

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

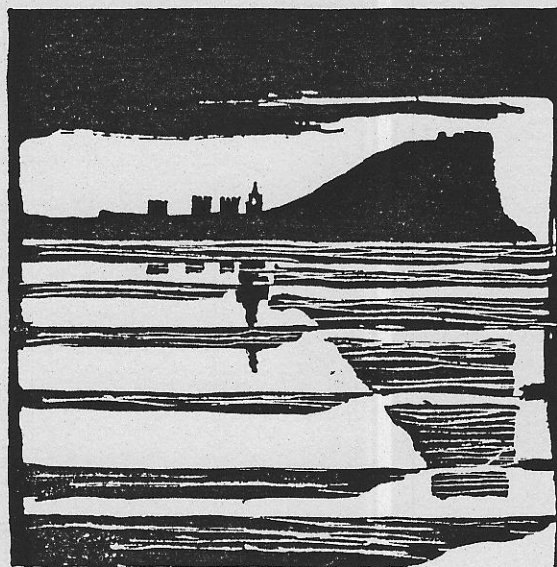
M | 2 | |

EDIFICIO

| 1 | 0 |

Santa Lucía, 3

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

M2 | |

10

características del edificio

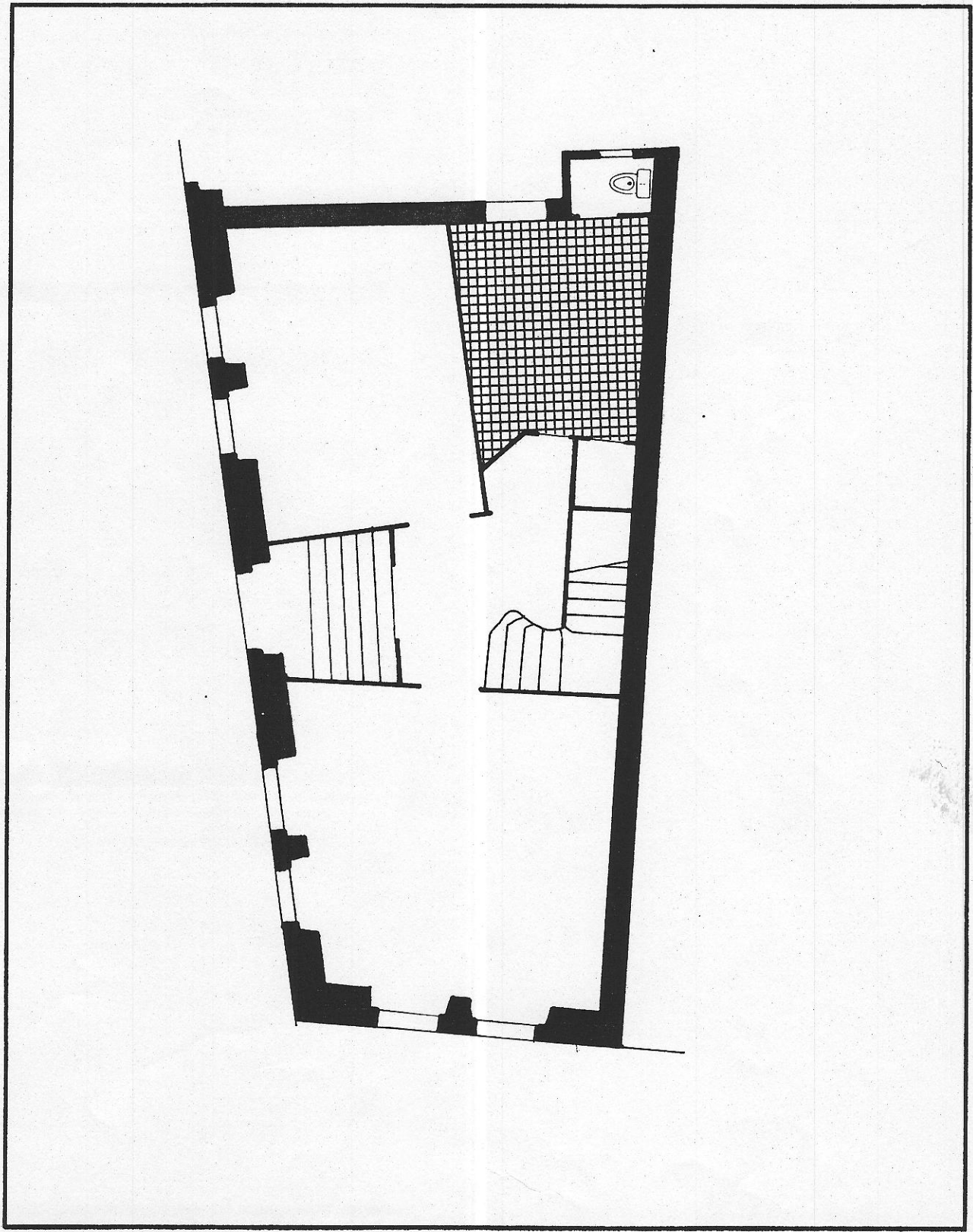
10
M2

edificio C/ Sta. Lucía , 3

código del edificio

--	--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

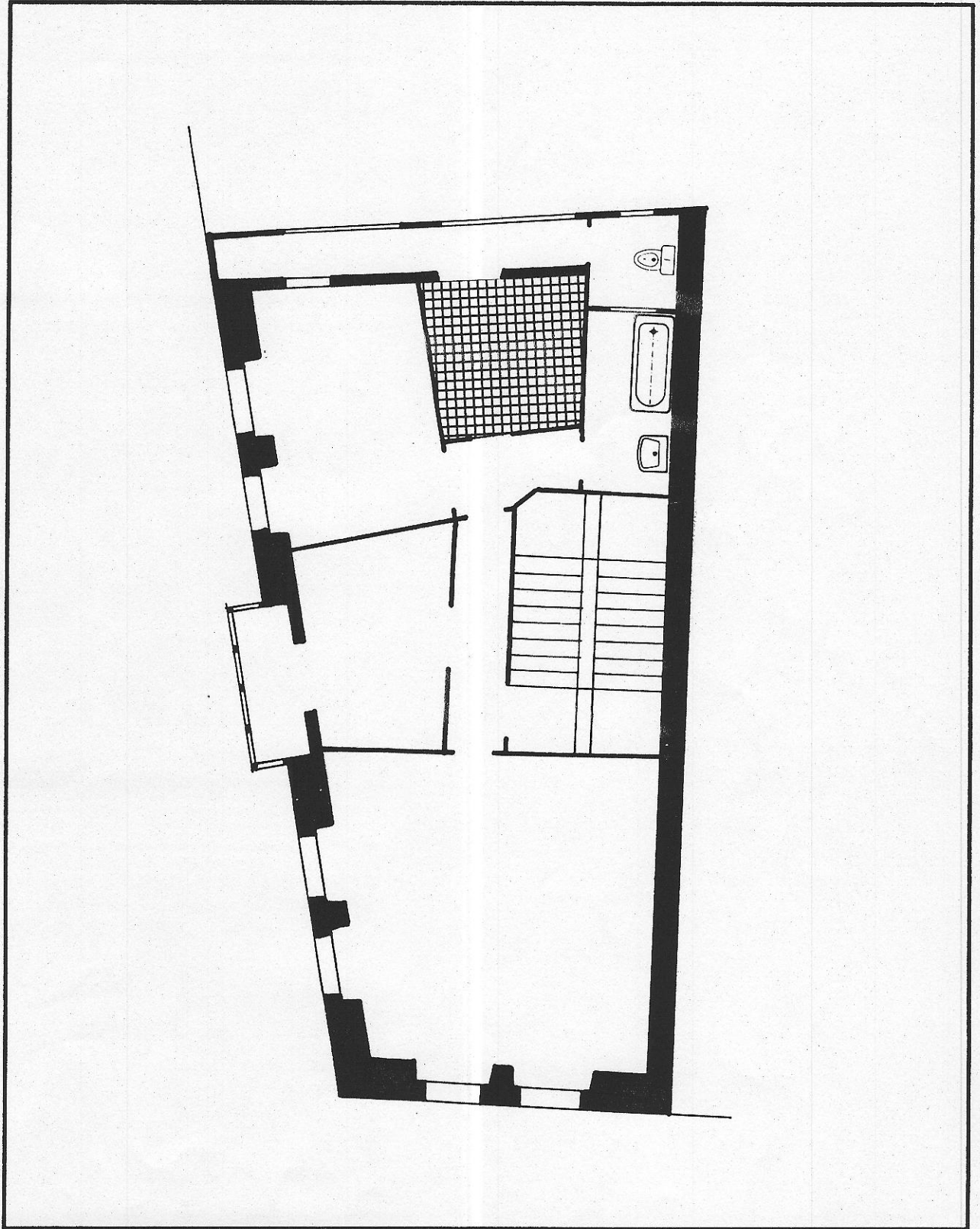
10
M20

edificio C/ Sta. Lucía, 3

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



M210

edificio C/ Sta. Lucía 3

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

© Fichas de información y análisis
de actuaciones de rehabilitación
AHC - GRUSA



N210

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

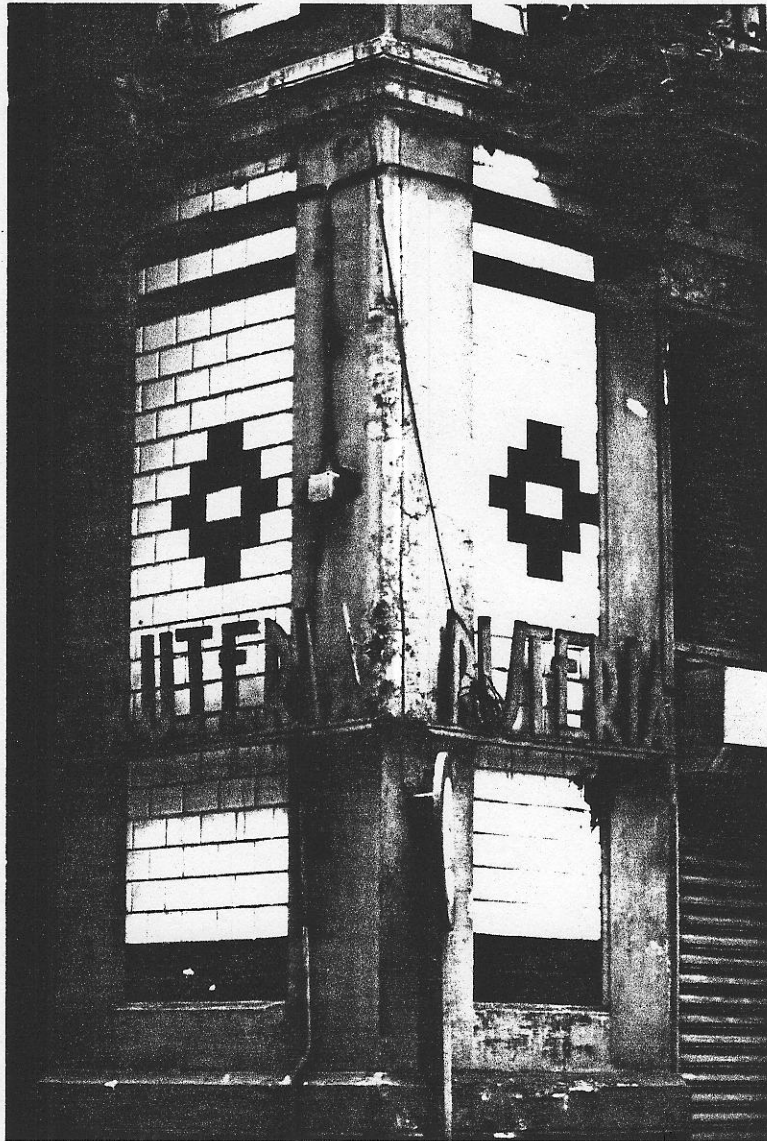
M210

código del edificio

--	--	--	--	--	--

edificio

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

M210

edificio C/ Sta. Lucía 3

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 M-2

EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION	Año	Período	1.900-1.925
REFORMAS O AMPLIACIONES	Año	Período	
Notas			

TIPOLOGIA

Tipología básica Residencial colectiva, vivienda clase media. En esquina, sin patio, dos fachadas, una vivienda por planta.
 Variante
 Modificaciones en la tipología originaria

USO

Uso originario	Residencial
Uso actual	Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Derivación neoclásica principios de siglo. Composición con mirador central. Fachada de azulejo blanco con dibujo azulejo color.

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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tipología inadecuada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tipología	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Volúmen o altura reducida	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Interés histórico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Volúmen o altura excesiva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adecuación ambiental fachada	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Composición de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sistemas construc.y materiales	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cuerpos añadidos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Obra de arquitecto de interés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Acabados de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Condiciones ambientales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
INTERES GENERAL DEL EDIFICIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

E=Extremo M=Medio L=Ligero

D=Difícil M=Medio F=Fácil

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



--	--	--	--

EVALUACION GENERAL DE LAS CONDICIONES DEL EDIFICIO

INTERES ARQUITECTONICO	Excepcional	Medio	Ligero	Sin interés	NOTAS
	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>	<input type="checkbox"/>
Inadecuación por altura excesiva	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>
Inadecuación de la composición exterior	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>
Adecuación del uso actual al entorno urbano	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>
Otros:	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	
Plantas añadidas	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	
Acabados de fachada	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	

ESTADO DE CONSERVACION

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

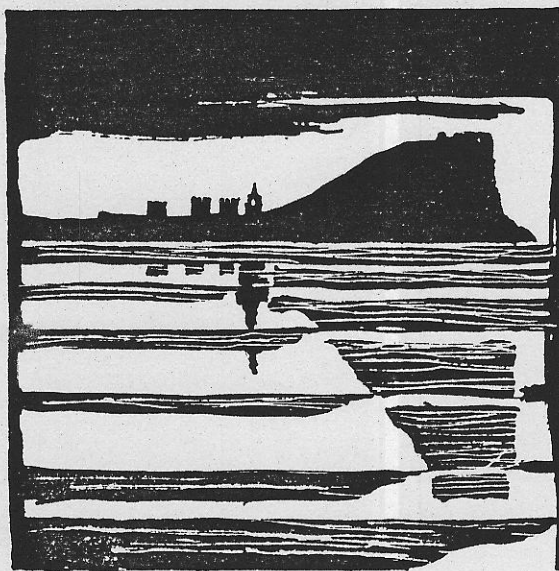
EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

Edificio con interés arquitectónico, y con unas adecuadas condiciones de habitabilidad en las viviendas, ya que todas las piezas habitables disponen de huecos al exterior o a galería trasera y las viviendas cuentan con cuarto de baño.

La fachada no posee elementos incongruentes.

El edificio requiere actuaciones de conservación y reparación de elementos exteriores que se encuentran deteriorados.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

142 | |

110

N.2

M2 10

código del edificio M0210

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION P3

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION

APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS CON VALORES ARQUITECTONICOS O HISTORICOS, DE CARACTERISTICAS NO SINGULARES EN EL AMBITO DEL PLAN, CON TIPOLOGIA Y ORGANIZACION INTERIOR ADECUADA AL USO.

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

REHABILITACION; REESTRUCTURACION INTERIOR PARCIAL

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

OTROS TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

TIPO DE ACTUACION PREFERENTE

Rehabilitación con redistribución de espacios interiores de viviendas

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

REESTRUCTURACION INTERIOR TOTAL; AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION; REESTRUCTURACION MAYORITARIA

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

Las actuaciones deben permitir alcanzar las condiciones del Nivel de Adecuación de Habitabilidad de las viviendas.

En caso de optar por actuación de reestructuración parcial se exigirá la realización de patio interior, en disposición acorde con el sistema estructural, con superficie mínima de 9 m².

N·3

edificio

M210

código del edificio

--	--	--	--	--

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)

Limpieza de paños de azulejo.
Reparación de zócalo.
Pintura de carpintería de balcones y miradores.
Reparación y pintura fachada trasera.

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