nuevas se adaptarán al máximo al edificio, pudiendo instalarse las chimeneas de humos y ventilación que sean necesarias, con remates sobre la cubierta de diseño y material adecuados a la solución arquitectónica existente.

En su trazado no alterarán el aspecto exterior de las fachadas ni podrán conllevar el deterioro o destrucción de revestimientos o de decoraciones de interés.

#### - Ámbito afectado

- La totalidad de la parcela, salvo aclaración en ficha.

#### - Actuaciones excepcionales

Además de las indicadas, podrán ser autorizadas obras de carácter excepcional que pudiesen afectar a alguno de los elementos de obligada conservación, previo análisis justificativo detallado. Estas obras deberán contar con autorización expresa de la Consejería de Cultura.

### PROTECCIÓN PARCIAL

Protección otorgada a inmuebles cuyo interés individual no justifica su protección global, sino que afecta a aspectos "parciales" tipológicos o arquitectónicos.

Las actuaciones irán encaminadas a la conservación de los elementos de interés, para lo cual se consideran autorizables las operaciones de reestructuración interior que permitan una mejor adecuación a los usos posibles, sin afectar en ningún caso a la envolvente exterior ni a los espacios semipúblicos u otros elementos con algún interés particular.

- **Cambio de uso**

- Los permitidos por el planeamiento general o especial.

- **Obras permitidas:** 1.- Mantenimiento y conservación; 2.- Consolidación;

3.- Restauración; 4.- Acondicionamiento; y

5.- Reestructuración, con los siguientes matices:

- Se mantendrán las fachadas a espacios públicos (manteniendo sus alturas, y nivel de forjados), así como los espacios semipúblicos (portales, escaleras, fachadas a patios interiores...) de valor arquitectónico destacado y su jerarquía espacial, pudiendo reformarlos de acuerdo con lo especificado para el nivel de protección Integral.
- Se podrá admitir el empleo de materiales o técnicas no originales, que provoquen cambios de forma, color o textura, afectando a la envolvente exterior o elementos estructurantes, en los casos en que, los servicios técnicos municipales estimen que tales actuaciones resultan justificadas para el acondicionamiento del edificio y no menoscaban los valores a proteger en los inmuebles.
- Cuando el planeamiento y las condiciones de la parcela lo permitan, son posibles las ampliaciones mediante añadidos exentos (construcción de un cuerpo enteramente nuevo de edificación dentro de la misma parcela ya edificada, pero separado de las edificaciones anteriores).
- Las intervenciones que supongan sustituciones generalizadas de estructura o paramentos fundamentales para la definición arquitectónica del edificio serán autorizables únicamente previa justificación de la ausencia de interés de dichos elementos y en relación con la alternativa propuesta, lo que deberá ser objeto del informe de los servicios técnicos municipales.

Dicha justificación puede basarse en lo señalado en la ficha individual, en los datos de otros posibles inventarios existentes sin carácter normativo (como el Inventario del Patrimonio Arquitectónico del Principado de Asturias) y, fundamentalmente en el documento de Estudio Analítico del estado actual del edificio descrito en esta misma normativa.

- **Ámbito afectado**

- Envolvente exterior
- Elementos interiores semipúblicos: patios, etc. con especial interés

- **Actuaciones excepcionales**

Además de las indicadas, podrán ser autorizadas obras de carácter excepcional que pudiesen afectar a alguno de los elementos de obligada conservación, previo análisis justificativo detallado. Estas obras deberán contar con autorización expresa de la Consejería de Cultura.

**PROTECCIÓN AMBIENTAL**

Protección otorgada a inmuebles cuyo interés no justifica su protección de forma individual, sino que afecta a aspectos "ambientales" cuyo valor reside en la pertenencia a un conjunto.

Las actuaciones irán encaminadas al mantenimiento de las características esenciales del conjunto respecto a tipologías, volumetría aparente, envolvente exterior, y fundamentalmente en cuanto a sus relaciones con los espacios públicos.

- **Cambio de uso**

- Los permitidos por el planeamiento general o especial.

- **Obras permitidas:** 1.- Mantenimiento y conservación; 2.- Consolidación;

3.- Restauración; 4.- Acondicionamiento;

5.- Reestructuración; y 6.- Ampliación, con los siguientes matices:

- Se mantendrán las fachadas a espacios públicos, pudiendo reformarlas de acuerdo con lo especificado para el nivel de protección Parcial.
- Las ampliaciones se entienden admisibles condicionadas a que no se produzcan pérdidas de los valores ambientales y tipológicos, y además, salvo indicación en contra efectuada en la ficha individualizada correspondiente, no supondrán aumento de altura, ni de la ocupación visible desde la vía pública.
- Las ampliaciones se entenderán prohibidas si existe alguna protección específica sobre la parcela, y sólo podrán tener lugar dentro de la edificabilidad asignada por el planeamiento.

- **Ámbito afectado**

- Envolvente exterior visible desde espacios públicos.

- **Actuaciones excepcionales**

- En los vaciados, en circunstancias excepcionales, podrá autorizarse la demolición de la fachada seguida de su idéntica reproducción, siempre y cuando se justifique adecuadamente ante los servicios técnicos municipales la imposibilidad de su mantenimiento por su mal estado o porque las condiciones de la parcela impidan la realización de trabajos en su interior, y, simultáneamente, se estime por dicha oficina técnica que existe suficiente garantía de la adecuada reproducción de las fachadas por tratarse de materiales y formas externas reproducibles con técnicas actuales o de elementos singulares reponibles sobre la fachada construida.
- En este caso y en todos los que se estime que el proceso de vaciado puede poner en peligro el mantenimiento de la fachada, se exigirá como medida precautoria la presentación ante el Ayuntamiento de un aval suficiente para permitir, en su caso, proceder subsidiariamente por el Ayuntamiento a la reproducción de la fachada.

**6. Normas Generales y Complementarias**

- **Incorporación de nuevos elementos a edificios catalogados**

- Aunque las actuaciones sobre un bien catalogado deberán someterse a las soluciones y materiales propios del inmueble o bien a proteger, se considera que, con carácter general, exceptuando los edificios o tipologías con características arquitectónicas singulares, en el ámbito del Casco Histórico deberán adoptarse los criterios descritos posteriormente para la "Adecuación a los entornos culturales de la nueva edificación", en cuanto a la incorporación de nuevos elementos o materiales.

- **Obras de restauración sobre edificios catalogados**

- Las obras de restauración sobre edificios catalogados pueden incluir derribos parciales, cuando se trate de añadidos o reformas que degraden el valor patrimonial del edificio y dificulten su comprensión histórica. En cualquier caso deberán documentarse en el proyecto de restauración todos los elementos que se eliminen.
- Se permite la reconstrucción de elementos originales actualmente desaparecidos si redundan en beneficio del valor cultural del conjunto, si bien dicha actuación deberá quedar suficientemente diferenciada a fin de evitar errores de lectura e interpretación.

- **Incorporación de elementos o partes de edificaciones protegidas a otras edificaciones y parcelas**

- En caso de incorporación de elementos o partes de edificaciones protegidas a edificaciones de nueva planta construidas sobre solares o en parcelas ya edificadas, con o sin protección, los elementos incorporados, sean procedentes de la misma o de otras parcelas, mantendrán su protección.

- **Carpinterías y cerramientos ligeros de fachada**

- Cuando resulte imprescindible para la ejecución de las obras, los elementos protegidos de carpintería y cerramientos ligeros de fachada podrán ser desmontados para su posterior reconstrucción, previa documentación de su estado actual, incluyendo planos de detalle a escala 1/20.
- Todos los elementos desmontados deberán ser repuestos en su ubicación original o sustituidos por otros ejecutados con el mismo material y diseño.
- En caso de elementos de fachada que se encuentren ocultos por el revestimiento exterior, podrán ser repuestos utilizando técnicas y materiales nuevos.

- **Ampliaciones en parcela**

- Podrá autorizarse la construcción de nuevos cuerpos añadidos en espacios libres de parcela sin protección específica, y de acuerdo al aprovechamiento otorgado por el planeamiento y en las condiciones por él señaladas.
- Las posibles conexiones con el edificio principal se diseñarán de forma respetuosa, manteniendo la independencia compositiva entre ambos cuerpos.
- En las condiciones anteriores y particularmente, se posibilita la ocupación en planta baja de los patios de manzana, respetando siempre las condiciones de intervención sobre el edificio catalogado en función de su nivel de protección. Las fachadas posteriores protegidas deberán mantenerse en toda su altura, incluyendo la planta baja, con lo que en ésta quedará diferenciado el espacio de la ampliación.

- **Recrecidos**

- La ampliación en número de plantas de los edificios catalogados sólo se permitirá cuando esta posibilidad aparezca específicamente recogida en la ficha individualizada, en consideración al contexto edificado en el que se ubican, y siempre que el planeamiento le otorgue el aprovechamiento necesario.

- **Garantías**

- La obligación de mantener algún elemento de la edificación o restituirlo a su estado anterior será objeto de garantía mediante fianza o aval, cuya cuantía se

establecerá en función de las características y magnitud de la intervención de modo que permita la actuación subsidiaria de la Administración en caso de incumplimiento.

- **Obras de reforma parcial de plantas bajas**

- Las obras de acondicionamiento de los locales comerciales en planta baja deberán respetar las condiciones establecidas por el nivel de protección del edificio en que se ubican, y en especial las referentes a intervenciones sobre las fachadas.
- Cuando los edificios protegidos incluyan establecimientos comerciales con interés cultural propio, su ficha individual incluirá el régimen particular establecido para dichos locales.

**7. Compatibilidad de los distintos tipos de Obras con los distintos Niveles de Protección de la Edificación -Autonómica y Municipal-**

El régimen de obras permitidas en función del Nivel de Protección se resume en el cuadro adjunto en el que se establecen las obras prohibidas y permitidas.



**ANEXO: CUADRO DE INTERVENCIONES PERMITIDAS**

# INTERVENCIONES PERMITIDAS SEGÚN EL TIPO DE PROTECCIÓN

CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN		TIPOS DE INTERVENCIÓN Y OBRAS																			
		1 MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN	2.1 AFIANZAMIENTO	2.2 REFUERZO	2.3 REPOSICIÓN	3.1 MANTENIMIENTO	3.2 CONSOLIDACIÓN	3.3 DEMOLICIÓN PARCIAL	4.1 REDISTRIBUCIÓN PARCIAL	4.2 REFUERZO O SUSTITUCIÓN DE CUBIERTAS	4.3 ADECUACIÓN AL USO	4.4 NUEVAS INSTALACIONES	5.1 REDISTRIBUCIÓN GLOBAL	5.2 MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL	6 AMPLIACIONES	7.1 PARCIAL	7.2 GLOBAL	7.3 TOTAL	8.1 RECONSTRUCCIÓN	8.2 SUSTITUCIÓN	8.3 DE NUEVA PLANTA
PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	CULTURAL/AUTONÓMICA PRINCIPADO	1.- B.I.C.	DE ACUERDO CON LA LEY DE PATRIMONIO CULTURAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS 2001																		
		2.- I.P.C.A.	DE ACUERDO CON LA LEY DE PATRIMONIO CULTURAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS 2001																		
	URBANÍSTICA/MUNICIPAL AYUNTAMIENTO DE AVILES	3.- INTEGRAL	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		4.- PARCIAL	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		5.- AMBIENTAL	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	**	2	1	2	2	2

NIVEL DE ADECUACIÓN DE LAS OBRAS :

1 PERMITIDAS

2 PROHIBIDAS

\* Asimilable a Rehabilitación.

\*\* Sólo permitida cuando se garantice la Reconstrucción.

### **3.6 ADECUACIÓN A LOS ENTORNOS CULTURALES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN**

La protección de los diversos ámbitos patrimoniales catalogados se realiza desde un doble punto de vista: la conservación de los elementos de interés existentes, el control de las intervenciones sobre éstas y la adecuación de la nueva edificación a su entorno cultural.

En este capítulo se desarrollan las determinaciones que regulan este último aspecto. La aplicación de esta normativa no se realiza de forma homogénea, sino gradual en función del grado de protección establecido para cada ámbito catalogado. En cada uno de dichos ámbitos, se aplicarán las condiciones que les correspondan, tanto para las edificaciones de nueva planta, como para las nuevas urbanizaciones o instalaciones (o reforma de las existentes), así como para la incorporación de nuevos elementos a edificios existentes, estén catalogados o no.

De acuerdo a la legislación urbanística, se han establecido tres niveles de protección: Integral, Parcial y Ambiental, cuyos contenidos para el tratamiento de los diversos ámbitos patrimoniales se describen a continuación. Aunque se utilice la misma nomenclatura, el contenido y aplicación de estos niveles de protección son independientes de los establecidos para la protección de elementos catalogados individualmente.

El Ayuntamiento podrá tramitar ordenanzas que desarrollen la presente Normativa en aquellos aspectos que considere conveniente detallar, atendiendo a las características y tipologías específicas de cada conjunto urbano protegido. También se habilita al Plan Especial de Mejora para completar o modificar esta normativa para la nueva edificación, condicionándose siempre al cumplimiento de los objetivos de las intervenciones propuestas por dicho Plan.

#### **PROTECCIÓN AMBIENTAL**

Serán de aplicación las siguientes condiciones:

#### **3.6.1 ADECUACIÓN DE LAS INTERVENCIONES Y OBRAS DE EDIFICACIÓN EN SOLARES Y EN EDIFICACIONES PREEXISTENTES NO ESPECIALMENTE PROTEGIDAS**

La nueva edificación y las intervenciones sobre las existentes deberán adecuarse a las condiciones de su entorno patrimonial. Todo ello en relación a la calidad de la composición, materiales y volúmenes constructivos, diseño de elementos, cubiertas, cornisas, aleros, balcones, etc.

#### **3.6.2 CUBIERTAS**

La cubierta deberá ser inclinada. La pendiente del plano inclinado será de un 25 a un 40 por ciento, debiéndose adecuar a las del entorno y, en especial, a las de los edificios colindantes.

Las construcciones sobre la cubierta deberán evitarse en general. Cuando se justifiquen, por su relación con el entorno, se realizarán integrándolas en la composición volumétrica y con las proporciones y soluciones tradicionales en aquél.

Los materiales de cubierta serán de teja cerámica curva de tono rojo. Otros materiales podrán utilizarse para elementos singulares o cuando no alteren las características del entorno.

Se procurará el aprovechamiento de la teja preexistente, que se utilizará como cobija.

#### **3.6.3 PATIOS**

Las construcciones, fachadas, cubiertas y demás elementos, situados en patios de parcela o de manzana, deberán ser tratados con criterios de calidad similares a los empleados para los frentes principales de la edificación.

#### **3.6.4 INSTALACIONES Y MOBILIARIO URBANO**

Se minimizará el impacto de las instalaciones urbanas sobre los elementos y espacios públicos catalogados, prohibiéndose los tendidos aéreos y la señalización de tráfico adosada. El alumbrado público adoptará un diseño respetuoso.

Con carácter general se prohíben las instalaciones urbanas eléctricas, telefónicas y cualesquiera otras, de carácter exterior, tanto aéreas como adosadas a fachadas, que se canalizarán soterradas. Exclusivamente podrán exceptuarse de esta prohibición aquellos casos en que el soterramiento presente dificultades técnicas insalvables o pueda suponer daños para bienes de interés cultural relevante. Las antenas de televisión, las pantallas de recepción de ondas y los dispositivos similares se situarán en lugares en que no perjudiquen la imagen del conjunto.

Se prohíbe la publicidad fija mediante vallas o carteles así como la que se produce por medios acústicos. No se consideran publicidad a estos efectos los indicadores y la rotulación de establecimientos existentes, informativos de la actividad que en ellos se desarrolla, que serán armónicos con el conjunto.

#### **PROTECCIÓN PARCIAL**

Además de las establecidas para el nivel de protección Ambiental, serán de aplicación las siguientes condiciones:

### 3.6.5 ARQUITECTURA DE LA NUEVA EDIFICACIÓN

#### - Las preexistencias, pautas de proyecto:

Se dará especial atención e importancia al lenguaje formal de la arquitectura, edificios y trazado urbano preexistente, cualquiera que sea la solución formal finalmente proyectada y la medida en que dicho lenguaje sea adoptado o contrapuesto como pauta de proyecto.

#### - Tipología:

Los edificios de tipología repetida que formen parte de conjuntos por adosamiento o cualquier otra forma de agrupación, deberán tener en cuenta las características tipológicas preexistentes y dominantes para incorporarlas o rechazarlas por contraposición, entre ellas las siguientes:

- Altura de los edificios
- Fachadas
- Cubiertas
- Cornisas y aleros
- Balcones y carpinterías
- Plantas Bajas
- Cierres
- Patios

Los edificios singulares podrán proyectarse en forma aislada e independiente de las masas de edificación repetidas en su entorno, existentes y dominantes, pero deberán poner especial atención a la composición del conjunto de masas de edificación y espacios urbanos comprendidos en la unidad arquitectónica de escala superior a la que pertenece la nueva edificación singular.

#### - Protagonismo y discreción de la nueva edificación:

La arquitectura de las nuevas edificaciones deberá renunciar a dominar como protagonista en su entorno patrimonial a favor de una presencia discreta.

#### - Estilo y carácter de la nueva arquitectura

La edificación adoptará preferentemente estilos y características de edificación que respondan a las exigencias funcionales y culturales actuales. Especialmente los edificios de tipología singular tendrán la oportunidad, por su mayor aislamiento del resto y por su carácter más abierto e imprescindible, de ejercer la mayor libertad e innovación.

La discreción no deberá ser desechada, incluso en estos casos de mayor innovación. Nuevas formas y calidades arquitectónicas discretamente situadas en segundas posiciones, asomando por encima de muros o tapias, o detrás y entre otras edificaciones, pueden incorporarse sin ningún riesgo a los ambientes históricos.

### 3.6.6 FACHADAS

#### - Composición:

La nueva edificación se adecuará a las características de las fachadas de su entorno, especialmente a las de los edificios colindantes, con los siguientes criterios:

- La adecuación podrá realizarse por afinidad o por contraste, pero sin perder las referencias arquitectónicas y constructivas.
- Se armonizarán las líneas horizontales reguladoras de la composición con las de los edificios colindantes, pero sin igualarlas necesariamente a los de estos.
- La proporción de huecos y macizos se adecuará a las características formales y constructivas del propio edificio y a las de su entorno. La proporción de huecos será, generalmente, de predominio vertical.
- No se reproducirán literalmente ni se falsearán en la nueva edificación los lenguajes y elementos constructivos tradicionales.
- Las fachadas no principales se tratarán con criterios de calidad similar a éstas.

#### - Materiales:

Se utilizarán materiales y soluciones de especial calidad que garanticen los aspectos visuales, constructivos y de conservación. El número de materiales y soluciones constructivas se reducirán al mínimo posible.

La calidad de los materiales y de las soluciones constructivas será especialmente cuidada en las plantas bajas (zócalos, puertas, etc.), en los vuelos y en los aleros de cubierta.

Los materiales de revestimiento más usuales a emplear serán los revestimientos continuos.

No se admiten chapados de piedra con aparejo irregular o desconcertado, en grandes paños de fachada, ni en la ejecución de zócalos, recercos, impostas o elementos compositivos. En algún caso se admitirán los chapados de piedra a base de elementos geométricos y aparejos regulares.

En el caso de reformas:

- Se evitará el picado de las cargas de fachada con el fin de dejar la mampostería de piedra vista, en grandes paños, zócalos, recercos, impostas, o cualquier otro elemento compositivo. En todo caso, el rejunteo de la misma se realizará con mortero de cal o bastardo.
- En el pintado de los paramentos exteriores se utilizará una paleta de colores obtenida tras el estudio de las gamas cromáticas históricas en el lugar o edificación.

### **3.6.7 CORNISAS Y ALEROS**

Las cubiertas se volarán mediante el empleo de cornisas o aleros con salientes similares a los tradicionalmente existentes en el entorno.

Se realizarán con veracidad constructiva y sin reproducir literalmente los procedimientos constructivos históricos hoy en desuso. En todo caso no se permitirá el vuelo de forjados con canto superior a 15 cms.

Los canalones y bajantes vistos serán metálicos.

### **3.6.8 PLANTAS BAJAS**

El tratamiento de las plantas bajas será similar al del resto de la fachada en cuanto a dimensiones generales y proporciones de los huecos, realizándose con los mismos materiales con excepción de los que se empleen para elementos singulares, como zócalos, portadas y otros.

## **PROTECCIÓN INTEGRAL**

Además de las establecidas para los niveles de protección Parcial y Ambiental, serán de aplicación las siguientes condiciones:

### **3.6.9 BALCONES Y CARPINTERÍAS**

El vuelo de los balcones será de 60 cms. como máximo, con un espesor máximo del tablero de 20 cm. y un canto máximo en los frentes de 15 cm.

El antepecho será de cerrajería pintada en tonos oscuros, evitando la reproducción literal de modelos tradicionales.

Las carpinterías de huecos se realizarán generalmente en haces interiores con piezas de madera o de aluminio lacado en tonos mates. Las particiones ficticias en los vidrios no son admisibles. La opacidad de los vanos acristalados deberá resolverse con persianas del mismo material y color que el resto de la carpintería o contraventanas al interior, evitándose, en todo caso, el empleo de persianas de materiales plásticos y de las contraventanas al exterior.

No son admisibles los barnices brillantes en los elementos de madera situados en fachada o en el cierre de la parcela afecta.

### **3.6.10 PUBLICIDAD Y CIERRES**

La incorporación de elementos de publicidad tendrá como criterio básico la integración en el entorno patrimonial, minimizando su impacto mediante un diseño respetuoso.

No se admiten rotulaciones de identificación comercial luminosas en plantas superiores. En modalidades no luminosas el condicionamiento estético puede llevar a utilizar en todo caso letras sueltas, rotulación transparente, o a prescindir por completo de rotulación alguna.

Las muestras de identificación comercial, en planta baja, puede hacerse con iguales características y dimensiones que prevé el planeamiento general, si bien deberán aprobarse las soluciones específicas para cada caso, lo que puede implicar, individualmente, soluciones específicas por debajo de las condiciones máximas.

Se prohíben los rótulos realizados sobre materiales plásticos. Las placas de señalización e información se realizarán sobre metal o materiales transparentes.

Los banderines no serán autorizables, salvo que sus materiales sean metal o madera y se justifique su adecuación a la composición de las fachadas.

No se incorporarán elementos luminosos en la propia publicidad, debiéndose iluminar, en su caso, de manera indirecta.

No son admisibles las marquesinas convencionales ejecutadas en fábrica. No obstante, podrán justificarse y autorizarse soluciones claramente postizas y ligeras (en chapa, metacrilato, etc.), limitadas al ancho interior de cada hueco de fachada o, en todo caso, de modo que resulte admisible en la composición del edificio, a juicio de los Servicios Municipales de Arquitectura. En los edificios con protección integral no son admisibles en absoluto, y nunca en calles con ancho menor de 12 metros, ni en zonas de soportales, aún cuando el edificio de que se trate no lo tenga.

Los toldos deberán limitarse al interior del ancho de los huecos y ser, en todo caso, plegables.

Las persianas deben recogerse al interior de los locales, quedando su caja oculta desde el exterior.

Los elementos que no cumplan las condiciones descritas en este artículo quedarán fuera de ordenación.

### 3.7 ORDENACIÓN DE EDIFICIOS DISCORDANTES

#### 3.7.1 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN

Se encuentran en esta situación todas aquellas parcelas con edificios recientemente consolidados y no suficientemente respetuosos con el carácter del Conjunto o entorno patrimonial en el que se ubican.

Las parcelas correspondientes a esta situación se delimitan y señalan en el correspondiente Plano de Edificación Discordante.

Estas edificaciones pueden encontrarse en dos situaciones diferentes:

##### - **EDIFICIOS DISCONFORMES.**

Se trata de casos excepcionales de construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la entrada en vigor de este instrumento de planeamiento, que resultan disconformes con el régimen de protección exigido por la legislación de Patrimonio Cultural para los Conjuntos Históricos.

De acuerdo al art. 107 del TROTUAS y 57.2 de la Ley de Patrimonio Cultural, dichos edificios quedan declarados fuera de ordenación, estableciéndose el régimen de obras definido expresamente en dicho artículo:

No podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.

##### - **EDIFICIOS DISCORDANTES**

Esta segunda categoría surge del interés por señalar las parcelas con edificios que no presentan un suficiente nivel de adecuación con el carácter del Conjunto o entorno patrimonial en el que se ubican, pero sobre los que no se aplica el régimen de fuera de ordenación determinado en el art. 107.2 del TROTUAS, al no provocar un deterioro del espacio protegido más allá de la inadecuación genérica a su entorno monumental. Se trata de edificios que carecen de interés y resultan incoherentes con su contexto patrimonial, pero su uso no perjudica directamente la valoración de los elementos protegidos.

Los edificios discordantes se señalan como áreas de oportunidad de cara a posibles intervenciones futuras, pero manteniendo sus condiciones de uso actuales hasta el momento en que se den las condiciones que aconsejen una intervención planificada a través de un Plan Especial.

#### 3.7.2 OBRAS PERMITIDAS SOBRE EDIFICIOS DISCORDANTES

Se permitirán obras de:

- Mantenimiento
- Consolidación
- Restauración
- Acondicionamiento (tanto de locales comerciales como de viviendas).
- Demolición (total o parcial)
- Obra nueva

Se prohíben tan solo las obras de Ampliación y las de Reestructuración, con el objetivo de no permitir actuaciones de nueva planta que pretendan renovar globalmente el edificio manteniendo su carácter discordante.

#### 3.7.3 INTERVENCIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES COMPETENTES

Las Administraciones anteriormente citadas y el Ayuntamiento podrán acometer directamente, mediante expropiación, o indirectamente, mediante cooperación con los propietarios e inquilinos de los edificios, las obras necesarias con el fin de proteger el Patrimonio Cultural de un determinado conjunto, declarado de interés cultural o catalogado en el presente Plan. Todo ello de acuerdo con lo previsto en los artículos 39, 57 y 58 de la vigente Ley (2001) de Patrimonio Cultural del Principado, así como en el artículo 98 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico del Estado y, específicamente, en el artículo 37.3 de la Ley de Patrimonio Histórico Español.

En cualquier caso, la calificación como discordante no determina la expropiación, que, en aplicación de lo dispuesto en el art. 39 de la Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural, sólo es procedente mediante un Plan Especial en el que se precisen las causas de la actuación y se justifiquen la solución y el sistema de actuación adoptado, incluyendo necesariamente su financiación en el Estudio Económico.

En tal supuesto, las condiciones para la reforma (actuaciones sobre los revestimientos exteriores, carpinterías, supresión de elementos menores, etc.) o la nueva edificación, si fuera el caso, se establecerán en el citado Plan Especial que podrá, en orden a la viabilidad de la actuación, proceder sistemática o asistemáticamente y mediante el sistema de actuación más adecuado de entre los previstos por la vigente Ley (2004) de Ordenación Urbana.

### **3.8 RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN**

**3.8.1** El uso a que se destinen los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Asturias debe garantizar su conservación.

**3.8.2** Los usos o actividades que se realicen en los Conjuntos Históricos, edificios con declaración supramunicipal o sus entornos, no deberán atentar contra su armonía ambiental.