



Ayuntamiento de Avilés

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y CATÁLOGO URBANÍSTICO



MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y CATÁLOGO URBANÍSTICO

| | |
|--|----|
| 1. MEMORIA..... | 3 |
| 1.1. ANTECEDENTES | 3 |
| 1.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN..... | 4 |
| 1.3. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN..... | 4 |
| 1.3.1 De los Edificios de Interés Cultural y Urbanístico | 5 |
| 1.3.2 De los Bienes de Interés Etnográfico | 7 |
| 1.3.3 De los Elementos en Espacio Urbano..... | 8 |
| 1.4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DEL CAMBIO RESPECTO DE LA ORDENACIÓN GENERAL ESTABLECIDA EN EL PLANEAMIENTO GENERAL. | 8 |
| 1.5. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES A MODIFICAR Y DE LAS QUE SE INTRODUCEN CON LA MODIFICACIÓN..... | 8 |
| 1.6. JUSTIFICACIÓN INDIVIDUALIZADA DE LA MODIFICACIÓN CADA UNA DE LAS FICHAS Y COMPARACIÓN ENTRE LA FICHA DEL CATÁLOGO VIGENTE Y LA FICHA MODIFICADA | 10 |
| | |
| 2. PLANOS | |
| 2.1 PLANOS DE INFORMACIÓN | |
| 2.2 PLANOS DE ORDENACIÓN | |
| | |
| 3 FICHAS | |
| 3.1 FICHAS DEL CATÁLOGO VIGENTE | |
| 3.2 FICHAS MODIFICADAS | |
| | |
| 4 RESUMEN EJECUTIVO | |
| 3.1 RESUMEN | |
| 3.2 PLANO SUSPENSIÓN LICENCIAS | |



1. MEMORIA

1.1. ANTECEDENTES

El Plan Especial de Protección del Patrimonio Cultural y Catálogo Urbanístico vigente, en lo sucesivo (PEP-CAT), se aprobó definitivamente por acuerdo de Pleno Municipal de fecha 9 de junio de 2006 (BOPA 15 de julio de 2006).

En el expediente municipal 2171/2016, se está tramitando el Plan Especial de Mejora y Reforma Interior del Casco Histórico (en lo sucesivo PEMRICH). Según constaba en la Memoria de éste:

"...se formula con un triple objetivo:

- Objetivo 1. En primer lugar, la ordenación en detalle de nuevas áreas de suelo urbano no consolidado, con alteración de las determinaciones del Plan General vigente.*
- Objetivo 2. En segundo lugar, la elaboración de un texto refundido que reúna, en un único documento, todo el planeamiento anterior y con vigencia sobre este ámbito.*
- Objetivo 3. Por último, en tercer lugar, la Modificación del vigente Plan Especial de Protección y Catálogo Urbanístico, mediante la que se alteran las determinaciones de varios elementos."*

El Objetivo 3, venía precedido por la habilitación expresa del PEP-CAT, que, en el artículo 3.1.1.3 de su Memoria, establecía:

- 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.*

Por ello, desde el PEMRICH se proponía la alteración de algunas fichas de elementos protegidos por el Plan Especial de Protección y Catálogo Urbanístico. En la mayoría de los casos, se alteraban sus prescripciones para facultar la ejecución de las determinaciones de actuaciones contenidas en el propio PEMRICH, pero también para corregir errores manifiestos o incoherencias entre diferentes documentos del Plan Especial de Protección.

Una vez aprobado provisionalmente el PEMRICH, se remitió a la CUOTA para recabar el informe preceptivo y vinculante al que hacen referencia los artículos 90.3 del TROTU y 251.6 del ROTU. Con fecha 13 de diciembre de 2017 tiene entrada en el Registro Municipal el informe de CUOTA solicitado. Entre las consideraciones contenidas en este, a modo de resumen, al final de su informe, cabe destacar la contenida en el apartado 3:

- 3. Las modificaciones de determinaciones propias del Catálogo Urbanístico de Avilés se tramitarán, conforme a lo dispuesto en el artículo 3 (entendemos que debe entenderse apartado 3) del artículo 279 del ROTU, de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 259.*

En resumen, concluyen que las modificaciones de Catálogo no pueden abordarse a través del PEMRICH. Es decir, LA CUOTA no reconoce la capacidad del PEP-CAT para habilitar al PEMRICH a la modificación de aquél y cambia de criterio respecto al mantenido en el informe emitido con fecha 13 de septiembre de 2011, al PEMRICH tramitado, previamente, en el expediente municipal 1470/2010 (Expte. CUOTA 284/2011), que, basándose en la referida habilitación, contenía modificaciones del PEP-CAT y en aquella ocasión obtuvo informe favorable de la CUOTA.



La habilitación del PEP-CAT al PEMRICH se restringía al ámbito del Casco Histórico. Teniendo en cuenta que CUOTA, en esta ocasión, no da por válida dicha habilitación, se aprovecha la tramitación de esta modificación de Catálogo, para alterar determinaciones fuera de este ámbito. Así, se excluyen del Catálogo Urbanístico cuatro hórreos, teniendo en cuenta las siguientes circunstancias:

- Desde la entrada en vigor del PEP-CAT se han trasladado, fuera de nuestro concejo, tres hórreos. Los traslados fueron autorizados por el Ayuntamiento, previo informe favorable de la Consejería de Cultura.
- Para el cuarto hórreo, se ha declarado la ruina física irrecuperable, también con informe favorable de la Consejería de Cultura.

1.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto del presente documento es la alteración del Plan Especial de Protección y Catálogo Urbanístico, en aspectos propios de su vertiente de Catálogo y, en concreto, se propone modificar las siguientes fichas:

- Las fichas con los números 17, 40, 70, 71, 104, 155, 193, 212, 282, 370, 371, 372, 373, 374, 377, 393, 405 y 446 del volumen 2.3, de Edificios de Interés Cultural y Urbanístico.
- Las fichas con los números 114, 131, 166 y 188 del volumen 2.5, de Bienes de Interés Etnográfico.

Asimismo, se propone la inclusión de un nuevo elemento en el Inventario de Elementos en Espacio Urbano:

- Se trata del Canapé localizado en el Parque de Cabruñana, adosado a la medianera que discurre por el lindero noroeste del edificio sito en la Calle de la Cámara nº 15, en contacto con dicho Parque. La ficha asignada en dicho Inventario será la nº 36.

1.3. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN.

La justificación, en términos generales, para iniciar esta Modificación del Catálogo hemos de encontrarla en las consideraciones del informe de CUOTA al PEMRICH, negándole a éste la capacidad de abordarlas directamente, a pesar de la habilitación recogida en el PEP-CAT.

Podríamos discutir sobre la capacidad de las cláusulas habilitantes en planeamiento, o cuestionarnos el por qué del cambio de criterio de la CUOTA, para reconocerla en 2011 y negarla ahora.

No obstante, habida cuenta que se trata de alteraciones de determinaciones cuyo contenido cuenta ya con informe favorable de Patrimonio y que, por otros motivos, el PEMRICH se va a volver a someter a información pública, se redacta la presente Modificación del Catálogo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 279 del ROTU, en sus apartados 2 y 3:

2. *Cualquier cambio en las determinaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo y de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística deberá instrumentarse mediante la correspondiente modificación.*



3. *Las modificaciones de cualquiera de los elementos de los instrumentos de ordenación urbanística se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación*

Según establecen los artículos 254 y 279.3.e) del ROTU,

Las modificaciones de los Catálogos urbanísticos se sujetarán a las mismas prescripciones dispuestas para el planeamiento al que completen

1.3.1 De los Edificios de Interés Cultural y Urbanístico

Las alteraciones que se introducen en las determinaciones del Catálogo se producen en su mayor parte para facultar la ejecución de las actuaciones contenidas en el PEMRICH. En otros casos responden a la corrección de errores advertidos. En este apartado nos limitaremos a reconocer los grupos de alteraciones y sus correspondientes justificaciones, de manera general. En Anexo al final del documento, se recoge la justificación pormenorizada de todos y cada uno de los elementos alterados.

El número total de edificios cuyas determinaciones se alteran es de 18

1.3.1.1 Elementos que se descatalogan

En primer lugar, se descatalogan 2 elementos.

Uno de ellos con protección Ambiental; contenido en la ficha **371**, se incluye en el APE CH-3 del PEMRICH, ámbito donde se ha alterado la ordenación respecto de propuestas anteriores y dónde ahora se considera, por un lado, que no se integra adecuadamente en la nueva ordenación propuesta, más acorde con el tejido medieval existente, y por otro lado que el interés intrínseco del inmueble no es suficiente para mantener su catalogación.

El otro, con protección Parcial, se corresponde con el inmueble contenido en la ficha **372**, que estaba incluido en el ámbito del APE CH-2 del PEMRICH, pero que ya ha sido demolido y para el que la Comisión de Patrimonio Cultural no ha estimado que tuviera el interés suficiente para ser restituido.

1.3.1.2 Elementos cuya protección se reduce

En segundo lugar, se reduce la protección de 3 elementos.

Uno de ellos de Integral a Parcial, ficha **70**; se trata del Palacio de Carlos Lobo, que, tras un análisis más pormenorizado, se ha detectado que su ala norte ha sufrido una importante alteración consecuencia de una desafortunada intervención en torno a 1940. Se permite una mayor intervención condicionada a la conservación de los elementos de mayor interés del edificio.

En los otros dos inmuebles, se altera la Protección, de Parcial a Ambiental.

El inmueble incluido en la ficha **104**, sito en la Avenida de los Telares nº 1, se encuentra incluido en el ámbito de la actuación APE CH-12 del PEMRICH. El catálogo vigente ya autorizaba la elevación de una planta y obras interiores hasta reestructuración. Con estas circunstancias se considera más adecuada la protección Ambiental.



El elemento de la ficha **373**, se localiza en la Calle de Los Alas y se incluye en el APE CH-3 del PEMRICH. La protección ambiental, se considera más idónea para su integración en la nueva ordenación prevista para este ámbito.

1.3.1.3 Elementos que mantienen la protección, pero se alteran en otros aspectos

Por último, los otros 13 elementos, 2 con protección Integral, 10 con protección Parcial y 1 con protección Ambiental, mantienen su protección.

De los elementos con protección Integral, en la Iglesia de San Francisco, ficha nº **71**, la única alteración que se produce es la corrección de su delimitación, ya que la actual, que recoge la delimitación de catastro, no se corresponde con la realidad. El otro es la Casa Pedregal, ficha **212**, incluida en el ámbito APR C-6 del Plan General, circunstancia reconocida en el PEP-CAT vigente. Por tanto, se restringe el área de protección a la parcela resultante del Proyecto de Reparcelación del ámbito APR C-6.

Los elementos con protección Parcial, que se corresponden con los incluidos en las fichas 17, 40, 155, 193, 282, 374, 377, 393, 405 y 446, mantienen su protección Parcial, pero con las siguientes particularidades:

- Se faculta la ampliación, en cuerpo independiente, de los siguientes: la antigua guardería de los Siete Enanitos, (ficha **17**), en el Hospital Fundación Avilés (ficha **40**), en la calle Galiana 23 (ficha **193**) el Chalet de Don Fulgencio, incluido en el ámbito definido por el Plan General APR C-4 (ficha **393**) y el edificio sito en la calle del Rivero nº 71, incluido en el ámbito MNZ AD CH-8 del PEMRICH, (ficha **446**).
- Para el edificio sito en la calle de Los Alas nº 32 (ficha 374) se propone el mantenimiento de su Protección Parcial, con la obligación de demoler un recrecido inapropiado, y con la posibilidad de incrementar su altura, pero en un cuerpo retranqueado de la alineación, adaptándose a las determinaciones definidas en el APE CH-3 del PEMRICH.
- En el elemento sito en Emile Robín nº 17, (ficha **155**) habida cuenta del carácter de irrecuperable de la galería posterior, se permite ampliar el fondo de la edificación.
- Para el elemento sito en la calle Ferrería nº 24 (ficha **282**), se mantiene la protección Parcial, pero se restringe al ámbito ocupado por la edificación, liberándose la porción de parcela con frente a la calle de Los Alas, incluida en el ámbito del APE CH-2 del PEMRICH, para la que se autorizó su segregación, con el visto bueno de la Comisión de Patrimonio. Algo similar ocurre con el edificio sito en la Calle del Rivero nº 123, (ficha **405**), se mantiene su protección Parcial, pero restringida al ámbito ocupado por la construcción y por su parcela inmediata asociada funcionalmente a esta. El resto se libera de la protección para facultar la ejecución de las determinaciones del ámbito MNZ ADCH-11 del PEMRICH.
- El elemento con ficha nº **377**, situado en la Calle de Los Alfolíes, presentaba en el Catálogo vigente, una protección cautelar, supeditada a las especificaciones del PEMRICH. Se mantiene la protección Parcial pero se matizan sus condiciones para facultar la intervención, tanto en la calle de los Alfolíes, como al interior de la manzana, de conformidad con las determinaciones previstas en el APE CH-1 del



PEMRICH y siempre en el marco del respeto a la intervención prevista para recuperar la Muralla Medieval.

Por último, al inmueble sito en la calle de Los Alas nº 14 (ficha **370**), con protección Ambiental, se le incrementa la facultad de intervenir sobre él, autorizándose obra de ampliación para su mejor integración en la ordenación del ámbito APE CH-4 del PEMRICH.

1.3.2 De los Bienes de Interés Etnográfico

En el volumen 2.5 del Catálogo Urbanístico, de Bienes de Interés Etnográfico, se incluía la panera que se situaba en los números 91 y 93 de la Avenida Santa Apolonia. Se le asignó la ficha nº **166** (V-5) y tenía protección Ambiental. En el expediente Municipal 2038/2007 se tramitó el traslado de dicha panera a la Casa Verde, sita en Arroyo Medio s/n, de la Cangueta, en el Concejo de Castrillón. El traslado obtuvo informe favorable de la Consejera de Cultura y Turismo, mediante Resolución de 12 de mayo de 2008.

Asimismo, en el mismo volumen del Catálogo se incluía un hórreo que se situaba en el paraje de La Atalaya en la Parroquia de San Cristóbal. Se le asignó la ficha nº **114** (SC-4) y tenía protección Parcial. En el expediente Municipal 5069/2008, a petición de Canteras La Atalaya y con el objeto de facilitar las tareas extractivas, se tramitó el traslado de dicho hórreo a Toroyes en el Concejo de Villaviciosa. El traslado obtuvo informe favorable de la permanente del Consejo de Patrimonio en sesión celebrada el 8 de agosto de 2008.

En dicho volumen del Catálogo, también se incluía el hórreo sito en la Quintana Dionisio Nº 11, Parroquia de San Cristóbal. Se le asignó la ficha nº **131** (SC-21) y tenía protección Parcial. En el expediente Municipal 2840/2011, se tramitó el traslado de dicho hórreo a Villar de Arriba Nº 46, en Piedras Blancas, Concejo de Castrillón. El traslado fue informado favorablemente por la Permanente del Consejo de Patrimonio, en sesión celebrada el 28 de abril de 2011.

Por último, en el expediente municipal 2304/2015 se incoó expediente de declaración de ruina del hórreo sito en Retumés 2 y 4. Se incluía en el mismo volumen 2.5 del Catálogo, de Bienes de Interés Etnográfico y se le asignó la ficha nº **188** (VLL-23) con protección Ambiental. Por Decreto 5317/2015, de 21 de julio, previo informe favorable de la Comisión Permanente del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias, de 10 de junio de 2015, se dispuso declarar en estado de ruina de dicho hórreo, apreciándose que se dan las condiciones de suficientes para apreciar una situación de "ruina física irrecuperable". En el informe de la Comisión Permanente del Consejo de Patrimonio se requería al Ayuntamiento para que procediera a la descatalogación del hórreo.

Teniendo en cuenta que, los traslados de los hórreos (fichas nº nº 166: V-5, nº 114: SC-4 y nº 131: SC-21) cuentan con informe favorable de Patrimonio de la Consejería de Cultura; que dichos hórreos ya no se encuentran en nuestro concejo, entendemos que no es el Catálogo de Avilés sino el de los concejos de destino el que deba protegerlos. Por ello, se propone la exclusión de los hórreos trasladados del Catálogo de Avilés.

Lo mismo ocurre con el hórreo declarado en ruina (ficha nº 188: VLL-23), con la consideración de ruina física irrecuperable. Más aún, teniendo en cuenta que, en este último caso, es la propia Consejería de Cultura la que insta al Ayuntamiento a que descatalogue el hórreo, se propone igualmente su exclusión del catálogo del Concejo de Avilés.



1.3.3 De los Elementos en Espacio Urbano

Con fecha 13 de julio de 2017, tuvo entrada en el Registro del Ayuntamiento solicitud realizada por el Grupo Municipal SOMOS AVILÉS en la que se instaba la inclusión en el Catálogo Urbanístico del canapé sito en el Parque Cabruñana. Una vez observado y estudiado dicho elemento, se ha podido constatar su interés y, por eso, se propone su inclusión en el Catálogo Urbanístico, en el volumen correspondiente de Elementos en Espacio Urbano, con protección Integral.

1.4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DEL CAMBIO RESPECTO DE LA ORDENACIÓN GENERAL ESTABLECIDA EN EL PLANEAMIENTO GENERAL.

La presente Modificación no altera ningún sistema general, es decir, no influye en la estructura general y orgánica del territorio.

Las alteraciones de las protecciones o de las condiciones de catalogación que se proponen, cuentan para todos sus elementos, con la correspondiente justificación en la presente Memoria, y con informe favorable de la Comisión de Patrimonio.

La presente Modificación de Plan General no afecta a ningún espacio de la Red Natura 2000, ni se encuentra, en nuestra opinión, en ningún otro de los supuestos contemplados en el artículo 6 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Por lo tanto, no requeriría de evaluación ambiental estratégica, ni ordinaria, ni simplificada. En cualquier caso, durante la coordinación interadministrativa, se efectuará la correspondiente consulta al órgano ambiental, quien, finalmente, determinará la necesidad o no de dicha tramitación.

1.5. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES A MODIFICAR Y DE LAS QUE SE INTRODUCEN CON LA MODIFICACIÓN.

1.5.1. De los edificios de Interés Cultural y Urbanístico

Como hemos visto, el número total de edificios cuyas determinaciones se alteran es de 18. El reflejo de estas alteraciones en la documentación del PEP CAT vigente es como sigue.

La descatalogación de los elementos incluidos en las fichas 371 y 372, supone las siguientes alteraciones:

- La supresión de las correspondientes fichas, incluidas en el volumen 2.3 del PEP CAT, de edificios de interés cultural
- La alteración de los siguientes planos:
 - Plano 3.1.18, que recoge los Niveles de Protección de la Edificación de Interés Cultural y Urbanístico del casco Histórico, para suprimir el elemento 371, con protección Ambiental y el elemento 372, con protección Parcial.
 - Plano 3.1.20, que incluye los Edificios Catalogados en el Casco Histórico con Protección Parcial, para suprimir el elemento con ficha nº 372
 - Plano 3.1.21, donde se incluyen los Edificios del Casco Histórico con Protección Ambiental, para suprimir el elemento cuya ficha es la nº 371.



Para la reducción de la protección de los elementos contenidos en las fichas 70, 104, y 373, es necesario:

- Modificar todas sus fichas en los siguientes términos:
 - Alteración del grado de protección que consta en el a ficha 70, de Integral a Parcial.
 - Alteración del grado de protección, de Parcial a ambiental, que figura en las fichas 104, 373, 374 y 377.
 - Inclusión, en el apartado de observaciones y singularidades, de las fichas de los tres elementos, de las determinaciones que se alteran.
- Alterar los siguientes planos:
 - Plano 3.1.18, que recoge los Niveles de Protección de la Edificación de Interés Cultural y Urbanístico del casco Histórico, para cambiar la trama del elemento 70, de Integral a Parcial y de los elementos 104 y 373, de Parcial a Ambiental.
 - Plano 3.1.19, que recoge los Edificios Catalogados en el Casco Histórico con Protección Integral, para suprimir el elemento de la ficha 70.
 - Plano 3.1.20, que incluye los Edificios Catalogados en el Casco Histórico con Protección Parcial, para incluir el elemento de la ficha 70 y para excluir los elementos de las fichas 104 y 373.
 - Plano 3.1.21, donde se incluyen los Edificios del Casco Histórico con Protección Ambiental, para incluir los elementos de las fichas 104 y 373.

Por último, para alterar las condiciones de catalogación de aquellos elementos que mantienen su protección pero se modifican otras circunstancias, se realizarán los siguientes cambios:

- Modificación de las fichas números 17, 40, 71, 155, 193, 212, 282, 370, 374, 377, 393, 405 y 446, en los siguientes términos:
 - Inclusión, en el apartado de observaciones y singularidades, de las fichas de los cinco elementos, de las determinaciones que se alteran.
- Alteración de los siguientes planos:
 - Plano 3.1.18, que recoge los Niveles de Protección de la Edificación de Interés Cultural y Urbanístico del Casco Histórico, para corregir las delimitaciones de los elementos protegidos correspondientes a las fichas 71 y 212, con grado de protección Integral y para reajustar las delimitaciones de los ámbitos de protección de las fichas las fichas 282 y 405, con protección Parcial.
 - Plano 3.1.19, que recoge los Edificios Catalogados en el Casco Histórico con Protección Integral, para corregir las delimitaciones de los elementos protegidos correspondientes a las fichas 71 y 212.
 - Plano 3.1.20, que incluye los Edificios Catalogados en el Casco Histórico con Protección Parcial, para reajustar las delimitaciones de los ámbitos de protección de las fichas las fichas 282 y 405.



1.5.2. De los Bienes de Interés Etnográfico

El resultado sobre los hórreos y paneras incluidos en las fichas 114, 131, 166 y 188, bien por traslado, bien por ruina física irrecuperable, es su descatalogación, que tendrá reflejo en la documentación del PEP-CAT, de la siguiente manera:

- Supresión de las referidas fichas del volumen 2.5 del Catálogo de Bienes de Interés Etnográfico.
- Modificación de los siguientes planos de Ubicación de hórreos y paneras (VOL 5.1):
 - Plano 07: que recoge los Elementos Etnográficos del Área de Villalegre, para suprimir el hórreo con código local V-5 (ficha nº 166)
 - Plano 09: que recoge los Elementos Etnográficos del Área de Valliniello, para suprimir el hórreo con código local VLL-23 (ficha nº 188)
 - Plano 10: que recoge los Elementos Etnográficos del Área de San Cristóbal, para suprimir los hórreos con códigos locales SC-4 y SC-21 (fichas 114 y 131 respectivamente)

1.5.3. De los Elementos en Espacio Urbano

El resultado de la inclusión en el del nuevo Canapé en el Catálogo sería el siguiente:

- Inclusión de la ficha nº 36 en el Inventario de Elementos en Espacio Urbano: Fuentes, Lavaderos, Canapés y Quioscos, con protección Integral.
- Modificación de los siguientes planos de Ubicación de Elementos en Espacio Urbano: Fuentes, Lavaderos, Canapés y Quioscos (VOL 4.1):
 - Plano 02: que recoge los Elementos en Espacio Urbano del Área del Casco Histórico, para incorporar el canapé con código local CN 4 (ficha nº 36)

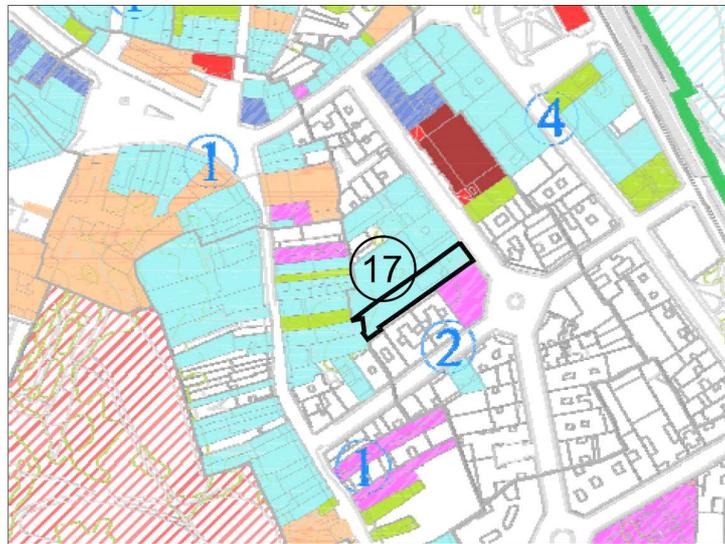
1.6. JUSTIFICACIÓN INDIVIDUALIZADA DE LA MODIFICACIÓN CADA UNA DE LAS FICHAS Y COMPARACIÓN ENTRE LA FICHA DEL CATÁLOGO VIGENTE Y LA FICHA MODIFICADA



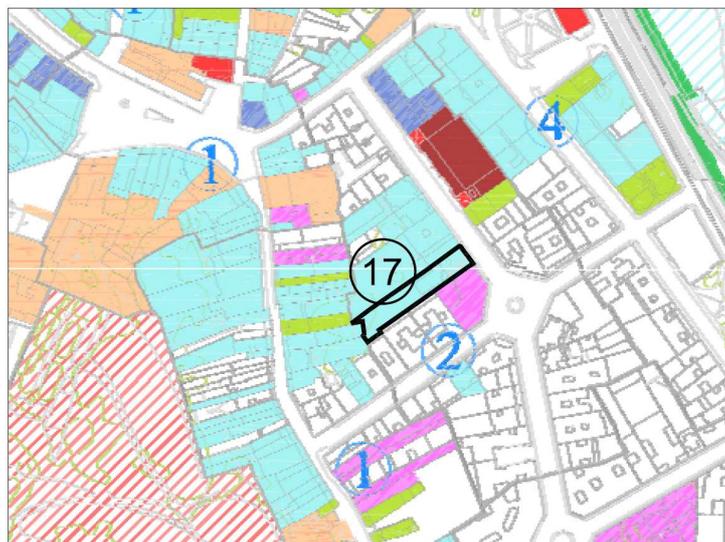
FICHA nº 17 c/Palacio Valdés nº 18

| Nº de ficha | Protección actual | Protección propuesta | Alteración y su justificación |
|-------------|-------------------|----------------------|---|
| 17 | P- Parcial | P- Parcial | Se mantiene su Protección Parcial pero se modifica los grados de intervención posible, permitiendo la ampliación del Edificio Protegido con destino a usos Dotacionales, con la calificación de Equipamiento Privado, condicionado a que se resuelva mediante una edificación independiente, anexionada al preexistente y emplazada al fondo de la parcela, tal como se contempla en la Modificación de PGO nº 33 |

PROTECCIÓN ACTUAL



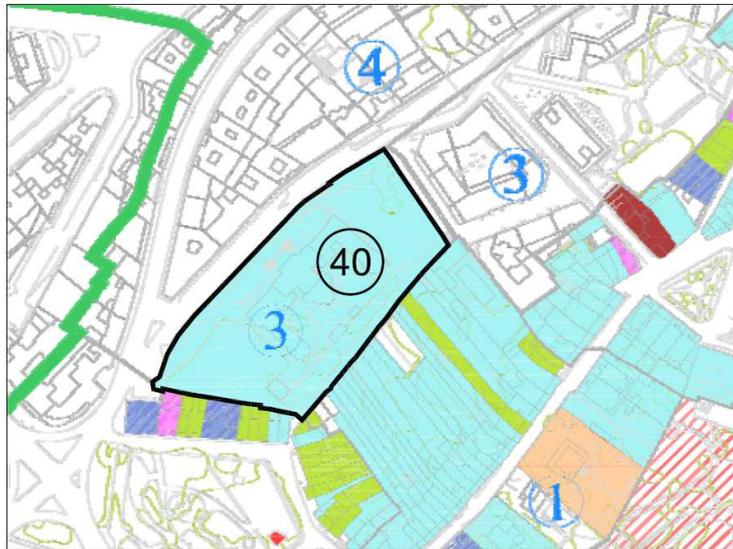
PROTECCIÓN PROPUESTA



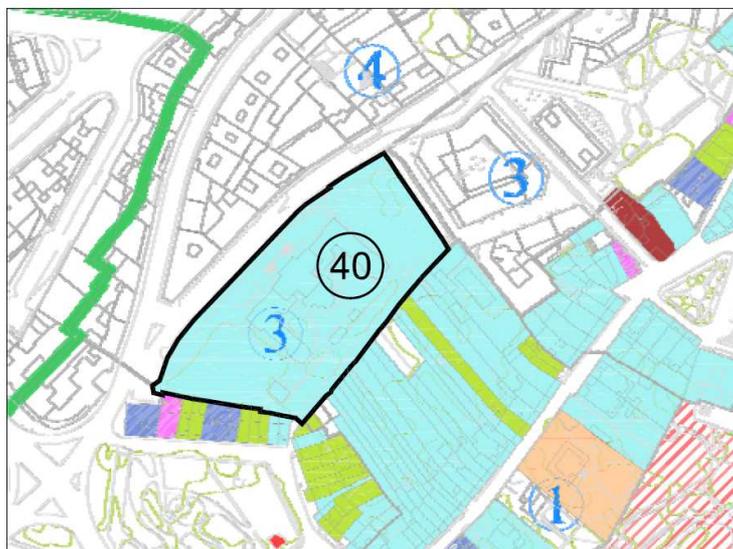


| Nº de ficha | Protección actual | Protección propuesta | Alteración y su justificación |
|-------------|-------------------|----------------------|---|
| 40 | P- Parcial | P- Parcial | Se mantiene su Protección Parcial pero se modifica los grados de intervención posible, permitiendo la ampliación del Edificio Protegido con destino a usos Dotacionales, con la calificación de Equipamiento, condicionado a que se resuelva mediante una edificación independiente, anexionada al preexistente, y situada al sur de la parcela. Deberá instrumentarse mediante un Estudio de Detalle que se someterá previamente a la autorización de la Consejería de Cultura |

PROTECCIÓN ACTUAL



PROTECCIÓN PROPUESTA





FICHA nº 70 Plaza. Carlos Lobo nº 2

| Nº de ficha | Protección actual | Protección propuesta | Alteración y su justificación |
|-------------|-------------------|----------------------|---|
| 70 | I, Integral | P, Parcial | <p>Se modifica la protección, de "Integral" a "Parcial", Tras realizar un estudio pormenorizado del estado actual del edificio en el que se ha podido comprobar que una parte sustancial del mismo, correspondiente al ala norte, ha sufrido una profunda redistribución en la década de 1940 para alojar unas viviendas, lo que supuso la destrucción de una parte sustancial de la traza original. Por lo tanto, no procede aplicar un grado de protección integral sobre una preexistencia alterada .</p> <p>Se establece el cambio de Catalogación con el grado de "Parcial" condicionado a la conservación y recuperación de los elementos arquitectónicos que constituyen la parte sustancial de la configuración original del inmueble que continúan con protección integral. Asimismo, se aumentan las posibilidades de intervención en aquellas partes que no son originales .</p> |

PROTECCIÓN ACTUAL



PROTECCIÓN PROPUESTA

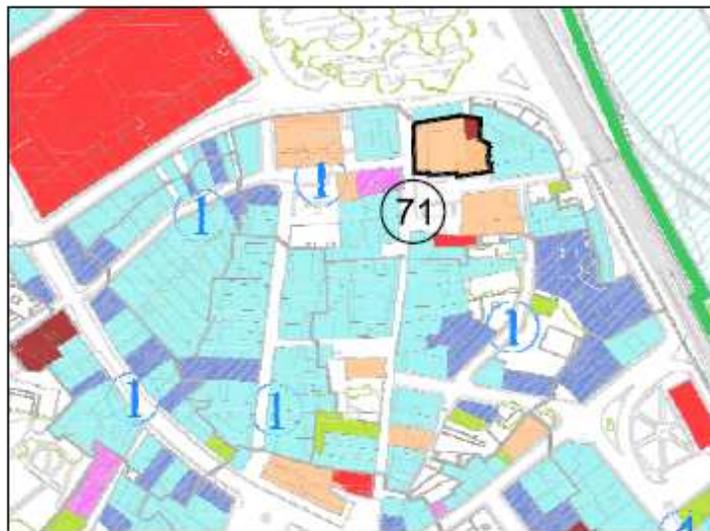




FICHA nº 71 plaza. Carlos Lobo nº 3

| Nº de ficha | Protección actual | Protección propuesta | Alteración y su justificación |
|-------------|-------------------|----------------------|---|
| 71 | I; integral | I; integral | La alteración en esta ficha consiste en corregir la delimitación de la parcela protegida, haciéndola coincidir con la realidad física de la misma. Se subsana así el error advertido en la versión anterior en cuya delimitación utilizó como base la catastral, la cual no representa correctamente la parcela de la Iglesia. Se trata por tanto de subsanar un error material, sin alterar ninguna de las demás condiciones de la catalogación del inmueble |

PROTECCIÓN ACTUAL



PROTECCIÓN PROPUESTA

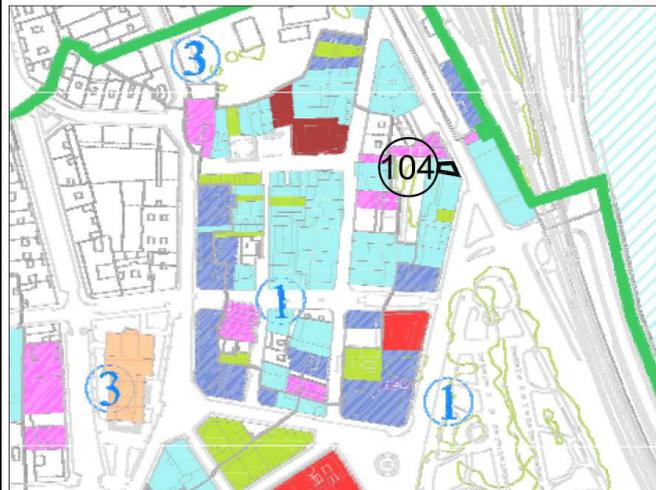




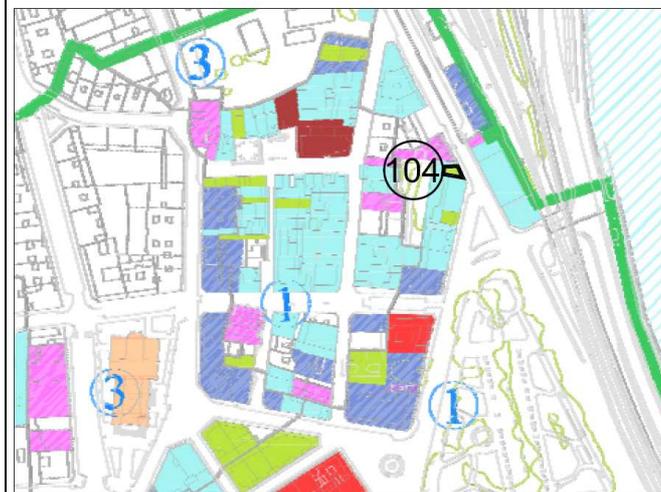
FICHA nº 104 Avda. Los Telares nº 1

| Nº de ficha | Protección actual | Protección propuesta | Alteración y su justificación |
|-------------|-------------------|----------------------|---|
| 104 | P; Parcial | A; Ambiental | <p>La alteración en esta ficha consiste en cambiar el grado de catalogación del vestigio del edificio original, del que solo queda en pie la fachada.</p> <p>La protección ambiental se adapta mejor a la situación preexistente, ya que permite la reestructuración interna de la edificación y la elevación de una planta sobre las actuales. Un estudio pormenorizado de la Unidad APE CH12, a la que pertenece, permite garantizar el mantenimiento y recuperación de la fachada dentro de una intervención del ámbito de la unidad urbanística en su conjunto.</p> |

PROTECCIÓN ACTUAL



PROTECCIÓN PROPUESTA



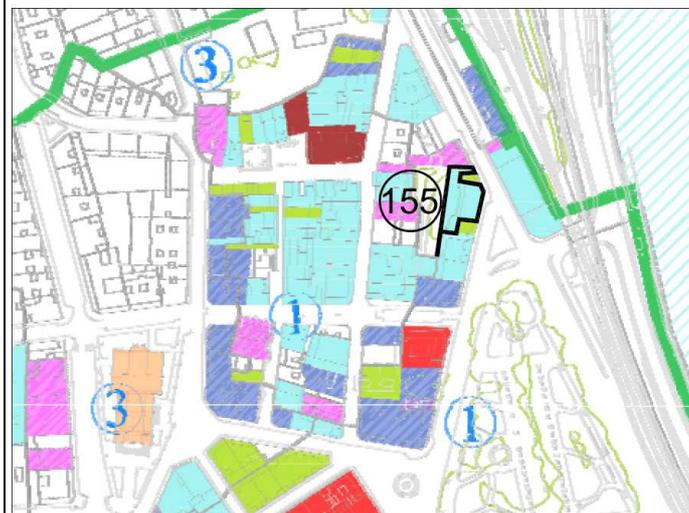


| Nº de ficha | Protección actual | Protección propuesta | Alteración y su justificación |
|-------------|-------------------|----------------------|---|
| 155 | P- Parcial | P- Parcial | Se mantiene su Protección Parcial , pero se añade la posibilidad de ampliar el fondo de edificación actual fundamentándose en dos cuestiones: <ol style="list-style-type: none">1. el estado completamente ruinoso de la galería que constituye la fachada trasera y al ser absolutamente irrecuperable; solo cabe su reconstrucción.2. Habida cuenta que el Plan General vigente otorga a esta unidad un aprovechamiento mayor, se plantea reajustar los parámetros de la Unidad APE-CH12, estableciendo las determinaciones que garanticen la conservación los valores arquitectónicos merecedores de catalogación y su integración en la nueva propuesta |

PROTECCIÓN ACTUAL



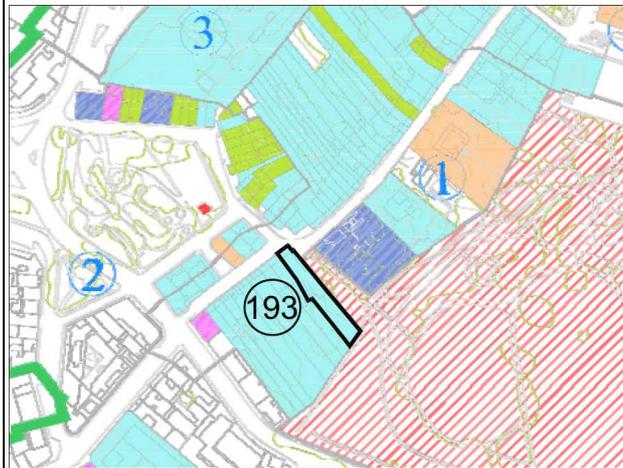
PROTECCIÓN PROPUESTA



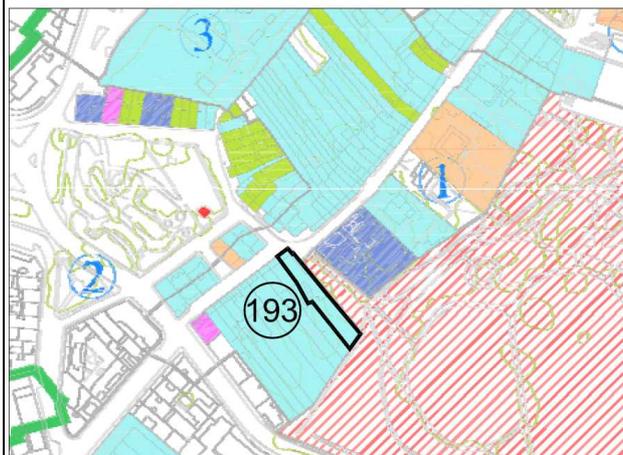


| Nº de ficha | Protección actual | Protección propuesta | Alteración y su justificación |
|-------------|-------------------|----------------------|--|
| 193 | P-Parcial | P-Parcial | Se mantiene el nivel de Protección Parcial, aunque se faculta la posibilidad de sustituir la edificación auxiliar preexistente, sumamente degradada y sin interés arquitectónico, situada en la zona del Jardín, en la parte posterior de la edificación principal. La edificación auxiliar propuesta dejará entre ella y la edificación principal un Espacio Libre, a modo de patio ajardinado, que a la vez actuará, mediante un paso adintelado, como espacio de tránsito cubierto hacia el resto del Jardín. Con esta propuesta se mejorará la percepción de la edificaciones auxiliar en su relación con el acceso al Parque de Ferrera |

PROTECCIÓN ACTUAL



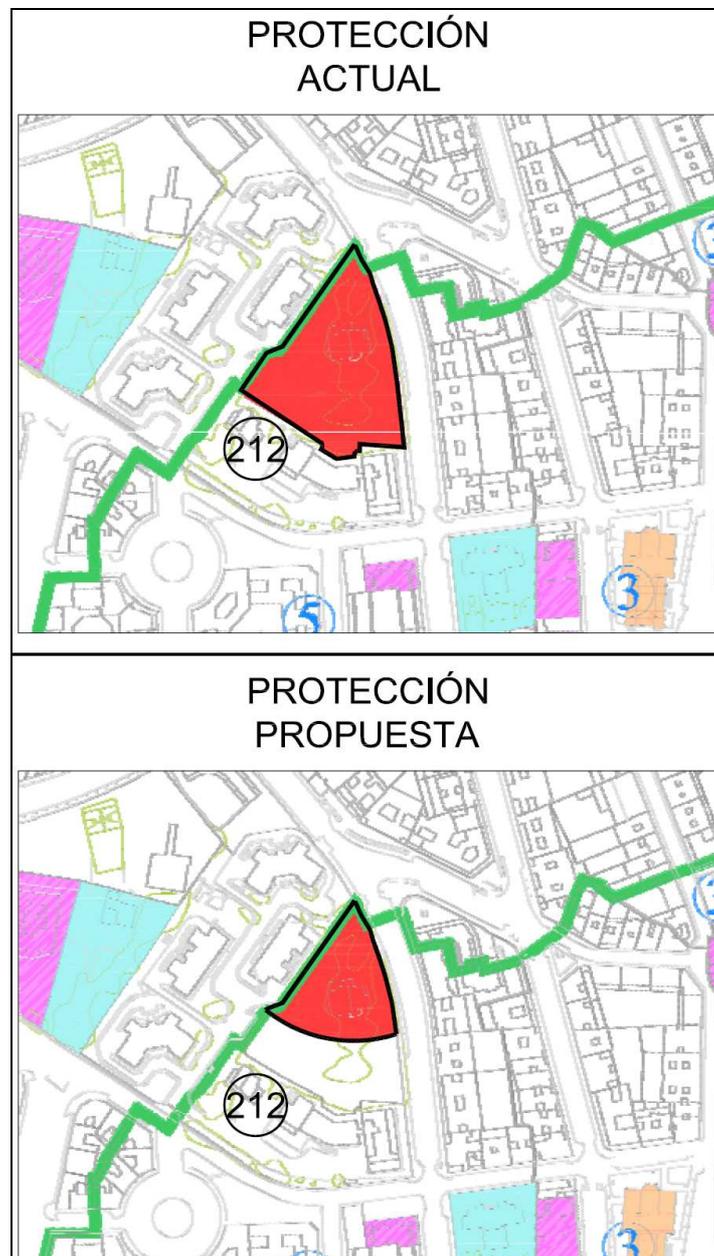
PROTECCIÓN PROPUESTA





FICHA nº 212 c/ José Manuel Pedregal nº 11

| Nº de ficha | Protección actual | Protección propuesta | Alteración y su justificación |
|-------------|-------------------|----------------------|---|
| 212 | I, Integral | I, Integral | La alteración consiste únicamente en el ajuste de la delimitación del ámbito de la parcela vinculada a la edificación protegida; por lo tanto, se mantiene el grado de protección pero se restringe a la parcela resultante de la reparcelación del ámbito APR C-6, en la que resulta incluido el edificio. Así se posibilitará la ejecución del planeamiento en el referido ámbito, para poder materializar las determinaciones del PGO y PESP-CAT vigentes y del Convenio suscrito con el Ayuntamiento. |





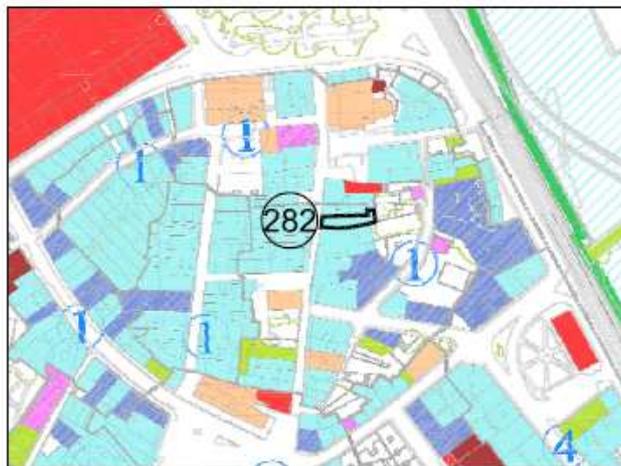
FICHA nº 282 c/ Los de Las Alas nº 21

| Nº de ficha | Protección actual | Protección propuesta | Alteración y su justificación |
|-------------|-------------------|----------------------|--|
| 282 | P, Parcial | P, Parcial | <p>La alteración introducida no supone modificación alguna del grado de protección, pero se restringe su ámbito a la parcela que alberga el edificio tras la licencia de segregación municipal otorgada con anterioridad.</p> <p>Hay que advertir que el tejido urbano de este ámbito ya está sumamente alterado por las intervenciones recientes y que esta propuesta no supone un agravante de la situación actual. Por el contrario, al liberar de la protección la porción de parcela vacante, con frente a la calle de Los Alas, se faculta un mayor margen de intervención para integrarse la ordenación conjunta del APE CH-2 que debe resolver este ámbito rematando el frente edificado de la calle .</p> |

PROTECCIÓN ACTUAL



PROTECCIÓN PROPUESTA





FICHA nº 370 c/ Los de Las Alas nº 14

| Nº de ficha | Protección actual | Protección propuesta | Alteración y su justificación |
|-------------|-------------------|----------------------|--|
| 370 | A, Ambiental | A, Ambiental | Tras comprobar detalladamente que lo único que se conserva actualmente del edificio original es la fachada a calle, lo que supone que no se había hecho una correcta evaluación del mismo cuando se catalogó, ya que el resto del inmueble ni siquiera guarda relación física con la misma; se opta por corregir esta cuestión ampliando las posibilidades de intervención sobre las partes no originales. Aunque se mantiene la protección como "Ambiental" , únicamente se obliga a conservar la fachada a la calle de Las Alas. En cuanto al resto de condiciones se estará a las establecidas para APE CH-4. |

PROTECCIÓN ACTUAL



PROTECCIÓN PROPUESTA





FICHA nº 371 c/Los de Las Alas nº 20

| Nº de ficha | Protección actual | Protección propuesta | Alteración y su justificación |
|-------------|-------------------|----------------------|--|
| 371 | A, Ambiental | Descatalogada | Se descataloga la edificación preexistente puesto que su catalogación de "Ambiental", solo se entendía en base a su integración en la ordenación de la Unidad caracterizada por una secuencia de edificios de volúmenes exentos . Este tipo de ordenación fue objeto de una análisis negativo por la Comisión de Patrimonio, más proclive a la creación de un continuo edificatorio sobre la alineación de la calle, característica morfológica de la trama medieval. En vista de lo cual, el nuevo Plan Especial realiza una revisión de la ordenación sustituyendo la edificación exenta por la lineal. En este sentido, y habida cuenta que el edificio no tiene valor arquitectónico por si solo; se plantea su descatalogación y posterior demolición pues estado actual de ruina es incompatible con la Unidad APE CH-3. |

PROTECCIÓN ACTUAL



PROTECCIÓN PROPUESTA





FICHA nº 372 c/Los de Las Alas nº 23

| Nº de ficha | Protección actual | Protección propuesta | Alteración y su justificación |
|-------------|-------------------|----------------------|---|
| 372 | P, Parcial | Descatalogada | El edificio original ha sido demolido como consecuencia de un expediente de ruina tramitado por el Ayuntamiento y dictaminado por la Comisión de Patrimonio del Principado de Asturias; concluyéndose en el mismo que no procedía su reconstrucción. Así pues, dentro de la ordenación de la Unidad APE CH-2, se indican unas condiciones de diseño para el solar resultante en el que se deberá retranquearse ligeramente la fachada respecto de la alineación actual a la calle Los Alas para ampliar la visual de la torre de la casona de la casona de Carlos Lobo. Asimismo la solución de fachada deberá reproducir una galería de carpintería volada similar a la antigua, como elemento característico. |





FICHA nº 373 c/Los de Las Alas nº 30

| Nº de ficha | Protección actual | Protección propuesta | Alteración y su justificación |
|-------------|-------------------|----------------------|--|
| 373 | P- Parcial | A-Ambiental | Se modifica la Protección Parcial, inicialmente prevista, por la protección "Ambiental". se establece la obligación de reconstruir el soportal y la porción del edificio original sobre el mismo, el resto de edificación se basará una solución arquitectónica que garantice una conexión bien proporcionada con el resto de las edificaciones proyectadas en la Unidad APE CH-3. y que tienen fachada a la calle de Los de Las Alas. |





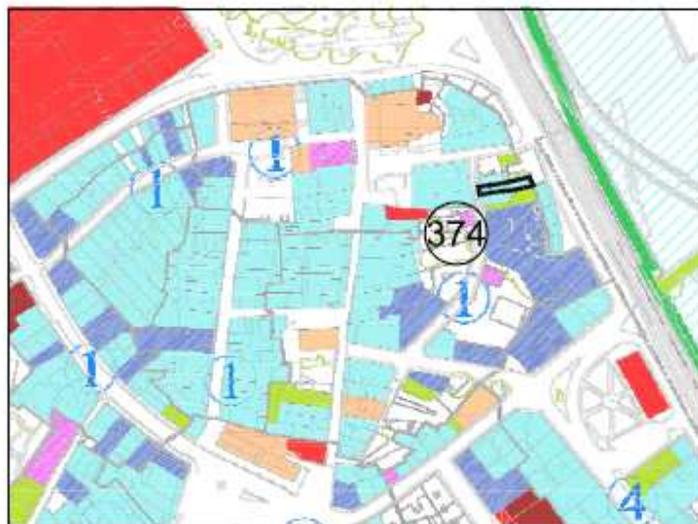
FICHA nº 374 c/Los de Las Alas nº 32

| Nº de ficha | Protección actual | Protección propuesta | Alteración y su justificación |
|-------------|-------------------|----------------------|---|
| 374 | P- Parcial | P-Parcial | Se mantiene la Protección Parcial, inicialmente prevista, pero se establece la obligatoriedad de eliminar el recrecido actualmente inapropiado sobre la ultima planta encima del soportal y se admite la posibilidad de incrementar la altura de edificación, pero retranqueada respecto de la alineación, mediante una solución arquitectónica que garantice una conexión bien proporcionada con el resto de las edificaciones que tienen fachada a la calle de Las Alas, conforme a las determinaciones particulares de la Unidad APE CH-3. |

PROTECCIÓN ACTUAL



PROTECCIÓN PROPUESTA

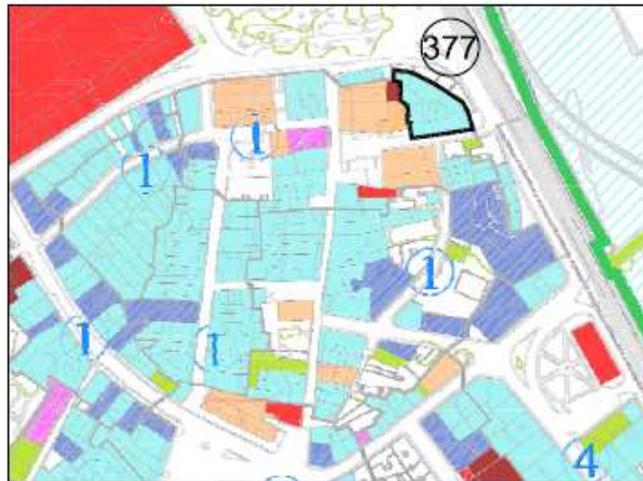




FICHA nº 377 c/ Los Alfolíes nº 5,7,9

| Nº de ficha | Protección actual | Protección propuesta | Alteración y su justificación |
|-------------|-------------------|----------------------|--|
| 377 | P- Parcial | P- Parcial | Se modifican alguna de las condiciones de la Protección "Parcial " para intervenir en las construcciones que tienen fachada a la calle Los Alfolíes de acuerdo a las matizaciones indicadas en la APE CH-1. Asimismo, se impulsa la reordenación de las edificaciones preexistentes en el interior de la parcela, caracterizadas por su heterogeneidad y descontextualización, orientándola hacia una solución arquitectónica que se integre en las previsiones de intervención sobre la Muralla y controle su impacto en el Espacio Libre Público que se va a crear en el entorno de la iglesia de San Francisco y Capilla de Los Alas. La intervención respetará la intención programada por la APE CH-1 para recuperar y restaurar la Muralla y el Recinto Amurallado Interior. |

PROTECCIÓN ACTUAL



PROTECCIÓN PROPUESTA





| Nº de ficha | Protección actual | Protección propuesta | Alteración y su justificación |
|-------------|-------------------|----------------------|--|
| 393 | P, Parcial | P, Parcial | Mantiene el grado de protección "Parcial" de la edificación preexistente, pero, en las condiciones particulares de la ficha , se establece la posibilidad de ampliación de la edificabilidad dentro de la parcela en un cuerpo independiente , para posibilitar la ejecución de las determinaciones previstas en el APR C-4 establecida en el Plan General en vigor. (incluida en el IPCA) |





| Nº de ficha | Protección actual | Protección propuesta | Alteración y su justificación |
|-------------|-------------------|----------------------|---|
| 405 | P, Parcial | P, Parcial | Mantiene su protección parcial pero se restringe a la edificación y a la parcela asociada, representada en las fichas, posibilitando la ampliación dentro de la parcela restante de una edificación para facultar la ejecución de las determinaciones previstas en el MNZ ADCH-11 |





A continuación se recogen el listado de las fichas cuya alteración resulta necesaria y su justificación:

| Nº de ficha | Protección actual | Protección propuesta | Alteración y su justificación |
|-------------|-------------------|----------------------|--|
| 446 | P, Parcial | P, Parcial | Mantiene su protección parcial pero admite la ampliación de un cuerpo de edificación más bajo, al fondo del jardín, como complemento funcional del edificio protegido y que sirva de fondo escénico al mismo . |

