



PRINCIPADO DE ASTURIAS

BOLETIN OFICIAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

Suplemento al B.O.P.A. nº 177 del 31 de julio de 2003

IV. Administración Local

AYUNTAMIENTOS

DE CASTRILLON

Anuncio

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el 21 de mayo de 2003, adoptó acuerdo relativo al expediente 1.379/00, con el siguiente contenido:

Expediente 1.379/00.— Aprobación definitiva del Plan Especial de Raíces Viejo y Peñón de Raíces.

Por el Secretario en funciones se da lectura a la propuesta de acuerdo de Pleno del Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 21 de mayo de 2003, que da lugar al siguiente acuerdo:

“Examinado el expediente de referencia, resultan los siguientes antecedentes de hecho:

- 1º. Con fecha 27 de enero de 2003 fue aprobado provisionalmente por la Comisión Municipal de Gobierno el Plan Especial de Raíces Viejo y Peñón de Raíces.
- 2º. Con fecha 12 de mayo de 2003 don Félix Gordillo García presenta, en escrito R.E. 3.516/03, la documentación complementaria requerida.
- 3º. Constan en el expediente los informes favorables emitidos por la Oficina Técnica Municipal, Confederación Hidrográfica del Norte, CUOTA. y del Servicio de Patrimonio Histórico y Cultural de la Consejería de Educación y Cultura.
- 4º. Consta Dictamen de la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo de fecha 16 de mayo de 2003.

Resultan de aplicación los siguientes fundamentos de derecho:

Primero.— La tramitación del presente Plan Especial se regula en los artículos 75 y s.s. de la Ley 3/2002, de 19 de abril, de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística de Asturias, aplicable en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la citada Ley.

Segundo.— No consta la Declaración de Bien de Interés Cultural de los bienes inmuebles, Monumentos y/o del Conjunto Histórico a que se refiere el presente Plan Especial, en la forma prevenida en el artículo 50 y s.s. de la nueva Ley 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural de Asturias.

Tercero.— Tanto el Monasterio de Raíces como el Peñón de Raíces figuran en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico y en la Carta Arqueológica de Asturias, según fue comunicado a este Ayuntamiento en escrito Registro de Entrada 3.259 de 25 de marzo de 1993.

Cuarto.— De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, modificado por Ley 11/1999, de 21 de abril.

El Pleno por unanimidad, adopta acuerdo con las siguientes disposiciones:

Primero.— Aprobar definitivamente el Plan Especial de Raíces Viejo y Peñón de Raíces y su Texto Refundido, con las prescripciones señaladas en los informes de la Oficina Técnica Municipal, el informe de fecha 9 de abril de 2003 del Ministerio de Medio Ambiente-Confederación Hidrográfica del Norte, el acuerdo de la CUOTA de fecha 25 de abril de 2003, y en el acuerdo de la Comisión Permanente del Consejo del Patrimonio

Cultural de Asturias de fecha 19 de mayo de 2003, que son, entre otras, las siguientes:

- A) Prevalecerá el aprovechamiento urbanístico especialmente fijado para aquellos supuestos cuya peculiaridad y coherencia dentro del ámbito protegido hace necesario determinar un coeficiente distinto al adoptado con carácter general.
- B) Las actuaciones a desarrollar deberán ajustarse en cuanto resulte afectado el dominio público hidráulico y zona de policía a los preceptos contenidos en el R.D.Lg. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (B.O.E. de 24 de julio de 2001), el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (B.O.E. de 30 de abril de 1986) y la Orden de 13 de agosto de 1999 (B.O.E. de 27 de agosto de 1999), por el que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo de los Planes Hidrológicos de cuenca aprobados por Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio (B.O.E. de 11 de agosto de 1998).
- C) Se establecerán las reservas de terreno libre en las proximidades del cauce que resulten precisas a fin de mantener expeditas las franjas de servidumbres de 5 m. de anchura asociadas al mismo, y en particular para posibilitar las obras definidas en el “Proyecto de encauzamiento del curso bajo del Río Raíces” que prevé desarrollar la C.H.N.E. en la zona.
- D) Las redes de saneamiento que se precise construir o modificar no supondrán la realización de vertidos a cauces, que están expresamente prohibidos, debiendo tramitar, en su caso ante esta Confederación Hidrográfica, la preceptiva autorización de vertido aportando documentación técnica detallada de los dispositivos de depuración a instalar y características y volúmenes de los afluentes.
- E) El tratamiento de espacios libres plantea propuestas geométricas que deberán reconducirse, con tratamientos actuales, hacia una valoración del origen histórico de la ocupación del suelo, ya que se corre el riesgo de convertir las edificaciones en objetos expuestos fuera de contexto. En este sentido sería muy positivo mantener las alineaciones excepto en los casos en que deban ser corregidas por sus efectos negativos sobre la red viaria o por resultar de generación reciente o inadecuada. Por ello se considera que el sistema de espacios libres deberá partir de la parcelación y viales actuales y tratamientos formales que potencien los elementos propuestos.
- F) La cualificación del espacio en el tratamiento de núcleos debería ser simplificada de forma que su diseño o compartimentación no resulte protagonista como elemento formalizador del conjunto. Como cuestión de detalle puede prescribirse que el adoquinado bajo hórreos o paneras resulta contradictorio con las configuraciones constructivas propias de estos elementos etnográficos que salvo excepciones de enlosado suelen tener de base y pavimento tierra batida, cantos y zahorras.
- G) En algunas de las normas sobre la edificación se pueden plantear correcciones por entender que resultan contradictorias con aspectos propios de la arquitectura popular en la zona central de Asturias:
 - 1) En edificaciones religiosas o residenciales de la zona central resulta prácticamente inexistente el empleo de mampostería vista. Desde al menos el prerrománico hasta el siglo XIX la mampostería fue revocada y pintada o estucada en masa, preferentemente con morteros permeables al vapor de agua, como pueden ser los constituidos con aglomerantes de cal hidráulica, algunos

tajos de cemento blanco y cal y estucos tradicionales en masa. No se considera adecuado el uso de mampostería vista en restauración o rehabilitación por introducir una textura de acabados que pueden producir un efecto engañoso y carente de autenticidad sobre la antigüedad de las edificaciones.

- 2) En las coloraciones preferentes se han preferido formas de aplicación tradicional lo cual se considera muy acertado. Estas gamas serán de tonos fríos, evitando los saturados o de coloración “caliente” tan habituales en los catálogos actuales. No se consideran adecuados los “salmones” o “verdes pistachos”.
- 3) Los casetones de ascensores en áreas cuyos valores históricos se potencian, deberán ser excepcionales. Se sugiere el empleo de mecanismos hidráulicos o de tracción directa.
- 4) El cobre es un material de uso tardío en la arquitectura asturiana y, además, suele estar vinculado, en origen, a la arquitectura “art decó” y ecléctica de finales del XIX y principios del XX. Resulta más aconsejable el empleo de materiales más neutros como pueden ser el Zn o el Zn-Ti.
- 5) La pendiente habitual de cubiertas de teja curva con base de madera oscila alrededor del 40%. Puede ser asumible una variación de más/menos 10%, pero aproximarse a los 30° ó 57% conduce a posibilidades de aprovechamientos que generan otros problemas indeseados.
- 6) En la Memoria se considera que se trata (Raíces Viejo) de un yacimiento arqueológico global. Por ello sería conveniente que en lugar de posponer el seguimiento arqueológico al incierto momento de la aparición de restos arqueológicos, se prescribieran, con carácter previo, en los movimientos de tierra y demoliciones de la zona.
- 7) Los tejares formados por vuelo sucesivo de 3 hiladas de tejas son más tipo de remate de cubierta propio de edificaciones del s. XVIII y proximidades. Por ello puede inducir a errores de interpretación su empleo en un conjunto rehabilitado si no se documenta esta cronología en los edificios.
- 8) La madera vista con barniz de poro abierto no es un tratamiento tradicional más que en edificaciones auxiliares que van tratadas con aceites de linaza o en ocasiones con pigmentos minerales. Por criterios de acabado y durabilidad es preferible la pintura de color.
- H) Sobre las actuaciones sobre “Castillo de Gauzón” y el Peñón se considera que deberán ser supeditadas y pospuestas al resultado de las excavaciones arqueológicas.
- I) Igualmente las actuaciones sobre el Monasterio deberán complementarse en el momento de disponer de los resultados de la documentación arqueológica. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el expediente municipal URB-M-8-001 y expediente de la Consejería de Educación y Cultura CPHA-1254/02.

Segundo.— Ordenar la notificación del presente acuerdo a cuantos aparezcan como interesados en el expediente, así como la publicación del Anuncio correspondiente en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias en la forma prevenida en la Ley 3/2002, de 19 de abril, de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística de Asturias.”

Tercero.— Solicitar al Ministerio de Fomento - Secretaría de Estado de Infraestructuras - Dirección General de la Vivienda, La Arquitectura y el Urbanismo (Paseo de la Castellana, 67. 28071 Madrid), la modificación del plan de anualidades con el traslado de un año más, respecto de la subvención del 1% cultural con destino a la actuación “Rehabilitación del Monasterio de La Merced

y Centro de Interpretación del Castillo de Gauzón en Raíces Viejo (Asturias).”

Contra dicho acuerdo, el cual es definitivo en vía administrativa, podrán interponerse los siguientes recursos:

- 1) Potestativamente, el de reposición ante éste órgano, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio (Artículo 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificados por la Ley 4/1999, de 13 de enero).
- 2) Asimismo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en el plazo de dos meses contados desde el siguiente al de la publicación de la disposición impugnada o al de la notificación del acto que ponga fin a la vía administrativa, debiendo de estar resuelto expresamente el recurso de reposición interpuesto. Si no fuera expreso, al haberse producido la desestimación presunta del recurso de reposición, el plazo será de seis meses (Artículo 116.2 y 117 de la Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999; y artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa). Respecto al órgano competente de la jurisdicción Contencioso-Administrativa se estaría a la distribución competencial prevista en los arts. 6 y siguientes del capítulo II de la citada Ley 29/1998.
- 3) Los interesados pueden ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

En Castrillón, a 3 de junio de 2003.—El Concejal-Delegado de Urbanismo, (Decreto de 15 de julio de 1999, BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias de 10 de agosto de 1999).—9.286.

Anexo

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DE “RAICES VIEJO” CASTRILLON MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

INDICE

1.- CARACTERISTICAS ESPECIALES DEL PLAN ESPECIAL.

- 1.1.- AMBITO Y MARCO LEGAL.
- 1.2.- VIGENCIA Y REVISION.
- 1.3.- MODIFICACIONES AL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION.
- 1.4.- EFECTOS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION.

2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL. JUSTIFICACION.

- 2.1.- DESCRIPCION DEL AMBITO DEL PLAN.

3. DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL.

- 3.1.- DOCUMENTACION INFORMATIVA Y NORMATIVA:

- a) Levantamiento topográfico
- b) Levantamiento a cinta métrica
- c) Datos de las edificaciones
- d) Estudio fotográfico
- e) Fichas de trabajo y resumen.

- 3.2.- MEDIO FISICO, URBANO Y RURAL

- 3.2.1.- Orografía
- 3.2.2.- Usos
- 3.2.3.- Vegetación
- 3.2.4.- Paisaje

- 3.3.- POBLACION.

- 3.3.1.- Sectores productivos

- 3.4.- INFRAESTRUCTURAS.

3.5.- EQUIPAMIENTOS

- 3.5.1.- Suelo y vivienda

- 3.5.2.- Patrimonio Histórico-Artístico-Cultural

4. CRITERIOS DEL PLAN: MEDIDAS ARQUITECTONICO-URBANISTICAS

5.- CRITERIOS ARQUITECTONICOS Y URBANISTICOS

6. RECUPERACION DE EDIFICIOS

- 6.1.- REGULARIZACION DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACION.

- 6.1.1.- Volumetría de la edificación existente.

- a) Ocupación en planta
- b) Alturas
- c) Altura de cornisa
- d) Medianerías

- 6.2.- REGULARIZACION DE LAS CONDICIONES ESTETICAS Y FORMALES.

- 6.2.1.- Composición de fachadas.

- 6.2.2.- Construcciones por encima de la altura.

- 6.2.3.- Vuelos en la edificación.

- 6.3.- TRATAMIENTO DE CUBIERTAS.

- 6.4.- CABLES Y CANALIZACIONES.

7. TRATAMIENTO DE ESPACIOS COMUNITARIOS

- 7.1.- TRATAMIENTOS SUPERFICIALES.

- 7.1.1.- Pavimentos.

- 7.1.2.- Bordillos.

- 7.1.3.- Alcorques.

- 7.2.- ILUMINACION.

- 7.3.- MOBILIARIO URBANO.

- 7.3.1.- Fuentes.

- 7.3.2.- Papeleras.

- 7.3.3.- Bancos.

- 7.3.4.- Sumideros y canaletas

- 7.4.- ELEMENTOS ORNAMENTALES.

- 7.4.1.- Señalización.

- 7.4.2.- Paneles Area Temática.

8. DEFINICION Y TRATAMIENTO PAISAJISTICO DE LOS ESPACIOS LIBRES

9. POTENCIACION DEL ENTORNO DE LOS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS

10. MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS Y ACCESOS

- 10.1.- INFRAESTRUCTURAS.

- 10.2.- ACCESOS.

11. USO Y DESTINO DE LAS EDIFICACIONES

12. NORMAS PARA LAS NUEVAS EDIFICACIONES. USOS PROHIBIDOS

13. PROTECCION DE LOS ELEMENTOS DE INTERES

14. DOCUMENTACION DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION

15. GESTION DEL PLAN

- 15.1.- JUSTIFICACION DE LA EDIFICABILIDAD PERMITIDA.

- 15.2.- ACTUACIONES:

- CONVENIOS URBANISTICOS.
- UNIDADES DE EJECUCION.

- 15.3.- ALEGACIONES.

16. FICHAS DE CARACTERISTICAS

17. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

18. APROBACION C.U.O.T.A., EXPTE. 107/2003, 25 ABRIL 2003

1. CARACTERISTICAS ESPECIALES DEL PLAN ESPECIAL

1.1.- AMBITO Y MARCO LEGAL.

El ámbito territorial en el que se desarrolla el presente Plan Especial de Protección de Raíces Viejo y del Peñón de Raíces, es el definido en el Texto Refundido del Plan General de Castrillón aprobado definitivamente por la C.U.O.T.A. el 20 de diciembre de 1999. Delimitado gráficamente en los planos de calificación del suelo como SA4 y SA-PE y el correspondiente al denominado Peñón de Raíces, incluido en el Area de Rehabilitación Integrada mediante acuerdo del Pleno de fecha 28 de septiembre de 2000 y contenido en el plano SA-SG (Sistema General del Peñón de Raíces).

El Plan Especial de Protección, según el artículo 14, está considerado como un Instrumento de Planeamiento para la conservación y mejora de Raíces Viejo y del Peñón de Raíces, donde se encuentra el yacimiento arqueológico del Castillo de Gauzón.

La precisión de los límites se han realizado de acuerdo con el artículo 19.- Precisión de límites.

Los edificios con deficiencias de conservación se incluirán en un censo según se estipula en el artículo 43 del P.G.O.U.

En cuanto a la gestión se estará a lo establecido en los cuadros justificativos y fichas contenidas en el anexo de gestión-1 de la memoria del P.G.O.U., Suelo Urbanizable de Salinas, Sector SA-PP2 y SA-PP3, para el Peñón de Raíces.

1.2.- VIGENCIA Y REVISION.

El presente Plan Especial de Protección tiene vigencia indefinida, al estar contenido en el P.G.O.U., según se define en el artículo 3 " Vigencia de la revisión".

El presente Plan entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva. Sin perjuicio de las posibles modificaciones que se efectúen de conformidad con la legislación urbanística vigente.

1.3.- MODIFICACIONES AL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION.

La tramitación de las modificaciones estará sujeta a lo dispuesto en el P.G.O.U. de Castrillón y en especial a lo dispuesto en su artículo 7.

1.4.- EFECTOS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION.

Establecidas las actuaciones a llevar a término para conseguir los objetivos planteados de:

- a.- Conservar y proteger los elementos catalogados.
- b.- Ordenar la zona delimitada como Zona de Rehabilitación Integrada.
- c.- Recuperación de los elementos de máximo interés para el dominio público.
- d.- Recuperación para el dominio público de la Capilla de Raíces.
- e.- Recuperación para el dominio público del Monasterio de Raíces Viejo.
- f.- Recuperación para el dominio público de la zona arqueológica del Peñón.

Donde se han tenido en cuenta los siguientes aspectos:

- 1. Recuperación de edificios. Criterios relativos a la recuperación de fachadas, cubiertas, instalaciones, etc.
- 2. Medidas para paliar el efecto negativo provocado por usos e instalaciones existentes inadecuadas.
- 3. Tratamiento de espacios comunitarios. Pavimentación, iluminación, mobiliario urbano, elementos ornamentales, etc.
- 4. Definición y tratamiento paisajístico de los espacios libres.
- 5. Potenciación del entorno donde se ubican construcciones significativas.
- 6. Mejora de infraestructuras y accesos.
- 7. Uso y destino de las edificaciones.
- 8. Normas para la adaptación al entorno, de nuevas edificaciones y prohibición de usos y edificaciones que lo perjudiquen.

Y teniendo en cuenta la legislación vigente en la materia, además de lo establecido en P.G.O.U. de Castrillón, se esperan los siguientes efectos:

- 1.- Recuperación ambiental de la zona, mediante la implantación de un paisaje neo-rural, anclado a una zona urbana, delimitado por una zona industrial, vías rápidas de comunicación, infraestructuras territoriales y el futuro encauzamiento del río Raíces.
- 2.- Ordenación de los usos y actividades, para lo cual se trasladarán a otros sectores las actividades industriales, agrarias y ganaderas o desvinculadas de la zona. Garantizando un uso residencial y de ocio mayoritariamente.
- 3.- Ordenación de la edificación y eliminación de los edificios de construcciones en precario o fuera de las normativas vigentes.
- 4.- Fijación y renovación de la población.
- 5.- Recuperación de la actividad económica.
- 6.- Implantación de las actividades turísticas y museísticas.

7.- Mejora de la habitabilidad del Núcleo.

8.- Puesta en valor del yacimiento arqueológico del Peñón de Raíces.

2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL. JUSTIFICACION

El crecimiento de las últimas décadas del Concejo de Castrillón, centrado principalmente en el entorno del Suelo Urbano, ha llevado implícito la desaparición de la zona netamente rural que envolvía al núcleo de Raíces Viejo, convirtiendo a este núcleo en un sector peri-urbano donde aún se mantienen las actividades agrarias y ganaderas por un lado, y las actividades sanitarias por otro, alternándose con la residencia. Se puede definir como un reducto rural, comprimido entre zonas urbanas.

Por otro lado, como consecuencia de una evolución ilógica, que ha sustituido, en parte, las edificaciones históricas por otras sin carácter específico y en precario, hasta tal punto que los elementos y fragmentos que aún se conservan de la Capilla y el Monasterio, están "maclados" con las construcciones recientes. Sus lienzos forman parte de viviendas, garajes, cuartos y almacenes.

Las viviendas rurales han sido transformadas en talleres de cerámica y de fabricación de prefabricados de cementos, actualmente sin actividad y las edificaciones auxiliares han proliferado en forma de tendejones, garajes, cuartos, perreras, ocultando a las edificaciones tradicionales.

A todo ello se le suma la rehabilitación y edificación de algunas viviendas con lenguajes actuales que las distancian de su imagen original y la pavimentación generalizada de la calle principal con asfalto.

El resultado es una mezcla de volúmenes, sin orden ni concierto, que se apiñan unos contra otros, con difíciles accesos, espacios residuales sobre los que destacan los "Hórreos", las "Paneras" de la economía agraria, los "Corredores" de la arquitectura popular, la "Espadaña" de la Capilla, y los "Restos Monumentales" del Monasterio de Raíces. Al fondo, sin almenas ni murallas de defensas el "Castillo de Gauzón" sobre el Peñón de Raíces, siendo un yacimiento arqueológico sin excavar de gran trascendencia para la Historia de Asturias.

Urbanísticamente, el desarrollo y la implantación de las infraestructuras necesarias, en especial las viales, han relegado a un segundo orden, el núcleo, teniendo ahora accesos marginales desde la carretera nacional, la cual, a su paso por el frente del núcleo, ha subido el nivel de la capa de rodadura de tal forma que el núcleo queda a una cota inferior. Formando un escalón de aproximadamente 1,3 metros.

Con la exposición realizada, se pone de manifiesto, que no sólo es conveniente y oportuna la intervención en el núcleo, para solucionar estas problemáticas sino también "urgente".

2.1.- DESCRIPCION DEL AMBITO DEL PLAN.

El ámbito del Plan delimitado en el Texto Refundido de las Normas Urbanísticas Plan General de Castrillón, incluye dos zonas: la primera el núcleo de Raíces Viejo y la segunda el Peñón de Raíces. Ambas son la consecuencia directa de las diferentes sectorizaciones que ha realizado el P.G.O.U. y en especial el paso de las infraestructuras viarias.

Límites.

El ámbito del Plan Especial de Protección de Raíces Viejo limita al Sur con la carretera nacional N-634; al Este con la futura rotonda y vial de acceso al núcleo de Salinas; al Norte con el Ambito de Protección del Río Raíces; y al Oeste con el vial que lo separa del Suelo Urbano de Salinas con edificación tipo AIV-VI.

El Peñón de Raíces limita al Sur con la carretera nacional N-634 y la línea de ferrocarril; al Este con la línea del ferrocarril y la zona de industria mediana y pequeña limpia (MPIL); al Norte con el mismo polígono MPIL y el Ambito de Protección del Río Raíces (SGRío), definido como Sistema General de Canalización Río Raíces; y al Oeste con el mismo sistema, la zona de edificación (AIID), edificación abierta 3 plantas, y la zona verde ELP, Espacio Libre Público previsto en la Norma.

El primer sector comprende las zonas edificadas del núcleo de Raíces Viejo y el segundo el denominado Peñón de Raíces y los espacios situados a los pies de sus escarpadas paredes.

3. DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL

3.1.- DOCUMENTACION INFORMATIVA Y NORMATIVA.

El análisis de las pre-existencias se ha realizado en función de los objetivos propuestos, para lo cual se ha procedido a la recopilación de la información necesaria mediante:

- a) Levantamiento topográfico del Núcleo de Raíces Viejo, lo que ha permitido la corrección de la cartografía existente del Núcleo, situando correctamente las diferentes edificaciones, añadir los nuevos edificios, conocer los niveles de los viales, y todo lo que implica una cartografía con puntos topográficos de referencia. Además el levantamiento se ha extendido a la zona de la carretera que une los dos ámbitos.
- b) Levantamiento a cinta métrica, situando los puntos de referencia de las edificaciones y caminos con respecto al levantamiento topográfico incluyendo el resto de los elementos y zonas de difícil visión que se han referenciado

mediante toma de distancias con cintas métricas, triangularizando los espacios.

- c) Datos de las edificaciones. En todas las edificaciones que ha sido posible se ha efectuado un levantamiento del interior y de las fachadas, incluyendo los espesores de los nudos y de sus alturas, mediante realización de croquis acotados.

Así mismo se han tomado los datos de los elementos singulares arquitectónicos, hórreos, paneras, barandillas, ventanas, canecillos, etc. que imprimen carácter al Núcleo.

- d) Estudio fotográfico. Como complemento y testimonio para el futuro del estado en que se encuentran las edificaciones, se ha realizado un estudio fotográfico de todas las edificaciones y del paisaje del entorno, especialmente de los elementos y restos patrimoniales. Estas fotografías se recogen en una ficha como elemento de identificación del edificio estudiado, denominadas Fichas de características (ver anexo).

- e) Fichas de trabajo y resumen. La toma de datos se ha realizado a un doble nivel: datos generales y datos particularizados de cada edificación.

Así para cada edificio se han estudiado las características del edificio:

USO:

Agropecuario
Edificio singular
Residencial
Industrial
Equip./Serv. Servicio O.P.

TIPOLOGIA:

Exenta
Adosada
Agrupada
Entre medianeras

TIPO DE CERRAMIENTO:

Mampostería
Carga
Azulejados

TIPO DE CUBIERTA:

Teja
Uralita

ALTURAS DEL EDIFICIO:

Planta baja
Nº de plantas
Bajocubierta

PROTECCION: Donde se especifica si el edificio está protegido ó no y el nivel de protección que le asigna el Plan Especial.

NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION

FUERA DE ORDENACION: Que indica si la edificación analizada cumple con las Normas establecidas por el Plan Especial de Protección de Raíces Viejo.

GRADO DE PROTECCION: Que indica el nivel de protección que tiene esa edificación.

OBRAS PERMITIDAS:

Informe previo de Patrimonio
Cumplimiento Normativa del Plan Especial
Conservación
Consolidación
Reforma
Adecuación a otros usos
Reestructuración
Mantenimiento de cubierta
Reestructuración de cubierta
Redistribución
Adición de planta
Ampliación de planta
Obra nueva con conservación de elementos

NIVEL DE PROTECCION:

Monumental
Integral

Ambiental

Plan Especial

Además se incluye un plano para situar el edificio estudiado y la fotografía identificativa.

La toma de datos y su procesamiento ha permitido alcanzar el grado de conocimiento necesario para poder dictaminar sobre la problemática existente y llegar al diagnóstico de la situación actual.

3.2.- MEDIO FISICO. URBANO Y RURAL..

Los aspectos que hemos considerado más incidentes para el desarrollo del Plan en cuanto al Medio Físico han sido:

La orografía
Los usos
La vegetación
El paisaje

3.2.1.- OROGRAFIA.

La orografía se puede considerar semi-plana dentro de la limitación del Ambito del Plan de Raíces Viejo, con una leve pendiente hacia el Río y un desnivel producido por muros de contención que han ataluzado el terreno en la zona norte del Núcleo, estando éste consolidado desde tiempos de la implantación del Monasterio.

Por el contrario, el Peñón de Raíces es una masa rocosa con cortes muy pronunciados por el Este, Sur y Oeste, siendo más suave y accesible desde el Norte. En este Peñón se distinguen claramente dos montículos: el más alto y amplio situado a una cota de 35 metros y el otro más reducido sobre una cota de 25.

3.2.2.- USOS.

En la zona del Peñón de Raíces, el uso actual apreciable es el agrario cuando la superficie lo permite, existiendo además pequeños huertos destinados al consumo propio, incluso puede decirse, que son instalaciones para el ocio y el entretenimiento de sus cultivadores.

Otra zona de humedales, junto al arroyo donde se estanca el agua y existe un arbolado de ribera de escasa entidad alternando con espacios de matorral y plantas silvestres, juncas, etc ...

En la zona más alta hay un pastizal sin cultivar, la cual queda delimitada por los acantilados del Peñón.

Paralelo al trazado del ferrocarril, un sendero da acceso a la zona norte del Peñón, a lo largo del mismo se asientan, en precario, una serie de cobertizos cobijando jaulas de perros, enseres de labranzas, depósitos de aguas y almacenes, siendo las únicas edificaciones que se dan dentro de la delimitación del Peñón.

Dentro de la delimitación de la zona de Raíces Viejo, se diferencian dos sectores: el netamente rural, sin edificaciones y con un uso predominante agrícola y el Núcleo de Raíces Viejo, donde conviven diferentes usos, como se refleja en el plano de usos actuales y que podemos concretar en los siguientes:

- a) Residenciales: - vivienda ocupada
- viviendas desocupadas
- patios y jardines vinculados a las viviendas
- b) Agrarios: (T) Tendejones
(A) Almacenes
(C) Cuadras
(G) Garajes
(P) Perreras
(H) Hórreos y paneras
- c) Industriales: (TA) Talleres
(AL) Almacenes
- d) Comerciales: (B) Bar
- e) Edificios públicos: (S) Centro de Salud
- f) Restos arqueológicos: (CA) Capilla y Monasterio

Aunque no se ha grafiado, una parte importante del Núcleo se destina a uso público de viales, pequeños espacios residuales entre la edificación y zonas de huertos privados, que se confunden con el espacio agrario. La mayoría de estos espacios están cerrados por muretes de escasa dimensión y pésima calidad, con algunas excepciones.

3.2.3.- VEGETACION.

En los humedales y junto al curso del Río existe una zona de arbolado propia de estos lugares, arbolado de ribera de río, además de frutales en los perímetros de las fincas, alternando con cañaverales y colonias de juncos, cuando terminan éstos aparecen los terrenos destinados al cultivo agrario o los destinados a hierba.

Junto a las edificaciones destinadas a viviendas existen pequeñas zonas ajardinadas, setos de separación de propiedades e incluso arbolado ornamental.

3.2.4.- PAISAJE.

Sobre el territorio confinado por las delimitaciones del Plan Especial, sobresale la figura del Peñón, como elemento más configurador del paisaje, el cual oscila desde el rural-urbano al agrario.

El contrapunto al elemento natural del Peñón lo impone el edificio del Centro sanitario de Raíces y la espadaña de la Iglesia, dando comienzo el primero a la zona de núcleo rural y el segundo definiendo su centro.

Puede decirse que en el Peñón se mantienen las características intrínsecas naturales del territorio continuando hasta llegar al núcleo, donde la edificación lo ha transformado dando lugar a un asentamiento donde persisten las características del Núcleo Rural Tradicional, cuyo mayor exponente son la edificaciones destinadas a la producción agraria, hoy día en desuso. Así, una consecuencia de hórreos y paneras, ubicadas entre las edificaciones, de origen rural, la mayoría de ellas con corredor, definen el carácter del entorno, transmitiendo una imagen de paisaje peculiar y singular cuya puesta en valor es uno de los objetivos del presente Plan Especial.

3.3.- POBLACION.

Del plano de usos y de las fichas se deduce que la mayoría de las edificaciones destinadas a viviendas están desocupadas y las otras edificaciones tienen uso diferente, dando un índice de ocupación muy bajo.

Por otra parte, la escasa población sobrepasa la medianería de edad, por lo que se puede definir como una población envejecida.

Sin embargo, existe un grupo de población joven, que ha rehabilitado sus casas y la existencia del Centro de Salud, su proximidad a la ciudad y su situación le confieren un potencial como zona residencial de primer orden, si para ello se establecen las condiciones necesarias.

3.3.1.- SECTORES PRODUCTIVOS.

Se puede considerar que aunque han existido sectores productivos dentro de la zona, en la actualidad sólo se da la actividad agrícola y ganadera en pequeña escala, poco promocionada y con procedimientos de producción obsoletos, si exceptuamos la actividad del Centro de Salud al ser una institución pública.

Incluso la producción de los pequeños huertos es para el consumo propio.

3.4.- INFRAESTRUCTURAS.

El Núcleo de Raíces Viejo tiene su límite Sur en la Carretera Nacional N-634, a la cual se accede directamente por varios puntos, Centro de Salud, camino en el lado Oeste y la carretera que une la N-634 con Salinas, atravesando el Río Raíces con un puente de escasa entidad. Desde esta carretera local parte la calle de Raíces que es el eje principal del Núcleo y que es sensiblemente paralela a la N-634. La edificación y parcelación, en su mayor parte, se organiza con frente de parcela a este eje y edificándose entre medianería.

El Peñón de Raíces también tiene su límite con la misma carretera, es un elemento carente de vías y caminos en su interior, sólo algunos senderos atraviesan su espacio e incluso acceden a la planicie superior donde se hallan los restos arqueológicos del Castillo de Gauzón.

En un futuro, cuando se desarrolle el planeamiento previsto, entre el Núcleo de Raíces y el Peñón, se ubicará el acceso principal a la zona de Salinas. Para ello se construirá una gran rotonda en la Carretera N-634.

Otra de las infraestructuras previstas es el encauzamiento del Río Raíces, que bordeará el sector por el Norte.

3.5.- EQUIPAMIENTOS.

3.5.1.- SUELO Y VIVIENDA.

Del Ambito del Plan Raíces Viejo, sólo una parte está ocupado por la edificación destinada a vivienda, contabilizándose entre 18/20 viviendas unifamiliares, su tipología es entre medianería ó agrupada, con la excepción de una vivienda nueva y otras 2 rehabilitadas, las otras no alcanzan el nivel de habitabilidad deseable.

El resto del Suelo edificable está ocupado por edificaciones no residenciales, de escasa entidad, cuyos usos se especifican en el plano de usos del estado actual.

Toda la edificación existente se agrupa en el Núcleo de Raíces, formando una zona compacta de edificación, incluyendo el Centro de Salud y la edificación agraria situada en el acceso un poco separadas y aisladas.

Los aprovechamientos previstos en el P.G.O.U. son los que se especifican en el siguiente cuadro.

SUELO URBANIZABLE DE SALINAS, SECTOR SA - PP2

SECTOR	SUPERFICIE BRUTA	TIPOLOGIAS PREVISTAS	SUPERFICIE NETA	EDIFICABILIDAD PROPUESTA	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACION	APROVECHAMIENTO	Nº APROX. DE VIVIENDAS	APROVECHAMIENTO MEDIO
14.145 SA PP2 PEÑON DE RAICES		ABIERTA III	7.604	0,75	1,00	5.703	57	0,2608
		ELP+E	3.256			0		
		Total áreas	10.660					
		Total viales A-III	3.285	23,22 % Cesión de viales A-III				
		TOTALES	14.145			5.703	57	
SISTEMAS GENERALES SA SG3 - A		ELP	7.720					0,2608
		TOTAL SG	7.720					
		TOTALES	21.865			5.703		

SUELO URBANIZABLE DE SALINAS, SECTOR SA - PP3

SECTOR	SUPERFICIE BRUTA	TIPOLOGIAS PREVISTAS	SUPERFICIE NETA	EDIFICABILIDAD PROPUESTA	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACION	APROVECHAMIENTO	Nº APROX. DE VIVIENDAS	APROVECHAMIENTO MEDIO
76.136 SA PP3 ÁREA INDUSTRIAL		MPIL+V+E	65.472	0,58	1,00	38.214		0,2608
		ELP	7.614					
		E	3.050					
		Total áreas	76.136					
		TOTALES	76.136			38.214		
SISTEMAS GENERALES SA SG2 SA SG3 - B		CANALIZACIÓN	30.914					0,2608
		ELP	39.493					
		TOTAL SG	70.407					
		TOTALES	146.543			38.214		

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL - PEÑÓN DE RAÍCES

DESIGNACIÓN	SUPERFICIE	TRATAMIENTO
ESPACIOS VERDES	36.430,88 m ²	JARDÍN / CÉSPED
SENDAS	3.394,13 m ²	TIERRA BATIDA
LAGUNA	3.280,16 m ²	LÁMINA DE AGUA
ÁREA TEMÁTICA	4.107,73 m ²	CÉSPED
TOTAL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	47.212,90 m ²	

Peñón de Raíces, adscrito al SA-PP2 y SA-PP3 (SA SG3-A, SA SG2, SA SG3-B)

Uso Homogéneo residencial, tipología de edificación Abierta A-III, idéntica a la asignada en el suelo urbano más cercano. La ponderación de usos es innecesaria.

Superficie bruta del sector: 14.145 m²

Superficie del sistema general asignado: 7.720 m²

Superficie total del ámbito de reparto: 21.865 m²

Coefficiente de homogeneización: 1

Superficie construible: 5.703 m²

Aprovechamiento: 5.703 m²

Aprovechamiento medio del sector: 5.703 /21.865 = 0,2628

En el Núcleo de Raíces viejo, la edificabilidad existente es:

EDIFICABILIDAD ACTUAL RAICES		
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE EDIFICADA	EDIFICABILIDAD ACTUAL
29.365,85 (1)	5.308,56 (2)	0,18 m ² /m ²

(1) Superficie del Ambito del Plan de Raíces Viejo

(2) Sumatorio de las superficies existentes según Relación de superficies de parcelas y edificios (Hojas nº 21, 22, 23 y 24).

EDIFICABILIDAD PREVISTA		
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE EDIFICADA PREVISTA	EDIFICABILIDAD DEL PLAN
29.365,85	6.952,82	0,2367 m ² /m ²

APROVECHAMIENTO PERMITIDO

1,3 m²/m² Referido a la parcela neta

CRITERIOS GENERALES PARA LA INTERPRETACION DE LO GRAFIADO

1. La superficie de parcela cuyo valor se expresa en el cuadro, incluye la ocupada en planta por la edificación ó edificaciones que existan sobre ella.
2. El subíndice de la referencia de edificios indica el número de edificaciones que existen en cada parcela ó solar.
3. La superficie construida total es la suma de las superficies construidas en cada planta.

RELACIÓN DE SUPERFICIES DE PARCELAS, SOLARES Y EDIFICIOS - 1ª FASE

NÚMERO DE PARCELA ó SOLAR Nº PLAN ESP.	S. URBANO S. RURAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE PARCELA ó SOLAR	REFERENCIA EDIFICIO	USO / INTERVENCIÓN 1ª FASE	NÚMERO DE PLANTAS	SUPERFICIE PLANTA	SUPERFICIE CONSTRUIDA
1	S. URBANO	1989004	53,17 m ²	1.1	VIVIENDA / N	2	53,17 m ²	53,17x2=106,34m ²
2	S. URBANO	1989003	32,29 m ²	2.1	VIVIENDA / R / N	2	32,29 m ²	32,29x2=64,58 m ²
3	S. URBANO	1989002	152,40 m ²	3.1	VIVIENDA / C.U.	2	37,24 m ²	37,24x2=74,48 m ²
3	S. URBANO	1989002	152,40 m ²	3.2	PERRERA / C.U.	2	14,26 m ²	14,26x2=28,52 m ²
3	S. URBANO	1989002	152,40 m ²	3.3	TENDEJÓN / U.E.	1	9,81 m ²	9,81 m ²
3	S. URBANO	1989002	152,40 m ²	3.4	PERRERA / U.E.	1	18,01 m ²	18,01 m ²
3	S. URBANO	2089913	131,33 m ²	3.5	TENDEJÓN / C.U.	1	13,31 m ²	13,31 m ²
4	S. URBANO	1989001	73,70 m ²	4.1	TENDEJÓN / U.E.	1	23,55 m ²	23,55 m ²
4	S. URBANO	1989001	73,70 m ²	4.2	TENDEJÓN / U.E.	1	20,31 m ²	20,31 m ²
5	S. URBANO	1989008	466,31 m ²	5.1	CUADRA / R / C.U.	1	18,26 m ²	18,26 m ²
5	S. URBANO	1989008	466,31 m ²	5.2	CUADRA / R / C.U.	1	19,37 m ²	19,37 m ²
5	S. URBANO	1989008	466,31 m ²	5.3	GARAJE / R / C.U.	1	12,67 m ²	12,67 m ²
5	S. URBANO	1989008	466,31 m ²	5.4	TENDEJÓN / R / C.U.	1	66,46 m ²	66,46 m ²
5	S. URBANO	1989008	466,31 m ²	5.5	HÓRREO / R / C.U.	1	66,34 m ²	66,34 m ²
5	S. URBANO	1989008	466,31 m ²	5.6	SOLAR / C.U.	SOLAR	42,29 m ²	
6	S. URBANO	1989006	56,23 m ²	6.1	SOLAR / EXP	SOLAR	56,23 m ²	
7	S. URBANO	2089902	32,77 m ²	7.1	VIVIENDA / N	2	32,77 m ²	32,77x2=65,54 m ²
8	S. URBANO	2089901	9,35 m ²	8.1	VIVIENDA / R / N	2	9,35 m ²	9,35x2=18,70 m ²
9	S. URBANO	2089913	131,33 m ²	9.1	CUADRA / N	1	118,02 m ²	118,02 m ²
10	S. URBANO	2089912	89,92 m ²	10.1	VIVIENDA / N	2	89,92 m ²	89,92x2=179,84 m ²
11	S. URBANO	2089909	24,47 m ²	11.1	VIVIENDA / N	2	24,47 m ²	24,47x2=48,94 m ²
12	S. URBANO	2089903	435,22 m ²	12.1	VIVIENDA / R	2	94,07 m ²	94,07x2=188,14 m ²
12	S. URBANO	2089903II	435,22 m ²	12.2	VIVI.+ALMACÉN / EXP	2	24,39 m ²	24,39x2=48,78 m ²
12	S. URBANO	2089903	435,22 m ²	12.3	ALMACÉN / EXP	1	23,20 m ²	23,20 m ²
12	S. URBANO	2089903	435,22 m ²	12.4	TENDEJÓN / R	2	9,56 m ²	9,56x2=19,12 m ²
12	S. URBANO	2089903	435,22 m ²	12.5	ALMACÉN / R	1	16,15 m ²	16,15 m ²

NÚMERO DE PARCELA ó SOLAR Nº PLAN ESP.	S. URBANO S. RURAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE PARCELA ó SOLAR	REFERENCIA EDIFICIO	USO / INTERVENCIÓN 1ª FASE	NÚMERO DE PLANTAS	SUPERFICIE PLANTA	SUPERFICIE CONSTRUIDA
12	S. URBANO	2089903	435,22 m ²	12.6	ALMACÉN / R	1	69,39 m ²	69,39 m ²
12	S. URBANO	2089903	435,22 m ²	12.7	TENDEJÓN / EXP	1	11,63 m ²	11,63 m ²
12	S. URBANO	2089903P	127,29 m ²	12.8	SOLAR / EXP	SOLAR	127,29 m ²	
13	S. URBANO	2089904	125,35 m ²	13.1	ALMACÉN -CAPILLA / EXP	1	62,68 m ²	62,68 m ²
13	S. URBANO	2089904P	125,35 m ²	13.2	SOLAR / EXP	SOLAR	50,53 m ²	
13	S. URBANO	2089904P	125,35 m ²	13.3	MURO / RUINA / EXP	—	12,21 m ²	12,21 m ²
14	S. URBANO	2089910	49,73 m ²	14.1	VIVIENDA / EXP	3	49,73 m ²	49,73x3=149,19 m ²
15	S. URBANO	2089911	65,66 m ²	15.1	ALMACÉN / C.U.	1	65,66 m ²	65,66 m ²
16	S. URBANO	2089905	149,34 m ²	16.1	VIVIENDA / C.U.	2	81,47 m ²	81,47x2=162,94 m ²
16	S. URBANO	2089904	149,34 m ²	16.2	ALMACÉN / C.U.	2	25,80 m ²	25,80x2=51,60 m ²
16	S. URBANO	2089905P	149,34 m ²	16.3	PATÍO / C.U.	SOLAR	42,07 m ²	
16	RÚSTICO	RUST-22	187,06 m ²	16.4	PARCELA / C.U.	SOLAR	1.679,40 m ²	Convenio 187,06 m ²

17	S. URBANO	2089908	94,34 m ²	17.1	VIVIENDA / R	2	56,92 m ²	56,92x2=113,84 m ²
17	S. URBANO	2089908	94,34 m ²	17.2	SOLAR / EXP	SOLAR	37,42 m ²	
18	S. URBANO	2089907	72,89 m ²	18.1	VIVIENDA / R	2	39,72 m ²	39,72x2=79,44 m ²
18	S. URBANO	2089907	72,89 m ²	18.2	SOLAR / EXP	SOLAR	33,17 m ²	
19	S. URBANO	2089908	36,20 m ²	19.1	SOLAR	SOLAR	36,20 m ²	
20	S. URBANO	2089401	176,26 m ²	20.1	VIVIENDA / N	2	45,54 m ²	45,54x2=91,08 m ²
20	S. URBANO	2089401	176,26 m ²	20.2	VIVIENDA / N	2	57,61 m ²	57,61x2=115,22 m ²
20	S. URBANO	2089903	435,22 m ²	20.3	CUADRA	1	40,10 m ²	40,10 m ²
21	S. URBANO	2089705	688,45 m ²	21.1	TALLER / C.U.	2	73,89 m ²	73,89x2=147,78 m ²
21	S. URBANO	2089705	688,45 m ²	21.2	ALMACÉN / C.U.	1	24,78 m ²	24,78 m ²
21	S. URBANO	2089705	688,45 m ²	21.3	TALLER / C.U.	2	28,21 m ²	28,21x2=56,42 m ²
21	S. URBANO	2089705	688,45 m ²	21.4	TALLER / C.U.	1	45,47 m ²	45,47 m ²
21	S. URBANO	2089705	688,45 m ²	21.5	TENDEJÓN / C.U.	1	13,69 m ²	13,69 m ²
22	S. URBANO	2089707	184,96 m ²	22.1	HÓRREO / C.U.	1	32,20 m ²	32,20 m ²
22	S. URBANO	2089707	184,96 m ²	22.2	TALLER / C.U.	1	36,11 m ²	36,11 m ²

NÚMERO DE PARCELA ó SOLAR Nº PLAN ESP.	S. URBANO S. RURAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE PARCELA ó SOLAR	REFERENCIA EDIFICIO	USO / INTERVENCIÓN 1ª FASE	NÚMERO DE PLANTAS	SUPERFICIE PLANTA	SUPERFICIE CONSTRUIDA
23	S. URBANO	2089708	110,78 m ²	23.1	HÓRREO / EXP	1	36,00 m ²	36,00 m ²
23	S. URBANO	2089708P	110,78 m ²	23.2	SOLAR / EXP	SOLAR	110,78 m ²	
24	S. URBANO	2089709	262,96 m ²	24.1	TENDEJÓN / EXP	1	21,12 m ²	21,12 m ²
24	S. URBANO	2089709	262,96 m ²	24.2	TENDEJÓN / EXP	1	22,94 m ²	22,94 m ²
24	S. URBANO	2089709	262,96 m ²	24.3	TENDEJÓN / EXP	1	20,23 m ²	20,23 m ²
25	S. URBANO	2089706	284,79 m ²	25.1	VIVIENDA / EXP	1	36,26 m ²	36,26 m ²
25	S. URBANO	2089706	284,79 m ²	25.2	HÓRREO / EXP	1	75,59 m ²	75,59 m ²
25	S. URBANO	2089706	284,79 m ²	25.3	ALMACÉN / EXP	1	13,97 m ²	13,97 m ²
25	S. URBANO	2089706	284,79 m ²	25.4	ALMACÉN / EXP	1	20,18 m ²	20,18 m ²
25	S. URBANO	2089706	284,79 m ²	25.5	TENDEJÓN / EXP	1	10,39 m ²	10,39 m ²
25	S. URBANO	2089706	284,79 m ²	25.6	TENDEJÓN / EXP	1	8,21 m ²	8,21 m ²
26	S. URBANO	2089711	72,29 m ²	26.1	VIVIENDA / C.U.	2	63,47 m ²	63,47x2=126,94 m ²
26	S. URBANO	2089711P	45,81 m ²	26.2	SOLAR / C.U.	SOLAR	45,81 m ²	
27	S. URBANO	2089710	59,75 m ²	27.1	VIVIENDA / EXP	2	53,81 m ²	53,81x2=107,62 m ²
28	S. URBANO	2089713	69,95 m ²	28.1	HÓRREO / R	1	43,02 m ²	43,02 m ²
28	S. URBANO	2089712	81,81 m ²	29.1	VIVIENDA / EXP	2	46,65 m ²	46,65x2=93,30 m ²
29	S. URBANO	2089712	81,81 m ²	29.2	ALMACÉN / EXP	1	10,05 m ²	10,05 m ²
30	S. URBANO	2089704	301,84 m ²	30.1	TENDEJÓN / R	1	1,15 m ²	1,15 m ²
30	S. URBANO	2089704	301,84 m ²	30.2	HÓRREO / R	1	38,23 m ²	38,23 m ²
30	S. URBANO	2089704	301,84 m ²	30.3	ALMACÉN / R	1	11,89 m ²	11,89 m ²
30	S. URBANO	2089704P	103,50 m ²	30.4	SOLAR / EXP	SOLAR	103,50 m ²	
31	S. URBANO	2089703	369,46 m ²	31.1	ZONA VERDE / C.U.	SOLAR	369,46 m ²	
32	S. URBANO	2089702	1.799,61 m ²	32.1	C. MÉDICO	1	32,10 m ²	32,10 m ²
32	S. URBANO	2089702	1.799,61 m ²	32.2	C. MÉDICO	2 / 3	226,92 m ² / 217,42 m ²	(226,92x2)+(217,42x3) 1.105,20 m ²
33	S. URBANO	2089701	699,32 m ²	33.1	PARCELA / EXP / U.E.	SOLAR	699,32 m ²	

NÚMERO DE PARCELA ó SOLAR Nº PLAN ESP.	S. URBANO S. RURAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE PARCELA ó SOLAR	REFERENCIA EDIFICIO	USO / INTERVENCIÓN 1ª FASE	NÚMERO DE PLANTAS	SUPERFICIE PLANTA	SUPERFICIE CONSTRUIDA
34	S. URBANO	2189501	683,19 m ²	34.1	VIVIENDA / U.E.	2	148,00 m ²	148,00x2=296,00 m ²
34	S. URBANO	2189501	683,19 m ²	34.2	ALMACÉN / U.E.	1	109,25 m ²	109,25 m ²
34	S. URBANO	2189501	683,19 m ²	34.3	ALMACÉN / U.E.	1	116,68 m ²	116,68 m ²
34	S. URBANO	2189501	683,19 m ²	34.4	HÓRREO / U.E.	1	28,63 m ²	28,63 m ²
34	S. URBANO	2189501	683,19 m ²	34.5	TENDEJÓN / U.E.	1	17,59 m ²	17,59 m ²
34	S. URBANO	2189501	683,19 m ²	34.6	ALMACÉN / U.E.	1	11,50 m ²	11,50 m ²
35	S. URBANO	2289301	167,89 m ²	35.1	SOLAR / U.E.	SOLAR	167,89 m ²	
36	S. URBANO	2089401	176,26 m ²	36.1	TENDEJÓN / U.E.	1	28,90 m ²	28,90 m ²
36	S. URBANO	2089401	176,26 m ²	36.2	HÓRREO / U.E.	1	30,69 m ²	30,69 m ²
37	ZONA VERDE	URBANO	1.312,50 m ²	37.1	SOLAR / EXP PARCIAL / U.E.	SOLAR	1.312,50 m ²	
38	ZONA VERDE	URBANO	30,00 m ²	38.1	SOLAR / U.E.	SOLAR	30,00 m ²	

TOTAL	5.308,56 m²
SUPERFICIE SOLAR	4.943,66 m²

R -> REHABILITAR

D -> DEMOLER

EXP -> EXPROPIACIÓN

C.U. -> CONVENIO URBANÍSTICO

N -> NO AFECTADO

U.E. -> UNIDAD EJECUCIÓN

3.5.2.- PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO-CULTURAL

Los estudios y escritos realizados sobre Raíces y su entorno, entre los que podemos destacar: Avilés, su Fé y sus obras de Angel Garraldo García, Génesis y Desarrollo del Poblamiento Medieval en Castrillón de Iván Muñiz López y Alejandro García Álvarez (1998), La Arquitectura Franciscana en Asturias de la Fundación a la Desamortización de Raquel Alonso y otros, ... ponen de manifiesto la importancia histórica de este emplazamiento, cuyo valor como “lugar y sitio histórico” sobrepasa los restos del edificio que aún hoy en día existen.

Así se pueden apreciar los muros, la espadaña, la puerta de acceso, los arcos, etc, ... que formaron parte del Monasterio de Santa María de Raíces y el Castillo de Gauzón (sobre el Peñón de Raíces).

Por otro lado, la Historia más cercana a nosotros, con sus edificios y que ha ido ocupando en parte el espacio del Monasterio, ha dejado el testimonio construido de una Arquitectura Popular del lugar cuyo máximo representante es el conjunto de hórreos y paneras.

Así podemos definir dos niveles importantes de elementos a proteger:

- El conjunto del Monasterio y
- El Ambito donde se asienta el Castillo de Gauzón en el primer nivel y las edificaciones tradicionales y los hórreos y paneras en el segundo nivel.

Su estado de conservación es semi-ruinoso en el Monasterio y sólo quedan restos arqueológicos del Castillo de Gauzón.

Los hórreos y paneras, con excepción de alguno de ellos, todos son recuperables pero su dinámica de progresivo deterioro los llevará a la ruina si no se interviene a tiempo.

4.- CRITERIOS DEL PLAN: MEDIDAS ARQUITECTONICO-URBANISTICAS

El objetivo principal desde el punto de vista del desarrollo local y de la política municipal, es la adecuación del Ambito del Plan para transformarlo en un punto de dinamización de toda la Comarca mediante su puesta en valor, para ello se proponen las siguientes medidas arquitectónico-urbanísticas:

1. Ordenación de los usos haciéndolos compatibles, introduciendo usos nuevos y eliminando los obsoletos y nocivos.
2. Ordenación de la edificación mediante la sustitución ó eliminación de las edificaciones sin carácter representativo, tradicionales, sin calidad ó en precario.
3. Edificación de nuevos edificios, con un lenguaje arquitectónico que refuerce la del Núcleo tradicional y que permita realojar las viviendas eliminadas, los almacenes, cuadras y demás elementos necesarios.
4. Restauración de todos los hórreos y paneras.
5. Puesta en valor de los restos arqueológicos del Monasterio, de tal forma que sean visitables por el público en general.
6. Creación de una zona museística en el conjunto de edificios de viviendas tradicionales, cuyo contenido debe poner de manifiesto la Historia del Castillo de Gauzón y del Monasterio de Raíces.
7. Rehabilitación de las viviendas privadas, en especial las fachadas con una normativa concreta y específica para garantizar y potenciar la imagen del Núcleo.
8. Ordenación de los viales y espacios residuales, mediante la urbanización del conjunto con un tratamiento de arbolados en los bordes de las vías para naturalizar la imagen actual y suavizar el efecto de pavimentación dura.
9. Peatonalizar la zona disponiendo espacios para aparcamiento de vehículos en lugares próximos al vial de acceso, al mismo tiempo que se complementa el servicio de aparcamientos para el actual Centro de Salud cuyo parking ya es deficitario.
10. Ordenación de las zonas verdes como parque de recreo y protección de los humedales actuales, de tal forma que serán visitables y utilizables, para lo cual se prevé una red de senderos y una pista para circuito deportivo con 16 elementos (espaldaras, paralelas, lumbares, salto de altura, viga de equilibrio, etc ...).
11. Puesta en valor del Peñón de Raíces, desde la Historia, como yacimiento arqueológico, desde el paisaje y elemento estratégico del territorio, al definir y caracterizar el paisaje del entorno.

La propuesta de intervención aúna los dos objetivos proponiendo un “Área Temática” cuyo contenido es la propia Historia del Peñón. Para ello se diseñarían una serie de paneles con forma de trípticos informativos, cada uno de ellos un Hecho histórico acaecido en el Castillo de Gauzón y su implicación en la Historia General.

Se construirán en acero, cristal, piedra y madera, e iluminados desde el suelo, situados en los bordes de cada plataforma donde se ubicaron las defensas del Castillo, de tal forma que representarán las almenas del Castillo.

Estos trípticos, con un banco en su base, serían puntos de observación del paisaje, convirtiendo la plataforma más alta en un auténtico mirador de la rasa del Concejo de Castrillón.

Un conjunto de senderos que circunvalarían el Peñón permitirían contemplar todas sus caras.

12. Consolidación de la charca que existe de forma natural a los pies del Peñón en su cara Oeste en un pequeño estanque, manteniendo el arbolado que existe en la actualidad. Sobre este pequeño estanque, se ejecutaría una pequeña pasarela que permitiría conectar los dos sectores sin acceder a la carretera N-634.
13. Consolidar y rectificar el trazado de la carretera que nace en la N-634, atravesando el Núcleo de Raíces Viejo y atravesando el puente llega a Salinas.

5. CRITERIOS ARQUITECTONICOS Y URBANISTICOS

Los dos sectores que incluye el Plan: Raíces Viejo y el Peñón, están separados por una zona edificable, prevista en el PGOU y definida como SA-PP2 y SA-PP3, además de la futura rotonda de la N-634 para permitir el acceso a Salinas, dificultando la circulación peatonal por la acera de la carretera nacional, creando una discontinuidad en este punto, es por ello que el Plan Especial de Raíces Viejo define una circulación peatonal como eje de la actuación global, incluso atraviesa la zona verde prevista en SA-PP2 y SA-PP3, para crear la continuidad desde Raíces Nuevo a Raíces Viejo y Salinas.

Este eje es además el eje de composición del Núcleo de Raíces, coincidiendo con el paso existente y consolidado del Núcleo, incluso el parcelario tiene su frente a este vial. Este vial peatonal es atravesado por el vial rodado Salinas-N-634 formando una “X”.

El cruce es el centro del conjunto desde donde parten ó son tangentes otras vías y senderos, formándose una plazoleta en su entorno. También coincide en él un sendero urbano de forma oval que comunica los diferentes espacios del Núcleo, permitiendo este sendero realizar un recorrido entre el conjunto de hórreos y paneras, definiendo una línea de visión singular de hórreo a hórreo, al tiempo que elimina los fondos de sacos que, para ello ha sido preciso prever una apertura en un muro de mampostería existente y salvar el desnivel entre los dos lados del muro.

El sendero oval, además pone en comunicación la zona de aparcamiento con la zona de edificios, protege la zona previsible de restos arqueológicos de las edificaciones auxiliares del Monasterio.

Es autorizable otra distribución ó diseño de la urbanización siempre que se respeten los usos y se garanticen las circulaciones, aunque sean peatonales, y las clasificaciones.

6. RECUPERACION DE EDIFICIOS

6.1.- REGULARIZACION DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACION.

Los edificios que el Plan propone para mantener y recuperar, son todos los representados en el plano de ordenación de la propuesta y forman el conjunto de edificios existente que no se sustituyen o eliminan.

La recuperación de los mismos se realizará mediante restauración de lo existente, para la cual se establecen los siguientes criterios:

6.1.1.- VOLUMETRIA DE LA EDIFICACION EXISTENTE.

a) Ocupación en planta:

Se mantendrá la ocupación en planta actual y en especial todos los muros que formen fachadas, así como sus alineaciones.

b) Alturas:

Se permitirá el incremento de altura, siempre que se mantenga el número de plantas y la composición de la fachada, de tal forma que ello implique, la adaptación del edificio a las normativas vigentes en materia de vivienda. Los elementos, cuya lectura exterior indique la altura de planta, se elevarán en altura con igual proporción, en especial los corredores, ventanas y resto de huecos. Ejemplo: Si la altura útil actual de una vivienda es de 2,3 metros y el forjado es de 0,03 metros, se permitirá alcanzar una altura útil de 2,5 metros y un forjado ligero de 0,2 metros lo que implica que los corredores y galerías pueden desplazarse en vertical en la fachada, la diferencia entre lo inicial y lo rehabilitado o sea $0,37 \text{ metros} = (2,5+0,2)-(2,3+0,03) = 0,37 \text{ metros}$. Aunque ello implique la reconstrucción de la fachada.

Los recrados de los muros y fachadas se ejecutarán con el tipo y textura de cerramiento actual, no autorizándose el uso de mamposterías vistas en rehabilitaciones o incrementos de altura.

c) Altura máxima al alero último forjado:

Lo máximo de altura permitida es la suma de la P.Baja ($H=2,8$) + P.Primer (a) ($H=2,6$) + P.Bajocubierta ($H = 0$ sobre la vertical de la fachada) + los cantos de los forjados (30 cm.), con excepción de los edificios que ya tengan una altura superior.

$H_{\text{max}} = 2,8+0,3+2,6+0,3+0 = 6 \text{ metros}$.

d) Medianerías:

Todas las medianerías serán tratadas con igual calidad que la fachada principal.

6.2.- REGULACION DE LAS CONDICIONES ESTETICAS Y FORMALES.

6.2.1.- COMPOSICION DE FACHADAS.

a) Adecuación de los huecos:

Se permite la adecuación de los huecos, siempre que éstos tengan una proporción de 2 en vertical por uno en horizontal con un ancho máximo de 1,05 metros.

b) Corredores:

Se mantendrán todos los corredores existentes, manteniendo la tipología y los elementos representativos como el tipo de balaustre, los pilaretes, los canecillos, etc

c) Carpinterías, persianas y contraventanas:

Todas las carpinterías serán de madera pintada y previstas para vidrios climatit, recomendándose la utilización de contraventanas interiores ó exteriores de madera, en todo caso las carpinterías se enrasarán por el exterior del paramento de fachada. Quedando prohibidas las persianas y rejas externas así como elementos de cerramiento de material plástico. Se prohíbe expresamente en cualquier caso, la disposición exterior de capialzados para el alojamiento de persianas o toldos.

d) Tratamiento de las fachadas:

Los muros de mampostería serán revocados y pintados o estucados en masa, preferentemente con morteros permeables al vapor de agua, como pueden ser los contruados con aglomerados de cal hidráulica, con algunos tajos de cemento blanco y cal y estuco tradicionales en masa.

Las pinturas y estucos serán de tonos fríos, evitando los saturados o de coloración "caliente". Quedan prohibidos los tonos salmónes y verdes pistachos.

e) Recercados:

En los huecos existentes o redefinidos, se podrán recercar los huecos definiendo jambas y dinteles, en ese caso los recercados podrán realizarse con piezas de cantería, madera ó mediante enfoscados. Su anchura no será superior a los 20 cm., ni sobresaldrán más de 5 cm. respecto al plano de la fachada, diferenciándose en el color cuando éstas sean enfoscadas ó terminadas en morteros monocapas. No se autorizarán cadenas laterales que las diferencien de las edificaciones colindantes.

f) Elementos de coronación de fachadas: Aleros, cornisas y petos.

Los remates de fachadas se ejecutarán mediante un alero o cornisa, terminados en madera por su parte inferior, con un canto no superior a 10 cm., recomendándose que se ejecuten sobre canecillos de madera de 12x9 cm. sobresaliendo 10 cm. en vuelo para soportar el canalón que será de sección cuadrada y de zinc y zinc-Ti. Se prohíben los petos.

6.2.2.- CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA.

Sobre el plano inclinado de cubierta y por encima de la altura total del edificio sólo se permitirán las antenas, chimeneas de humos y ventilación y remates, siempre que cumplan con las condiciones establecidas por P.G.O.U. y las siguientes condiciones estéticas:

a) Los conductos serán dobles y circulares y de diámetro no mayor de 25 cm. rematados con aspiradores dinámicos y sombreretes. Todo ello metálico color cobre, negro ó de acero inox. Se apoyarán en una base horizontal de 40x40 y 20 cm de alta, revestida con el mismo material que el conducto.

b) Los casetones de los ascensores se revestirán del material de fachada y no tendrán una altura mayor de 4 metros desde el último forjado. Se retranquearán 4 metros de las fachadas. La autorización de los mismos se considera excepcional.

c) Buhardillas

- Se retranquearán 1,5 metros de la fachada.

- Su anchura máxima será de 1,4 de fuera a fuera de los paramentos de cierre, cubierta a tres aguas y frente rectangular ó cuadrado.

- Entre una y otra existirá un espacio de 2 metros.

- Se situarán en la vertical de los huecos inferiores.

6.2.3.- VUELOS EN LA EDIFICACION.

La edificación de la zona se caracteriza principalmente por la existencia de corredores integrados en la edificación y limitados por los muros laterales ó en voladizo, soportado por ménsulas de madera, denominadas canzorros. Siendo este tipo de vuelo el único permitido. Los cuales tendrán un ancho máximo sobre las vías públicas de 1,2 metros, siempre que ocupen todo el frente de la edificación.

6.3.- TRATAMIENTO DE CUBIERTAS.

La cubierta será siempre inclinada, con un 30% y 45%, pudiéndose configurar con dos, tres ó cuatro aguas, conforme a la ocupación en planta y a su adecuación respecto al entorno, de tal forma que las fachadas se rematen siempre con aleros.

El material de cobertura será la teja cerámica curva.

En las claraboyas y lucernarios sólo se admite el vidrio como material de cerramiento.

6.4.- CABLES Y CANALIZACIONES.

Todos los cables y canalizaciones a ejecutar con posterioridad a la aprobación del Plan Especial deberán alojarse en conducciones enterradas.

Los proyectos de urbanización relativos a la mejora de los pavimentos ó reposición de éstos, deberán contemplar la supresión de cableados y antenas a fin de conseguir progresivamente su eliminación total.

En tanto no se ejecuten las correspondientes canalizaciones para transmitir señales de televisión mediante cableado subterráneo, se admite la instalación de antenas exclusivamente en la cubierta de la edificación y con servicio a todo el inmueble (instalación colectiva).

7. TRATAMIENTO DE ESPACIOS COMUNITARIOS

7.1.- TRATAMIENTOS SUPERFICIALES.

7.1.1.- PAVIMENTOS.

El pavimento se propone en función del uso previsto, distinguiéndose cuatro grupos: la pavimentación mediante elementos duros para tránsito peatonal y ocasionalmente vehículos, la exclusivamente para tránsito rodado, los tratamientos de las zonas verdes con tránsito de vehículo ocasional, y los tratamientos de los senderos y espacios verdes. Resumiéndose en la siguiente tabla.

RAICES VIEJO

DESIGNACION	SUPERFICIE	TRATAMIENTO
HORREOS	351,82 m ²	ADOQUIN CERAMICO
MUSEISTICO	381,07 m ²	ADOQUIN GRANITO
PAVIMENTO	2.767,15 m ²	ADOQUIN CERAMICO
APARCAMIENTO	776,10 m ²	PAVIMENTO ECOLOGICO
VIAL	2.599,71 m ²	ASFALTO
CALLES	1.004,36 m ²	ADOQUIN CERAMICO
VIVIENDAS	1.049,30 m ²	SUPERFICIE PRIVADA
VIVIENDA NUEVA	955,00 m ²	SUPERFICIE PRIVADA
USO AGROPECUARIO	465,13 m ²	SUPERFICIE PRIVADA
BORDILLOS	265,07 m ²	GRANITO
ESPACIO LIBRE PUBLICO	12.111,50 m ²	CESPED/JARDIN/ARBOLADO
ESPACIO LIBRE PRIVADO	2.832,74 m ²	CESPED/JARDIN/ARBOLADO
CENTRO MEDICO	440,43 m ²	ESPACIO PRIVADO
ENTORNO C. MEDICO	1.030,12 m ²	ESPACIO CONSOLIDADO
SENDERO PEATONAL	443,66 m ²	TIERRA BATIDA+GRAVA
ACERAS	949,07 m ²	ADOQUIN CERAMICO
SEMIPEATONAL	943,62 m ²	ADOQUIN CERAMICO
TOTAL AMBITO INTERVENCION	29.365,85 m ²	

Características y singularidades de los pavimentos:

Con los diferentes tratamientos de pavimento se pretender dar una vistosidad, de tal forma que remarque los caminos y rompa la monotonía de la continuidad, esta diferenciación se puede realizar mediante un cambio de material ó por la diferencia de colorido.

Los lugares donde existieron muros del Monasterio se resaltarán las líneas, de tal forma que en el suelo quede dibujada la planta del Monasterio.

Estas líneas tendrán un ancho mínimo de 80 cm. e irán grafiadas con un texto que las identifique, sobre ellas se colocarán pequeñas peanas con imágenes del edificio y el lugar donde se encuentran.

7.1.2.- BORDILLOS.

En la pavimentación proyectada en el interior del Núcleo no se han diseñado bordillos, ni aceras, lo que permite un óptimo de accesibilidad al eliminar las "barreras arquitectónicas", solamente en el vial de circulación rodada se colocarán los bordillos y aceras, en los cuales se situarán los elementos de rampas necesarios y suficientes como para garantizar la accesibilidad a los minusválidos.

En este caso los bordillos serán de granito rosa porriño de 10 cm. de ancho, con el canto matado.

7.1.3.- ALCORQUES.

El encuentro entre el tronco de los arboles y el pavimento se realizará con alcorques absorbentes, ejecutados con adoquín de granito de 10x10x15 con forma circu-

lar y diámetro exterior de 1,5 metros, las dos primeras hiladas se asentarán con mortero de cemento y el resto con arena de río, de tal forma que permita la filtración del agua.

7.2.- ILUMINACION.

La iluminación de ejecutará de tal forma que resalte el conjunto de las edificaciones, en especial los edificios del Monasterio y los hórreos y paneras. Para lo cual se permiten cuatro tipos de iluminación, colocadas de manera que no produzcan deslumbramiento ó que éste sea mínimo.

A modo indicativo y como referencia y guía, a cada sistema se le asocia un modelo comercial, que armoniza con lo previsto.

- a) Empotrada en el suelo, con focos tipo Bowl carrabile, Zip o Megazip de la casa Simes, Light Up- Walk o Garden de la casa Iguzzimi o similar según las características del elemento o zona a iluminar.
- b) Farolas con una altura igual o mayor de 4, 5 metros, tipo Oslo con una ó dos luminarias, de la casa Hess o similar, pudiéndose colocar la luminaria en los paramentos de fachadas mediante brazo, cuando esté justificado.
- c) Bolardos o balizas que podrán alternarse con los sistemas anteriores pudiendo ser tipo Ponte, nevada o similar de la casa "Hess".
- d) Ocasionalmente se autorizará la iluminación mediante luminarias empotradas en los muros, de tal forma que definan un recorrido o señalicen escalones o escaleras. En tal caso serán del tipo Diapason, Eros o similar de la casa "Simes".

7.3.- MOBILIARIO URBANO.

Como complemento de las zonas tratada se propone el siguiente mobiliario:

7.3.1.- FUENTES.

Fuentes de vidrio reciclado tipo Font Anne, de la casa Diseños Urbanos ó similar.

7.3.2.- PAPELERAS.

Papeleras de acero inox, circular ó semicircular tipo Barcelona de la casa Alba & Andrea ó similar.

7.3.3.- BANCOS.

Bancos de vidrio reciclado modelo Helena de la casa Diseños Urbanos ó similar.

7.3.4.- SUMIDEROS Y CANALETAS.

En las zonas peatonales, se ejecutarán con losas de granito de 5 cm. de espesor, mediante cortes en sus caras, de tal forma que permitan la entrada del agua y no dificulten la circulación peatonal, con sifones en la unión con las canalizaciones. Siendo todo el sistema registrable.

7.4.- ELEMENTOS ORNAMENTALES.

7.4.1.- SEÑALIZACION.

En la zona del Plan Especial se realizará la señalización de todos los elementos de interés mediante indicaciones que se diseñarán de forma concreta y unitaria para cada uno de ellos.

7.4.2.- PANELES AREA TEMATICA.

En las proximidades de los elementos museísticos, en el Monasterio, en los hórreos y las paneras se dispondrán paneles temáticos, consistentes en una placa de granito, bronce o cobre grafiado, sobre una peana, con la descripción y las referencias históricas de los mismos. Las dimensiones no serán mayores de 60x60 cm., y la peana tendrá una altura de 65 cm. sobre el suelo.

La placas de señalización, serán rectangulares de 40 de largo por 25 de ancho, se ejecutarán en granito, bronce ó cobre con anclajes ocultos para su colocación en los paramentos ó sobre poste cuando sea imposible sobre los paramentos.

La señalización y paneles temáticos se situarán en combinación con la iluminación de tal forma que sean visibles ó tendrán iluminación independizada de la iluminación ambiental.

8. DEFINICION Y TRATAMIENTO PAISAJISTICO DE LOS ESPACIOS LIBRES

Se han diferenciado dos zonas para el tratamiento de los espacios libres, en función de sus características intrínsecas ó modificadas: la primera zona es la definida por las edificaciones y su entorno, coincidiendo con el Núcleo de Raíces, incluyéndose el resto del Ambito en la segunda zona.

Al primero de ellos se ha considerado como una gran zona peatonal con pavimentación dura, naturalizada mediante la incorporación de arbolado definiendo plazas y viales. Cada plaza alberga un hórreo ó una panera, los cuales son atravesados por los viales, definiendo una secuencia de perspectivas que pone en valor todo el Núcleo. El trazado no lineal del sendero evita contemplar de forma global el conjunto, añadiendo un interés a la visita, que permite descubrir el Núcleo poco a poco.

La alternancia del mobiliario urbano y los claro-oscuros que define la iluminación tiene por objeto definir un paisaje urbano visible y acogedor como si de un estar urbano se tratara. El tratamiento concreto para cada calle, vial ó plaza se define en el plano de ordenación nº 10.

La segunda zona son los espacios libres de edificación, incluyendo los entornos del Núcleo de Raíces Viejo y el Peñón de Raíces. Estos espacios se mantienen como zonas estrictamente verdes, para lo cual se conservará el arbolado existente y se potencian los espacios mediante la transformación de los prados destinados a hierba y cultivo a zonas ajardinadas, intercalando "parterres" para flores y plantas en medio del espacio tratado con césped. Estos espacios estarán recorridos por senderos peatonales ejecutados con "tierra batida" ó con "lousas ecológicas", de tal forma que no distorsionen el espacio verde.

En el Peñón todas las acciones estarán enfocadas a la definición y concreción del "Area Temática", según lo descrito anteriormente.

9. POTENCIACION DEL ENTORNO DE LOS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS

Todo elemento considerado como significativo se recuperará mediante restauración ó rehabilitación, así como su entorno inmediato. Las medidas tomadas y definidas de manera global en el Plan aseguran la continuidad en el espacio de los entornos individuales.

Las actuaciones para cada elemento significativo son las siguientes:

1. Monasterio:

- a) Recuperación de la propiedad para la Comunidad.
- b) Recuperación de los espacios y volúmenes que en la actualidad ocultan las fachadas del edificio.
- c) Definir los espacios que están delimitados por las fachadas como viales peatonales, de tal forma que el edificio se entienda como tal, para ello se transforman las actuales edificaciones en calles y plazas.
- d) Restauración de las fachadas de la Iglesia.
- e) Recuperación del interior como zona museística, como Centro de Interpretación del propio edificio, restaurando todo el edificio.
- f) Tratamiento con pavimentación diferenciada de estos espacios, calles y plazas.
- g) Colocación de paneles informativos.

2. Paneras y hórreos:

Todas las paneras y hórreos se restaurarán, incluidos aquellos en que sólo queden los pegoyos. Los espacios situados bajos ellos quedarán libres y no tendrán uso, con excepción del museístico ó de recreo, cuando se encuentren encima de otra edificación ésta se destinará a zona museística y podrá ser visitada, de tal forma que todas ellas formen un aula explicativa de los hórreos y paneras.

3. Centro de Interpretación del Castillo de Gauzón:

Este conjunto de edificaciones se rehabilitará para Centro de Interpretación del Castillo de Gauzón, autorizándose el vaciado interior y el incremento de altura, manteniéndose todos los muros originales.

Como caso excepcional se autoriza que la ampliación se realice con materiales de cristal, aluminio y madera, de tal forma que el "contraste" entre lo viejo y lo nuevo ponga de manifiesto la aportación de la época actual.

4. Restos arqueológicos del Castillo de Gauzón:

Como ya se ha indicado, en esta zona se autoriza la realización de un "Area temática" cuyo objetivo es la puesta en valor de los restos arqueológicos y su historia. Para ello han de tenerse en consideración las disposiciones vigentes en materia de Patrimonio.

No se autoriza la construcción de ninguna edificación.

Los paneles explicativos con forma de tríptico carecerán de cimentación ó éstas se ejecutarán previas catas arqueológicas sobre cada hueco.

Se autoriza el anclaje mediante perforaciones de escasa entidad y elementos metálicos de hormigón tipo macropilotajes.

Se autorizan las instalaciones de iluminación y riego, siempre que éstas sean ocultas y que no afecten a los restos arqueológicos.

5. Edificaciones protegidas:

En toda edificación protegida se autorizan las obras que se especifican en las fichas particularizadas, según el nivel de protección.

Dentro del Ambito de protección, todas las edificaciones, protegidas ó no, armonizarán con el entorno y cumplirán con carácter general con las disposiciones para el Casco Antiguo Rural, Ordenanza IV de P.G.O.U. de Castrillón, con las particularidades establecidas en este Plan Especial.

Así mismo, mantendrán los elementos arquitectónicos tradicionales como barandillas, corredores, cornisas, etc.

10. MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS Y ACCESOS

10.1.- INFRAESTRUCTURAS.

El Núcleo de Raíces Viejo, en cuanto a infraestructuras, se acogerá a lo dispuesto en el P.G.O.U. y en concreto al articulado siguiente en función del tipo de infraestructuras:

Red de abastecimiento de agua	Art. 89 al 93
Red de evacuación de aguas residuales	Art. 94 al 96
Red de suministro de energía eléctrica	Art. 97 al 103
Red de alumbrado público	Art. 104 al 105
Red de espacios públicos	Art. 106

10.2.- ACCESOS.

Para una mayor fluidez del tráfico rodado y peatonal, se ha diseñado un conjunto de viales peatonales, semirrodados y rodados que complementan a los propuestos por el P.G.O.U., que mejoran la accesibilidad del Ambito del Plan.

a) Desde el P.G.O.U.:

Ejecución de la rotonda en la N-634, de tal forma que entre la nueva vía de acceso a Salinas y la N-634 bordean íntegramente por dos lados el Ambito del Plan.

b) Desde el Plan Especial de Protección:

b.1) Rectificación del trazado del actual vial, con un ancho total de 5 metros y sentido único + ancho de aceras de 1,5+1,5 hace un total de 8 metros.

b.2) Red de senderos peatonales y con acceso ocasional y de mantenimiento para vehículos que une Raíces Viejo y Raíces Nuevo.

b.3) Red de senderos exclusivamente peatonales.

b.4) Dotación de aparcamientos para cubrir las necesidades tanto de los residentes como de los visitantes, al tiempo que se complementa el del Centro de Salud.

En la zona del Peñón de Raíces y dado su grado de protección, las únicas circulaciones a accesos previstas son una serie de senderos peatonales que circundan el Peñón y permiten el acceso al Area temática.

11. USO Y DESTINO DE LAS EDIFICACIONES.

Los usos que se regulan con carácter general en el Ambito del Plan son los establecidos en el P.G.O.U. para Suelo Urbano, restringiéndose según el cuadro anexo, a los cuales hay que añadir, por las peculiaridades de las zonas y de forma transitoria, algunos usos propios del Suelo No Urbanizable.

RAICES VIEJO

DESIGNACION	SUPERFICIE	TRATAMIENTO
HORREOS	351,82 m ²	ADOQUIN CERAMICO
MUSEISTICO	381,07 m ²	ADOQUIN GRANITO
PAVIMENTO	2.767,15 m ²	ADOQUIN CERAMICO
APARCAMIENTO	776,10 m ²	PAVIMENTO ECOLOGICO
VIAL	2.599,71 m ²	ASFALTO
CALLES	1.004,36 m ²	ADOQUIN CERAMICO
VIVIENDAS	1.049,30 m ²	SUPERFICIE PRIVADA
VIVIENDA NUEVA	955,00 m ²	SUPERFICIE PRIVADA
USO AGROPECUARIO	465,13 m ²	SUPERFICIE PRIVADA
BORDILLOS	265,07 m ²	GRANITO
ESPACIO LIBRE PUBLICO	12.111,50 m ²	CESPED/JARDIN/ARBOLADO
ESPACIO LIBRE PRIVADO	2.832,74 m ²	CESPED/JARDIN/ARBOLADO
CENTRO MEDICO	440,43 m ²	ESPACIO PRIVADO
ENTORNO C. MEDICO	1.030,12 m ²	ESPACIO CONSOLIDADO
SENDERO PEATONAL	443,66 m ²	TIERRA BATIDA+GRAVA
ACERAS	949,07 m ²	ADOQUIN CERAMICO
SEMIPEATONAL	943,62 m ²	ADOQUIN CERAMICO
TOTAL AMBITO INTERVENCION	29.365,85 m²	

Los usos admisibles dentro del Ambito del Plan se clasifican en:

1. Residencial
2. Garaje y aparcamiento

3. Industrial y de almacén

4. Locales abiertos al público ó de trabajo

5. Dotaciones de Equipamiento

6. Servicios de infraestructuras

USOS		P.G.O.U.	PLAN ESPECIAL
RESIDENCIAL	Familiar - Multifamiliar	SI	SI
	Familiar - Unifamiliar	SI	SI
	Colectivo	SI	NO
	Hotelero	SI	SI
GARAJE Y APARCAMIENTO	En vivienda unifamiliar	SI	SI
	P. baja/sótano - Viv. Multifamiliar	SI	SI
	P. baja/ sótano - Edif. otro uso	SI	SI
	Edif. específico de este uso	SI	NO
USO	Productos de mediano tamaño	SI	NO
INDUSTRIAL Y	Productos de gran tamaño	SI	NO
DE ALMACEN	Prod. pequeño tamaño - Artesanía	SI	SI
LOCALES ABIERTOS	Uso comercial	SI	SI
AL PUBLICO O	Hostelería	SI	SI
DE TRABAJO	Oficina	SI	SI
DOTACIONES DE EQUIPAMIENTO	Sist. espacios libres y áreas depor., plazas	SI	SI
	Sist. Equipamientos de relaciones	SI	SI
SERVICIOS DE	Transporte	SI	NO
INFRAESTRUCTURA	Instala. anejas redes de servicio	SI	NO
ZONA MONUMENTAL	Museo, aulas, sala de exposiciones, centro de interpretación, equipamiento de relaciones		SI

Destino de las edificaciones

El destino previsto en las edificaciones que en la actualidad carezcan de actividad, que estén desocupadas ó que se desalojen por causa de usos indebidos, tendrán como objetivo fundamental dos destinos:

a) Como vivienda para realojar las viviendas desalojadas

b) Como edificación con uso museístico

Las edificaciones de nueva planta tendrán como destino el de vivienda, almacenes y garajes, de tal forma que no exista mezcla entre los usos.

La superficie destinada a almacén será igual ó mayor que la superficie que actualmente existe en los tendejones y cuadras que se desalojan, según la edificabilidad definida. Así mismo la superficie prevista no será mayor que el doble de las edificaciones que se demuelan ó desalojen.

El grado de intervención se grafía en el plano nº 11 y con los siguientes usos:

EDIFICIOS	GRADO INTERVENCION	SUPERFICIES
HORREO / PANERA	RESTAURACION	351,82 m ²
VIVIENDA OCUPADA	TRATAMIENTO DE FACHADAS	836,13 m ²
VIVIENDA DESOCUPADA	REHABILITACION	173,42 m ²
EDIFICIO INADECUABLE	DEMOLER	552,54 m ²
EDIFICIO INADECUABLE	REHABILITAR	425,90 m ²
EDIFICIO INADECUABLE	CALLE	72,33 m ²
PATRIMONIO ARQUITECTONICO	RESTAURACION	191,93 m ²
CENTRO MEDICO	SIN INTERVENCION	443,23 m ²
USO MUSEISTICO	REHABILITACION	336,44 m ²

12. NORMAS PARA LAS NUEVAS EDIFICACIONES. USOS PROHIBIDOS

a) Característico:

Las nuevas edificaciones, en cuanto a sus características y condiciones particulares estarán a lo dispuesto en el P.G.O.U. de Casco Antiguo Rural, Ordenanza IV, matizadas y regladas para el Plan Especial, cuyos artículos se especifican a continuación, con idéntica edificabilidad, aprovechamiento y puntualizaciones en el texto:

Ordenanza IV CASCO ANTIGUO RURAL

Artículo 191. Características del Casco Antiguo Rural.

Se refiere esta tipología a edificaciones adosadas que forman manzanas cerradas o bien líneas de edificación en fila, pudiendo existir un espacio libre anterior –al modo de antojana ó soportal- o adosarse a la alineación exterior, pero siempre teniendo un espacio libre posterior, dedicado a diversos usos, entre ellos al de huerta.

Artículo 192. Condiciones de Uso.

La utilización más indicada –y además la predominante- es la residencial, en su modalidad de vivienda unifamiliar, que será obligada, incluyendo los usos característicos de zona rural, como son las explotaciones agrícolas ó ganaderas. La regulación de usos será la de la Ordenanza de Vivienda Unifamiliar.

En todas las edificaciones con uso actual de agropecuario, se mantendrá este uso hasta que la actividad actual cese, teniendo que adecuarse las edificaciones para el uso residencial ó la eliminación de la edificación si ésta estuviese fuera de norma.

Artículo 192A. Condiciones Transitorias de Uso.

Las nuevas edificaciones con uso de almacén provenientes de Convenios Urbanísticos, tendrán que adecuar su uso al residencial cuando cese la actividad.

Artículo 193. Disposición de la edificación.

La disposición de las nuevas edificaciones será una combinación de emplazamiento fijo y emplazamiento variable: en cada caso se fijará si la edificación debe ó no adosarse a la alineación exterior y si se hace, los aspectos relativos a fachadas, vuelos, etc., se regularán del modo establecido para emplazamiento fijo.

En el interior de la parcela, la disposición de la edificación se regulará como emplazamiento variable, pero debiendo adosarse a los linderos que se señalen en los planos y respetando los retiros y luces rectas respecto a linderos y otras edificaciones, con huecos de iluminación y ventilación, y siempre que al adosarse respeten las luces rectas de los locales que deban guardarlas y que se sitúen en los terrenos circundantes, incluso en planta baja.

Artículo 194. Ocupación en planta.

La ocupación en planta baja será del 50% con carácter general, excepto en los casos que particularizadamente se determinen en este Plan. La edificación principal deberá adosarse obligatoriamente a las líneas que para ello se señalen (la alineación frontal y los linderos laterales) y el resto se dispondrá libremente en un solo cuerpo y no en edificaciones independientes ó enfrentadas. Se admitirán edificaciones auxiliares aisladas, de una sola planta, computando su ocupación en planta en la general. El emplazamiento de las edificaciones auxiliares se regirán por las normas de retranqueo fijadas para la Vivienda Unifamiliar.

Artículo 195. Aprovechamiento urbanístico y altura máxima.

1. Con carácter general, el aprovechamiento máximo permitido será el 1,3 m²/m² referido a la parcela neta o el establecido por este Plan, especificado de forma particularizada en las fichas, no estando el Ayuntamiento comprometido a que sea posible la materialización de dichas edificabilidades, ya que éstas dependen del tamaño y forma de la parcela y de la aplicación y cumplimiento del resto de la normativa.

2. La altura total permitida será de dos plantas y la planta bajo cubierta se podrá destinar a cualquier uso incluido en un programa normal.

3. La disposición y utilización de planta sótano se regula del mismo modo que en vivienda unifamiliar, no admitiéndose semisótano.

Artículo 196. Retiros y luces rectas.

Los retiros y luces rectas serán los de emplazamiento variable; con el matiz de que hay zonas de adosamiento obligatorio en la que es ésta la regla dominante respecto de retranqueos, pero sin que afecte a las luces rectas.

Artículo 197. Normas de composición e higiene.

1. Las normas de composición e higiene serán las de Vivienda Unifamiliar, excepto lo siguiente:

- limitación del número de viviendas por Ha, que no se fija;
- ocupación en planta baja, que podrá ser del 50%.
- parcela mínima a efectos de parcelación, que será la establecida para el Casco Antiguo Urbano, ó la grafiada y definida en los planos,
- cierres, suprimiendo la posibilidad de celosías de fábrica; en cierres de fachada, sobre una fábrica de un metro de altura máxima, podrán disponerse rejas de madera ó seto hasta 1,5 m. de altura máxima.

2. La situación más habitual será la de vivienda agrupada, por el carácter adosado de la edificación, sin que se fije una longitud máxima de adosamientos. También prima lo establecido aquí respecto a la necesidad de agrupar todas las edificaciones de una parcela de forma continua, salvo las edificaciones auxiliares.

3. Los huecos y vuelos se adecuarán a los ya existentes en la edificación tradicional próxima.

b) Composición y estética:

Las edificaciones de nueva planta tendrán obligatoriamente un corredor de 1,5 metros de ancho en la planta primera, con uso exclusivo de mirador que ocupará toda la fachada y estará delimitado por dos muros de tal forma que forme una antojana en la planta baja, cuando su uso sea Residencial.

La barandilla tendrá un metro de ancho y podrá ser ejecutada con barrotes, madera calada ó cuadrillos, prohibiéndose los torneados.

Los aleros se ejecutarán con tres hiladas de teja, desfasándose una con respecto a las otras (similar al existente en el volumen del Monasterio).

Los huecos cumplirán con lo dispuesto en este Plan de Protección de Raíces Viejo.

Sólo se admiten las carpinterías de madera, sin persianas y con contraventanas ó frailerros.

- c) Las edificaciones para nave cumplirán con lo establecido en el Plan para el tratamiento de los paramentos externos y obligatoriamente su cubierta tendrá 4 aguadas y alero en todo el perímetro, siendo la altura de éste 6 metros como máximo a la cumbre y 4,5 metros en el perímetro y fachadas. Los revestimientos de los paramentos se realizarán con un mortero monocapa.

13. PROTECCION DE LOS ELEMENTOS DE INTERES

Según se especifica en el Artículo 261 del P.G.O.U., el Núcleo de Raíces Viejo es un elemento catalogado para su tratamiento conjunto, y el Peñón de Raíces se haya normalizado según el Artículo 263, “Otros aspectos de la protección”.

Artículo 261. Elementos catalogados para su tratamiento conjunto.

1. Los elementos catalogados para su tratamiento conjunto deberán de mantener las condiciones de apariencia, aspecto y volumen característicos del conjunto. Las principales variantes son:

- viviendas pareadas. Construidas conjuntamente con idéntica composición formando un conjunto exento de dos viviendas con un muro en común.
- viviendas en fila. Conjunto análogo al anterior, pero constituido por más de dos viviendas.
- viviendas según tipo. Las así calificadas y señaladas en los Planos de Ordenación y reguladas en la Ordenanza de Casco Antiguo.
- conjuntos de viviendas ó edificios tradicionales. No se trata de construcciones edificadas simultáneamente pero sí en época próxima y siguiendo modelos análogos; este caso se da en los Cascos Antiguos Urbanos (Piedras Blancas) y en los Rurales (Raíces Viejo y algunos barrios de San Martín de Laspra).

2. Las condiciones de tratamiento diferirán de un conjunto a otro según cual sean sus características; afectarán a los materiales y colores de fachadas, a las cubiertas y a las formas y volúmenes generales, pudiendo extenderse a detalles aislados característicos. En algún caso, será admisible la alteración de alguno de los elementos citados, pero tal variación deberá hacerse en todo el conjunto (por ejemplo, revestimientos de plaqueta, cierres de terrazas ó cambios de carpinterías, admisible en algunos de los conjuntos que se han catalogado y no en otros).

Artículo 263. Otros aspectos de la protección.

1. Otros aspectos recogidos en la documentación del Catálogo son:

- Ordenación especial en la que se imponen condiciones compositivas a nuevas construcciones. Dichas condiciones compositivas se expresan en las respectivas Ordenanzas.
- Zona Arqueológica, referida a lugares conocidos en que se encuentran importantes vestigios del pasado histórico ó social, y donde la protección se refiere a la prohibición de ejecutar construcciones ó intervenciones de cualquier tipo –incluso la excavación- sin el control de los Organismos competentes, y con independencia de la calificación ó clasificación del suelo.

2. Este tipo de protección será aplicable en todos los lugares no señalados en la presente documentación donde aparezcan indicios suficientes de la existencia de restos valorables desde el punto de vista arqueológico, de forma precautoria mediante una declaración expresa del Ayuntamiento.

Teniendo en cuenta ambos artículos, el Plan Especial particulariza y concreta mediante las Fichas de características el grado de protección e intervención para cada elemento de interés.

13.1.- PATRIMONIO CULTURAL.

Se entiende por Patrimonio Cultural el conjunto de los bienes culturales, sociales, económicos, paisajísticos ó ambientales, de carácter natural ó fruto de ingenio humano, que constituyen la identidad del legado histórico de los ciudadanos.

13.2.- PROTECCION DEL PATRIMONIO. “ELEMENTOS DE INTERES”.

El Plan Especial de Protección de Raíces Viejo instrumenta la protección del Patrimonio Cultural y Etnográfico mediante:

- a) Identificación de los elementos protegidos en la documentación gráfica.
- b) Medidas particulares de protección aplicadas a elementos paisajísticos y edificaciones catalogadas.
- c) Normas específicas establecidas en el Plan Especial de Protección.

13.3.- PROTECCION DE EDIFICIOS. FICHAS DE CARACTERISTICAS.

Ambito. Se incluyen en el catálogo de protección de edificios los monumentos, construcciones y elementos recogidos en las fichas de protección, siendo su ámbito el establecido en este Plan.

13.4.- NIVELES DE PROTECCION DE LOS "ELEMENTOS DE INTERES".

Se establecen para el conjunto del Patrimonio edificado los siguientes niveles de protección:

a) NIVEL 1: PROTECCION MONUMENTAL.

Pertenecen a este nivel las construcciones declaradas Monumentos Histórico-Artísticos y sujetas al Régimen General establecido por la Ley del Patrimonio, además de los recogidos en el catálogo y fichas con esta misma calificación.

b) NIVEL 2: PROTECCION INTEGRAL

Esta protección protege los edificios en su totalidad, preservando sus características arquitectónicas, forma y detalles singulares.

c) NIVEL 3: PROTECCION AMBIENTAL.

Protege las características del edificio en su relación con el entorno, así como los detalles arquitectónicos singulares.

d) NIVEL 4: PROTECCION DEL EDIFICIO DEL PLAN ESPECIAL.

Protege los edificios tradicionales contruidos en mampostería de pizarra, cuarcita ó piedra, así como sus elementos arquitectónicos de interés, relacionadas con las fichas de cada construcción.

- e) Será necesario el informe de la Consejería de Cultura para aquellas obras ó actuaciones en elementos monumentales, incluyendo traslado de hórreos, paneras y cabazos centenarios, protegidos por el Decreto 449/73 de 22 de febrero.

En las Fichas de características de edificios protegidos se identifica el Nivel de Protección y las obras permitidas.

13.5.- OBRAS ADMISIBLES SEGUN EL NIVEL DE PROTECCION.

Para cada nivel de protección las obras que se admiten son:

a) • P.M. Protección Monumental:

- Conservación
- Consolidación
- Restauración

b) • P.I. Protección Integral:

- Conservación
- Consolidación
- Restauración
- Rehabilitación
- Reforma

c) • P.A. Protección Ambiental:

- Conservación
- Reparación
- Restauración
- Rehabilitación
- Reforma
- Reestructuración

d) • Protección Plan Especial: además de todos los anteriores:

- Redistribución
- Adición de planta
- Ampliación
- Obra nueva con recuperación de elementos siempre que se especifique en la Ficha

13.6.- ALCANCE DE LA PROTECCION.

1. La inclusión de un edificio en cualquiera de las situaciones que se contemplan en esta sección obliga a extremar la diligencia en los deberes de conservación,

agotando todas las posibilidades que la técnica permita en cada momento para evitar situaciones de ruina. No obstante, en todo caso, los elementos singulares integrantes de la edificación declarados objeto de protección deberán ser conservados en el supuesto de acometer sobre el mismo obras de Restauración, Conservación, Rehabilitación, Reestructuración y Demolición, siendo en este último caso obligatorio preservar los elementos singulares originales y reutilizarlos en la reconstrucción del inmueble.

2. Añadir debidamente disimulados los cables, cajas y contadores.

3. Los elementos a que hace referencia el número anterior, existentes sobre inmuebles protegidos, deberán disimularse, demolerse ó retirarse.

4. Sobre los edificios catalogados afectados por situaciones de fuera de ordenación se podrán llevar a cabo obras de consolidación tendentes a la conservación del inmueble y de sus valores arquitectónicos y de cualquier índole protegibles, además se podrán realizar las obras permitidas por la legislación aplicable para los edificios en situación similar. Cuando no quede más remedio que demoler el mismo, su reconstrucción deberá observar las prescripciones del Planeamiento y conservar aquellos elementos que motivaron su inclusión en el catálogo.

13.7.- INFRACCIONES.

1. La infracción, por los propietarios del inmueble, del deber de conservación y mantenimiento de los valores protegibles del mismo, autoriza al Ayuntamiento y, en su caso, a los demás Organismos competentes, a ordenar la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellos en condiciones, bien de oficio ó a instancia de cualquier interesado, con indicación del plazo de realización.

2. Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si se contuvieren en el límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a fondos de la Entidad que lo ordene cuando lo rebasare para obtener mejoras de interés general.

13.8.- DERRIBO DE EDIFICIOS CATALOGADOS.

Quienes, sin licencia u orden de ejecución ó sin ajustarse a las condiciones en ellas señaladas derriben ó desmonten un edificio ó elemento incluido entre los referidos como catalogados, según esta sección, así como los que, como propietarios, autoricen su derribo ó desmontaje, serán obligados, solidariamente, a su reconstrucción, sin perjuicio de las sanciones económicas que procedan, incluyéndose los edificios protegidos en las fichas.

13.9.- TRAMITACION Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA.

La tramitación del procedimiento para declarar la utilidad pública de los edificios catalogados se hará conforme establece la legislación sectorial que por razón de la materia sea de aplicación.

13.10.- APARICION DE INDICIOS DE RESTOS ARQUEOLOGICOS.

En caso de que aparezcan indicios suficientes de la existencia de restos valoraables desde el punto de vista arqueológico ó arquitectónico, será obligatoria la comunicación al Ayuntamiento ó a la Consejería de Cultura para la oportuna evaluación de los mismos, y la concesión de la necesaria autorización si fuera procedente para cualquier actuación de índole arqueológica.

14. DOCUMENTACION DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION

El presente Plan Especial de Protección de Raíces Viejo y del Peñón de Raíces, está compuesto por la siguiente documentación:

- Memoria
- Proyecto de actuación arqueológica en Raíces Viejo
- 48 Fichas de características
- Estudio económico-financiero
- Convenios Urbanísticos - Adjuntados en la Aprobación Provisional
- Alegaciones - Adjuntadas en la Aprobación Provisional
- 15 Planos

15. GESTION DEL PLAN

15.1.- JUSTIFICACION DE LA EDIFICABILIDAD PERMITIDA.

- La suma de las edificaciones que se demuelen tiene una superficie en planta de 937,96 m² según la relación de la tabla de edificios a demoler y una superficie construable de 2.813,88 m².
- La superficie edificada prevista total es 6.952,82 m².

—VER TABLA A CONTINUACION—

De todo ello se deduce que la superficie a construir es de 3.169,52 m².

Si a la superficie actual edificada (5.308,56 m²) le deducimos la superficie a demoler (2.813,88 m²) y le sumamos la nueva prevista (4.458,14 m²), tendremos 6.952,82 m² que es la prevista por el Plan.

$$(5.308,56 - 2.813,88 + 4.458,14 = 6.952,82)$$

RELACIÓN DE EDIFICACIONES A DEMOLER Ó SUSTITUIR								
NÚMERO DE PARCELA ó SOLAR Nº PLAN ESP.	S. URBANO S. RURAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE PARCELA ó SOLAR	REFERENCIA A EDIFICIO	USO / INTERVENCIÓN	NÚMERO DE PLANTAS	SUPERFICIE E PLANTA	SUPERFICIE CONSTRUIDA
3	S. URBANO	1989002	152,40 m ²	3.4	PERRERA / U.E	1	18,01 m ²	18,01 m ²
3	S. URBANO	2089913	131,33 m ²	3.5	TENDEJÓN / C.U.	1	13,31 m ²	13,31 m ²
4	S. URBANO	1989001	73,70 m ²	4.2	TENDEJÓN / U.E	1	20,31 m ²	20,31 m ²
5	S. URBANO	1989006	466,31 m ²	5.1	CUADRA / R / C.U.	1	16,26 m ²	16,26 m ²
5	S. URBANO	1989006	466,31 m ²	5.2	CUADRA / R / C.U.	1	19,37 m ²	19,37 m ²
5	S. URBANO	1989006	466,31 m ²	5.3	GARAJE / R / C.U.	1	12,67 m ²	12,67 m ²
5	S. URBANO	1989006	466,31 m ²	5.4	TENDEJÓN / R / C.U.	1	66,46 m ²	66,46 m ²
5	S. URBANO	1989006	466,31 m ²	5.8	SOLAR / C.U.	SOLAR	42,29 m ²	
12	S. URBANO	2089903II	435,22 m ²	12.2	VIVI. + ALMACÉN / EXP	2	24,39 m ²	24,39x2=48,78 m ²
12	S. URBANO	2089903	435,22 m ²	12.3	ALMACÉN / EXP	1	23,20 m ²	23,20 m ²
12	S. URBANO	2089903	435,22 m ²	12.7	TENDEJÓN / EXP	1	11,63 m ²	11,63 m ²
15	S. URBANO	2089911	65,66 m ²	15.1	ALMACÉN / C.U.	1	65,66 m ²	65,66 m ²
16	S. URBANO	2089904	149,34 m ²	16.2	ALMACÉN / C.U.	2	25,80 m ²	25,80x2=51,60 m ²
20	S. URBANO	2089903	435,22 m ²	20.3	CUADRA	1	40,10 m ²	40,10 m ²
21	S. URBANO	2089705	688,45 m ²	21.3 Parcial	TALLER / C.U.	2	15,46 m ²	15,46 m ²
21	S. URBANO	2089705	688,45 m ²	21.5	TENDEJÓN / C.U.	1	13,69 m ²	13,69 m ²
24	S. URBANO	2089709	262,96 m ²	24.1	TENDEJÓN / EXP	1	21,12 m ²	21,12 m ²
24	S. URBANO	2089709	262,96 m ²	24.2	TENDEJÓN / EXP	1	22,94 m ²	22,94 m ²
24	S. URBANO	2089709	262,96 m ²	24.3	TENDEJÓN / EXP	1	20,23 m ²	20,23 m ²
25	S. URBANO	2089708	284,79 m ²	25.1	VIVIENDA / EXP	1	36,26 m ²	36,26 m ²
25	S. URBANO	2089706	284,79 m ²	25.3	ALMACÉN / EXP	1	13,97 m ²	13,97 m ²
25	S. URBANO	2089706	284,79 m ²	25.4	ALMACÉN / EXP	1	20,18 m ²	20,18 m ²
25	S. URBANO	2089706	284,79 m ²	25.5	TENDEJÓN / EXP	1	10,39 m ²	10,39 m ²
25	S. URBANO	2089706	284,79 m ²	25.6	TENDEJÓN / EXP	1	6,21 m ²	6,21 m ²

NÚMERO DE PARCELA ó SOLAR Nº PLAN ESP.	S. URBANO S. RURAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE PARCELA ó SOLAR	REFERENCIA A EDIFICIO	USO / INTERVENCIÓN 1ª FASE	NÚMERO DE PLANTAS	SUPERFICIE E PLANTA	SUPERFICIE CONSTRUIDA
29	S. URBANO	2089712	81,61 m ²	29.2	ALMACÉN / EXP	1	10,05 m ²	10,05 m ²
30	S. URBANO	2089704	301,84 m ²	30.3	ALMACÉN / R	1	11,89 m ²	11,89 m ²
34	S. URBANO	2189501	683,19 m ²	34.2	ALMACÉN / U.E	1	109,25 m ²	109,25 m ²
34	S. URBANO	2189501	683,19 m ²	34.3	ALMACÉN / U.E	1	116,68 m ²	116,68 m ²
34	S. URBANO	2189501	683,19 m ²	34.5	TENDEJÓN / U.E	1	17,59 m ²	17,59 m ²
34	S. URBANO	2189501	683,19 m ²	34.6	ALMACÉN / U.E	1	11,50 m ²	11,50 m ²
36	S. URBANO	2089401	176,26 m ²	36.1	TENDEJÓN / U.E	1	28,90 m ²	28,90 m ²
TOTAL EN PLANTA								937,96 m ²
TOTAL S/ NORMA								2.813,88 m ²

15.2.- ACTUACIONES.

El ámbito de actuación del Plan a efectos de gestión y dadas las actuaciones previstas por la Confederación Hidrográfica del Norte, mediante el Proyecto de encauzamiento del Río Raíces, se sectoriza en:

- Zona afectada por el encauzamiento del Río Raíces, cuya gestión y ejecución la realiza la Confederación Hidrográfica del Norte.
- Zona del Peñón de Raíces, la cual está adscrita por el P.G.O.U. a la Unidad de Gestión SA-PP2 y SA-PP3, Suelo Urbanizable de Salinas.
- Núcleo de Raíces Viejo, con características de "Casco Antiguo Rural Denso".
- Núcleo de Raíces Viejo, con características de "Casco Antiguo Rural Disperso".

Para las zonas c) y d), el Plan General prevé una edificabilidad máxima de 1,3 m²/m², referida a la parcela neta, según Artículo 195 del P.G.O.U., condicionada por las alturas previstas (2 plantas+bajocubierta), las condiciones de ocupación y el uso.

Tales condiciones conllevan a que en el Núcleo Denso, cuando la edificación coincide con la parcela, ésta tiene agotada su edificabilidad, es por ello que el Plan Especial de Protección parte de mantener la edificabilidad actual existente, racionalizando la situación y emplazamiento de las edificaciones, para lo cual se ha aplicado el criterio de que la suma de las superficies construidas ó demolidas ó fuera de ordenación, sea igual a la suma de las previstas para las nuevas edificaciones por el Plan.

Según el Artículo 31 de la Ley del Principado de Asturias de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística, tendremos:

"Artículo 31.— Derechos y deberes de los propietarios de suelo urbano no consolidado

1.— Los propietarios de suelo urbano no consolidado tendrán el derecho de edificar los terrenos, en las condiciones y plazo que establezcan el planeamiento y la normativa urbanística, una vez completada su urbanización para que adquieran la condición de solares, en los términos que se indican en los siguientes apartados.

2.— Los propietarios de terrenos de suelo urbano no consolidado deberán ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio del correspondiente ámbito, de conformidad con lo que el Plan General de Ordenación Urbana haya establecido al amparo del artículo 48 j) de esta Ley. La Administración urbanística actuante no tendrá que contribuir a los costes de urbanización de los terrenos en los que se localice ese aprovechamiento, que deberán ser asumidos por los propietarios.

El propietario y la Administración urbanística podrán llegar a un acuerdo para que aquél adquiera, mediante convenio, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a ésta exclusivamente en los supuestos en que dicho aprovechamiento no sea susceptible de ejecución individualizada, sustituyéndolo por su equivalente en metálico. Asimismo, el propietario tendrá derecho de adquisición preferente si la Administración urbanística decidiera enajenar el aprovechamiento urbanístico que le corresponde en los casos ya expresados.

El planeamiento podrá atribuir a los propietarios de terrenos destinados a actuaciones de reforma interior o incluidos en polígonos o unidades de actuación con fines de mejora del medio urbano hasta el cien por cien del aprovechamiento medio. Asimismo, podrá reconocer un aprovechamiento superior al noventa por cien a los propietarios de terrenos o construcciones cuando el planeamiento les imponga cargas especialmente onerosas relativas a la rehabilitación integral o a la conservación de elementos del inmueble.

3.— Los propietarios de suelo urbano no consolidado tendrán los siguientes deberes:

- a) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, así como situar el aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración o adquirirlo, con anterioridad al inicio de la ejecución material de dicho planeamiento.
- b) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio de la unidad de actuación en la que sus terrenos resulten incluidos.
- c) En su caso, ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general incluya en el ámbito correspondiente a efectos de su gestión.
- d) Costear y, en su caso, ejecutar o completar la urbanización.
- e) Edificar los solares en el plazo que establezca el planeamiento o, en su defecto, la normativa urbanística.

4.— No podrá ser edificado terreno alguno que no reúna la condición de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante aval, o afección real registral, u otras garantías reglamentariamente establecidas, o de la forma que se convenga con la Administración urbanística actuante.”

En aplicación de todo ello y considerando el Suelo como Urbano No Consolidado y con el “Sistema de actuación de expropiación” para los solares, edificaciones y parcelas afectadas directamente por el Plan, tendremos que para llevar a término el Plan se actuará según lo siguiente:

- a) Mediante Convenios Urbanísticos con los propietarios de las parcelas y edificios relacionados en la tabla y grafiados en el plano 15/15.

—ADJUNTADOS EN LA APROBACION PROVISIONAL—

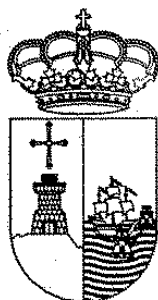
- b) Expediente de expropiación conjunta para los restantes solares y edificios no incluidos en los convenios.
- c) Unidades de ejecución, de tal forma que permitan desarrollar y gestionar el Plan Especial en las fases previstas.

—A CONTINUACION—

15.3.- ALEGACIONES.

—ADJUNTADAS EN LA APROBACION PROVISIONAL—

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

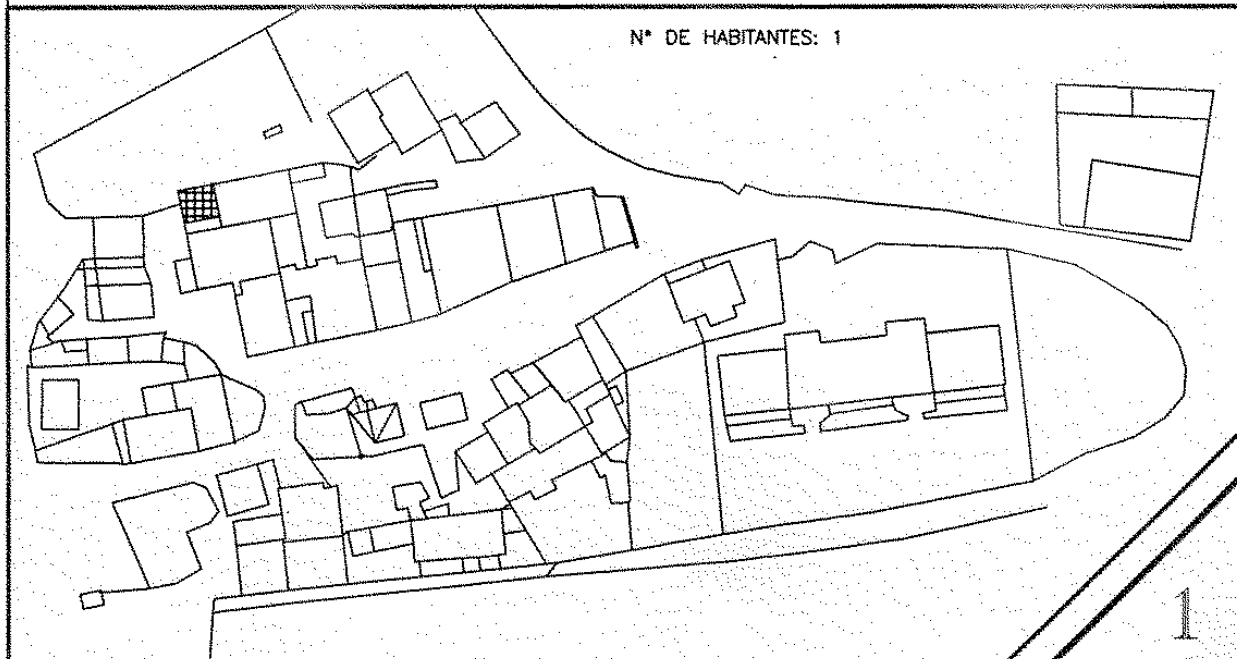
"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 1
CALLE: S/NOMBRE
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: Z069301
NºFOT:
NºROLLO:

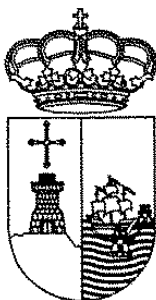
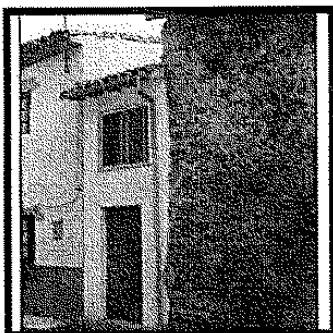
CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.	CUBIERTA	ALTURAS			
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANUFESTERIA	CARGA/AZULEJO	TEJA	TRALLA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS
P. BAJA			●				●				C	●		●	2
P. 1ª, 2ª, 3ª...			●				●				C				

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : FACHADA PRINCIPAL ACABADA EN ALICATADO. OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: ACEPTABLE NIVEL AUTENTICIDAD: NULO	OBRAS PERMITIDAS	INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REESTRUCTURACION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJO CUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
		MONUMENTAL													
		INTEGRAL													
		AMBIENTAL		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		PLAN ESPECIAL													

Nº DE HABITANTES: 1



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

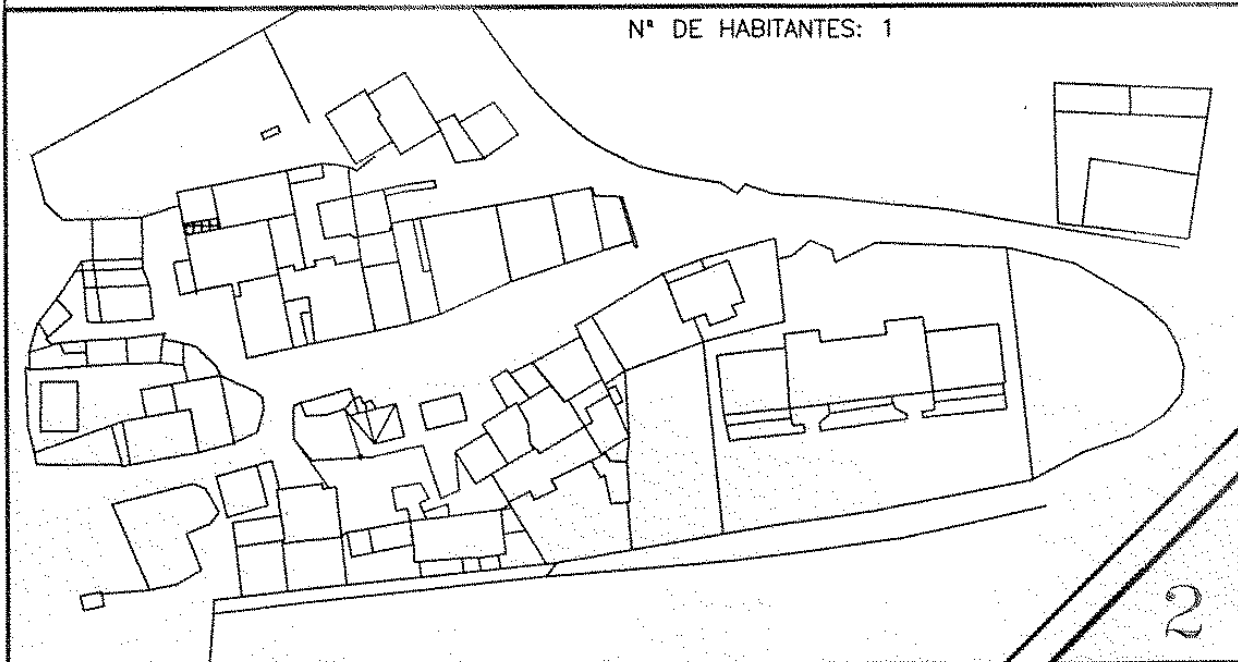
"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 2
CALLE: S/NOMBRE
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: 2089902
NºFOT:
NºROLLO:

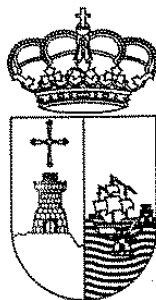
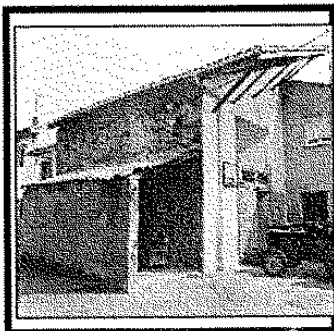
CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO				TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO D.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERA	CARGA/AZULEJO	TEJA	UBIERTA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA		
P. BAJA			●						●		C	●		●	2		●	
P. 1ª, 2ª, 3ª...			●						●		C							

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : CASA MUY ESTRECHA ENTRE MEDIANERAS OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: ACEPTABLE GRADO AUTENTICIDAD: NULA NOTA: PUEDE SER UN PASO ENTRE LAS DOS ZONAS	OBRAS PERMITIDAS		INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
		NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL													
			INTEGRAL													
			AMBIENTAL													
			PLAN ESPECIAL			●	●	●	●	●	●	●	●	●		●

Nº DE HABITANTES: 1



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

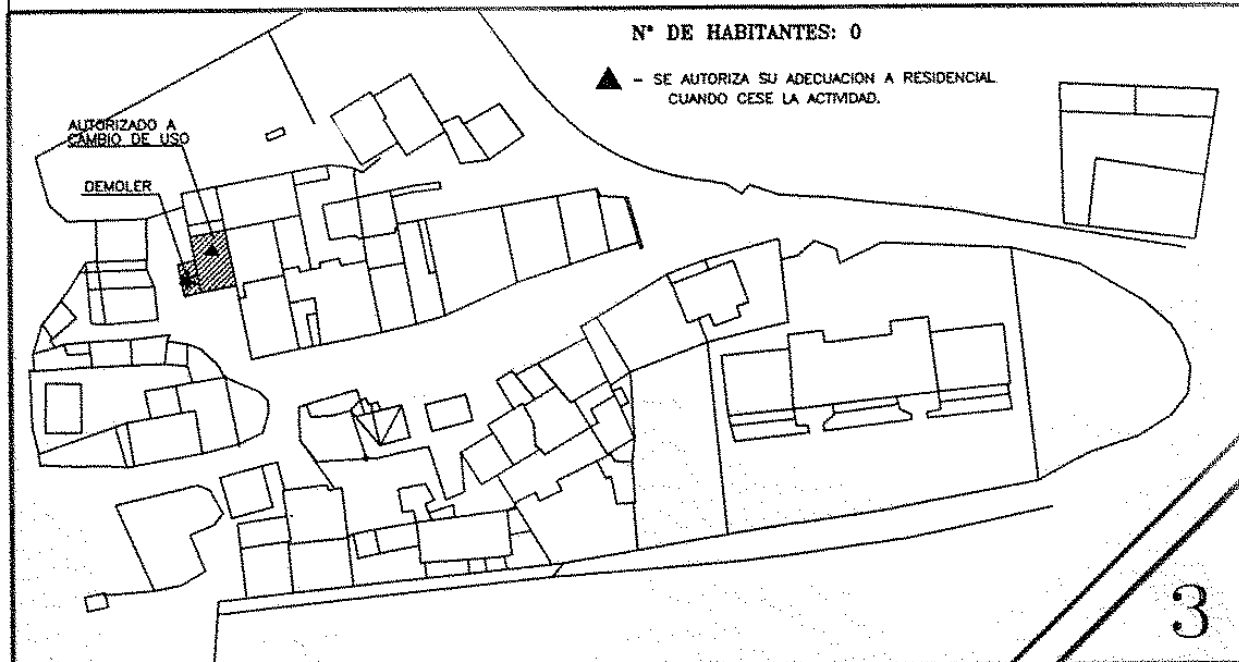
"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 3
CALLE: 5/NOMBRE
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: 2089913
NºFOT:
NºROLLO:

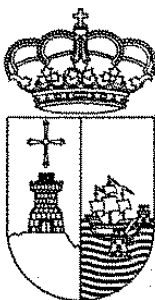
CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.	CUBIERTA	ALTURAS				
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MAPOSTERIA	CARGA/AZULEJO	TEJA	URALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA
P. BAJA	●						●			●	C		●	●	1	
P.1ª,2ª,3ª...																●

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : CUADRA EN USO	OBRAS PERMITIDAS	NIVEL DE PROTECCION	INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
				MONUMENTAL												
				INTEGRAL												
				AMBIENTAL												
				PLAN ESPECIAL												

FUERA DE ORDENACION



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



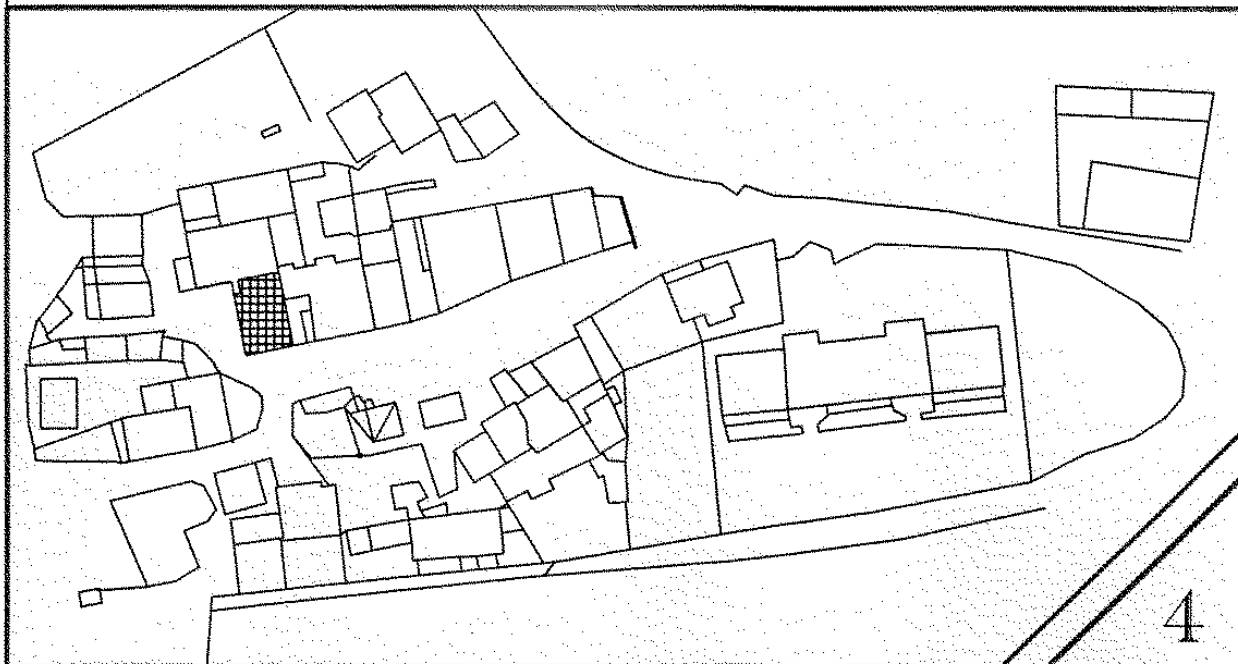
CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

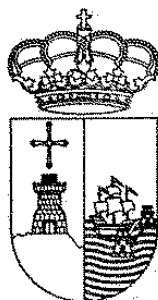
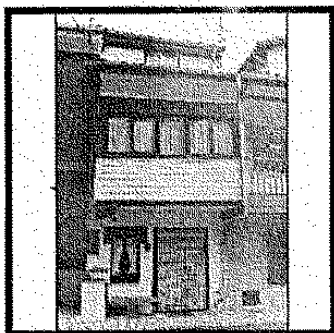
N. EDIFICACION: 4
CALLE: AVENIDA DE RAICES
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: 2089912
NºFOT:
NºROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/AZULEJO	TEJA	URALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA			
P. BAJA			●				●				A			●	2			●	
P.1ª,2ª,3ª...			●				●				A	●		●				●	

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : FACHADA PRINCIPAL ACABADA EN ALICATADO OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: ACEPTABLE NIVEL AUTENTICIDAD: NULO	OBRAS PERMITIDAS		INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS															
		NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL																												
			INTEGRAL																												
			AMBIENTAL																												
	PLAN ESPECIAL		●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●		●															



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



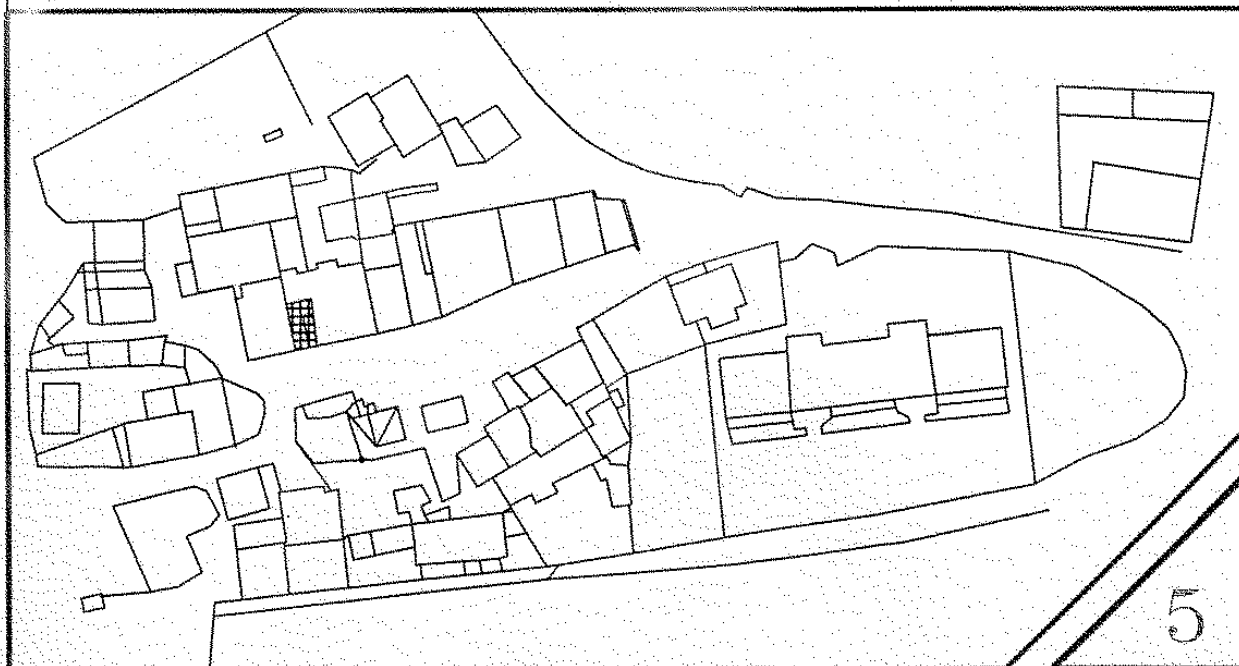
CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

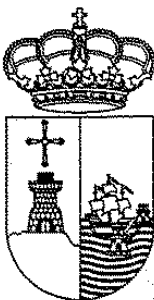
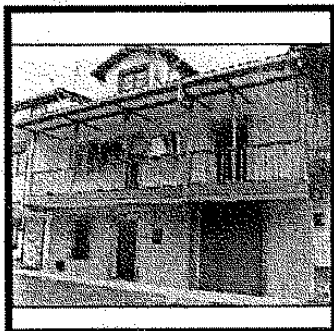
N. EDIFICACION: 5
CALLE: AVENIDA DE RAICES
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: 2089909
NºFOT:
NºROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO				TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/MAQUERA	TEJA	DE CALTA	PLANTA BAJA	N. PUNTAS	BAJOCUBIERTA		
P. BAJA			●						●		C	●		●	3		●	
P. 1ª, 2ª, 3ª...			●						●		C/M							

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : CASA TRADICIONAL ENTRE MEDIANERAS OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: REGULAR NIVEL AUTENTICIDAD: MEDIO	OBRAS PERMITIDAS	NIVEL DE PROTECCION	REFORMA PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADAPTACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
			PLAN ESPECIAL		●	●	●	●	●	●	●	●	●			●



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

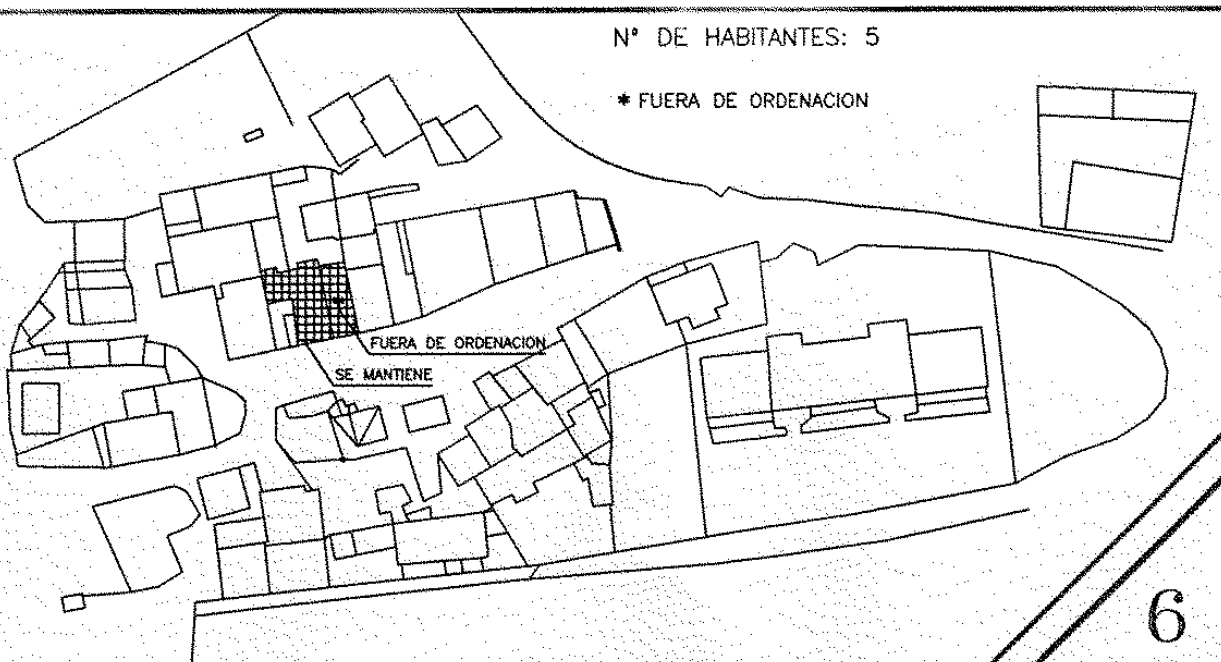
N. EDIFICACION: 6
CALLE: AVENIDA DE RAICES
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: 2089903
NºFOT:
NºROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/AZULEJO	TEJA	URALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION
P. BAJA			●						●		A			●	3	●	●
P. 1ª, 2ª, 3ª...			●						●		C	●					

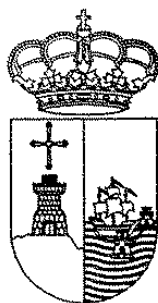
GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : VIVIENDA TRADICIONAL ASTURIANA CON CORREDOR OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: ACEPTABLE GRADO AUTENTICIDAD: ALTO	OBRAS PERMITIDAS		INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRAS NUEVAS CON CONSERVACION ELEMENTOS
		NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL													
			INTEGRAL		●	●	●	●			●	●				●
			AMBIENTAL													
		PLAN ESPECIAL														

Nº DE HABITANTES: 5

* FUERA DE ORDENACION



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

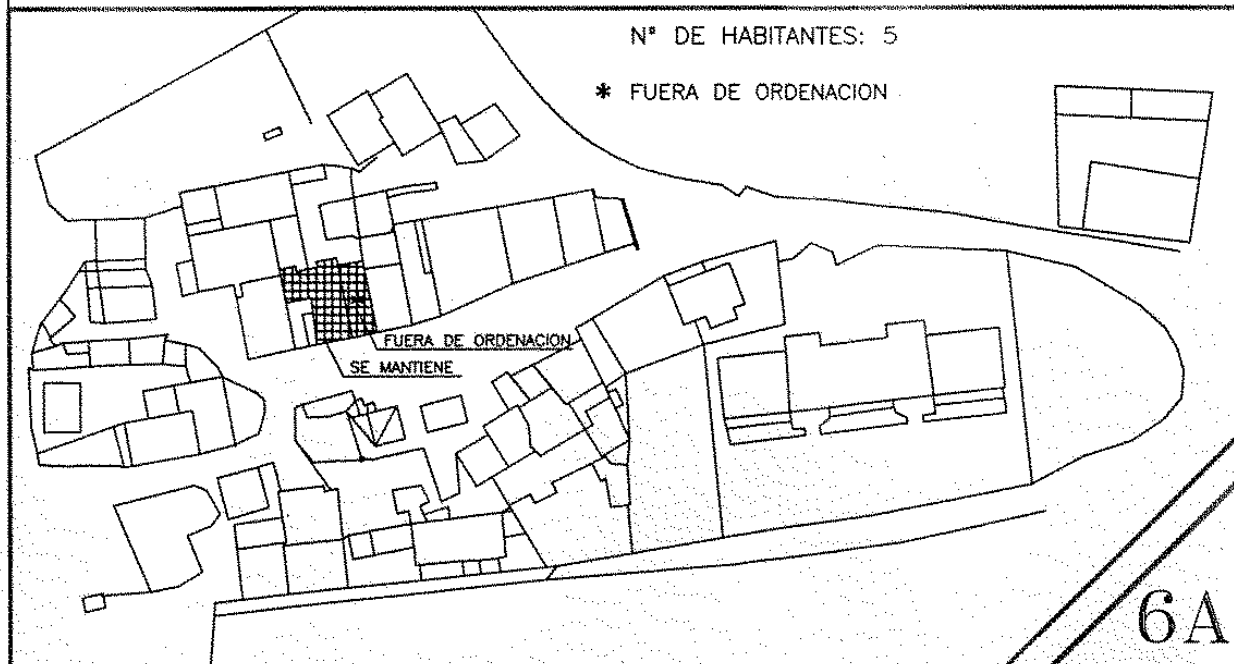
N. EDIFICACION: 6
CALLE: PATIO MONASTERIO
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: 2089903
NºFOT:
NºROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO				TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
	ACROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/AZULEJO	TEJA	URALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA		
P. BAJA			●						●		C	●		●	3	●	●	
P.1ª,2ª,3ª...		●							●		C							

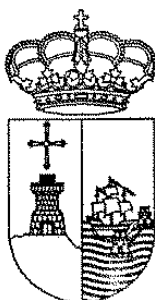
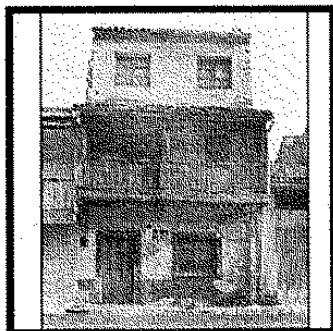
GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : FORMA PARTE DE UN PATIO OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: ACEPTABLE NIVEL AUTENTICIDAD: ALTO	OBRAS PERMITIDAS		INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
		NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL													
			INTEGRAL		●	●	●	●			●	●				●
			AMBIENTAL													
		PLAN ESPECIAL														

Nº DE HABITANTES: 5

* FUERA DE ORDENACION



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

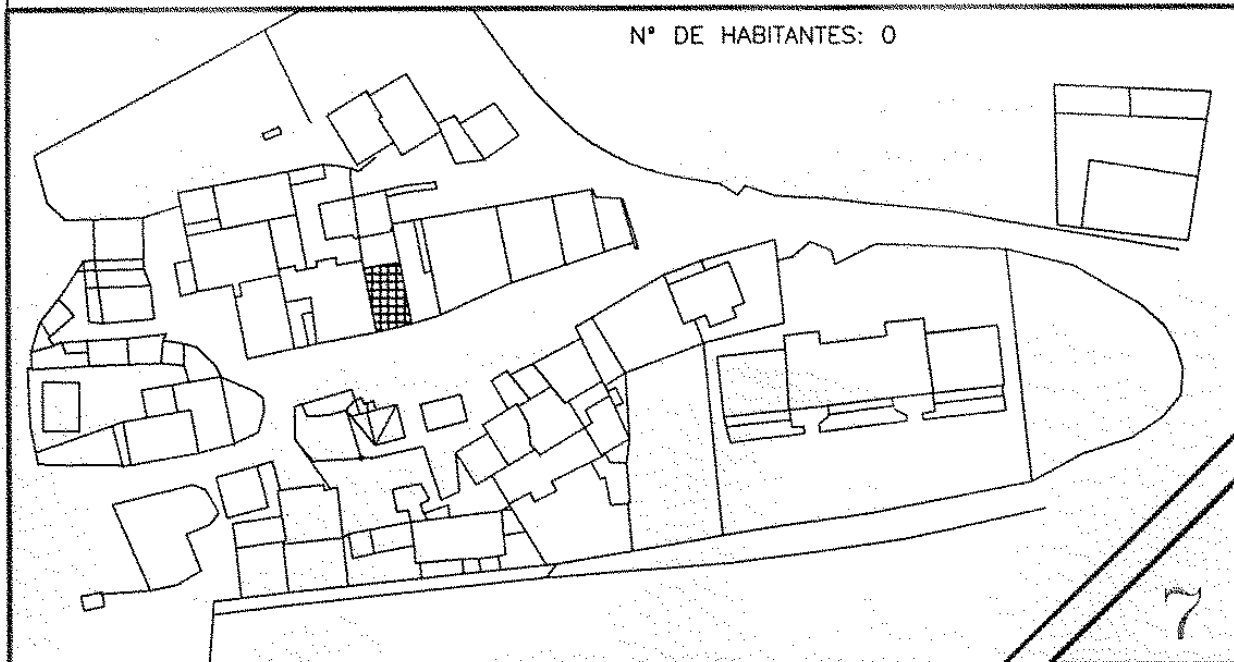
"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 7
CALLE: AVENIDA DE RAICES
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: Z089910
NºFOT:
NºROLLO:

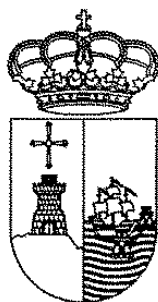
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGÍA				CERRAM.	CUBIERTA	ALTURAS							
	AGROPECUARIO	EDIF.SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANUFISTERIA	CARGA/AZULEJO	TEJA	URALLIA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
P. BAJA			●						●		C	●		●	3		●		
P. 1ª, 2ª, 3ª ...			●						●		C								

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : VIVIENDA DE TRES ALTURAS CON UNA ALTURA SUPERPUESTA OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: RUINAS NIVEL AUTENTICIDAD: NULO NOTA: SE ELIMINARA EL VOLUMEN MAS ALTO	OBRAS PERMITIDAS		INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
		NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL													
			INTEGRAL													
			AMBIENTAL													
			PLAN ESPECIAL													

Nº DE HABITANTES: 0



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLÓN

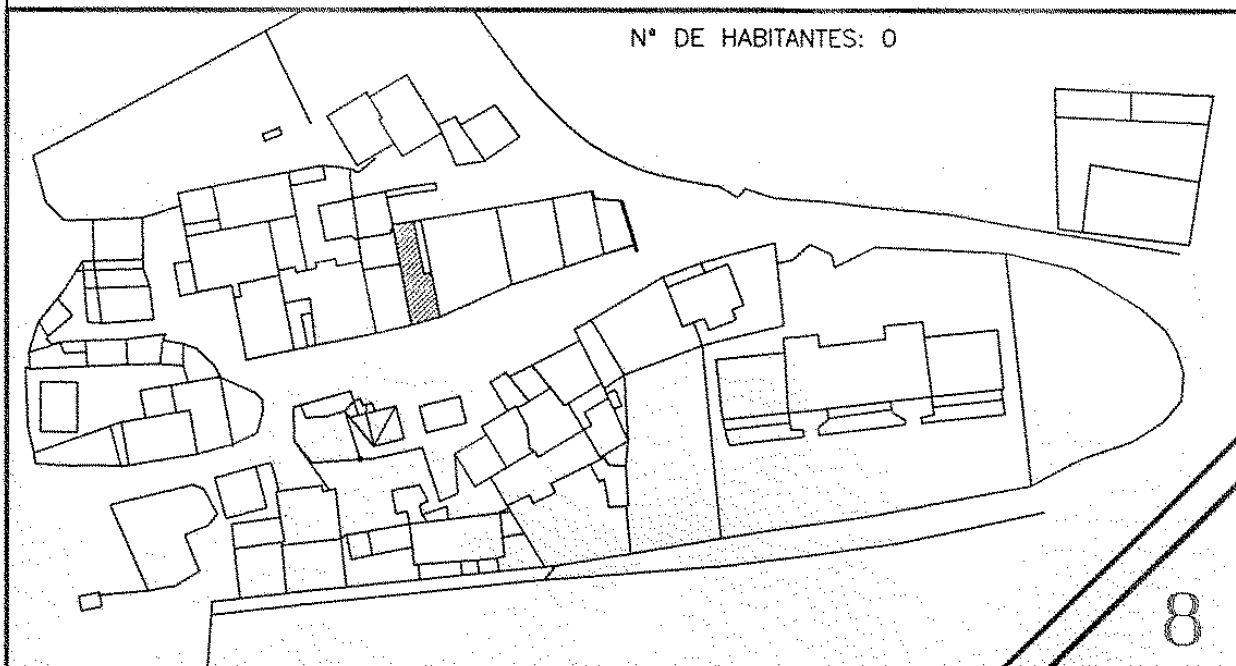
"FICHA DE CARACTERÍSTICAS"

N. EDIFICACION: 5
CALLE: AVENIDA DE RAICES
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: 2089911
NºFOT:
NºROLLO:

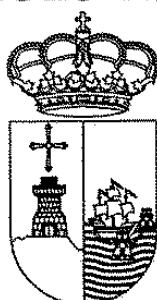
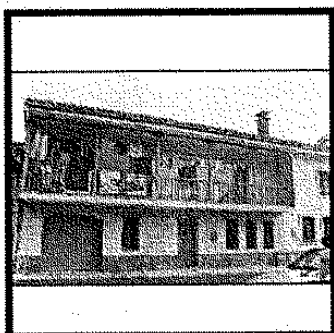
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA			CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO D.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MAESTRERIA	CARGA/AZULEJO	TEJA	TIPIFICA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA		
P. BAJA	●								●		C			●	1		●	
P. 1ª, 2ª, 3ª...												●						

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : CONTIENE IMPORTANTES ELEMENTOS ARQUITECTONICOS PERTENECIENTES A LA ANTIGUA IGLESIA DE RAICES	OBRAS PERMITIDAS	INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADAPTACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REEDIFICACION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
OBSERVACIONES : SE ELIMINARA LA CUBIERTA PARA SU TRANSFORMACION EN PASADIZO		MONUMENTAL	●	●	●	●		●							
		INTEGRAL													
		AMBIENTAL													
		PLAN ESPECIAL													

Nº DE HABITANTES: 0



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



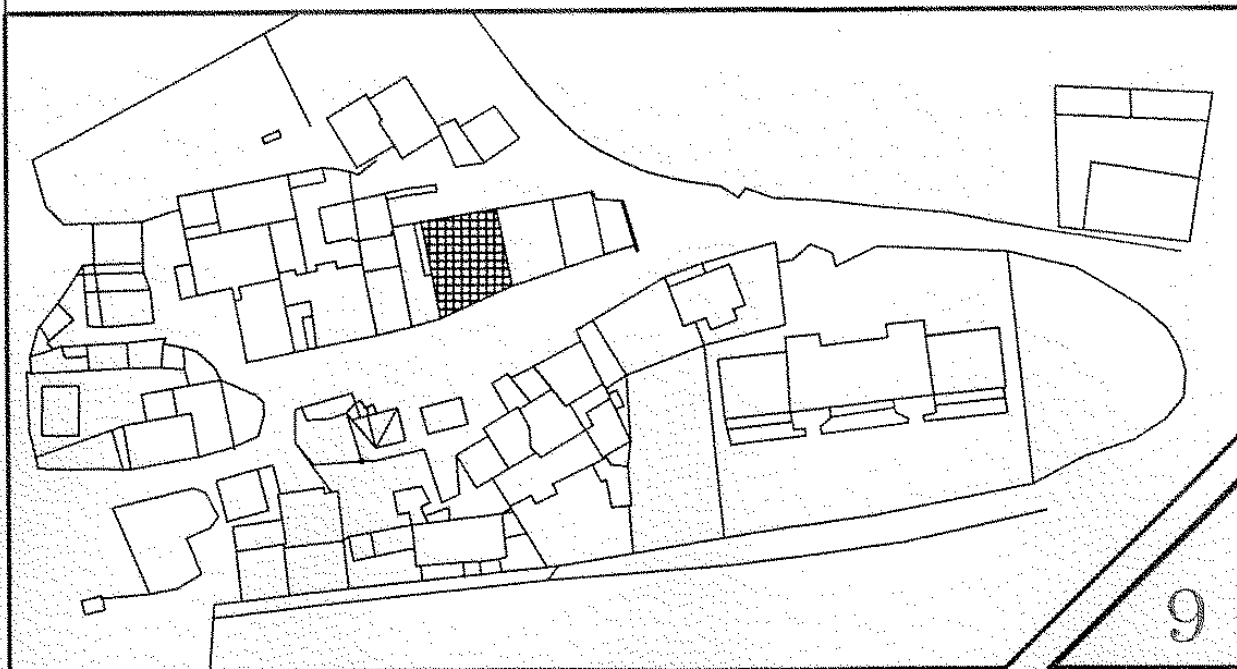
CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 9
CALLE: AVENIDA DE RAICES
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: 2099205
NºFOT:
NºROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA			CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
	AGROPECUARIO	EDIF SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP / SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA / AZULEJO	TIJA	UPALLIA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA		
P. BAJA			●						●		A	●		●	2			
P.1ª, 2ª, 3ª...			●						●		A							

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : CASA TRADICIONAL ASTURIANA CON CORREDOR		OBRAS PERMITIDAS	INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADICION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRAS NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS		
	OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: ACEPTABLE GRADO AUTENTICIDAD: ALTO																	
	NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL																
		INTEGRAL			●	●	●	●				●	●					●
		AMBIENTAL																
	PLAN ESPECIAL																	



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



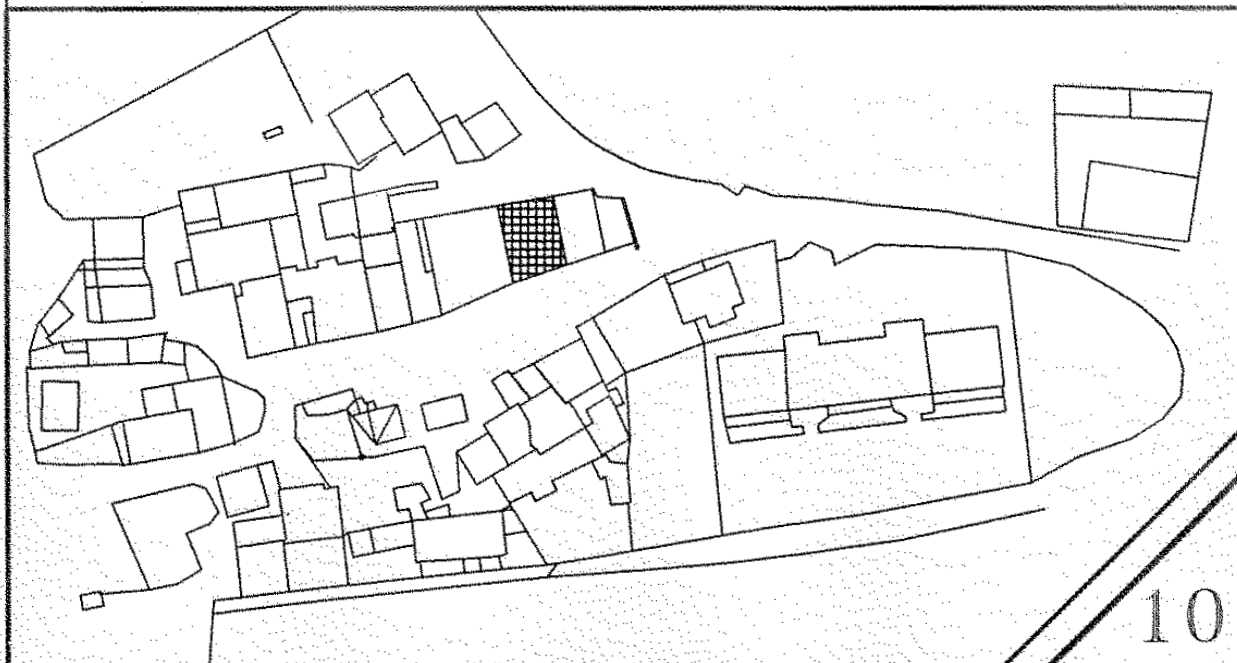
CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

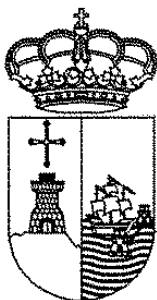
N. EDIFICACION: 10
CALLE: AVENIDA DE RAICES
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: 2089908
NºFOT:
NºROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/AZULEJO	TEJA	URALLIA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA			
P. BAJA			●						●		C	●		●	2				
P. 1ª, 2ª, 3ª...			●						●		C								

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : VIVIENDA: RESTAURADA OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: BUENO NIVEL AUTENTICIDAD: BAJO	OBRAS PERMITIDAS		INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	RESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
		NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL													
			INTEGRAL													
			AMBIENTAL													
		PLAN ESPECIAL				●	●	●	●	●	●	●	●	●		●



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



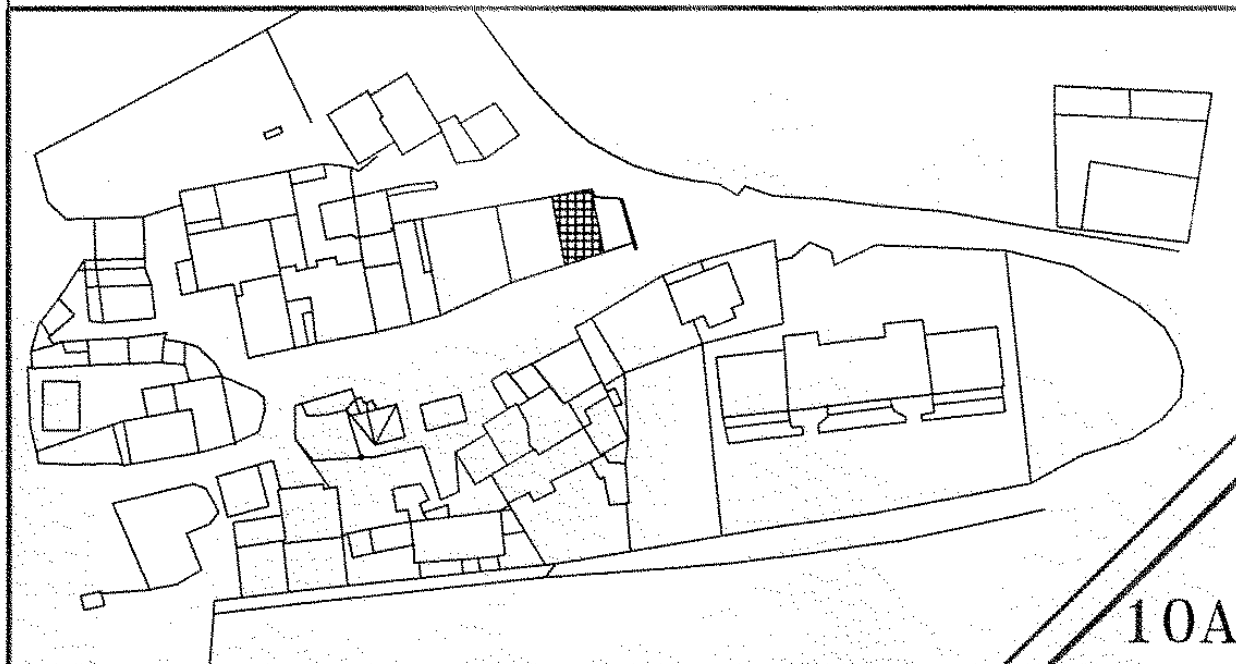
CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

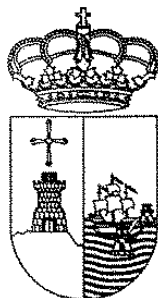
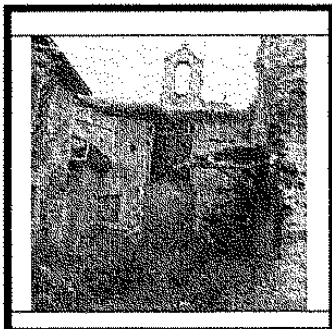
N. EDIFICACION: 10
CALLE: AVENIDA DE RAICES
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: 2089908/07
NºFOT:
NºROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			
	ACROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/AZULEJO	TEJA	URALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION
P. BAJA			●				●				C			●	2		
P.1ª, 2ª, 3ª...			●								C						

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : VIVIENDA RESTAURADA CON UNA VERJA ADOSADA OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: BUENO NIVEL AUTENTICIDAD: BAJO	OBRAS PERMITIDAS		INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
		NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL													
			INTEGRAL													
			AMBIENTAL													
			PLAN ESPECIAL			●	●	●	●	●	●	●	●	●		●



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

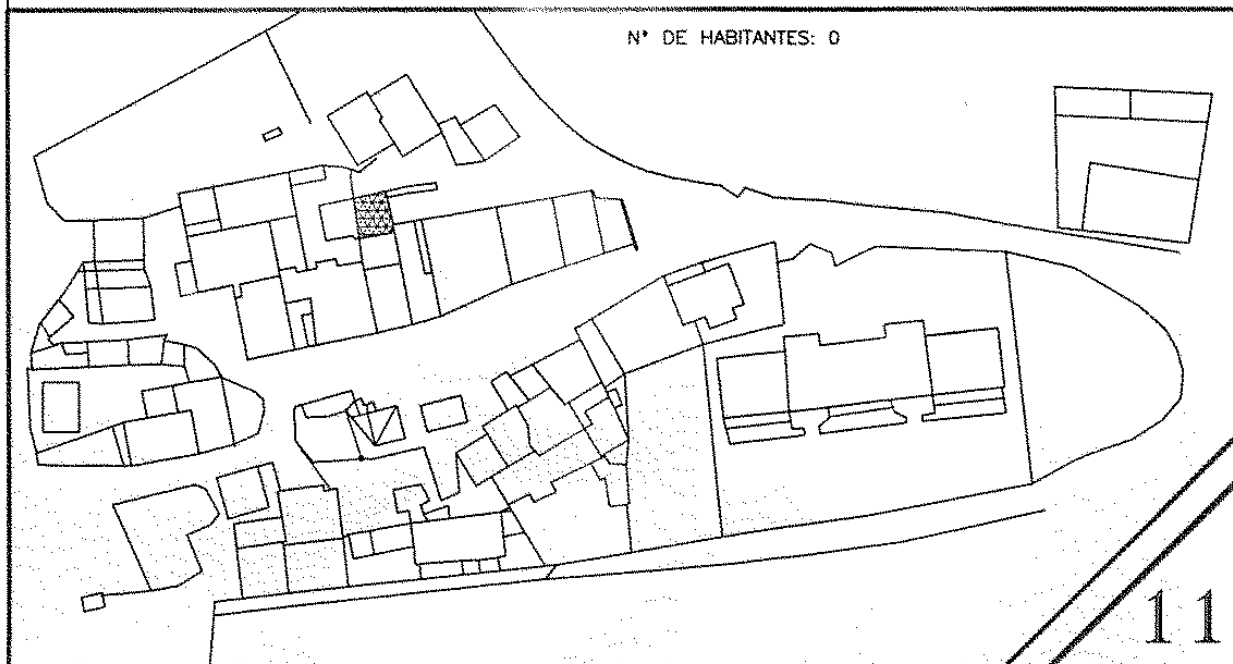
"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 11
 CALLE: S/NOMBRE
 REFERENCIA: RAICES VIEJO
 REF. CATASTRAL: 2089904
 N°FOT:
 N°ROLLO:

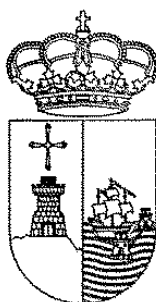
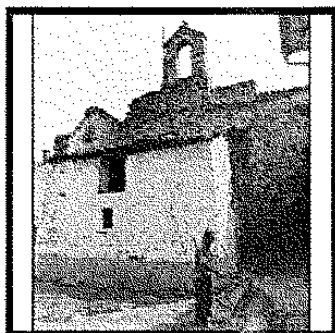
CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/AZULEJO	TEJA	URALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION
P. BAJA		●						●		●		●		●	2		
P.1°,2°,3°...		●						●		●							

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : IGLESIA DE RAICES DEL SIGLO XII OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: RUINAS NIVEL AUTENTICIDAD: ALTO NOTA: RESTAURACION PARA CENTRO DE INTERPRETACION DEL PROPIO MONUMENTO	OBRAS PERMITIDAS		INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
		NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL													
			INTEGRAL													
			AMBIENTAL													
			PLAN ESPECIAL													
				●	●	●	●		●	●	●	●				●

N° DE HABITANTES: 0



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 12
CALLE: S/NOMBRE
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: 2089904
NºFOT:
NºROLLO:

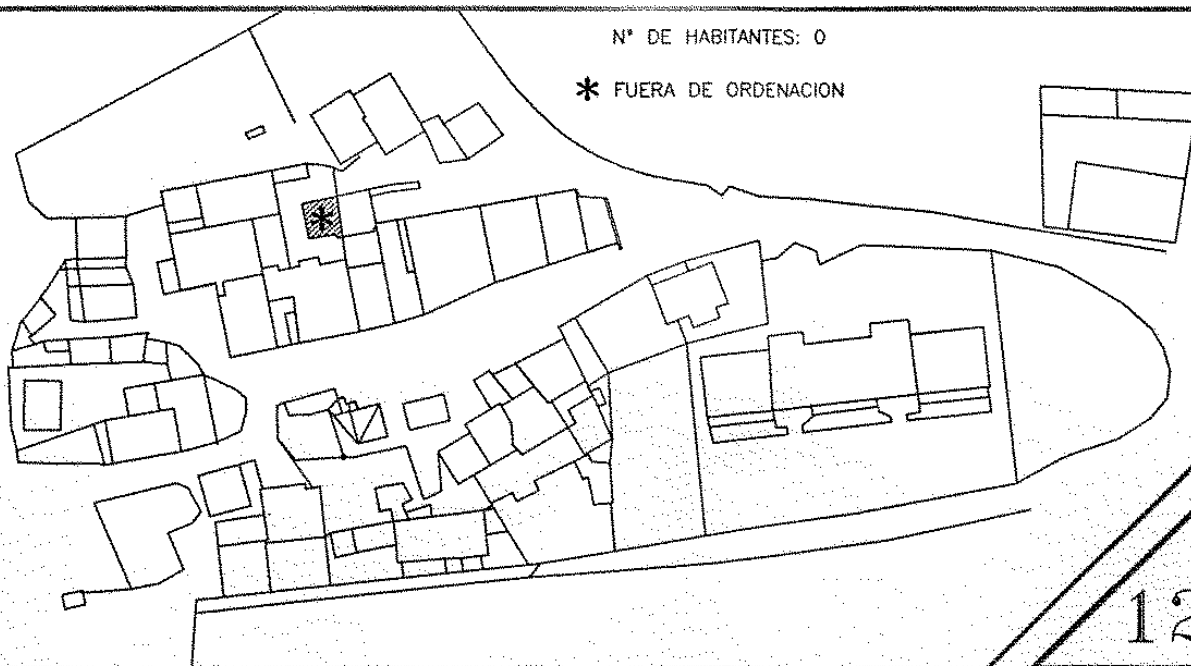
CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA			CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS						
																			
	ALMACENAMIENTO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP. /SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/AZULEJO	TEJA	URRALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
P. BAJA	●						●			●	C			●	1				
P. 1ª, 2ª, 3ª...												●		●					

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : TENDEJON ADOSADO A LA IGLESIA	OBRAS PERMITIDAS	INFORME PREVO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANUTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: RUINAS NIVEL AUTENTICIDAD: NULO NOTA: SE DEMOLERA		MONUMENTAL													
		INTEGRAL													
		AMBIENTAL													
		PLAN ESPECIAL													

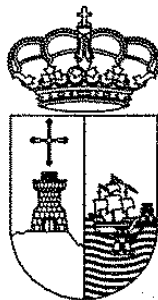
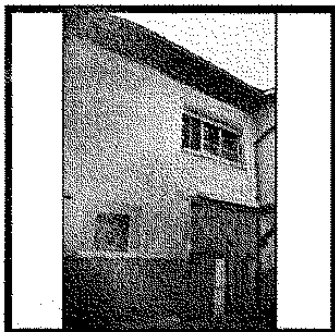
FUERA DE ORDENACION

Nº DE HABITANTES: 0

* FUERA DE ORDENACION



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

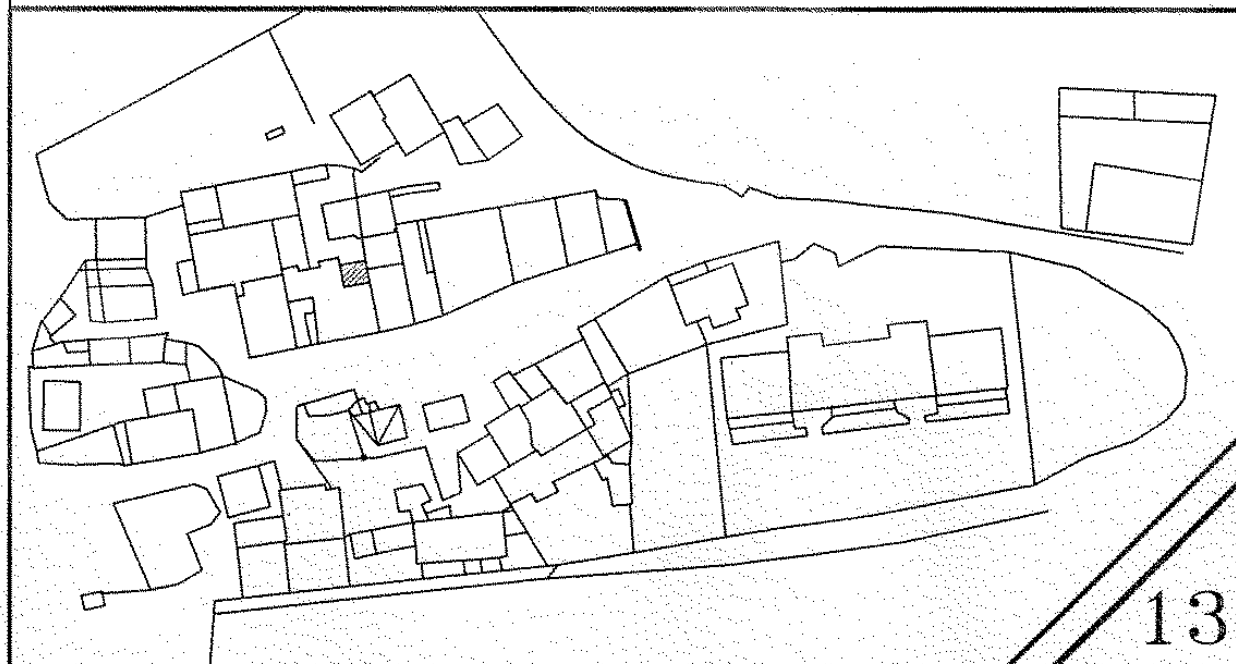
"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 13
 CALLE: S/NOMBRE
 REFERENCIA: RAICES VIEJO
 REF. CATASTRAL: 2089903
 N°FOT:
 N°ROLLO:

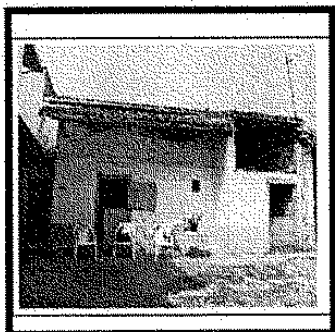
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.	CUBIERTA	ALTURAS							
																			
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP. /SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/AZULEJO	TEJA	URALLITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
P. BAJA	●						●				C								
P. 1ª, 2ª, 3ª...			●				●				C	●		●	2				

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : CASA ADOSADA A LA ZONA DE ATRAS DE LA IGLESIA	OBRAS PERMITIDAS		INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: BAJO NIVEL AUTENTICIDAD: NULO NOTA: ES PRECISA SU DEMOLICION PARA DEJAR EXENTOS LOS ARCOS DE LA IGLESIA		NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL													
			INTEGRAL													
			AMBIENTAL													
			PLAN ESPECIAL													

FUERA DE ORDENACION



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

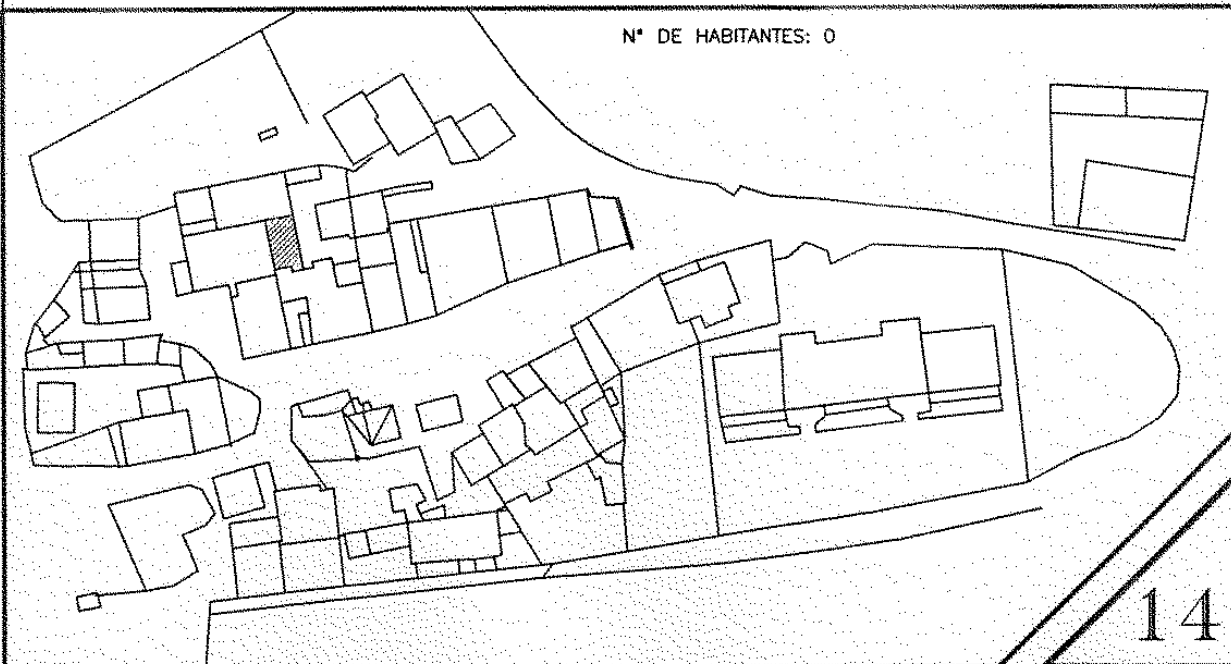
N. EDIFICACION: 14
 CALLE: S/NOMBRE
 REFERENCIA: RAICES VIEJO
 REF. CATASTRAL: 2089903
 N°FOT:
 N°ROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/AZULEJO	TEJA	URALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION
P. BAJA	●						●				C	●		●	2		
P.1ª,2ª,3ª...	●						●				C						

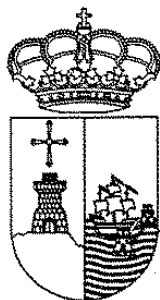
GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : EDIFICACIONES ADOSADAS A LAS VIVIENDAS OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: BAJO NIVEL AUTENTICIDAD: NULO NOTA: SE RESTAURARA COMO VIVIENDA	OBRAS PERMITIDAS		INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORMA DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
		NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL													
			INTEGRAL													
			AMBIENTAL													
			PLAN ESPECIAL													

FUERA DE ORDENACION

N° DE HABITANTES: 0



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

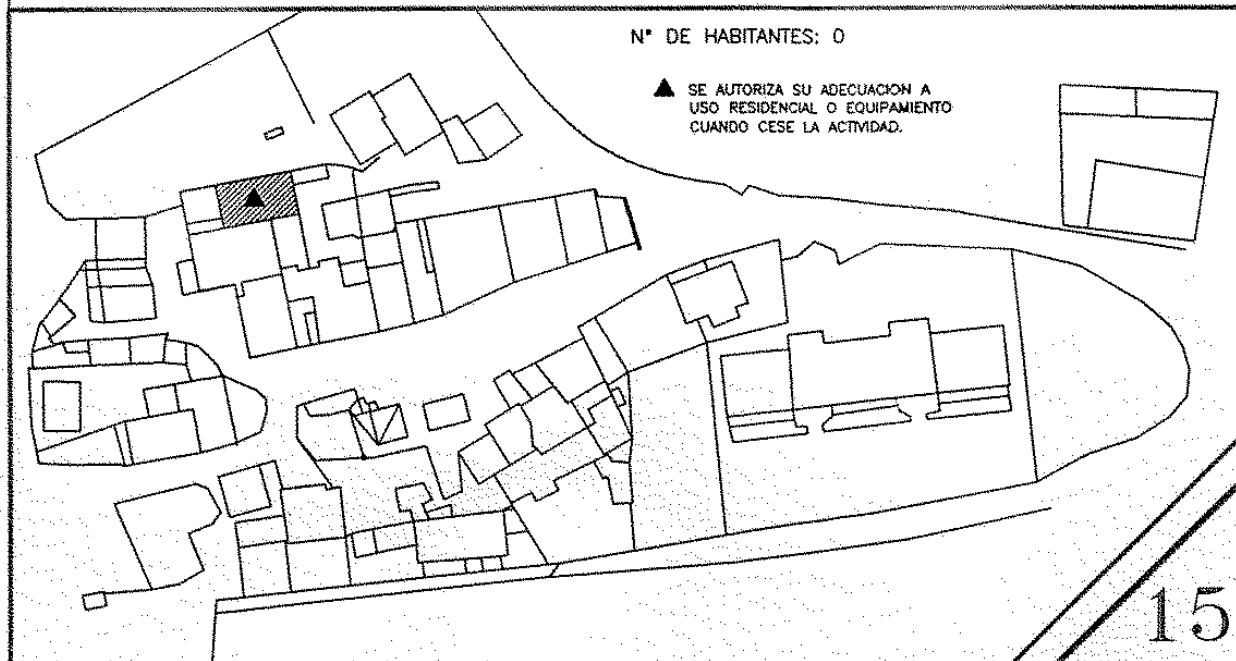
N. EDIFICACION: 15
CALLE: S/NOMBRE
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: 2089903
NºFOT:
NºROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			
	ACROFUECURIARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/AZULEJO	TEJA	URBALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION
P. BAJA	●						●				C			●	1		●
P.1ª, 2ª, 3ª...												●					

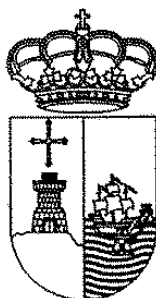
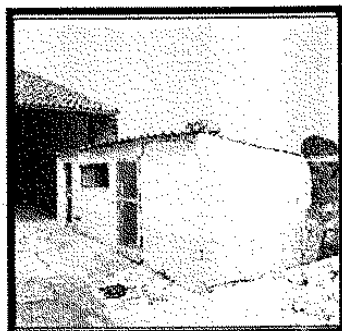
GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : NAVE PARA ALMACEN RESTAURADA RECIENTEMENTE	OBRAS PERMITIDAS	INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
	OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: ACEPTABLE NIVEL AUTENTICIDAD: NULO	MONUMENTAL													
		INTEGRAL													
		AMBIENTAL													
		PLAN ESPECIAL		●				●					●	●	

Nº DE HABITANTES: 0

▲ SE AUTORIZA SU ADECUACION A USO RESIDENCIAL O EQUIPAMIENTO CUANDO CESE LA ACTIVIDAD.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

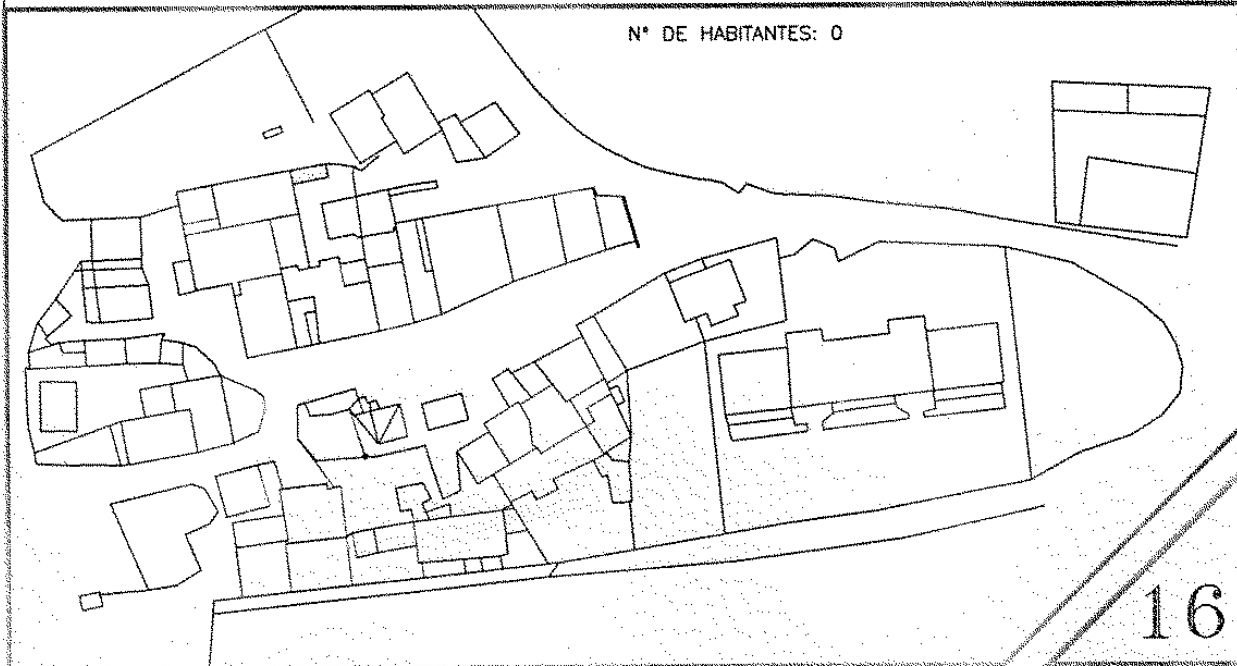
N. EDIFICACION: 16
CALLE: 5/NOMBRE
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: 2089903
N°FOT:
N°ROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION		USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS					
																				
P. BAJA	●	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP. /SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/AZULEJO	TEJA	URALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
P.1°,2°,3°...							●					○		●	●	1				●

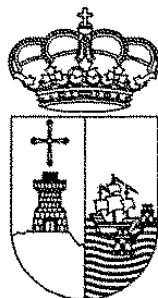
GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : TENEDOR SIN INTERES	OBRAS PERMITIDAS	INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: BAJO NIVEL AUTENTICIDAD: BAJO NOTA: SE PREVEE SU DEMOLICION		MONUMENTAL													
		INTEGRAL													
		AMBIENTAL													
		PLAN ESPECIAL													

FUERA DE ORDENACION

N° DE HABITANTES: 0



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



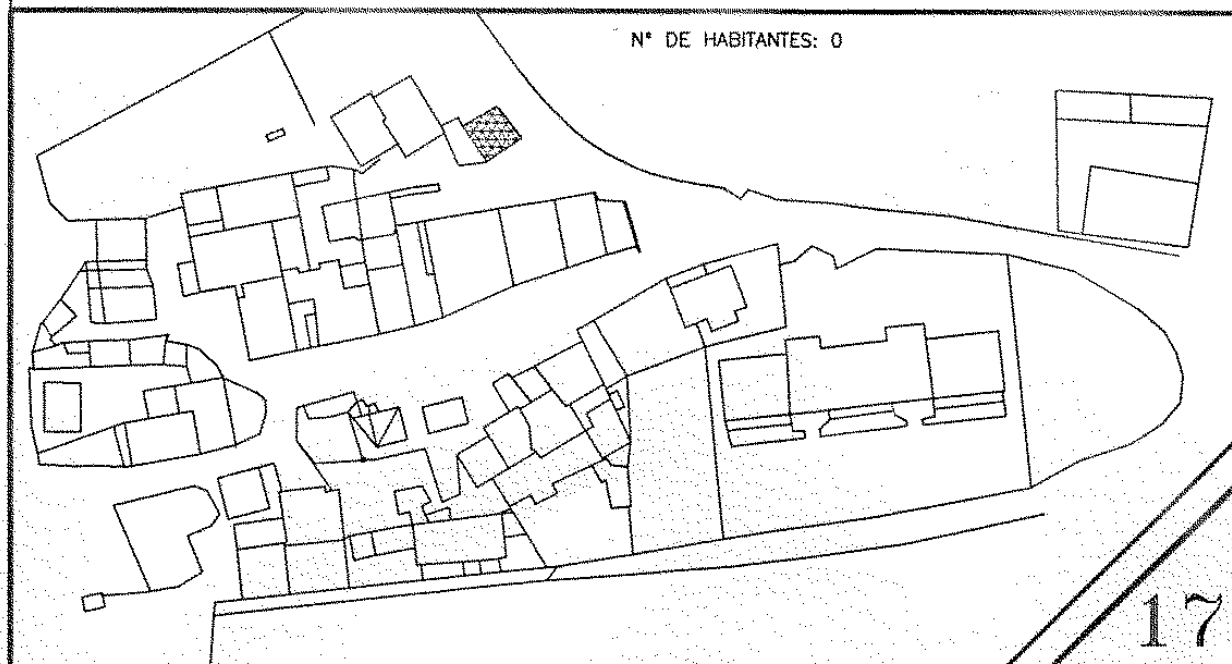
CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

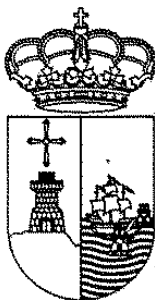
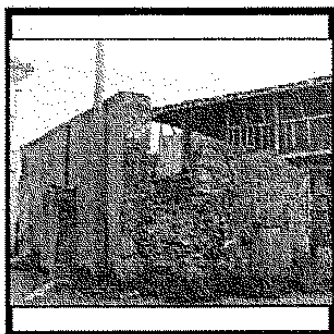
N. EDIFICACION: 17
 CALLE: S/NOMBRE
 REFERENCIA: RAICES VIEJO
 REF. CATASTRAL: 2089401
 N°FOT:
 N°ROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/MADEIRA	TEJA	URALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION
P. BAJA		●				●					MA	●			1		●
P.1°,2°,3°...																	

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : HORREO SOBRE PEGUOS DE PIEDRA OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: REGULAR NIVEL AUTENTICIDAD: ALTO	OBRAS PERMITIDAS		INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
		NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL													
			INTEGRAL													
			AMBIENTAL													
			PLAN ESPECIAL													



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 18

CALLE: S/NOMBRE

REFERENCIA: RAICES VIEJO

REF. CATASTRAL: 2089401

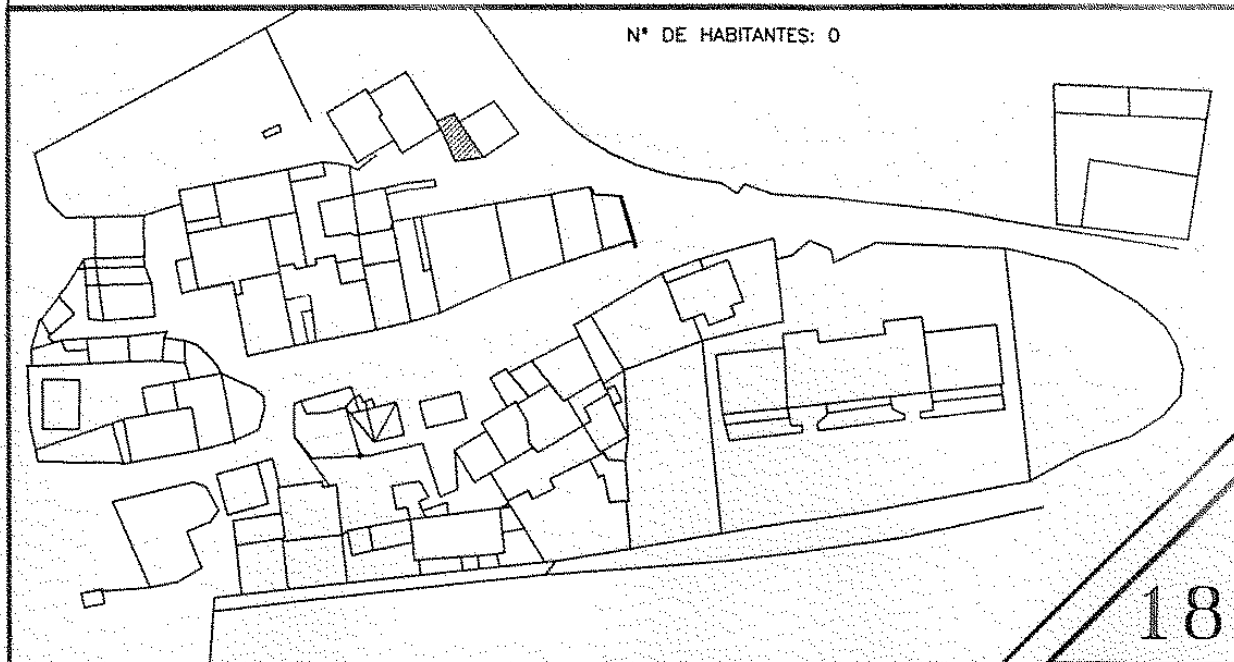
NºFOT:

NºROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/MADERA	TEJA	URALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION
P. BAJA	●					●				●	C			●	1		
P.1º,2º,3º...												●		●			●

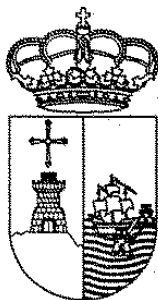
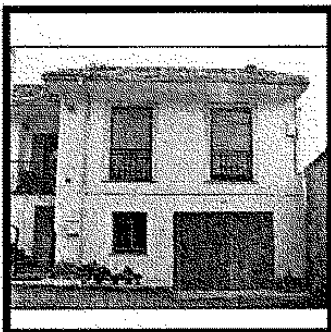
GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : HORROD SOBRE PEGOYOS DE PIEDRA		OBRAS PERMITIDAS		INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
	OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: RUINAS NIVEL AUTENTICIDAD: NULO																
	NOTA: SE PREVEE SU DEMOLICION																
	NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL															
		INTEGRAL															
		AMBIENTAL															
		PLAN ESPECIAL															

Nº DE HABITANTES: 0



18

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



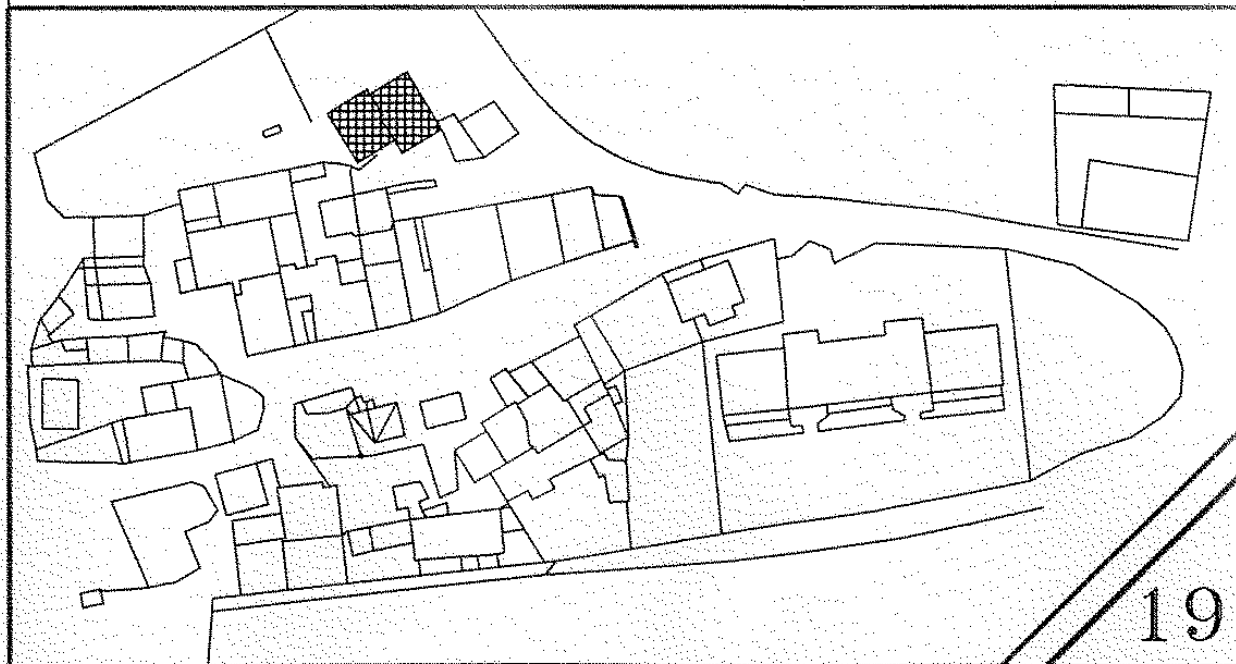
CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

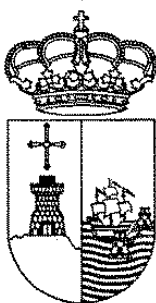
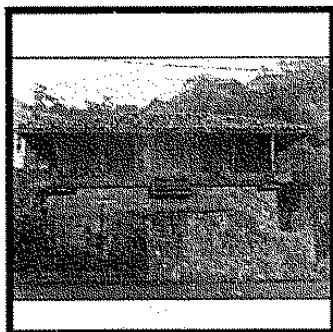
N. EDIFICACION: 19
CALLE: S/NOMBRE
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: 2089401
NºFOT:
NºROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA			CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS					
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO D.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/MADERA	TEJA	UVALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL
P. BAJA			●			●					C	●		●	2			●
P.1ª, 2ª, 3ª...																		

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : VIVIENDA DE RECIENTE CONSTRUCCION OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: ACEPTABLE NIVEL AUTENTICIDAD: MEDIO	OBRAS PERMITIDAS		INFORME PREVO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRAS NUEVAS CON CONSERVACION ELEMENTOS
		NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL													
			INTEGRAL													
			AMBIENTAL													
			PLAN ESPECIAL			●	●	●	●	●	●	●	●	●		



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 20

CALLE: S/NOMBRE

REFERENCIA: RAICES VIEJO

REF. CATASTRAL: 2089704

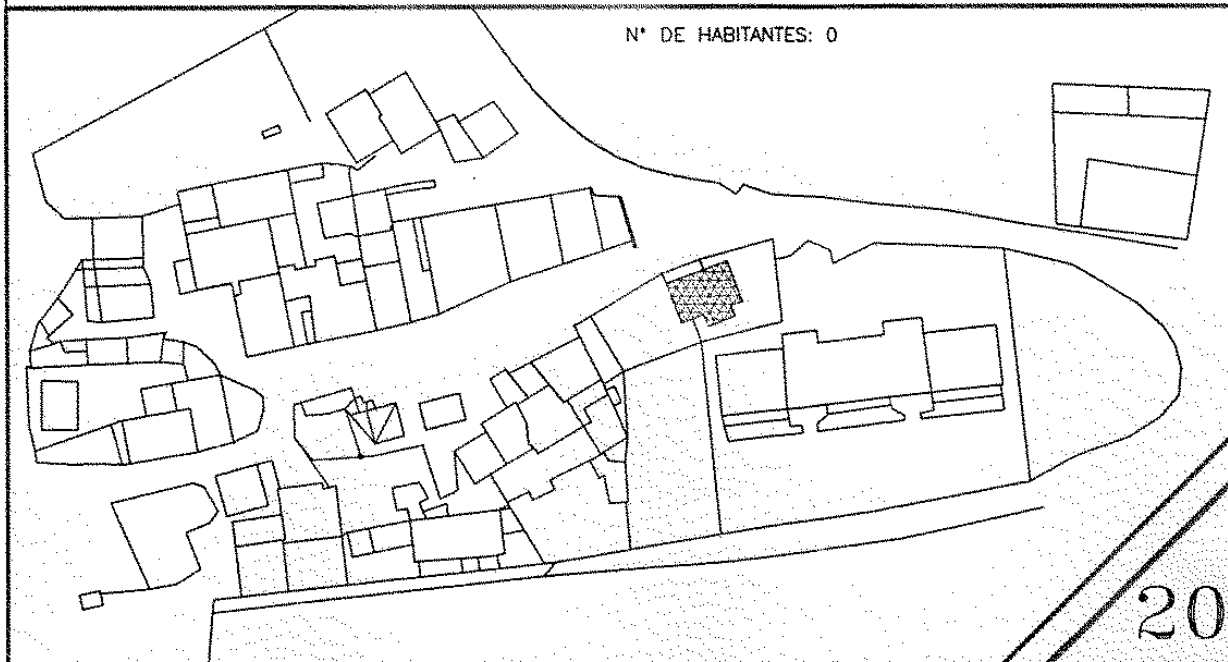
N°FOT:

N°ROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/MADERA	TEJA	URVALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA			
P. BAJA		●				●					MA	●			1		●		
P. 1ª, 2ª, 3ª...																			

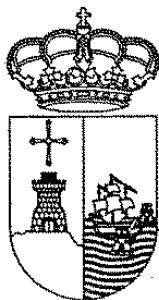
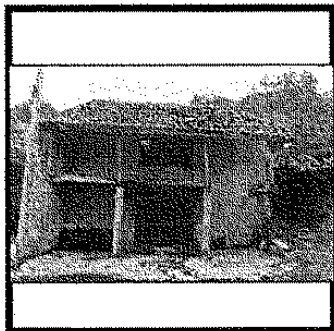
GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : HORREO SOBRE PEDUYOS DE PIEDRA	OBRAS PERMITIDAS	NIVEL DE PROTECCION	OBRAS PERMITIDAS															
				INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS			
				MONUMENTAL	●	●	●	●			●								
				INTEGRAL															
	OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: REGULAR NIVEL AUTENTICIDAD: ALTO			AMBIENTAL															
				PLAN ESPECIAL															

N° DE HABITANTES: 0



20

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

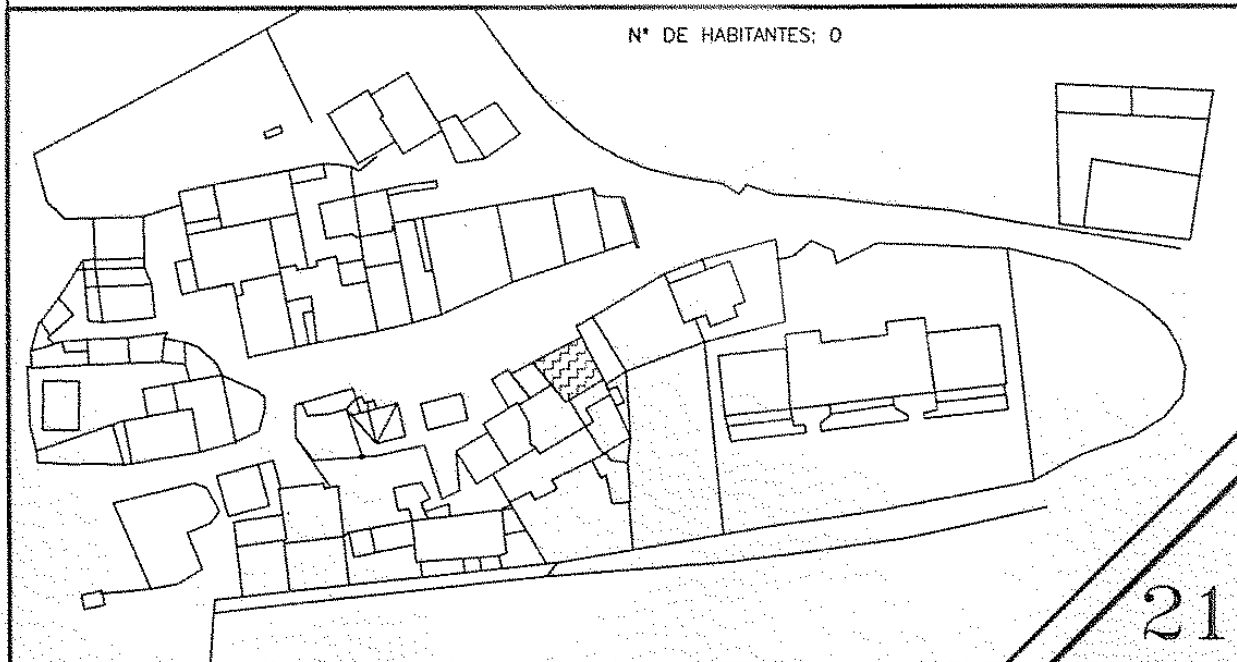
"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 21
CALLE: S/NOMBRE
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: 2089705
NºFOT:
NºROLLO:

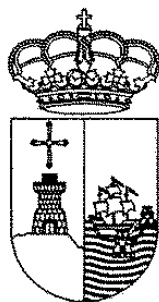
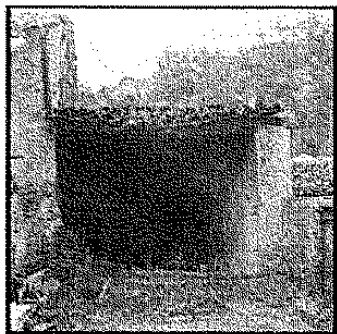
CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA			CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS					
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANOSTERIA	CARGA/AZULEJO	TEJA	LURALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL
P. BAJA				●			●			●		●		●	2			●
P.1°,2°,3°...										●								

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : VIVIENDA TRADICIONAL DE MUROS DE MANOSTERIA, SIN USO OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: BAJO NIVEL AUTENTICIDAD: MEDIO NOTA: SE REHABILITARA COMO ZONA MUSEISTICA	OBRAS PERMITIDAS		INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
		NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL													
			INTEGRAL													
			AMBIENTAL													
		PLAN ESPECIAL		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Nº DE HABITANTES: 0



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

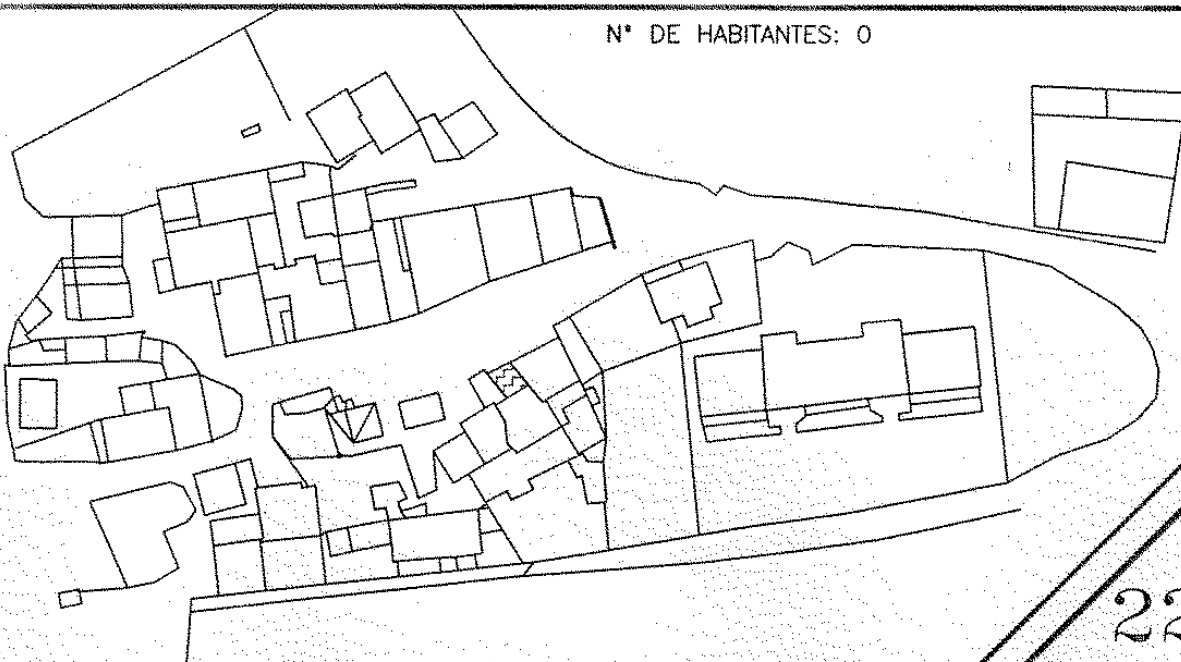
"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 22
CALLE: S/NOMBRE
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: 2089705
NºFOT:
NºROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/AZULEJO	TEJA	URALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA			
P. BAJA				●			●			●		●		●	1			●	
P.1º,2º,3º...																			

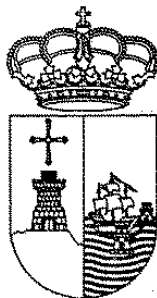
GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : TENDENCIA DE MUROS DE MAMPOSTERIA, ADOSADO A VIVIENDA TRADICIONAL. OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: BAJO NIVEL AUTENTICIDAD: MEDIO NOTA: SE REHABILITARA COMO ZONA MUSEISTICA	OBRAS PERMITIDAS		INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORMA DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
		NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL													
			INTEGRAL													
			AMBIENTAL													
		PLAN ESPECIAL		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Nº DE HABITANTES: 0



22

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

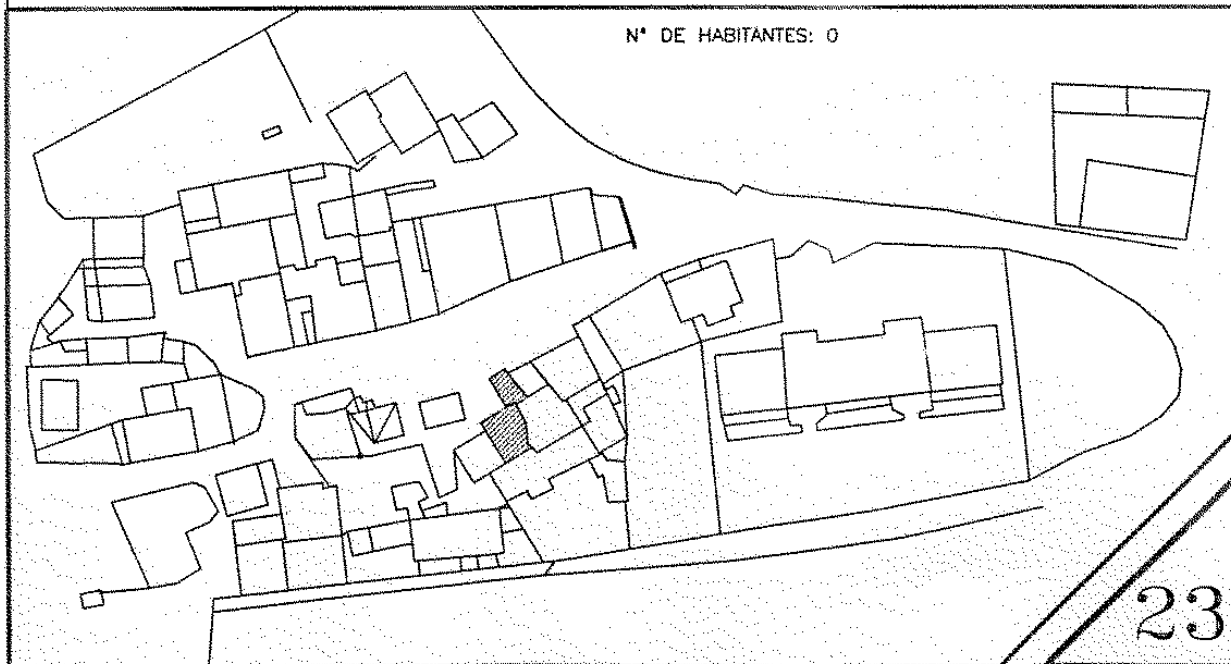
"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 23
CALLE: S/NOMBRE
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: 2089707
NºFOT:
NºROLLO:

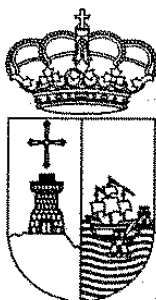
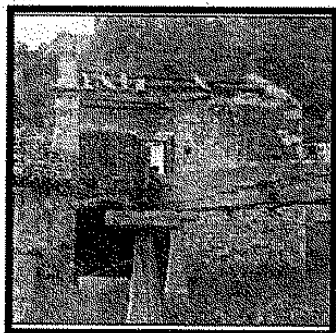
CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			
	ACROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/AZULEJO	TEJA	URALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION
P. BAJA	●		●					●		●				●	2		●
P.1ª,2ª,3ª...	●											●					

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : EDIFICIO DE VIVIENDA EN RUINAS, SIN USO	OBRAS PERMITIDAS	INFORME PREVO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OSRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
	OBSERVACIONES :	NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL												
		INTEGRAL													
		AMBIENTAL													
		PLAN ESPECIAL		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Nº DE HABITANTES: 0



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

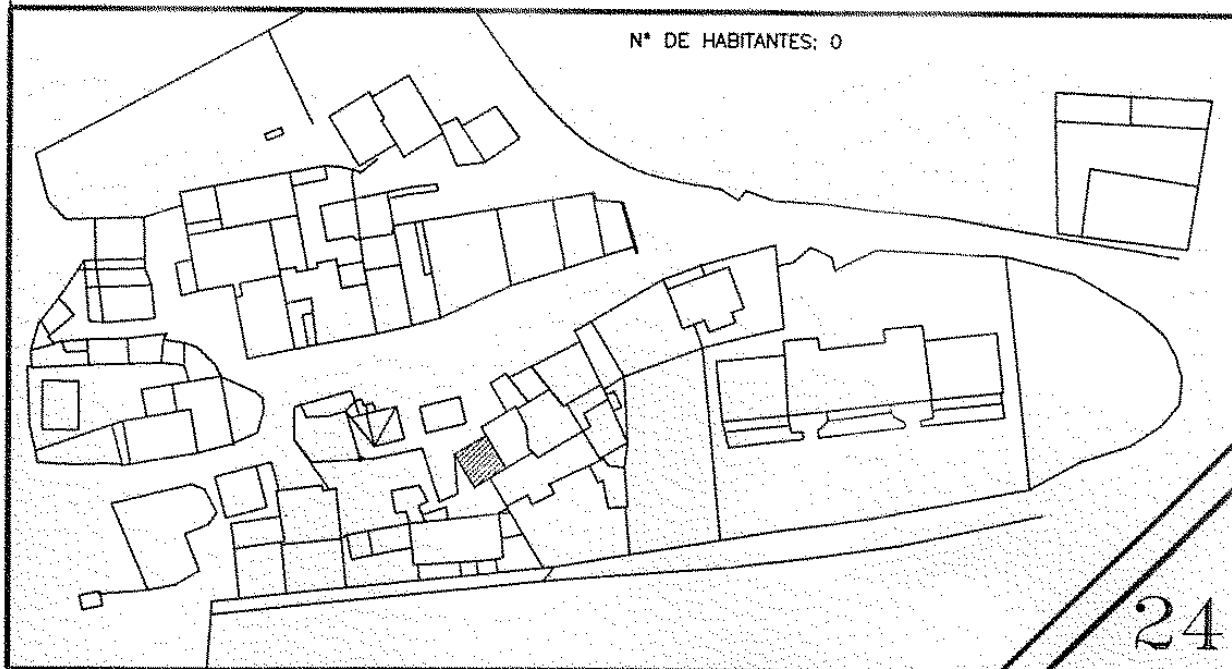
"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 24
CALLE: S./NOMBRE
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: 2089707
NºFOT:
NºROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA			CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
	AGROPECUARIO	EDIF.SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/AZULEJO	TEJA	URAJITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA		
P. BAJA	●							●		●				●	2		●	
P.1º,2º,3º...	●							●		●		●						

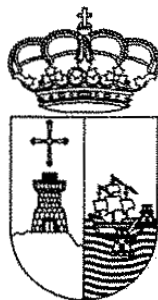
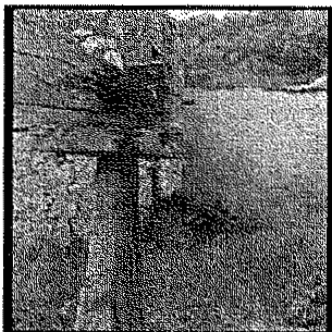
GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : EDIFICIO DE VIVIENDA EN RUINAS, SIN USO OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: RUINAS NIVEL AUTENTICIDAD: MEDIO NOTA: SE REHABILITARA COMO ZONA MUSEISTICA	OBRAS PERMITIDAS		INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA, SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
		NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL													
			INTEGRAL													
			AMBIENTAL													
			PLAN ESPECIAL		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Nº DE HABITANTES: 0



24

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

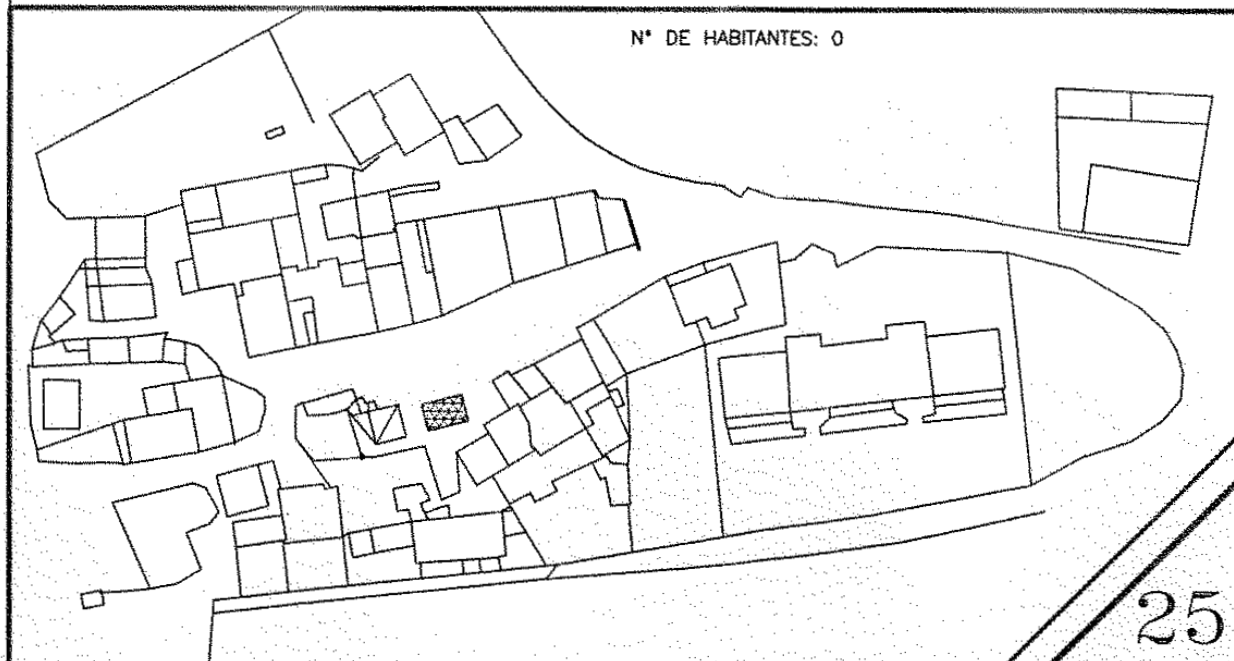
"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 25
CALLE: 5/NOMBRE
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: 2089707
NºFOT:
NºROLLO:

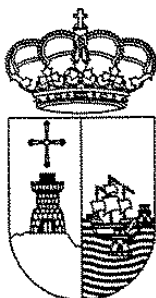
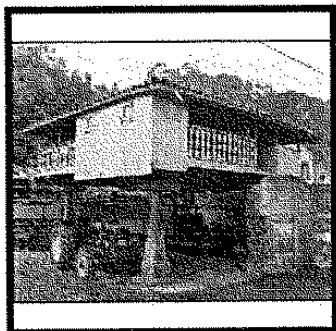
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.	CUBIERTA	ALTURAS							
																			
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP. /SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/MADERA	TEJA	URRALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
P. BAJA		●				●					MA								
P.1ª,2ª,3ª...												●			1			●	

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : HORREO SOBRE PEGAYOS DE PIEDRA	OBRAS PERMITIDAS	INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
OBSERVACIONES : SE RETIRARAN LOS PEGAYOS		MONUMENTAL													
		INTEGRAL													
		AMBIENTAL													
		PLAN ESPECIAL													

Nº DE HABITANTES: 0



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 26

CALLE: S/NOMBRE

REFERENCIA: RAICES VIEJO

REF. CATASTRAL: 2089708

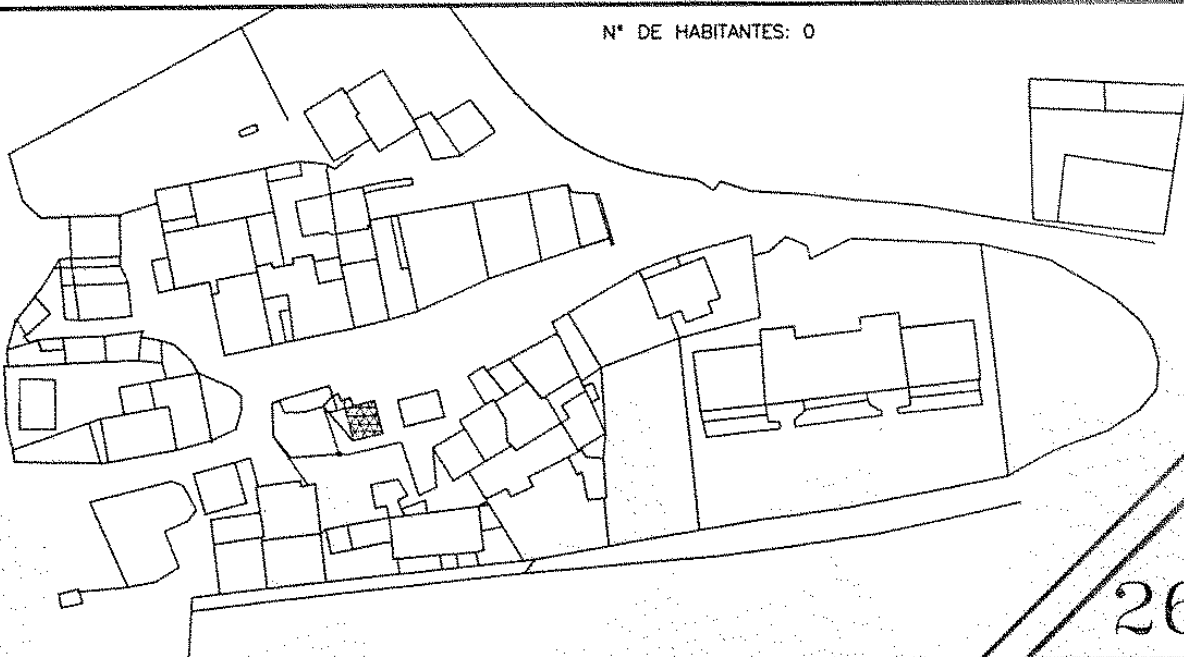
NºFOT:

NºROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/MADERA	TEJA	URALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION
P. BAJA	●	●				●					MA	●			1		●
P. 1ª, 2ª, 3ª...																	

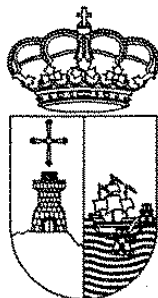
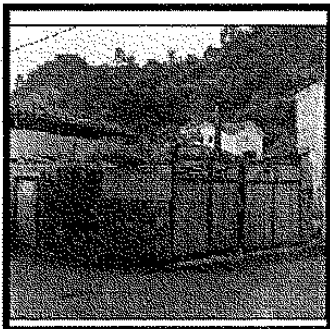
GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : HORREO SOBRE PEGAYOS DE PIEDRA HORREO QUE SE UTILIZA COMO GARAJE EVENTUAL OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: ACEPTABLE NIVEL AUTENTICIDAD: ALTO NOTA : SE AUTORIZA SU TRASLADO DENTRO DEL AMBITO DEL PLAN	OBRAS PERMITIDAS		INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRAS NUEVAS CON CONSERVACION ELEMENTOS
		NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL													
			INTEGRAL													
			AMBIENTAL													
			PLAN ESPECIAL													
				●	●	●	●				●					

Nº DE HABITANTES: 0



26

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

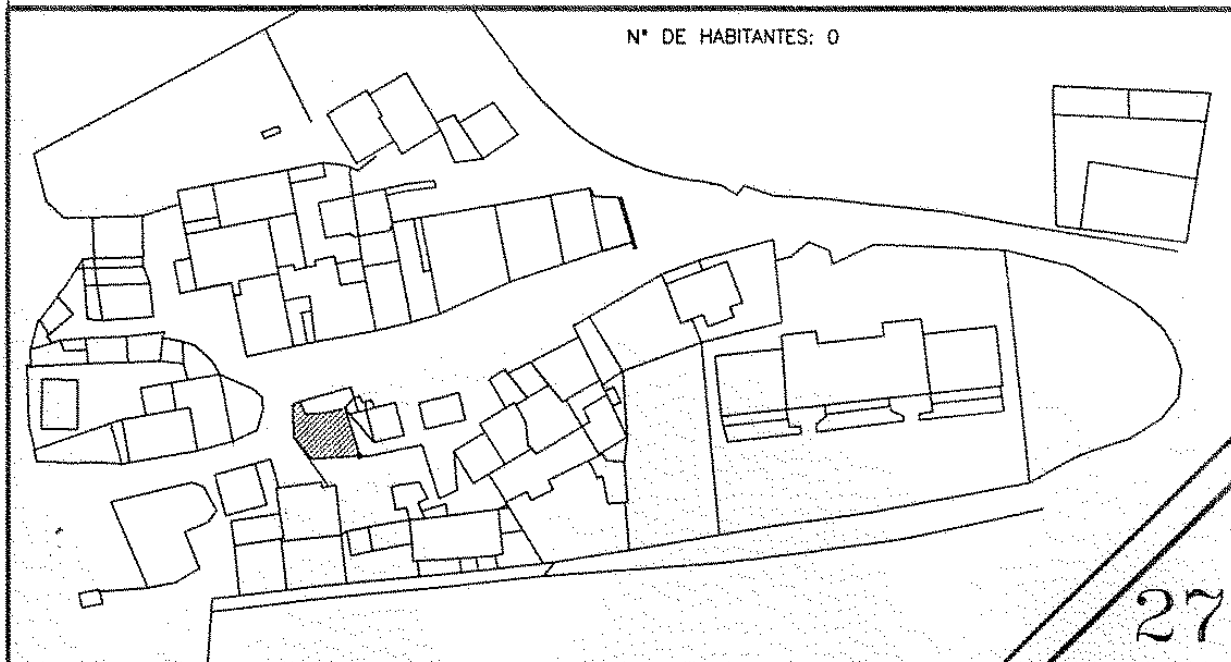
"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 27
 CALLE: S/NOMBRE
 REFERENCIA: RAICES VIEJO
 REF. CATASTRAL: 2089709
 N°FOT:
 N°ROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/AZULEJO	TEJA	URALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION
P. BAJA	●						●			●			●	●			
P.1°,2°,3°...																	●

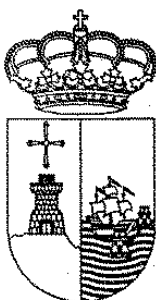
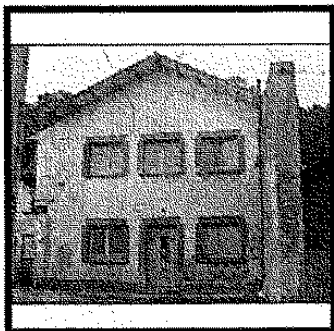
GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : PATIO CON CERRAMIENTO DE MAMPOSTERIA DE PIEDRA Y CUBIERTO DE URALITA OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: REGULAR NIVEL AUTENTICIDAD: NULO NOTA: SE DEMOLERA	OBRAS PERMITIDAS		INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
		NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL													
			INTEGRAL													
			AMBIENTAL													
			PLAN ESPECIAL													
FUERA DE ORDENACION																

N° DE HABITANTES: 0



27

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 28

CALLE: S/NOMBRE

REFERENCIA: RAICES VIEJO

REF. CATASTRAL: 2089711

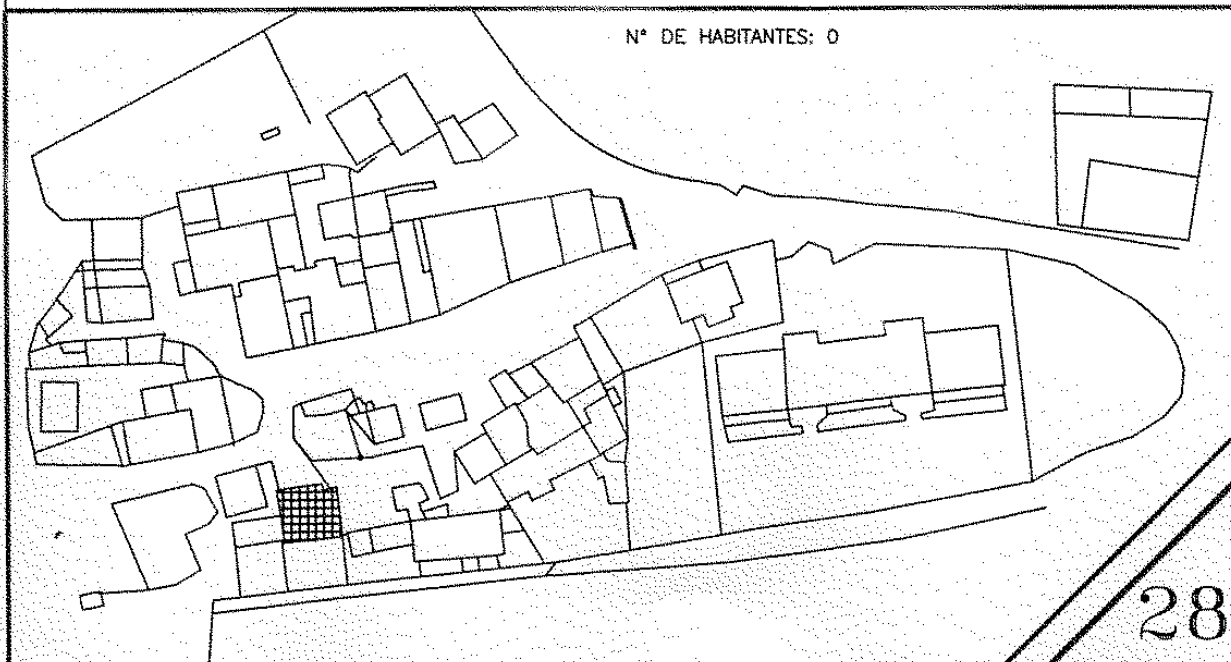
NºFOT:

NºROLLO:

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS					
	AGROPECUARIO	EDIF.SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/AZULEJO	TEJA	URALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
P. BAJA			●				●				○			●					
P.1ª,2ª,3ª...			●				●				○	●		●	3	●		●	

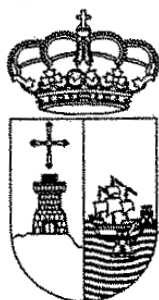
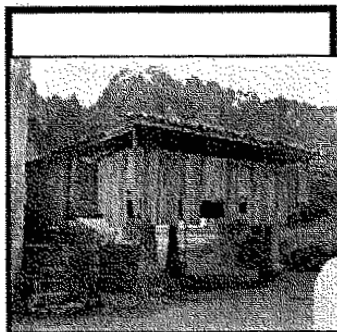
GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : VIVIENDA CON UN MURO ADOSADO OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: REGULAR NIVEL AUTENTICIDAD: MEDIO NOTA: CASA DE USO TEMPORAL	OBRAS PERMITIDAS		INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
		NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL													
			INTEGRAL													
			AMBIENTAL													
			PLAN ESPECIAL		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Nº DE HABITANTES: 0



28

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

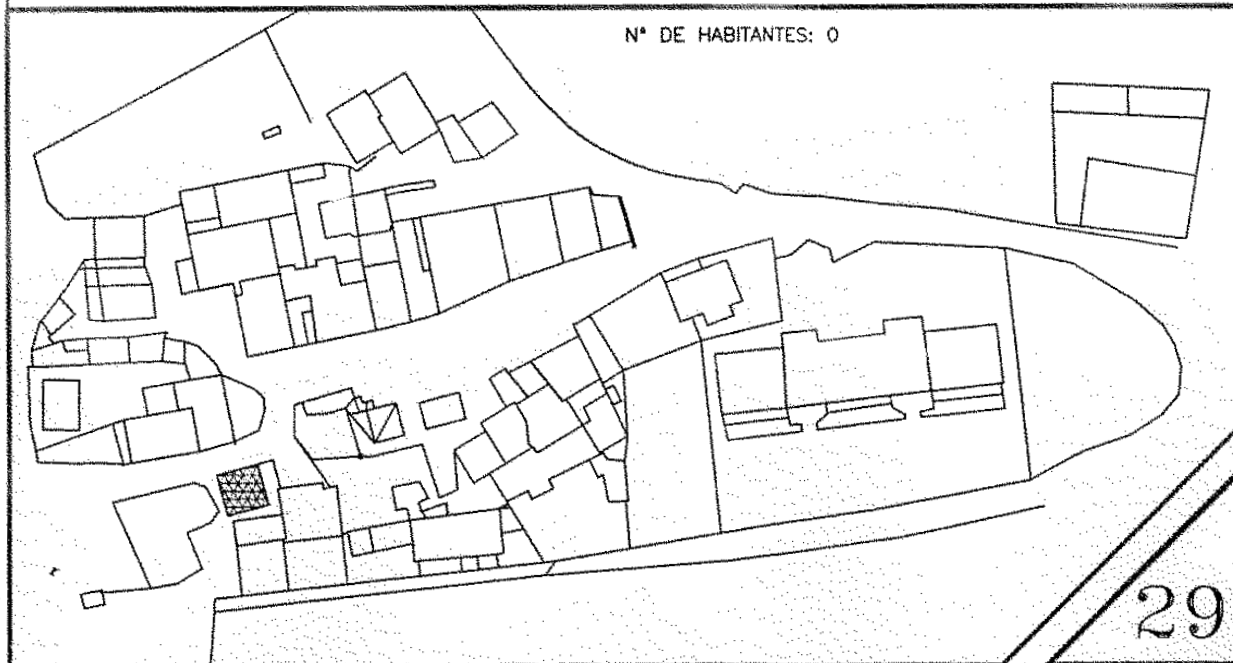
"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 29
CALLE: S/NOMBRE
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: 2089713
NºFOT:
NºROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS					
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/MADERA	TEJA	URBALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
P. BAJA		●				●					MA	●			1		●		
P.1ª, 2ª, 3ª...																			

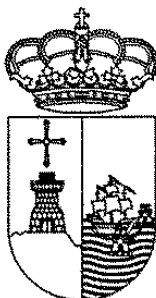
GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : HORREO SOBRE PEGAYOS DE PIEDRA OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: BAJO NIVEL AUTENTICIDAD: ALTO	OBRAS PERMITIDAS		NIVEL DE PROTECCION	INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
		NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL														
			INTEGRAL														
			AMBIENTAL														
			PLAN ESPECIAL														

Nº DE HABITANTES: 0



29

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

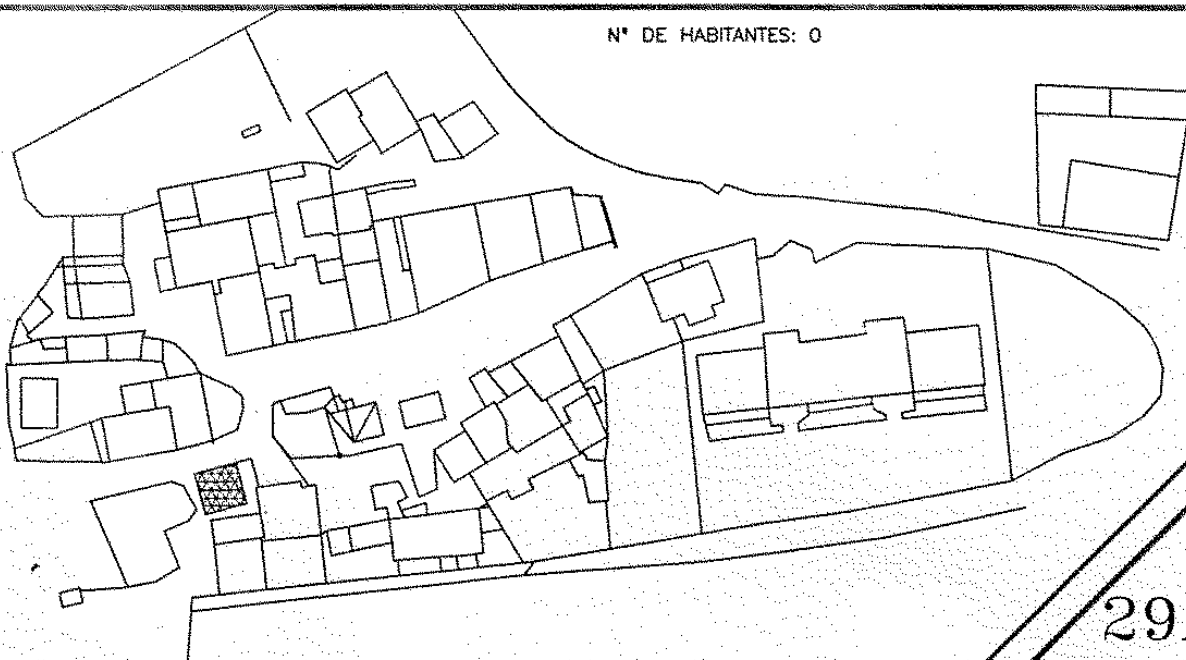
"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 29
 CALLE: S/NOMBRE
 REFERENCIA: RAICES VIEJO
 REF. CATASTRAL: 2089713
 N.º FOT:
 N.º ROLLO:

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA			CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS						
																			
AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP. /SERV.	SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/MADERA	TEJA	URRALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
P. BAJA	●					●					MA	●			1		●		
P.1°,2°,3°...																			

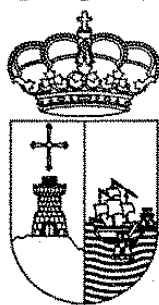
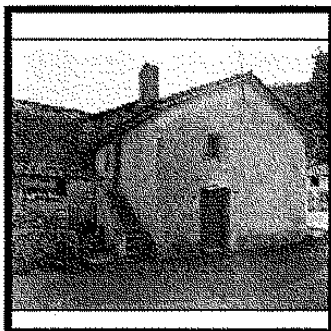
GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : HORREO SOBRE PEGOYOS DE PIEDRA OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: BAJO NIVEL AUTENTICIDAD: ALTO	OBRAS PERMITIDAS		INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
		NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL	●	●	●	●				●					
			INTEGRAL													
			AMBIENTAL													
		PLAN ESPECIAL														

Nº DE HABITANTES: 0



29A

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

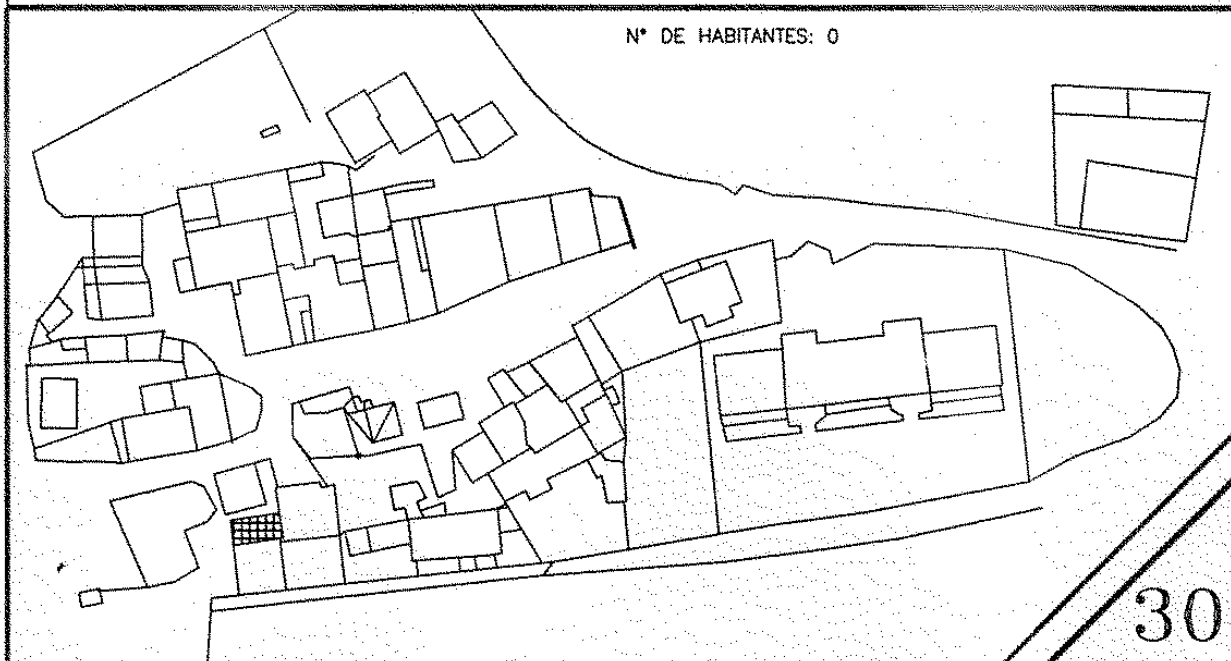
"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 30
 CALLE: S/NOMBRE
 REFERENCIA: RAICES VIEJO
 REF. CATASTRAL: 2089712
 N°FOT:
 N°ROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/AZULEJO	TEJA	URALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION
P. BAJA			●				●				C	●		●	2		●
P.1ª,2ª,3ª...			●				●				C						●

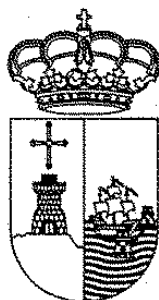
GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : VIVIENDA TRADICIONAL	OBRAS PERMITIDAS	INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADecuACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
	OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: REGULAR NIVEL AUTENTICIDAD: MEDIO	NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL												
			INTEGRAL												
			AMBIENTAL	●	●	●	●	●	●	●	●	●			●
			PLAN ESPECIAL												

N° DE HABITANTES: 0



30

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 31

CALLE: S/NOMBRE

REFERENCIA: RAICES VIEJO

REF. CATASTRAL: 2089712

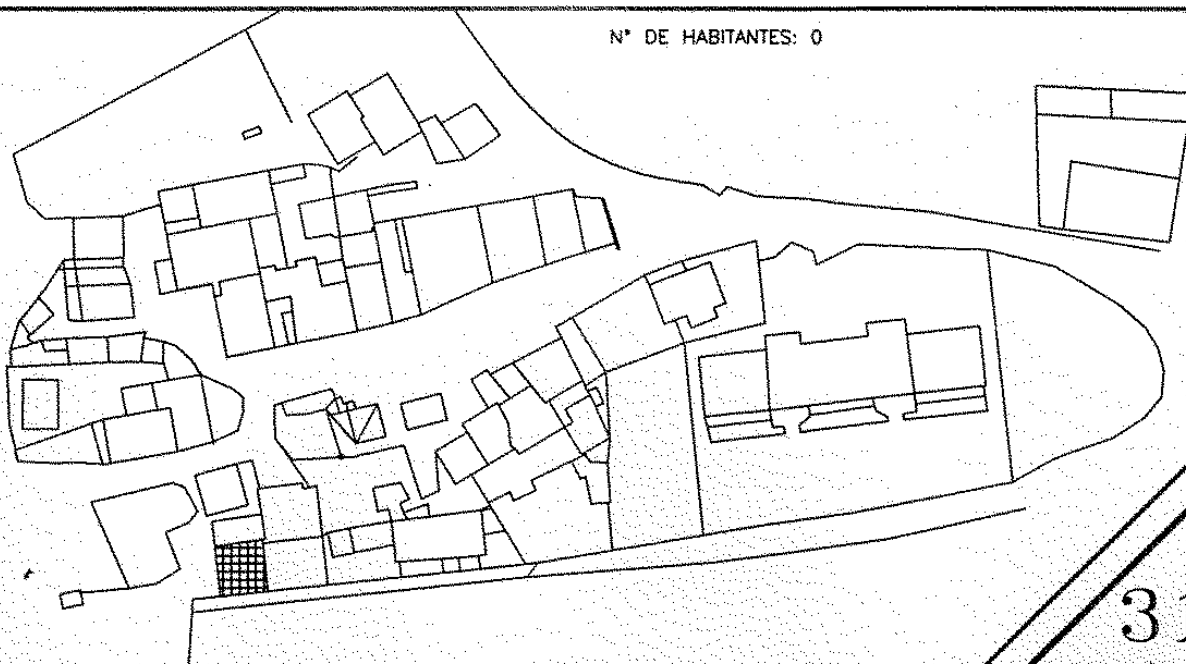
NºFOT:

NºROLLO:

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS						
	AGROPECUARIO	EDIF.SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.				ENTRE MEDIANERAS		MANPOSTERIA	CARGA/AZULEJO			PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
P. BAJA			●				●					○	●		●	3	●	●		
P. 1ª, 2ª, 3ª...			●				●					○								

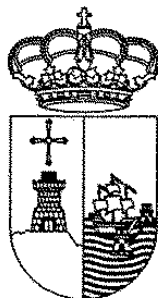
GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : VIVIENDA TRADICIONAL ASTURIANA CON BARANDILLA DE MADERA	OBRAS PERMITIDAS	INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRAS NUEVAS CON CONSERVACION ELEMENTOS
OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: REGULAR NIVEL AUTENTICIDAD: ALTA		MONUMENTAL													
		INTEGRAL													
		AMBIENTAL		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		●
		PLAN ESPECIAL													

Nº DE HABITANTES: 0



31

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

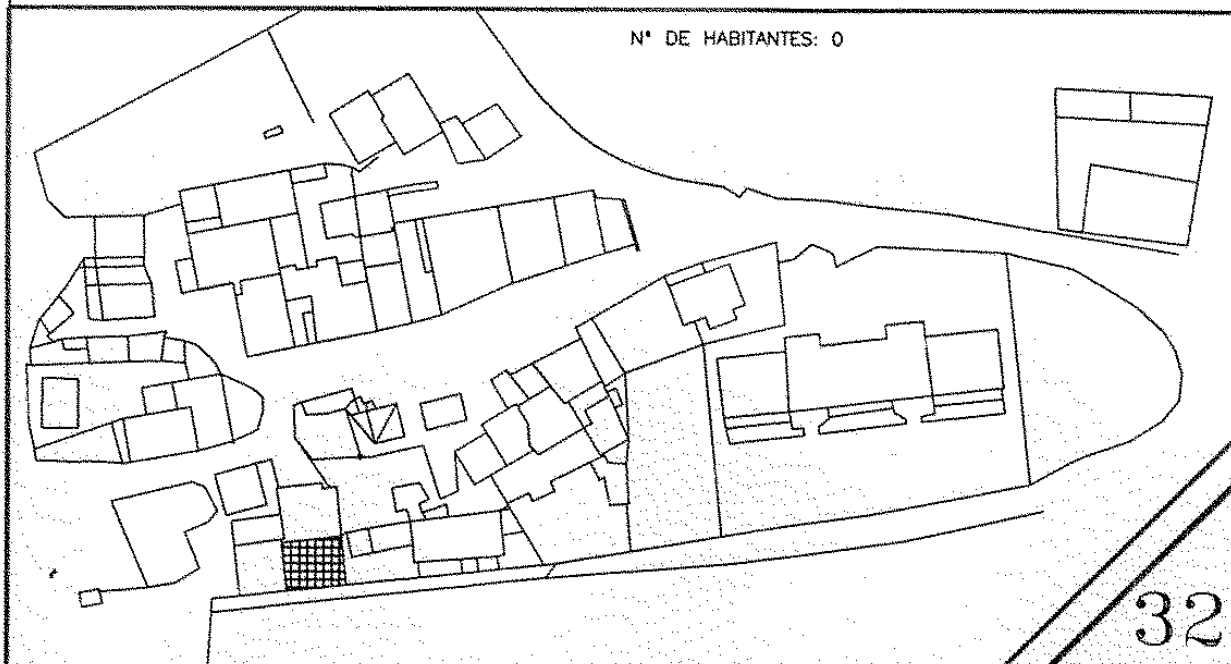
"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 32
CALLE: S/NOMBRE
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: 2089710
NºFOT:
NºROLLO:

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS					
																			
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP. /SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/AZULEJO	TEJA	URRALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
P. BAJA			●				●				○								
P. 1ª, 2ª, 3ª...			●				●				○	●		●	3	●	●		

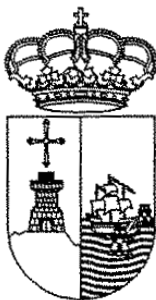
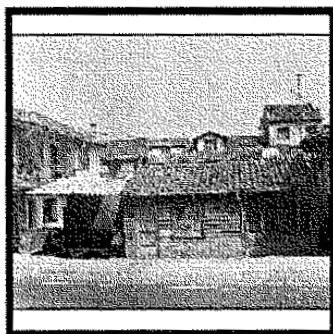
GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : VIVIENDA TRADICIONAL ASTURIANA CON BARANDILLA DE MADERA	OBRAS PERMITIDAS	INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
	OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: REGULAR NIVEL AUTENTICIDAD: ALTO	NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL												
		INTEGRAL													
		AMBIENTAL		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		●
		PLAN ESPECIAL													

Nº DE HABITANTES: 0



32

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 33

CALLE: S/NOMBRE

REFERENCIA: RAICES VIEJO

REF. CATASTRAL: 20B9706

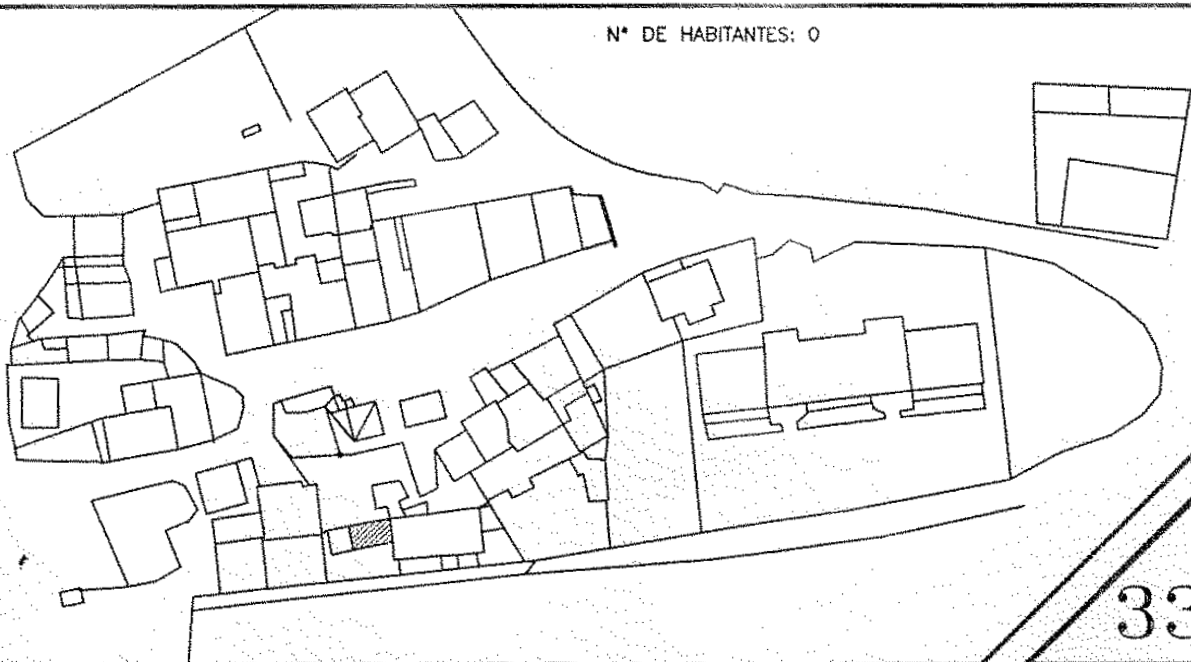
NºFOT:

NºROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/AZULEJO	TEJA	URALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION
P. BAJA	●						●				C			●	1		
P. 1ª, 2ª, 3ª...												●		●			●

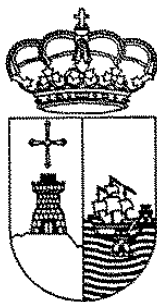
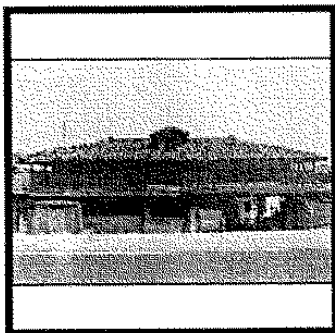
GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : ALMACEN ADOSADO A UN TENDEJON CON ESTRUCTURA METALICA	OBRAS PERMITIDAS	INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
	OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: REGULAR NIVEL AUTENTICIDAD: MEDIO														
		MONUMENTAL													
		INTEGRAL													
		AMBIENTAL													
		PLAN ESPECIAL													

Nº DE HABITANTES: 0



33

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

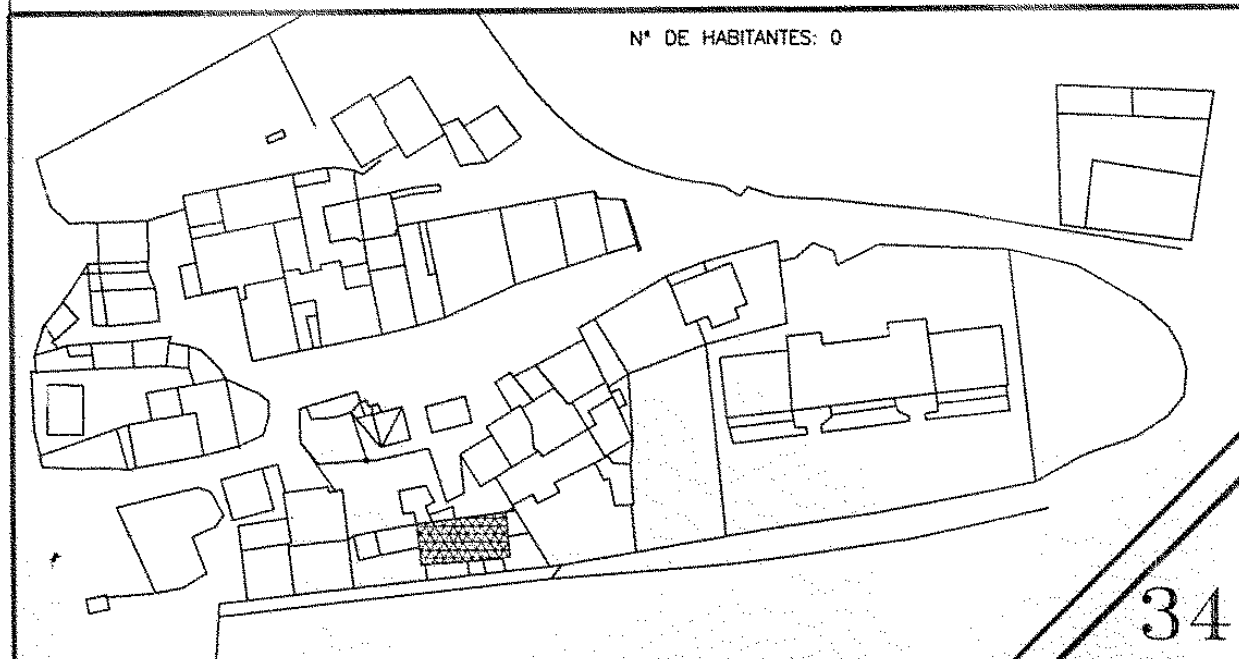
"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 34
CALLE: S/NOMBRE
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: 2089706
NºFOT:
NºROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			
	AGROPECUARIO	EDIF.SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO D.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/MADERA	TEJA	URAJITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION
P. BAJA		●				●					MA	●			1		●
P.1ª,2ª,3ª...																	

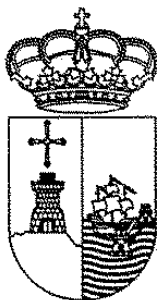
GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : PANERA SOBRE PEGAYOS DE PIEDRA OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: BAJO NIVEL AUTENTICIDAD: ALTO	OBRAS PERMITIDAS		INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLD BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS															
		NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL														●	●	●	●					●						
			INTEGRAL																												
			AMBIENTAL																												
PLAN ESPECIAL																															

Nº DE HABITANTES: 0



34

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 35

CALLE: S/NOMBRE

REFERENCIA: RAICES VIEJO

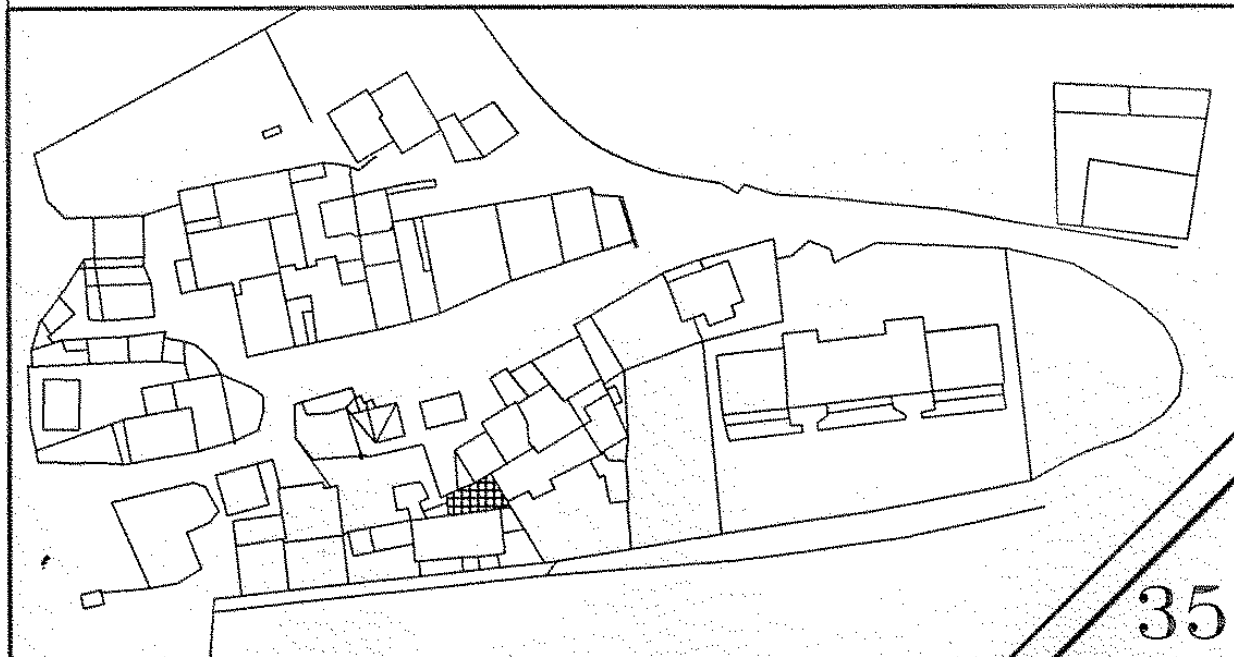
REF. CATASTRAL: 2089706

NºFOT:

NºROLLO:

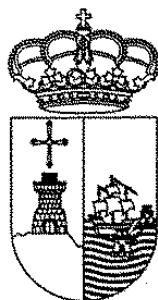
CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS					
																			
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP. /SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/MADERA	TEJA	URALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
P. BAJA			●					●			C	●		●	1		●		
P. 1°,2°,3°...																			

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : VIVIENDA	OBRAS PERMITIDAS	INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
OBSERVACIONES : ACEPTABLE		NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL												
			INTEGRAL												
			AMBIENTAL			●		●	●	●	●	●	●		●
			PLAN ESPECIAL												



35

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

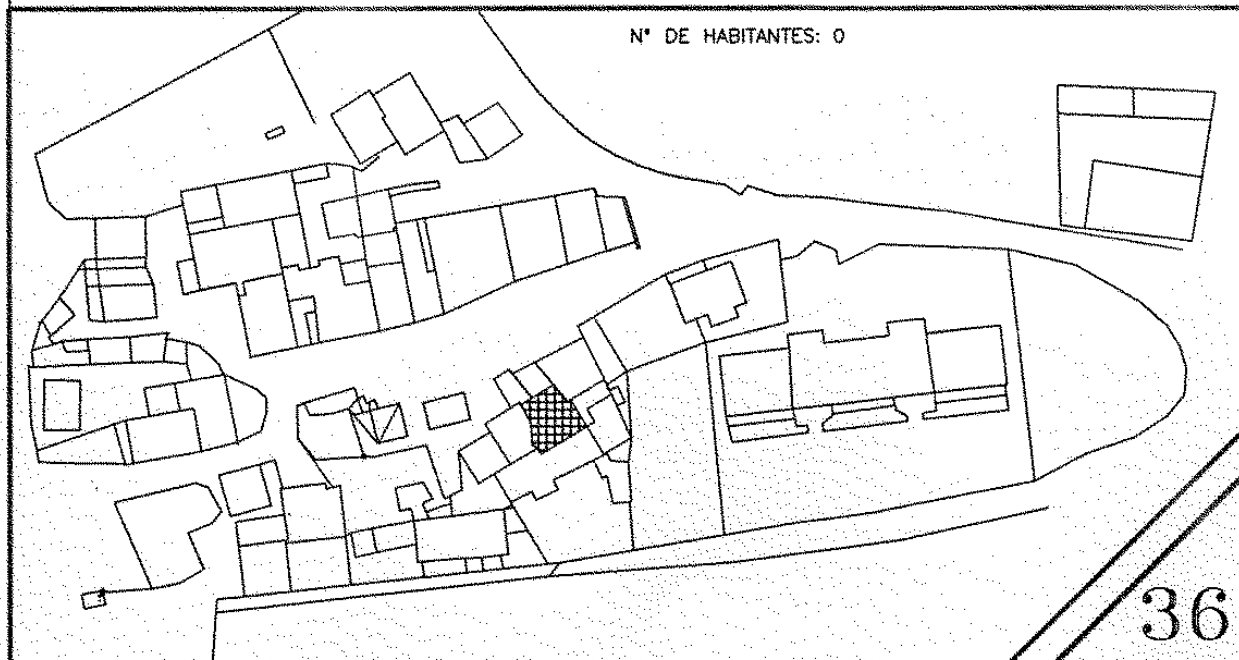
"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 36
 CALLE: S/NOMBRE
 REFERENCIA: RAICES VIEJO
 REF. CATASTRAL: 2089705
 N°FOT:
 N°ROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA			CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS					
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/MADERA	TEJA	URALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL
P. BAJA			●					●			C	●		●	2			●
P. 1ª, 2ª, 3ª...																		

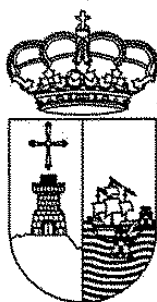
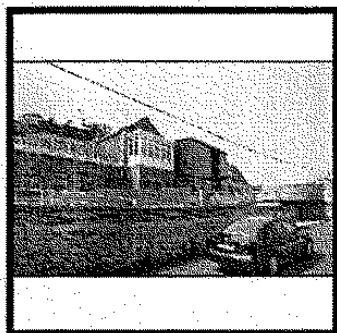
GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : VIVIENDA TRADICIONAL	OBRAS PERMITIDAS	INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRAS NUEVAS CON CONSERVACION ELEMENTOS
	OBSERVACIONES : SE REHABILITA COMO ZONA MUSEISTICA	NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL												
		INTEGRAL													
		AMBIENTAL													
		PLAN ESPECIAL	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

N° DE HABITANTES: 0



36

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



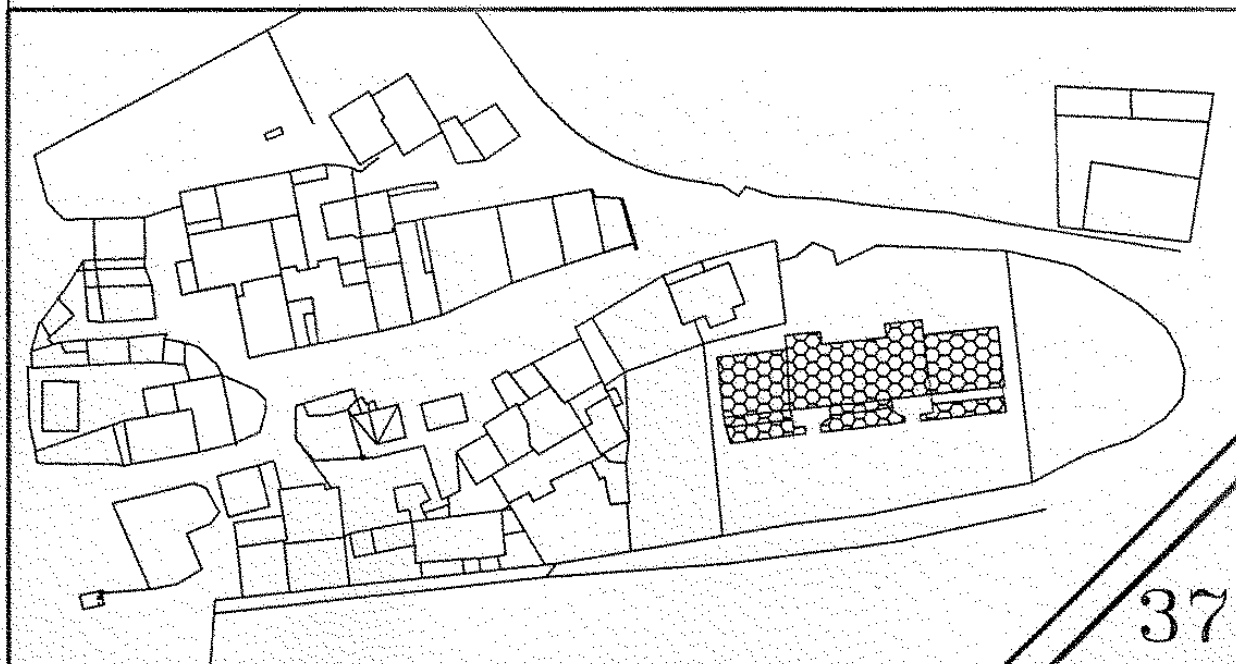
CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 37
 CALLE: S/NOMBRE
 REFERENCIA: RAICES VIEJO
 REF. CATASTRAL: 2089702
 N.ºFOT:
 N.ºROLLO:

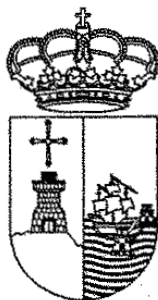
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			
																	
P. BAJA					●	●					○	●		●	3		●
P.1°.2°.3°...					●	●					○						

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : CENTRO DE SALUD REHABILITADO RECIENTEMENTE OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: ACEPTABLE NIVEL AUTENTICIDAD: ALTO NOTA: NO SE ACTUA	OBRAS PERMITIDAS		INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
		NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL													
			INTEGRAL	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
			AMBIENTAL													
		PLAN ESPECIAL														



37

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



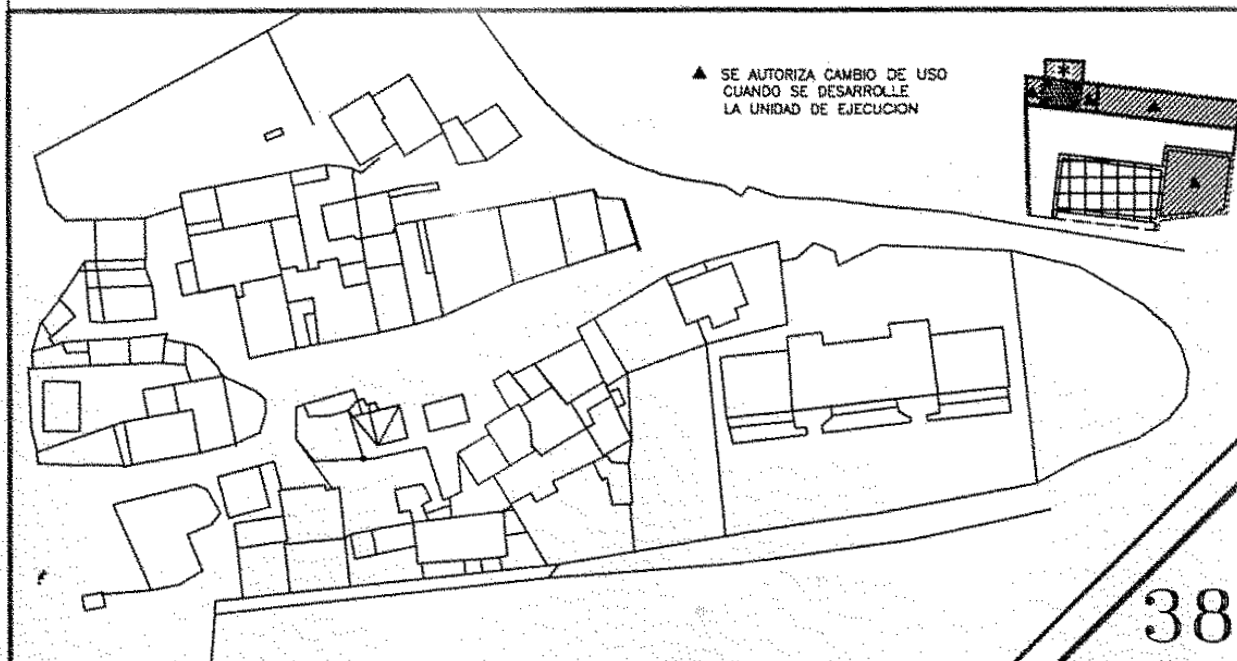
CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

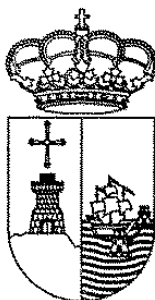
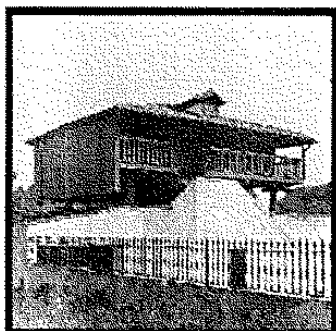
N. EDIFICACION: 38
CALLE: S/NOMBRE
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: 2189501
NºFOT:
NºROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/MAQUERIA	TEJA	URALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA			
P. BAJA			●			●					C	●		●	2		●		
P.1ª,2ª,3ª...			●			●					C								

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : VIVIENDA TRADICIONAL ASTURIANA RESTAURADA OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: ACEPTABLE NIVEL AUTENTICIDAD: ALTO NOTA: NO SE ACTUA	OBRAS PERMITIDAS		INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
		NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL													
			INTEGRAL													
			AMBIENTAL		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		PLAN ESPECIAL														



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 39

CALLE: S/NOMBRE

REFERENCIA: RAICES VIEJO

REF. CATASTRAL: 2189501

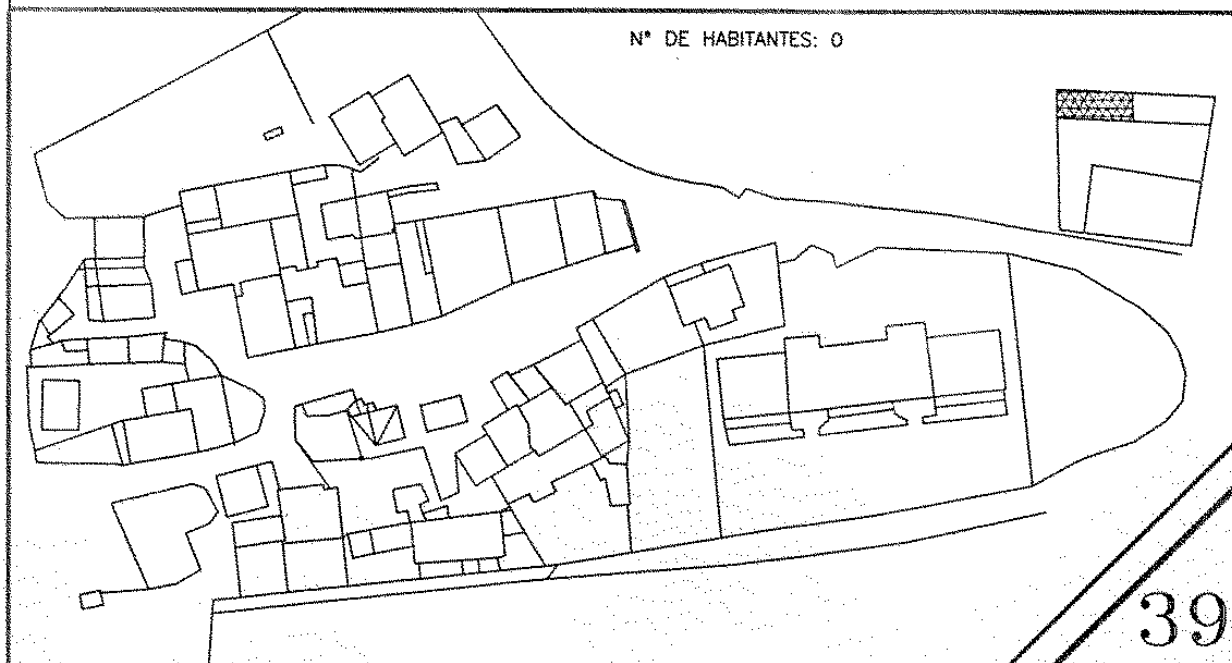
NºFOT:

NºROLLO:

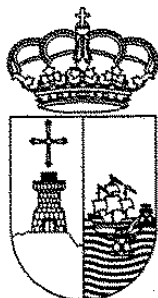
CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/MADERA	TEJA	URALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION
P. BAJA		●				●					MA				1		●
P.1ª, 2ª, 3ª...												●					

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : MORREO SOBRE PEGOYOS DE PIEDRA	OBRAS PERMITIDAS	INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLD BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
	OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: ACEPTABLE NIVEL AUTENTICIDAD: ALTO														
	NIVEL DE PROTECCION														
	MONUMENTAL														
	INTEGRAL														
			●	●	●	●				●					

Nº DE HABITANTES: 0



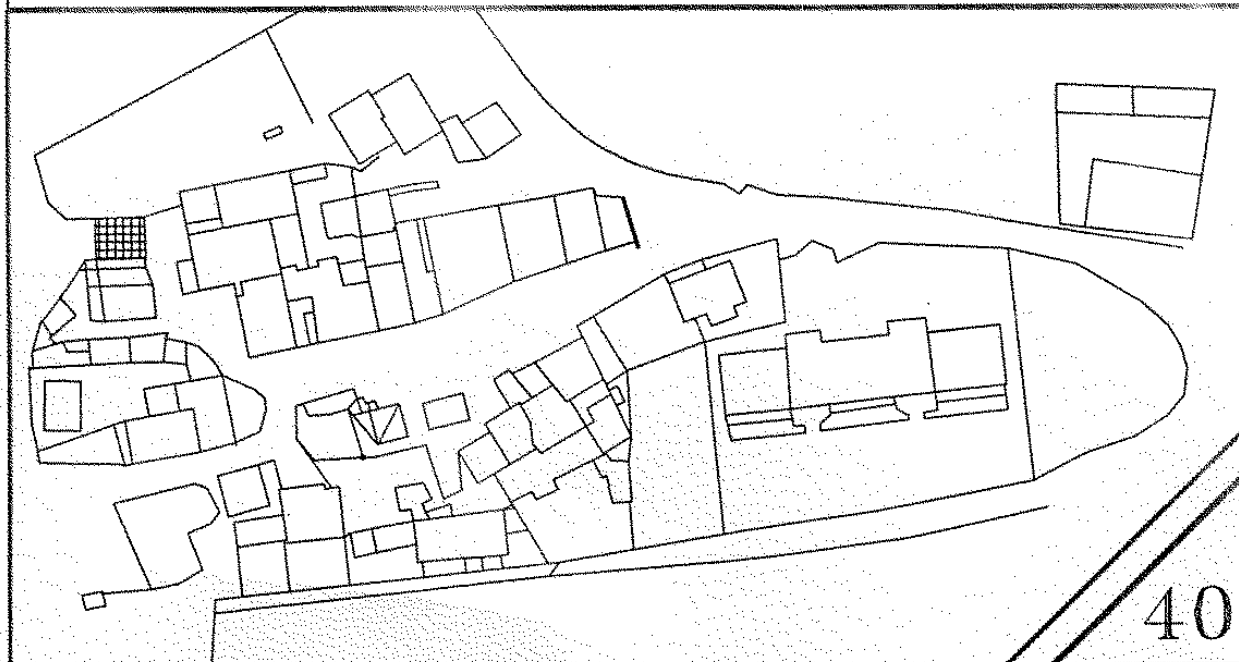
39



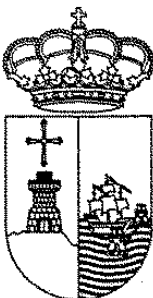
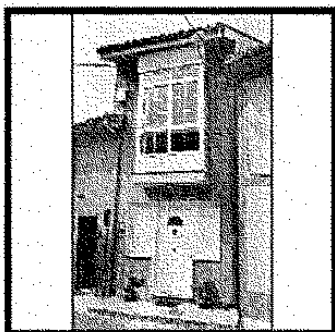
"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N°ROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION		USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS						
																					
		AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP. /SERV.	SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MAQUISTERIA	CARGA/MADERA	TEJA	URALLITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
P. BAJA				●					●				○	●		●	2		●		
P. 1°,2°,3°...				●					●				○								

[illegible]

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

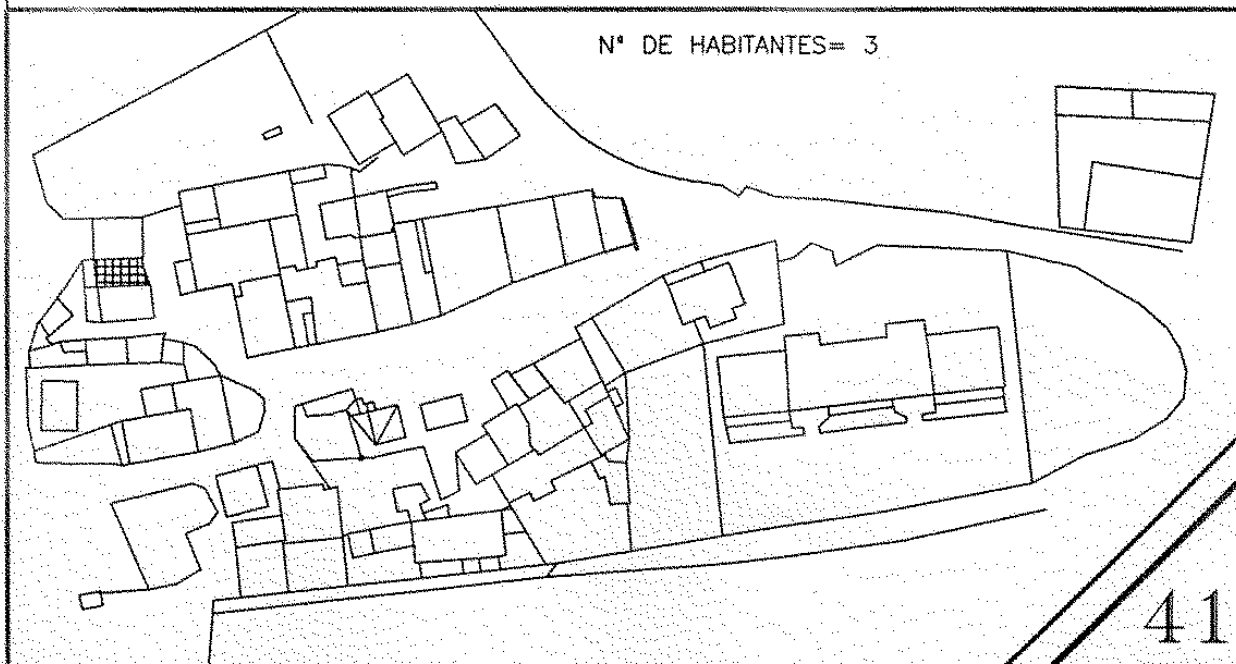
"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 41
 CALLE: S/NOMBRE
 REFERENCIA: RAICES VIEJO
 REF. CATASTRAL: 1989003
 N.ºFOT:
 N.ºROLLO:

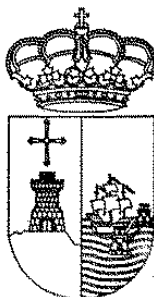
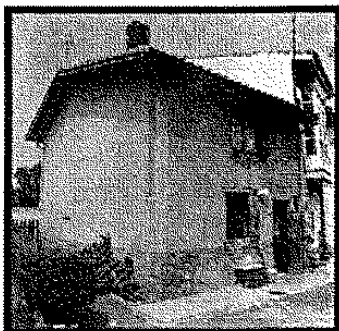
CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA			CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO D.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDANERAS	MANIPOSTERIA	CARGA/MADERA	YEJA	URALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA		
P. BAJA			●						●		C			●	2		●	
P.1ª,2ª,3ª...			●						●		C	●		●				

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : VIVIENDA REHABILITADA RECIENTEMENTE CON CON CARPINTERIA DE P.V.C.	OBRAS PERMITIDAS	INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
	OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: ACEPTABLE NIVEL AUTENTICIDAD: MEDIO	NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL												
		INTEGRAL													
		AMBIENTAL		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		●
		PLAN ESPECIAL													

Nº DE HABITANTES= 3



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



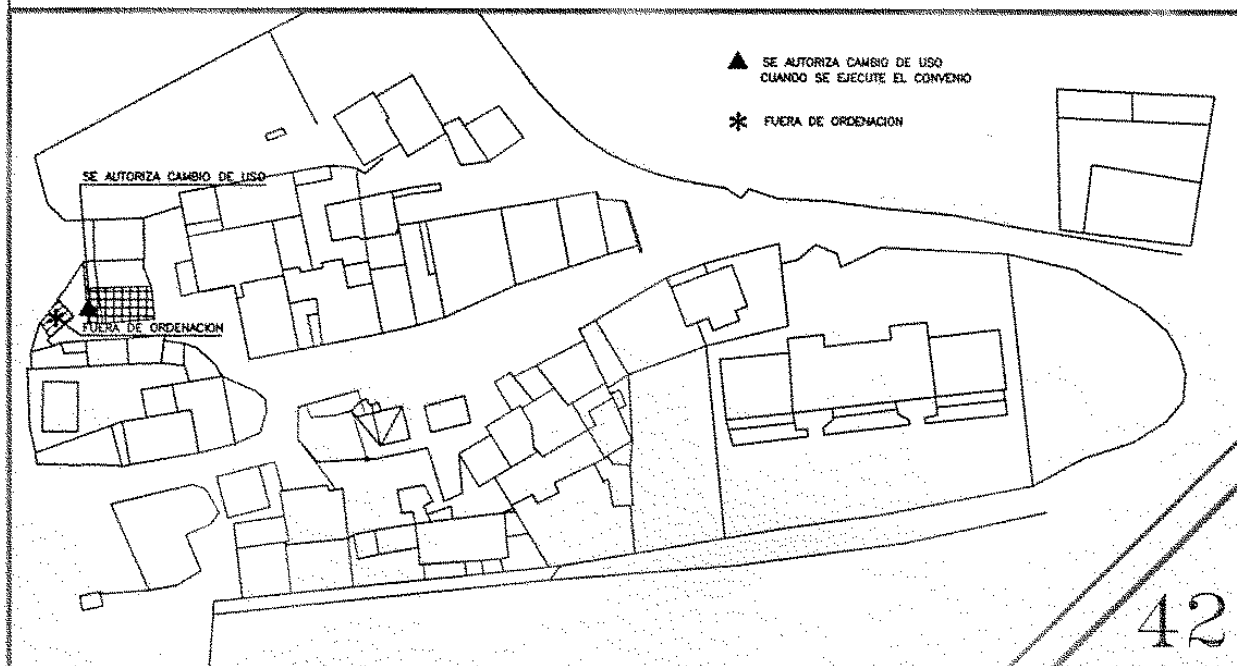
CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

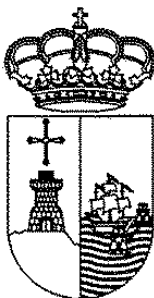
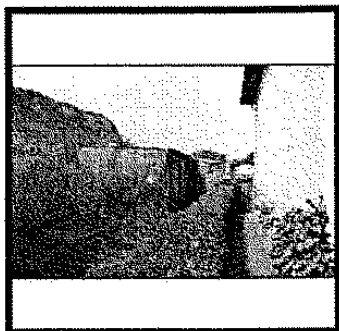
N. EDIFICACION: 42
CALLE: S/NOMBRE
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: 1989002
NºFOT:
NºROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/MADERA	TEJA	URALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION
P. BAJA			●						●		C			●	2		●
P.1°,2°,3°...		●							●		C						

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION :	OBRAS PERMITIDAS		INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
	OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: ACEPTABLE NIVEL AUTENTICIDAD: MEDIO	NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL													
			INTEGRAL													
			AMBIENTAL		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		●
			PLAN ESPECIAL													



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 43
CALLE: S/NOMBRE
REFERENCIA: RAICES VIEJO
REF. CATASTRAL: 1989002
NºFOT:
NºROLLO:

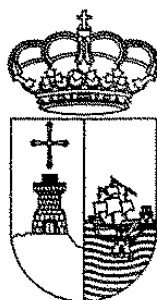
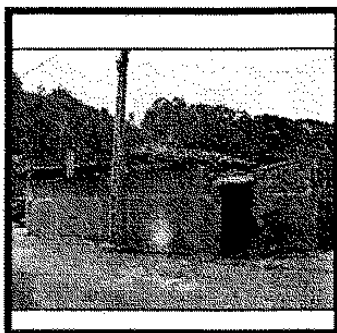
CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/LADRILLO	TEJA	URALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA	PROTECCION
P. BAJA	●					●					└		●	●	1		
P. 1ª, 2ª, 3ª...																	●

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : TENDEJON SIN INTERES	OBRAS PERMITIDAS	INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
NIVEL DE PROTECCION	OBSERVACIONES : SE PREVE SU DEMOLICION	MONUMENTAL													
		INTEGRAL													
		AMBIENTAL													
		PLAN ESPECIAL													

FUERA DE ORDENACION



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 44

CALLE: S/NOMBRE

REFERENCIA: RAICES VIEJO

REF. CATASTRAL: 1989008

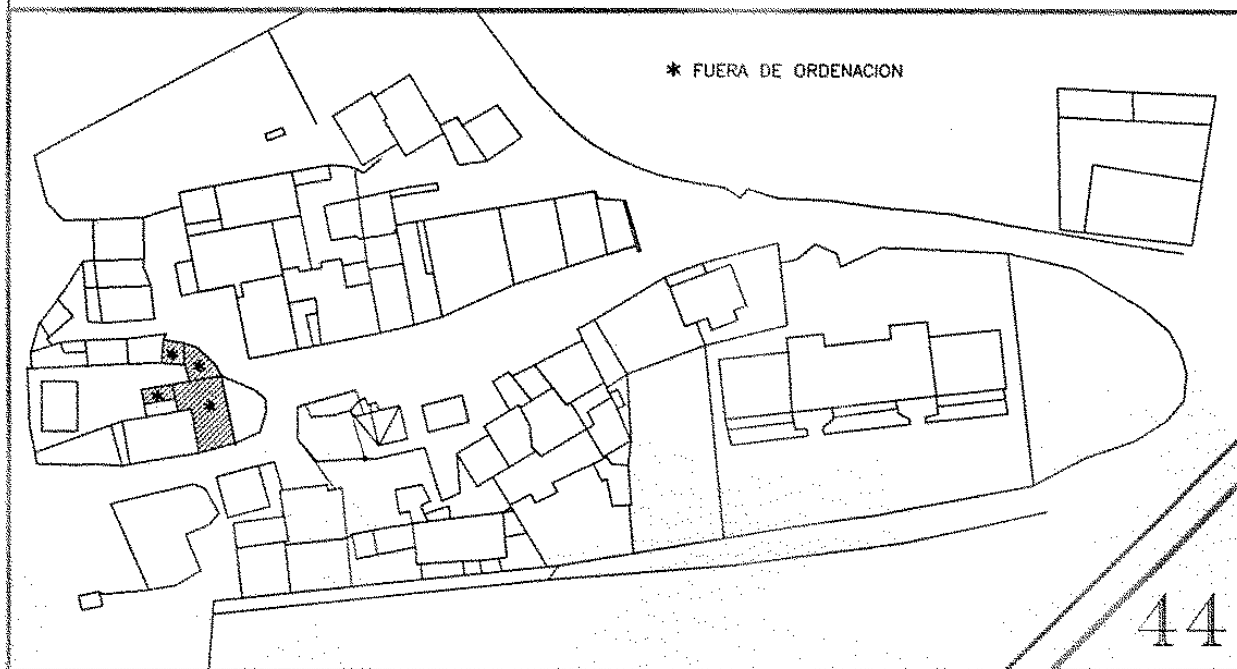
NºFOT:

NºROLLO:

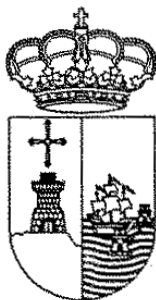
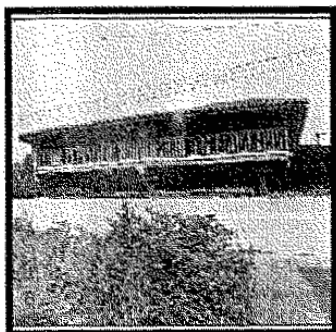
CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARCA/LADRILLO	TEJA	URALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA			
P. BAJA	●					●					C		●	●	1				●
P.1°,2°,3°...																			

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : TENDEJON SIN INTERES	OBRAS PERMITIDAS	INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
NIVEL DE PROTECCION	OBSERVACIONES : SE PREVE SU DEMOLICION	MONUMENTAL													
		INTEGRAL													
		AMBIENTAL													
		PLAN ESPECIAL													

* FUERA DE ORDENACION



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "RAICES VIEJO"



CONCEJO DE CASTRILLON

"FICHA DE CARACTERISTICAS"

N. EDIFICACION: 45

CALLE: S/NOMBRE

REFERENCIA: RAICES VIEJO

REF. CATASTRAL: 1989008

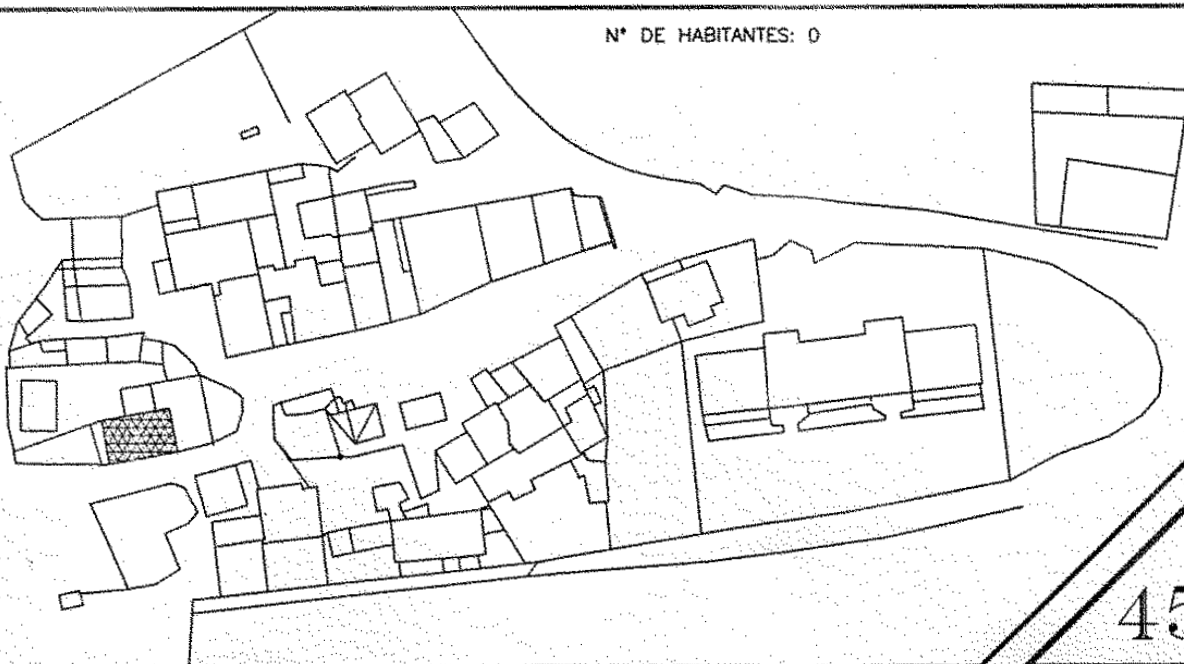
N°FOT:

N°ROLLO:

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION	USO					TIPOLOGIA				CERRAM.		CUBIERTA		ALTURAS			PROTECCION	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	FUERA ORDENACION
	AGROPECUARIO	EDIF. SINGULAR	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	EQUIP./SERV. SERVICIO O.P.	EXENTA	ADOSADA	AGRUPADA	ENTRE MEDIANERAS	MANPOSTERIA	CARGA/MADERA	TEJA	URRALITA	PLANTA BAJA	N. PLANTAS	BAJOCUBIERTA			
P. BAJA		●				●					MA	●			1		●		
P.1°,2°,3°...																			

GRADO DE PROTECCION	DESCRIPCION : PANERA SOBRE PEGUYS DE PIEDRA OBSERVACIONES : ESTADO ACTUAL: REGULAR NIVEL AUTENTICIDAD: ALTO	OBRAS PERMITIDAS		INFORME PREVIO DE PATRIMONIO	CUMPLIMIENTO NORM. DEL PLAN ESPECIAL	CONSERVACION	CONSOLIDACION	REFORMA	ADECUACION A OTROS USOS	REESTRUCTURACION	MANTENIMIENTO CUBIERTA	REESTRUCTURACION CUBIERTA	REDISTRIBUCION	ADICION DE PLANTA SOLO BAJOCUBIERTA	AMPLIACION PLANTA	OBRA NUEVA CON CONSERVACION ELEMENTOS
		NIVEL DE PROTECCION	MONUMENTAL	●	●	●	●				●					
			INTEGRAL													
			AMBIENTAL													
			PLAN ESPECIAL													

N° DE HABITANTES: 0



45

17. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

El presente Estudio Económico-Financiero tiene por objeto la valoración global del conjunto de actuaciones urbanísticas y constructivas que se han de llevar a término para su realización, así como el ponerlo en conocimiento de los Agentes Políticos y Sociales para que establezcan el sistema y método de su financiación.

Para ello se ha tomado como base las medidas establecidas por el Plan Especial de Protección, con precios orientativos de mercado, no valorándose la rentabilidad social que lleva implícita ni los efectos positivos como punto de dinamización del Concejo como elemento cultural y económico.

PROGRAMACIÓN

FINANCIACIÓN Y FASES							
CONCEPTO	IMPORTE Euros	CONVENIOS	UNIDADES EJECUCIÓN	AYUNTAMIENTO		OTROS 2ª FASE	TOTAL Euros
				1ª FASE	2ª FASE		
DEMOLICIONES	30.458,80			30.458,80 (2)			30.458,80
PLAN DE RESTAURACIÓN	610.647,18				610.647,18		610.647,18
EDIFICACIÓN C. INTERPRETACIÓN	270.697,64			270.697,64 (2)			270.697,64
EDIFICACIÓN NUEVA VIVIENDA	118.454,40					118.454,40	118.454,40
EDIFICACIÓN AGRARIA	38.169,41			38.169,41			38.169,41
ADECUACIÓN ESPACIOS LIBRES Y PEÑÓN	692.484,11				692.484,11 (3)		692.484,11
URBANIZACIÓN ENTORNO MONASTERIO	914.552,00			692.482,80 (2)	222.069,20		914.552,00
EXPROPIACIÓN EDIFICIOS + CONVENIO	417.981,58	115.238,24		302.743,34 (5) (6)			417.981,58
SUELO + CONVENIO	390.654,75	95.382,09 (1)	189.349,40	105.923,09 (5) (6)			390.654,58
VARIOS	104.340,76			104.340,76 (2)			104.340,76
TOTALES	3.588.440,63						3.588.440,63
INCORPORACIÓN DE TERRENOS	473.127,64		473.127,64				473.127,64 (*)
EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA	34.788,98			34.788,98			34.788,98 (7)

(1) Sumatorio de terreno por convenios (91.267,78 + 1.911,23 + 2.203,42 = 95.382,09).

(2) Actuaciones prioritarias 1% cultural (TOTAL 1.097.980,00).

(3) El sumatorio de (3)+(A) es igual al total de la urbanización prevista partidas 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14.

(4) Suelo por unidades de ejecución (dotaciones + zonas verdes + viales y aceras) = 189.349,40.

(5) Convenios 1ª Fase $\Rightarrow$ 172.602,83.

(6) Expropiación 1ª Fase $\Rightarrow$ 231.141,22.

(7) Ejecución del Proyecto de excavación arqueológica.

RESUMEN CONVENIOS

CONVENIO	EDIFICACIÓN EN NÚCLEO	SOLAR NÚCLEO	PARCELA AGRARIA	PERMUTA SOLAR	PERMUTA EDIFICACIÓN
J. CARLOS VEGA	65,66 m ² 16.283,68 Eu	107,95 m ² 8.272,20 Eu			NAVE 120 m ²
MENÉNDEZ FARIÑA	87,71 m ² 33.612,00 Eu	509,19 m ² 39.024,86 Eu	187,06 m ² 1.911,23 Eu	28,75 m ² 2.203,08 Eu	
ÁLVAREZ GONZÁLEZ	288,14 m ² 64.322,62 Eu	485,50 m ² 37.174,75 Eu			
FERNÁNDEZ CAMPA		45,61 m ² 3.495,09 Eu			63,47 m ² 24.319,16 Eu
AIDA GUTIÉRREZ	13,13 m ² 1.019,94 Eu	13,31 m ² 3.300,88 Eu			17,42 m ² 4.320,82 Eu
TOTALES	454,64 m ² 115.238,24 Eu	1.161,56 m ² 91.267,78 Eu	187,06 m ² 1.911,23 Eu	28,75 m ² 2.203,08 Eu	

CESIONES UNIDADES DE EJECUCIÓN, SA PP2/PP3 Y OTROS

CONCEPTO	DOTACIONES	ZONAS VERDES	VIALES, ACERAS
UNIDAD EJECUCIÓN Nº 1			105,77 m ²
UNIDAD EJECUCIÓN Nº 2	682,65 m ²	59,26 m ²	112,68 m ²
UNIDAD EJECUCIÓN Nº 3	1.332,14 m ²	(*) 7.111,49 m ²	1.423,84 m ²
SA-PP2+PP3		14.811,00 m ²	
PROYECTO ENCAUZAMIENTO		6.780,90 m ²	
RESTO SA-PP2/PP3		32.401,90 m ²	
TOTALES	2.014,79 m ²	Suma inicial 682,65 m ² Suma (*) 46.294,29 m ²	1.642,29 m ²
VALORACIÓN EN EUROS	10,22 Euros/m ² 20.591,15 Euros	10,22 Euros/m ² 151.974,05 Euros (*) 473.127,64 Euros	10,22 Euros/m ² 16.784,29 Euros

(*) En el estudio inicial, sólo se consideraron los terrenos afectados por las sendas peatonales, incluidas ahora en las unidades de ejecución, es por ello que en el estudio económico-financiero, la partida (*) incrementa el valor inicial.

Luarca, 20 de Enero de 2003

FÉLIX GORDILLO GARCÍA
ARQUITECTO

PROGRAMACIÓN PLAN ESPECIAL DE RAÍCES VIEJO

En base al acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Castrillón, celebrada el 27 de enero de 2003, y del Informe emitido por la Permanente del Consejo del Patrimonio Cultural de Asturias, en sesión del día 19 de mayo de 2003, se establece la siguiente programación, la cual restablece y concreta los valores iniciales, dada la existencia de los proyectos concretos y específicos para la primera fase, así como los valores de las excavaciones arqueológicas y el de la nave agrícola.

Para la ejecución del Plan Especial se establecen tres fases:

- 1ª. Recuperación del Monasterio y su entorno.
- 2ª. Unidades de ejecución.
- 3ª. Peñón de Raíces y su entorno.

La primera fase a su vez se subdivide en tres: A, B, C, para adecuarla a las previsiones presupuestarias, concretándose en:

— Primera Fase "A".- Convenios y expedientes de expropiación.

— Primera Fase "B".- Corresponde a las intervenciones del entorno del Monasterio y restauraciones de monumentos, excavaciones y actuaciones previas, la cual incluye:

- Centro de Interpretación.
- Restauración del Monasterio.
- Urbanización del entorno próximo a ambos edificios.
- Expropiaciones y convenios restantes.
- Excavaciones arqueológicas.

— Primera Fase "C".- Plan de restauración de las edificaciones del entorno y urbanización restante, incluido el tratamiento y rectificación del vial de acceso.

Todo ello según lo especificado en el cuadro de programación.

PROGRAMACIÓN

FASES							
CONCEPTO	IMPORTE Euros	1ª FASE			2ª FASE	3ª FASE	TOTAL Euros
		A CONVENIOS Y EXPROPIA.	B ENTORNO MONASTERIO	C RESTAURA. VIVIENDAS Y ACCESOS	UNIDADES EJECUCIÓN	PEÑÓN DE RAÍCES	
DEMOLICIONES	30.458,80		30.458,80 (2)				30.458,80
PLAN DE RESTAURACIÓN Y MONASTERIO	610.647,18		255.164,76 MONASTERIO (2)	355.482,42 PLAN RESTAURA.			610.647,18
EDIFICACIÓN C. INTERPRETACIÓN	270.697,64		270.697,64 (2)				270.697,64
EDIFICACIÓN NUEVA VIVIENDA	118.454,40				118.454,40		118.454,40
EDIFICACIÓN AGRARIA	38.169,41		38.169,41				38.169,41
ADECUACIÓN ESPACIOS LIBRES Y PEÑÓN	692.484,11					692.484,11 (3)	692.484,11
URBANIZACIÓN DEL ENTORNO	914.552,00		437.318,04 (2)	477.233,96			914.552,00
EXPROPIACIÓN EDIFICIOS + CONVENIO	417.981,58	115.238,24	302.743,34 (5) (6)				417.981,58
SUELO + CONVENIO	390.654,75	95.382,09 (1)	105.923,09 (5) (6)		189.349,40		390.654,58
VARIOS	104.340,76		104.340,76 (2)				104.340,76
TOTALES	3.588.440,63						3.588.440,63
INCORPORACIÓN DE TERRENOS	473.127,64				473.127,64		473.127,64 (*)
EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA	34.788,98		34.788,98				34.788,98 (7)

(1) Sumatorio de terreno por convenios (91.267,78 + 1.911,23 + 2.203,42 = 95.382,09).

(2) Actuaciones prioritarias 1% cultural (TOTAL 1.097.980,00).

(3) El sumatorio de (3)+(A) es igual al total de la urbanización prevista partidas 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14.

(4) Suelo por unidades de ejecución (dotaciones + zonas verdes + viales y aceras) = 189.349,40.

(5) Convenios 1ª Fase ⇒ 172.602,83.

(6) Expropiación 1ª Fase ⇒ 231.141,22.

(7) Ejecución del Proyecto de excavación arqueológica.

18. APROBACION CUOTA, EXPEDIENTE 107/2003, 25 ABRIL 2003.

Expediente CUOTA: 107/2003 Castrillón. Ayuntamiento. Plan Especial Protección en “Raíces Viejo-Peñón Raíces”.

Se emite informe favorable a los efectos previstos en los artículos 55, 75.2 y concordantes de la Ley 3/2002, de 19 de abril, Reguladora del Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística, por unanimidad, del referido Plan Especial promovido por el Ayuntamiento en terrenos delimitados en el PGOU de Castrillón con la denominación de SA SG3 (sistemas generales) para el Peñón de Raíces, con una superficie de 47.212,90 m² y SA PE (Plan Especial Raíces Viejo), de 29.365,85 m². Ambos ámbitos estarían incluidos en el ARI mediante acuerdo del Pleno de fecha 28 de septiembre.

Están estos ámbitos situados al este del suelo urbano de Salinas y al oeste de Raíces Nuevo, constituyen la zona limítrofe entre ambos suelos urbanos, situados entre la carretera N-634 y el río Raíces.

• Ambito de Raíces Viejo.

Se trata de un área caracterizada por la permanencia de caserío rural alrededor de un pequeño monasterio e iglesia que en la actualidad están en estado ruinoso, con un entorno netamente urbano o periurbano, con edificaciones mal conservadas y en ocasiones abandonadas y construcciones anejas inadecuadas. Así pues, se trata de un ámbito deficitario en muchos aspectos y precisado de una ordenación. El vial de acceso divide el ámbito en una parte al oeste, en el que se encuentra el núcleo denso donde se incluye el área del monasterio y donde destaca el centro de salud en un edificio catalogado y adecuado a este uso, como elemento cualificado, si bien tiene una cierta desvinculación formal y funcional respecto al resto del caserío. Al este de vial de acceso las edificaciones son muy escasas.

Los Criterios adoptados en cuanto a esta área serían:

- Ordenación de usos, eliminando usos inadecuados y estableciendo otros nuevos, además del residencial principal.
- Sustitución o eliminación de edificaciones inadecuadas.

— Puesta en valor de los restos arqueológicos del monasterio.

— Creación de un museo relativo a los restos del monasterio y al castillo del Peñón de Raíces.

— Rehabilitación de las viviendas, en especial las fachadas.

— Ordenación de viales, creando zonas de aparcamiento próximas al acceso de la N-634 que permitan peatonalizar la zona y dar servicios al centro de salud.

— Ordenación de las zonas verdes y protección de los humedales existentes. A este respecto, y teniendo en cuenta la canalización del río, incluso con otra ubicación distinta, poco de estas zonas de humedales cercanas a Raíces Viejo podría recuperarse, y como máximo podría “recrearse”.

• Ambito del Peñón de Raíces:

Corresponde el área a la pequeña masa rocosa y a su entorno más inmediato. En el Peñón quedan los restos de un castillo, por lo que tiene consideración de yacimiento arqueológico El Plan Especial propone:

— Tratamiento de la zona como zona verde, practicando una senda que permita visitar los restos arqueológicos del castillo.

— Consolidación de una charca natural que existiría a los pies del Peñón, con una pasarela que sirve para comunicar ambas zonas.

Para esta zona se deben tener especialmente en cuenta los informes medioambientales y de la Dirección General de Cultura.

Todo ello de conformidad con las competencias atribuidas a la Permanente de la CUOTA, por el Decreto 16/1999, de 9 de diciembre (BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, n° 287 de 14 de diciembre), y Decreto 118-2002, de 18 de septiembre por el que se regula la composición, competencias y funcionamiento de la CUOTA.

La Jefa del Servicio de la Secretaría de la CUOTA.

