

## A N E X O

En el que se recogen las modificaciones que se proponen con respecto a la normativa (Ordenanzas) procedente (aprobada inicialmente), y que son producto, bien del propio acuerdo de aprobación provisional, o bien de las condicionales impuestas por la Comisión de Patrimonio, la C.U.O.T.A., y la D.G. de Costas en sus respectivos informes preceptivos, cuando no directa subsanación de defectos observados hasta la fecha.

### APROBACION PROVISIONAL

Para los edificios incluidos en el grado de protección P3a, en los que se permiten incrementos de altura, aunque el criterio general siga siendo el no considerar como obras autorizadas la reestructuración interior mayoritaria o total, sin embargo el Ayuntamiento podría admitir este tipo de obras cuando las circunstancias particulares de un edificio concreto así lo aconsejaren.

También podrían admitirse este tipo de obras en los demás tipos de edificios protegidos cuando exista una previa declaración de ruina de conformidad con lo establecido en el apartado 4.7 del Título III, de las Normas Urbanísticas del Plan Especial.

### INFORME C. PATRIMONIO

#### EN EL TITULO I

##### En el Capítulo I.

En el art. 1.5., Relación con la Legislación de protección del Patrimonio Histórico Español, en el apartado 4 deberá incluirse la competencia de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en los inmuebles incoados o declarados como Bienes de Interés Cultural y sus entornos, siendo condición el informe favorable de la misma.

##### En el Capítulo 3.

En el art. 3.7, Normativa y recomendaciones, deberá recogerse como requisito el informe favorable previo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de Estudio de Detalle u otras figuras de planeamiento que supongan desarrollos parciales de este documento. Esta indicación deberá incluirse en los lugares en los que sea oportuno de la Normativa en relación con los distintos instrumentos de ejecución de este Plan Especial.

EN EL TITULO III

En el capítulo 4.

Supuestos de declaración de ruina y demolición de las edificaciones, deberá incluirse que las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales y solo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto, a tenor de lo que dispone el art. 21.3, de la Ley 16/85, del Patrimonio Histórico Español.

EN EL TITULO IV

En el Capítulo 1.

En el art. 2.4. apartado 3, deberá incluirse la condición de que en los edificios afectados por la normativa de protección, la adición de nuevas plantas requerirá informe favorable previo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

En el art. 3.2. apartado a), para las actuaciones de nueva edificación que supongan la reconstrucción de partes o de la totalidad de los edificios preexistentes desaparecidos, se tendrá en cuenta lo que dispone el art. 39.2 de la Ley 16/85, del Patrimonio Histórico Español

EN EL TITULO VI

En el Capítulo 2.

En el art. 3.2., deberá recogerse la necesaria cautela arqueológica, incluyendo en el apartado que corresponda lo siguiente: en toda obra que implique remoción de tierras por debajo de la cota cero se realizará el pertinente control arqueológico, comunicando a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, con 15 días de antelación al comienzo de los trabajos para la concesión del oportuno permiso, a tenor de lo que dispone la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español. De igual modo deberá ser comunicada a esta Consejería el resultado de dicho control.

En el Artículo 5.4.

- Apartado 1, las buhardillas deberán adaptarse a las características tipológicas de las existentes en el lugar y a la composición de cada edificio en particular. El tratamiento material y los acabados serán los mismos que en el resto de la edificación.

Asimismo, cualquier elemento que se introduzca para la iluminación y ventilación de locales en cubierta debe adaptarse a las formas y sistemas constructivos tradicionales evitando la utilización de materiales que pudieran suponer un impacto visual negativo.

- Apartado 6, del mismo artículo y título, se recogerá la condición expresa de que los locales para instalaciones y maquinaria sobre el último forjado deberán integrarse en la cubierta sin sobresalir en ningún caso de la misma. No se admitirá la construcción de casetones o cuerpos emergiendo de la misma, debiendo adoptarse soluciones técnicas alternativas que eviten la alteración de su geometría.

En el Capítulo 3.

En el artículo 2.1.

- Apartado 1, se hará mención expresa de dar a las medianeras vistas un tratamiento similar en materiales, texturas y colores y en calidad de las mismas al resto de las fachadas.

- Apartado 2, se modificará en el sentido de eliminar la posibilidad de admitir "paramentos de mampostería vista" o "chapados de losa de piedra". Los acabados deberán ejecutarse a la manera tradicional a base de revoco y pintura, excepto en los casos en que la obra sea de sillería.

En el artículo 2.2.

- Apartado 1, se incluirá la prohibición expresa de utilizar como acabado de fachadas plaquetas que no sean del tipo tradicional, es decir, de dimensión aproximada a 10 x 20 cm. colocadas de forma apaisada, con acabado superficial vitrificado brillante y con bordes biselados. El color será plano, no admitiéndose las que presenten degradados o varios tonos diferentes. Cualquier solución que se aparte de estas condiciones deberá contar con el informe favorable previo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

En el artículo 2.3.

Deberá recogerse la obligatoriedad de revocar y pintar aquellas fachadas cuyas cargas hayan sido eliminadas para dejar la fábrica de mampostería de piedra vista.

En el artículo 2.4.

- Apartado 1. Se recogerá la condición de que los balaustres de madera si los hubiera se acabarán en color a la manera tradicional excluyéndose el acabado en barniz.

En el artículo 2.5.

- Apartado 2. a), se recogerá que los zócalos, como es tradicional en Cimadevilla, no significarán un cambio de material a menos que así lo requiera la composición general de las fachadas. Se ejecutarán con el mismo material que el resto de los paramentos, significándose, si así se desea, con un cambio de color. En ningún caso se autorizarán el enfoscado con llagueados y despieces, ni los zócalos de plaqueta cerámica, excepto en aquellos casos en los que esta solución forme parte de la composición original del edificio.

En el artículo 2.8.

Se recogerá la condición de que las galerías constituyan espacios autonomos independientes del resto de las habitaciones de vivienda tal y como es tradicional en la arquitectura popular asturiana. En ningún caso formarán parte ni significarán una ampliación de piezas habitables.

En el artículo 2.12.

- Apartado 1, se introducirá la posibilidad de ejecutar aleros mediante la solución tradicional de superposición de hiladas de tejas.

En el artículo 3.4.

Se recogerá que, en el caso de realización de casetones abuhardillados en ático, estos se adecuarán a las soluciones que son tradicionales estéticamente y constructivamente en el Conjunto Histórico.

En el artículo 4.2.

- Apartado 1. La prohibición explícita de marquesinas en el área homogénea del casco antiguo de Cimadevilla deberá limitarse únicamente al ámbito del Conjunto Histórico de Cimadevilla.

- En el apartado 2, se recogerá la prohibición expresa de colocar toldos fijos o en capota en los edificios del Conjunto Histórico, recomendando se busquen preferentemente soluciones alternativas que resuelvan el problema de oscurecimiento y no menoscaben el valor del Conjunto Histórico.

En el artículo 4.6.

Se prohíbe expresamente los banderines o rótulos en banderola.

En el artículo 4.7.

Se prohíbe expresamente la instalación de cualquier tipo de rótulo o anuncio en plantas superiores a la baja. Los establecimientos en planta alta deberán identificarse mediante rótulos o placas situadas en planta baja de acuerdo con las condiciones expresadas anteriormente en esta normativa. Estas indicaciones deberán ser incluidas en la normativa en los artículos y apartados en los que sea necesario para la correcta interpretación de la documentación correspondiente a este P.E.P.R.I. evitando las posibles incongruencias a que pudieran dar lugar las correcciones requeridas en este acuerdo.

C U O T A

En lo que se refiere a condiciones de habitabilidad de las viviendas regirá exclusivamente el Decreto 34/89, del Principado de Asturias, de 23 de febrero, por el que se aprueban las normas de diseño en edificios de viviendas libres y de protección oficial, y, por tanto, se suprimen en el Capítulo 2, del Título VII, los epígrafes 2.1., 2.2., 2.3., 2.4. y 2.6. de la Sección 2, y los epígrafes 3.1. y 3.2., apartados 1 y 2 de la Sección 3.

DIRECCION GENERAL DE COSTAS

En los planos correspondientes se señala la línea provisional de deslinde del dominio público marítimo-terrestre en el ámbito del Plan Especial, así como las zonas afectadas por las servidumbres de tránsito y de protección de conformidad con la Ley de Costas.

- ZONA DE DOMINIO PUBLICO: Las construcciones situadas en esta zona estarán a lo previsto en la disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas.

- ZONA DE TRANSITO: Se estará a lo dispuesto en el art. 27 de la Ley de Costas; de los dos edificios existentes que resultan afectados por la zona de servidumbre, el de la Iglesia de San Pedro se conservará según las condiciones establecidas en este Plan Especial para los edificios P, y el Club de Regatas estará a lo establecido en la transitoria cuarta.

- ZONA DE PROTECCION: Se respetarán los usos y construcciones existentes de conformidad con las previsiones del Plan Especial; en lo demás se estará a lo dispuesto en los art. 24, 25 y 26 de la Ley de Costas.

OTRAS CORRECCIONES

TITULO VI - CAPITULO II - SECCION 5.

- En el Apartado 5.3.

En cualquier caso la inclinación de la cubierta estará comprendida entre el 30% y el 40%.

- En el Apartado 5.4.

Se suprimirá en el primer párrafo la siguiente frase: "... unida en duplex a la vivienda de planta inferior".

## T I T U L O VII

En general, aunque se hace referencia en este título a la CPI-82, debe entenderse CPI-91, o cualquier otra que en adelante pudiera sustituirla.

### Capítulo 3

- Apartado 3.2.

b) No podrá haber comunicación directa del local con las viviendas la caja de escalera o portal si no es a través de un vestíbulo de independencia en las condiciones que establece la NBE. CPI-91.

### Capítulo 7

- Apartado 7.2.

Se suprime el último párrafo de b), añadiéndose el apartado siguiente:

3. En todo el ámbito del Plan Especial se limitará la implantación de nuevos usos recreativos a los restaurantes de las categorías J1 ó J4, y a las actividades de la categoría J5, en los edificios autorizados expresamente para ello, según el Plano de Ordenación N-3.

Se suprimen los apartados 7.3 y 7.4.

### Capítulo 8

En los garajes G4 y G5 se cumplirán las condiciones de diseño del Decreto 34/89, del Principado de Asturias.

### Capítulo 11 - Sección 1ª

- Apartado 1.2.

2.- En cualquier calificación de uso, salvo en el residencial exclusivo (RE), se admitirán otros usos complementarios del mismo, de acuerdo con el concepto señalado en el Artículo 1.1. de este Título, debiendo justificarse su necesidad para el adecuado funcionamiento del uso principal.

3.- Se suprime.

### Capítulo 11 - Sección 2ª

- Apartado 2.2.

También se considera uso compatible, sin limitación alguna, los Servicios de Administración Pública.

- Apartado 2.3.

USOS COMPATIBLES EN LOS EDIFICIOS CON CALIFICACION DE USO PREDOMINANTE DE EQUIPAMIENTO O SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION.

3.- Los usos compatibles con la actividad principal limitarán su implantación a la planta baja o al 20% de la superficie total construída en otro caso.

- Nuevo apartado 2.4.

Cuando los demás usos no referidos en los tres apartados precedentes de este capítulo fueran predominantes en un edificio, se excluirá del mismo el uso residencial, de modo que sólo podrá disponerse una vivienda para el personal encargado de la custodia del edificio.

Capítulo 11 - Sección 3ª

3.2. d) Uso recreativo, referido exclusivamente a restaurante.

CONDICIONES ESPECIFICAS PARA ALGUNOS EDIFICIOS CONCRETOS

- Referencia 2.3.01.3

En este edificio se admite el uso G5 en la planta baja, por c/Alvargonzález. También se admitiría el uso garaje-aparcamiento en plantas sobre rasantes, incluso ocupando la totalidad del edificio, sin perjuicio de lo dispuesto en el Capítulo 7, del Título V.

3-VI-92

