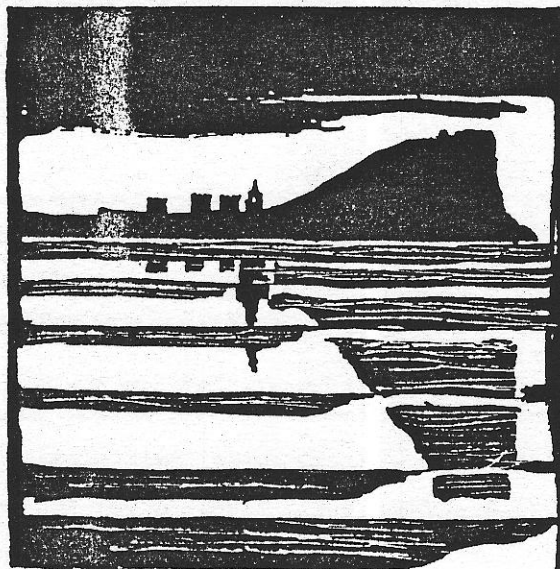


AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del Cerro de Santa Catalina

**INFORMACION Y NORMATIVA  
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

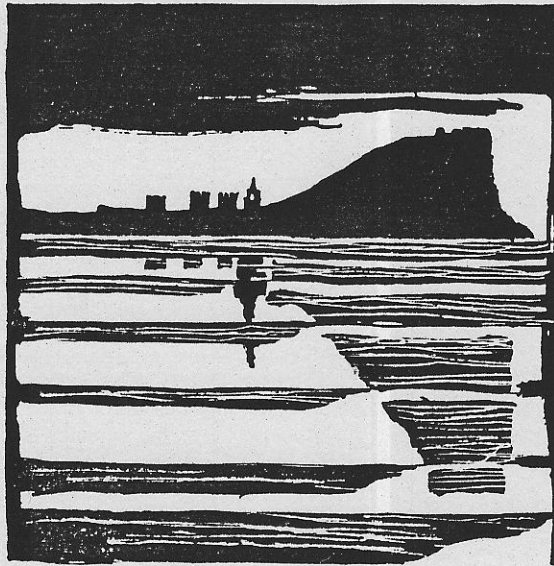
M 1

EDIFICIO

9

La Merced, 10

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

41

09

**características del edificio**





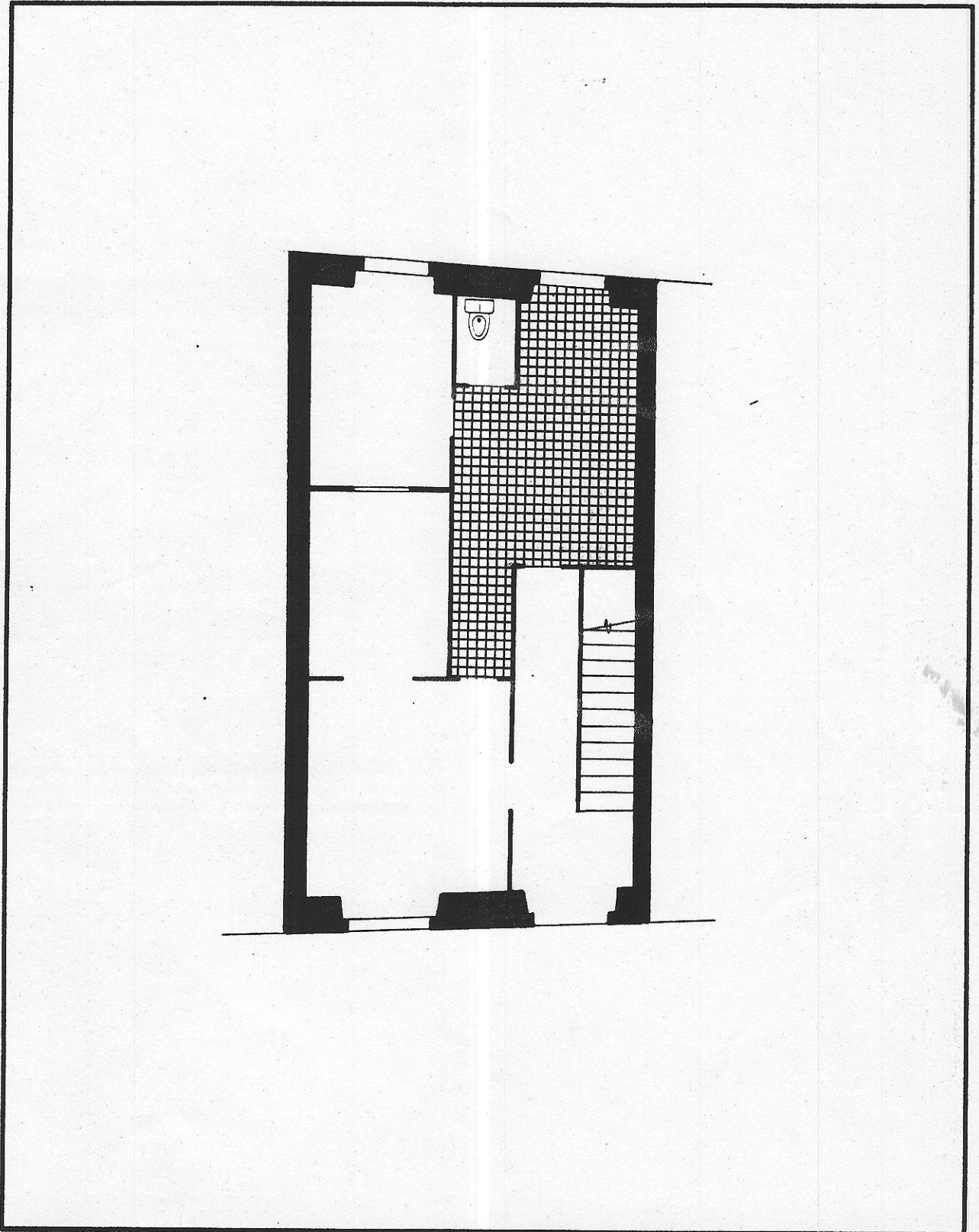
edificio C/ La Merced 10

código del edificio

M1-09

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA





M1-09

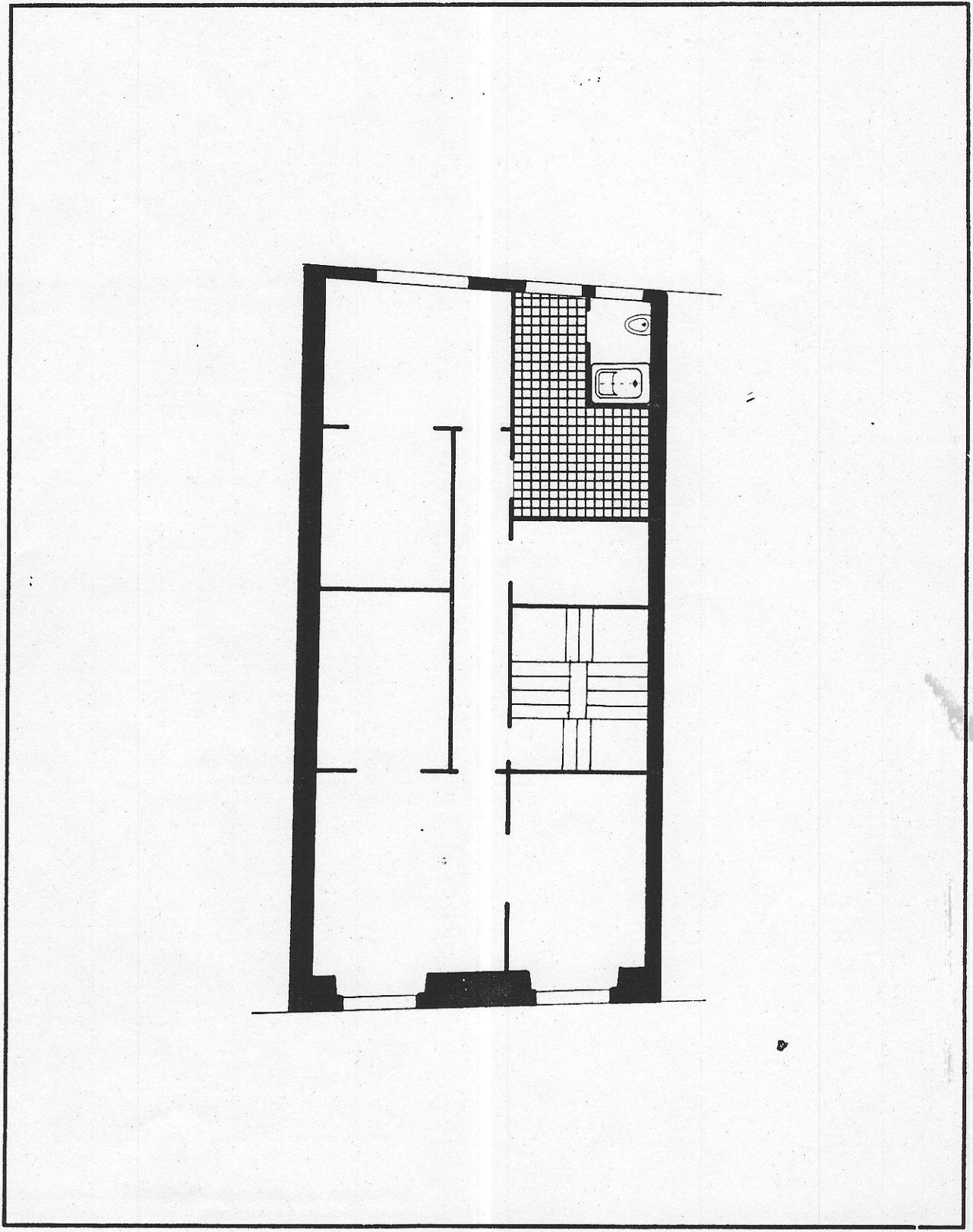
edificio C/ La Merced 10

código del edificio 

--	--	--	--	--

1

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



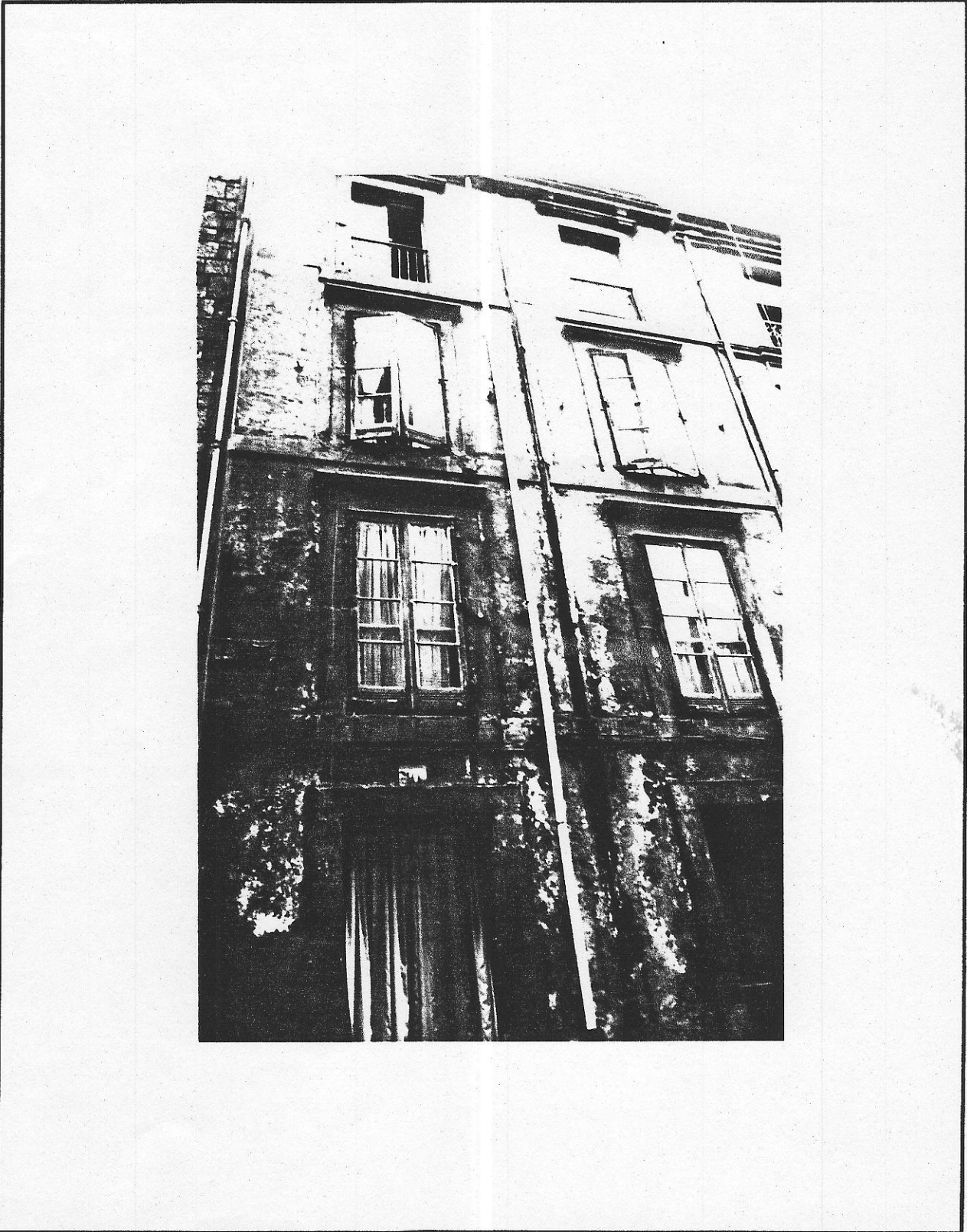
© Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación ARC/GRUSA

edificio LA MERCED 10

M1-09  
código del edificio 

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



© Fichas de información y análisis  
de actuaciones de rehabilitación  
ARC. GRUSA



--	--	--	--

## CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

### LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA

### EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION                      Año                      Período 1850-1900

REFORMAS O AMPLIACIONES                      Año                      Período

Notas

### TIPOLOGIA

Tipología básica    Residencial colectiva, de carácter popular.  
Entre medianeras, sin patio, dos fachadas.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

### USO

Uso originario    Residencial

Uso actual        Residencial

### CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales    Derivación neoclásica. Huecos de balcones, con recercados de piedra y molduras de guardapolvos. Carpintería a haces de fachada.

### DOCUMENTACION ARQUITECTONICA

Archivo. Expediente nº

Arquitecto:

Promotor:

Notas:

### ELEMENTOS DE INTERES

#### INTERES

E    M    L

### ELEMENTOS INADECUADOS

#### INADECUACION

E    M    L

#### ADAPTACION

D    M    F

Composición arquitectónica gral

Tipología inadecuada

Tipología

Volúmen o altura reducida

Interés histórico

Volúmen o altura excesiva

Adecuación ambiental fachada

Composición de fachada

Sistemas construc.y materiales

Cuerpos añadidos

Obra de arquitecto de interés

Acabados de fachada

Otros:

Condiciones ambientales

INTERES GENERAL DEL EDIFICIO

Otros:

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

E=Extremo M=Medio L=Ligero

D=Difícil M=Medio F=Fácil

I.7-I.8

código del edificio

11-09

## SISTEMAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

### SISTEMAS ESTRUCTURALES:

ESTRUCTURA VERTICAL: Muros medianeros y muros exteriores de piedra.

ESTRUCTURA HORIZONTAL: Madera. Luz de 5,50 m. aproximadamente.

FORJADOS: Madera

ESTRUCTURA DE ESCALERAS: Madera. Cuatro tramos.

ESTRUCTURA DE CUBIERTA: Inclinada. Madera.

### SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES:

## ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

Materiales y acabados característicos de los edificios de lenguaje de derivación neoclásica de la segunda mitad del XIX:

- muros de piedra de 60 cms. enfoscados y pintados.
- huecos de balcones en todas las plantas.
- jambas y dinteles en piedra, lisos, con sencillas molduras de guardapolvos sobre huecos de balcones.
- impostas y cornisa de piedra.
- carpintería de madera exterior "a haces de fachada", según sistema tradicional asturiano. Esta carpintería se conserva en todas las plantas, salvo en la cuarta, donde ha sido sustituida por carpintería a cara interior de muro.
- cerrajería interior de balcones tradicional, con dibujo de ojiva y barandilla en madera.
- puerta principal de madera.



--	--	--	--	--

## EVALUACION GENERAL DE LAS CONDICIONES DEL EDIFICIO

INTERES ARQUITECTONICO	Excepcional	Medio	Ligero	Sin interés	NOTAS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

### EDIFICIOS CON INADECUACION ARQUITECTONICA, URBANISTICA O DE USO

	ADECUADO		INADECUACION		
		Ligera	Media	Extrema	
Adecuación de la tipología al uso actual	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inadecuación por altura excesiva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inadecuación por altura reducida	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inadecuación de la composición exterior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Condiciones ambientales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Adecuación del uso actual al entorno urbano	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inadecuación por exigencias urbanísticas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

### EDIFICIOS CON INADECUACION PARCIAL, ARQUITECTONICA URBANISTICA O DE USO

	ADECUADO		INADECUACION			NOTAS
		Ligera	Media	Extrema		
Cuerpos añadidos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Plantas añadidas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Modificación de la composición de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Acabados de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

### ESTADO DE CONSERVACION

	BUEN ESTADO		DETERIORO		
		Ligero	Medio	Extremo	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

### CONDICIONES DE OCUPACION

	Inferior 25%	25-50%	50-75%	Más del 75%
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

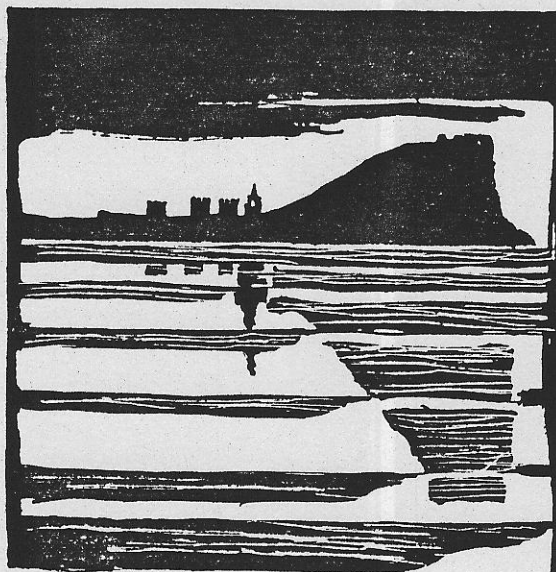
### EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

Edificio de considerable interés arquitectónico, dentro del lenguaje de derivación neoclásico tan difundido en Gijón en el XIX y principios del XX. Buena calidad de materiales.

La tipología es adecuada, permitiendo fácilmente la consecución del Nivel de Adecuación de Habitabilidad, ya que posee un fondo no excesivamente grande (12,50 m.) y una anchura de 5,80 m.

Se incluye en normativa de protección.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**FICHAS DE NORMATIVA**

MANZANA

EDIFICIO

| | MI

| 09 |



MI-09

N.º 2 Dirección Merced nº 10

Manzana  M  1 Edificio  0  9

# CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION P4

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION GRADO 1 SITUACION 4

## APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS CON VALOR EN LA CONFORMACION DEL AMBIENTE URBANO, CON TIPOLOGIA Y ORGANIZACION INTERIOR INADECUADA

### TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

REESTRUCTURACION INTERIOR

Se autorizan con carácter general las obras parciales de mantenimiento, reparación y consolidación

### OTROS TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

### TIPO DE ACTUACION PREFERENTE:

### TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

### ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

### CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

c/ Merced nº 10

- a) se calificará el edificio en el Grado P4, admitiéndose por tanto su reestructuración interior total.
- b) se autoriza la actuación conjunta con el edificio colindante c/ Merced, 8, realizándose un sólo núcleo de acceso vertical.
- c) se mantendrá la actual altura de 4 plantas (B + III), no aceptándose la solicitud de incremento de una planta. Se restaurarán las fachadas actuales a calle y patio interior (en galería).

No se consideran validas las referencias a la existencia de edificios cercanos de 5 y 6 plantas, ya que la mayoría son edificios disconformes con el entorno histórico. En concreto, el edificio en esquina de la c/ Instituto y Gral. Solchaga está calificado en el Grado D1, debiendo reducirse su altura en caso de sustitución.

Los edificios de 5 plantas en c/ Merced 4 y 16 mantienen su altura por su interés arquitectónico y ambiental, encontrándose calificados en Grados P3 y P4 respectivamente.



N.3

edificio

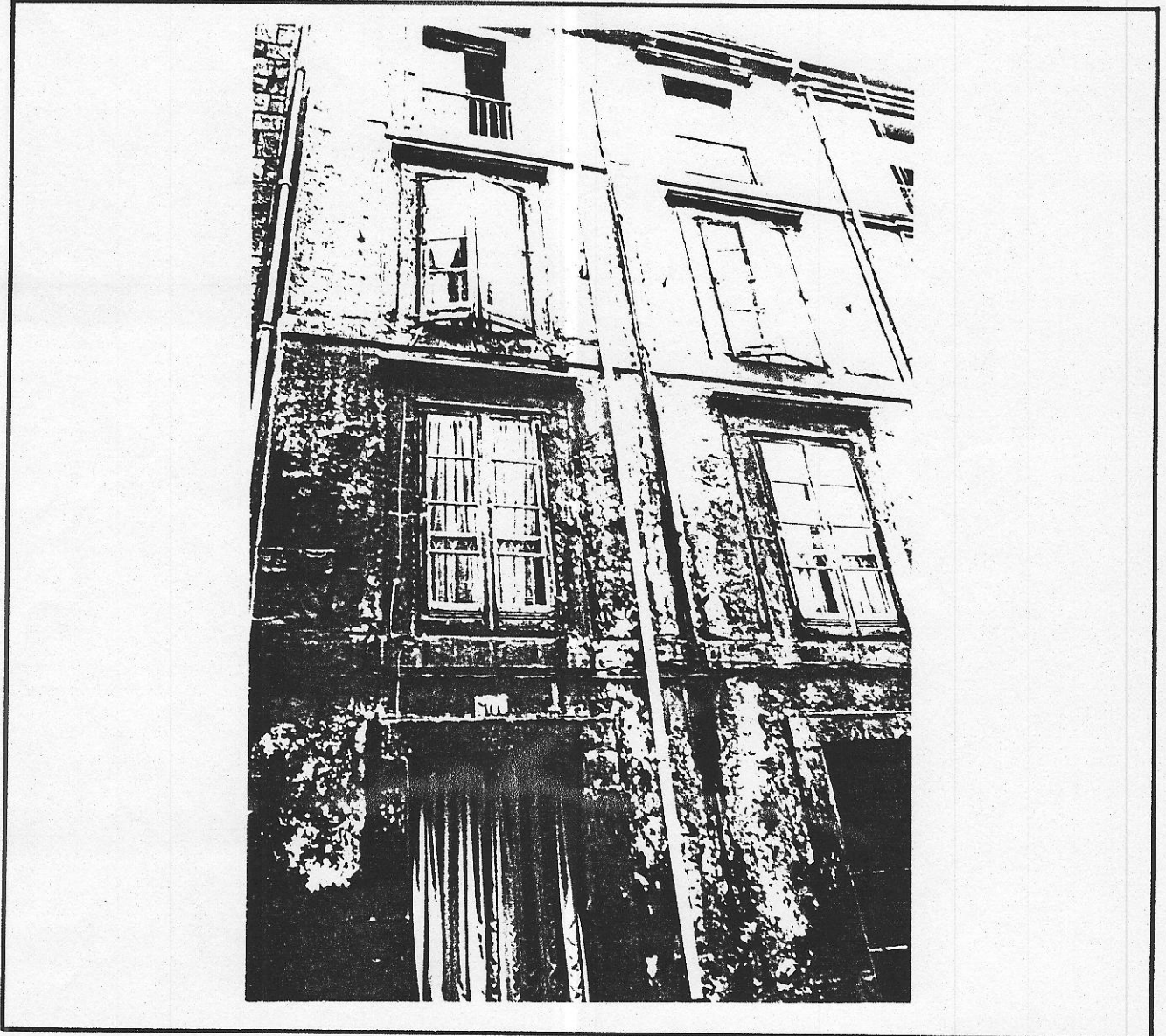
código del edificio

MI-09

**OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES**

CALIFICACION

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION



Fichas de información y análisis  
de actuaciones de rehabilitación  
ARC GRUSA  
©

OBRAS NECESARIAS DE CARACTER ORDINARIO  
(Exigibles/Art. 181 de la Ley del Suelo)

OBRAS NECESARIAS DE CARACTER EXTRAORDINARIO  
(Exigibles/Art. 182 de la Ley del Suelo)