

MEMORIA

INDICE DE MEMORIA Y ANEXOS

MEMORIA

1. INTRODUCCION

1.1: Antecedentes	1
1.2: Oportunidad y justificación del Plan Especial	3
1.3: Objetivos del Plan Especial	3
1.4: Directrices y criterios generales del Plan Especial	4
1.5: Documentos que integran el Plan Especial	5

2. REFERENCIAS

2.1: Delimitación del ámbito de intervención	6
2.2: Marco legal	7
2.3: Relación con el PGMO	8

3. DESCRIPCION Y ANALISIS DE LAS CARACTERISTICAS DEL AMBITO

3.1: Descripción general del medio físico	9
3.2: Génesis y evolución histórica del núcleo urbano de Pola de Siero	9
3.3: Descripción y análisis de la edificación	14
3.4: Descripción y análisis del sistema viario y de los espacios libres públicos	22
3.5: Dinámica edificatoria (Licencias concedidas)	24

4. ORDENACION DEL AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

4.1: Criterios de ordenación	26
4.2: Calificaciones	26
4.3: Determinaciones específicas	27

5. CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

5.1: Contenido y fundamentos	29
5.2: Régimen de obras permitidas	30
5.3: Niveles de protección	31
5.4: Grados de interés	32
5.5: Necesidad de intervención	32
5.6: Dinámica operativa de la protección	33
5.7: Cuadro comparativo Plan Especial-PGOU sobre cuantías y niveles de edificios protegidos	34

6. INTERVENCION SOBRE VIARIO Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

6.1: Generalidades	35
6.2: Directrices generales de las actuaciones sobre viario y espacios libres públicos	35

7. SINOPSIS Y COMENTARIOS SOBRE EL RESTO DE DOCUMENTOS DEL PLAN ESPECIAL

7.1: Planos de Información	37
7.2: Planos de Ordenación	37
7.3: Normativa	38
7.4: Estudio económico financiero	38
7.5: Fichas de edificios catalogados	39

ANEXOS A LA MEMORIA

ANEXO I:	<i>DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA HISTÓRICA</i>
ANEXO II:	<i>FUENTES DOCUMENTALES, BIBLIOGRAFÍA, CARTOGRAFÍAS Y FOTOGRAFÍA</i>
ANEXO III:	<i>INFORME DE ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL</i>
ANEXO IV:	<i>EFFECTOS DEL INFORME DE ALEGACIONES Y CONSIDERACIONES SOBRE LOS INFORMES MUNICIPALES POSTERIORES</i>
ANEXO V:	<i>AREAS DEFINIDAS EN EL P.E. COMO SUJETAS A MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO</i>
ANEXO VI:	<i>TRATAMIENTO DESDE EL CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE LOS EDIFICIOS DEL ÁMBITO INCLUIDOS EN EL IPAA</i>
ANEXO VII:	<i>RELACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE CORRECCIONES Y MODIFICACIONES RECOGIDAS EN EL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL</i>

MEMORIA

1: INTRODUCCION

1.1: ANTECEDENTES

El Plan Especial de Rehabilitación del Casco Antiguo de Pola de Siero, cuyo documento de Aprobación Definitiva se presenta ahora, tiene como origen el concurso convocado por el Ayuntamiento de Siero en Octubre de 2000 para la adjudicación de su redacción, según Pliegos de Condiciones económico-administrativas y Prescripciones Técnicas aprobados a tales efectos. Como resultado de la convocatoria de dicho concurso, se adjudicó finalmente, mediante Resolución de la Alcaldía, en Junio de 2001, la contratación para la elaboración del mencionado Plan Especial al presente equipo redactor. No obstante, y por razones ajenas a ambas partes, la firma del contrato definitivo se demoró hasta el mes de Enero de 2002.

Posteriormente, en Julio del mismo año, con los trabajos de elaboración del Plan Especial ya en marcha, se acordó con el Ayuntamiento de Siero la preparación y presentación de un documento de Avance, con su correspondiente Información Pública, como pasos previos a la realización y tramitación del documento definitivo, y al considerarse que la propia naturaleza del Plan, sus características y los efectos sobre la población afectada lo hacían, sino obligado, sí al menos claramente aconsejable y conveniente.

Este Avance, entregado a finales de Agosto de 2002, se aprueba finalmente en el Pleno del Ayuntamiento del 30 de Enero de 2003.

La Información Pública del mismo, de cuya Asistencia Técnica se hizo cargo este equipo redactor, discurrió en el período comprendido entre el 10 de Marzo y el 10 de Abril de 2003, y el resultado de dicho trámite, con sus circunstancias de participación y conclusiones, se recoge posteriormente en un "Informe de Consultas y Sugerencias sobre el Avance", entregado al Ayuntamiento en Mayo del mismo año. Este Informe se adjuntaba al final de la Memoria del documento de Aprobación Inicial, como Anexo II de la misma.

El documento de Aprobación Inicial se entrega, en una primera versión, el 23 de octubre de 2003, siendo objeto de informe por los servicios técnicos y jurídicos municipales

MEMORIA

(entre octubre y noviembre de 2004), así como por el Servicio de Patrimonio Histórico y Cultural de la Consejería de Cultura del Principado de Asturias (6 de septiembre de 2005).

Con las indicaciones y prescripciones que se señalan en dichos informes incorporadas al documento, se realiza la entrega definitiva del mismo, el 28 de Julio de 2006, para su Aprobación Inicial por el Pleno del Ayuntamiento, que se produce el 28 de septiembre del mismo año. Dicha aprobación contiene una serie de condiciones a contemplar en la redacción del documento definitivo.

Como consecuencia de la aprobación inicial, y tras su publicación en el BOPA el día 22 de noviembre de 2006, se abre el correspondiente periodo de información pública, por un plazo de dos meses. En el transcurso del mismo se presentan un total de 29 alegaciones, mas otras 2 fuera de plazo.

Se redacta a continuación el correspondiente informe de alegaciones, del cual se entregan previamente dos borradores, uno parcial -el 18 de abril de 2007- y dos semanas después, otro completo, realizándose la entrega definitiva del informe el día 9 de mayo de 2007.

Teniendo en cuenta las prescripciones contenidas en el acuerdo plenario de aprobación inicial, así como las propuestas del informe de alegaciones y la mayor parte de las consideraciones efectuadas en los informes técnico y jurídico emitidos por los servicios municipales sobre el informe de alegaciones, se redacta un primer documento de Aprobación Definitiva, cuya entrega se realiza con fecha 30 de julio de 2007.

Sometido a informes municipales técnico y jurídico este documento, se acuerda en Pleno del Ayuntamiento de fecha 29 de septiembre su remisión a la CUOTA y a la Consejería de Cultura solicitando los correspondientes informes.

Recibido por el equipo redactor el 15 de abril de 2008 el informe de CUOTA de fecha 1 de abril, y tras reunión posterior con los servicios técnicos municipales a fin de clarificar y ponderar determinados aspectos de dicho informe, así como resolver otras cuestiones sobrevenidas, relacionadas con la realidad actual del ámbito de trabajo, se procede a redactar el presente Texto Refundido.

MEMORIA

1.2: OPORTUNIDAD Y JUSTIFICACION DEL PLAN ESPECIAL

De forma general, y tal como se señala en el Pliego de Prescripciones Técnicas aprobado para la contratación de este Plan, la realización del mismo tendría su justificación en el necesario desarrollo de las previsiones contenidas en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana vigente en el momento de la licitación. Respecto a dicho desarrollo, el Reglamento de Planeamiento Urbanístico contempla, efectivamente, en su artículo 76, la figura del Plan Especial como instrumento de planeamiento adecuado para su resolución.

De forma particular, la justificación de este Plan Especial se deduce de la necesidad de dar cumplimiento a una serie de objetivos particulares demandados por el Ayuntamiento para el ámbito del Casco Antiguo de Pola de Siero, expuestos igualmente en el Pliego de Prescripciones anteriormente aludido, y entre los que cabría destacar la revisión, análisis pormenorizado y propuestas de actuación sobre la red viaria, servicios urbanos y edificios en mal estado, y, muy especialmente, la elaboración de un Catálogo completo de edificios protegidos, referido básicamente al ámbito mencionado.

1.3: OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL

Los objetivos particulares del presente Plan Especial, tomados de aquellos definidos en su día en el Pliego de Prescripciones Técnicas elaboradas para la realización del presente documento, son los siguientes:

- a. Revisar el Inventario Municipal de edificios singulares del PGOU, con la posibilidad de suprimir o añadir edificios.
- b. Diferenciar los edificios que precisan intervención de los que no la precisan.
- c. Analizar los marcos reglamentarios, legislación de arrendamientos y normativa del PGOU y traducir su aplicación práctica a los casos concretos en estudio.
- d. Realizar propuestas de distribución de las actuaciones económicas a desarrollar.
- e. Fijar las posibilidades de intervención en cada edificio y graduar las ayudas en proporción a las cargas que deben soportar en cada caso.
- f. Obtener una visión pormenorizada de todos los edificios catalogados de Pola de Siero, aunque se encuentren fuera del ámbito delimitado del Casco Antiguo.
- g. Definir las actuaciones sobre la red viaria, las infraestructuras y los servicios urbanos.

MEMORIA

1.4. DIRECTRICES Y CRITERIOS GENERALES DEL PLAN ESPECIAL

La ordenación, determinaciones y especificaciones contenidas en este documento de Aprobación Inicial respecto a la totalidad del ámbito del Plan Especial, así como la configuración del Catálogo y los parámetros de protección y prescripciones de intervención para los elementos del mismo, se sustentan básicamente en los siguientes principios y criterios de carácter general:

1. Valoración de la autenticidad y del carácter genuino de los edificios objeto de protección y rechazo de las falsas reproducciones.
2. Valoración del concepto de conjuntos homogéneos frente a la simple protección de elementos de interés aislados o descontextualizados.
3. Integración de los edificios no catalogados en el ámbito del casco histórico a través de un marco normativo específico adaptado al ámbito de protección.
4. Conservación de la escala urbana característica del casco histórico, reconocible aún en los sectores menos alterados, y recuperación de la misma, en la medida que sea posible, en las zonas más degradadas.
5. Conservación del soporte parcelario como componente vertebrador de la trama urbana.
6. Mantenimiento de la diversidad de usos existente, estudiando la posible implantación de otros nuevos, compatibles con el carácter del ámbito.
7. Tratamiento de la red viaria y los espacios libres públicos orientado hacia el entendimiento y percepción del ámbito como un espacio continuo en su conjunto.

MEMORIA

1.5: DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PLAN ESPECIAL

Este Plan Especial consta de los siguientes documentos: Memoria, Planos (información-ordenación), Normativa, Estudio económico financiero y Fichas de edificios catalogados

El desglose general por capítulos de los mencionados documentos es el siguiente:

MEMORIA:

- Introducción
- Referencias
- Características del ámbito (Descripción y análisis)
- Ordenación del ámbito
- Catálogo de edificios protegidos
- Intervención sobre viario y espacios libres públicos
- Sinopsis y comentarios sobre el resto de documentos

- ANEXOS: I. Documentación fotográfica histórica
- II. Fuentes documentales, bibliografía, cartografía y fotografía
- III. Informe de alegaciones al documento de Aprobación Inicial
- IV. Efectos del Informe de alegaciones y consideraciones sobre los informes municipales posteriores
- V. Areas definidas en el PE como sujetas a modificación de planeamiento
- VI. Justificación del Nivel de protección asignado por el PE a determinados edificios pertenecientes al IPAA.
- VII. Relación y justificación de las correcciones incluidas en el Texto Refundido del PE

PLANOS DE INFORMACION:

- Situación del ámbito
- Delimitación
- Catastro
- Edificación
- Dinámica urbanística
- Sistema viario y espacios libres públicos

PLANOS DE ORDENACION:

- Calificaciones
- Catálogo de edificios protegidos
- Itinerario y entorno de protección del Camino de Santiago
- Determinaciones específicas
- Fases de actuación sobre espacios libres y viario
- Zonificación de usos en espacios libres
- Características de la urbanización

NORMATIVA:

- Disposiciones de carácter general
- Condiciones generales de la edificación
- Condiciones de los espacios libres públicos y del viario
- Ordenanza específica de edificios catalogados

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO:

- Intervención sobre la edificación
- Intervención sobre espacios libres y viario
- Resumen general del presupuesto

FICHAS DE EDIFICIOS CATALOGADOS:

(El conjunto de fichas de edificios catalogados compone, en el cuerpo del documento, un volumen independiente, que se completa con un Cuadro-Resumen sobre las características y las principales determinaciones de protección y planeamiento que afectan a cada uno de los edificios protegidos).

2. REFERENCIAS

2.1 DELIMITACION DEL AMBITO DE INTERVENCION

El ámbito de intervención del Plan Especial tiene como inicial punto de partida de su configuración final el área encerrada por el perímetro a tal fin señalado en plano adjunto al Pliego de Prescripciones Técnicas que rige la contratación del presente trabajo. La referida zona delimitada se corresponde con el “Área del Casco Antiguo” de Pola de Siero, ámbito contemplado en el Plan General de Ordenación Urbana de 1986 como una zona específica del suelo urbano.

A partir de ahí, y una vez realizados, durante los trabajos preparatorios del Plan Especial, los necesarios reajustes de dicha delimitación inicial, mediante la exclusión de determinados sectores de borde, de construcción reciente o en vías de ejecución, cuyos parámetros urbanísticos de ocupación, volumetría, tipología y apariencia arquitectónica se consideran completamente ajenos al carácter del casco histórico, aparece finalmente configurado el ámbito definitivo del Plan que se aporta en el presente documento.

Concretamente, las parcelas, manzanas y demás agrupaciones o zonas constitutivas de los referidos sectores de borde excluidos del inicial ámbito previsto han sido las siguientes:

- Parcela catastral 03 de la manzana 40820 con frentes a la Calle Celleruelo y a la Avenida de Noreña.
- Parcelas catastrales 01, 02 y 42 de la manzana 41830, con frente a la Avenida de Noreña.
- Edificios nº 44, 46, 48 y 50 de la Calle Celleruelo, localizados en el tramo comprendido entre las calles Asturias y Ramón y Cajal.
- Manzana proyectada y pendiente de desarrollo, situada al oeste de la iglesia parroquial, incluida en la unidad de actuación UE-2 y reflejada en el plano de Zonificación del Plan General Municipal de Ordenación.
- Manzana de nueva creación situada al este del casco, con frentes a las calles Florencio Rodríguez y Hermanos Felgueroso, actualmente en proceso de construcción. Asimismo, se incorporan en la delimitación final, por razones diversas, una serie de pequeños ajustes menores del ámbito, derivados de la exclusión o inclusión, según los

MEMORIA

casos, de parcelas de escasa entidad superficial o pequeñas partes de otras mayores. Se trata de los siguientes casos:

- Exclusión de la parcela sin edificar 04 de la manzana catastral 46808 (nº 18 de la Calle Pedro Vigil), así como el tramo de calle al que da frente la misma, dada su situación entre edificios ajenos a la tipología dominante y a los invariantes formales y volumétricos del ámbito (uno de ellos es ya de hecho exterior al mismo).
- Exclusión de la parcela edificada 16 de la manzana catastral 44812 (nº 16 de la Calle Marquesa de Canillejas), por la descontextualización tipológica, formal y en altura que ha conllevado su reciente renovación.
- Inclusión de una pequeña porción de terreno de forma triangular localizada en el extremo sur de la parcela sin edificar 06 de la manzana 45850, sita al norte de la Plaza de Les Campes. Esta inclusión obedece a un intento de regularización y de obtener una mínima expansión del espacio libre público, ya consolidado, colindante con dicha parcela.

La superficie definitiva del ámbito, una vez ajustada su delimitación mediante la incorporación de todas las correcciones mencionadas más arriba, resultaría de 149.300 m², es decir, unas 15 Ha aproximadamente.

No obstante, y atendiendo a una de las prescripciones del informe de CUOTA, así como de los servicios técnicos municipales, se recoge en el presente documento una última corrección, consistente en la exclusión del ámbito del Plan de las parcelas de borde 18 de la manzana 40820 y 27 de la manzana 46840, dada su consideración de suelo urbano no consolidado y su adscripción a sendas unidades de actuación previamente determinadas por el PGMO vigente. Como consecuencia de este último ajuste, la superficie final del ámbito se ve reducida a 146.700 m².

2.2 MARCO LEGAL

El marco de referencia regulador del presente Plan Especial será el siguiente:

- *Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (TROTU), aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de Abril.*
- *Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de Marzo, de Patrimonio Cultural.*

MEMORIA

- *Reglamento de Planeamiento, aprobado por R.D. 2159/1978, de 23 de Junio.*
- *Plan General Municipal de Ordenación de Siero.*

2.3 RELACION CON EL P.G.M.O.

Hasta la aprobación definitiva del vigente Plan General Municipal de Ordenación, en marzo de 2006, podría afirmarse que este Plan Especial no surge como resultado de las determinaciones de un Plan General, en la medida en que dicho documento, en el momento de iniciarse la redacción del presente Plan Especial, no delimitaba un ámbito físico de Casco Antiguo, ni remitía a planeamiento de desarrollo alguno para las unidades incluidas en la ordenanza definida en él como de Casco Antiguo. Por tanto, cabría decir, ajustándonos a la terminología empleada en el TROTU, que se trataría, al menos hasta entonces, de un Plan Especial que “NO desarrolla un Plan General de Ordenación”, lo cual resulta importante, entre otros aspectos, en el relativo a su tramitación y a los órganos competentes para su aprobación.

De cualquier manera, esta situación cambia cuando se produce la última revisión-adaptación del Plan General, en tanto que ésta ya incorpora una delimitación del ámbito del Plan Especial plenamente coincidente con la que figura en el documento de aprobación definitiva del mismo, de tal manera que ahora podría considerarse que el Plan Especial sí desarrolla el Plan General.

En cuanto a la relación de contenidos propiamente dicha entre el Plan Especial objeto de este trabajo y el Plan General Municipal que territorialmente incluye su ámbito, existen una serie de determinaciones urbanísticas que, de forma mas o menos genérica, se encuentran ya fijadas en el Plan General y referidas al ámbito que nos ocupa, que desde este Plan Especial deben ser necesariamente objeto de tratamiento pormenorizado, con los consiguientes ajustes y correcciones.

Estas determinaciones se refieren a aspectos relacionados con la revisión – modificación del Inventario municipal, con la incorporación de nuevos edificios catalogados, que supondrá, en algunos casos, la modificación de los aprovechamientos previstos; a la distribución y cualificación de los espacios libres en determinadas zonas; a las alineaciones (de forma genérica en cuanto a su ajuste puntual y, excepcionalmente, a su creación); y, cómo no, a la nueva normativa específica para el ámbito afectado, aplicable tanto a los edificios catalogados como a los no catalogados.

3. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

3.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MEDIO FÍSICO.

La villa de Pola de Siero se sitúa en un enclave de suave pendiente en las inmediaciones del Río Nora con una altitud media sobre el nivel del mar de unos 200 m. El ámbito objeto de este Plan se asienta sobre las cotas de mayor elevación, ocupando una posición de borde al norte del núcleo urbano. Presenta un perfil topográfico accidentado con pendientes descendentes de norte a sur y de este a oeste, configurando una cuenca atravesada por un arroyo nacido en la sierra de Muncó, conocido como río de los Penitentes o río Seco, cuyo trayecto por el interior del núcleo se ocultó a principios del siglo XX mediante canalización subterránea. Sobre este soporte físico se levanta el caserío más antiguo de la villa, concentrado originalmente en torno a un espacio central conocido con el nombre de barrio de Les Campes, al que posteriormente se le fueron uniendo los barrios de La Soledad al oeste, San Antonio y El Rebollar al este y lo que constituye en la actualidad el centro comercial de la Pola al sur.

3.2 GÉNESIS Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL NÚCLEO URBANO DE POLA DE SIERO.

La primera noticia documentada que testimonia la existencia de un poblamiento se remonta a mediados del siglo XII cuando en 1141 D^a María Ordóñez hace donación al monasterio de San Vicente de Oviedo de una Casa-Hospital, fundada por ella para acoger a pobres y enfermos mendicantes. Por su enclave al pie de la denominada “ruta de la costa” o “camino francés” hacia Santiago de Compostela, esta casa se convirtió con el paso del tiempo en hospedería de peregrinos. Conocida con el nombre de Alberguería de San Pedro, parece ser que se encontraba próxima a la actual iglesia parroquial y se accedía a ella a través de la Calle de los Peregrinos, más tarde denominada Calle del Hospital. El edificio poseía una capilla adosada al este, consagrada ya en época moderna a los mártires San Fabián y San Sebastián. El conjunto se vio afectado a mediados de S. XIX por el ensanche del camino que discurría por sus inmediaciones, terminando por desaparecer definitivamente a mediados del siglo pasado.

Aunque la existencia de la referida fundación puede considerarse como el origen a partir del cual se irá desarrollando el núcleo urbano de la villa, habrá que esperar hasta la

MEMORIA

concesión de la Carta Puebla otorgada por Alfonso X en 1270 y, sobre todo, a las posteriores intervenciones de D. Rodrigo Álvarez de las Asturias, en 1310, y de Enrique II, en 1370, para que se fijen de forma definitiva las condiciones mínimas capaces de impulsar un progresivo asentamiento de la población y el consiguiente proceso urbanizador.

Se podría afirmar así que desde finales del S. XIV hasta mediados del S. XIX se fue configurando lentamente un espacio de marcado carácter agrario, compuesto en su mayor parte por un caserío disperso, implantado a lo largo de los diferentes ejes viarios que discurrían por el lugar. El Diccionario Geográfico de Pascual Madoz, en su edición sobre Asturias fechada en 1850, hace una descripción de la villa de Pola de Siero que permite hacernos una idea de su estado en aquellos momentos:

“...Tiene 380 casas en el casco de la v., y en los barrios de Berguerres, Belga, Boladro, Cotofrío, Farlera, Montevega, Piñera, Rebollar, Bienda y Rionora. Hay en la v. casa de ayunt., cárcel, un palacio llamado Casona, perteneciente al Marqués de Sta. Cruz de Marcenado; varias tiendas de ropas, abacería y otros géneros de consumo; una escuela de primeras letras frecuentada por 100 niños y dotada con 2.200.rs. anuales;La igl. parroquial dedicada a San Pedro Apóstol, es magnífica y de moderna construcción,... Dentro del mismo y a 100 varas de la v. existe otro palacio también perteneciente a dicho marqués de Sta. Cruz, sit. en una planicie llamada el Jardín; sirvió de cuartel durante la guerra de la Independencia y por lo mismo sufrió muchos destrozos tan hermoso edificio, pues solamente quedó un lienzo de los 4 que antes tenía coronados con 4 torres; existiendo actualmente 3 de estas, y otro lienzo mas reparado por el actual poseedor. ... Se celebra en esta v. mercados los domingos, viernes y martes; este último es muy concurrido; ...POBL.: 400 vec., 2.500 alm. ...”

Esta descripción tiene su correspondencia gráfica en el plano que Francisco Coello incluye en su Atlas de España fechado en 1870. En él se observa que la práctica totalidad del casco se sitúa exclusivamente al norte del primitivo núcleo fundacional (aledaños de la iglesia parroquial), destacando en su trazado la presencia de distintos itinerarios estructurantes de la edificación, entre los que sobresale por su importancia histórica la antigua carretera de Oviedo a Villaviciosa. Esta vía penetraba en la localidad por el oeste, discurría por la Calle del Convento, (hoy Calle Soledad), atravesaba la Plaza de Les Campes y continuaba por la Calle de San Antonio para salir al este por el barrio de El Rebollar. La red viaria básica se completaba con el camino que unía Gijón con Valdesoto, atravesando la villa de norte a sur, y el que se dirigía a Celles por el noroeste. Todos los ejes mencionados se unían en el castañedo de Les Campes, constituido en espacio abierto, donde se celebraba

MEMORIA

periódicamente el tradicional mercado de ganados y productos hortofrutícolas, de cuya actividad dependió hasta mediados del siglo XIX el desarrollo socioeconómico de la Pola.



Fragmento del plano de Francisco Coello, incluido en el Diccionario Geográfico-Estadístico de Pascual Madoz. (Madrid 1870)

A partir de entonces, el crecimiento demográfico provocado por los cambios económicos derivados del proceso industrializador propició una primera y tímida expansión del núcleo urbano hacia el sur. Así, en 1850 entró en funcionamiento un nuevo tramo de la carretera Oviedo-Villaviciosa (en la actualidad, Calle de Florencio Rodríguez). Partiendo del puente construido sobre el arroyo de los Penitentes, en las inmediaciones de la actual Plaza del Ayuntamiento, esta vía, de gran importancia en el desarrollo posterior de la villa, ponía en comunicación el casco urbano con la venta de la Uña, evitando el tránsito de los carruajes por la estrecha y tortuosa Calle de San Antonio. Seguidamente, en 1877, se lleva a cabo la reforma y ensanchamiento de la antigua Calle Zalamaque (hoy denominada Calle de Celleruelo), entroncando al oeste con la antigua Calle del Convento y acortando notablemente la travesía del núcleo urbano en dirección a Oviedo. Esta nueva arteria, cuyo trazado pasará más adelante a formar parte de la antigua carretera general N-634, delimita una clara frontera entre el núcleo histórico y lo que podríamos denominar primer ensanche decimonónico, convirtiéndose en las últimas décadas del siglo XIX y en los primeros años del siglo XX en un soporte idóneo en cuyos márgenes se irán alineando los edificios más representativos promovidos por la burguesía local emergente.

Otro de los factores que contribuyó decisivamente a la expansión del núcleo urbano hacia el sur fue, sin duda, la mejora de las comunicaciones y, con ella, la entrada en servicio del ferrocarril de vía estrecha en 1891. El acceso a la nueva estación motivó la creación de la

MEMORIA

actual Calle Marquesa de Canillejas, cuya urbanización se llevó a cabo sobre el trazado de la nueva carretera a Laviana abierta unos años antes.

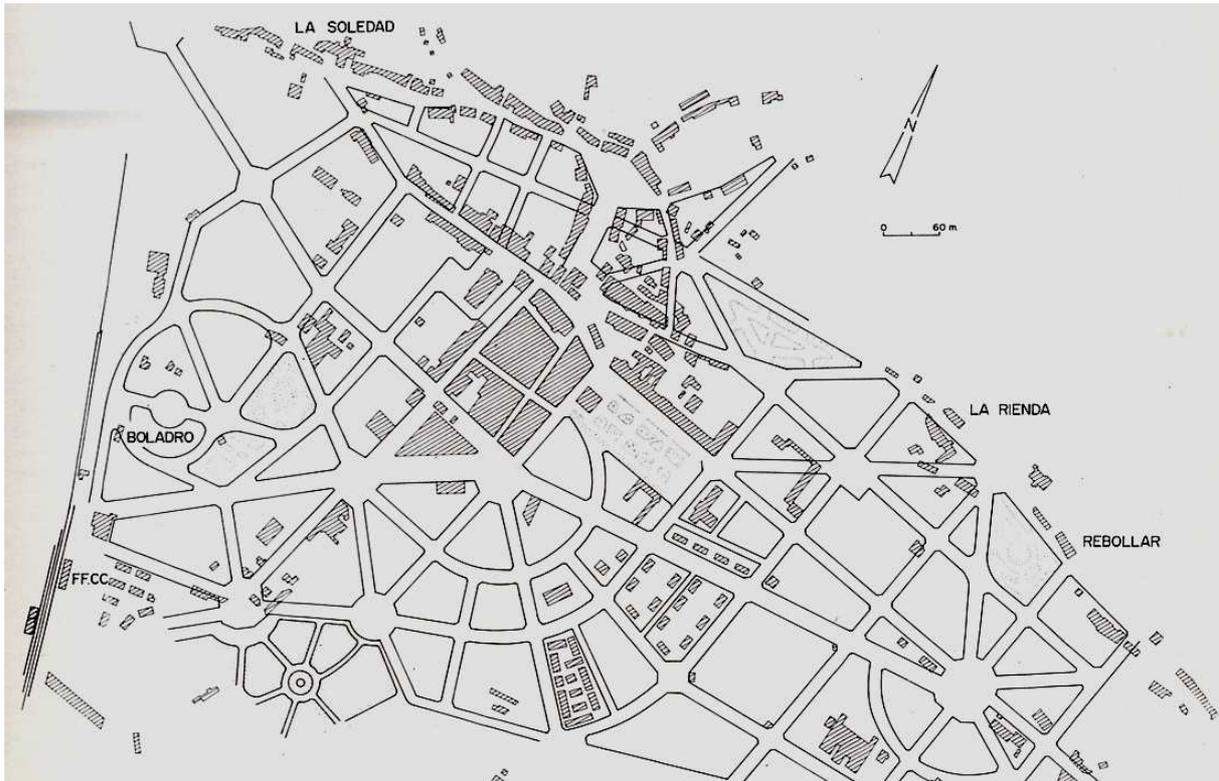
Al sur de la Calle Celleruelo y al oeste de la carretera de Laviana se llevó a cabo un interesante proceso de parcelación, que culminó en 1871 con la apertura de la Calle Villaverde y en 1875 con el trazado de las calles Martín de Lugones, Enrique II y Conde de Santa Bárbara, sobre las cuales se concentró principalmente el crecimiento de la villa hasta el primer tercio del siglo XX.

También en 1877, y como complemento a la reforma de la Calle Celleruelo, se concluyó la apertura de la actual Calle Villanueva, iniciativa puntual de fragmentación y reforma interior del casco histórico que sirvió para comunicar entre sí las calles de Celleruelo y del Convento.

Estas intervenciones de reforma y ampliación del suelo urbano supusieron el primer intento serio de crecimiento ordenado con cierto grado de planificación antes de la aprobación del Plan de Ensanche de 1932, y aunque con imperfecciones en su trazado regulador y en la geometría de las parcelas resultantes, han dejado una impronta morfológica fácilmente reconocible.

El citado Plan de Ensanche, redactado por el ingeniero Ildelfonso Sánchez del Río por encargo del municipio, consolidaba el crecimiento hacia el sur y, en lo que se refiere al tratamiento del núcleo histórico, respetaba básicamente el trazado viario precedente (ver foto de página siguiente). No obstante, proyectaba la urbanización de aquellos terrenos menos consolidados situados en el interior de la gran manzana delimitada por la Plaza de Les Campes y las calles Celleruelo y Soledad. Para ello preveía la apertura de dos nuevos ejes, el primero de los cuales se disponía al este en paralelo a la Calle Villanueva, y el segundo en perpendicular en dirección este oeste hasta desembocar en la Plaza de Les Campes; una vez allí cruzaba la plaza y se prolongaba hasta morir en la actual Calle Pelayo. De todo lo proyectado nada se llevó a efecto hasta la entrada en vigor del Plan General de Ordenación de 1988. Dicho plan, redactado por el arquitecto Ramón Fernández-Rañada, retomó parcialmente la solución propuesta por Sánchez del Río en la zona occidental de la referida manzana, evitando sin embargo la colisión con el tejido histórico en el lado oriental. De la nueva ordenación proyectada, y en lo que afecta exclusivamente al ámbito del casco antiguo, únicamente se materializó en época reciente un pequeño sector ocupado por un edificio de viviendas localizado en la confluencia de las calles Celleruelo y Soledad.

MEMORIA



Entre la década de los años 30 y la entrada en vigor del Plan General, las intervenciones más destacadas en el área que nos ocupa han consistido en actuaciones aisladas de promoción privada, efectuadas en su mayor parte de manera incontrolada durante el período desarrollista. Si bien no modificaron de forma sustancial la morfología general de la trama, implicaron el derribo y la desaparición indiscriminada de buen número de edificios de gran interés histórico y, con ello, la alteración de la armonía y unidad del paisaje urbano preexistente. Dichas intervenciones, caracterizadas todas ellas por una ínfima calidad constructiva y por una total descontextualización del lenguaje arquitectónico, supusieron en la mayoría de los casos la inserción de tipologías ajenas al casco antiguo, la implantación de un uso residencial intensivo en sustitución de la vivienda unifamiliar tradicional, la transformación puntual de la estructura parcelaria y, por último, un brutal desequilibrio de escalas y volumetría derivado de un excesivo número de alturas.

MEMORIA

3.3 DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LA EDIFICACION

El ámbito de actuación presenta un conjunto edificado que resultaría, en principio, de difícil caracterización, dada la notable heterogeneidad que presenta el caserío en cuanto a la mayoría de los posibles aspectos definidores del mismo (morfología parcelaria, volumetría, tipología arquitectónica, estado de conservación, etc).

Esta complejidad, al menos aparente, que refleja el ámbito edificado tras una primera lectura, en cuanto a la falta de evidencia de unas características comunes tipificadoras de su identidad, se comienza a entender, no obstante, a partir del conocimiento de la evolución histórica del núcleo originario y de las fases de crecimiento y expansión del mismo, con su correspondiente localización espacial en diferentes áreas, y la consecuente composición zonal derivada.



Así, un somero análisis formal y funcional de la edificación levantada en las diferentes áreas cronológicas localizadas, revela efectivamente la existencia de un cuerpo suficiente de características comunes en el interior de las mismas, que confirman la trascendencia y validez de la composición zonal supuestamente determinante de la condición del ámbito, al tiempo que reduce, de forma considerable, la inicial complejidad del mismo, toda vez que se entiende compuesto de fragmentos edificados dotados de un elevado nivel de homogeneidad.

En consecuencia con lo anteriormente expuesto, la descripción de los aspectos característicos de la edificación se acomete contemplando la división zonal como factor determinante y, por tanto, particularizada sobre cada una de las diferentes áreas homogéneas configuradoras del ámbito.

MEMORIA

La zona de La Soledad (foto inferior), edificada en itinerario sobre los márgenes del eje viario compuesto por la Calle de La Soledad - Avenida de Noreña, constituye una de las áreas más antiguas del núcleo, conservando de hecho en su configuración actual importantes vestigios de su carácter original, como la trama parcelaria (menuda, con escaso frente y cierta profundidad) y la morfología viaria. Igualmente, la volumetría resulta aún hoy muy contenida (principalmente con dos alturas y, en menor medida, tres), aunque superficialmente (en cuanto a localización) ligeramente irregular, pues si bien la edificación ocupa, por lo general, de forma completa los frentes de parcela en los diferentes tramos del viario estructurante, existen en algunos de ellos ciertos vacíos de importancia.



Tipológicamente, aún sin observarse una gran homogeneidad del conjunto, se localiza una proporción considerable de edificaciones características de la tradición popular que remiten a la antigüedad de la zona, y que presentan un estado de conservación por lo general deficiente. El uso casi exclusivo de la edificación es el residencial, con algunas plantas bajas ocupadas por almacenes o garajes.

La zona reconocible como de mayor impronta histórica y carácter vernáculo en su conjunto la conforma, junto con el área de la Plaza de Les Campes, el sector estructurado en torno a las calles San Antonio, fundamentalmente, y primer tramo de la Calle de Santa Ana, con las ramificaciones de ésta (calles Pelayo y Peligros), mas las plazas Cabo Noval y Argüelles y el frente este de la Calle Inocencio Burgos (foto página siguiente).

Se caracteriza básicamente por la pervivencia de un parcelario de pequeña escala y, morfológicamente, muy irregular y variado, que se organiza en pequeñas agrupaciones

MEMORIA

lineales o en forma de pequeñas manzanas compactas ligadas mediante una tupida, estrecha y por lo general tortuosa trama viaria y de espacios libres.

El porcentaje de ocupación de parcela por la edificación es, por otra parte, prácticamente completo. Esta característica, junto con lo anteriormente expuesto, explica el intrincado carácter propio de la imagen de esta zona.

La volumetría oscila muy ligeramente en su conjunto, predominando las dos y tres alturas, si bien con la presencia puntual, en localizaciones de borde principalmente, de varios edificios de considerable y agresiva altura para el ámbito (entre 5 y 7 plantas), resultados de operaciones de renovación propias de los años sesenta.



En cuanto a la edad de la edificación, la mayoría de los edificios actualmente existentes en esta zona son anteriores a 1940, e incluso una buena parte de ellos (casi la mitad), anteriores a 1870. El estado de conservación general es desigual, predominando el deficiente, a pesar de las no pocas intervenciones recientes de reforma y rehabilitación.

El uso en su conjunto es mayoritariamente comercial en planta baja y exclusivamente residencial en plantas superiores, aunque aparecen incrustaciones de uso comercial exclusivo (sobre todo en San Antonio) y algunas de auxiliar (almacén, garaje), más escasas. La ocupación parcelaria aquí es casi total en cuanto a número de parcelas edificadas, existiendo tan solo dos parcelas libres en la actualidad.

MEMORIA

El área edificada directamente vinculada a la Plaza de Les Campes, esto es, sus frentes parcelarios norte –principalmente- y oeste (en último término estaría el escaso frente este, si bien el mismo se ha considerado más adecuado incluir en el dominio zonal de San Antonio - Santa Ana), ostenta aún hoy la condición de ámbito más representativo del casco antiguo de La Pola (foto inferior).

Y es que, efectivamente, a pesar de la notable alteración formal y funcional producida con el paso del tiempo en este área, con importantes repercusiones sobre la volumetría, tipología y uso del conjunto edificado, la trama parcelaria parece conservarse en un estado primigenio, quizás aún bajo la influencia del antiguo uso del espacio urbano al que vierte, cuya particular configuración, de indudable potencia, se ha mantenido asimismo inamovible con el paso del tiempo.



Aspectos definidores de la edificación de esta pequeña pero importante área son su configuración parcelaria de pequeña escala, con escasos frente y fondo; la importante ocupación de parcela, total en el frente norte y masiva –con algunos patios traseros- en el frente oeste; la escasa altura general (entre dos y tres plantas), si exceptuamos los tres edificios contiguos localizados en el extremo noroeste, renovaciones de nueva planta relativamente recientes, con seis y siete alturas; y un uso mayoritariamente comercial en plantas bajas y exclusivamente residencial en plantas superiores, salvo muy contados casos de uso únicamente comercial.

MEMORIA

Destaca asimismo la ausencia de una tipología arquitectónica estilística predominante, coexistiendo una gran variedad de ejemplares de muy distinta adscripción.

El estado de conservación general de la edificación en esta zona puede considerarse aceptable, a lo que contribuye el actual proceso de rehabilitación de la misma, que ha acabado con los edificios de mayor interés arquitectónico e histórico que aún se conservaban.

Los márgenes edificados del tramo de la Calle Celleruelo incluido en el ámbito de estudio (foto inferior) compondrían por sí solos un área diferenciable dentro del mismo. La trascendencia de este vial en la evolución y desarrollo del núcleo de La Pola constituye razón suficiente para un tratamiento particularizado de la edificación en sus márgenes.



Así, el conjunto edificatorio volcado actualmente a este vial (en el tramo incluido en el ámbito de actuación) se muestra en su conjunto no excesivamente alterado y, de hecho, con una calidad edificatoria en el primer tramo de su frente norte realmente notable.

La volumetría en general respeta los invariantes de las zonas más vernáculas, con frentes escasos y alturas entre dos y tres plantas (exceptuando los contados casos de renovaciones mas o menos recientes, de cinco y seis plantas).

La trama parcelaria, por su parte, presenta dos situaciones bien distintas; una mayoritaria, que responde al modelo general (presente en Les Campes y en el barrio de La Soledad), y otra que, aunque casuísticamente irrelevante, merece una breve reseña, pues responde a una naturaleza absolutamente diferente y tiene una importante incidencia sobre la

MEMORIA

ocupación del espacio urbano. Es el caso de las dos grandes parcelas del frente norte edificadas al borde del vial con importantes edificios residenciales y con espacios libres posteriores de muy considerables dimensiones respecto a la media parcelaria del ámbito.

El uso en plantas bajas se reparte entre comercial y residencial en los edificios no renovados o parcialmente reformados, siendo en el resto (los de nueva planta) comercial y de garaje. En plantas superiores subsiste como uso exclusivo el residencial.

En cuanto a la edad de la edificación, representan claramente la mayor proporción los edificios levantados entre 1870 y 1940, si bien se conservan edificios anteriores, alguno del mayor interés.



El área correspondiente al ensanche decimonónico, situada en el sur del ámbito (foto superior), se caracteriza básicamente, además de por constituir el núcleo de comercio y servicios más denso y tradicional de La Pola, por su ordenada traza viaria, homogénea y sensiblemente ortogonal, generadora de una serie limitada de manzanas que, a pesar de su diferente tamaño, por lo general han devenido en agrupaciones compactas, colmatadas por la edificación.

Incluso aquí, y a pesar de la condición plenamente urbana y expansionista de este área, la trama parcelaria, edificada en su totalidad (a excepción de unos pocos solares, producto por otra parte de derribos mas o menos recientes), aparece aún ligeramente menuda de dimensión y con ajustados frentes a viario, compensados por una cierta profundidad de la

MEMORIA

edificación. No obstante, la regularidad morfológica y la homogeneidad dimensional del parcelario resultan en general claramente superiores al resto del ámbito.

Volumetría mayoritariamente contenida, con altura media de entre dos y tres plantas, con varios casos de cuatro y algún que otro edificio de cinco y hasta seis plantas.

Uso casi exclusivamente comercial en plantas bajas y residencial en superiores, con algunos casos de uso comercial exclusivo (concentrados en la Calle Martín de Lugones) y otros, escasos, de uso auxiliar (almacén), si bien estos últimos solo en traseras de parcela.

El estado de conservación de la edificación varía entre el deficiente y el bueno, predominando algo más este último, debido fundamentalmente a las numerosas intervenciones de rehabilitación, reforma y, sobre todo, renovación con nueva planta habidas en la última década.

Este elevado nivel de renovación permite explicar el hecho de que la edad de una parte importante de la edificación existente en esta zona no se ajuste en absoluto a la del área en que se asienta, si bien se conservan aún un buen número de edificios de finales del S. XIX, de indudable interés y en condiciones mas o menos aceptables.



La zona edificatoria asentada en el margen norte de la Calle Florencio Rodríguez (primer tramo, foto superior) es objeto actualmente de un proceso de transformación urbana que ha mermado profundamente su identidad.

MEMORIA

En esta zona se concentran además los desequilibrios volumétricos mas importantes de todo el ámbito, con edificios (en el arranque de la calle) de ocho plantas, que contrastan poderosamente con el resto, edificados con una media de tres-cuatro alturas.

El uso es exclusivamente comercial en las plantas bajas y residencial en las plantas superiores.

La edad de la edificación se sitúa en el periodo comprendido entre finales del S. XIX y la actualidad, pasando por los años 60-80 de la pasada centuria.

El estado de conservación general es aceptable, a excepción de las partes posteriores de las escasas edificaciones tradicionales que aún se conservan.

El grado de ocupación de parcela por la edificación es muy elevado en general, hasta un nivel total en los edificios mas recientes.

El área articulada en torno a la Calle Cónsul, Avenida de Gijón y Calle de Santa Ana, tres viarios sensiblemente paralelos de muy diferente naturaleza, posee un carácter claramente marginal en el ámbito (foto inferior).



La edificación vinculada a la Calle Cónsul, dispuesta casi exclusivamente sobre su margen oriental, se asienta sobre una trama parcelaria muy fragmentada y de muy pequeña escala, con escasos frente y fondo. La edificación ocupa la totalidad de la parcela en la mayoría de los casos.

La mayoría de los edificios presentan una o dos plantas, siendo el uso en el conjunto casi exclusivamente residencial, con alguna planta baja destinada a garaje.

MEMORIA

El estado de conservación es, en general, muy deficiente.

Predominando los edificios construidos entre 1870 y 1940, el resto de la edificación se data principalmente entre los años 60 y 80 del pasado siglo.

Con respecto a la edificación levantada a lo largo de la Avenida de Gijón, se trata en su mayor parte de bloques residenciales de entre seis y siete plantas construidos entre los años 1960 y 1990, que se mantienen en un estado de conservación medianamente aceptable, y donde las plantas bajas se destinan principalmente a garaje o taller.

Por último, la edificación que aparece a los márgenes de la Calle de Santa Ana se asienta sobre un parcelario irregular, con parcelas de mediano tamaño con frente y fondo similar, construidas en su integridad.

La volumetría es contenida, con alturas comprendidas entre una y tres plantas. El uso es casi exclusivamente residencial, con garaje y almacén en planta baja en la mayoría de los casos, y con algún edificio destinado por completo a usos auxiliares.

El estado de conservación parece en general aceptable, como corresponde a la edad de la edificación en esta zona, que se puede fechar entre 1960 y 1990.

3.4 DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DEL SISTEMA VIARIO Y DE LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

El casco histórico de la villa se estructura básicamente en torno a dos ejes viarios principales, el que transcurre en dirección este-oeste constituido por las calles Celleruelo y Florencio Rodríguez y el que, discurriendo por la Calle Soledad, atraviesa la Plaza de Les Campes para morir finalmente en la Plaza de Argüelles. La red viaria de conexión con el espacio circundante se completa con una serie de calles de segundo orden entre las que destaca la Calle de San Antonio, que hasta mediados del siglo XIX formó parte del trazado de la antigua carretera de Villaviciosa, la Calle Marquesa de Canillejas que une la ciudad vieja con el ensanche sur, la Calle Pedro Vigil abierta sobre el cauce del arroyo de los Penitentes, la Calle de Santa Ana, antigua salida natural hacia la villa de Jovellanos por el noreste, sustituida posteriormente por la moderna Avenida de Gijón, la Calle Cónsul al norte o camino de Celles, el camino de El Otero al noroeste y finalmente la Avenida de Noreña por el oeste.

MEMORIA

Otras vías interiores de gran presencia en el tejido del casco antiguo debido a sus dimensiones y trazado rectilíneo son las calles de Villanueva, Martín de Lugones, Villaverde, Enrique II y Conde de Santa Bárbara. El resto del viario está compuesto por un entramado interior de estrechas callejuelas, de tortuoso y aleatorio trazado, concentrado básicamente en el sector delimitado por la Plaza de Les Campes y las calles de San Antonio y Santa Ana.

En la actualidad, la mayor parte de las vías mencionadas son de circulación rodada con tráfico en uno o en dos sentidos, excepto en la zona comercial situada al sur en colindancia con la parte vieja, cuyas calles se han peatonalizado en época relativamente reciente.



Foto aérea vertical del casco antiguo de Pola de Siero tomada entre los años 1960 y 1965 (Archivo Municipal de Siero)

Por lo que se refiere a los vacíos urbanos considerados como espacios libres pavimentados de uso público, es de destacar su alto porcentaje de ocupación en relación con la totalidad del suelo edificado en el ámbito objeto del presente estudio. Dichos espacios se reparten en dos sectores diferenciados y contiguos entre sí, que son la Plaza de Les Campes con sus alrededores y las plazas de Argüelles y Cabo Noval.

Esta situación contrasta, sin embargo, con un déficit en lo relativo a zonas verdes y espacios con uso de parque o jardín, ya que, si bien el parque de Alfonso X El Sabio se incorpora por operatividad al ámbito del casco, su posición de borde, en el extremo sureste, y su condición de principal espacio lúdico y de esparcimiento del conjunto de la villa, impiden

MEMORIA

que pueda considerarse vinculado en exclusividad a los habitantes del núcleo originario de La Pola.

Dicho parque se extiende sobre los terrenos pertenecientes a la antigua finca del palacio del Marqués de Santa Cruz, incorporando dentro de sus límites al propio palacio y al edificio del Consistorio.

Otras zonas de estancia de menor escala son la plaza que se abre a los pies de la iglesia parroquial, la denominada Plaza de la Pedrera en la confluencia del camino de El Otero con la calle de La Soledad y el parque de nueva creación colindante con la Casona de San Miguel en el encuentro de la avenida de Noreña con la calle Celleruelo.

El estado que presenta la urbanización es desigual en el conjunto del ámbito. En los años 90 se llevaron a cabo, de manera individualizada y sin criterios de uniformidad, operaciones de remodelación y renovación en la Plaza de Argüelles, Plaza del Cabo Noval, Plaza del Ayuntamiento, parque de Alfonso X y en el entorno de la Plaza de Les Campes. De todas ellas, ésta última es la más destacada, no sólo por las dimensiones del área afectada, sino por la importancia emblemática del lugar objeto de intervención. La obra aquí realizada, además de una renovación de las infraestructuras urbanas y de la implantación de texturas y acabados de mayor nobleza y durabilidad, supuso una nueva ordenación de los espacios libres y del viario, contribuyendo en general a la recuperación de buena parte de los espacios residuales más degradados del casco antiguo.

Existen por el contrario otras áreas cuya urbanización continúa siendo muy precaria, y donde el grado de abandono es palpable. En dichas zonas la intervención realizada, en el mejor de los casos, no ha consistido más que en un simple asfaltado de la calzada para facilitar exclusivamente el tránsito de vehículos, siendo, por lo general, inexistentes las aceras y muy deficitarios los servicios urbanos. Este es el caso del tramo oeste de la Calle Celleruelo, hasta la confluencia con la Avenida de Noreña, de la Calle Soledad hasta el entronque con la Plaza de Les Campes, y de las calles Villanueva, Cónsul, Avenida de Gijón, Santa Ana, Peligros y Pelayo.

3.5 DINAMICA EDIFICATORIA (LICENCIAS CONCEDIDAS)

Desde el año 1986, fecha de aprobación del anterior Plan General de Ordenación Urbana, hasta el mes de Agosto del año 2002, en que se efectúa la entrega del Avance de este Plan Especial, se han concedido en el ámbito de desarrollo del Plan Especial un total de

MEMORIA

44 licencias de obra, de las cuales 17 fueron solicitadas en el periodo comprendido entre 1986 y 1994, y las restantes 27 entre 1994 y 2002.

En el período posterior a la entrega del Avance y hasta Agosto de 2003, se han concedido en el ámbito de este Plan un total de 8 licencias de obra, incluidas las de derribo.

Del total de licencias concedidas en los periodos referidos permanecen actualmente sin ejecutar 4, y de las realizadas, 31 han afectado de una u otra forma a edificios incluidos en el Inventario Municipal de edificios singulares del PGOU.

En su mayoría, las intervenciones efectuadas han consistido en promociones individuales de demolición, reforma, renovación o ampliación de edificios existentes, siendo muy contados los casos de edificios de nueva planta de vivienda colectiva levantados sobre solares de nueva creación. No obstante, en el último periodo reseñado (el posterior a la entrega del Avance) se observa que las licencias concedidas se refieren, por lo general, a parcelas de mayor capacidad edificatoria (en volumen y numero de plantas) respecto a las correspondientes a los periodos anteriores considerados.



Con todo, de lo realizado en los periodos que se analizan, merece destacarse la intervención masiva de renovación desarrollada en torno a las calles Marquesa de Canillejas, Villaverde y Enrique II (centro de foto superior), por cuanto ha supuesto la desaparición simultánea y completa de un gran número de edificios protegidos, representativos del primer ensanche.

4. ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

4.1 CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Como criterios utilizados en la ordenación del ámbito de este Plan Especial cabrían destacar el de la simplificación en la calificación (una única -CH- preferentemente residencial, frente a la diversidad de calificaciones -CA, CC, CP- establecidas en el PGOU), la homogeneización, en coherencia con la ordenación uniforme de un ámbito único y, por último, la protección, inexcusable en la ordenación de todo casco antiguo.

Con todo, se ha procurado respetar en lo posible la ordenación establecida previamente por el PGOU. Así, concretamente, el sistema viario y la red de espacios libres públicos definida por el Plan General se mantienen básicamente en su integridad, afectando las determinaciones del Plan Especial en estos ámbitos a aspectos de tratamiento, ajustes y correcciones puntuales y a cuestiones de desarrollo de las necesarias intervenciones. De ahí la escasa normativa incluida en el Plan Especial respecto a este tipo de espacios.

En esta línea, se mantiene la Unidad de Actuación delimitada y definida por el PGOU en todas sus determinaciones, si bien con las modificaciones que imponen las condiciones de protección introducidas para los edificios catalogados incluidos en la Unidad.

4.2 CALIFICACIONES

Se establece la calificación CH (Casco Histórico), en sustitución de las calificaciones CA, CC y CP del PGOU, no como aplicación de un criterio meramente formal, sino en consonancia con la deseable homogeneidad que se pretende para un ámbito tan característico, particular y definido como el que nos ocupa. Esta calificación se concibe como de aplicación dominante, exclusiva a excepción de las de equipamiento (E y EP), en el conjunto del ámbito.

Por otra parte, tanto para la nueva calificación CH como para las de equipamiento, se establece una subcategoría específica para los edificios catalogados, identificada con su código general de calificación (CH, E o EP) seguido de la sigla correspondiente al Nivel de protección (I, P.1, P.2, P.3, A). Las condiciones que afectan a esta subcategoría se señalan en el Capítulo 4º de la Normativa.

MEMORIA

En cuanto a la edificabilidad, en parcelas no edificadas o que alojan edificios no catalogados, queda definida por el número máximo de alturas (Nº que acompaña a la sigla CH de la calificación) y el fondo máximo edificable, que se establece en 16 m. En parcelas de edificios catalogados la edificabilidad queda ya determinada automáticamente, en gran parte de los casos, por el Nivel de protección asignado (en protección Integral y en los tres grados de la Parcial coincide siempre con la actual; en protección Ambiental no coincide únicamente en los casos en que se permite la Ampliación), y de cualquier forma, se deduce de la lectura de la ficha individual (en el apartado de determinaciones de protección y planeamiento) y de los planos de ordenación.

Lo anterior implica la supresión de la aplicación de los módulos de edificabilidad del PGOU, en lo que respecta a los edificios catalogados.

Se crea, por otra parte, una nueva calificación, denominada Espacio Libre Privado (designada como L), como complemento a la protección de determinados edificios catalogados que, entre otras características, no ocupan la totalidad de la parcela.

En cuanto a las calificaciones de equipamientos (E y EP), estas mantienen las mismas condiciones que se establecen en el PGMO.

Asimismo, se respeta la distinción establecida en el PGMO entre espacios libres pavimentados (EL) y zonas verdes (V), si bien con reconsideración puntual de las asignaciones concretas.

4.3 DETERMINACIONES ESPECÍFICAS

Las determinaciones específicas definidas en el ámbito de este Plan Especial resultan de las siguientes operaciones:

Creación de nuevas alineaciones y corrección y ajuste de otras establecidas en el Plan General de Ordenación.

Creación de áreas de cesión, para viario o Espacio Libre Público, derivadas de ajustes o correcciones de alineaciones determinadas en el Plan Especial. Estas cesiones tienen la consideración de obligatorias y gratuitas, y se realizarán en el supuesto de intervención edificatoria sobre la parcela o, en su defecto, cuando se ejecuten las intervenciones previstas sobre espacios libres públicos y viario recogidas en este Plan.

MEMORIA

Redefinición como zonas verdes de determinadas áreas que el PGOU contemplaba como espacios libres pavimentados o viario. En el primer caso se trata simplemente de un ajuste de matiz o tratamiento material, pues se mantiene la consideración como Espacio Libre Público. En el segundo, zonas verdes procedentes de espacios destinados originalmente por el PGOU a viario, si bien el nuevo destino (no se puede hablar propiamente de calificación) asignado por el Plan Especial no implica prácticamente modificación de aprovechamientos, cambio de titularidad, ni alteración del carácter público del área en cuestión, sí supone una significativa modificación de la naturaleza urbanística y uso del espacio.

Delimitación de tres áreas sujetas a Modificación de planeamiento, designadas como MP-Campes, MP-Villanueva y MP-Noreña, cuyas características, objetivos, determinaciones y condiciones se señalan en las fichas que a tales efectos se acompañan en el Anexo V de la presente Memoria.

Establecimiento de la condición de fuera de ordenación específico sobre determinadas parcelas, edificadas o no, que por su evidente inadecuación a efectos edificatorios o por su situación, exigen su necesaria integración en un espacio libre público o en el sistema viario. La obtención de estas parcelas será por expropiación. En el Capítulo 2 del Estudio Económico Financiero figura la relación de parcelas afectadas por esta determinación, así como la cuantía económica de las correspondientes expropiaciones.

Determinación de los edificios no catalogados que presentan un importante grado de deterioro físico, sobre los cuales sería necesario realizar algún tipo de adecuación, y pudiendo beneficiarse para ello de una subvención. Esta determinación se deriva de los requerimientos del Pliego de Condiciones aprobado para la elaboración de este Plan Especial. Se han seleccionado del conjunto edificado del ámbito los edificios que presentan muy mal estado de conservación, al margen de su localización y valor arquitectónico. Se localizan en las hojas del plano PO-2, y se relacionan en el Cuadro de costes estimados de la página 4 del Estudio Económico Financiero, con el importe de la subvención que se les asigna. Las bases de cálculo para la obtención de esta subvención aparecen igualmente en el Estudio económico.

Determinación de aquellos edificios cuyo exceso de volumetría y alturas provoca la presencia de paramentos medianeros o traseras carentes de un mínimo tratamiento. Se localizan en las hojas del plano de ordenación PO-2, y se relacionan en el “Cuadro de costes estimados de adecuación de medianeras” de la página 5 del Estudio Económico Financiero.

5. CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

5.1 CONTENIDO Y FUNDAMENTOS

El Catálogo que se desarrolla en el presente Plan Especial se elabora tomando como punto de partida el Inventario Municipal de edificios singulares del anterior Plan General de Ordenación Urbana de Siero

Está integrado por un total de 108 edificios, de los cuales 103 se localizan dentro del ámbito delimitado y 5 son exteriores a él.

Se han excluido del Catálogo un total de 45 edificios previamente inventariados en el PGOU, habiéndose incorporado como edificios catalogados un total de 15 que no contaban hasta el momento con ningún tipo de protección en el Plan General.

La exclusión del Catálogo de edificios previamente inventariados por el PGOU se justifica por alguno de los siguientes motivos:

1. Edificios desaparecidos por demolición o ruina, de los cuales sólo permanece el solar.
2. Edificios demolidos y reconstruidos íntegramente con tecnología y sistemas constructivos convencionales, cuyo resultado final presenta una falsa imagen externa pretendidamente fiel al modelo original.
3. Edificios reformados y/o ampliados, con intervenciones que han desfigurado y desnaturalizado el elemento de partida hasta el punto de hacerlo irreconocible, aún cuando se haya podido consolidar y conservar algún fragmento de su anterior estado.
4. Intervenciones de nueva planta que han aniquilado por completo la estructura parcelaria preexistente mediante operaciones intensivas de reparcelación, maquilladas exteriormente con un vano e impreciso ejercicio escenográfico de restitución formal individualizada de los lienzos de fachada previamente demolidos.
5. Edificios carentes de suficiente interés histórico y arquitectónico, aun cuando no hayan experimentado grandes alteraciones en su constitución a lo largo del tiempo.

Por lo que se refiere a los edificios que componen el Catálogo, su inclusión viene determinada por el cumplimiento, en mayor o menor medida, de las siguientes condiciones:

MEMORIA

1. Valor arquitectónico (estético-compositivo).
2. Valor tipológico.
3. Valor histórico (antigüedad e identificación con la memoria colectiva del lugar).
4. Valor posicional (contribución a la formalización del tejido urbano).

La valoración global del edificio catalogado se refuerza además cuando éste presente un Nivel de conservación formal elevado, es decir, que no haya experimentado alteraciones destacables desde su construcción o que las sufridas sean fácilmente reversibles.

No obstante lo anterior, con respecto a los edificios catalogados no pertenecientes al ámbito de intervención, se ha aplicado, como parece lógico, un mayor nivel de exigencia en la valoración del edificio, recogándose tan sólo los que se consideran más destacados y susceptibles de participar de los objetivos y criterios del Plan Especial, sin perjuicio de que en el Catálogo general del municipio tengan cabida otros edificios de interés situados en el núcleo urbano de Pola de Siero, merecedores de algún tipo de protección.

5.2 RÉGIMEN DE OBRAS PERMITIDAS

En función de la intensidad e importancia de la actuación sobre el edificio catalogado, el Plan Especial establece en orden creciente la siguiente clasificación de obras permitidas:

- *Conservación*
- *Consolidación*
- *Restauración*
- *Reforma interior sin vaciado*
- *Reestructuración*
- *Reestructuración de cubierta*
- *Reestructuración de fachadas*
- *Renovación parcial con conservación de elementos*
- *Ampliación*

La definición de cada una de ellas se expresa en el articulado de la Normativa del Plan Especial.

Con respecto a los edificios que forman parte del Inventario de Patrimonio Arquitectónico del Principado de Asturias y los que, no estando incluidos, puedan asimilarse a éstos en aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 1/2001 de 6 de Marzo de

MEMORIA

Patrimonio Cultural, con independencia del régimen de obras permitido para estos casos, el Plan Especial también prescribe que cualquier intervención sobre los mismos quede sujeta a informe y autorización de la Consejería de Cultura, Comunicación Social y Turismo del Gobierno del Principado de Asturias.

5.3 NIVELES DE PROTECCIÓN

La protección de los edificios catalogados se regula de acuerdo con los siguientes niveles:

INTEGRAL (I)

PARCIAL Grado 1 (P.1)

PARCIAL Grado 2 (P.2)

PARCIAL Grado 3 (P.3)

AMBIENTAL (A)

Su definición y el régimen de obras permitidas asociado a cada uno de ellos se expresan en el correspondiente apartado de la Normativa del Plan Especial.

Con respecto a los edificios que forman parte del Inventario de Patrimonio Arquitectónico del Principado de Asturias y los que no estando incluidos sean asimilables a éstos en aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 1/2001 de 6 de Marzo de Patrimonio Cultural, para los cuales se establece genéricamente un nivel de protección integral, el Plan Especial entiende que el nivel de protección no ha de ser necesariamente éste, sino que deberá ajustarse a la realidad de cada edificio en función del grado de alteración y de su uso. Por tanto, podrán darse casos en el Catálogo en los que el nivel de protección INTEGRAL, tal como se define en el Plan Especial, sería incongruente con el carácter o con el estado que presenta el edificio actualmente, resultando los niveles inferiores, PARCIAL, e incluso AMBIENTAL, más adecuados y suficientes para garantizar o determinar su conservación.

A los efectos de concordancia con la estructura de niveles de protección determinada en el apartado 1 del artículo 72 del TROTU (que reduce dichos niveles a los llamados Integral, Parcial y Ambiental), los grados 1, 2 y 3 del nivel Parcial establecidos por el presente Plan Especial podrían considerarse como subcategorías del nivel Parcial definido en el texto legal mencionado.

MEMORIA

5.4 GRADOS DE INTERÉS

El grado de interés de un edificio se define atendiendo, no necesariamente en este orden, a su valor de posición en el tejido urbano, a su valor histórico y a su calidad arquitectónico-constructiva, y se regula de acuerdo con la siguiente escala en orden decreciente: Excepcional, Elevado, Medio y Testimonial.

Aunque este concepto no conlleve necesariamente efectos normativos ni operativos concretos, constituye un factor primordial a la hora de asignar un determinado Nivel de protección.

5.5 NECESIDAD DE INTERVENCIÓN

Con el fin de ordenar y canalizar adecuadamente las necesarias acciones de recuperación y conservación de los edificios catalogados, el Plan Especial contempla tres situaciones diferenciadas: Edificios cuya intervención se considera PRIORITARIA, edificios cuya intervención se considera DISCRECIONAL y edificios que actualmente NO PRECISAN de intervención.

Los edificios catalogados que desde el Plan Especial deberían ser objeto de intervención PRIORITARIA reúnen todos ellos las siguientes condiciones: Son piezas de indudable valor arquitectónico, poseen un valor histórico indiscutible, mantienen un elevado grado de conservación formal, presentan globalmente un avanzado estado de deterioro material y, en la mayoría de los casos, se manifiestan como hitos urbanos de elevada singularidad con marcada presencia en la memoria colectiva.

Los edificios cuya necesidad de intervención se considera DISCRECIONAL son aquellos que en la actualidad presentan un estado de conservación deficiente o malo, sin reunir la totalidad de las restantes condiciones mencionadas anteriormente.

Los edificios que no precisan intervención son aquellos que en la actualidad presentan un estado de conservación aceptable o bueno, al menos en apariencia, reuniendo aceptables condiciones de habitabilidad.

MEMORIA

5.6 DINAMICA OPERATIVA DE LA PROTECCION

Con respecto a la edificación protegida, el Plan Especial apuesta decididamente por su recuperación y puesta en valor a través de un proceso selectivo de rehabilitación integral, frente a una posible intervención generalizada y recurrente de carácter meramente cosmético consistente tan sólo en el adecentamiento de las fachadas.

La puesta en práctica de las determinaciones del Plan sobre los edificios catalogados, aunque sin fijar plazos de ejecución, se confía a la iniciativa privada y, para que ésta sea receptiva a dicho planteamiento, el Plan prevé una serie de incentivos en forma de ayudas económicas para los propietarios que, en caso de contar con los suficientes fondos públicos para su financiación, podrían garantizar el éxito de la iniciativa.

Dado que las prescripciones generales y particulares que se señalan para cada edificio catalogado en la ficha correspondiente son de obligado cumplimiento, el acceso a estas subvenciones quedaría supeditado también al estricto seguimiento de las mismas.

Por otra parte, si bien el Plan Especial recomienda actuaciones de carácter global sobre los edificios, no se impiden en absoluto intervenciones parciales de menor alcance sobre los mismos, en cuyo caso la cuantía económica de las ayudas deberá fijarse con criterios de estricta proporcionalidad en función del alcance de las obras. En el Estudio Económico Financiero que acompaña a esta Memoria se señalan los baremos de aplicación en dicho supuesto.

Por lo que se refiere a aquellos edificios catalogados por el Plan Especial que en la actualidad cuentan con licencia de obra en vigor sin ejecutar, y cuyas condiciones no contemplen o sean incompatibles con las prescripciones del Catálogo, el acceso a las subvenciones que se les asignan quedaría supeditado a la no ejecución o anulación de la mencionada licencia.

Por último, se excluyen del régimen de subvenciones aquellos edificios catalogados (equipamientos públicos o privados) a los que, por su carácter dotacional, se les suponen otras vías de financiación, operativas con independencia de que pertenezcan o no al ámbito de este Plan Especial.

MEMORIA

5.7 CUADRO COMPARATIVO PLAN ESPECIAL–PGOU SOBRE CUANTÍAS DE EDIFICIOS PROTEGIDOS, SEGÚN NIVELES DE PROTECCIÓN

Se muestran en la tabla siguiente las cuantías que componen el total de edificios catalogados por el Plan Especial, ordenadas por columnas según el Nivel de protección asignado, y, dentro de cada columna, diferenciadas atendiendo a la “Modalidad” (A, B o C) o Nivel de Intervención (2, 3, en la Modalidad B) que, en su caso, se les asignaba en el Inventario Municipal de edificios singulares del PGOU. En la quinta fila aparecen las cuantías de edificios catalogados, igualmente agrupadas según Nivel de protección asignado, que no figuran en el Inventario del PGOU.

Como complemento, se reflejan en la última columna las cuantías de edificios, por modalidad, del Inventario Municipal que no han resultado catalogados por el Plan Especial.

Edificios catalogados por P.E. s/Nivel protección

		I INTEGRAL	P PARCIAL	A AMBIENTAL	Inventariados No catalogados (TOTAL: 45)
Inventario PGOU (138)	ML / A (Total: 30)	4	16	4	6
	B (2) (Total: 24)	-	17	1	6
	B (3) (Total: 35)	-	10	10	15
	C (Total: 49)	-	17	14	18
	NO inventariados (Total: 15)	1	9	5	-
	Subtotal PE/Nivel	5	69	34	45
TOTAL Plan Especial		108			

Algunos datos porcentuales de interés que se derivan de la lectura del cuadro son:

- Porcentaje de edificios catalogados que figuran en el Inventario Municipal del PGOU: 86 %
- Porcentaje de edificios del Inventario No catalogados por el P. Especial: 32 %, de los cuales el 40 % (18) son de la Modalidad C.
- Porcentaje de edificios inventariados tipo ML / A catalogados como INTEGRAL: 13 %
- Porcentaje de edificios inventariados tipo ML / A No catalogados: 20 %
- Porcentaje de edificios inventariados tipo ML / A sobre el total de inventariados: 21,7%, mientras que el número de edificios catalogados INTEGRALES supone únicamente el 4,6% del total del Catálogo.

6. INTERVENCIÓN SOBRE VIARIO Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

6.1 GENERALIDADES

Se prevé que las intervenciones recogidas en el presente Plan Especial se desarrollen en cuatro fases consecutivas, correspondiendo cada una de ellas con los siguientes sectores del ámbito:

- Sector 1: Constituido por la Plaza de Argüelles y calles de San Antonio, Peligros, Santa Ana, Pelayo y Florencio Rodríguez en el tramo colindante con el parque de Alfonso X, con una extensión aproximada de 6.350 m².
- Sector 2: Constituido por la Avenida de Noreña hasta su confluencia con la Calle Celleruelo, Calle de la Soledad, Plaza de La Pedrera, Calle de Las Margaritas y tramo inicial del Camino de La Piñera, con una extensión aproximada de 6.100 m².
- Sector 3: Constituido por la Avenida de Gijón, Calle Cónsul, camino de servicio y callejón trasero de la manzana 45831, con una extensión aproximada de 5.640 m².
- Sector 4: Constituido por las Calles Villaverde, Martín de Lugones, Enrique II, Santa Bárbara de Lugones y Plaza de la Iglesia, con una extensión aproximada de 2.990 m².

Los objetivos que se pretenden lograr con dichas actuaciones son básicamente dos:

- Recuperación de zonas degradadas en condiciones precarias de urbanización, procurando la recomendable continuidad con otros espacios del ámbito que gozan en la actualidad de una mayor calidad ambiental después de haber experimentado una reciente renovación.
- Identificación de un ámbito de protección reconocible, diferenciado del resto del suelo urbano, poniendo en práctica un tratamiento homogéneo y unificador extensivo al conjunto del ámbito.

6.2 DIRECTRICES GENERALES DE LAS ACTUACIONES SOBRE VIARIO Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Desde el punto de vista funcional, y sin plantear en ningún momento el recurso a suprimir de manera sistemática el tráfico rodado motorizado, se propone un reajuste del mismo con criterios de racionalidad, recomendándose la adecuación de su intensidad a la capacidad real de la vía por donde discurre y tendiendo, siempre que sea posible, a definir un único sentido circulatorio.

MEMORIA

A partir de aquí, se revisa la proporción existente actualmente entre la superficie de uso peatonal y la destinada a la circulación de automóviles, modificando dicha relación al incrementar la extensión de la primera en detrimento de la segunda, que se verá reducida a lo estrictamente necesario.

A este incremento se han de sumar todos aquellos espacios a obtener por expropiación de edificios o parcelas fuera de ordenación y los espacios de cesión generados por cambios de alineaciones.

Desde el punto de vista morfológico, se respetará esencialmente la configuración actual de los vacíos urbanos, proponiendo tan sólo algunas modificaciones relacionadas con aspectos funcionales que afectan al entendimiento de determinados espacios, entre los que podemos destacar la Plaza de la Iglesia Parroquial y la Calle de las Margaritas, cuyas actuaciones será necesario matizar y concretar durante la redacción de los preceptivos proyectos de urbanización.

Por lo que se refiere al contenido material y a la cualidad ambiental de las intervenciones, el Plan Especial contempla básicamente los siguientes tipos de obras:

- Renovación general de las infraestructuras e instalaciones urbanas.
- Implantación de nuevos pavimentos, consolidando y restaurando aquellos existentes que sean de interés histórico o testimonial y conservando aquellos otros de reciente ejecución acordes con el carácter del ámbito.
- Implantación de nuevo arbolado y espacios verdes ajardinados.
- Instalación de un nuevo repertorio de mobiliario urbano, recomendándose la adopción de un modelo único aplicable en el conjunto del ámbito.

Dichas intervenciones se detallan para cada fase en el plano de ordenación PO-3.3 y en el correspondiente apartado del Estudio económico financiero que acompaña al presente documento.

7. SINOPSIS Y COMENTARIOS SOBRE EL RESTO DE DOCUMENTOS DEL PLAN ESPECIAL

7.1 PLANOS DE INFORMACIÓN

Esta parte del Documento, elaborada a partir de un exhaustivo trabajo de campo y consulta de las diferentes fuentes de información municipales, y por tanto totalmente actualizada (excepto en lo que se refiere a las licencias de obra concedidas, cuyo periodo comprendido a partir de la Aprobación Inicial del documento hasta la actualidad por razones obvias no se contempla), se estructura en una serie de bloques, cuyo conjunto pretende mostrar la realidad existente desde los diferentes puntos de vista que caracterizan el ámbito y que, consecuentemente, deben tenerse en cuenta en la ordenación del mismo desde un Plan de estas características.

Así, la información de estos planos se limita a la componente propiamente urbanística, reflejando, además de los obligados iniciales de situación y delimitación del ámbito, las diferentes características del medio urbano, tanto de la edificación (alturas, usos, edad, estado de conservación), como del parcelario y las redes de viario y espacios libres.

La escala utilizada para la representación gráfica ha sido 1:2.000, que se considera suficiente para la presentación de la información y adecuada a los fines que persigue esta sección del documento.

La serie de planos se identifica con las siglas PI seguidas de una numeración, con –en su caso- subnumeraciones correlativas.

7.2 PLANOS DE ORDENACIÓN

Esta colección está constituida por tres bloques diferenciados: El primero se refiere a las determinaciones más generales, urbanísticas (calificaciones) y de protección (Catálogo), expresadas a escala 1:1.000; el segundo trata de las determinaciones específicas, expresadas en detalle a escala 1/500, y el tercero a la intervención sobre los espacios libres públicos y el viario, con representaciones gráficas de las diferentes fases de actuación (a escala 1:2.000), así como de la zonificación de usos y circulación rodada, y de las características de la urbanización (ambas a escala 1:1.000).

MEMORIA

Las tres series de planos de esta colección se identifican con las siglas PO y un número para cada serie, seguido de una segunda numeración correlativa para distinguir los planos u hojas que componen cada serie.

7.3 NORMATIVA

Se compone del conjunto de normas y condiciones aplicables en la generalidad del ámbito del Plan Especial.

Agrupada en cuatro grandes capítulos, los tres primeros son de aplicación general a cuantas intervenciones (sobre edificios, parcelas, espacios libres y viario) tengan lugar en el ámbito de este Plan, incidiendo fundamentalmente en los aspectos de diseño, compositivos, volumétricos y constructivos.

El cuarto y último capítulo recoge la normativa específica de protección, de aplicación exclusivamente sobre los edificios catalogados, en la que se definen los distintos niveles de protección, sus condiciones y el régimen de obras permitidas sobre los mismos, sin perjuicio de las prescripciones generales y particulares que se establezcan para cada edificio catalogado en su correspondiente ficha individual.

Por su parte, la Normativa del PGMO sería aplicable, con carácter supletorio, en todos aquellos aspectos o situaciones no contemplados en la Normativa de este Plan Especial.

7.4 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Consta de dos apartados, que se refieren respectivamente a la intervención sobre la edificación y a la intervención sobre espacios libres y viario.

En el primero se recogen los costes económicos estimados de las actuaciones sobre edificios catalogados y los de aquéllas sobre edificios no catalogados que precisan intervención, además de las bases de cálculo utilizadas en cada caso.

En el segundo apartado se detalla el plan de etapas previsto sobre dichos espacios del ámbito, definiendo posteriormente las actuaciones a realizar en cada fase y el coste económico de cada una de ellas.

MEMORIA

Se concluye el estudio con un resumen general del presupuesto sobre el conjunto de las actuaciones contempladas, tanto sobre la edificación como sobre los espacios libres y el viario.

7.5 FICHAS DE EDIFICIOS CATALOGADOS

De cada edificio catalogado en este Plan Especial se presenta una ficha individual en formato Din A-3 que recoge, en un primer bloque, los aspectos que se consideran más esenciales para el conocimiento y entendimiento del mismo. Se aportan para ello diversos datos relativos a su identificación, situación (en plano a escala 1/2000) del edificio y su parcela, edad, descripción arquitectónica y reformas realizadas, características morfológicas y funcionales, estados de conservación formal y material (con referencia a los elementos singulares de interés y a los elementos deteriorados y disonantes) y, finalmente, la relación del edificio con el entorno edificado y el espacio público, con referencia expresa a los elementos próximos de efecto negativo

En el segundo bloque de la ficha se señalan las determinaciones que el Plan Especial establece para el edificio, con respecto a la protección del mismo (nivel de protección, grado de interés, necesidad de intervención, régimen de obras permitidas y prescripciones generales y particulares de intervención) y al planeamiento urbanístico que le afecta (calificación, número máximo de alturas, alineaciones y otras determinaciones).

Se completa la ficha con un sintético reportaje fotográfico de las vistas más expresivas del exterior del edificio.

El conjunto de fichas se agrupa en un único volumen, en el que se incorpora al final un cuadro resumen con los datos más significativos que se recogen en las mismas.

Gijón, Junio de 2008

CÉSAR QUIRÓS MUÑIZ (Arquitecto)

CARLOS IGNACIO MARQUÉS RODRÍGUEZ (Arquitecto)