

PLAN GENERAL CATÁLOGO



OVIEDO.es
AYUNTAMIENTO



TEXTO
CONSOLIDADO

Diciembre 2013

Normas Catálogo de
edificios

ÍNDICE NORMATIVA /

TITULO I. GENERALIDADES

I.1. NATURALEZA Y MARCO LEGAL URBANÍSTICO

I.1.1. Naturaleza y marco jurídico.

I.1.2. Objeto del instrumento.

I.2. VIGENCIA

I.3. MODIFICACIÓN DE LOS CONTENIDOS NORMATIVOS

I.4. PUBLICIDAD Y OBLIGATORIEDAD

I.4.1. Interpretación de los documentos.

I.5. ESTRUCTURA Y CONTENIDOS DE LA DOCUMENTACIÓN DEL CATÁLOGO

TITULO II. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL CATÁLOGO

II.1. INTERVENCIÓN PÚBLICA EN EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL CATÁLOGO

II.1.1. Efectos de la catalogación.

II.1.2. Intervención pública en el desarrollo y ejecución del catálogo.

II.2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

II.2.1. Estudios de Detalle.

II.2.2. Contenido de los Estudios de Detalle.

II.2.3. Contenidos complementarios de los Estudios de Detalle.

II.3. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

II.3.1. Polígonos o Unidades de Actuación.

II.4. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

II.4.1. Proyectos de Edificación

II.4.2. Documentación requerida para la solicitud de licencia de intervención en edificaciones catalogadas.

II.4.3. Condiciones de disciplina y procedimiento Urbanístico.

TITULO III. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

III.1. DEBER DE CONSERVACIÓN

- III.1.1. Deberes específicos de conservación y adecuación de las edificaciones catalogadas.
- III.1.2. Intervención pública para la realización de las obras necesarias en los edificios.
- III.1.3. Declaración de ruina y demolición de edificaciones catalogadas.
- III.1.4. Coeficiente de Ponderación Cultural. Regulación de la declaración de ruina en edificios catalogados.

III.2. NIVELES DE PROTECCIÓN

- III.2.1. Criterios de protección.
- III.2.2. Documentación que refleja los niveles de protección.
- III.2.3. Categorías de protección de los bienes catalogados.
 - III.2.3.1. Integral.
 - III.2.3.2. Parcial.
 - III.2.3.3. Ambiental.
 - III.2.3.4. Documental.

III.3. TIPOS DE ACTUACIONES PERMITIDAS

- III.3.1. Conceptos generales. Tipos de actuaciones.
- III.3.2. Actuaciones permitidas. Definición.
 - III.3.2.1. Restauración.
 - III.3.2.2. Rehabilitación y reforma.
 - III.3.2.3. Reestructuración parcial, mayoritaria o total.
 - III.3.2.4. Ampliación.
 - III.3.2.5. Reconstrucción filológica.
 - III.3.2.6. Conservación y reparación del edificio.
 - III.3.2.7. Adecuación de fachadas y elementos exteriores del edificio.
 - III.3.2.8. Acondicionamiento o rehabilitación parcial de viviendas o locales dedicados a otros usos.
 - III.3.2.9. Acondicionamiento de espacios libres de parcela.
- III.3.3. Actuaciones permitidas según el grado de protección.
- III.3.4. Actuaciones admisibles para la categoría de (AA), protección ambiental de arquitectura urbana.
- III.3.5. Actuaciones admisibles para la categoría de (AP), protección ambiental de arquitectura popular.

TITULO IV. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO

IV.1. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN. REGULACIÓN

IV.1.1. Condiciones dimensionales y volumétricas.

IV.1.1.1. Conceptos Generales.

IV.1.1.2. Regulación.

IV.1.2. Condiciones estéticas y compositivas. Regulación.

IV.1.2.1. Fachadas.

IV.1.2.2. Rejerías y cierres metálicos.

IV.1.2.3. Acabados exteriores.

IV.1.2.4. Cubiertas.

IV.1.2.5. Áticos.

IV.1.2.6. Carpinterías.

IV.1.2.7. Persianas y defensas.

IV.1.2.8. Medianerías.

IV.1.2.9. Portadas de locales comerciales.

Tratamiento de las plantas bajas.

IV.1.2.10. Características interiores de la edificación.

IV.1.2.11. Contaminación visual.

IV.1.2.12. Rótulos, toldos y banderines.

IV. 1.3. Ocupación de la edificación bajo rasante. Regulación.

IV. 1.4. Espacios libres privados. Regulación.

IV. 1.5. Entorno de B.I.C.. Regulación.

IV. 2 CONDICIONES DE LOS USOS

IV.2.1. Conceptos Generales.

IV.2.2. Regulación.

IV. 3 CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y ADECUACIÓN EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS

DISPOSICIÓN ADICIONAL 1ª

DISPOSICIÓN ADICIONAL 2ª

GLOSARIO

ANEXO / VINCULACIÓN CATÁLOGO Y PLANEAMIENTO
ESPECIAL CASCO HISTÓRICO

TITULO I. GENERALIDADES

I.1. NATURALEZA Y MARCO LEGAL URBANÍSTICO

I.1.1. Naturaleza y marco jurídico.

El presente Catálogo responde a lo previsto en la Ley 1/2001, de 6 de marzo, del Patrimonio Cultural del Principado de Asturias (en lo sucesivo Ley de PCA) y a la disposición transitoria sexta del Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril (en lo sucesivo Ley del Suelo autonómica), de acuerdo a las determinaciones establecidas para todos y cada uno de los bienes incluidos en el presente documento, así como las disposiciones contempladas para su conservación y protección.

Serán igualmente de aplicación las Normas del Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo en todos aquellos aspectos no regulados explícitamente.

I.1.2. Objeto del instrumento.

La presente normativa afecta a todos y cada uno de los bienes incorporados al presente Catálogo. Su finalidad es el desarrollo de las determinaciones establecidas por el Plan General vigente; formalizando, diferenciada y separadamente, las políticas públicas de conservación o protección de los bienes inmuebles o de los espacios de interés público relevante, a fin de evitar su destrucción o modificación sustancial, con información suficiente de su situación cultural, física y jurídica, expresión de los tipos de intervención posible y grado de protección a que están sujetos.

I.2. VIGENCIA

La elaboración del presente instrumento de ordenación, como desarrollo de las determinaciones generales establecidas por el planeamiento, y su entrada en vigor implica su incorporación al contenido del Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo. La vigencia, por tanto, se sujetará a las mismas prescripciones que las impuestas para el resto de instrumentos de planeamiento urbanístico.

I.3. MODIFICACION DE LOS CONTENIDOS NORMATIVOS

Podrá procederse a la modificación de aspectos normativos del presente Catálogo cuando los intereses urbanísticos públicos, las necesidades sociales o exigencias legales de rango superior así lo establezcan. Las determinaciones normativas de las modificaciones deberán tener el mismo grado de precisión que los aspectos del presente documento que sean afectados por las mismas.

I.4. PUBLICIDAD Y OBLIGATORIEDAD

La aprobación del presente documento le otorga los mismos efectos de publicidad, ejecutoriedad y obligatoriedad que a los que está sujeto el Plan General al que complementa y todo ello de acuerdo a la legislación urbanística vigente.

I.4.1. Interpretación de los documentos.

Tanto esta normativa como todos y cada uno de los documentos que forman el presente Catálogo establecen determinaciones igualmente vinculantes.

En caso de discrepancia entre los documentos gráficos y los escritos se otorga, en principio, prioridad al texto sobre el dibujo, salvo que del análisis global del documento se determine la prevalencia de éste último.

Para el resto, la interpretación de las determinaciones del presente Catálogo se hará conforme a lo dispuesto en el Art. 1.1.6 del Plan General.

De acuerdo a la legislación vigente, en caso de contradicción entre las determinaciones del Catálogo y las del Plan General prevalecerán las del Catálogo.

Igualmente, en caso de contradicción entre el contenido de esta normativa y el de las fichas individuales, predominaran este ultimo sobre aquel.

I.5. ESTRUCTURA Y CONTENIDOS DE LA DOCUMENTACIÓN DEL CATÁLOGO

El presente Catálogo consta de los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva y justificativa
- Normativa de protección
- Planos normativos
- Fichas individualizadas de cada elemento

TITULO II. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL CATÁLOGO

II.1. INTERVENCIÓN PÚBLICA EN EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL CATÁLOGO

II.1.1. Efectos de la catalogación.

La inclusión de un bien dentro de este régimen de protección supone su declaración de interés social y la obligación de su conservación y uso adecuado, de conformidad con lo establecido en el artículo 28.1 de la Ley del Patrimonio Cultural del Principado de Asturias.

La Catalogación refuerza las garantías legales de las competencias municipales en la salvaguarda del patrimonio edificado a través de los siguientes procedimientos:

- Estableciendo la obligación de conservar edificaciones o algún elemento de las mismas, en función de sus cualidades o contexto en el que se ubican.
- Estableciendo la obligación de respetar y/o recuperar determinados sistemas constructivos, materiales, esquemas compositivos, tipológicos, etc, característicos de los diferentes estilos que perviven en el Municipio.
- Poniendo en valor mediante procesos de rehabilitación y cualificación funcional edificaciones o conjuntos en desuso, así como de los espacios libres, lugares y entornos a ellos asociados.

II.1.2. Intervención pública en el desarrollo y ejecución del catálogo.

En el ejercicio de las competencias que la Ley de Patrimonio Cultural del Principado, 1/2001 de 6 de marzo, otorga a las diferentes Administraciones, éstas actuarán de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 27 de la citada Ley, para todos aquellos bienes incluidos en los Catálogos urbanísticos.

En coherencia con los objetivos de protección que inspiran el presente Catálogo, el Ayuntamiento fomentará la rehabilitación de los bienes catalogados.

II.2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

II.2.1. Estudios de detalle.

Será preceptiva la realización de Estudio de Detalle previo, en todos aquellos elementos catalogados cuya ficha individualizada así lo indique.

El Ayuntamiento podrá además acordar la realización de Estudios de Detalle en otras áreas, por propia iniciativa o a propuesta de los interesados, cuando este instrumento de ordenación se encuentre justificado por las circunstancias urbanísticas de la actuación, y de acuerdo a las determinaciones vigentes.

II.2.2. Contenido de los Estudios de Detalle.

Las finalidades y contenidos de los Estudios de Detalle serán los previstos en la legislación vigente.

II.2.3. Contenidos complementarios de los Estudios de Detalle.

Con el fin de complementar la información disponible a través del Estudio de Detalle se podrán exigir por parte del Ayuntamiento, los siguientes documentos:

- Plantas y secciones de aparcamientos subterráneos, indicando los accesos a los mismos y rampas, con el grado de definición suficiente para justificar su funcionalidad.
- Se definirán alzados esquemáticos de fachadas, pautas y recomendaciones respecto a la composición y tratamiento de las mismas en desarrollo de las planteadas en la presente normativa.
- En los casos que así se establezca en la ficha correspondiente, dentro de los espacios públicos se diferenciarán las superficies destinadas a los distintos usos, como calzada, estacionamiento, canalización y protección del tráfico, accesos y paseos y, en su caso, áreas ajardinadas.

II.3. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

II.3.1. Polígonos o Unidades de Actuación.

La ejecución del planeamiento en los Polígonos o Unidades de Actuación se llevará a cabo mediante los sistemas de actuación previstos para ellos en el Plan General y de acuerdo a la legislación vigente.

La delimitación de nuevos Polígonos o Unidades de Actuación se hará conforme a lo dispuesto en el articulado del Plan General.

En los casos de edificios catalogados no incluidos con anterioridad en un polígono o unidad de actuación, deberán ser tenidas en cuenta las determinaciones y condiciones contenidas en la ficha individualizada del Catálogo a los efectos de su gestión.

Aquellos proyectos de obras, instalaciones o actividades que hayan de someterse a procedimientos de evaluación de sus impactos ambientales, deberán contener en la documentación que corresponda un apartado específico sobre la afección que puedan producir en los bienes catalogados si estos se vieran afectados por el proyecto.

II.4. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

II.4.1. Proyectos de edificación.

La ejecución de las actuaciones definidas recogida en el epígrafe III.4.

para cada uno de los elementos contenidos en el presente Catálogo se realizará mediante los correspondientes proyectos técnicos.

Estos documentos, necesarios para la obtención de licencias, se redactarán conforme a lo exigido por la legislación vigente, el Plan General de Ordenación Urbana, y en su caso, las Ordenanzas e Instrucciones técnicas municipales específicas, aplicándose también los requisitos complementarios exigidos por la presente normativa. Los proyectos podrán tener carácter mixto en función de la índole de las obras que aborden.

II.4.2. Documentación requerida para la solicitud de licencia de intervención en las edificaciones catalogadas.

Antes de cualquier intervención será necesaria la actualización y/o acreditación documental de las características histórico-artísticas, culturales y técnico-constructivas del edificio catalogado firmadas por técnico competente. Se completará con la investigación arqueológica en las edificaciones situadas dentro de las áreas de riesgo arqueológico reflejadas en los Planos de Calificación Pormenorizada y de zonificación del Medio Rural del P.G.O.U.

Este conocimiento pormenorizado, adoptará tres tipos de formatos:

A) Para los edificios y elementos catalogados en los niveles de protección integral (M) y (T) será el de un “Estudio Previo de las Características Histórico-arquitectónicas del edificio y de su Estado Actual”, debiendo aportarse como información previa a la solicitud de licencia, y siendo imprescindible para valorar el impacto y las características de las obras propuestas.

- El contenido documental mínimo del “Estudio Previo” será el siguiente:

- a) Memoria descriptiva del edificio, con la valoración histórico-artística del conjunto y de los elementos sobresalientes.
- b) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto (traseras, patios, espacios comunes y elementos interiores sobresalientes) y en su integración con el entorno, con señalamiento de sus elementos más relevantes a proteger.
- c) Resultado de la investigación arqueológica sobre el edificio, si procediese, mediante las catas técnicamente posibles, con el fin de comprobar la no existencia de elementos valiosos ocultos.
- d) Esquemas planimétricos de plantas, alzados, secciones, a escala apropiada para su adecuada comprensión, del estado actual del bien, con los resultados de la investigación arqueológica si los hubiera. Los alzados reflejarán siempre la relación volumétrica -y compositiva si procediera- del edificio con su entorno circundante. Se indicará en los planos los elementos, zonas o instalaciones que han de ser objeto de obras.
- e) Descripción pormenorizada del estado de conservación del edificio.
- f) Anexo que incluya el avance de la solución proyectada para la que se solicita licencia, con la definición propia del nivel del documento exigido para los restantes apartados.

B) Para el resto de los edificios, incluidos por tanto en los niveles de protección parcial P1, P2 y P3, el proyecto que se presente incluirá en su MEMORIA unos contenidos mínimos que verifiquen actualizadamente las “Condiciones previas de Intervención” que el presente documento técnico --Catálogo-- aporta.

- El Ayuntamiento, a través de sus Servicios Técnicos, comprobará según el contenido de los citados documentos, la coherencia entre las previsiones reguladoras del Catálogo y las características de la propuesta, pudiendo exigir las aclaraciones que considere oportunas, bien como complemento de ambos documentos técnicos, o bien en casos excepcionales a través de la inspección física del inmueble objeto de intervención.

C) Documentación técnica para las actuaciones que afecten a fachadas y elementos exteriores:

Será requerida tanto para aquellas actuaciones que incluyan complementariamente intervenciones sobre los citados elementos arquitectónicos, como en aquellas otras que lo pretendan en exclusividad sobre los mismos:

C1) Memoria de acabados exteriores, con indicación de texturas y calidades y muestra de color de los mismos, haciendo referencia a su integración con el entorno al que pertenece.

C2) Detalles de las carpinterías, cerrajería y otros elementos constructivos u ornamentales, cuando se prevea la sustitución o reposición de los mismos.

C3) Detalle de elementos en cubierta, como buhardillas o chimeneas, cuando se prevea su sustitución.

II.4.3 Condiciones de disciplina y procedimiento urbanístico

Para todos aquellos aspectos no regulados explícitamente desde esta normativa se estará a lo dispuesto en las condiciones definidas por el P.G.O.U. y la legislación urbanística de aplicación vigente.

TITULO III. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

III.1. DEBER DE CONSERVACIÓN

III.1.1. Deberes específicos de conservación y adecuación de las edificaciones catalogadas.

Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre bienes integrantes del presente Catálogo urbanístico están obligados a conservarlos, cuidarlos y protegerlos debidamente para asegurar su integridad y evitar la pérdida o deterioro de su valor cultural. Igualmente los poderes públicos velarán por el adecuado cumplimiento de esta obligación, quedando prohibida la destrucción total o parcial de dichos bienes. Las excepciones que proceden a esta norma son exclusivamente las que aparecen contempladas en la Ley de PCA.

El uso a que se destinen los bienes integrantes del presente catálogo urbanístico debe garantizar siempre su conservación. Asimismo, los usos que se realicen en los entornos delimitados para la protección de bienes inmuebles, no deben atentar contra su armonía ambiental.

Los deberes específicos de conservación para las edificaciones catalogadas se harán de acuerdo a los siguientes aspectos:

- **Alcance de la normativa de protección: conservación, protección y valoración del bien catalogado.**

La normativa de protección de los edificios comporta la aplicación de las medidas legales previstas para los inmuebles catalogados por su interés histórico-artístico, en orden a su conservación, protección y valoración.

Los propietarios de los edificios deberán cumplir estos deberes particulares, de acuerdo con lo establecido en la Ley del Patrimonio Cultural del Principado de Asturias así como en la Ley de Suelo Asturiana.

Las Administraciones Públicas podrán colaborar económicamente con los particulares en la realización de dichas obras, en razón del interés social de las mismas.

- **Obligaciones específicas de los propietarios para la conservación y adecuación de los edificios catalogados.**

Los propietarios de los edificios deberán garantizar la conservación de los mismos, en su caso, promover las obras necesarias para la adecuación o recuperación de su conformación arquitectónica y sus elementos de interés histórico y ambiental, de acuerdo con su grado específico de protección y ajustándose a las determinaciones establecidas en el presente Catálogo.

En particular los propietarios de los edificios que incluyan elementos exteriores señalados como disconformes en las fichas particularizadas deberán suprimirlos, sustituyéndolos en este caso por elementos conformes con las características arquitectónicas específicas del edificio. Esta obligación se extiende a los titulares de locales comerciales en planta baja, cuyas fachadas fuesen total o parcialmente disconformes.

- **Obras de interés arquitectónico, histórico o ambiental de carácter ordinario.**

Comprenderán las obras que se encontrasen dentro de los límites del deber de conservación por razones que corresponden a la propiedad de la edificación, de acuerdo a la legislación vigente.

Se considerarán específicamente como obras de carácter ordinario, en fachadas a espacios públicos, medianeras o fachadas a patios que contuvieran elementos de interés:

- a) Revocos, enfoscados y pinturas en paramentos verticales; reparación y reposición de azulejos, en fachadas con este revestimiento.
- b) Obras de conservación reparación y otros tratamientos particulares de adecuación de elementos arquitectónicos o decorativos existentes, como aleros y cornisas, cerrajería, molduras, carpintería exterior y puertas de acceso.
- c) Obras de conservación, reparación y otros tratamientos particulares de adecuación de frentes comerciales, siempre que ya se encontrasen

básicamente adaptados a las características y composición arquitectónica del edificio.

- d) Supresión de elementos exteriores disconformes, como rótulos, carteles, cables, marquesinas, etc...
- e) Otras obras de conservación o reparación de elementos existentes de interés.

III.1.2. Intervención pública para la realización de las obras necesarias en los edificios.

Dicha intervención se realizará dentro de los márgenes que señala el Plan General a tal efecto y la legislación sectorial del Principado de Asturias, en concordancia con los siguientes aspectos:

- Ordenes de ejecución de obras de conservación.

El Ayuntamiento, sin perjuicio de la intervención en su caso de los organismos competentes del Principado de Asturias, podrá ordenar a los propietarios la ejecución de las obras necesarias para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicas comprendidas en los deberes de la propiedad, con los contenidos mínimos reflejados en la presente normativa.

III.1.3. Declaración de ruina y demolición de las edificaciones catalogadas.

- Procederá la declaración de ruina en inmuebles catalogados en alguno de los siguientes supuestos:
 - a) Situación de ruina física irrecuperable
 - b) Ruina económica: el coste de la reparación de los daños sea superior al cincuenta por ciento del valor actual de reposición del inmueble, excluido el valor del terreno.
- Para la situación de ruina inminente, el organismo municipal deberá ordenar las medidas necesarias para evitar daños a personas. Se requerirá -en función del nivel de catalogación del bien- la autorización de la administración competente en cada caso, debiéndose prever la reposición de los elementos protegidos que hubieran sido retirados por causa del peligro de derrumbe del inmueble.
- Salvo en el caso de ruina inminente, una edificación catalogada que hubiera sido declarada en ruina, no podrá ser demolida, manteniéndose en cualquier caso los elementos protegidos según su nivel de catalogación y adoptándose las medidas necesarias para su seguridad y la de terceros.
- La declaración de ruina no implicará el cese del deber de conservación del propietario, siendo obligatoria la reposición del inmueble catalogado a un estado de adecuación estructural y funcional, según el epígrafe IV. 3 de esta normativa.

III.1.4. Coeficiente de Ponderación Cultural. Regulación de la declaración de ruina en inmuebles catalogados.

- A los efectos de valoración de los supuestos de declaración de ruina económica en los edificios catalogados, se establece un coeficiente de ponderación cultural en conformidad con el artículo 34.1.b de la Ley P.C.A.
- Su inclusión implica la mayoración del **valor de reposición** de la edificación catalogada con los niveles de protección Integral (**M** y **T**) y Parcial con conservación de su organización interior (**P1**). Para las restantes categorías de protección su valor es la unidad.
- El coeficiente de valoración de cada edificio catalogado se recoge en el apartado de **Coficiente de ponderación valor cultural** de la ficha de Protección legal y Regulación detallada 11.II.
- Este coeficiente corrector se incorpora a la fórmula recogida en el artículo 3.4.3 del P.G.O.U. de la siguiente manera:

$$Va = Vr \times Ce \times Cu \times Cc$$

Siendo:

Va = valor actual de la edificación

Vr = valor de reposición: valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil que la preexistente, realizada con las condiciones imprescindibles para autorizar su ocupación. Se calculará en base al módulo vigente de las Viviendas de Protección Oficial adoptado a las características constructivas del edificio protegido. Se incluirán los costes de honorarios de dirección facultativa, tasas e impuestos municipales y beneficio industrial del constructor, excluyendo el beneficio industrial de la promoción.

Ce = coeficiente de depreciación por edad que tendrá el valor de la unidad de acuerdo con lo recogido en el epígrafe 5 del artículo 3.4.3 del P.G.O.U. y en conformidad con el artículo 34.1.b de la Ley P.C.A.

Cu = coeficiente de depreciación por uso que se determinará teniendo en cuenta el estado de conservación del edificio en relación con su calidad constructiva, según la siguiente fórmula:

$$Cu = 1 - 0,75 (Pc/Vr)$$

Pc = coste total de las obras de conservación del edificio que lo restituye a su estado inicial, obtenido añadiendo al presupuesto total de las obras de reparación *-sin incluir los costes de honorarios de dirección facultativa, tasas e impuestos municipales y beneficio industrial-*, el resto de las obras de conservación, incluidas las de ornato.

Cc = coeficiente de ponderación determinado en función del valor cultural de la edificación.

Los coeficientes se aplican en función del grado de protección, que implica unas determinadas obras de intervención, en función de los elementos constructivos y arquitectónicos del edificio que se deban salvaguardar, en base a su valor cultural. Los coeficientes se elaboran a partir del Real Decreto 1020/1993 de Valoraciones.

Para cada nivel de protección los valores de "**Cc**" son los siguientes:

Integral Monumental (M)=1,42

Integral Singular (T)= 1,25

Parcial (P1)=1,11

Parcial (P2)=1

Parcial (P3)=1

- Será necesaria igualmente la valoración de las obras de reparación “**CR**” que reponen el edificio a sus condiciones preexistentes de seguridad, habitabilidad y salubridad -excluyendo las de embellecimiento u ornato-. Su coste se determinará por aplicación de los precios unitarios habituales en el mercado, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda elaborar o adoptar una tabla de precios para su aplicación a estos efectos. En esta valoración se deben incluir los costes de honorarios de dirección facultativa, tasas e impuestos municipales y beneficio industrial del constructor. De incluirse el impuesto sobre el valor añadido (I.V.A.), deberá añadirse igualmente en la determinación del valor actual de la edificación “**Va**”.

- Cuando el coste de las obras de reparación “**CR**” sea superior al cincuenta por ciento del valor actual de la edificación “**Va**” -obtenido por la fórmula descrita en el punto 4 de este epígrafe- y excluido el valor del suelo, procederá la declaración legal de ruina en inmuebles catalogados (según Disposición Adicional Cuarta. Modificaciones de la Ley del Principado de Asturias 3/1987, de 8 de abril, reguladora de la Disciplina Urbanística: 5 / artículo 4 bis modificado) debiendo igualmente estar a lo expuesto en el artículo 34 de la Ley P.C.A y en el epígrafe **III.1.3** de esta normativa.

III.2. NIVELES DE PROTECCIÓN

III.2.1. Criterios de protección.

De acuerdo a la legislación vigente serán catalogados todos aquellos bienes inmuebles que por su interés histórico, artístico, arqueológico, etnográfico, o de cualquier otra naturaleza cultural, merecen conservación y defensa, aún cuando no tengan relevancia suficiente para ser declarados Bienes de Interés Cultural o incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias.

- Estos bienes se encuentra afectados por el mismo régimen de protección en lo que respecta a categorías y actuaciones permitidas, quedando regulado su nivel de catalogación a través de una ficha de protección legal y regulación detallada particularizada.
- Los establecimientos comerciales catalogados forman parte de los edificios protegidos, constituyendo en ocasiones organizaciones arquitectónicas diferenciadas. Su régimen de protección se regula desde la propia ficha del edificio que lo engloba, dentro del apartado de “Elementos singulares”.
- La protección que otorga la catalogación de un edificio lo excluye del régimen de fuera de ordenación.

III.2.2. Documentación que refleja los niveles de protección.

- a) Planos generales de ordenación –calificación- del Concejo y planos específicos de catalogación –serie Patrimonio- en los que se reflejen todos los bienes catalogados y su grado de protección correspondiente.
- b) Ficha individualizada de cada elemento.

III.2.3. Categorías de protección de los bienes catalogados.

Las categorías de protección definidas de acuerdo con la Ley del Suelo Autonómica son: Integral, Parcial y Ambiental, que se subdividen a su vez en varios grados.

CATEGORIA	GRADO
INTEGRAL	M Integral Monumental
	T Integral Singular
PARCIAL	P1 Parcial 1
	P2 Parcial 2
	P3 Parcial 3
	PR Parcial Rehabilitado
AMBIENTAL	AA Arquitectura Urbana
	AP Arquitectura Popular
	ARH Arquitectura Casco Histórico
DOCUMENTAL	C Registro Ampliado

III.2.3.1. INTEGRAL

Se asigna a aquellos bienes poseedores de relevantes valores histórico-artísticos, calidad arquitectónica, presencia urbana y/o carácter singular.

Esta categoría de protección llevará consigo la aplicación de las normas de la Ley de PCA que se refieren con carácter general a los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Asturias.

Los grados de protección en que se subdivide la categoría integral son los siguientes:

1.- Integral Monumental (M)

- *Se aplica a aquellos bienes -elementos, edificios o conjuntos edificados- de excepcional calidad arquitectónica, valor histórico y/o significación cultural o ciudadana. Se trata de edificios con categoría de B.I.C o asimilables a dicha categoría. Por tanto, son inmuebles que cuentan con expedientes específicos de declaración de B.I.C., incoados o declarados, o bien desde las determinaciones del presente documento se considera adecuada su asimilación a esta categoría de protección arquitectónica.*
- *Se exige la protección integral del bien y de su parcela, preservando su forma y cuantía de ocupación de espacio. Se conservará igualmente su organización espacial, su configuración funcional, las características tipológicas, los elementos estructurales y el volumen edificado.*
- *Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del elemento, edificio o conjunto edificado, asignándole aquellos usos que siendo compatibles con su naturaleza garanticen su permanencia.*
- *Este grado de protección podrá incluir, especificaciones para los Entornos de los B.I.C.*

Todos los elementos y conjuntos que hayan sido declarados o incoados Bienes de Interés Cultural, estarán sujetos al régimen de protección específico recogido en la Ley de P.C.A para dichos bienes.

2.- Integral Singular (T)

- *Este grado de protección se aplica a los bienes que, sin presentar un carácter monumental, poseen una elevada calidad en su conformación arquitectónica global, exterior e interior, son muy representativos de un estilo o constituyen elementos caracterizadores de su entorno.*
- *En ellos se exige la protección del bien y de su parcela, preservando su forma y cuantía de ocupación de espacio. Se exige la conservación de sus características tipológicas, los elementos estructurales, el volumen edificado y todos sus elementos significativos.*
- *Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y mejora de sus condiciones de habitabilidad o uso.*

III.2.3.2. PARCIAL

Esta categoría de protección se aplica a los edificios que poseen considerables valores arquitectónicos e históricos en su configuración exterior, destacan por una cuidada implantación y/o contribuyen a la conformación del ambiente urbano.

Se propone como regulación general la conservación de la fachada sin ningún tipo de demolición y reconstrucción. En la categoría P3 se podrá admitir el desmontaje y posterior reconstrucción cuando exista ruina inminente del propio elemento o incapacidad constructiva para su adecuación tecnológica (convenientemente justificada mediante informe técnico documentado).

En este supuesto, la solicitud de licencia contendrá un levantamiento fotográfico y documental a una escala mínima de 1:100 y una memoria descriptiva de los materiales y soluciones constructivas del edificio existente, acompañándose con la propuesta de reconstrucción filológica.

Asimismo, la reconstrucción implicará la reposición de los cerramientos y de los elementos de carpintería y cerrajería si se conservan en buen estado. Si no es posible su recuperación, se ejecutarán de nuevo, respetando el material, despiece y diseño original. Se reconstruirá fidedignamente la fachada original con toda su ornamentación, atendiendo especialmente a la correcta ejecución dimensional de los sistemas constructivos de vuelos de balcones, galerías y aleros.

Los grados de protección en que se subdivide la categoría **Parcial** son los siguientes:

1.- Parcial 1 (P1)

- *Engloba los edificios que presentan una tipología, organización estructural interior y distribución funcional de interés o adecuada a su uso originario fácilmente adaptable a nuevos usos. Se considera que presentan ésta condición cuando resulte posible la consecución del nivel de **Adecuación de Habitabilidad** sin recurrir a actuaciones de reestructuración interior mayoritaria o total.*
- *Se exige la protección de su parcela, preservando su forma y disposición de ocupación en planta. Se conservará la envolvente del edificio quedando descartado por tanto cualquier aumento del volumen existente.*
- *En los casos de conservación de las fachadas posteriores tras el análisis del documento técnico requerido para este nivel de protección, se podrá permitir la apertura o modificación de huecos para la mejora de las condiciones de habitabilidad o adecuación a nuevos usos, cuando se recoja en la ficha individualizada, o así determine la Oficina Técnica del Ayuntamiento.*

2.- Parcial 2 (P2)

- *Engloba los edificios que presentan una tipología, organización estructural interior y distribución funcional carente de interés o bien inadecuada a su uso originario. Para la consecución del nivel de **Adecuación de Habitabilidad** se podrán autorizar según los casos actuaciones de reestructuración mayoritaria.*
- *Se exige la protección de su parcela, preservando su forma y disposición de ocupación en planta del edificio. Se conservará la envolvente del edificio, quedando descartado por tanto cualquier aumento del volumen existente.*
- *En los casos de conservación de las fachadas posteriores tras el análisis del documento técnico requerido para este grado de protección, se podrá permitir la apertura o modificación de huecos para la mejora de las condiciones de habitabilidad o adecuación a nuevos usos, cuando se recoja en la ficha individualizada, o así determine la Oficina Técnica del Ayuntamiento.*

3.- Parcial 3 (P3)

- *Edificios que por sus valores figurativos, estéticos o arquitectónicos contribuyen a la conformación del ambiente urbano. Se exige la conservación de su fachada principal y en algún caso singular, los elementos interiores de valor: escaleras, portal, carpinterías, etc. Cada situación en cuanto a los elementos conservables queda determinada en las fichas individualizadas (protección legal y regulación detallada individualizada) así como en cuanto a su incremento de volumen edificatorio en los casos autorizados (en altura y/o en fondo edificable).*

4.- Parcial rehabilitado (PR)

- *Engloba aquellas edificaciones que, conforme al planeamiento anterior, ostentaban un nivel de protección superior al ambiental y han sido objeto de intervención. Se exige la conservación de aquellos elementos de la edificación que en la intervención fueron objeto de protección, sin perjuicio de que, en cada caso, la ficha correspondiente especifique otras limitaciones o nuevas regulaciones normativas.*

III.2.3.3. AMBIENTAL

Es la asignada a aquellas edificaciones situadas en entornos monumentales o formando parte de áreas homogéneas de carácter rural o urbano, donde las actuaciones de **sustitución o renovación** que les afecten, deberán ser controladas para garantizar su adecuada integración en el contexto específico donde se localizan.

1.- Ambiental arquitectura urbana (AA)

- *Este grado se aplica en aquellas edificaciones que sin poseer valores arquitectónicos propios de especial relevancia, se sitúan en áreas urbanas dotadas de rasgos unitarios, reflejo de un periodo concreto de expansión o crecimiento del núcleo urbano: ensanche, arrabales, caminos de acceso, etc., cuyo valor ambiental y testimonial se debe preservar. Este “grado de protección” se refleja en los planos de catalogación grafiado con la letra “AA”.*
- *Con carácter general en este ámbito se autoriza la sustitución de los edificios existentes, dentro de las pautas marcadas para la obtención del objetivo de integración en la trama urbana. Será de aplicación un régimen particular, en el ámbito del planeamiento especial de protección del casco histórico, para este tipo de grado de protección (y que mantendrá su metodología propia en tanto no se proceda a su revisión).*
- *Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, las actuaciones en las edificaciones o parcelas así catalogadas, deberán preservar aquellos aspectos compositivos, figurativos o materiales preexistentes en el inmueble considerables como invariantes estéticos recurrentes y caracterizadores del contexto urbano inmediato: volumetría, tipo de cubierta, ejes compositivos y organización de huecos, impostas y cornisas y acabados materiales, mantendrán así la referencia necesaria a las características originarias de la edificación catalogada.*

2.- Ambiental arquitectura popular (AP)

- *Este grado se aplica a las edificaciones que conforman áreas homogéneas de carácter tradicional en el núcleo urbano de Olloniego. Su morfología mantiene los rasgos característicos del poblamiento rural asturiano, apreciable en el parcelario, la relación entre espacio construido-vacío, usos y volumetrías.*
- *Se pretende regular su posible modificación o sustitución, con el fin de preservar los valores ambientales y tipológicos que poseen.*
- *Este “grado de protección” se refleja en el plano de calificación general grafiado con la letra “AP”. Las directrices de intervención se regularán de acuerdo con la actuación específica para este tipo de protección recogida en el apartado III.3.5 de esta normativa.*

3.- Ambiental casco histórico (ARH)

- *Este grado se aplica a aquellas edificaciones que sin poseer valores arquitectónicos propios de especial relevancia, se sitúan en el casco antiguo de Oviedo, lo que implica su vinculación a un contexto urbano muy específico, dotado de unos valores históricos y ambientales reconocidos que es necesario preservar.*
- *Las actuaciones en estos inmuebles estarán reguladas por las condiciones de edificación específicas que se recogen en los planes especiales de protección del casco antiguo.*

III.2.3.4. DOCUMENTAL (C)

Se incluyen en esta situación patrimonial aquellos elementos o conjuntos de interés que en la actual fase de revisión y actualización del Catálogo, no se han considerado merecedores de un mayor nivel de protección. Se incorpora un anexo a la documentación del presente Catálogo como Registro Ampliado del mismo, en el que se integra un amplísimo conjunto de bienes pertenecientes al territorio del Concejo de Oviedo. En relación a su tratamiento administrativo estarán sometidos a una supervisión municipal mediante la obligatoriedad de una consulta previa a la realización en los mismos de obras mayores o intervenciones que afecten a sus fachadas. Dicha consulta irá acompañada de una documentación técnica suficiente para una identificación básica del bien (breve historia descriptiva que deberá incluir antecedentes históricos y fotográficos recientes.) El Ayuntamiento podrá exigir que dicha documentación se amplíe en los extremos que se consideren procedentes con carácter previo al otorgamiento de la licencia.

III.3. TIPOS DE ACTUACIONES PERMITIDAS

III.3.1. Conceptos generales. Tipos de actuaciones.

- a) *Restauración*
- b) *Rehabilitación y Reforma*
- c) *Reestructuración*
 - *Parcial*
 - *Mayoritaria o total*
- d) *Ampliación*
 - *Ampliación en altura*
 - *Ampliación de fondo edificable*
- e) *Reconstrucción filológica*
- f) *Conservación y Reparación*
- g) *Adecuación de Fachadas y elementos exteriores del edificio*
- h) *Acondicionamiento de pisos y locales*
- i) *Acondicionamiento de espacios libres de parcela*

III.3.2. Actuaciones permitidas. Definición.

III.3.2.1. Restauración.

- Son las obras que tienen por finalidad la conservación o restitución de las características arquitectónicas originarias del edificio, incluyendo la supresión eventual de añadidos que hubieran desfigurado su carácter original.
- Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio. Se utilizarán técnicas apropiadas y disciplinalmente reconocidas para este tipo de intervenciones, tendentes a conservar lo original existente sin desvirtuar o alterar su forma y características propias, manteniendo, bajo los criterios de diferenciación y reversibilidad, la evidencia respetuosa de la intervención. Será necesaria la investigación arqueológica sobre rasante tendente a recuperar los elementos originales ocultos.
- Se admitirá la adecuación o incorporación de las instalaciones necesarias que garanticen el adecuado funcionamiento del edificio siempre que no alteren su conformación tipológica ni su valor arquitectónico.

III.3.2.2. Rehabilitación y reforma.

III.3.2.2.1 Rehabilitación

- Son las obras que tienen por finalidad la mejora de la habitabilidad y funcionalidad del inmueble. Con esta finalidad se recuperará su disposición estructural y tipológica originarias (portales, núcleos de escaleras, patios, distancias entre forjados) y no se alterarán los elementos de cerramiento que definen el volumen del edificio. Así mismo, deberán conservarse los acabados y ornamentos interiores relevantes, quedando condicionada la nueva compartimentación del edificio a que sea respetuosa con dichos elementos (artesonados, molduras, solados, etc...).
- Las actuaciones de rehabilitación conllevarán también las obras precisas para la conservación, valoración o en su caso, recuperación, de las características compositivas y formales de las fachadas.

III.3.2.2.2 Reforma

- Son las obras que tienen por finalidad la adecuación de la funcionalidad del inmueble mediante la introducción de cambios en su distribución interior. El ámbito de dichos cambios deberá garantizar en todo caso la conservación de su disposición estructural y de su tipología originaria (portales, núcleos de escaleras, patios, distancias entre forjados) y la no alteración de los elementos de cerramiento que definen el volumen del edificio.
- Así mismo, deberá propiciar la conservación de los acabados y ornamentos interiores relevantes, quedando condicionada la nueva

compartimentación del edificio a que sea respetuosa con dichos elementos (artesonados, molduras, solados, etc...).

- Las actuaciones de reforma conllevarán también las obras precisas para la conservación, valoración o en su caso, recuperación, de las características compositivas y formales de las fachadas.

III.3.2.3. Reestructuración parcial, mayoritaria o total.

- Son las obras que tienen por finalidad la adecuación interior del edificio mediante la modificación parcial, mayoritaria o total de su disposición estructural y de su tipología originaria (portales, núcleos de escaleras, patios, distancias entre forjados), manteniéndose en cualquier caso los elementos de cerramiento que definen la envolvente exterior del edificio.
- Las actuaciones de reestructuración conllevarán las obras precisas para la conservación, valoración o en su caso, recuperación, de las características compositivas y formales de las fachadas.

Se distinguen tres tipos de actuaciones según su alcance:

Reestructuración Parcial:

Supone el mantenimiento de al menos el 75% de los elementos estructurales verticales y horizontales, excluidas las fachadas que deban ser conservadas en todo caso. Incluye las obras necesarias para la adecuación de partes específicas del elemento catalogado.

Reestructuración Mayoritaria:

Supone el mantenimiento de una proporción entre el 25 y el 75% de los elementos estructurales verticales y horizontales, excluidas las fachadas que deban ser conservadas.

Para los edificios de uso residencial deberán tenerse en cuenta además de lo anterior las condiciones recogidas en el Título IV del P.G.O.U. En caso de conflicto entre lo previsto en este epígrafe y lo establecido en la Normativa del PGOU, prevalecerá la regulación del instrumento de protección (Catálogo).

Reestructuración Total:

Supone el mantenimiento de una proporción entre el 0 y 25% de los elementos estructurales verticales y horizontales, excluidas las fachadas que deban ser conservadas.

Se podrá llegar al vaciado completo del edificio cuando se encuentre autorizado en la ficha individualizada por su grado de protección específico.

III.3.2.4. Ampliación.

- Son las obras que tienen por finalidad el aumento de la superficie construida de un edificio existente, mediante el incremento de plantas en altura o la ampliación de su fondo edificable.
- Podrán darse los dos tipos de ampliación de forma conjunta en un mismo edificio.

1.- Ampliación en altura:

- Permite el incremento de plantas en un edificio catalogado. La ampliación se realizará con criterios de integración formal y compositiva con lo existente.
- En la ficha individualizada aparecerá regulado de manera expresa el número máximo de alturas permitido.

2.- Ampliación del fondo edificable:

- Permite modificar la posición de la alineación interior del edificio catalogado para adaptarse al fondo edificable definido por la ordenanza de la manzana en que se ubique.
- En la ficha aparecerá regulado de manera expresa: ocupación y posición de la edificación.

III.3.2.5. Reconstrucción filológica.

- Obras de recuperación de elementos de interés desaparecidos, con respeto a la tipología, composición y materiales originales, pudiendo añadirse elementos indispensables para su estabilidad o mantenimiento, que deberán ser reconocibles.

III.3.2.6. Conservación y Reparación del edificio.

- Las obras de conservación tienen como finalidad el mantenimiento del edificio en adecuadas condiciones de seguridad, funcionalidad, salubridad y ornato.
- Las obras de reparación tienen como finalidad la recuperación de dichas condiciones mediante la consolidación o la sustitución de elementos dañados o deficientes, tanto constructivos como estructurales o de las instalaciones generales del edificio.
- En ningún caso estas obras podrán alterar los elementos estructurales, la composición de las fachadas ni el volumen del edificio.
- Las actuaciones se realizarán de acuerdo con las condiciones particulares recogidas en la ficha individualizada y en conformidad con las Condiciones Estéticas y Compositivas recogidas en este Catálogo.

III.3.2.7. Adecuación de Fachadas y Elementos exteriores del Edificio.

- Estas intervenciones tendrán por objeto la conservación, valoración y en su caso recuperación de las características compositivas y formales de las fachadas y elementos exteriores del edificio.

III.3.2.8. Acondicionamiento o rehabilitación parcial de viviendas o locales dedicados a otros usos.

- Estas intervenciones tendrán por objeto la mejora de las condiciones de habitabilidad y uso de viviendas o locales dedicados a otros usos, cuando afecte de manera individual a elementos privativos de los mismos.

III.3.2.9. Acondicionamiento de espacios libres de parcela.

- Estas intervenciones tendrán por objeto la mejora o adecuación de los espacios libres o jardines privados, para su correcto uso y disfrute.

III.3.3. Actuaciones permitidas según el grado de protección.

Para cada grado de protección, las actuaciones permitidas con arreglo a las definiciones correspondientes son las siguientes:

Protección Integral Monumental (M)

Conservación y reparación
Restauración
Reconstrucción filológica
Rehabilitación parcial

Protección Integral Singular (T)

Conservación y reparación
Restauración
Rehabilitación y reforma

Para los grados de protección **Integral** se podrán admitir las obras de reestructuración parcial cuando tuvieran por finalidad la adaptación del edificio a la normativa sectorial de protección contra incendios, accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y aquellas otras que pudieran afectarle.

Protección Parcial 1 (P1)

Conservación y reparación
Restauración
Rehabilitación y reforma
Reestructuración parcial

Protección Parcial 2 (P2)

Conservación y reparación
Restauración
Rehabilitación y reforma
Reestructuración parcial, mayoritaria

Protección Parcial 3 (P3)

Conservación y reparación
Restauración
Rehabilitación y reforma
Reestructuración parcial, mayoritaria o total
Ampliación

Protección Parcial (PR)

Conservación y reparación
Restauración
Rehabilitación y reforma
Reestructuración parcial, mayoritaria o total
Ampliación
Demolición y nueva planta

III.3.4. Actuaciones admisibles para la categoría de (AA) protección ambiental de arquitectura urbana.

- Las actuaciones generales permitidas son:

Conservación y reparación
Restauración
Rehabilitación y reforma
Reestructuración parcial, mayoritaria o total
Ampliación
Demolición y nueva planta

Las referidas actuaciones deberán cumplir las siguientes condiciones de edificación:

1. Condiciones de parcela

Se prohíbe la segregación de parcelas. En los supuestos de sustitución de edificios y obras de nueva planta se prohíbe asimismo la segregación de parcelas. En obras interiores a edificios cabrá la agregación de fincas cuando las obras admisibles en edificios colindantes así lo permitan, respetando cada uno de ellos el tipo de obra permitido, según su nivel de protección correspondiente y guardando su individualidad en fachadas.

2. Posición de la edificación

La línea de fachada deberá coincidir con la alineación exterior.

3. Ocupación

Se aplicará la ordenanza correspondiente a la manzana en la que se ubique el edificio o solar.

4. Altura

Cuando se permitan obras de ampliación el criterio a ampliar será la unificación de la línea de cornisa de la edificación por manzanas o calles aplicando las siguientes reglas:

a) en el supuesto de que alguno de los edificios colindantes pertenezca a los Niveles de Protección Integral, Parcial o Ambiental (AA), la nueva edificación deberá adaptar la posición de su línea de cornisa a la preexistente en dichos edificios, con arreglo a los siguientes criterios:

-- si las construcciones colindantes tienen la misma altura, la cornisa mantendrá la de ambas.

-- si las construcciones colindantes tienen alturas de cornisa desiguales o en calles en pendiente, se elegirá como altura de cornisa de la nueva edificación aquella que, igualando a una de las medianeras, sea dominante en los Niveles de Protección Integral, Parcial o Ambiental (AA) del tramo de la calle, y en defecto de tales edificios, la que más se aproxime a la ordenanza de zona.

-- en los casos en los que en una misma manzana concurren grados de ordenanza de aplicación distintos, se aplicará al edificio catalogado aquella con frente a la misma calle.

b) cuando sólo un colindante pertenezca a los Niveles de Protección Integral, Parcial o Ambiental (AA), la nueva construcción adaptará su cornisa a la de tal colindante.

Las reglas de consolidación de la altura de cornisa no podrán traducirse en incremento del número de plantas, salvo que dicho incremento sea consecuencia de la mayor altura de edificación colindante de Nivel de Protección Integral, Parcial o Ambiental (AA).

c) si no existiera edificación colindante de los Niveles de Protección Integral, Parcial o Ambiental (AA) se tomará como altura la correspondiente a la ordenanza de zona de la manzana en que se ubique el edificio.

d) en todos los casos la altura mínima será la actual.

5. Altura de pisos

Cuando existan edificios colindantes pertenecientes a los Niveles de Protección Integral, Parcial o Ambiental (AA) la nueva edificación adecuará la posición de sus zócalos, forjados e impostas, a los colindantes, con arreglo a los criterios del epígrafe anterior.

III.3.5. Actuaciones admisibles para la categoría de protección ambiental (AP) de arquitectura popular.

Esta categoría no debe ser considerada como específica de una unidad edificatoria en particular, sino de un ambiente edificatorio, ya que se aplica a la edificación incluida dentro de áreas homogéneas que conservan valores característicos del tejido edificado tradicional.

- Las actuaciones generales permitidas son:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial, mayoritaria o total

Ampliación fondo edificable: cuando así lo permita la ordenanza de la manzana en que se ubique.

- Condiciones dimensionales y volumétricas:

Parcela:

Se prohíbe la segregación y agregación de parcelas

Ocupación:

Se aplicará el fondo edificable definido por la ordenanza de la manzana en que se ubique.

Altura:

Edificación existente

Posición de la edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores

- Condiciones estéticas y compositivas:
 - *Respetar geometría de cubierta. Respetar aleros de madera. reproduciendo elementos decorativos y tallas si las tuviera. En las edificaciones situadas en las cabezas de las manzanas podrá ejecutarse una cubierta a tres aguas manteniendo la pendiente dentro del porcentaje 25-40%.*
 - *Respetar fábrica de mampostería, admitiéndose la modificación de huecos de la misma. Esta condición puede interpretarse en el sentido más amplio: apertura de nuevos huecos, cierre o cambio de posición o tamaño de los existentes. Se recomienda en cualquier caso la reutilización de las piezas de piedra labrada de jambas y dinteles en la configuración de las nuevas fachadas.*
 - *Respetar la tipología de corredor o galería, reproduciendo elementos decorativos y tallas si las tuviera. Todos los elementos estructurales: ménsulas, pies derechos y entramados, así como las carpinterías y balaustres, serán de madera.*
 - *Se recomienda el empleo de carpinterías de madera pintada o en su color natural.*
 - *Se prohíbe el cajón exterior de persiana. Se recomienda el empleo de contraventanas interiores para el oscurecimiento de las estancias.*
 - *Rejería de acero pintada con tonalidades próximas al color del hierro forjado, formadas con cuadradillos, pletinas o redondos y diseños elementales a base de líneas rectas. Deberán situarse siempre en el interior de los huecos.*
 - *Para locales de uso diferente al residencial en planta baja, se admiten cierres enrollables únicamente con cajón interior. Se prohíbe el uso de materiales con acabados brillantes o en colores disonantes, situándose en todos los casos dentro del perímetro del hueco.*

Para el resto de parámetros no regulados expresamente en este epígrafe se estará a lo previsto en el PGOU.

TITULO IV. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO

IV.1. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN. REGULACIÓN.

IV.1.1. Condiciones dimensionales y volumétricas.

IV.1.1.1. Conceptos Generales.

Se incorpora la definición de los siguientes conceptos:

Volumen edificado: espacio total delimitado exteriormente por la envolvente edificatoria definida sobre rasante por fachadas y cubiertas.

Envolvente: conjunto de planos continuos formado por todas las fachadas y la cubierta.

Ocupación: superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada de la edificación sobre el plano horizontal de la parcela excluyendo los salientes y vuelos autorizados.

Fachada: los planos de la edificación coincidentes con las alineaciones exteriores o interiores.

- **Fachada principal:** la que se abre al vial de acceso a la parcela, a espacios libres públicos o a espacios libres privados en relación visual o comunicación inmediata con espacios públicos.
- **Fachada posterior:** la que se abre al patio de manzana o espacio libre interior de la parcela, no servido por ningún vial.

Cuando se emplee el término genérico “Fachada” se entenderá que afecta a todas las fachadas que componen el edificio. En edificaciones exentas se entenderán todas las fachadas como principales

El resto de conceptos relativos a **condiciones dimensionales y volumétricas**, no descritos en este apartado, se ajustarán a las definiciones contenidas en el Título IV del P.G.O.U.

IV.1.1.2. Regulación.

La regulación de las condiciones dimensionales y volumétricas en los edificios catalogados se establece en el apartado de Condiciones de la edificación de la ficha denominada Protección Legal y Regulación detallada individualizada.

Todo ello de acuerdo a los conceptos generales definidos por el Plan General de Ordenación en el Título IV.

Parcela:

(GRADOS M, T, P1 y P2):

--Protección extendida a toda la parcela. Se prohíbe ocupar los espacios libres existentes y las segregaciones en nuevas parcelas.

(GRADO P3)

---Se prohíbe la segregación de parcelas

-- En los BIC y sus Entornos; en los elementos incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias y en los sometidos a Protección Integral se aplicará como criterio prioritario el mantenimiento de las unidades parcelarias. En los supuestos de agrupaciones de parcelas, éstas deberán ser tramitadas individualmente.

Ocupación:

(GRADOS M, T y P1)

--Edificación existente.

(GRADO P2)

--Perímetro edificación existente.

Implica la apertura de patios interiores para iluminación y/o ventilación.

(Grado P3)

--Cuando no se conserve la fachada posterior: Se aplicará el fondo edificable definido por la ordenanza de la manzana en que se ubique.

--Si es necesario preservar la fachada posterior, o bien no se admite la modificación del fondo edificable actual: Perímetro edificación existente.

Implica la apertura de patios interiores para iluminación y/o ventilación.

Altura:

(GRADOS M, T, P1 y P2)

--Edificación existente.

(GRADO P3)

--Cuando se admita el incremento de plantas se indicará expresamente el número máximo de alturas permitido en la ficha.

--Cuando no se admita el incremento de plantas: Edificación existente.

Posición de la edificación:

(GRADOS M, T, P1 y P2)

--Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

(GRADO P3)

--Si es necesario preservar la fachada posterior, o bien no se admite la modificación del fondo edificable actual: Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

--Si se admite la variación del fondo edificable: Se conservarán las alineaciones exteriores.

El resto de **condiciones de la edificación** que no queden definidos por esta normativa se regularán de acuerdo con lo establecido en el Titulo **IV** y en la ordenanza particular aplicable del Titulo **VI** del P.G.O.U.

ESQUEMA DE REGULACIÓN. Artículo IV.1.1.2.

	M	T	P1	P2	P3
Parcela	Protección extendida a toda la parcela. Se prohíbe ocupar los espacios libres existentes y las segregaciones en nuevas parcelas.	Protección extendida a toda la parcela. Se prohíbe ocupar los espacios libres existentes y las segregaciones en nuevas parcelas.	Protección extendida a toda la parcela. Se prohíbe ocupar los espacios libres existentes y las segregaciones en nuevas parcelas.	Protección extendida a toda la parcela. Se prohíbe ocupar los espacios libres existentes y las segregaciones en nuevas parcelas.	Se prohíbe la segregación de parcelas
Ocupación	Edificación existente	Edificación existente	Edificación existente	Perímetro edificación existente. Implica la apertura de patios interiores para iluminación y/o ventilación.	<p>Cuando no se conserve la fachada posterior: Se aplicará el fondo edificable definido por la ordenanza de la manzana en que se ubique.</p> <p>Si es necesario preservar la fachada posterior, o bien no se admite la modificación del fondo edificable actual: Perímetro edificación existente. Implica la apertura de patios interiores para iluminación y/o ventilación.</p>
Altura	Edificación existente	Edificación existente	Edificación existente	Edificación existente	<p>Cuando se admita el incremento de plantas se indicará expresamente el nº máximo de alturas permitido en la ficha.</p> <p>Cuando no se admita el incremento de plantas la altura será la de la edificación existente</p>
Posición de la edificación	Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores	Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores	Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores	Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores	<p>Si es necesario preservar la fachada posterior, o bien no se admite la modificación del fondo edificable actual, se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.</p> <p>Si se admite la variación del fondo edificable se conservarán las alineaciones exteriores.</p>

IV.1.2. Condiciones estéticas y compositivas. Regulación.

La regulación individualizada de estas condiciones se establece en el apartado de Condiciones estéticas de la ficha denominada **Protección Legal y Regulación Detallada individualizada**.

Los bienes catalogados deberán ajustarse a las condiciones que se señalan a continuación, que prevalecerán sobre las que pudieran corresponderles en razón de la ordenanza de zona que les afecte.

IV.1.2.1. Fachadas.

- Deberán mantenerse las fábricas originales con sus revestimientos, evitando su sustitución. Cuando éstos, por efectos de acciones agresivas hayan llegado a situaciones irreversibles, serán picados y acabados con idéntico tratamiento de textura y color que los originales. Se prohíbe la utilización de pinturas o barnices en el acabado final de los paramentos de fachada, que modifiquen el aspecto externo original.
- Se permitirán pequeñas alteraciones en las fachadas, siempre y cuando éstas se dirijan a eliminar elementos añadidos que dañen el valor del inmueble, o resalten los criterios compositivos, estéticos y de escenografía urbana, de las fachadas existentes, no suponiendo en ningún caso menoscabo de los valores y elementos catalogados del inmueble.
- Se prohíbe el cerramiento de las superficies no edificadas de los áticos.
- Los huecos deberán ser mantenidos en su proporción original y reparados cuando proceda. Los nuevos que se creen deberán integrarse con los huecos originales que permanezcan en el edificio.
- La protección de los elementos originales de los huecos debe extenderse a los marcos, hojas de ventanas, puertas, dinteles, umbrales, jambas, molduras, cerrajería, y a todos aquellos elementos que contribuyan al carácter histórico y arquitectónico del edificio.
- Se prohíben las marquesinas salvo en aquellos edificios en los que se integren en el diseño de la fachada.

IV.1.2.2. Rejerías y cierres metálicos.

- Los complementos originales de la edificación, como hierro forjado en barandillas y rejas, u otros elementos similares catalogados, deberán mantenerse como partes esenciales del carácter de la edificación en tanto que no se demuestre la pertinencia de su sustitución por razones de deterioro irreversible.
- En rejas, balcones, cierres, etc., donde haya que completar, crear o sustituir elementos de hierro de manera inexcusable, se permitirá el empleo de

materiales y técnicas actuales acordes, en la medida de lo posible, con las técnicas tradicionales.

- Siempre que sea posible deberá procederse a la limpieza de tales elementos utilizando métodos que no erosionen o alteren el color, la textura y tono del elemento.

IV.1.2.3. Acabados exteriores.

- La textura y color de los acabados originales de las fábricas deberán ser reproducidos para recuperar el carácter propio del edificio.

IV.1.2.4. Cubiertas.

Con carácter general:

- Se deberán proteger y preservar aquellos elementos de cubierta que contribuyan al carácter original de su configuración, tales como cornisas, aleros, chimeneas, soluciones arquitectónicas de cubreras, limas y otros elementos.
- Cuando se repongan materiales de cubierta deteriorados con otros nuevos se garantizará su adecuada integración en el conjunto de la cubierta en lo relativo a composición, tamaño, forma, color y textura.
- La incorporación de ascensor al inmueble no supondrá la aparición en ningún caso de nuevos volúmenes por encima de la cubierta.
- Si por exigencias funcionales o higiénicas de la intervención se debieran inexcusablemente introducir elementos tales como chimeneas o conductos de ventilación, dispositivos para la captación de energía solar, etc., deberá justificarse la necesidad de su inclusión, fundamentando las medidas adoptadas para garantizar su integración en el conjunto de la cubierta protegida.
- Cuando sea preciso ejecutar nuevos aleros se realizarán con criterios de esbeltez y coherencia con respecto a la edificación protegida.
- Se permite el aprovechamiento bajo cubierta que se regulará expresamente por lo contenido en el PGOU, no pudiendo suponer dicho aprovechamiento la aparición de buhardillas o casetones no incluidos previamente en el proyecto original del edificio. Para la iluminación y ventilación Se admiten ventanas o tragaluces siguiendo la pendiente del faldón de cubierta.

Según las categorías de protección:

- La pendiente de la cubierta deberá mantener la original en las categorías de protección M, T, P1 y P2.
- La pendiente de la cubierta en la categoría de protección P3, cuando no exista un incremento de altura de la edificación y siempre que no se indique de

manera expresa en la ficha de protección, podrá mantener la original o bien modificarla en cuyo caso se dispondrá con un máximo de 30 grados.

- La pendiente de la cubierta para las categorías de protección P3 con ampliación en altura y la ambiental AA –siempre que no se regule de manera expresa en la ficha de protección- se dispondrá con un máximo de 30 grados. La iluminación y ventilación se realizará mediante ventanas o tragaluces siguiendo la pendiente del faldón de cubierta.

IV.1.2.5. Áticos.

- Se respetará la configuración de los áticos en aquellos edificios que lo contuvieran en su diseño original, no pudiendo cerrarse las terrazas ni introducir variaciones en su composición.
- La ampliación en altura de los edificios de categoría P3 se realizará mediante plantas en ático cuando así lo establezca la ficha de protección correspondiente. En la ficha se recogen las condiciones de edificación específicas para su realización.

IV.1.2.6. Carpinterías.

a) Disposición constructiva

- Se respetará la disposición original de las carpinterías exteriores en relación a los paramentos de las fachadas, autorizándose la doble ventana siempre que se garantice con su incorporación la condición antecedente. Quedará expresamente prohibido por tanto cualquier montaje por el exterior del plano de cerramiento de las carpinterías exteriores originales.
- Se reemplazarán aquellas carpinterías que no sean reparables o hayan desaparecido, mediante la introducción de otras nuevas diseñadas y realizadas con ajuste a las originales en lo relativo a material, tamaño, escuadrías y proporción.
- Se fomentará el aislamiento térmico de los huecos existentes mediante la introducción de elementos técnicos compatibles con el carácter de la edificación sin que con ello se dañen o desfiguren los marcos, maineles, etc., de puertas y ventanas.

b) Materiales y acabados

- Se respetará, siempre que sea posible, el material original de las carpinterías cuando se proceda a su renovación o sustitución.
- Salvo que expresamente se indique en la ficha individualizada el empleo de un material concreto, las carpinterías de huecos podrán realizarse en:
 - Madera pintada y/o barnizada
 - Aluminio lacado, esmaltado o anodizado
- Se prohíbe el empleo del aluminio en su color estándar o dorado.

- Se conservarán las carpinterías de galerías y miradores de fachadas exteriores (principales y posteriores); en caso de ser necesaria su renovación se reproducirán fielmente -en material y diseño- los originales.
- En caso de imposibilidad de cumplimiento de la condición anterior, se respetará la tipología de galería y el diseño original de la misma indicado en la ficha individualizada.

IV.1.2.7. Persianas y defensas.

- Deberá evitarse la instalación de persianas y otros cierres de seguridad y oscurecimiento que no correspondan con el carácter, la composición, el estilo, las proporciones o las características constructivas del edificio, favoreciendo los sistemas de oscurecimiento propios del tipo de edificio en el que se actúa.
- Se prohíben de manera expresa las persianas con tambor exterior.
- Se prohíben los cierres metálicos enrollables de cajón exterior en bajos comerciales.

IV.1.2.8. Medianerías.

- Será obligatorio el tratamiento adecuado de las medianerías en un edificio catalogado, cuando hubiesen de quedar vistas.

IV.1.2.9. Portadas de locales comerciales. Tratamiento de las plantas bajas.

- Las actuaciones sobre locales de planta baja habrán de tener en cuenta el conjunto de la fachada del edificio, recuperando el diseño compositivo original del local si hubiera sido alterado.
- Las intervenciones en los bajos comerciales deberán respetar la continuidad y homogeneidad de tratamiento con las plantas superiores. No se podrá enmascarar ni ocultar con ningún revestimiento los acabados de los muros o machones del edificio, ni los zócalos.
- No se admitirán modificaciones de los huecos de planta baja, salvo que resulten compatibles con la solución constructiva característica del edificio y no rompan la composición general de las fachadas.
- Los escaparates se situarán en los huecos correspondientes, no pudiendo sobresalir sobre el plano de fachada.
- La carpintería exterior de los bajos comerciales será de igual color y preferiblemente del mismo material que la existente en el resto de la fachada del edificio.

IV.1.2.10. Características interiores de la edificación.

Para los elementos incluidos en la categoría de protección integral (Monumental y singular) se establecen las siguientes condiciones:

- En las intervenciones deberá ponderarse el significado de los materiales y elementos arquitectónicos interiores en el diseño y composición general del edificio, manteniendo allí donde sea posible, los materiales y pigmentaciones originales, los componentes arquitectónicos y decorativos propios de la edificación, tales como muros y fachadas interiores, forjados, escaleras y elementos de comunicación vertical y sus accesorios, barandillas y antepechos, cornisas, molduras, puertas y ventanas, solados, revestimientos de yesos y estucos originales, así como patios y sus pavimentos.
- Deberá evitarse la sustitución, el levantado, picado o destrucción de materiales, componentes arquitectónicos y accesorios de la edificación originales de interés, salvo que razones muy fundamentadas de eficacia funcional o seguridad así lo aconsejen, y no sea posible la adaptación a las exigencias esenciales del uso de la edificación. Los elementos expresamente protegidos no podrán ser objeto de sustitución o alteración sustancial.

IV.1.2.11. Contaminación visual.

- Queda prohibida la instalación de conducciones eléctricas y telefónicas aéreas, adosadas a las fachadas de los edificios catalogados y en los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural. Serán responsables las compañías suministradoras de las redes y los propietarios, cada uno en lo concerniente a las instalaciones de su propiedad.
- Queda prohibida la colocación de antenas en bienes con protección monumental. Para los demás niveles de protección se permitirá, siempre que se garantice su disposición en fachadas posteriores o zonas de la cubierta que no rebasen la línea de cumbrera y no sean visibles desde la vía pública.
- Queda prohibida la disposición de todo tipo de instalaciones de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores en cualquier fachada exterior de un edificio catalogado. En la cubierta se exigirá su tratamiento integrado, cuando pudieran ser visibles desde la vía pública.
- Los elementos instalados en fachadas y cubiertas de edificios catalogados, así como los situados de manera visible en entornos de BIC y espacios protegidos, deberán ser retirados en un plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento.
- Se podrán establecer planes de actuación y convenios de colaboración de las administraciones regional y municipal con las empresas suministradoras, encaminados a la eliminación de los elementos discordantes existentes.
- En casos muy justificados, con el fin de no alterar el carácter del paisaje, tanto rural como urbano, el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de estudios previos a la ubicación de tendidos de líneas eléctricas, telegráficas, telefónicas, o cualquier otra instalación, que pueda desvirtuar el carácter del bien o espacio protegido.

IV.1.2.12. Rótulos, toldos y banderines.

Con carácter general:

Rótulos:

Los rótulos deberán diseñarse de forma integrada con respecto a la composición y diseño de la fachada del bajo comercial, dentro de los límites marcados por su perímetro (el superior no podrá rebasar la línea media del forjado del techo de la planta baja). Se respetará el diseño del edificio. No incorporarán fuente luminosa propia, permitiéndose su iluminación indirecta mediante luminarias con un vuelo máximo de 40cm.

Excepcionalmente podrán admitirse rótulos de neón siempre que alcancen un adecuado nivel de integración con respecto al soporte murario, mediante el manejo de tamaño, tipografía y diseño constructivo apropiados para el logro de dicho objetivo.

Al respecto se autorizan los siguientes tipos de rótulos:

a) Franja situada dentro de los huecos de la fachada y remetida respecto a la cara exterior del muro.

- La franja tendrá una anchura máxima de 40cm
- Podrá ejecutarse en chapa metálica esmaltada o lacada, vidrio u otro material acorde con el edificio y el entorno inmediato, prohibiéndose explícitamente los plásticos, el aluminio visto y acabados metalizados brillantes.
- El rótulo publicitario se inscribirá dentro de esta franja, pudiendo ejecutarse mediante letras en relieve de bronce o latón, grabadas o pintadas sobre vidrio, en bajo relieve, formadas en pletina, u otras soluciones acordes con el entorno.

b) Placas adosadas sobre los muros o machones de la fachada

- Tendrán una forma acorde con la composición de fachada, no pudiendo tener una anchura superior a 2/3 de la anchura de machón, ni una altura superior a 1/3 de la altura del mismo.
- Estarán separadas de la cara exterior del machón al menos 2,5cm con una separación máxima de 5cm y se sujetarán mediante grapas o patillas.
- Las placas podrán ser de metacrilato o vidrio transparente, translúcido u opaco, tanto liso como grabado; de chapa metálica esmaltada o lacada; de piedra; de bronce, latón u otros materiales acordes. Se prohíben expresamente los materiales plásticos, el

aluminio en acabado estándar y otros acabados metalizados brillantes.

- El rótulo publicitario se realizará con los criterios señalados en el apartado anterior.

Toldos:

- Los toldos se admitirán solamente colocados sobre cada vano, sin sobresalir de su anchura.

Banderines:

- Solamente se admiten dispuestos perpendicularmente al plano de fachada en planta baja, con una altura mínima sobre la rasante o acera de 2,75m, un saliente máximo de 0,45m y una altura máxima de 0,5m. Se construirán en metal, con prohibición expresa de plásticos y no serán luminosos.

Para cada nivel de protección se establecen las siguientes condiciones:

Integral Monumental (**M**)

- Se prohíbe la fijación de elementos extraños a la naturaleza del bien, como rótulos y banderines publicitarios, toldos, señalización de tráfico, etc. Los elementos de señalización de las actividades que albergue se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al bien cultural y a su entorno.

Integral Singular (**I**)

- Se admiten los rótulos publicitarios exclusivamente dentro de los huecos, debiendo adecuarse a las características del edificio y a las condiciones recogidas en esta normativa.

Parcial (**P1**, **P2** y **P3**)

- Se podrán incorporar los rótulos publicitarios dentro de los huecos o bien adosados a los muros de fachada, debiendo adecuarse a las características del edificio y a las condiciones recogidas en esta normativa.

Para la solicitud de licencia deberá presentarse el diseño del elemento: rótulo, banderín o toldo. Se deberá especificar la forma y tamaño, tipo de letras, materiales y colores, así como un alzado o fotografía de la fachada/as indicando su colocación.

IV.1.3. Ocupación de la edificación bajo rasante. Regulación.

Su regulación se establece en el apartado de “Otras Condiciones” de la ficha individualizada, apartado **11.II**.

Se permite la ocupación en sótano de la totalidad de la parcela en actuaciones de reestructuración total y para los siguientes usos:

- Instalaciones generales del edificio.
- Usos complementarios de los autorizados en planta baja cuando integren un mismo local.
- Trasteros anejos a las viviendas.
- Garaje-aparcamiento cuando el diseño de su acceso suponga una intervención respetuosa con la composición de la fachada principal.

En todo caso serán de aplicación las condiciones específicas reguladas en el Título 4 art. 4. 1. 44. de las Normas del PGOU.

IV.1.4. Espacios libres privados. Regulación.

Su regulación individualizada se establece en el apartado de “Otras Condiciones” de la ficha individualizada.

Hace referencia a los espacios libres y/o ajardinados de parcela pertenecientes a edificaciones catalogadas.

Podemos distinguir:

- Jardines privados
- Áreas libres vinculadas a edificaciones de carácter dotacional.

Se establecen las siguientes medidas de protección:

Jardines o huertos privados

- No se permiten construcciones en dichos espacios, salvo elementos singulares de ornato: pérgolas, fuentes, cenadores.
- Se mantendrá el trazado y las características originales del jardín (especies vegetales, mobiliario, elementos de ornato). En casos singulares se podrá admitir una variación de su superficie según lo especificado en la ficha individual normativa.
- Los cerramientos de las áreas libres privadas originales o con valores constructivos y de integración compositiva, no podrán ser alterados en su diseño y características.

Áreas libres vinculadas a edificaciones de carácter dotacional y equipamiento.

- Estos espacios se configurarán preferiblemente como ajardinados, vinculándolos a las edificaciones a las que sirven. Las áreas de aparcamiento se integrarán adecuadamente.

IV.1.5. Entorno de B.I.C. Regulación.

- En las áreas situadas en los entornos de los bienes de interés cultural declarados con arreglo a la legislación protectora del patrimonio cultural, se aplicarán las siguientes condiciones:

- En plantas de pisos no se permitirán retranqueos ni patios abiertos a fachada.
- Los balcones y miradores no podrán rebasar los siguientes valores, medidos desde el plano de fachada:

	Ancho de calle		
	-6m	6-10m	+10m
Balcones	30cm	30cm	30cm
Miradores	-----	50cm	50cm

- La suma de la longitud de los cuerpos salientes no podrá sobrepasar el 50% de la dimensión de la línea de fachada sobre la alineación. En cualquier caso, la longitud de cada cuerpo volado no podrá rebasar los 3 m.
- Los cuerpos salientes deberán separarse de los edificios medianeros una distancia igual a su vuelo.
- Se prohíbe el empleo de materiales brillantes en las carpinterías. Los acristalamientos se harán con vidrios incoloros, exclusivamente.
- No se admite en estas áreas el uso industrial de gran escala o pesada.

En el apartado de "Otras condiciones" de la ficha individualizada se recogen pautas de intervención en los entornos de protección de los bienes de interés cultural.

IV.2. CONDICIONES DE LOS USOS.

IV.2.1. Conceptos Generales.

- El Catálogo asume los usos característicos definidos en el P.G.O.U, estableciendo restricciones con respecto a los usos compatibles.

- La instalación de cualquier uso compatible no debe suponer la alteración de las cualidades fundamentales que motivaron su inclusión en la categoría de protección, ni la desaparición de algún elemento protegido.

IV.2.2. Regulación.

La regulación de estas condiciones en los edificios catalogados se establece en el apartado de **Condiciones generales de Uso** de la ficha individualizada normativa **11.I**.

Equipamiento:

- Este uso podrá ser autorizado por el Ayuntamiento para cualquiera de los bienes integrantes del Catálogo, siempre que sea compatible con el nivel de catalogación asignado al edificio y su consecución no implique la alteración de aquellos elementos de valor que motivaron su protección. En los equipamientos y dotaciones existentes a la entrada en vigor de este Catálogo se podrá autorizar motivadamente el cambio de uso -aun cuando no apareciese autorizado en la ficha normativa- siempre que el nuevo tenga también el carácter de equipamiento.

Requisitos necesarios para las actuaciones de cambio de uso de los edificios.

La autorización del cambio de uso se subordinará al cumplimiento de la siguiente condición:

- Salvo que el nuevo uso esté previsto en la ficha individualizada, se justificará debidamente la coherencia y adaptación del uso previsto respecto a la conformación arquitectónica originaria del edificio mediante la presentación de un estudio técnico (nivel de desarrollo de un Estudio Previo), del conjunto de las instalaciones, usos y actividades a desarrollar y las densidades de ocupación previstas.

IV.3. CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y ADECUACIÓN EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS

- Deberá darse cumplimiento a las normativas y ordenanzas de seguridad y prevención de incendios vigentes, garantizando que los caracteres protegidos de la edificación se mantienen intactos. A tal efecto se exige que en la redacción de los proyectos de intervención se establezcan las medidas necesarias que justifiquen el cumplimiento de tales condicionantes en la edificación.
- En el caso de que las intervenciones proyectadas requieran inexcusablemente la incorporación de nuevas escaleras o elementos de comunicación vertical por motivos de seguridad o por aplicación de normativas vigentes de obligado cumplimiento, estas operaciones deberán efectuarse sin alterar las características arquitectónicas del edificio que, de acuerdo con el nivel de protección asignado, se consideren esenciales.
- Cualquier actuación general o parcial en un inmueble catalogado deberá garantizar la consecución del nivel de adecuación estructural y funcional. Se entenderá que un edificio posee un nivel de adecuación **estructural** y **funcional** cuando se cumplan las siguientes condiciones generales:

- Seguridad estructural y constructiva de manera que esté garantizada su estabilidad, resistencia, firmeza y solidez.
 - Supresión de barreras arquitectónicas y adecuación de las condiciones de accesibilidad a todos los compartimentos del edificio.
 - Estanqueidad y aislamiento frente a la lluvia y humedad.
 - Funcionalidad de las instalaciones y conductos de gas, electricidad, ventilación, agua y saneamiento.
 - Medidas de seguridad frente a accidentes y siniestros.
- Cuando la intervención suponga la reestructuración mayoritaria o total del inmueble, se aplicarán las condiciones higiénicas y de seguridad recogidas en el Título IV del P.G.O.U. En inmuebles residenciales se cumplirán además los mismos condicionantes exigidos a los edificios de nueva planta en las “Normas de diseño en edificios destinados a vivienda” del Principado de Asturias (Decreto 39/98 de 25 de junio).
 - Cuando la intervención suponga actuaciones de rehabilitación o de reestructuración parcial del inmueble se aplicarán -en lo posible- las condiciones higiénicas y de seguridad del Título IV, siempre que su consecución no implique la pérdida o reducción de los valores arquitectónicos o compositivos objeto de protección. Los edificios residenciales deberán cumplir además los requisitos mínimos exigidos por las “Normas de diseño en edificios destinados a vivienda” del Principado de Asturias, admitiéndose las soluciones existentes, solamente cuando no fueran mejorables o adaptables a los mínimos exigidos y su consecución implicara la pérdida de los valores antes citados.
 - Las viviendas en edificios catalogados que sean objeto de actuaciones de rehabilitación o de reestructuración parcial, o aquellas en que se ejecuten obras parciales de acondicionamiento deberán alcanzar el nivel de **Adecuación de Habitabilidad** de acuerdo con lo recogido el Real Decreto 1/2002 sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo.

Una vivienda posee un nivel de adecuación de Habitabilidad cuando se sitúe en un edificio que cuente con un nivel de adecuación estructural y funcional y presente además las siguientes condiciones generales:

- a) Disponga de las condiciones mínimas respecto a su superficie útil, distribución interior, instalaciones de agua, electricidad y en su caso, gas, ventilación, iluminación natural, aireación, aislamiento térmico y acústico, servicios higiénicos e instalaciones de cocina u otros servicios de carácter general.
- b) La adaptación a la normativa vigente en materia de agua, gas, electricidad, protección contra incendios o saneamiento y supresión de barreras arquitectónicas de conformidad con lo dispuesto por la Ley 15/1995, de 30 de mayo y demás disposiciones vigentes en la materia, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.
- c) Igualmente deberá atenderse al cumplimiento de toda la normativa sectorial que pueda afectar a los elementos protegidos.

DISPOSICION ADICIONAL 1ª /

Mediante Ordenanza Municipal podrá regularse la obligación de los propietarios de presentar los informes sobre el estado de los edificios, a que se refiere el art. 143 del Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo nº 1/2004, de 22 de abril.

La citada Ordenanza deberá imponer, como mínimo, revisiones periódicas en los Bienes de Interés Cultural, los edificios existentes en sus entornos y los elementos incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias o sometidos a protección integral.

DISPOSICIÓN ADICIONAL 2ª /

1.— Con independencia del mantenimiento del resto de las condiciones que rigen los edificios de las categorías P y, específicamente, los contenidos en las correspondientes fichas en las obras de reestructuración previstas en el art. III.3.3 los coeficientes de conservación de los elementos estructurales que se regulan en el art. III 3.2.3 podrán ser modificados razonadamente para adaptarlos a la realidad del estado actual de conservación del edificio y a las necesidades de adaptación a la Adecuación de Habitabilidad exigida por la Normativa del Plan General o por las sectoriales de aplicación, previa redacción de un estudio previo de las características histórico-arquitectónicas del edificio y de su estado actual ajustado a lo señalado en el art II.4.2.A.

Este Estudio Previo, previamente a ser remitido para informe por la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, el cual será vinculante, ha de contar con el informe favorable de los técnicos municipales del Ayuntamiento de Oviedo que comprobarán la veracidad del citado estudio y valorarán los elementos parciales a mantener.

2.—En los supuestos de reestructuración total consecuentemente con la actuación permitida, se ponderará la condición de construcción de garaje-aparcamiento bajo rasante siempre que se preserve o respete el diseño de la fachada y lo permitan las condiciones del tráfico y ordenación de la vía o vías a las que se recaiga el edificio.”

GLOSARIO /

Intervenciones en los bienes catalogados. Definiciones.

Con el fin de precisar el grado de intervención sobre un bien catalogado concreto o sobre su entorno de protección, se incorporan los siguientes conceptos. Con ellos se pretende hacer hincapié en aquellos valores del elemento que deben ser mantenidos, mediante su conservación a ultranza o bien mediante su posible renovación. Igualmente sirven para enunciar intervenciones disconformes, añadidos o sustituciones que deberían ser corregidas.

Esta terminología se aplica en los apartados de Condiciones Estéticas y Compositivas y Elementos Singulares comprendidos dentro del apartado "Normas Particulares según grado de protección" que existen en el apartado denominado Protección legal y Regulación detallada a ficha individualizada.

Conservar:

Concepto aplicable a las actuaciones consistentes en la consolidación material y el mantenimiento de un elemento físico de un edificio: mejorando su durabilidad, garantizando su estabilidad y evitando su degradación, sin alterar sus características originales.

(Excepcionalmente podrá permitirse la sustitución de elementos concretos cuando lo exija su nivel de deterioro, restituyéndose por otros del mismo material y forma que los originales).

Este término se empleará solamente cuando la intervención a la que alude, no se encuentre regulada ya de manera implícita por las Normas Generales que le corresponden por su nivel de protección.

Respetar/Reponer:

Concepto aplicable a las actuaciones consistentes en la reposición de un elemento o parte integrante de un edificio: parte de una fachada, revestimientos, fábricas, desde el respeto a su diseño original para mejorar sus condiciones funcionales sin alterar sus valores característicos.

Eliminar y Restituir:

Concepto aplicable a las actuaciones consistentes en corregir las alteraciones que pudo sufrir un elemento o parte integrante de un edificio, tratando de devolver la fisonomía material y compositiva que poseía originalmente o bien darle otra más acorde con su valor intrínseco.

Reducir:

Concepto aplicable a la actuación que tiene por objeto disminuir el volumen edificado mediante la supresión de alguna de sus plantas o de algún cuerpo añadido que haya desvirtuado los valores intrínsecos del edificio.

ANEXO /

VINCULACIÓN CATÁLOGO Y PLANEAMIENTO ESPECIAL CASCO HISTÓRICO

En cumplimiento de los requisitos establecidos en los pliegos de contratación, se ha procedido a la Actualización y Sistematización de la información contenida en los PPR1 y PPR2.

El soporte material del trabajo resultante se establece en un Documento independizado en sus contenidos del resto de las piezas documentales del Catalogo, por cuestiones de claridad expositiva y contenidos de especificidad que conviene diferenciar.

No obstante estará integrado en el conjunto documental del Catalogo a los efectos de su tramitación como una pieza más del mismo.

En lo que se refiere a la regulación de los elementos que lo integran se ha procedido a una armonización de los criterios y por tanto categorías y grados de protección de los elementos protegidos de forma que ambos documentos compartan los mismos criterios de valoración y protección.

En cuanto a los elementos no protegidos, se han respetado las prescripciones individuales establecidas en el planeamiento especial para ellos así como la normativa urbanística que les sea de aplicación (fondos edificables, regulación de espacios libres privados, etc.)

En todos los demás términos será de aplicación la normativa del Catálogo.

Por otra parte, esta situación se entiende transitoria hasta el momento en que se plantee la revisión y adaptación del planeamiento especial vigente (PPR1 y PPR2), con el fin de refundir y actualizar sus contenidos en un nuevo documento técnico.

**ANEXO . INDICE DE ELEMENTOS / LISTADO GENERAL (REGULACIÓN
INDIVIDUAL DE ELEMENTOS Nº 126 y 127).**

ANEXO

INDICE GENERAL DE ELEMENTOS PROTEGIDOS (REGULACIÓN INDIVIDUALIZADA DE ELEMENTOS Nº 126 y 127)

Edificios calle Campomanes nº 23 y 25

En la regulación de los dos edificios referidos se pondera la aparición de una nueva situación urbana que se genera como consecuencia de la apertura del nuevo Parque municipal de La Rodriga, y su conversión en espacio público.

Situado dicho equipamiento en la zona interior de la manzana en la que se integran estos edificios, se pretende mejorar la accesibilidad a dicho espacio verde desde la trama urbana circundante y en concreto desde la calle campomanes.

Para el logro de dicho objetivo se hace pertinente la alteración de la calificación de los edificios referidos, Campomanes nº 23 y 25, desde su grado anterior de Protección Parcial al de Ambiental Urbano. Ello deberá permitir unas adecuadas condiciones de flexibilidad en el diseño de la solución arquitectónica conjunta, que dé respuesta tanto al objetivo urbanístico de mayor permeabilidad y accesibilidad a través de su volumen, como el de una correcta inserción dentro de la escena urbana.

Dado el indudable interés público de la propuesta, ésta se tramitará siguiendo las pautas anteriores y mediante expediente municipal que desarrolle el correspondiente Convenio Urbanístico, donde deberán quedar garantizadas al menos las tres prescripciones principales siguientes:

- a) la correcta resolución, en términos de diseño urbanístico y arquitectónico, de la accesibilidad al Parque de la Rodriga desde la calle Campomanes.
- b) la correcta armonización del objetivo anterior con el diseño global resultante para el conjunto edificado.
- c) la aportación económica del propietario como contribución al logro del interés general mediante la asunción de los costes de construcción y adecuación de dicho pasaje urbano y accesos al parque.

Las restantes condiciones de funcionalidad (horarios de accesibilidad, seguridad, mantenimiento, etc.) así como otras de carácter legal (cesión de la posesión, servidumbres de paso, etc.) quedarán reguladas igualmente en el citado Convenio Urbanístico.

INDICE DE ELEMENTOS INCLUIDOS EN LA CATEGORIA "C "

Casco Histórico

- 001. Rosal, nº 4. Edificios de viviendas.
- 002 Rosal, nº 6 y 6 b. Edificio de viviendas.
- 003 Rosal, nº 11. Edificio de viviendas.

Oviedo Urbano

- 004 Alvarez Lorenzana nºs. 18 y 23: Cooperativa de viviendas. 1978-83.
- 005 Aniceto Sela: Padre Vinjoi: Colegio Público Gesta I y II.
- 006 Argañosa La: Viviendas Obreras.
- 007 Argüelles nº 25: Edificio de oficinas Tudela- Veguín. 1980.
- 008 Argüelles nº 29: Edificio de viviendas. 1905-1918.
- 009 Argüelles nºs 29, 31, 32: Conjunto de viviendas. 1905-1918.
- 010 Argüelles nºs 29, 31, 32: Conjunto de viviendas. 1905-1918.
- 011 Faltan nºs 31 y 32.
- 012 Asturias / esq. Conde Toreno: Edificio "Getino". 1975.
- 013 Castilla, Plaza: Grupo Escolar la Gesta.
- 014 Colón Avda. Números impares.
- 015 Comandante Caballero nº 2 y 4: Cooperativa de viviendas Buenavista 1971.
- 016 Comandante Vallespín nº 3 y 12: Cooperativa de viviendas. Años 30.
- 017 Doctores Fdez-Vega Avda.: Hospital Monte Naranco.
- 018 Doctores Fdez-Vega Avda.:Entorno rural y casa mariñana.

- 019 Doctores Fdez.-Vega Avda. Nº 3 y 12.
- 020 España, Pza.: Plaza de España. 1941-70, Plan Gamazo.
- 021 Fray Ceferino nº 1: Edificio de viviendas 1931.
- 022 Fruela nºs 2, 4, 8, 3, 7 y c/ Rosal nº 2: Conjunto de viviendas. 1887-1889.
- 023 Faltan nº 2 y 7.
- 024 Galicia, Avda. de: Conjunto de viviendas. 1955-60 (AAVV) Grupo.
- 025 Plaza de la Gesta: Gesta.
- 026 Plaza de la Gesta: Iglesia Redonda de La Gesta (Iglesia Parroquial San Francisco de Asís).
- 027 General Zubillaga: Club de Tenis.
- 028 Gil de Jaz nº 10: Edificio de Oficinas. 1976.
- 029 Gil de Jaz nº 10: Edificios con soportales.
- 030 Jovellanos, s/n: Monumento a Jovellanos. 1798.
- 031 Jovellanos nºs 4-8: Edificios de viviendas. 1949.
- 032 Juan XXIII, Pza.: Edificio de viviendas. 1949.
- 033 Juan Clavería: Ampliación de la Escuela de Artes y Oficios. 1982.
- 034 La Lila, Ambulatorio nºs 9 a-b, 11 a-b, 13 a-b: 6 Casas para obreros (Barrio oculto). 1919.
- 035 Llamaquique: Consejerías de Llamaquique. 1989.
- 036 Martínez Vigil: Palacina de viviendas. 1940 y 1942.
- 037 Monte de Santo Domingo: Colonia Ladreda. 1926.
- 038 Monseñor Oscar Romero: Orfanato Minero.
- 039 Naranco, Ciudad Jardín: Conjunto residencial. 1925-90.

- 040 Naranco: Hospital Monte Naranco.
- 041 Paraíso nº 15 y Postigo Bajo: Fábrica de Gas. 1933.
- 042 Pontón de Vaqueros: Estación de Servicio.
- 043 Posada Herrera nº 4: Edificio de viviendas. 1974.
- 044 Rafael M^a de Labra, B^o de la Tenderina: Edificio de viviendas. 1939.
- 045 San Francisco nº 13: Edificio de London School. 1967.
- 046 San José nº 16 / esq. Ecce Homo: Edificio de viviendas. 1873-74.
- 047 San Mateo / esq. Julián Cañedo: Guardería de Otero. 1978.
- 048 Santa Susana y Santa Teresa: Residencia de Ancianos. 1975.
- 049 Santa Susana nº 35: Edificio Sedes. 1959.
- 050 Sargento Provisional: Edificio Avenida. 1961.
- 051 Seminario, Zona del: Colonia "Prau Picón". Años 30.
- 052 Silla del Rey: Edificios del Grupo Sindical Covadonga.
- 053 Telesforo Cuevas nº 1: Edificio de viviendas. 1992.
- 054 Tenderina Baja: Estación de Servicio.
- 055 Uría / esq. Doctor Casal: Edificio "Al Pelayo". 1964.
- 056 Uría / esq. Gil de Jaz: Antiguo "Galerías Preciados". 1974.
- 057 Uría nºs 50, 52, 56, 58: Conjunto de Viviendas. 1884, 1886.
- 058 Valentín Masip nº 30: Edificio de viviendas. 1967.
- 059 Vallobín: Viviendas Obreras.
- 060 Vázquez de Mella: Bloques de Vázquez de Mella. 1963.
- 061 Víctor Chavarri / Alfonso III " el Magno" / Gascona: Lotificación Pevida. 1932 y ss.

Oviedo Rural.-

062	Priorio	Casas nºs 19 y 29 (molinos)
062	Oviedo Urbano	Antiguas parroquias de Arcos / Colloto / La Corredoria / Prados
063	Arcos	Canales: Capilla
064	Arcos	El Cristo: Capilla del Cristo de las Cadenas
065	Arcos	Vega: Capilla de Santa Ana
066	Arcos	La Zurraquera: Molino
067	Colloto	La Calleyuca: Casa "La Chata" Mariñana
068	Colloto	Puente del río: Horreo decorado fechado en 1758
069	Colloto	Barzana: Capilla del Espíritu Santo
070	Corredoria	La Corredoria Baja: Casa de las Golondrinas
071	Corredoria	La Granxa: Agrupación de Hórreos
072	Corredoria	Cuyences: Hórreo decorado
073	Corredoria	La Cabornia: Panera decorada 1799

PRADOS

074	Abuli	Palacio y Capilla de Santa Ana Molina
075	Nonín	Casa de Pin de Jove
076	Nonín	Casa Molino
077	Vigil: (Monterrey)	Panera Decorada

No Urbanizable

AGÜERIA

- | | | |
|-----|----------|--|
| 078 | Anieves | Hórreos con decoración pintada. Restos de molino |
| 079 | Sotiello | Panera fechada en 1782 (mismo artesano que Tudela Agüeria) |

BENDONES

- | | | |
|-----|----------|---|
| 080 | Bendones | Catalogarios del núcleo |
| 081 | Carvajal | Algunos ejemplos de arquitectura popular. |
| 082 | Reculañó | Restos de molino |

BOX

- | | | |
|-----|-----------------|--|
| 083 | La Pandiella | Solar de ubicación de la antigua Iglesia de San Julián (Arqueológico / Catedral) |
| 084 | Cotariello | Casona con escudo de armas |
| 085 | Tudela Veguín | Casa de los ingenieros. C/ Paulino García 110 |
| 086 | Veguín de Abajo | 2 molinos |
| 087 | Las Quintanas | Caserío |

BRAÑES

- | | | |
|-----|--------------|--|
| 088 | Brañes | Casona "La Torre" y Capilla. Presumible torre señorial bajo medieval |
| 089 | Brañes | Panera decorada |
| 090 | Brañes | Casa Rectoral |
| 091 | Brañes | Restos de molino |
| 092 | Ajuyán | Panera decorada |
| 093 | Ajuyán | Hórreos con decoración pintada |
| 094 | El Castiello | Paneras decoradas |
| 095 | El Castiello | Palacio de Baselde. Capilla. Panera |

CACES

096	Caces	Casa Rectoral
097	Caces	Fuente dedicada a Etelvino Díaz
098	Pozobal	Casa popular "La Quintana"
099	Pozobal	Fuente, Lavadero
100	La Vallina	Fuente, Lavadero
101	Núcleos	Siones, Pipera, El Guayovo, La Vallina y Pando. Asentamiento alrededor de una ería común

CRUCES

102	Covadonga	Capilla de Nuestra Señora
103	Los Molinos	Molino de arroyo del Medio
104	Morente	(La Venta). Molino (Gafo) / Conjunto de Mariñana de La Venta
105		Capilla de San Cristóbal
106	San Cristobal	Hórreo y panera con decoración tallada y pintada en El Bosque, Morente, Lugido, El Fresno, El Cruce, Vidayán, Los Arenales

GODOS

170	Godos	Restos de puente
108	Godos	Conjunto denominado "El Palacio" (Mariñana y panera decorada)

LATORES

109	El Robledo	Casona
110	Belonga	Restos de dos molinos
111	El Llagú	Casa Rectoral
112	El Llagú	Capilla
113	El Llagú	2 molinos

LILLO

- | | | |
|-----|------------|--|
| 114 | Las Campas | (Barrio de Peniceres): Quinta de los Méndez-Vigo y capilla |
| 115 | Ules | Capilla de San Isidoro |
| 116 | El Llano | Casona "El Pintu" |
| 117 | El Llano | Panera de "Casa Jesús de Mingo" |

LIMANES

- | | | |
|-----|----------------|--|
| 118 | Roces | Capilla de Santa Lucía |
| 119 | Roces | Casa natal de Los Rocés-Cimadevilla (evolución de casa mariñana) |
| 120 | Faro de Arriba | Capilla de San Lorenzo |
| 121 | Faro de Arriba | Casa y alfar de "Lin de Catuña" |
| 122 | Barrerros | Alfar de Los Vega |
| 123 | Barrerros | Casa Rita Bernardo |
| 124 | Rebollada | (Barrio de Serandinas): Molino del arroyo de Dña Mujeruca. |
| 125 | Villamiana | Agrupación de hórreos y paneras |
| 126 | Moreo | Panera decorada de "casa Fernando El Pitón" |

LORIANA

- | | | |
|-----|-----------|------------------------|
| 127 | Lampajúa | Capilla del Carmen |
| 128 | Lampajúa | Casa con Corredor 1846 |
| 129 | Loriana | Casona |
| 130 | Lubrió | Casa Claudio "popular" |
| 131 | Peña Nora | Molino |
| 132 | Peña Nora | Casona |
| 133 | Requejo | Molino de Requexu |
| 134 | Rodiella | Casa con corredor |
| 135 | La Vega | Molino |

MANJOYA

136	Fuente del Forno	(Barrio de la Merced) Iglesia
137	La Rodada	Casa de Portal
138	La Rodada	Panera de casa "El Petino"
139	Campiello	Conjunto de "Casa Colás" o "Praos de Delmira".
140	Cabornio	"Casa Guillermo" y "Casa mariñana"
141	San Torcuato	Conjunto de casa de portería
142	Los Barredos	Panera de Casa Lola

MANZANEDA

143	Manzaneda	Núcleo
144	Manzaneda	Capilla
145	Manzaneda	Diversos ejemplos de arquitectura popular
146	Manzaneda	La Panerota
147	Manzaneda	Hórreos decorados
148	Santa Eulalia	Diversos ejemplos de arquitectura popular
149	Santa Eulalia	Asentamiento
150	Santa Eulalia	Restos de molino
151	Santa Eulalia	Panera decorada
152	Codejál	Diversos ejemplos de arquitectura popular
153	Codejál	Hórreos decorados

NAVES

154	Cortina	Capilla
155	Cortina	Diversos ejemplos de arquitectura popular
156	Cortina	Panera docorada
157	Naves	Panera fechada en 1726

NORA

158	Felechés	Capilla de San Antonio
159	Priañes	Capilla de Santiago Apostol
160	Priañes	Restos del molino de Barreiro
161	Priañes	Casa "La Solana"
162	Priañes	Panera fechada en 1774
163	Boza de Arriba	Casería

OLLONIEGO

164	Armatilla de Arriba	Capilla
165	Armatilla de Arriba	Arquitectura popular
166	La Capilla	Capilla
167	Fócara	Castillo de Tudela
168	Olloniego	Iglesia del cementerio
169	San Frechoso	Capilla de San Lorenzo
170	San Frechoso	Arquitectura popular, portales, fachadas
171	Sopeña	Fuente de los Lloros
172	Casares	Conjunto de núcleo Rural

PANDO

173	Pando Casona	
-----	--------------	--

PEREDA

174	El Atrollo	(Barrio de la Zorrera): Casona
175	El Palacio	Casería
176	Llamaoscura	Molino
177	El Condado	Casa de Postas
178	Pereda	Arquitectura popular / hórreos decorados
179	Lusiella	Hórreos decorados
180	Villar	Capilla de San José
181	Villar	Casa Peruyo

182	Villar	Arquitectura popular
183	La Huertona	(Caxigal): Casería
184	La Huertona	Hórreos decorados

PIEDRAMUELLE

186	Pedruño	Restos de capilla de la Concepción
187	Pedruño	Arquitectura popular
188	La Tejera (Sendín)	Casa de evolución Mariñana
189	La Albuerna (Sendín)	Casa de patio-corredor "Casa de Laureano la Carretona"
190	Sendín	Casa de José Segundo y panera decorada
191	La Carrera	(Los Escalones) Casería

PINTORIA

192	Las Caldas	Casona (Camino de Priorio)
193	Las Caldas	Molino del Medio
194	Las Caldas	Molino de Abajo
195	Casielles	Viviendas populares/hórreos con decoración tallada y pintada
196	La Premaña	Conjunto de molino-Campo de Golf (molino de Arriba)
197	Priorio	Casa Rectoral
198	Priorio	Capilla
199	Priorio	Casona
200	Priorio	Conjunto de viviendas populares en hilera

SAN CLAUDIO

201	Cotayón	Molinos de El Pedreo / arquitectura popular de El Pedreo
202	Cotayón	Molino de "El Rubieno"
203	Cotayón	Panera decorada de "La Planadera"
204	Ponteo	Molino
205	La Torre	Hórreos decorados
206	Villamar	Capilla de Santo Domingo de Guzman
207	Villaverde	Oteruelo. Solar de antigua iglesia románica de San Cloyo
208	Belovio	Arquitectura popular

SANTIANES

209	Santianes	Núcleo / arquitectura popular / hórreos decorados
-----	-----------	---

SOGRANDIO

210	Sograndio de Abajo	"Quinta del Cura". Arquitectura popular
211	Villarmil	La Panerona y molino de escanda

TRUBIA

212	Las Cuestas	Casona de Los Alvarez Miranda y capilla de San Miguel. Arquitectura popular
213	Perlavia	Núcleo
214	Perlavia	Capilla de San Antonio
215	Perlavia	Casa Xila
216	Perlavia	Casa Zoilo
217	Perlavia	Hórreos de "Casa Cerifu"
218	La Riera de San Pedro	Lagar de "La pedrera"
219	La Riera de San Pedro	Solar donde estuvo ubicada la antigua iglesia
220	San Andrés	Casona de los Arias de Velasco y capilla

221	San Andrés	Casa indiana y capilla de San Andrés y de la Virgen del Rosario
222	San Andrés	6 Molinos
223	Barrio de la Casacaida	Casa fuerte de los Lópe Miranda (catalogado como ruinas del Pedregal)
224	Trubia	Barrio de Villarín. Casona de los Gonzalez-Fontayo y capilla y Palacio de los Menéndez
225	Trubia	Arquitectura popular
226	Perlín	Capilla de Santa Eulalia
227	Perlín	Arquitectura popular de los barrios de Cimadevilla y "El Don"
228	Camales	Arquitectura popular "Casa Marcelo"

UDRIÓN

229	Villapérez	Casa Rectoral
230	Villapérez	Horreos
231	Laviada	Molino
232	Quintana	Molino
233	Quintana	Casona "La Quinta"
234	Quintana	Panera decorada
235	La Pedrera	Panera decorada