

INDICE

SECCIÓN PRIMERA. CONDICIONES GENERALES

- Art. 1. DEFINICIÓN
- Art. 2. OBJETIVOS
- Art. 3. CONTENIDO DEL CATÁLOGO URBANÍSTICO
- Art. 4. MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO
- Art. 5. EFECTOS DE LA CATALOGACIÓN
- Art. 6. EXCLUSIÓN DE OTROS REGÍMENES
- Art. 7. DEBER DE CONSERVACIÓN
- Art. 8. OBRAS PERMITIDAS Y AUTORIZABLES
- Art. 9. OBRAS PREFERENTES Y NO PREFERENTES
- Art. 10. PROTECCIÓN DE USOS
- Art. 11. TIPOS DE OBRAS QUE AFECTAN AL CONJUNTO DEL EDIFICIO

SECCIÓN SEGUNDA. NIVELES DE PROTECCIÓN

- Art. 12. ASIGNACIÓN DEL NIVEL DE PROTECCIÓN

SUBSECCIÓN PRIMERA. BIENES DE INTERÉS CULTURAL

- Art. 13. BIENES DE INTERES CULTURAL

SUBSECCIÓN SEGUNDA. PROTECCIÓN INTEGRAL

- Art. 14. PROTECCIÓN INTEGRAL
- Art. 15. CRITERIOS GENERALES
- Art. 16. OBRAS PERMITIDAS Y AUTORIZABLES
- Art. 17. OBRAS PREFERENTES
- Art. 18. PROTECCIÓN DE LA PARCELA

SUBSECCIÓN TERCERA. PROTECCION PARCIAL

- Art. 19. PROTECCION PARCIAL
- Art. 20. OBRAS PERMITIDAS Y AUTORIZABLES

SUBSECCIÓN CUARTA. PROTECCIÓN AMBIENTAL

- Art. 21. PROTECCIÓN AMBIENTAL
- Art. 22. OBRAS PERMITIDAS Y AUTORIZABLES

SECCIÓN TERCERA. PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD DE LICENCIA Y GARANTIAS

SUBSECCIÓN PRIMERA. CRITERIOS GENERALES

- Art. 23. PROCEDIMIENTO PARA OBTENCIÓN DE LICENCIA
- Art. 24. CONSULTA PREVIA
- Art. 25. GARANTIAS
- Art. 26. PROYECTO OBJETO DE LICENCIA
- Art. 27. INFORME ESTADO DE CONSERVACIÓN

SUBSECCIÓN SEGUNDA. DOCUMENTACIÓN CONSULTA PREVIA. PROTECCIÓN INTEGRAL

- Art. 28. DOCUMENTACIÓN PARA CONSULTA PREVIA EN OBRAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN
- Art. 29. DOCUMENTACIÓN PARA CONSULTA PREVIA EN OBRAS DE REHABILITACIÓN

SUBSECCIÓN TERCERA. DOCUMENTACIÓN CONSULTA PREVIA. PROTECCIÓN PARCIAL

Art. 30. DOCUMENTACIÓN PARA CONSULTA PREVIA EN OBRAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

Art. 31. DOCUMENTACIÓN PARA CONSULTA PREVIA EN OBRAS DE REHABILITACIÓN

SUBSECCIÓN CUARTA. DOCUMENTACIÓN CONSULTA PREVIA. PROTECCIÓN AMBIENTAL

Art. 32. DOCUMENTACIÓN PARA CONSULTA PREVIA

SUBSECCIÓN QUINTA. DOCUMENTACIÓN CONSULTA PREVIA. EDIFICIOS TRADICIONALES

Art. 33. DOCUMENTACIÓN PARA CONSULTA PREVIA

SECCIÓN CUARTA. DECLARACIÓN DE RUINA

Art. 34. RUINA

SECCIÓN QUINTA. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y RÉGIMEN SANCIONADOR

Art. 35. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

Art. 36. RÉGIMEN SANCIONADOR

SECCIÓN SEXTA. INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Art. 37. ÁMBITO DE APLICACIÓN

SUBSECCIÓN PRIMERA. CONDICIONES GENERALES

Art. 38. FONDOS EDIFICADOS

Art. 39. UNIFICACIÓN DE EDIFICIOS

SUBSECCIÓN SEGUNDA. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN FACHADAS

Art. 40. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 41. CRITERIOS GENERALES

Art. 42. COLORES Y MATERIALES

Art. 43. CARPINTERÍA

Art. 44. MIRADORES

Art. 45. GALERIAS TRASERAS

Art. 46. INTERVENCIÓN EN PLANTA BAJA

Art. 47. ROTULOS

SUBSECCIÓN TERCERA. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN INTERIORES

Art. 48. PORTALES

Art. 49. ESCALERAS

Art. 50. ASCENSORES

Art. 51. ESPACIOS INTERIORES

Art. 52. LOCALES COMERCIALES

SUBSECCIÓN CUARTA. CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

Art. 53. AUMENTO DE ALTURAS EN EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

Art. 54. AUMENTO DE VOLUMETRÍA EN EDIFICIOS EXENTOS.

Art. 55. CUBIERTAS

SUBSECCIÓN QUINTA. OBRAS PREFERENTES

Art. 56. OBRAS PREFERENTES EN FACHADA

Art. 57. OBRAS PREFERENTES EN EL INTERIORES

SECCIÓN SEXTA. CONDICIONES ESTÉTICA DE LOS RECRECIDOS DE EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS.

Art. 58. AMBITOS DE APLICACIÓN

SUBSECCIÓN PRIMERA. CRITERIOS DE APLICACIÓN GENERAL

Art. 59. CONDICIONES GENERALES DE LOS RECRECIDOS

SUBSECCIÓN SEGUNDA. CRITERIOS DE APLICACIÓN EN ÁMBITOS SINGULARES

Art. 60. AMBITOS DE VOLUMETRIA SINGULAR

SECCIÓN SÉPTIMA. CONDICIONES ESTÉTICAS PARTICULARES DEL PLAN ESPECIAL DE CIMADEVILLA

Art. 61. AMBITOS DE APLICACIÓN Y ZONIFICACIÓN

SUBSECCIÓN PRIMERA. EDIFICIOS DENTRO DEL ÁREA HISTÓRICA

Art. 62. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL ÁREA HISTÓRICA

SUBSECCIÓN SEGUNDA. EDIFICIOS DENTRO DEL ÁREA RENOVADA

Art. 63. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL ÁREA RENOVADA

SECCIÓN OCTAVA. PATRIMONIO TRADICIONAL Y ETNOGRÁFICO

SUBSECCIÓN PRIMERA. CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO TRADICIONAL

Art. 64. AMBITO DE APLICACIÓN

Art. 65. CRITERIOS GENERALES

Art. 66. MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS PERMITIDOS EN BIENES TRADICIONALES.

Art. 67. MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS PROHIBIDOS EN BIENES TRADICIONALES

Art. 68. FACHADAS

Art. 69. ALEROS

Art. 70. CUBIERTAS

Art. 71. CARPINTERÍAS

Art. 72. CONJUNTOS DE EDIFICIOS CATALOGADOS

Art. 73. OBRAS PREFERENTES

SUBSECCIÓN SEGUNDA. AMBIENTALES TRADICIONALES

Art. 74. DEFINICIÓN

Art. 75. PROTECCIÓN DE LA VOLUMETRÍA

Art. 76. PROTECCIÓN DE CARPINTERÍAS

Art. 77. PROTECCIÓN DE FACHADAS

Art. 78. CUBIERTAS

SUBSECCIÓN TERCERA. MOLINOS

Art. 79. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN MOLINOS

SUBSECCIÓN CUARTA. FUENTES

Art. 80. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN FUENTES

SUBSECCIÓN QUINTA. ABREVADEROS

Art. 81. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN ABREVADEROS

SUBSECCIÓN SEXTA. MURIAS Y PORTONES

Art. 82. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN MURIAS Y PORTONES

SUBSECCIÓN SÉPTIMA. CRUCEROS Y CAPILLA DE ÁNIMAS

Art. 83. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN CRUCEROS Y CAPILLAS DE ÁNIMAS

SUBSECCIÓN OCTAVA. LAVADEROS

Art. 84. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN LAVADEROS

SUBSECCIÓN NOVENA. POTROS

Art. 85. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN POTROS

SUBSECCIÓN DÉCIMA. HORREOS Y PANERAS

Art. 86. NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECCIÓN NOVENA. PATRIMONIO HISTÓRICO INDUSTRIAL

Art. 87. PATRIMONIO HISTORICO-INDUSTRIAL

SECCIÓN DÉCIMA. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Art. 88. INTERVENCIÓN POR OBRAS EN YACIMIENTOS Y SUS ENTORNOS.

SECCIÓN DÉCIMOPRIMERA. PATRIMONIO NATURAL

Art. 89. NORMATIVA DE APLICACIÓN

SUBSECCIÓN PRIMERA. PROTECCIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Art. 90. ARBOLADO EN LOS BORDES DE CAMINOS
Art. 91. PROTECCIÓN DEL ARBOLADO AUTÓCTONO
Art. 92. MOVIMIENTO DE TIERRAS

SUBSECCIÓN SEGUNDA. PROTECCIÓN EN SUELO URBANO

Art. 93. PROTECCIÓN DEL ARBOLADO

SUBSECCIÓN TERCERA. PROTECCIONES EN SUELO URBANIZABLE

Art. 94. CONDICIONES PARTICULARES

SUBSECCIÓN CUARTA. ELEMENTOS NATURALES CATALOGADOS

Art. 95. CRITERIOS GENERALES DE PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES CATALOGADOS

SECCIÓN DÉCIMOSEGUNDA. JARDINES CATALOGADOS

- Art. 96. DEFINICIÓN
- Art. 97. CRITERIOS GENERALES
- Art. 98. PROCEDIMIENTO DE LICENCIA EN EL INTERIOR DE LOS JARDINES CATALOGADOS
- Art. 99. CONDICIONES DE PARCELACIÓN
- Art. 100. ESTUDIO DE DETALLE

SECCIÓN DÉCIMOTERCERA. ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS

- Art. 101. PROTECCIÓN DE PARCELA Y ENTORNO DE PROTECCIÓN.

SECCIÓN DÉCIMOCUARTA. CAMINO DE SANTIAGO

- Art. 102. CAMINO DE SANTIAGO

SECCIÓN DÉCIMOQUINTA. CEMENTERIOS

- Art. 103. CRITERIOS GENERALES

CATÁLOGO URBANÍSTICO. NORMATIVA

SECCIÓN PRIMERA. CONDICIONES GENERALES

Art. 1. DEFINICIÓN

El Catálogo Urbanístico tiene por objeto establecer los cauces para la protección, conservación y mejora del Patrimonio, entendido como el conjunto de los bienes culturales, paisajísticos y ambientales, naturales o realizados por el hombre, que constituyen la identidad de los ciudadanos y que por su especial interés merecen ser conservados, total o parcialmente, en las condiciones adecuadas para transmitir dichos valores, por lo que deben ser objeto de una gestión especial.

Art. 2. OBJETIVOS

1. La protección de edificaciones, jardines o espacios y elementos naturales conlleva la voluntad de las distintas administraciones en su conservación, restauración o rehabilitación, según los casos y condiciones establecidas por este Catálogo. La entrada en vigor de este Catálogo Urbanístico, supondrá la derogación de la Disposición Transitoria 2ª del vigente P.G.O.

2. En todos los casos se estará a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural y al Decreto Legislativo 1/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

3. De acuerdo con el artículo 72.3 del Decreto Legislativo 1/2004, en caso de contradicción entre las determinaciones del Catálogo Urbanístico y las determinaciones del Planeamiento, prevalecerán las del Catálogo.

Es criterio del presente Catálogo, en los edificios de nueva catalogación, el mantenimiento en todos los casos, de las superficies edificables propuestas por el vigente PGO y la recuperación de la posibilidad de efectuar recrecidos en los edificios en los que en virtud de la Disposición Transitoria Segunda del PGO, se hubiera limitado esa posibilidad.

4. En caso de contradicción entre las determinaciones del Catálogo y las del Plan Especial de Cimadevilla prevalecerán las del Catálogo.

5. Los parámetros generales de diseño de la edificación, definidos en el vigente PGO no serán de aplicación en los edificios catalogados en aquellos casos en los que esto suponga la destrucción de algún elemento digno de protección.

6. Las condiciones generales de protección e intervención definidas en la presente Normativa podrán ser modificadas por las condiciones particulares reflejadas en las correspondientes fichas de cada uno de los elementos catalogados. En caso de contradicción entre las mismas serán de aplicación las definidas en las fichas.

7. El necesario cumplimiento de las normativas sectoriales referidas a las condiciones de accesibilidad y a la protección contra el fuego deberá atender a las características dignas de protección del bien, afectando a los elementos de menor interés, y manteniendo en todos los casos las características básicas del elemento original.

Art. 3. CONTENIDO DEL CATÁLOGO URBANÍSTICO

1. Se incluyen en el Catálogo Urbanístico el patrimonio arquitectónico, arqueológico y natural del Concejo, que por sus características merece ser preservado y especialmente protegido, impidiendo la actuación indiscriminada sobre los mismos. Estos patrimonios incluyen:

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

- Los inmuebles y elementos declarados Bien de Interés Cultural y sus respectivos Entornos.
- Los elementos pertenecientes al Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias
- Todos aquellos elementos e inmuebles con interés arquitectónico, etnográfico, arqueológico, industrial y los de cualquier otra naturaleza que merezcan conservación y defensa.

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO:

- Yacimientos incluidos en la Carta Arqueológica del Concejo.
- Yacimientos arqueológicos declarados Bien de Interés Cultural.

PATRIMONIO NATURAL

- Espacios naturales de interés relevante.
- Elementos naturales singulares.
- Jardines, de carácter público y privado.

2. El Catálogo Urbanístico incorpora una ficha individualizada de todos los elementos incluidos en el patrimonio edificado, arqueológico y natural, asignando a los mismos los niveles de protección integral, parcial y ambiental.

Conforme a estos tres niveles se definen los elementos que deben ser conservados así como los modos de intervención en los mismos.

Art. 4. MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO

1. El Catálogo Urbanístico podrá ser modificado, tanto para incluir como para excluir elementos o para cambiar las condiciones de protección de los mismos, a instancias de particulares o de las distintas administraciones, adjuntando informe, redactado por técnico competente en la materia, justificativo de los motivos alegados y siguiendo los mismos trámites exigidos para la aprobación del Catálogo.

2. Los elementos y sus entornos afectados por la incoación o declaración de Bien de Interés Cultural (BIC), por inclusión en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias y en la Carta Arqueológica del Concejo que se declaren con posterioridad a la aprobación de este Catálogo se incluirán en el mismo a efectos de anotación e identificación, quedando sometidos al nivel de protección Integral y a la normativa específica de protección aplicable conforme al carácter de estos bienes.

Art. 5. EFECTOS DE LA CATALOGACIÓN

1. Los elementos, inmuebles o ámbitos incluidos en este Catálogo Urbanístico con nivel protección Integral quedan sometidos al régimen establecido con carácter general para los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Asturias en la Ley 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio del Principado de Asturias; sin perjuicio de los diferentes regímenes específicos establecidos en ese mismo cuerpo legal para los otros bienes que conforman el Patrimonio Cultural de Asturias y que también se

incorporan al presente Catálogo, y del sometimiento a la legislación sectorial específica de aquellos bienes sujetos a medidas dictadas al amparo de dicha legislación.

2. El Catálogo Urbanístico define los tipos de intervención posibles en cada elemento catalogado y en su entorno, e indica aquellas intervenciones que deberán ser sometidas, con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de obras, a informe de la Comisión Técnica Municipal.

Esta Comisión estará integrada por tres Arquitectos, uno perteneciente al Servicio de Obras Públicas, el Arquitecto Jefe del Servicio de Urbanismo y otro Arquitecto adscrito a dicho Servicio. Su régimen de funcionamiento será el de los órganos colegiados, regulado en la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

La Comisión podrá matizar la conveniencia de la intervención y añadir o dispensar de algunas condiciones a la vista de las propuestas específicas de cada proyecto concreto.

Existen así mismo intervenciones que deberá ser objeto de informe previo vinculante por parte de la Consejería de Cultura.

Art. 6. EXCLUSIÓN DE OTROS REGÍMENES

La inclusión de elementos en este Catálogo Urbanístico implica su exclusión del régimen general de edificaciones ruinosas.

Art. 7. DEBER DE CONSERVACIÓN

La consideración de edificios o elementos como protegidos comporta la obligación de su conservación, protección y custodia. Los deberes que se derivan de la atención a los expresados fines corresponden a sus respectivos propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales, y a la Administración.

Los propietarios, poseedores y titulares de derechos reales, están obligados a mantener los terrenos, edificios e instalaciones de toda clase en las condiciones que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público.

En el caso de incumplimiento del deber de conservación, el Alcalde ordenará a los propietarios, la ejecución de las obras o la realización de las actuaciones que sean necesarias para conservarlos, cuidarlos y protegerlos.

Así mismo, el Alcalde, sin perjuicio de la sanción que corresponda, ordenará la reparación de los daños causados ilícitamente en los bienes incluidos en este Catálogo, ordenando la demolición, reposición o reconstrucción u otras obras que resulten precisas para recuperar el anterior estado del bien.

Si el incumplimiento del deber de conservación viniera referido a bienes integrados en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias, o a los que hayan sido declarados BIC, el Alcalde se limitará a ponerlo en conocimiento de la Consejería de Cultura del Principado de Asturias.

De los requerimientos que formule la Alcaldía se dará cuenta a la Consejería de Cultura del Principado de Asturias

El incumplimiento injustificado de tales requerimientos, dará lugar a la imposición de multas coercitivas en los términos establecidos en el artículo 104 de la Ley 1/2001 de 6 de marzo de Patrimonio del Principado de Asturias. Las multas coercitivas son independientes y compatibles con las que se puedan imponer en concepto de sanción.

El incumplimiento del deber de conservación faculta a la Administración a realizar subsidiariamente las obras con cargo a los propietarios afectados y, en caso de incumplimiento grave que ponga en peligro la permanencia del bien, a la expropiación en virtud de la declaración de interés social contenida en el artículo 32 de la Ley 1/2001 de 6 de marzo de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias

Quienes sin licencia u orden de ejecución, o sin ajustarse a las condiciones en ellas señaladas, derriben, desmonten o talen un edificio o elemento incluido entre los protegidos, así como los propietarios que autoricen su derribo, desmontaje o tala pueden ser obligados, solidariamente y en caso de ser posible, a su reposición, sin perjuicio de las sanciones que procedan.

En todo caso en los solares que como consecuencia de las obras ilegales o por incumplimiento del deber de conservación se haya producido la destrucción de un inmueble incluido en este Catálogo con protección integral, no se podrá edificar salvo para proceder a su reconstrucción en los términos establecidos en el artículo 57.1.c de la Ley 1/2002, de 6 de marzo de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias

En el supuesto de que los bienes incluidos en este Catálogo sean utilizados de forma que supongan menoscabo de sus valores, el Alcalde ordenará a sus propietarios, poseedores o titulares de derechos reales que cesen o rectifiquen dicho uso, u opten por un aprovechamiento alternativo. El incumplimiento de este requerimiento dará lugar a la imposición de las multas coercitivas previstas en el artículo 104 de la Ley 1/2002, de 6 de marzo de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias.

2. El procedimiento para exigir el deber de conservación podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquiera persona que tuviere conocimiento de su incumplimiento.

Formulada la denuncia, los servicios técnicos correspondientes evaluarán su contenido y, en su caso, practicarán la inspección del edificio y emitirán un informe que constará de las siguientes partes:

- a) Descripción de los daños denunciados y de cuantos pudieran apreciarse en la inspección, indicando las causas de los mismos.
- b) Relación de las obras necesarias para reparar los daños antes mencionados.
- c) Determinación del plazo de comienzo de las obras, que estará en relación con el carácter de las mismas, el de ejecución a ritmo normal y estimación de su carácter urgente.

Si la emisión del informe requiriese la entrada en edificación privada y ella no fuese permitida por el particular, el técnico lo pondrá de manera inmediata en conocimiento de la Alcaldía, la cual recabará de la autoridad judicial la correspondiente autorización.

Emitido el informe técnico al que se hace referencia, el Alcalde, si lo considera oportuno, ordenará al propietario del inmueble el cumplimiento de lo indicado, concediéndole un plazo máximo de 10 días para presentar las alegaciones que estime oportunas, salvo en los casos de urgencia y peligro.

Si la obra a ordenar por el Ayuntamiento requiriese informe favorable de la Consejería de Cultura el Órgano Municipal competente, previamente a la adopción de sus acuerdos, recabará el dictamen de dicha Comisión.

A la vista de las alegaciones presentadas y previo informe, si fuera preciso, se elevará propuesta de resolución al Alcalde, para que si lo considera oportuno ordene al propietario del inmueble el cumplimiento de lo indicado en el informe técnico. En la Resolución que se dicte al efecto deberá concretarse de forma detallada las obras a realizar y el plazo de que dispone para ello, que en todo caso habrá de ser suficiente. Así mismo la Resolución contendrá la advertencia de que, transcurridos los plazos habilitados al efecto sin que se ejecuten las obras, se procederá a la imposición de las multas coercitivas previstas en el artículo 104 de la Ley 1/2002, de 6 de marzo de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias, señalando la cuantía de la misma.

También se advertirá en la Resolución si la obra ordenada necesita de la presentación de proyecto técnico, en cuyo caso, el interesado deberá presentarlo en el plazo que se le señale, entendiéndose que la no presentación en dicho plazo equivale a la no realización de las obras a los efectos prevenidos en el párrafo anterior. En este caso el computo del plazo para la realización de las obras se iniciará al día siguiente de la fecha en la que se notifique la aprobación del proyecto.

En la resolución por la que se imponga la multa coercitiva se señalará nuevo plazo de ejecución, que en ningún caso podrá ser inferior al fijado en la primera resolución, y se advertirá que, de no cumplirse, el Ayuntamiento podrá, o bien continuar con la imposición de las multas coercitivas o bien acordar la ejecución forzosa de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 95 y siguientes de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exige, a cuyo efecto la Alcaldía ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicio a las personas o cosas.

En los casos de urgencia debidamente razonada en el informe técnico, las obras se comenzarán en el plazo señalado, sin perjuicio de aportar posteriormente proyecto técnico en el plazo que se le indica. Deberán asimismo especificarse las condiciones en que hayan de ejecutarse las obras.

Si el Ayuntamiento acuerda la ejecución subsidiaria de las obras, los técnicos emitirán nuevo informe y redactarán el proyecto con indicación del presupuesto de las obras ordenadas.

Para el caso de urgencia y peligro, en el informe se indicará el coste estimado de las obras, redactándose posteriormente el proyecto de ejecución.

A la vista de este informe, la Alcaldía decretará la puesta en práctica de la ejecución subsidiaria.

Simultáneamente, y como medida cautelar, podrá liquidarse de forma provisional el importe de las obras según autoriza el artículo 98 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común. En este caso, la liquidación se notificará al interesado con expresión de los recursos que procedan e indicación del lugar y plazo de ingreso en período voluntario con la advertencia de que transcurrido dicho plazo sin haberlo efectuado, se actuará por vía de apremio.

Art. 8. OBRAS PERMITIDAS Y AUTORIZABLES

1. Se consideran obras permitidas aquellas que no suponen una alteración de las características protegidas de los edificios o bienes. Estas obras necesitarán únicamente la correspondiente Licencia Municipal.

2. Se consideran obras autorizables aquellas que por su posibilidad de alterar las características del bien objeto de protección, requieren, con carácter previo al otorgamiento de licencia, informe favorable de la Comisión Técnica Municipal, creada a tal efecto, o de la Consejería de Cultura, según los casos.

De manera genérica se considera que el informe corresponderá a la Comisión Técnica Municipal, excepto en los casos en los que conforme a la presente Normativa sea necesario informe de la Consejería de Cultura.

3. Todas aquellas obras no incluidas entre las permitidas o autorizables, tales como la reestructuración de los edificios con nivel de protección Parcial e Integral, podrán realizarse previo informe vinculante de la Consejería de Cultura, en aquellos casos en los que debido a circunstancias constructivas, estructurales o de aplicación de las normativas sectoriales de accesibilidad o de

protección de incendios no exista alternativa técnica que permita el uso del edificio en las necesarias condiciones de higiene y habitabilidad.

Art. 9. OBRAS PREFERENTES

1. Se consideran obras preferentes aquellas necesarias para devolver un edificio a su estado original o a estados previos de mayor valor arquitectónico, artístico o histórico, eliminando añadidos, reformas, actuaciones o deterioros que hayan contribuido a la pérdida de parte de su valor.

2. Tiene la consideración de obra preferente aquellas definidas como tales en las fichas individualizadas de los edificios, así como, de forma genérica, todas aquellas obras que supongan la desaparición de materiales y elementos de diseño expresamente prohibidos por la normativa del Plan General de Ordenación y del Catálogo Urbanístico. Se consideran así mismo obras preferentes aquellas que adecuen el edificio o elemento catalogado a los criterios de intervención de la presente Normativa.

3. La ejecución de las obras con consideración de preferentes es condición necesaria para la concesión de cualquier licencia de obra mayor en el conjunto del edificio.

Art. 10. PROTECCIÓN DE USOS

Se mantendrán los usos actuales en los edificios con protección Integral, siempre que no impliquen degradación de lo edificado o agresión de la parte estructural.

No obstante, se podrá autorizar la sustitución de usos privados por usos de equipamientos colectivos o de pública concurrencia, siempre que tal operación no entrañe riesgo para el edificio o para las características que justifiquen el nivel de protección que se le hubiere otorgado.

Se considera autorizable el cambio de uso a vivienda colectiva con división horizontal, o a uso terciario y dotacional, de las edificaciones de tipología unifamiliar con protección Integral, y de aquellas otras que estando protegidas o no, estén ubicadas en Jardines Catalogados, en los casos en que las determinaciones de este Catálogo impidan la parcelación conforme al P.G.O.

El cambio de uso debe incluir como requisito el mantenimiento de las condiciones ambientales originales de estos lugares y, en especial, el mantenimiento de la percepción de las piezas con más interés arquitectónico. En todo caso esta división horizontal así como la materialización de mayores posibilidades edificatorias que las existentes, han de conllevar la rehabilitación integral del mismo en aquellos casos en que su estado no sea el idóneo y adecuado a su categoría.

La división horizontal de los edificios incluidos en los suelos clasificados como Suelo No Urbanizable exigirá la aprobación previa de un Estudio de Implantación para los edificios de mas de 500 m2 en los Núcleos Rurales, y para cualquier superficie en el resto de las categorías.

Art. 11. TIPOS DE OBRAS QUE AFECTAN AL CONJUNTO DEL EDIFICIO

A los efectos de la regulación de las obras que podrán realizarse en cada nivel de protección, se establecen los siguientes tipos de obra:

- a) Conservación
- b) Restauración
- d) Rehabilitación
- e) Reestructuración

CONSERVACIÓN

Son obras de conservación aquellas cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones de la propiedad en cuanto se refiere a las condiciones de ornamento e higiene de la edificación. Asimismo, se consideran dentro de este apartado, las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado (cubierta, bajantes, instalaciones sanitarias, etc.) y estrictas obras de mantenimiento, como reparación de solados, revocos y pintura.

Deberán respetarse íntegramente todas las características del edificio interiores y exteriores, no permitiéndose la alteración o sustitución de elementos estructurales o de diseño. Se permite la supresión de añadidos que hayan desfigurado su carácter original.

RESTAURACIÓN

Son obras de restauración aquellas que constituyen el grado máximo de conservación, con las que se pretende restituir el edificio a sus condiciones originales. Podrán incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para garantizar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos a que sea destinado.

No se permite en el proceso aportaciones de nuevo diseño, debiendo mantener el edificio, su configuración interior y exterior. Se permiten la supresión de añadidos que hayan desfigurado su carácter original.

REHABILITACIÓN

Son obras de rehabilitación las de adecuación, mejora de condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características básicas de la distribución y decoración interior, así como sus sistemas constructivos y estructurales. Se consideran protegidos de forma genérica en este nivel protección las escaleras y espacios de comunicación, así como las partes nobles y representativas de los edificios.

En las obras de rehabilitación deberán mantenerse en su integridad las fachadas exteriores del edificio excepto en aquellos edificios en los que se defina otro tipo de actuación en la correspondiente ficha.

Este tipo de obra podrá suponer la modificación de usos actuales del bajo cubierta, modificación o apertura de patios interiores, apertura de huecos de escalera que no afecten a la estructura portante, la ocupación de patios interiores, con el mantenimiento en todos los casos de los forjados originales. En el caso de edificios incluidos en el nivel de Protección Integral en los que la rehabilitación tenga por objeto su adecuación a usos públicos, podrán asimismo realizarse nuevos forjados, entre plantas y obras análogas siempre que no alteren las características que motivaron la protección del edificio.

REESTRUCTURACIÓN

Son obras de reestructuración las de adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial o total de elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a la fachada o fachadas exteriores y a sus remates. Podrá hacerse modificación de volumen conforme a la ordenanza particular sobre la parcela, sin rebasar en ningún caso las alturas máximas señaladas.

SECCIÓN SEGUNDA. NIVELES DE PROTECCIÓN

Art. 12. ASIGNACIÓN DEL NIVEL DE PROTECCIÓN

1. El nivel de protección de los edificios y elementos incluidos en el Catálogo Urbanístico es el asignado en su ficha correspondiente.

2. Se consideran protegidos de forma genérica todos los edificios tradicionales de tipología rural del Concejo, considerando como tales todos aquellos construidos con anterioridad a 1940, debiendo intervenirlos en ellos conforme a lo definido en la presente normativa.

3. Se consideran protegidos asimismo todos los hórreos, molinos, fuentes, lavaderos, abrevaderos, murias (muros de piedra tradicional con mortero), portones, cruceros, capillas de ánimas y potros tradicionales existentes en el Concejo, tanto aquellos incluidos en las fichas, tanto los representados en los planos del presente documento como los que no.

Con carácter previo a la autorización de las obras será necesario realizar una consulta previa, en respuesta a la cual la Comisión Técnica Municipal definirá la protección a asignar a estos edificios y elementos será conforme a lo definido en la presente Normativa. En caso de discrepancias con la propiedad se solicitará informe vinculante de la Consejería de Cultura.

SUBSECCIÓN PRIMERA. BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Art. 13. BIENES DE INTERES CULTURAL

El régimen jurídico de estos bienes es el establecido en los artículos 50 y siguientes de la Ley 1/2001, de 6 de Marzo de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias.

Dentro del Término Municipal de Gijón han sido declarados BIC los siguientes:

Nombre del Bien	Declaración	Boletín	Publicación declaración
CASA NATAL DE JOVELLANOS	19/10/1983	BOE	27/12/1983
COLEGIATA Y PALACIO DE REVILLAGIGEDO	30/05/1974	BOE	26/06/1974
CONJUNTO HISTÓRICO DEL BARRIO VIEJO DE CIMADEVILLA	20/02/1975	BOE	21/03/1975
PALACIO DE JOVE HUERGO Y CAPILLA DE LA TRINIDAD	18/01/1995	BOPA	14/02/1995
PLAZA DE TOROS DE EL BIBIO	06/03/1992	BOPA	20/03/1992
REAL INSTITUTO DE JOVELLANOS	04/04/1974	BOE	24/04/1974

SUBSECCIÓN SEGUNDA. PROTECCIÓN INTEGRAL

Art. 14. PROTECCIÓN INTEGRAL

El nivel de Protección Integral se asigna a aquellos edificios y elementos con un grado superior de interés, protegiendo la totalidad de la obra y su entorno, cuando esté delimitado.

La asignación de este nivel de protección tiene por objeto la conservación de la totalidad de sus características arquitectónicas interiores y exteriores, así como su forma de ocupación del espacio, su relación con la trama urbana y el resto de elementos construidos.

Deberán conservarse por tanto la totalidad de la edificación, su exterior e interior, a excepción de aquellas partes que hayan sido modificadas y no conserven su fisonomía original.

Art. 15. CRITERIOS GENERALES

1. Se respetará el interés que motivó la declaración en la conservación, recuperación, restauración y utilización del bien, sin perjuicio de que pueda autorizarse la utilización de elementos, técnicas y

materiales contemporáneos para la mejor adaptación al uso y para valorar determinados elementos o épocas.

2. Se conservarán las características de ordenación espacial, volumétrica y morfológicas del bien, así como los procesos constructivos, texturas y acabados. La protección Integral incluye en todos los casos las carpinterías originales conservadas, tanto de las fachadas como de los interiores, que deberán mantenerse o reproducirse fielmente, conservando su diseño y materiales originales.

3. No es autorizable la eliminación de partes del bien, excepto en caso de que conlleven la degradación del mismo o que la eliminación permita una mejor interpretación histórica o arquitectónica, debiendo en tal caso documentarse las partes que deban ser eliminadas.

Art. 16. OBRAS PERMITIDAS Y AUTORIZABLES

En aquellos edificios y elementos protegidos con el nivel de Integral, serán obras permitidas las de conservación y restauración, excepto en aquellos casos en que este tipo de obras pueda afectar negativamente a algún elemento merecedor de protección, en cuyo caso tendrán la consideración de obras autorizables.

Tienen la consideración de autorizables aquellas obras de rehabilitación necesarias para la adecuación de un edificio a su uso, tanto privado como público, cuando este se demuestre obsoleto, así como las obras de rehabilitación necesarias para un cambio de uso.

Serán igualmente autorizables obras de ampliación, tanto para la totalidad del edificio como para alguna de sus partes, cuando esta sea posible, conforme a lo definido en la presente Normativa y/o en la correspondiente ficha.

Estos tipos de obras se autorizarán cuando no supongan riesgos de pérdida o daños de las características que motivaron la protección Integral, y por tanto afecten a partes modificadas o carentes de interés. Queda expresamente prohibido todo tipo de obras y actuaciones que no se encuadren en los supuestos anteriores.

Art. 17. OBRAS PREFERENTES

Se consideran obras preferentes en este tipo de edificios aquellas cuya finalidad sea la adaptación de la edificación a las condiciones de diseño establecidas en esta Normativa y del PGO del Concejo, en especial la eliminación de aquellos elementos expresamente prohibidos, así como aquellas detalladas en la ficha correspondiente.

Art. 18. PROTECCIÓN DE LA PARCELA

1. La construcción de nuevos volúmenes edificadas en el interior de la parcela de un edificio protegido con nivel Integral tiene la consideración de obra autorizable, incluidos aquellos aumentos de altura de edificios existentes que, para algunos casos, se proponen en las correspondientes fichas.

2. Dentro del entorno de protección delimitado por este Catálogo, se prohíbe la segregación de las parcelas en las que se ubiquen edificios con nivel de protección Integral.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores no será de aplicación a las parcelas que alberguen elementos protegidos con nivel de protección Integral diferentes de los edificios, como por ejemplo los árboles, los elementos etnográficos, etc.

SUBSECCIÓN TERCERA. PROTECCION PARCIAL

Art. 19. PROTECCION PARCIAL

El grado de protección Parcial se asigna a elementos y edificios con un alto nivel de interés del conjunto en los que existen partes interiores sin un valor específico, bien por haber sido objeto de reformas o desde el momento de su construcción.

La asignación de este nivel de protección tiene por objeto la conservación de la totalidad de las fachadas y se favorece la conservación de los elementos de interés existentes en su interior. Deberán conservarse, como mínimo, los siguientes espacios interiores:

- Los portales, y escaleras en los edificios de residencia colectiva.
- Las escaleras y partes representativas de la edificación unifamiliar (hall, escaleras, salón, comedor, etc)

Podrá exigirse la conservación de otras partes interiores en los casos en los que la documentación aportada de forma obligatoria en la Consulta Previa a la licencia, revele la existencia de otros elementos de interés.

Art. 20. OBRAS PERMITIDAS Y AUTORIZABLES

Se consideran obras permitidas las de conservación y restauración, excepto en aquellos casos en que este tipo de obras puedan afectar negativamente a algún elemento merecedor de protección, en cuyo caso tendrán la consideración de obras autorizables.

Tienen la consideración de autorizables aquellas obras de rehabilitación necesarias para la adecuación de un edificio a su uso, tanto privado como público, cuando este se demuestre obsoleto, así como las obras de rehabilitación necesarias para un cambio de uso.

Son autorizables las obras de ampliación en las viviendas unifamiliares, cuando éstas sean posibles según la ordenanza particular del vigente PGO y siempre que no se prohíba expresamente en la ficha correspondiente. Serán así mismo autorizables las obras de ampliación en altura de los edificios entre medianeras situados en el Suelo Urbano cuando esta ampliación se permita expresamente en la ficha de este Catálogo.

Estos tipos de obras se permitirán cuando no supongan riesgos de pérdida o daños de las características que motivaron la protección Parcial, y en especial los espacios de interés existentes en el interior del edificio.

SUBSECCIÓN CUARTA. PROTECCIÓN AMBIENTAL

Art. 21. PROTECCIÓN AMBIENTAL

Este nivel de protección es asignado a aquellos edificios en los cuales existe una parte o característica que se considera necesario conservar, pero en los que el resto del edificio carece de interés. La asignación de este nivel de protección tiene por objeto la conservación exclusiva del elementos o característica digna de protección.

Se considera que, de forma genérica, este nivel de protección protege todas las fachadas del edificio, tanto hacia espacios públicos como privados, si bien pueden existir casos concretos, en las fachadas traseras, en los que esta protección genérica pueda ser modificada previa valoración justificada de la Comisión Técnica.

Art. 22. OBRAS PERMITIDAS Y AUTORIZABLES

OBRAS PERMITIDAS

La protección en estos edificios se asigna únicamente al elemento o característica protegidos conforme al artículo anterior, pudiendo realizarse obras en el resto del edificio conforme a los criterios generales del PGO.

OBRAS AUTORIZABLES

En aquellos casos en los que las obras afecten al elemento o característica a protegidos, y supongan alteración del mismo, tendrá la consideración de autorizables.

SECCIÓN TERCERA. PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD DE LICENCIA Y GARANTIAS

SUBSECCIÓN PRIMERA. CRITERIOS GENERALES

Art. 23. PROCEDIMIENTO PARA OBTENCIÓN DE LICENCIA

Toda obra a realizar en edificios tradicionales o catalogados deberá garantizar la protección de sus partes dignas de interés, por lo que el proceso de obtención de licencia deberá ajustarse a las particularidades definidas en la presente sección.

Art. 24. CONSULTA PREVIA

Con anterioridad a la solicitud de licencia, se deberá realizar una Consulta Previa al Ayuntamiento para que éste defina aquellos elementos que deberán ser objeto de protección en el posterior proyecto.

Para evacuar la consulta se exigirá la documentación necesaria para completar el conocimiento de la edificación y/o sus elementos catalogados. La evacuación de la consulta podrá requerir una visita de inspección por parte de los servicios técnicos municipales.

La documentación anexa a la Consulta Previa deberá incluir información sobre la totalidad de los elementos protegidos de forma genérica en cada nivel y categoría de protección en esta Normativa, prestando una especial importancia a la documentación fotográfica. El informe en el que se dará cumplimiento a esta exigencia deberá estar suscrito por técnico competente.

Conforme a la información aportada se definirán los elementos dignos de protección, indicando aquellos que debido a su carácter o estado de conservación pueden ser reproducidos, así como aquellos que deben ser mantenidos en su integridad, bien permaneciendo en su ubicación o siendo desmontados durante las obras.

En los casos en los que la Consulta Previa tenga por objeto la realización de obras autorizables la respuesta a esta consulta previa será realizada por la Comisión Técnica Municipal. En caso de discrepancias sobre el grado de interés del objeto existente, o sobre las intervenciones propuestas en los mismos por los técnicos municipales, se solicitará informe vinculante de la Consejería de Cultura.

Art. 25. GARANTIAS

Con el fin de garantizar el respeto a la normativa de protección establecida en este Catálogo el Ayuntamiento exigirá, siempre que se vaya a realizar alguna intervención sobre edificios o elementos incluidos en él, la presentación de depósito en metálico o aval bancario con las garantías exigidas en la legislación de contratos públicos, que cubra los posibles daños ocasionados durante las obras sobre los elementos protegidos.

Esta garantía se aplicará a las partes protegidas de todos los edificios y elementos incluidos en el Catálogo y de los edificios tradicionales protegidos de forma genérica.

Esta garantía deberá hacerse extensiva al arbolado y vegetación protegido por el Catálogo Urbanístico, bien como Elementos Naturales o por estar incluidos dentro de Jardines Catalogados.

El importe de la garantía cubrirá los costes de reposición de las partes protegidas a su estado original y el posible beneficio que la afección al bien protegido pueda reportar al promotor de las obras.

Se considerará este coste de reconstrucción a precio real de mercado, de manera que el Ayuntamiento pueda, en caso extremo, llevar a cabo la reconstrucción precisa con cargo a esa garantía.

Art. 26. PROYECTO OBJETO DE LICENCIA

La justificación del cumplimiento de las medidas de protección del patrimonio definidas en el presente Catálogo Urbanístico, así como aquellas detalladas en respuesta a la Consulta Previa, deberá presentarse de forma diferenciada dentro de la memoria del proyecto.

El proyecto objeto de licencia detallará en su integridad todos los aspectos relativos a la conservación e intervención en los elementos a proteger, incluidos los colores y materiales. En aquellos casos en los que la información aportada no documente suficientemente todos estos aspectos se realizará una solicitud de aporte de información que podrá incluir muestras de colores o materiales.

El final de obra deberá informar expresamente del cumplimiento de las prescripciones realizadas en relación a los elementos catalogados, documentando su conservación en las condiciones que se definieron en el momento de concesión de la licencia.

Art. 27. INFORME DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN

Todos los edificios incluidos en el Catálogo con el nivel de protección Integral deberán presentar un informe sobre su estado de conservación, realizado por técnico competente, en el caso de solicitar licencia para obras que afecten al conjunto del edificio.

En los palacios rurales, y viviendas unifamiliares, catalogados con nivel Integral, el informe se referirá únicamente a los edificios principales, no incluyendo en el mismo las edificaciones auxiliares de uso agrícola o anexos de nueva construcción.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. DOCUMENTACIÓN CONSULTA PREVIA. PROTECCIÓN INTEGRAL

Art. 28. DOCUMENTACIÓN PARA CONSULTA PREVIA EN OBRAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

Las consultas previas para las obras de conservación y restauración, incluirán como mínimo documentación detallada sobre los siguientes extremos:

- a) Levantamiento a escala no inferior a 1/100 del edificio en su conjunto, tanto exterior como interior. En el caso de obras que afecten únicamente al interior de una vivienda situada en edificio de viviendas colectivas, se realizará únicamente de ésta.
- b) Documentación fotográfica del edificio en su conjunto, tanto exterior como interior, debiendo aportarse documentación fotográfica de todas las estancias localizando las fotos sobre el plano. En el caso de obras que afecten únicamente el interior de una vivienda situadas en edificio de viviendas colectivas, se realizará únicamente de ésta.
- c) Descripción pormenorizada en la que se señalen los elementos, zonas o instalaciones del edificio que requieran reparación.

Art. 29. DOCUMENTACIÓN PARA CONSULTA PREVIA EN OBRAS DE REHABILITACIÓN

En los casos de obras de rehabilitación, la documentación a aportar será necesariamente más completa, incluyendo además de la documentación detallada en el artículo anterior la siguiente:

- a) Anteproyecto que muestre con claridad las obras a realizar.
- b) Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra a realizar.
- c) Descripción documental de todos aquellos aspectos que ayuden a ofrecer un mejor conocimiento del edificio. Historia y evolución del edificio, así como la evolución del entorno inmediato en el que se encuentra enclavado como marco de referencia que sirva de base para la justificación de algunas soluciones del proyecto.
- d) Todas aquellas otras que guarden relación con la obra a efectuar y la puedan justificar.

El informe negativo al tipo de obra que se solicita deberá ser justificado, e indicar las condiciones de uso, tipo y nivel de obra, aprovechamiento o estéticas que habrán de darse en sustitución de las que hubieren justificado la respuesta negativa.

SUBSECCIÓN TERCERA. DOCUMENTACIÓN CONSULTA PREVIA. PROTECCIÓN PARCIAL

Art. 30. DOCUMENTACIÓN PARA CONSULTA PREVIA EN OBRAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

Las consultas previas para las obras de conservación y restauración que afectan a las fachadas, portales y escaleras de viviendas de vivienda colectiva, incluirán como mínimo, documentación detallada sobre los siguientes extremos:

- a) Levantamiento a escala no inferior a 1/100 del edificio en su conjunto, tanto exterior como interior.
- b) Descripción fotográfica de la fachada del edificio así como de su portal y escalera, localizando las fotos sobre el plano.
- c) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones del edificio que requieran reparación.

Las consultas previas para las obras de conservación y restauración en viviendas unifamiliares, incluirán como mínimo, documentación detallada sobre los siguientes extremos:

- a) Levantamiento a escala no inferior a 1/100 del edificio en su conjunto, tanto exterior como interior.
- b) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto, tanto exterior como interior, debiendo aportarse documentación fotográfica de todas las estancias localizando las fotos sobre el plano.
- c) Descripción pormenorizada en la que se señalen los elementos, zonas o instalaciones del edificio que requieran reparación.

Art. 31. DOCUMENTACIÓN PARA CONSULTA PREVIA EN OBRAS DE REHABILITACIÓN

En los casos de obras de rehabilitación será necesaria la autorización de dichas actuaciones, por lo que la documentación a aportar será necesariamente más completa. En los edificios de vivienda colectiva la Consulta Previa sólo se realizará en aquellos casos en los que las obras afectan a las fachadas, portales y escaleras. La información a aportar para esta Consulta Previa incluirá como mínimo los siguientes puntos:

- a) Anteproyecto que muestre con claridad las obras a realizar.
- b) Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra a realizar.
- c) Descripción documental de todos aquellos aspectos que ayuden a ofrecer un mejor conocimiento del edificio. Historia y evolución del edificio, así como la evolución del entorno inmediato en el que se encuentra enclavado como marco de referencia que sirva de base para la justificación de algunas soluciones del proyecto.
- d) Todas aquellas otras que guarden relación con la obra a efectuar y la puedan justificar.

El informe negativo al tipo de obra que se solicita deberá ser justificado, e indicar las condiciones de uso, tipo y nivel de obra aprovechamiento o estéticas que habrán de darse en sustitución de las que hubieren justificado la respuesta negativa.

SUBSECCIÓN CUARTA. DOCUMENTACIÓN CONSULTA PREVIA. PROTECCIÓN AMBIENTAL

Art. 32. DOCUMENTACIÓN PARA CONSULTA PREVIA

La Consulta Previa a las solicitudes de licencia que modifiquen la apariencia exterior de las edificaciones incluidas en el Catálogo con nivel de protección Ambiental, documentarán suficientemente la totalidad de las fachadas, incluyendo la totalidad de sus carpinterías y cerrajerías.

SUBSECCIÓN QUINTA. DOCUMENTACIÓN CONSULTA PREVIA. EDIFICIOS TRADICIONALES

Art. 33. DOCUMENTACIÓN PARA CONSULTA PREVIA

Las consultas previas a las solicitudes de licencia que modifiquen la apariencia exterior de las edificaciones tradicionales, incluidas o no en las fichas del Catálogo, aportarán documentación detallada sobre los siguientes extremos:

a) Descripción fotográfica del exterior del edificio en su conjunto, incluyendo como mínimo fotografías de los siguientes aspectos:

- Todas las fachadas de la edificación, tanto principales como laterales.
- Aleros de la edificación.
- Carpintería de las puertas y portones de acceso.
- Carpintería de elementos singulares como miradores, galerías, corredores, etc
- Inscripciones, piedras talladas, numeración del edificio con placas cerámicas, etc

b) Levantamiento a escala no inferior a 1/100 del edificio en su conjunto y a escala adecuada de los elementos más característicos con montaje indicativo del resultado final de la operación.

c) En aquellos casos en los que las obras propongan la modificación de las fachadas de edificios situados en continuos edificados se incluirá un levantamiento esquemático del estado actual del tramo o tramos de calles a los que de fachada el edificio, e imagen del resultado final del proyecto.

El Ayuntamiento, a la vista de la documentación, podrá requerir, en caso de dudas sobre los elementos a proteger, mayor información sobre la edificación actual y su entorno, ya sea gráfica, fotográfica o documental.

SECCIÓN CUARTA. DECLARACIÓN DE RUINA

Art. 34. RUINA

Las edificaciones y demás elementos incluidos en este Catálogo quedan sujetos al régimen de ruina establecido en el artículo 34 de la Ley 1/2001, de 6 de marzo de Patrimonio Cultural y en los apartados 3,4,5, último inciso del artículo 234 y artículo 235 del Decreto legislativo 1/2004, del 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Disposiciones Legales vigentes, en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

SECCIÓN QUINTA. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y REGIMEN SANCIONADOR

Art. 35. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

Las licencias urbanísticas que se otorguen con infracción de lo previsto en el presente Catálogo, deberán ser revisadas por el Ayuntamiento que las otorgó a través de alguno de los procedimientos de revisión de oficio previstos en la Ley 30/192, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Pública y del Procedimiento Administrativo Común, según lo previsto en el artículo 105 de la Ley 1/2002, de 6 de marzo de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias. Mientras las obras estuvieran en curso de ejecución se procederá a la suspensión de los efectos de la licencia y la adopción de las demás medidas previstas en la legislación urbanística respecto a licencias ilegales.

2. Anulada la licencia por el procedimiento previsto en el apartado anterior, se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística respecto a las licencias ilegales.

Art. 36 REGIMEN SANCIONADOR

Será el establecido en los artículos 106 y siguientes de la Ley 1/2002, de 6 de marzo de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias.

El procedimiento sancionador será el establecido en los artículos .134 y siguientes ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Publicas y en el Real Decreto 1398/1993 de 4 agosto por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora, siendo el plazo de resolución de los procedimientos sancionadores el de dieciocho meses establecido en el artículo 114 2 de Ley 1/2002, de 6 de marzo de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias

El plazo de prescripción de la infracciones administrativas leves y graves será de cinco años desde el día que la infracción se hubiere cometido, salvo las de carácter muy grave que prescriben a los diez años, tal y como establece el articulo 114.1 de Ley 1/2002, de 6 de marzo

SECCIÓN SEXTA. INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Art. 35. AMBITO DE APLICACIÓN

La presente sección define las condiciones de intervención en los edificios incluidos en el presente Catálogo dentro de la categoría denominada Patrimonio Arquitectónico. Todos los edificios incluidos en esta categoría se encuentran reflejados en los planos con su correspondiente nivel de protección, Integral, Parcial o Ambiental, y se incluye asimismo una ficha individual de cada uno de ellos.

SUBSECCIÓN PRIMERA. CONDICIONES GENERALES

Art. 36. FONDOS EDIFICADOS

Los fondos edificados definidos en los planos de ordenación del vigente PGO no serán de aplicación para aquellos edificios incluidos en el catalogo con los niveles de protección Integral, Parcial y Ambiental, debiendo en todos los casos mantener la alineación trasera del edificio existente.

En aquellos casos en los que el fondo edificado propuesto por el PGO sea mayor que el existente, este podrá ser mantenido en aquellos edificios incluidos en el presente Catálogo con protección Parcial y Ambiental que no hayan estado protegidos con anterioridad.

Art. 37. UNIFICACIÓN DE EDIFICIOS

Se podrá autorizar la agregación de edificios catalogados con nivel Parcial o Ambiental, si bien deberán conservar la totalidad de los elementos catalogados en su interior.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN FACHADAS

Art. 38. ÁMBITO DE APLICACIÓN

En los niveles de protección Integral, Parcial y Ambiental, todas las fachadas de los edificios deberán mantenerse en todos los casos, interviniendo en ellas conforme a los criterios incluidos en esta

subsección, excepto en aquellas fachadas traseras de edificios con protección Ambiental, en los que esta protección genérica pueda ser modificada previa valoración justificada de la Comisión Técnica.

Como excepción a esta obligación de conservación física de la fachada histórica, existen casos singulares de edificios catalogados con nivel Ambiental en los que se permite su sustitución y reproducción. Se trata de edificios en los que en atención a su escasa calidad constructiva o a los sistemas estructurales resulta especialmente dificultoso su mantenimiento. Estos casos excepcionales de posible reproducción de la fachada se detallan en la correspondiente ficha del edificio.

Art. 39. CRITERIOS GENERALES

No estarán incluidos en esta protección aquellas partes del edificio que hayan sufrido modificaciones, o los volúmenes añadidos al original, excepto en aquellos casos en que estas intervenciones sean históricas, considerando como tales las realizadas con anterioridad a 1950.

En aquellos casos en los que la configuración original de la fachada haya sido modificada con la desaparición de elementos decorativos, miradores, balcones, etc. estos deberán ser reconstruidos, recuperando su diseño original.

Art. 40. COLORES Y MATERIALES

Las intervenciones en las fachadas catalogadas deberán mantener o recuperar en todos los casos los materiales y acabados originales.

La modificación de los colores de una fachada puede suponer en ocasiones un cambio radical en la composición original de la misma, por lo que estos se protegen como parte integrante del edificio. En aquellos casos en los que se encuentre modificado el color, la recuperación del estado original tiene la consideración de obra preferente.

En aquellos edificios en los que el acabado original del edificio sean enfoscados vistos, la rehabilitación deberá recuperar los mismos con las técnicas originales. Este tipo de acabados fueron muy utilizados en los años 30 y 40 con un excepcional nivel de ejecución.

Se prohíbe el pintado de la piedra, aun en los casos en los que su deterioro sea extremo. Se permite la restauración puntual de las piezas deterioradas con morteros coloreados. Este tipo de actuaciones permitirá restaurar deterioros puntuales; en caso de grave deterioro deberán sustituirse las piezas, conservando todos los elementos del diseño original.

Se prohíbe el pintado del gresite. En caso de deterioros puntuales se podrán pintar los puntos deteriorados en un color idéntico. En caso de graves deterioros se deberán sustituir paños completos, en color idéntico de los originales.

Se prohíbe el pintado del ladrillo. En caso de sustitución se deberá mantener el color y aparejo original.

Art. 41. CARPINTERIA

Las carpinterías a las que se refiere el presente artículo son las puertas de los portales, las ventanas y puertas de acceso a balcones y corredores, así como las ventanas de los miradores construidos con fábrica.

PROTECCIÓN INTEGRAL

Se deberán conservar todas las puertas de portal originales existentes así como todas las carpinterías originales conservadas.

Las carpinterías que hayan sido sustituidas deberán recuperar su estado y material original.

PROTECCIÓN PARCIAL Y AMBIENTAL

Se deberán conservar todas las puertas de portal originales existentes. Se permite la sustitución del resto de las carpinterías originales conservadas excepto en aquellos casos en que sean expresamente protegidas en la ficha del edificio.

CONDICIONES COMUNES A TODOS LOS NIVELES DE PROTECCIÓN

Se prohíbe en todos los niveles de protección la colocación de persianas y contraventanas exteriores, excepto en aquellos edificios que existan históricamente.

Se prohíbe en todos los niveles de protección el uso de particiones ficticias de vidrios.

CONDICIONES PARA INTERVENCIÓN EN LAS CARPINTERIAS ORIGINALES

Aquellas carpinterías originales que deban ser conservadas íntegramente, en cualquiera de los niveles de protección, podrán ser sustituidas siempre que se garantice la reproducción exacta en diseño y materiales de las originales.

En aquellos casos en los que la carpintería original incluya persianas enrollables de madera, estas podrán ser sustituidas por otro material, excepto en los casos en los que la ficha detalle lo contrario.

CONDICIONES PARA LA SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS.

En aquellos edificios con protección Ambiental y Parcial en los que se permita la sustitución de las carpinterías, este cambio se realizará en las siguientes condiciones:

- La sustitución de las carpinterías se deberá realizar conforme a un proyecto que unifique los modelos a utilizar, si bien la sustitución no tiene por qué realizarse de forma simultánea. En todo caso la presentación de este modelo será condición necesaria para realizar la primera de las sustituciones.
- La nueva carpintería deberá conservar el diseño y el color de la carpintería original, si bien se podrá realizar en un material diferente.
- En el caso de presentar particiones en los vidrios éstas se mantendrán, prohibiéndose las ficticias en el interior de la cámara.
- Aquellas puertas o ventanas que incluyan partes metálicas deberán ser conservadas e incorporadas en la nueva carpintería.
- En los casos en los que las carpinterías presenten contraventanas interiores éstas deberán conservarse e integrarse en el nuevo diseño.

Art. 42. MIRADORES.

Los miradores de los edificios con nivel de protección Integral, Parcial y Ambiental deberán mantener su diseño y material actualmente existente.

En todos los niveles de protección, la ficha del edificio podrá detallar algún mirador carente de interés que podrá o deberán ser sustituidos. En general esta sustitución deberá realizarse recuperando su estado original, si bien la ficha podrá detallar un modo diferente de intervención.

Se permite el mantenimiento de los miradores de fábrica existentes, excepto en los casos en que se detalle lo contrario en la correspondiente ficha.

Art. 43. GALERIAS TRASERAS

Se protegen todas las galerías tradicionales traseras en las fachadas a patio de manzana, si bien en éstas se podrá sustituir su material original por otros de aspecto semejante, conservando en todos los casos su diseño.

Art. 44. INTERVENCIONES EN PLANTA BAJA

En aquellos edificios con nivel de protección Integral que conserven el diseño original de su planta baja, éste se deberá mantener a excepción de aquellos casos en lo que se permita expresamente su modificación en la ficha correspondiente, permitiéndose el rasgado de las ventanas o la apertura de portones de garaje.

En aquellos edificios con nivel de protección Parcial y Ambiental que conserven el diseño original de su planta baja, ésta se deberá mantener, si bien se permite la transformación de todas las ventanas en puertas, así como la apertura de portones de acceso a los garajes, excepto en aquellos edificios que esta posibilidad se prohíba, o se condicione, de forma expresa, en la correspondiente ficha.

En aquellos edificios en los que la planta baja haya sido transformada, perdiendo su configuración original, en cualquiera de los niveles de protección, ésta deberá ser recuperada, excepto en los casos en los que la reforma realizada presente interés, en cuyo caso esta reforma se protegerá de forma expresa en la ficha del edificio. Entre estos casos se incluye la protección de algunos locales comerciales de diseño relevante.

La recuperación de la configuración original del diseño de la planta baja, se entenderá referida tanto a las partes del mismo realizadas con fábrica como a la carpintería de los huecos.

En aquellos casos en los que sea posible la transformación de ventanas de la planta baja o de la entre planta en puertas de acceso solo se permite el rasgado vertical del hueco, prohibiéndose su ensanchamiento.

En aquellos casos en los que sea posible la apertura de portones de garaje se permite únicamente uno por cada edificio.

Art. 45. RÓTULOS

Se regirán por lo establecido en el Art. 3.2.75.3 apartado C de la Normativa del PGO.

SUBSECCIÓN TERCERA. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN INTERIORES

Art. 46. PORTALES

PROTECCIÓN INTEGRAL Y PARCIAL

En los edificios con nivel de protección Integral y Parcial los portales deberán ser conservados en su integridad. La introducción de elementos de nuevo diseño deberá ser complementaria y no desvirtuar ni alterar la percepción del conjunto original.

PROTECCIÓN AMBIENTAL.

En los edificios con nivel de protección Ambiental se permite su sustitución en aquellos en los que se realice una reestructuración, excepto aquellos elementos puntuales que sean protegidos de forma específica en la ficha correspondiente del edificio, los cuales serán desmontados e incorporados en el nuevo portal.

En aquellos edificios en los que las obras que se realicen sean de rehabilitación, conservación o mantenimiento se deberán conservar las partes destacables de su diseño original, si bien se permite la introducción de elementos de nuevo diseño. Entre los elementos a conservar deberá valorarse entre otros, la existencia de cortavientos, arranques de escalera singulares y azulejados.

Art. 46. ESCALERAS

PROTECCIÓN INTEGRAL Y PARCIAL

En los edificios con protección Integral y Parcial se deberán conservar todas las escaleras. La introducción de elementos de nuevo diseño deberá ser complementaria y no desvirtuar ni alterar la percepción del conjunto original.

Se conservará en todos los casos, tanto su estructura como su peldañado y barandillas; se prohíbe la sustitución de los peldaños de madera por otro material.

Se conservarán así mismo las puertas de entrada a las viviendas y demás elementos decorativos existentes. En aquellos casos en los que las puertas de acceso a las viviendas presenten un modelo unitario en el edificio se deberá respetar el modelo original.

PROTECCIÓN AMBIENTAL

En los edificios con nivel de protección Ambiental se permite la sustitución de la escalera en aquellos edificios en los que se realice una reestructuración, excepto aquellos elementos puntuales que sean protegidos de forma específica en la ficha correspondiente del edificio, los cuales serán desmontados e incorporados en la nueva escalera.

En aquellos edificios en los que las obras que se realicen sean de rehabilitación, conservación o mantenimiento, se deberán conservar las partes destacables de su diseño original, si bien se permite la introducción de elementos de nuevo diseño. Entre los elementos a conservar deberá valorarse entre otros, las barandillas y barrotes, calidad de los peldaños y de las puertas de acceso a las viviendas.

Art. 47. ASCENSORES

PROTECCIÓN INTEGRAL

En los edificios con nivel de protección Integral se prohíbe la ocupación del hueco de la escalera con nuevos ascensores.

De manera excepcional, en aquellos casos en los que no sea previsible su rehabilitación integral se permite la instalación de ascensores en los huecos de la escalera siempre que las dimensiones de éstos permitan la instalación de un ascensor manteniendo todos los elementos originales del diseño. El cierre perimetral del ascensor deberá realizarse con rejería o acristalamiento de manera que permita la visión a través del mismo de la totalidad del espacio original de la escalera.

En el resto de los casos, los ascensores deberán ocupar parte de la superficie de las viviendas, o situarse en los patios interiores.

PROTECCIÓN PARCIAL

En los edificios con nivel de protección Parcial se permite la ocupación con nuevos ascensores del hueco de la escalera, debiendo conservarse el peldañado, barandilla y pasamanos original.

El diseño del cierre de estos ascensores deberá presentar un diseño que integre y permita percibir las partes originales de las escaleras, debiendo realizarse con cristal o rejería.

En aquellos casos en los que el edificio esté desocupado, o se realicen obras de rehabilitación integral, la ubicación del ascensor debe resolverse en el interior de las viviendas o de los patios.

Art. 48. ESPACIOS INTERIORES

Los espacios interiores de los edificios con nivel de protección Integral deberán conservar sus características básicas de distribución y decoración interior.

Se permite la nueva distribución de los espacios interiores siempre que ésta mantenga las partes representativas o singulares existentes, y sus decoraciones originales.

Entre los elementos interiores en las viviendas se valorará el interés, como mínimo, de los siguientes elementos:

- Decoraciones en techos y paredes.
- Carpinterías interiores singulares entre las que destacan las que incluyen cristales emplomados, maderas nobles, cristales grabados al ácido, diseños singulares...
- Pavimentaciones singulares, con trabajos de marquetería, mármoles o baldosas hidráulicas.
- Chimeneas tipo francés.
- Baños y cocinas singulares que conserven su configuración original. En estos casos la protección debe interpretarse de una forma flexible que permita la adecuación de estos espacios a los usos actuales.
- Radiadores, sistemas de calefacción e instalaciones técnicas relevantes.

Art. 49. LOCALES COMERCIALES

La intervención en los locales comerciales catalogados, deberá mantener los elementos singulares de su diseño, permitiéndose la adecuación y reforma de los mismos para adecuarlos a los posibles nuevos usos.

SUBSECCIÓN CUARTA. CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

Art. 50. AUMENTO DE ALTURAS EN EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

El posible aumento de altura de los edificios catalogados, en cualquiera de los tres niveles de protección, situados en el Suelo Urbano de Gijón con la tipología de vivienda entre medianera, está definido en la correspondiente ficha del edificio.

Estos edificios podrán modificar la pendiente de sus cubiertas conforme a lo definido en el vigente PGO. En aquellos casos en los que se defina un retranqueo obligatorio en las nuevas plantas a construir, la edificabilidad original derivada de la aplicación directa de la normativa del PGO podrá mantenerse mediante la realización de un Estudio de Detalle.

Las condiciones estéticas de estos aumentos de volumen se realizarán conforme a lo definido en la correspondiente sección de esta Normativa.

Art. 51. AUMENTO DE VOLUMETRÍA EN EDIFICIOS EXENTOS.

Los edificios exentos protegidos con los niveles Integral, Parcial o Ambiental deberán mantener su altura y configuración de cubierta actual.

En aquellos casos en los que la normativa vigente de aplicación permita el aumento de superficie edificada, y como consecuencia de esto sea necesaria la construcción de nueva volumetría, el añadido deberá diferenciarse de una manera evidente del edificio original. Se realizará preferiblemente con cuerpos de menor altura que el original y con lenguajes y materiales arquitectónicos actuales.

Art. 52. CUBIERTAS

Se prohíbe la construcción de torreones en todos los edificios incluidos en el Catálogo Urbanístico, en cualquiera de sus niveles y categorías de protección, salvo que los tuviera en su configuración original.

En aquellos edificios protegidos con nivel Integral en los que no se permita el aumento de alturas, la cubierta deberá mantener su volumetría actual, prohibiéndose la construcción de nuevos casetones.

SUBSECCIÓN QUINTA. OBRAS PREFERENTES

Art. 53. OBRAS PREFERENTES EN FACHADA

1. Aquellas que tienen como finalidad la recuperación del estado original del edificio, debiendo analizarse al menos los siguientes elementos:

- Recuperación de miradores
- Recuperación de balcones
- Recuperación de los bajos
- Recuperación de los elementos decorativos
- Recuperación de las puertas del portal

2. Eliminación de carpinterías y elementos inadecuados, considerando como tales, entre otras las de los siguientes materiales.

- Aluminio en su color natural
- PVC en color blanco
- Persianas exteriores de nueva colocación

3. Eliminación de rótulos y cualquier otro elemento situado en la fachada que impida la visión de la misma. Las instalaciones eléctricas deberán ser soterradas o sometidas a actuaciones que minimicen su impacto visual.

Art. 54. OBRAS PREFERENTES EN EL INTERIOR

1. Eliminación de materiales inadecuados en pavimentos, paredes y techos. Entre estos destacan:

- Pavimento en portales con baldosas de gres y similares
- Cubrición de escaleras con linóleos

2. La recuperación de las puertas originales de entrada a las viviendas.

SECCIÓN SEXTA. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LOS RECRECIDOS DE EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS.

Art. 55. AMBITOS DE APLICACIÓN

Las condiciones definidas en la presente Sección, serán de aplicación a aquellos edificios catalogados en los suelos urbanos con tipologías de vivienda colectiva, situados en el suelo urbano de Gijón, en los que el presente Catálogo permite un aumento de alturas. Estos edificios están protegidos con los niveles Integral, Parcial y Ambiental.

SUBSECCIÓN PRIMERA. CRITERIOS DE APLICACIÓN GENERAL

Art. 56. CONDICIONES GENERALES DE LOS RECRECIDOS

Los recrecidos de los edificios catalogados se realizarán de forma genérica conforme a las condiciones definidas en el presente artículo, si bien se podrán autorizar otras soluciones que propongan soluciones alternativas con diseños de calidad relevante, con informe favorable de la Comisión Técnica Municipal.

Las condiciones generales de diseño se realizarán conforme a los siguientes puntos:

- Los aleros, remates y casetones que configuren la silueta en fachada del edificio original deberán conservarse en su integridad en todos los casos.
- Se deberá realizar un retranqueo de 1 m obligatorio de los recrecidos respecto al plano de fachada original, en aquellos edificios que presentan remates de singular diseño, debiendo solucionarse estéticamente el remate con los edificios laterales.
- Aquellos edificios que presenten remates sencillos no será necesario el retranqueo de los recrecidos, si bien deberá conservarse en todos los casos el remate original del edificio.
- Las fachadas de los recrecidos se realizarán con el uso de materiales ligeros y de aspecto moderno. Se prohíbe un crecimiento mimético que repita los elementos compositivos de las partes originales, debiendo diferenciarse lo nuevo de lo antiguo.
- Se prohíbe todo tipo de vuelos en los recrecidos, a excepción de los aleros. La anchura máxima de los aleros en su frente será de 15 cm, prohibiéndose asimismo la construcción de muretes sobre los mismos.
- En aquellos edificios en esquina que presenten remates con cúpula o casetones en fachada, los posibles recrecidos se retranquearán al menos 2,50 metros, con terrazas tipo ático. Se prohíbe la construcción de torreones en los nuevos volúmenes, a excepción de aquellos casos de recuperación de elementos desaparecidos.
- Cuando el aumento de alturas en un edificio catalogado pueda crear una medianera hacia la parcela colindante en la que no se prevea un futuro aumento de plantas, el aumento de altura en el edificio catalogado se retranqueará creando un ático.
- En aquellos edificios catalogados con nivel de protección Integral en los que se permita un aumento de alturas estas se retranquearan un mínimo de 2,50 metros respecto a la fachada, pudiendo crear un ático o cualquier otra solución de diseño.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. CRITERIOS DE APLICACIÓN EN ÁMBITOS SINGULARES

Art. 57. AMBITOS DE VOLUMETRIA SINGULAR

Las condiciones estéticas generales de los recrecidos no serán de aplicación en aquellos en los que el presente documento propone soluciones volumétricas singulares; estos ámbitos se detallan de forma particular tanto en la memoria del Catálogo como en las fichas individuales de los edificios en ellos incluidos.

La ordenación de estos ámbitos exige la redacción previa de un Estudio de Detalle que incluya el conjunto de propiedades afectadas.

El Estudio de Detalle podrá permitir alturas mayores que las propuestas por el Catálogo, siempre que éstas permitan la ocultación de las medianeras existentes y no se altere la edificabilidad permitida en el citado documento urbanístico.

SECCIÓN SÉPTIMA. CONDICIONES ESTÉTICAS PARTICULARES DEL PLAN ESPECIAL DE CIMADEVILLA

Art. 58. AMBITOS DE APLICACIÓN Y ZONIFICACIÓN

Las condiciones estéticas definidas en la presente Sección son de aplicación en el ámbito del Plan Especial de Cimadevilla.

De acuerdo a lo expuesto en la memoria, se establecen dos áreas dentro del ámbito de Cimadevilla, a efectos de establecer condiciones estéticas:

Área histórica: Comprende el entorno de la plaza Mayor (sector PM del PERI), el sector 2-2 del PERI y la zona del sector 2-1 del PERI al oeste de la calle Escultor Sebastián Miranda.

Área renovada: El resto; comprende el sector M del PERI, el sector 2-3 del PERI, y la zona al este de la calle Escultor Sebastián Miranda, incluida en el sector 2-1 del PERI.

SUBSECCIÓN PRIMERA. EDIFICIOS DENTRO DEL ÁREA HISTÓRICA

Art. 59. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL ÁREA HISTÓRICA

Las condiciones definidas en el presente artículo serán de aplicación a todos los edificios situados en este sector, tanto aquellos catalogados como los que no.

Serán de aplicación los materiales y sistemas constructivos permitidos y prohibidos definidos por la presente Normativa para el conjunto de los edificios tradicionales del Concejo, así como los siguientes, específicos para este sector:

- Se permiten los aplacados de piedra con despieces de sillería.
- Se permiten los aplacados de azulejo cerámico vitrificado, en formato y color tradicional.
- Se permiten los cerramientos de tabla de madera, en fachadas con galerías.
- En caso de intervenciones en edificios catalogados existentes, podrán adoptarse otras soluciones para la fachada, siempre que esa solución se hubiera utilizado en la configuración original del edificio o se demuestre su uso histórico de las mismas en el área.
- Los aleros se podrán realizar con los mismos materiales que la fachada, así como con madera, hiladas de teja volada u hormigón visto.

OBRAS PREFERENTES

- La sustitución de todo tipo de carpinterías por otras de madera pintada o aluminio lacado.
- La eliminación de las persianas enrollables exteriores.
- Estas obras no deberán realizarse cuando se justifique el uso histórico o su existencia en la configuración original del edificio.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. EDIFICIOS DENTRO DEL ÁREA RENOVADA

Art. 60. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL ÁREA RENOVADA

Las condiciones estéticas serán las mismas que para el resto de los edificios del centro, definidas en el Plan General de Ordenación. La intervención en los edificios con algún nivel de protección, ya sea Integral, Parcial o Ambiental será la definida por la presente normativa de forma genérica.

SECCIÓN OCTAVA. PATRIMONIO TRADICIONAL Y ETNOGRÁFICO

SUBSECCIÓN PRIMERA. CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO TRADICIONAL

Art. 61. AMBITO DE APLICACIÓN

Las condiciones definidas en la presente sección serán de aplicación a todos los edificios tradicionales de tipología rural del Concejo, considerando estos últimos como todos aquellos construidos con anterioridad a 1940 desde las construcciones más sencillas, como las cuadras de piedra, a aquellas construcciones de mayor valor que no pueden ser objeto de protección Integral, Parcial o Ambiental.

El presente Catálogo Urbanístico no incluye ficha individualizada de los edificios protegidos con este nivel de protección, considerándose incluidos en la misma todas las construcciones tradicionales existentes.

Art. 62. CRITERIOS GENERALES

Se entiende que la protección del patrimonio edificado se garantiza mejor a través del proceso de rehabilitación, debiendo considerarse la reestructuración como excepcional, justificada de manera suficiente.

La ponderación de la necesidad de reestructuración se hará sobre la base de criterios que tengan en cuenta el deterioro real del edificio, el escaso valor de sus elementos estructurales, la imposibilidad de adecuación al fin para el que se destine y razones de salubridad, higiene y seguridad.

Para la correcta aplicación de estos criterios será preceptiva la Consulta Previa a la petición de licencia, en respuesta a la cual los servicios técnicos municipales habrán de concretar las características de las obras posibles en el edificio.

Art. 63. MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS PERMITIDOS EN BIENES TRADICIONALES.

Los materiales y sistemas constructivos permitidos en los edificios tradicionales serán aquellos que históricamente hayan sido utilizados en el propio edificio, permitiéndose así mismo el uso de los siguientes:

FACHADAS

- Los enfoscados pintados en color blanco, añiles y cualquier otro color cuyo uso histórico en el Concejo pueda ser demostrado.
- Los recercados de vanos y angulares con sillería de piedra del lugar, con espesor mínimo de 10 cm.
- La mampostería de piedra del lugar, con despieces tradicionales, con espesor mínimo de 10 cm-
- Los morteros monocapa, con acabados similares a los enfoscados tradicionales. Se prohíben los monocapa con árido proyectado.

CUBIERTAS

- La cobertura será preferiblemente de teja cerámica árabe, siendo posible así mismo el uso de otros tipos de teja cerámica de aspecto y acabado similar a esta.
- Se permiten únicamente los canalones y bajantes realizadas en cobre y zinc, siendo este último preferible como material tradicional del Concejo.

CARPINTERIAS

- El único material permitido será la madera y el aluminio lacado, ambos en colores tradicionales.
- Las puertas de acceso a los edificios se realizarán únicamente en madera.
- La madera será preferentemente de aquellas especies usadas tradicionalmente. En el caso de usar otras variedades deberá tratarse para conseguir una coloración similar a estas.
- En los diseños de forja en antepechos de balcones, rejas y otros elementos, se tenderá a soluciones estilizadas, huyendo de diseños recargados e interpretaciones falsamente historicistas. Se admiten los antepechos realizados con vidrio.

Art. 64. MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS PROHIBIDOS EN BIENES TRADICIONALES

Se prohíbe en los edificios tradicionales los siguientes materiales y sistemas constructivos, a excepción de que históricamente hayan sido utilizados en el edificio. Su eliminación tendrá la consideración de obra preferente.

FACHADAS

- Chapados irregulares de lajas de piedra, utilizados en formación de zócalos y recercados de ventanas o cualquier otra función decorativa en fachada.
- Elementos prefabricados de hormigón.
- Acabados de fachada alicatados y chapados de cualquier tipo.
- Se prohíbe la eliminación de los enfoscados en las fachadas con el objeto de dejar vista la mampostería de piedra, excepto en aquellos casos en que esto signifique la recuperación del estado original de la edificación.

- Se prohíbe el enfoscado de muros contruidos con mampostería, excepto cuando tenga por objeto recuperar el estado original de la edificación.
- Se prohíbe el pintado o barnizado de la piedra.

CARPINTERIAS

- Se prohíben las persianas enrollables exteriores de cualquier material.
- Se prohíben las contraventanas exteriores.
- Se prohíben los barnices brillantes para la madera.
- Se prohíben las particiones ficticias de los vidrios.
- Se prohíben las galerías, miradores y corredores contruidos con perfiles de cualquier material cuyo acabado imite la veta natural de la madera.

CUBIERTAS

- Las secciones de los canalones y bajantes serán las tradicionales, redondas y semicirculares, prohibiéndose otro tipo de sección.

Art. 65. FACHADAS

La intervención sobre fachadas tradicionales deberá conservar su composición general, si bien, se permitirán ligeras modificaciones de las mismas conforme a los siguientes criterios:

Toda intervención en edificios tradicionales, deberá conservar los siguientes elementos de su fachada:

- Aleros tradicionales.
- Corredores
- Galerías
- Balcones, con o sin vuelo
- Cortafuegos
- Hornos de pan
- Numeración del edificio con placas cerámicas.

Se conservarán en todos los casos los muros de carga y sus angulares, conservando los huecos originales contruidos con sillería, así como las posibles decoraciones realizadas con morteros, si bien se permite la apertura de nuevos huecos, conservando los elementos anteriormente descritos.

La caída de los muros durante el proceso constructivo, o la falta de resistencia de los mismos para los nuevos usos, no será motivo suficiente para su eliminación, por lo que se procederá a la reconstrucción de los mismos o se utilizarán exclusivamente con fines de cerramiento, en cada caso. Este mantenimiento de los muros de carga perimetrales no impide la necesaria apertura de nuevos huecos de ventilación, iluminación o comunicación con las posibles ampliaciones del edificio.

En la composición de fachadas predominará el macizo sobre los vanos, de forma que la suma de la longitud horizontal de los huecos en cada tramo de fachada sea menor del 40% de su longitud total, realizando esta medición en cada uno de sus niveles.

En aquellos edificios contruidos con mampostería vista, en los que la normativa general permita un aumento de la altura de la edificación, ésta se realizará usando mampostería del mismo tipo que el

resto del edificio. Cuando el aumento de la altura suponga la creación de un piso completo, éste se podrá realizar con enfoscados.

Se prohíben de forma genérica los siguientes elementos no existentes en los edificios tradicionales del Concejo, excepto en aquellos en los que se demuestre el uso histórico de los mismos.

- Los cuerpos volados cerrados con fábrica
- Las terrazas
- Las escaleras exteriores
- Los huecos de proporción horizontal, siendo únicamente permitidos los de proporción cuadrada o vertical

Se permite de forma genérica el uso de cualquier elemento en fachada cuyo uso sea tradicional en el Concejo, debiendo justificarse de forma expresa en la memoria aportando ejemplos concretos de este uso histórico.

Art. 66. ALEROS

Toda intervención en edificios tradicionales, deberá conservar los aleros históricos existentes.

Los aleros deberán conservarse en su integridad en todos los casos, si bien en los edificios en los que la normativa general permita el aumento de altura de la edificación, este alero podrá reproducirse en la nueva posición. La documentación necesaria para la concesión de licencia tendrá el grado de detalle necesario para su reproducción.

En aquellos casos en que los aleros originales hayan desaparecido, o en los que la normativa general permita un nuevo volumen edificado, el alero de nueva creación deberá reproducir alguno de los modelos de alero tradicional existentes en el Concejo, si bien se permite la reinterpretación de su diseño manteniendo sus características básicas. La dimensión máxima del canto del alero en toda su sección será de 15 cm.

Art. 67. CUBIERTAS

Toda intervención en la cubierta de edificios tradicionales, deberá conservar en todos los casos su configuración original, incluyendo los casetones singulares y sus carpinterías.

En aquellos edificios tradicionales en los que la normativa permita el aumento de altura, la nueva cubierta deberá reproducir fielmente la cubierta original, si bien se permite la construcción de nuevos casetones conforme a lo dispuesto en el PGO.

Art. 68. CARPINTERÍAS

Se consideran protegidas de forma genérica en todo tipo de edificios tradicionales las siguientes carpinterías:

- Puertas de acceso a vivienda de carácter tradicional
- Portones de entrada a fincas de carácter tradicional
- Carpinterías de elementos singulares como miradores, galerías, corredores, etc.
- Puertas con apertura independiente del módulo superior e inferior
- Cerrajería histórica: pomos, cerraduras, picaportes, bisagras
- Balcones sin vuelo

En aquellos casos en que estas carpinterías protegidas genéricamente presenten un estado de deterioro irreparable, se permite su sustitución conservando en todos los casos íntegramente su diseño y material original.

En los edificios tradicionales del Concejo las carpinterías existentes, a excepción de las protegidas de forma genérica en el presente artículo, podrán sustituirse y modificar su diseño, si bien deberán conservar sus características generales:

- Número de hojas
- Forma de apertura
- Posición a haces interiores, exteriores o intermedios
- Características básicas de diseño histórico.

Art. 69. CONJUNTOS DE EDIFICIOS CATALOGADOS

Cuando la normativa y el grado de protección permitan ampliar la altura del edificio, en el caso de conjuntos tradicionales de viviendas y/o cuadras, en los cuales exista uniformidad de cornisa y volumetría, la altura del alero no superará la de las edificaciones colindantes ni su pendiente de cubierta.

Cuando se permita ampliar la altura del edificio se tenderá a la regularización de la línea de cornisa de la manzana, siempre que correspondan a edificaciones de tipologías tradicionales. Si las construcciones colindantes o las de la manzana tienen la misma altura se mantendrá la de ambas. En caso de existir diferentes alturas se elegirá para la ampliación la de las colindantes que sea dominante en la manzana o la que más se aproxime a la de la ordenanza de zona. En ningún caso este criterio dará lugar a mayor número de plantas, si bien sí podrá superarse la altura de la ordenanza particular.

Con carácter general se prohíben las instalaciones urbanas eléctricas, telefónicas y cuales quiera otras, de carácter exterior, tanto aéreas como adosadas a las fachadas, que se canalizarán soterradas. Exclusivamente podrán exceptuarse de esta prohibición aquellos casos en los 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.

Art. 70. OBRAS PREFERENTES

Se consideran obras preferentes en todos los edificios tradicionales las siguientes:

- Aquellas que tengan por objeto la eliminación de aquellos materiales y sistemas constructivos prohibidos por la presente Normativa y la del vigente planeamiento municipal.
- En aquellos edificios tradicionales en los que se hayan realizado obras que hayan alterado su tipología original serán obras preferentes las de recuperación del estado original de la edificación. Entre estas se encuentran las de recuperación de corredores, galerías y configuración de los aleros.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. AMBIENTALES TRADICIONALES

Art. 71. DEFINICIÓN

El presente documento ha clasificado dentro de una categoría específica denominada Ambiental Tradicional aquellos edificios más relevantes pertenecientes a la arquitectura tradicional del Concejo.

Las condiciones de intervención en estos edificios son las definidas en la presente subsección. Todos los edificios incluidos en esta categoría se encuentran reflejados en los planos y se incluye asimismo una ficha individual de cada uno de ellos.

Art. 72. PROTECCIÓN DE LA VOLUMETRÍA

Se deberá mantener en todo los casos la volumetría existente, debiendo conservarse la línea de aleros y la pendiente de las cubiertas, prohibiéndose la apertura de casetones.

Se podrá autorizar, siempre que la ficha no detalle lo contrario y la normativa general lo permita, la adición de nuevos volúmenes, que mantengan la percepción de la volumetría original.

Las condiciones estéticas de aplicación a estos nuevos volúmenes serán las de aplicación a las edificaciones tradicionales, debiendo armonizar con las partes originales de la edificación, pero sin que sea necesario la fusión mimética con las mismas, pudiendo utilizarse materiales y formas de composición diferentes.

Art. 73. PROTECCIÓN DE CARPINTERÍAS

Las carpinterías originales de estos edificios deberán mantenerse, si bien se permite su sustitución en caso de deterioro, conservando íntegramente su diseño, material y sección de sus perfiles.

En aquellos casos en que la sustitución de estas carpinterías protegidas suponga alguna alteración de su diseño original, este cambio tiene consideración de obra autorizable.

Art. 74. PROTECCIÓN DE FACHADAS

En las fachadas de los edificios protegidos con este nivel de protección deberán conservarse todos los elementos originales conservados de la misma, no encontrándose incluidos en la protección las modificaciones posteriores que hayan alterado el estado original.

Se considera autorizable la apertura de nuevos huecos en las fachadas, conservando en todos los casos los huecos originales construidos con sillería y aquellos que presenten una decoración o composición singular.

Art. 75. CUBIERTAS

La cobertura será exclusivamente de teja cerámica árabe, excepto en el caso del uso histórico de otro material.

Se prohíbe la sustitución de la teja histórica por teja nueva, debiendo mantenerse todas aquellas piezas en buen estado como coberteras, introduciendo piezas nuevas únicamente en las canales.

SUBSECCIÓN TERCERA. MOLINOS

Art. 76. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN MOLINOS

Se consideran protegidos de forma genérica la totalidad de los molinos hidráulicos tradicionales existentes en el Concejo, considerando como tales todos los construidos con anterioridad a 1940. El grado de protección asignado a la totalidad de estos molinos es el Integral por lo que serán obras

permitidas únicamente las de conservación y restauración. Las obras de rehabilitación tienen la consideración de autorizables.

La protección Integral del molino incluye asimismo la totalidad de sus ingenios hidráulicos: presas de captación, canales, estanques de almacenamiento, etc.

En aquellos molinos en los que exista una vivienda anexa, las posibles obras de rehabilitación de la vivienda estarán condicionadas a la recuperación de la maquinaria original del molino.

Aquellas obras que tengan por objeto la eliminación de intervenciones recientes y recuperar el estado original del molino tendrán la consideración de obras permitidas. El estado original del molino deberá ser documentado de forma precisa para que estas obras puedan ser permitidas.

SUBSECCIÓN CUARTA. FUENTES

Art. 77. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN FUENTES

Se protegen de forma genérica la totalidad de las fuentes tradicionales existentes en el Concejo, prohibiéndose su desaparición. Existen tanto fuentes de elaborada composición formal como manantiales mínimamente acondicionados, ubicándose por lo general en pequeños ámbitos de estancia de uso público.

Se considera necesaria la conservación de estas fuentes tradicionales, no sólo por el posible interés arquitectónico de la fuente, sino también por la memoria histórica a ellas asociada. Se considera fuente tradicional aquel lugar en el que se pueda demostrar la existencia de este uso con anterioridad a 1960, independientemente de la antigüedad de la estructura edificada ahora existente.

Se protege la totalidad de las fuentes tradicionales existentes debiendo conservar su carácter público y siendo recomendable la recuperación de su uso original. Aquellas fuentes que conserven su configuración original, bien sea con arquitectura de elaborado formalismo, o con sencillas estructuras de carácter tradicional se protegen con nivel Integral. Esta protección Integral incluye así mismo el ámbito en el que se ubican y el arbolado histórico en él existente.

No se encuentra incluida en esta protección las fuentes realizadas con posterioridad a 1960 (excepto aquellas que se protejan expresamente a través de una ficha en el presente Catálogo) ni aquellas posibles reformas realizadas en los últimos años que hayan alterado la configuración original de la fuente y su entorno.

Las posibles obras de urbanización de los entornos de la fuente situadas en los Suelos No Urbanizables y en los Núcleos Rurales conservarán su carácter tradicional, prohibiéndose la utilización de formas y materiales propios de los ambientes urbanos.

Aquellas obras que tengan por objeto eliminar intervenciones recientes y recuperar el estado original de la fuente tendrán la consideración de obras permitidas.

SUBSECCIÓN QUINTA. ABREVADEROS

Art. 78. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN ABREVADEROS

Se protege de forma genérica la totalidad de los abrevaderos tradicionales de uso público existentes en el Concejo.

Se trata en gran parte de los casos de estructuras carentes de interés, construidas con ladrillo enfoscado en épocas recientes, si bien el uso de estos ámbitos para abrevar el ganado es tradicional. Se protege el carácter público de estos espacios y se fomenta la recuperación de los abrevaderos como exponentes de la memoria histórica.

Se considera abrevadero tradicional aquel lugar en el que se pueda demostrar la existencia de este uso con anterioridad a 1960, independientemente de la antigüedad de la estructura edificada ahora existente.

Se protegen con nivel Integral aquellos abrevaderos que conservan su configuración histórica, contruidos con sillería o mampostería. La protección Integral incluye así mismo el ámbito en el que se ubican y el arbolado histórico en él existente. En los abrevaderos de construcción reciente con fábrica de ladrillo se protege su uso pero se permite la modificación de los mismos.

Las posibles obras de urbanización de los entornos de los abrevaderos situados en los Suelos No Urbanizables y en los Núcleos Rurales conservarán su carácter tradicional, prohibiéndose la utilización de formas y materiales propios de los ambientes urbanos.

SUBSECCIÓN SEXTA. MURIAS Y PORTONES

Art. 79. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN MURIAS Y PORTONES

Se protege de forma genérica la totalidad de las murias (muros de mampostería de cierre de fincas) existentes en el Concejo. Esta protección incluye asimismo los cierres con rejería metálica propios de finales del siglo XIX y primeras décadas del XX.

En aquellos casos en los que debido a las condiciones impuestas por el planeamiento las murias existentes se vean afectadas por cambios en las alineaciones éstas deberán reconstruirse en la nueva posición, con las mismas dimensiones y diseño que las originales, utilizando los materiales originales.

La reproducción de las murias incluirá todos sus elementos singulares entre los que destacan los portones de acceso.

SUBSECCIÓN SÉPTIMA. CRUCEROS Y CAPILLA DE ÁNIMAS

Art. 80. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN CRUCEROS Y CAPILLAS DE ÁNIMAS

Se protegen de forma genérica la totalidad de los cruceros y capillas de ánimas tradicionales existentes en el Concejo, considerando como tales todas las construidas con anterioridad a 1940.

Se trata de elementos de pequeño tamaño, situados generalmente en colindancia con el suelo público, por lo que la protección de los mismos deberá extenderse a su espacio circundante, evitando actuaciones que atenten contra los mismos.

Se protegen con nivel Integral todos los cruceros y capillas de ánimas tradicionales existentes así como un entorno de protección de un radio de 5 metros. Cualquier intervención sobre los mismos tendrá la consideración de obra autorizable.

SUBSECCIÓN OCTAVA. LAVADEROS

Art. 81. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN LAVADEROS

Se protegen de forma genérica la totalidad de los lavaderos tradicionales existentes en el Concejo, prohibiéndose su desaparición. Existen tanto lavaderos con una calidad constructiva excepcional como otros realizados con una menor calidad, ubicándose por lo general en pequeños ámbitos de estancia de uso público.

Se considera necesaria la conservación de estos lavaderos tradicionales, no solo por el posible interés arquitectónico de la fuente, sino también por la memoria histórica a ellos asociada. Se considera lavadero tradicional aquel lugar en el que se pueda demostrar la existencia de este uso con anterioridad a 1960, independientemente de la antigüedad de la estructura edificada ahora existente.

Los lavaderos tradicionales que conserven su configuración original, se protegen con nivel Integral. La protección Integral incluye así mismo el ámbito en el que se ubican y el arbolado histórico en él existente.

No se encuentran incluidas en esta protección aquellas posibles reformas realizadas en los últimos años que hayan alterado la configuración original del lavadero y su entorno.

Aquellas obras que tengan por objeto eliminar intervenciones recientes y recuperar el estado original de los lavaderos tendrán la consideración de obras permitidas.

SUBSECCIÓN NOVENA. POTROS

Art. 82. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN POTROS

Se protegen de forma genérica la totalidad de los potros tradicionales existentes en el Concejo, considerando como tales todos los construidos con anterioridad a 1960.

La ubicación de estos potros es muy variada, tanto en espacios libre como asociados a edificaciones de uso agroganadero, protegidos generalmente con precarias estructuras carentes de interés.

Se protege con nivel Integral la maquinaria del potro si bien se permite su traslado dentro de la misma parcela. Cualquier intervención sobre los mismos tendrá la consideración de obra autorizable.

SUBSECCIÓN DÉCIMA. HORREOS Y PANERAS

Art. 83. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Todos los hórreos de construcción anterior a 1940 que conserven sus características constructivas, se someten al régimen de protección Integral.

Los hórreos y paneras a los que se refiere este Catálogo, no computarán a efectos de la edificabilidad que otorgue el PGO a la parcela donde se ubican.

El régimen de intervención será el establecido en el Art. 75 de la Ley de Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural. Es decir:

. No podrán ser demolidos ni total ni parcialmente, desmontados o trasladados de emplazamiento sin autorización de la Consejería de Cultura.

. No se podrá autorizar la construcción de cierres perimetrales totales o parciales a partir de pegoyos, ni la construcción de edificaciones adosadas a los mismos.

. Con excepción de los casos en que, por razones de fuerza mayor exista autorización al respecto de la Consejería de Cultura, no se podrá realizar sobre ellos más intervenciones que las de conservación y restauración que se efectuarán en, todo caso, utilizando los materiales tradicionales que correspondan a su tipología.

Aquellos hórreos, que conservando sus características constructivas se encuentren ocultas por añadidos inadecuados, la eliminación de éstos tendrá la consideración de obra preferente, siendo condición indispensable para el otorgamiento de cualquier licencia de obra mayor dentro de la parcela, la ejecución de las mismas.

Se consideran permitidas toda intervención que tenga por objeto las labores de mantenimiento del hórreo en su estado actual, incluso aquellas que supongan la sustitución de piezas originales, incluidas las estructurales. Las piezas sustituidas deberán realizarse en la misma madera y ser una exacta reproducción de las piezas originales.

Aquellos hórreos que se encuentre situados sobre edificios de nueva construcción, se permite su reubicación en la rasante de la parcela.

Será necesaria autorización previa de la Consejería de Cultura para las intervenciones que afecten a piezas talladas y policromadas.

El traslado de hórreos incluso dentro de la misma parcela necesitará informe vinculante de la Consejería de Cultura.

SECCIÓN NOVENA. PATRIMONIO HISTÓRICO INDUSTRIAL

Art. 86. PATRIMONIO HISTORICO-INDUSTRIAL

Se protegen las obras más destacadas del Patrimonio Histórico–Industrial existentes en el Concejo.

Se incluyen dentro de este patrimonio los testimonios conservados de la actividad industrial y minera, así como de los asociados a las infraestructuras de transporte ferroviario y marítimo.

Se protege con nivel Integral los elementos localizados incluidos en las fichas del presente documento. Cualquier intervención sobre los mismos tendrá la consideración de obra autorizable.

SECCIÓN DÉCIMA. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Art. 87. INTERVENCIÓN POR OBRAS EN YACIMIENTOS Y SUS ENTORNOS.

Los yacimientos arqueológicos incorporados en el Catálogo Urbanístico son aquellos incluidos en la Carta Arqueológica del Concejo, aprobada por la Consejería de Cultura, así como los siguientes que han sido declarados Bienes de Interés Cultural:

Nombre del Bien	Declaración	Boletín	Publicación declaración
YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO DE CIMADEVILLA	08/05/1987	BOE	19/06/1987
YAC. ARQUEOLÓGICO DEL CABO O LA CAMPA TORRES	13/10/1994	BOE	09/11/1994

Su régimen es el establecido en los artículos 61 y siguientes de la Ley 1/2001 de 6 de marzo de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias.

SECCIÓN DÉCIMOPRIMERA. PATRIMONIO NATURAL

Art. 88. NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre.
- Ley 5/1991, de 5 de abril, de Protección de los Espacios Naturales.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales de la fauna y flora silvestres.
- Ley 40/1997, de 5 de noviembre, sobre reforma de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.
- Acuerdos del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias de fechas 18 de diciembre de 1997 y 28 de mayo 1999.

SUBSECCIÓN PRIMERA. PROTECCIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Art. 89. ARBOLADO EN LOS BORDES DE CAMINOS

En aquellos caminos, o tramos de éstos, en los que exista un arbolado de interés, los servicios técnicos municipales valorarán la necesidad de su conservación y las alternativas al tráfico rodado, proponiendo una solución alternativa a los ensanchamientos genéricos propuestos por el P.G.O.

Una solución alternativa podría ser sustituir la obligación de los retranqueos sistemáticos por apartaderos que permitan el cruce de vehículos cada cierto número de metros.

No se vendrá obligado a realizar las embocaduras de acceso a las que se refiere el P.G.O. en aquellos casos en los que se pudiera ver afectado arbolado de interés. En estos casos se buscarán soluciones alternativas.

Art. 91. PROTECCIÓN DEL ARBOLADO AUTÓCTONO

Se prohíbe la tala de las manchas de bosque o bosquetes autóctonos, permitiéndose únicamente las entresacas que no alteren su valor ecológico.

Esta prohibición será de aplicación a todo el arbolado autóctono existente, independientemente de su representación en los planos del vigente PGO.

Art. 92.MOVIMIENTO DE TIERRAS

Las condiciones de movimiento de tierras y desmontes se definen en el artículo 11.2.11 del vigente PGO, movimientos de tierras, desmontes y rellenos, limitándose la altura máxima del talud en 1.30 metros.

En aquellos ámbitos en los que exista arbolado, tanto autóctono como ornamental de interés, las parcelas deberán mantener su rasante natural.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. PROTECCIÓN EN SUELO URBANO

Art. 93. PROTECCIÓN DEL ARBOLADO

La protección del arbolado y plantaciones en Suelo Urbano esta definida en el artículo 3.2.76 del P.G.O. Conforme a este artículo el arbolado existente en espacio público o privado, aunque no haya sido calificado como zona verde, jardín o espacio público deberá ser protegido y conservado.

Todo proyecto que afecte la superficie libre de una parcela calificada como vivienda unifamiliar por el PGO, bien por la construcción de nuevos volúmenes edificadas o por la realización de obras de acondicionamiento o urbanización de los mismos exigirá la realización de un topográfico de la totalidad de la parcela, y la documentación de toda la vegetación arbórea existente en la misma.

Las obras a realizar deberán tener en cuenta el arbolado existente de manera que se vean afectados los ejemplares de menor porte o interés. Todo árbol eliminado deberá ser sustituido por otro de la misma especie de una altura mínima de 2 metros a ubicar en la misma parcela.

En aquellos ámbitos en los que exista arbolado, tanto autóctono como ornamental de interés, las parcelas deberán mantener su rasante natural. En atención a la singular calidad de los ámbitos de vivienda unifamiliar situada en los suelos urbanos de las parroquias de Somió y Cabueñes se limita a 1 metro la posible modificación de la rasante natural del terreno, tanto en rellenos como en desmontes, a excepción de aquellos necesarios para la apertura de accesos rodados a garajes o la excavación de piscinas.

SUBSECCIÓN TERCERA. PROTECCIONES EN SUELO URBANIZABLE

Art. 94. CONDICIONES PARTICULARES

En aquellos ámbitos Urbanizables que presenten unas especiales cualidades paisajísticas y medioambientales los Planes Parciales de desarrollo deberán incorporar las siguientes condiciones:

- El Plan Parcial incluirá un levantamiento pormenorizado de la vegetación del ámbito, incluyendo fotografía y ubicación de los elementos vegetales singulares.
- El trazado de los viales se adaptará a las curvas de nivel y respetará el arbolado singular que se detecte en los trabajos de campo.
- Se respetará todo el arbolado autóctono existente no afectado por la apertura de los viales.
- Se respetará la topografía existente en el interior de las parcelas, prohibiéndose movimientos de tierra que modifiquen la rasante natural. La transición entre los viales de nueva apertura y la rasante de las parcelas, deberá resolverse con taludes de suave pendiente o muros de contención forrados con mampostería o acabados estéticos de similar calidad.

SUBSECCIÓN CUARTA. ELEMENTOS NATURALES CATALOGADOS

Art. 95. CRITERIOS GENERALES DE PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES CATALOGADOS

- Los elementos naturales protegidos sólo podrán ser eliminados en aquellos casos en que su estado de conservación suponga un peligro para las personas o los bienes. El estado de conservación fitosanitario y la consecuente inestabilidad del elemento natural deberá ser objeto de informe por técnico competente.
- En los casos en los que el informe técnico certifique el estado de deterioro de un elemento natural deberá incluirse en el mismo las posibles medidas correctoras que puedan garantizar su conservación mediante podas, cirugía arbórea, apeos, etc.
- En ningún caso podrán ser eliminados por suponer un obstáculo para la edificación de nuevos volúmenes edificados.
- Se prohíbe modificar los niveles naturales en torno a la base para evitar enterrar el árbol, lo cual produciría su muerte por asfixia. Las posibles obras de urbanización en el entorno deberán evitar asimismo el estancamiento de aguas en torno a los árboles.
- Se prohíbe la excavación de zanjas que puedan deteriorar las raíces.
- Se prohíbe la pavimentación con materiales duros e impermeables en un radio 3 metros en torno a la base del árbol, permitiéndose las intervenciones de carácter tradicional como los empedrados y zahorras.
- Se permiten las podas en las condiciones tradicionales.
- Se delimita un entorno de protección de 10 metros en el perímetro exterior de los elementos naturales incluido con ficha en el presente Catálogo Urbanístico. La construcción de nuevos volúmenes edificados dentro de este entorno de protección estará condicionada al informe vinculante de la Consejería de Medio Ambiente.

SECCIÓN DÉCIMOSEGUNDA. JARDINES CATALOGADOS

Art. 96. DEFINICIÓN

Se consideran Jardines Catalogados por el presente Documento, aquellos definidos gráficamente en los correspondientes planos, de los cuales se incluye así mismo una ficha individual en la que se define el modo de intervención en los mismos.

Art. 97. CRITERIOS GENERALES

La protección de los ámbitos calificados como Jardín se asigna al conjunto formado por los elementos vegetales y edificados que configuran este espacio. Entre los elementos construidos cabe destacar los cierres de las fincas, las edificaciones auxiliares y los elementos decorativos y fuentes.

El nivel de protección asignado al edificio principal es definido en su ficha correspondiente, existiendo así mismo casos en los que éste carece de protección. El nivel de protección asignado a las edificaciones auxiliares existentes, construidas con anterioridad a 1940 es el Ambiental, debiendo conservarse su volumetría y fachadas. No se encuentran incluidos dentro de la protección aquellas edificaciones auxiliares de reciente construcción existentes en el interior de los jardines, cuya eliminación tiene la consideración de obra permitida. El nivel de protección asignado a los elementos auxiliares edificados del Jardín es el Integral. Cualquier intervención en los mismos tendrá la consideración de obra autorizable.

La ubicación de los nuevos volúmenes edificados deberá situarse en aquellos ámbitos del Jardín en que su impacto visual sea menor sobre los edificios históricos y la ordenación paisajística del conjunto. La nueva edificación afectará de la menor manera posible al arbolado, permitiéndose únicamente la eliminación de ejemplares de pequeño porte y de especies de escaso interés. La nueva ocupación limitará su altura máxima a B+1+BC.

Art. 98. PROCEDIMIENTO DE LICENCIA EN EL INTERIOR DE LOS JARDINES CATALOGADOS

ELEMENTOS CONSTRUIDOS

La obtención de licencia para las obras a realizar en los elementos construidos existentes en el interior de los Jardines, edificios o construcciones auxiliares, se realizará conforme al procedimiento general establecido en la presente Normativa para los distintos niveles de protección.

ELEMENTOS VEGETALES

Toda intervención en las áreas ajardinadas que suponga una alteración de su actual configuración tendrá la consideración de autorizable. Se considera como mínimo toda intervención que afecte al arbolado de una antigüedad superior a 30 años. La solicitud de licencia deberá estar acompañada de informe de técnico competente sobre las especies afectadas informando de su antigüedad y estado de conservación.

La intervención en los elementos vegetales de los Jardines Catalogados deberá contar con informe vinculante tanto del Servicio de Parques y Jardines como de la Comisión Técnica Municipal en cuestiones de patrimonio catalogado.

Art. 99. CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Se prohíbe la parcelación de los jardines catalogados, excepto en aquellos ámbitos que se definen como segregables en los planos incluidos en las fichas de los mismos. En estos ámbitos se permite la creación de nuevas parcelas, y su construcción, en las condiciones generales definidas en el PGO.

El resto de los Jardines Catalogados, así como los ámbitos no incluidos en las zonas definidas como segregables, no podrán ser parcelados, debiendo conservar su configuración actual. Se podrá autorizar la construcción en estos Jardines de nuevos volúmenes conforme a la edificabilidad definida para la parcela por el PGO.

La totalidad del Jardín Catalogado se representa con un contorno de color rojo, mientras que las partes que pueden ser segregadas se representan con un contorno amarillo.

En los ámbitos no parcelables se consideran autorizables los usos terciarios y dotacionales; así como el de vivienda colectiva, multifamiliar o en bloque, como forma de acomodar mejor la edificabilidad concedida por el PGO sin permitir la parcelación de la finca original. Se considera autorizable así mismo la división horizontal de las viviendas actualmente existentes, tanto las catalogadas como las no catalogadas en los términos señalados en el artículo 10.

Esta imposibilidad de parcelación conlleva la prohibición de división interior de la finca con muros, vallas, etc. que puedan obedecer a diferentes usos, propietarios o usos privativos, etc., salvo los imprescindibles derivados de canchas deportivas, instalaciones generales del conjunto, etc. La finca y su Jardín han de leerse como un todo unitario, continuo, no interrumpido por cierres, muros o edificios que puedan formar pantallas o delimiten espacios aislados.

El aprovechamiento de las posibilidades edificatorias propuestas tanto por el vigente PGO como por el Catálogo Urbanístico deben ir siempre acompañadas de la rehabilitación y recuperación del edificio protegido en caso de que esté en mal estado.

Art. 100. ESTUDIO DE DETALLE

La ubicación de edificios de nueva planta en el interior de los Jardines Catalogados exigirá la aprobación previa de un Estudio de Detalle, el cual incluirá un pormenorizado informe de las características del Jardín y de su vegetación.

El informe incluirá, como mínimo, un levantamiento detallado de la totalidad de las especies vegetales existentes, con fotografía de las mismas y su localización sobre un levantamiento topográfico. Se incluirá asimismo fotografía de todos los elementos construidos existentes en el Jardín, incluyendo escalinatas, pavimentaciones, y cuantas intervenciones contribuyan a la creación del mismo.

SECCIÓN DÉCIMOTERCERA. ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS

Art. 101. PROTECCIÓN DE PARCELA Y ENTORNO DE PROTECCIÓN.

La extensión de la protección Integral a la totalidad de la parcela, puede no ser suficiente para proteger las vistas y los entornos de ciertas edificaciones debido al pequeño tamaño de las parcelas o a la cercanías de parcelas colindantes. En estos casos concretos el Catálogo Urbanístico propone Entornos de Protección.

Estos Entornos de Protección de edificios con nivel de protección integral se encuentran grafiados, en el caso de existir, en los planos del presente documento así como en las ortofotos incluidas en la ficha correspondiente de cada edificio.

La construcción de edificaciones de nueva planta, o el aumento de la volumetría de las ya existentes, en el interior de los ámbitos delimitados como Entornos de Protección, tiene la consideración de obra autorizable, siendo necesario informe previo de la Comisión Técnica Municipal en materia de patrimonio catalogado.

Las partes de las parcelas no incluidas en las delimitaciones de estos Entornos de Protección podrán ser edificadas en las condiciones generales definidas por el vigente PGO, considerándose las mismas una ubicación adecuada para las nuevas edificaciones y volúmenes.

En aquellos casos en los que los parámetros de aplicación para la parcelación, definidos en el PGO (frente a viario, círculo inscrito, superficie mínima de parcela resultante..), impidan la materialización de las posibilidades edificatorias existentes con anterioridad a la delimitación de estos Entornos de Protección, se deberán redactar Planes Especiales para reubicar éstas en las partes de las parcelas exteriores a los Entornos, en los cuales se modifiquen los parámetros urbanísticos.

En los suelos calificados como Núcleo Rural, para este fin, se procederá a la delimitación de un ámbito de ordenación, conforme a lo dispuesto en el Art. 13.4.3. del P.G.O. si bien no serán exigibles

las cesiones a las que se refiere el citado precepto, salvo que concurrieran las circunstancias que en el mismo se prevén.

SECCIÓN DÉCIMO CUARTA. CAMINO DE SANTIAGO

Art. 102. CAMINO DE SANTIAGO

Se estará a lo dispuesto en el Decreto 63/2006, de 22 de junio, por el que se fija y delimita el conjunto histórico del Camino de Santiago en el Principado de Asturias y se determina su entorno de protección provisional (Ruta del Interior y Ruta de la Costa).

SECCIÓN DÉCIMO QUINTA. CEMENTERIOS

Art. 103. CRITERIOS GENERALES

Se incluyen en el Catálogo Urbanístico los cementerios de interés existentes en el Concejo. Las intervenciones en los cementerios catalogados deberán llevarse a cabo conforme a los siguientes criterios:

- Se protegen los cierres y puertas de acceso tradicionales.
- Se protegen con nivel Integral las capillas construidas con anterioridad a 1950.
- Se protegen con nivel Integral los enterramientos construidas con anterioridad a 1950, tanto las tumbas como los panteones.
- La disposición de los nuevos nichos en altura deberá ubicarse colindante con los muros de cierre, excepto en aquellos cementerios en los que exista una disposición tradicional diferente, en cuyo caso podrán disponerse conforme a la misma.
- La construcción de nuevos nichos o tumbas deberá evitar la construcción de volúmenes que impidan la visión de los elementos de interés.