

1. EDIFICIOS DE INTERÉS CULTURAL Y URBANÍSTICO

1.3 Protecciones

1.3 PROTECCIÓN ESPECÍFICA DE BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL Y URBANÍSTICO

1.3.0 PREÁMBULO

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.

1.3.1 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN URBANÍSTICA DE LOS BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL

- 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 Ley (2001) de Patrimonio Cultural del Principado.

- 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 "Régimen de Protección Urbanística de los Edificios de Interés Cultural y Urbanístico".

1.3.2 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN URBANÍSTICA DE LOS BIENES INMUEBLES DE COMPETENCIA MUNICIPAL

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

	INTERÉS Valor histórico-artístico y trascendencia territorial.	PROTECCIÓN Carácter / Intensidad.
1.	MONUMENTOS y otros tipos de edificación de notable valor y trascendencia supramunicipal.	PROTECCIÓN Institucional y jurídica de responsabilidad supramunicipal.
1.1	MONUMENTOS Declarados Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.	PROTECCIÓN Cultural / Natural Institucional de Naciones Unidas.
1.2	MONUMENTOS Declarados B.I.C.* 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 I.P.C.A.** 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
2.	MONUMENTOS y otros tipos de edificación de interés y trascendencia urbano / municipal.	PROTECCIÓN Urbanística de responsabilidad municipal 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 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 esta Normativa.

5. Protección Urbanística de la Edificación. Obras permitidas en función del Nivel de Protección Monumental, 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.

CUADRO DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

INTERVENCIONES PERMITIDAS SEGÚN EL TIPO DE PROTECCIÓN

CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN		TIPOS DE INTERVENCIÓN Y OBRAS																					
		1 MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN	2 CONSOLIDACIÓN O REPARACIÓN *			3 RESTAURACIÓN O RECUPERACIÓN			4 ACONDICIONAMIENTO				5 REESTRUCTURACIÓN		6 AMPLIACIONES			7 DEMOLICIONES			8 OBRA NUEVA		
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	2	2	2	2	2	2	2	2	2									
		4.- PARCIAL	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2									
		5.- AMBIENTAL	1	1	1	1	1	1	1	1	1	**	2	1	2	2							
			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				7.1 PARCIAL	7.2 GLOBAL	7.3 TOTAL	8.1 RECONSTRUCCIÓN	8.2 SUSTITUCIÓN	8.3 DE NUEVA PLANTA

NIVEL DE ADECUACIÓN DE LAS OBRAS :

1 PERMITIDAS

2 PROHIBIDAS

* Asimilable a Rehabilitación.

** Sólo permitida cuando se garantice la Reconstrucción.

1.3.3 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:

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.

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.

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.

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:

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.

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.

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.

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:

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.

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.

1.3.4 ORDENACIÓN Y SUSTITUCIÓN DE EDIFICIOS DISCORDANTES

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 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.

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.

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.

CONDICIONES Y FORMA DE ACTUACIÓN

Las condiciones para la reforma menor (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.

1.3.5 RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN

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

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.

ANEXO

RELACIÓN DE EDIFICIOS PARA LOS QUE SE SOLICITA LA DECLARACIÓN DE B.I.C. O SU INCLUSIÓN EN EL INVENTARIO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE ASTURIAS.

EDIFICIOS HISTÓRICOS	NIVEL	CONJUNTOS HISTÓRICOS	NIVEL
IGLESIA DE LOS PADRES FRANCISCANOS (con sus Capillas)	B.I.C.	CONJUNTO MURALLA (Calles de la Muralla, Alfolies, de los Alas, Jovellanos, Ruiz Gómez, La Ferreira y la Fruta) incluyendo el Palacio de Camposagrado, Iglesia de los Franciscanos, Capilla de los Alas, Cárcel Antigua y Palacio Municipal	B.I.C.
FUENTE DE LOS CAÑOS DE SAN FRANCISCO	B.I.C.	CONJUNTO DEL PALACIO Y PARQUE FERRERA, incluso Jardín Francés (incluyendo cierres, accesos y elementos singulares del Conjunto), Fuentes y Caños de San Francisco e Iglesia San Nicolás de Bari.	B.I.C.
PALACIO DE CAMPOSAGRADO	B.I.C.	CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE AVILÉS, abarcando el Ámbito adoptado por el presente Catálogo Urbanístico, incluyendo la totalidad de los 28 (veintiocho) Subconjuntos que lo integran	B.I.C.
IGLESIA DE SAN NICOLÁS DE BARI (Capillas, Portada y Claustro)	B.I.C.	CONJUNTO DEL CEMENTERIO DE LA CARRIONA, incluyendo los elementos más notables en su interior	B.I.C.
LA CASA DE ARIAS DE NOCEDA	B.I.C.		
CASA PALACIO DE VALDECARZANA	B.I.C.		
CASA DE PEDRO MENÉNDEZ (ESCUELA DE CERÁMICA)	B.I.C.		
ANTIGUA CÁRCEL	B.I.C.		
PALACIO MUNICIPAL	B.I.C.		
CASA PALACIO DE LLANO PONTE	B.I.C.		
CAPILLA DEL CRISTO DEL RIVERO Y FUENTE CAÑOS DE RIVERO y acceso principal al Parques de Ferrera	INVENTARIO		
IGLESIA DE SANTO TOMÁS DE CANTORBERY	INVENTARIO		
CASA DE CUERVO ARANGO O DE LOS CARREÑO (En la Ferrería)	INVENTARIO		
CASA DE CAMPA-BALSERA (Plaza de España)	INVENTARIO		
ALMACENES DE BALSERA	INVENTARIO		
CASA DE CARLOS LOBO	INVENTARIO		
CAPILLA DE JESÚS EN LA C/ GALIANA	INVENTARIO		
CAPILLA DE SAN LORENZO	INVENTARIO		
ERMITA DE LA VIRGEN DE LA LUZ	INVENTARIO		
LOS CANAPÉS	INVENTARIO		
LA CURTIDORA	INVENTARIO		
CHALET DE D. FULGENCIO (en Río San Martín)	INVENTARIO		
CHALET DE D. JOSÉ RGUEZ MARIBONA (en Sta. Apolonia)	INVENTARIO		
POBLADO DE LLARANES	INVENTARIO		