

2018

**MODIFICACIÓN CATÁLOGO URBANÍSTICO**

**DENOMINACIÓN DEL EDIFICIO** CHALET DE DON FULGENCIO

**SUBCONJUNTO** CASCO NO HISTÓRICO

**TITULARIDAD** PRIVADA ÚNICA

**LOCALIZACIÓN**

POSTAL RIO SAN MARTIN, Nº 4 CALLE

NÚCLEO POBLACIÓN BUENAVISTA PARROQUIA AVILES

I.P.A.A.

GEOGRÁFICA-S.I.G.

**DATOS ADMINISTRATIVOS**

UBICACIÓN Y VALORACIÓN DE SUBCONJUNTOS

**CATASTRO**

MANZANA 33630

PARCELA 02

PLANO CATASTRAL

**FECHA**

DE REDACCIÓN 06/08/2003

DE ACTUALIZACIÓN 08/03/2019

**VALORACIÓN / INTERÉS**

EDIFICIO \* ARQUITECTURA CULTA

SUBCONJUNTO \*\* MEDIO

P.G.O.U. 86 \*\*\* C-1,2

**PROTECCIÓN**

EDIFICIO \* PARCIAL

REFERENCIACIÓN DE ENTORNO

**OBSERVACIONES Y SINGULARIDADES**

-MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN.

-SE AUTORIZA LA AMPLIACIÓN DENTRO DE LA PARCELA EN UN CUERPO DE EDIFICACIÓN INDEPENDIENTE PARA POSIBILITAR LA EJECUCIÓN DE LAS DETERMINACIONES PROPUESTAS EN LA UNIDAD APR.C-4 DEL PGO.

-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 MANIFESTANDO SU CARÁCTER SUBSIDIARIO, SIN COMPETIR CON EL PROTEGIDO. PARA ELLO, SE EVITARÁ LA LOCALIZACIÓN DE LOS VOLÚMENES NUEVOS EN LAS ZONAS QUE INTERFIERAN LAS VISUALES DEL CATALOGADO DESDE LOS PUNTOS DE APROXIMACIÓN PREFERENTES AL MISMO. 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.

**DESCRIPCIÓN, HISTORIA Y BIBLIOGRAFÍA. EDIFICIO**

INTERÉS EDIFICIO

INTERÉS ( I.P.A.A. )

ÉPOCA S. XIX AUTOR/PROMOTOR ARMADO FDEZ CUETO

CRITERIOS DE VALORACIÓN EJEMPLO REPRESENTATIVO DE UNA TIPOLOGÍA DE INTERÉS  
SU RIESGO DE DESAPARICIÓN

DESCRIPCIÓN, NOTICIAS Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

BIBLIOGRAFÍA Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

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

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

**CALIDAD CONSTRUCTIVA**

FACHADA PIEDRA DE SILLERIA Y REVO CARPINTERÍA MADERA CUBIERTAS PLANAS

**ESTADO DEL EDIFICIO E INTERVENCIONES POSIBLES**

ESTADO GLOBAL DEFICIENTE

APROVECHAMIENTO SERÁ EL EXISTENTE O EL QUE SE DERIVE DEL PLANEAMIENTO

INTERVENCIONES DE GENERAL APLICACIÓN + ACONDICIONAMIENTO, REESTRUCTURACIÓN Y AMPLIACIÓN

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

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

**UBICACIÓN DE LA PARCELA EN EL PLANO CATASTRAL**



**TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN**

ORIGINAL / HISTÓRICO	RESIDENCIAL	BAJOCUBIERTA/BUHARDILLA	
Nº DE PLANTAS	2	RESTO PLANTAS	
RELACIÓN CON LA CALLE	CENTRADA	PRIMERA	VIVIENDA
RELACIÓN CON LA PARCELA	AISLADA	<b>BAJA</b>	VIVIENDA
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