

2018

**MODIFICACIÓN CATÁLOGO URBANÍSTICO**

DENOMINACIÓN DEL EDIFICIO CHALET UNIFAMILIAR

SUBCONJUNTO PALACIO VALDÉS

TITULARIDAD PRIVADA COMUNIDAD

**LOCALIZACIÓN**

POSTAL	ARMANDO PALACIO VALDES, Nº18	CALLE
NÚCLEO POBLACIÓN	LA VILLA	PARROQUIA AVILES
I.P.A.A.		
GEOGRÁFICA-S.I.G.		

**DATOS ADMINISTRATIVOS**

--

FICHA		17
Nº IPAA		

MANZANA	42680
PARCELA	17
PLANO CATASTRAL	0

FECHA	
DE REDACCIÓN	06/08/2003
DE ACTUALIZACIÓN	08/03/2019

VALORACIÓN / INTERÉS	
EDIFICIO *	ARQUITECTURA CULTA
SUBCONJUNTO **	ALTO
P.G.O.U. 86 ***	

PROTECCIÓN	
EDIFICIO *	PARCIAL

**OBSERVACIONES Y SINGULARIDADES**

- GUARDERÍA "LOS SIETE ENANITOS"  
 - MIRADORES CENTRADOS

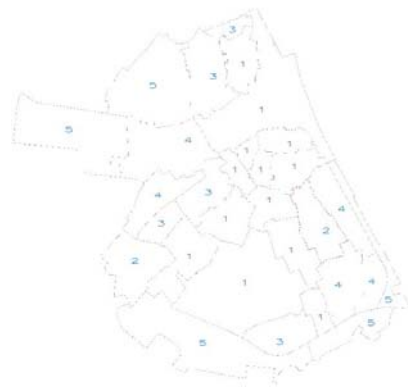
- LAS CONDICIONES DE PROTECCIÓN SE REFIEREN A LA EDIFICACIÓN EXISTENTE, PERMITIÉNDOSE EN EL FONDO DE LA PARCELA LA EDIFICACIÓN DE UN EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO.

- EL EDIFICIO AMPLIADO NO COMPETIRÁ CON EL PROTEGIDO. SE PERMITIRÁ EL RASGADO DEL MURO POSTERIOR PARA CONECTAR EL INMUEBLE PROTEGIDO CON LA NUEVA VOLUMETRÍA.

- LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS VOLUMETRÍAS, COMO AUMENTO DE SUPERFICIE EDIFICADA EN LA MISMA PARCELA DEL EDIFICIO CATALOGADO, DEBERÁ DIFERENCIARSE DE MANERA EVIDENTE DEL EDIFICIO ORIGINAL, EVITANDO EL MIMETISMO E IMITACIÓN, SIN COMPETIR CON EL PROTEGIDO. SE REALIZARÁ PREFERIBLEMENTE CON LENGUAJE Y MATERIALES ARQUITECTÓNICOS ACTUALES, PERO UTILIZANDO CRITERIOS COMPOSITIVOS, TEXTURA Y COLOR QUE ARMONICEN CON LAS CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL EDIFICIO PROTEGIDO.

- OBLIGATORIEDAD DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO CATALOGADO PREVIA O SIMULTÁNEAMENTE A LA AMPLIACIÓN.

**UBICACIÓN Y VALORACIÓN DE SUBCONJUNTOS**



\*\* 1.- Muy Alto 2.- Alto 3.- Medio 4.- Bajo 5.- Sin Interés

**REFERENCIACIÓN DE ENTORNO**



UBICACIÓN DE LA PARCELA EN EL PLANO CATASTRAL



**DESCRIPCIÓN, HISTORIA Y BIBLIOGRAFÍA. EDIFICIO**

INTERÉS EDIFICIO	
INTERÉS ( I.P.A.A. )	
ÉPOCA	1928
AUTOR/PROMOTOR	MANUEL DEL BUSTO
CRITERIOS DE VALORACIÓN	EJEMPLO REPRESENTATIVO DE UNA TIPOLOGÍA DE INTERÉS SU EXCEPCIONALIDAD O RAREZA
DESCRIPCIÓN, NOTICIAS Y REFERENCIAS HISTÓRICAS	- ENTORNO TEATRO PALACIO VALDÉS.
BIBLIOGRAFÍA Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	

**INTERÉS DE DETALLES DEL EDIFICIO \*\*\*\***

ENTORNO	EXTERIOR / FACHADA	JARDIN / HUERTO / PARCELA	INTERIOR
ENTORNO	FACHADA	ORGANIZACIÓN	ACCESOS
ALTO	CUBIERTA	PLANTACIÓN	PATIO
		RIEGO	ESCALERA
		CONSTRUCCIONES	ESTANCIA

**CALIDAD CONSTRUCTIVA**

FACHADA	REVOCO	CARPINTERÍA	MADERA	CUBIERTAS	TEJA
---------	--------	-------------	--------	-----------	------

**ESTADO DEL EDIFICIO E INTERVENCIONES POSIBLES**

ESTADO GLOBAL	DEFICIENTE - RUINA
APROVECHAMIENTO	SERÁ EL EXISTENTE O EL QUE SE DERIVE DEL PLANEAMIENTO
INTERVENCIONES DE GENERAL APLICACIÓN	+ ACONDICIONAMIENTO, REESTRUCTURACIÓN, + AMPLIACIÓN

\*\*\*\* Nivel de Interés: Muy Alto, Alto, Medio, Bajo  
 Interv. de general aplicación: Conservación y Mantenimiento, Consolidación y Reparación, Restauración y Recuperación

**TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN**

ORIGINAL / HISTÓRICO	RESIDENCIAL	BAJOCUBIERTA/BUHARDILLA	
Nº DE PLANTAS	1	RESTO PLANTAS	
RELACIÓN CON LA CALLE	CENTRADA	PRIMERA	DOCENTE
RELACIÓN CON LA PARCELA	AISLADA	<b>BAJA</b>	DOCENTE
OCUPACIÓN EN PLANTA	PARCIAL	SOTANO O SEMISOTANO	

**USO / APROVECHAMIENTO ACTUAL PLANTAS EDIFICACION**

\* Niveles de Protección: Estatal/Autonómico, Integral, Parcial, Ambiental.

\*\*\* P.G.O.U 86: M Monumental, C-1 / C-1, 2 / C-2 Arquitectura Culta, P Arquitectura Popular, A Valor Ambiental, T Valor Testimonial, F Fuera de Ordenación