

# PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO ANTIGUO DE POLA DE SIERO

Texto Refundido

Junio 2008

## NOTAS ACLARATORIAS Y OTRAS EXPLICACIONES SOBRE LOS APARTADOS DE LA FICHA DEL CATÁLOGO

### IDENTIFICACIÓN.

- **Número:** Se indican respectivamente la notación asignada en su caso en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias (IPAA) y el número que le corresponde en el Catálogo del Plan Especial.
- **Denominación específica:** Se definen los rasgos más característicos del elemento y en algunos casos la denominación popular o comercial del mismo.
- **Propietario:** Se consigna generalmente el dato extraído del listado catastral, procediendo a su actualización en ciertos casos cuando se ha constatado el cambio de titularidad.

### CRONOLOGÍA/DESCRIPCIÓN:

- **Fecha de construcción:** La referencia a edad anterior a 1870 se obtiene de la lectura del plano de Francisco Coello realizado en dicho año.

### CARACTERÍSTICAS.

- **Morfológicas:** Como dato meramente informativo se refleja, de manera estimativa, el módulo de aprovechamiento actual de la parcela, para cuyo cálculo se ha considerado la totalidad de la superficie edificada de la misma, incluidas aquellas partes o elementos no susceptibles de catalogación.

### ESTADO DE CONSERVACIÓN.

- **Conservación formal:** Se refiere al grado de alteración o transformación experimentada por el edificio catalogado desde su origen hasta la actualidad, estableciendo la siguiente escala de niveles de conservación en orden decreciente: *TOTAL, ELEVADO, MEDIO, ESCASO*.
- **Conservación material:** Se refiere al estado físico general de conservación de los diferentes elementos constructivos que constituyen el edificio catalogado, estableciendo la siguiente escala de niveles de conservación en orden decreciente: *BUENO, ACEPTABLE, DEFICIENTE, MALO*.

### ENTORNO.

- Se analizan de forma sintética diversos aspectos que pueden ayudar a la comprensión del ambiente urbano en que se inserta el edificio catalogado.

### DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL.

#### Generales:

- **Nivel de protección:** Se asigna de acuerdo con la definición y clasificación establecidas en el apartado correspondiente de la Memoria del Plan Especial: *INTEGRAL (I), PARCIAL Grado 1 (P.1), PARCIAL Grado 2 (P.2), PARCIAL Grado 3 (P.3) y AMBIENTAL (A)*.

**Grado de interés:** Se determina esta cualidad atendiendo a su valor de posición, valor histórico y calidad arquitectónica, y de acuerdo con la siguiente escala en orden decreciente: *EXCEPCIONAL, ELEVADO, MEDIO y TESTIMONIAL*.

- **Necesidad de intervención:** Se contemplan tres situaciones diferenciadas en cuanto al grado de necesidad de intervención: *PRIORITARIA, DISCRECIONAL y NO PRECISA*. En el caso de necesidad *PRIORITARIA* se aporta el **presupuesto estimativo de ejecución material** de las obras, considerando el máximo grado de actuación posible (restauración y rehabilitación) sobre la totalidad de la superficie construida del edificio catalogado. Así todo, la intervención Prioritaria se entiende que no excluye actuaciones parciales de menor alcance.

**Obras permitidas:** Se indica de forma escueta el régimen de obras permitidas, conforme al listado desarrollado en el correspondiente apartado de la Memoria del Plan Especial, y que, según grado de intervención en orden creciente, se enumeran como sigue:

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

#### Prescripciones de intervención:

- De maneras general y particular, con independencia del régimen de obras permitidas, se concretan y definen básicamente las actuaciones específicas que deberán efectuarse obligatoriamente en el supuesto de intervención sobre el edificio, incluyéndose también en dicho apartado las condiciones que han de cumplir aquellas intervenciones que el Plan Especial considera recomendables o potestativas.

#### Planeamiento:

- **Calificación:** Se indica la nueva calificación que afecta al edificio en coherencia con la nueva Ordenanza de aplicación en el ámbito del Plan Especial, denominada genéricamente con las siglas **CH** (Casco Histórico), y particularizada seguidamente con la inicial correspondiente al Nivel de protección (**I, P.1, P.2, P.3, A**).

### DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA.

- Las fotografías que se incluyen en la ficha han sido tomadas durante el trabajo de campo efectuado entre los meses de Febrero y Mayo de 2002. No obstante, una parte de las mismas se han actualizado tras finalizar el periodo de Información Pública del AVANCE, transcurrido entre Marzo y Abril de 2003, y otras después de producida la Aprobación Inicial (Setiembre de 2006), toda vez que se advirtieron un importante número de modificaciones en el conjunto de los edificios que componían inicialmente el Catálogo.

- Como documentación de carácter referencial se incorporan en algunos casos fotografías antiguas procedentes de diferentes archivos, así como también imágenes extraídas de fotografías aéreas oblicuas, correspondientes a un vuelo del año 1995 realizado por la empresa MARTECSA.