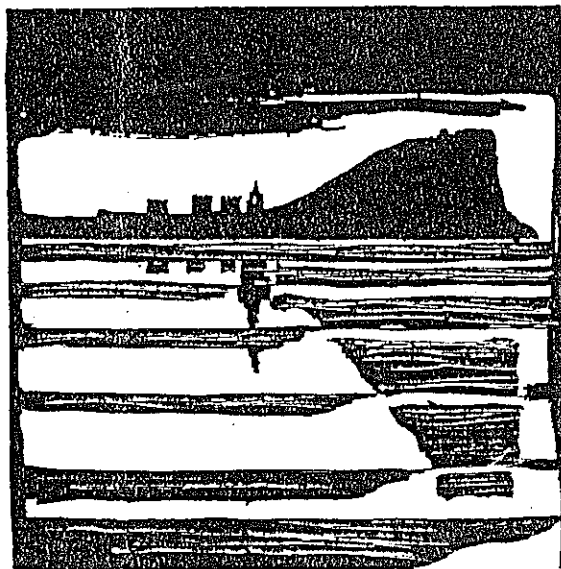


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

21111

EDIFICIO

11

Fábrica de Tabacos

3-10



Fábrica de Tabacos

CALLE

GUINEA

CALLE

CALLE MARIA

3-10

24,70

23,80

28,90

32,10

33,80

19,30

34,10

27,70

27,00

34,90

17,5

29,80

29,70

19,65

CALLE

32,70

33,10

28,10

27,40

20

24,80

26,00

27,70

34,15

22,5

31,10

27,5

22,80

37,50

26,80

25,20

31,00

31,00

28,30

33,70

2111 01

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

2111 01

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

2111 01

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



N.2

211101

código del edificio

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION P1

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION

APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS DE EXCEPCIONAL VALOR ARQUITECTONICO, HISTORICO Y CULTURAL

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

RESTAURACION; REHABILITACION (Conservando o recuperando la organización arquitectónica originaria)
Se autorizan con carácter general las obras parciales de mantenimiento, reparación y consolidación

OTROS TIPOS DE OBRAS GENERALES AUTORIZADAS:

TIPO DE ACTUACION PREFERENTE:

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

REESTRUCTURACION INTERIOR MAYORITARIA O TOTAL; AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

CONDICIONES ESPECIFICAS DE USO



N.2

211101

código del edificio

--	--	--	--	--

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION FD

EDIFICIO O ELEMENTO EDIFICADO, FUERA DE ORDENACION, A DEMOLER

APLICACION DE LA CALIFICACION:

Edificios o elementos edificados, especialmente disconformes con la ordenación del Plan Especial por exigencias urbanísticas, a demoler

SISTEMA DE ACTUACION: EXPROPIACION

PLAZO PREVISTO:

OBRAS AUTORIZADAS:

No podrán realizarse obras de consolidación, mejora o aumento de volúmen.

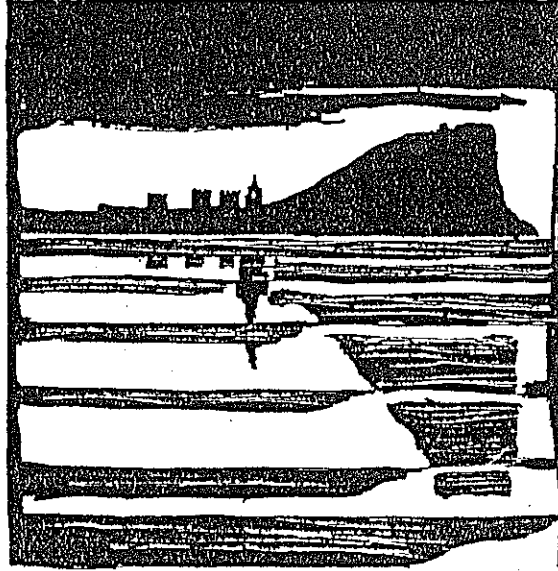
Se autorizan obras de mantenimiento y reparación de ligera entidad exigidas por motivos de seguridad, salubridad y ornato.

Podrán autorizarse obras de consolidación en las circunstancias excepcionales previstas en el Art. 59 de la Ley del Suelo.

EDIFICIOS E INSTALACIONES COMPRENDIDAS EN LA CALIFICACION FD:

- Edificio de oficinas anejo a la Iglesia del Convento, grabado en Plano.
- Todas las naves e instalaciones de la Fábrica de Tabacos, grafiadas en Plano.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

| 2 | 1 | 1 | 1 |

EDIFICIO

| 2 |

Guinea, 17

211102

edificio Guinea, 17

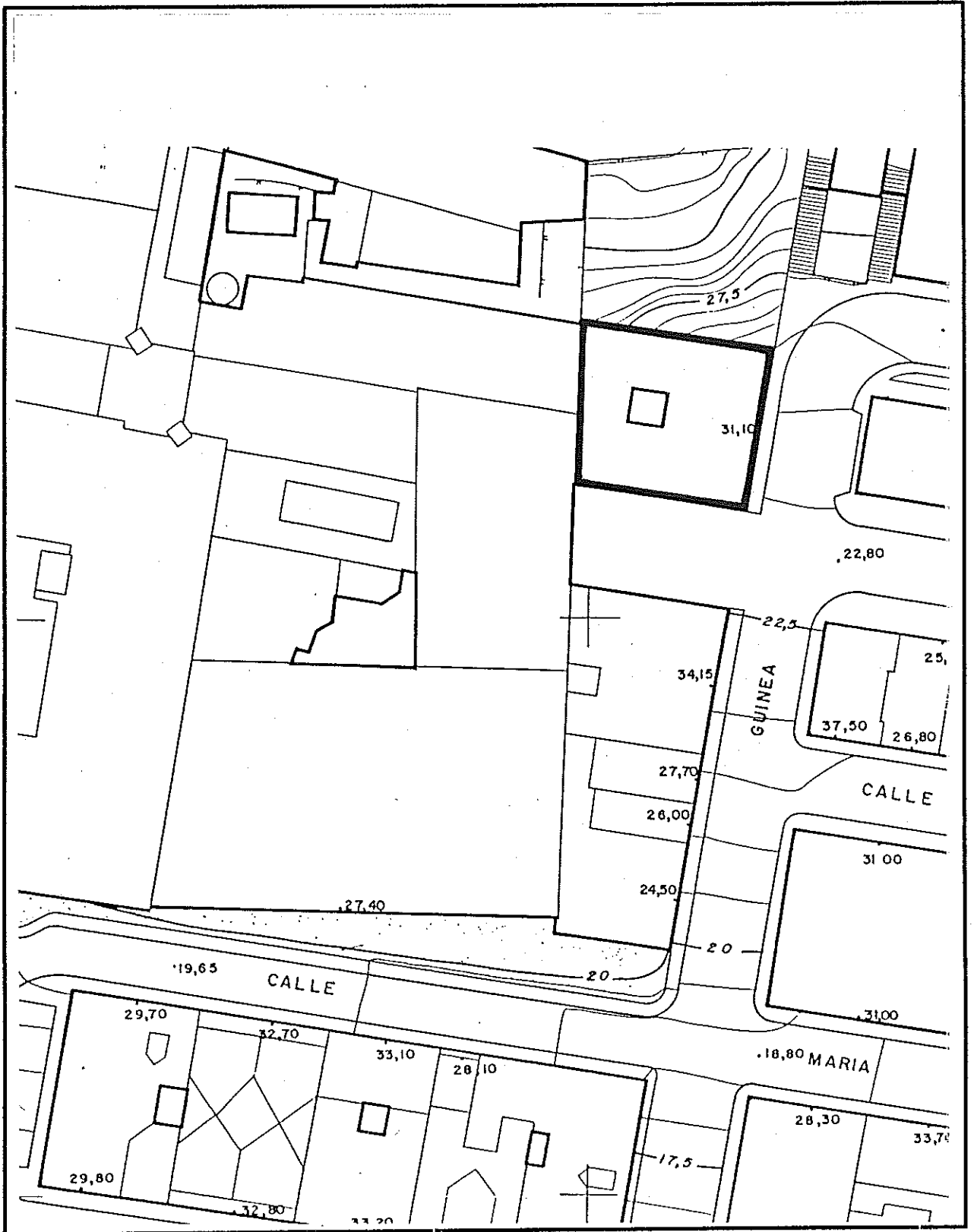
código del edificio

--	--	--	--	--

1

LOCALIZACION

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



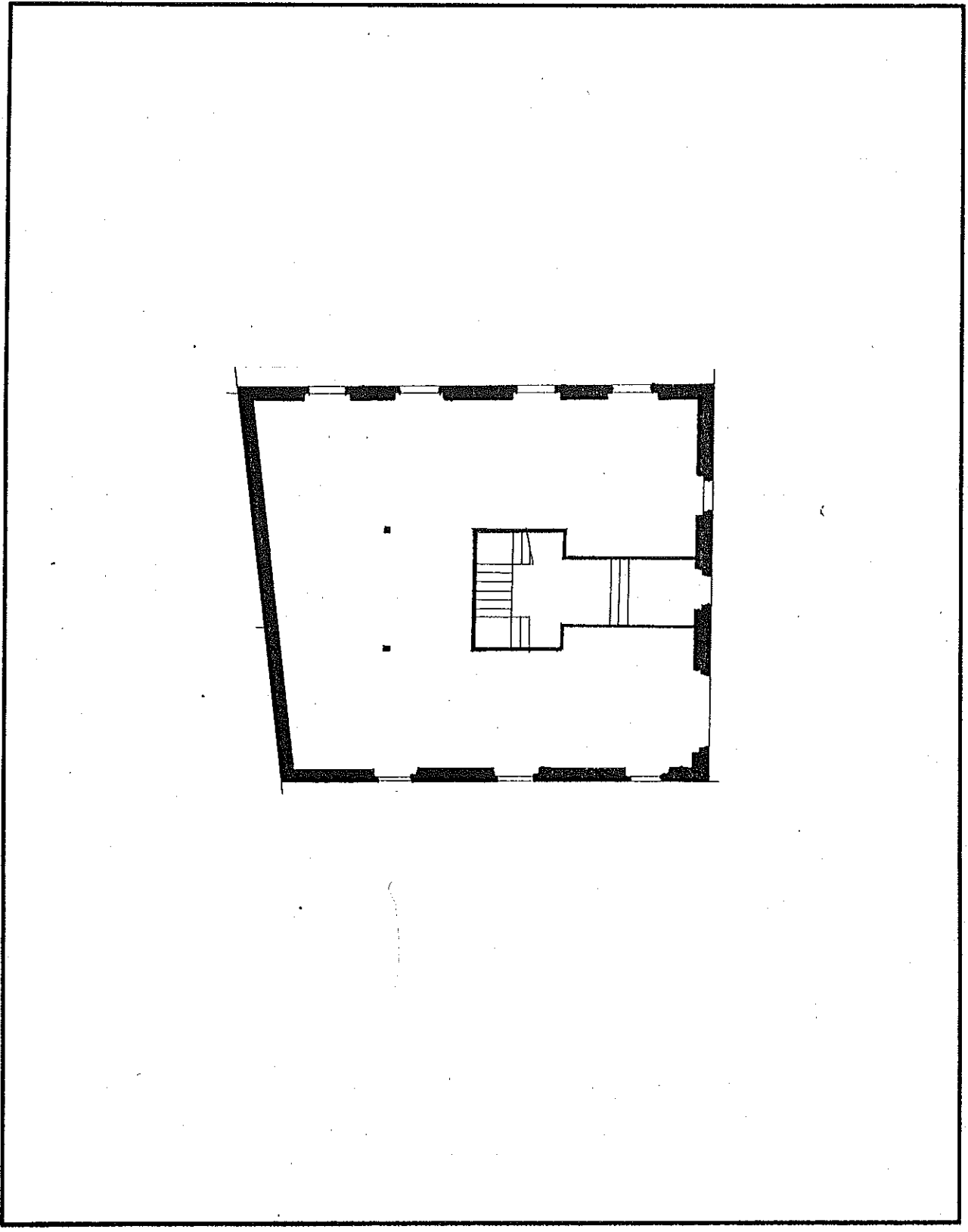
21102

edificio Guinea 17

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

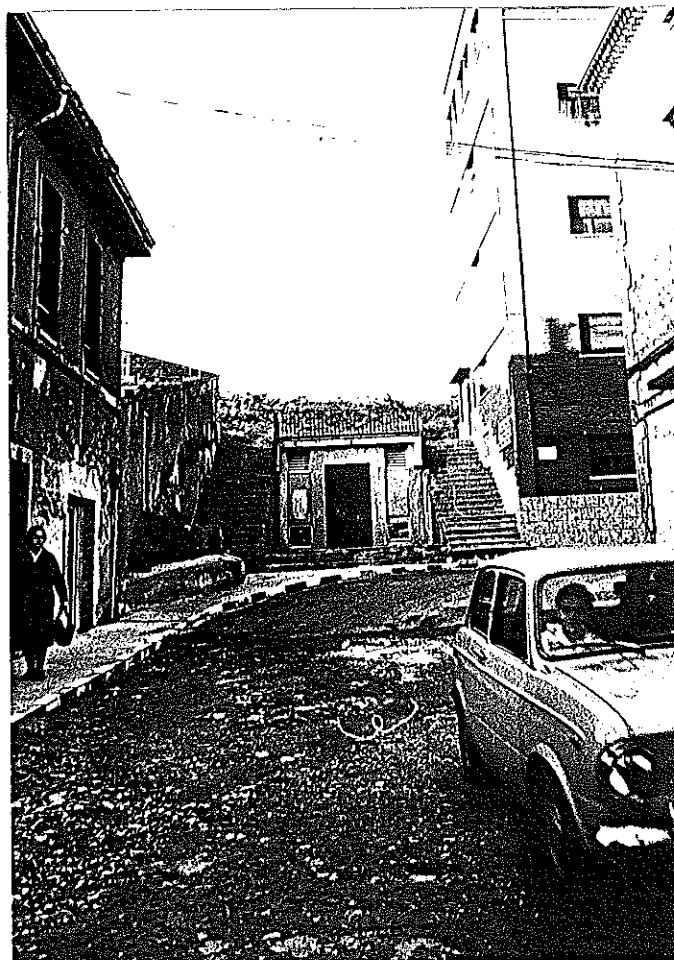
21102

código del edificio

--	--	--	--	--

edificio

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



211102

edificio Guinea, 17

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

21102

edificio Guinea, 17

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

N.2

211102

código del edificio

--	--	--	--	--

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION FD

EDIFICIO O ELEMENTO EDIFICADO, FUERA DE ORDENACION, A DEMOLER

APLICACION DE LA CALIFICACION:

Edificios o elementos edificados, especialmente disconformes con la ordenación del Plan Especial por exigencias urbanísticas, a demoler

SISTEMA DE ACTUACION: EXPROPIACION

PLAZO PREVISTO:

OBRAS AUTORIZADAS:

No podrán realizarse obras de consolidación, mejora o aumento de volumen.

Se autorizan obras de mantenimiento y reparación de ligera entidad exigidas por motivos de seguridad, salubridad y ornato.

Podrán autorizarse obras de consolidación en las circunstancias excepcionales previstas en el Art. 59 de la Ley del Suelo.

13

FICHA DE VIVIENDA

21102

edificio GUINEA, 17

código del edificio

--	--	--	--	--

dirección: 10 JEDA

titular: EMILIA MARTINEZ

CARACTERISTICAS DE LOS RESIDENTES Y CONDICIONES DE VIVIENDA

CARACTERISTICAS DE LOS RESIDENTES

nombre	parentesco	edad	situación profesional
EMILIA MARTINEZ		71	PENSIONISTA

PERMANENCIA

años de residencia 43
 residencia anterior LA CORUÑA
 previsión de traslado NO

INGRESOS

personas con ingresos 1
 l. cabeza de familia 21.000.-
 l. familiares 21.000.-

REGIMEN DE TENENCIA

propiedad
 alquiler
 cesión

CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA

nº de piezas habitables 3
 nº de piezas habit. sin ventilación 0
 superficie m²
 agua caliente SI
 estado de conservación:

SERVICIOS HIGIENICOS

retrete exterior
 sólo retrete interior
 retrete y lavabo (o ducha)
 cuarto de baño completo
 otros

CARACTERISTICAS DE LOS ALQUILERES

fecha de contrato 1944
 subrogación
 año última subida renta
 renta mensual 1500.-
 repercusión obras y otros gastos

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

ACTITUDES ANTE LA REALIZACION DE OBRAS

OBRAS NECESARIAS EN EL EDIFICIO

ninguna, por buen estado del edificio
 ninguna, por dificultades económicas
 derribo
 es favorable a realizar obras

OBRAS CONSIDERADAS NECESARIAS

seguridad estructural y constructiva
 adecuación de la red de accesos
 red de distribución de agua
 instalación eléctrica general
 red general de saneamiento
 estanquidad de cubierta
 estanquidad frente a otras humedades
 adecuación de fachadas
 adecuación de patios y medianeras

OBRAS NECESARIAS EN LA VIVIENDA

ninguna, por buen estado de la viv.
 ninguna, por dificultades económicas
 sólo pequeñas reparaciones
 rehabilitación completa

OBRAS CONSIDERADAS NECESARIAS

redistribución interior
 instalación de cuarto de baño
 reforma o adecuación de cocina
 red interior de agua y saneamiento
 instalación eléctrica interior
 pavimentos
 otros acabados interiores
 otras
 otras

DISPOSICION A REALIZAR OBRAS

INQUILINOS

no
 sí pagadas por el propietario
 sí, pagadas conjuntamente
 sí, pagadas por el inquilino

OPINION SOBRE REPERCUSION DE OBRAS

no acepta
 sí acepta
 sí, con determinadas condiciones

PROPIETARIOS en el edif. en la viv.

no
 sí
 sí, con condiciones

211102

edificio GUINEA, 17

código del edificio

13

FICHA DE VIVIENDA

dirección: 1º DCHA. titular: JOSE MANUEL PIQUERO DIAZ

CARACTERISTICAS DE LOS RESIDENTES Y CONDICIONES DE VIVIENDA

CARACTERISTICAS DE LOS RESIDENTES

nombre	parentesco	edad	situación profesional
JOSE MANUEL PIQUERO DIAZ		43	ALMACENISTA
ANGELA LORENZANA PRESTAMO	ESPOSA	39	SUS LABORES
EVA PIQUERO LORENZANA	HIJA	16	ESTUDIANTE
MONTSERRAT " "	HNA	15	"
JOAQUIN " "	HIJO	9	"

PERMANENCIA

años de residencia 25
 residencia anterior BARRIO
 previsión de traslado NO

INGRESOS

personas con ingresos 1
 l. cabeza de familia 40-60.000.-
 l. familiares 40-60.000.-

REGIMEN DE TENENCIA

propiedad
 alquiler
 cesión

CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA

nº de piezas habitables 3
 nº de piezas habil. sin ventilación 0
 superficie m²
 agua caliente SI
 estado de conservación:

SERVICIOS HIGIENICOS

retrete exterior
 sólo retrete interior
 retrete y lavabo (o ducha)
 cuarto de baño completo
 otros

CARACTERISTICAS DE LOS ALQUILERES

fecha de contrato 1962
 subrogación
 año última subida renta
 renta mensual 1600
 repercusión obras y otros gastos

ACTITUDES ANTE LA REALIZACION DE OBRAS

OBRAS NECESARIAS EN EL EDIFICIO

ninguna, por buen estado del edificio
 ninguna, por dificultades económicas
 derribo
 es favorable a realizar obras

OBRAS CONSIDERADAS NECESARIAS

seguridad estructural y constructiva
 adecuación de la red de accesos
 red de distribución de agua
 instalación eléctrica general
 red general de saneamiento
 estanquidad de cubierta
 estanquidad frente a otras humedades
 adecuación de fachadas
 adecuación de patios y medianeras

OBRAS NECESARIAS EN LA VIVIENDA

ninguna, por buen estado de la viv.
 ninguna, por dificultades económicas
 sólo pequeñas reparaciones
 rehabilitación completa

OBRAS CONSIDERADAS NECESARIAS

redistribución interior
 instalación de cuarto de baño
 reforma o adecuación de cocina
 red interior de agua y saneamiento
 instalación eléctrica interior
 pavimentos
 otros acabados interiores
 otras
 otras

DISPOSICION A REALIZAR OBRAS

INQUILINOS

no
 sí pagadas por el propietario
 sí, pagadas conjuntamente
 sí, pagadas por el inquilino

OPINION SOBRE REPERCUSION DE OBRAS

no acepta
 sí acepta
 sí, con determinadas condiciones

PROPIETARIOS en el edif. en la viv.

no
 sí
 sí, con condiciones

211102

código del edificio

CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS Y LOCALES

NUMERO DE VIVIENDAS		NUMERO DE LOCALES	
En planta baja	<u> - </u>	En planta baja	<u> 3 </u>
En pisos	<u> 3 </u>	En pisos	<u> - </u>
En ático o buhardilla	<u> - </u>		
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	3	NUMERO TOTAL DE LOCALES	3

Condiciones de habitabilidad

SUPERFICIE MEDIA DE LAS VIVIENDAS		SERVICIOS HIGIENICOS	
En planta baja	m2 <u> </u>	Sólo inodoro	<u> </u>
En Pisos	m2 <u> </u>	Inodoro y lavabo (o ducha)	<u> </u>
En ático o buhardilla	m2 <u> </u>	Cuarto de baño completo	<u> 2 </u>
SUPERFICIE MEDIA	m2 <u> </u>	Dos o más cuartos de baño	<u> </u>

DISTRIBUCION INTERIOR Y PIEZAS HABITABLES DE LA VIVIENDA TIPO (1)		
Número de piezas habitables exteriores o a galería		<u> 3 </u>
Número de piezas interiores en comunicación con piezas exteriores		<u> - </u>
Número de piezas totalmente interiores		<u> - </u>
NUMERO TOTAL DE PIEZAS HABITABLES		3

(1) no se incluyen cocinas, pasillos, galerías o cuartos de baño

NUMERO DE VIVIENDAS CON GRAVES DEFICIENCIAS DE HABITABILIDAD	
---	-------------

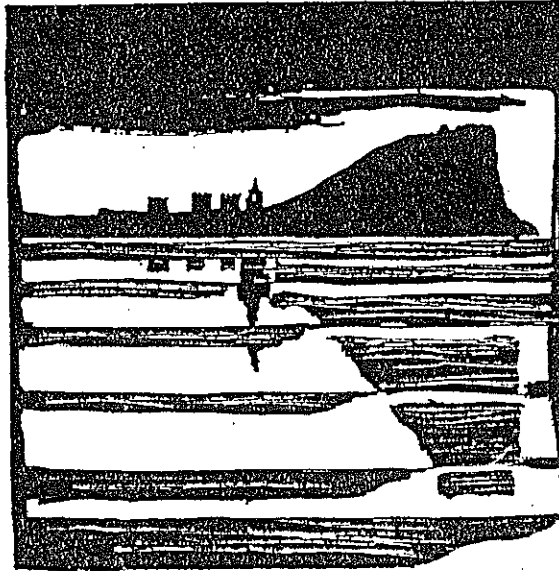
Ocupacion y usos

USO DE LAS VIVIENDAS		ACTIVIDAD DE LOCALES	
Ocupadas habitualmente	<u> 3 </u>	En actividad habitual	<u> - </u>
Ocupadas de forma no habitual	<u> </u>	Utilizados de modo no habitual	<u> - </u>
Vacías	<u> </u>	Cerrados	<u> 3 </u>
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	3	NUMERO TOTAL DE LOCALES	3

DIRECCION	USO		OCUP.		SUPERFICIE	viviendas: número de residentes	viviendas: nombre del titular locales: denominación y actividad
	vivienda	local	ocup.	desocup.			
1º IZDA	X		X			1	
1º CENTRO	X		X				
1º DCHA.	X		X			5	

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

AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

2 | 1 | 1 | 1

EDIFICIO

4

211104

edificio Guinea, 13

código del edificio

--	--	--	--

1

LOCALIZACION



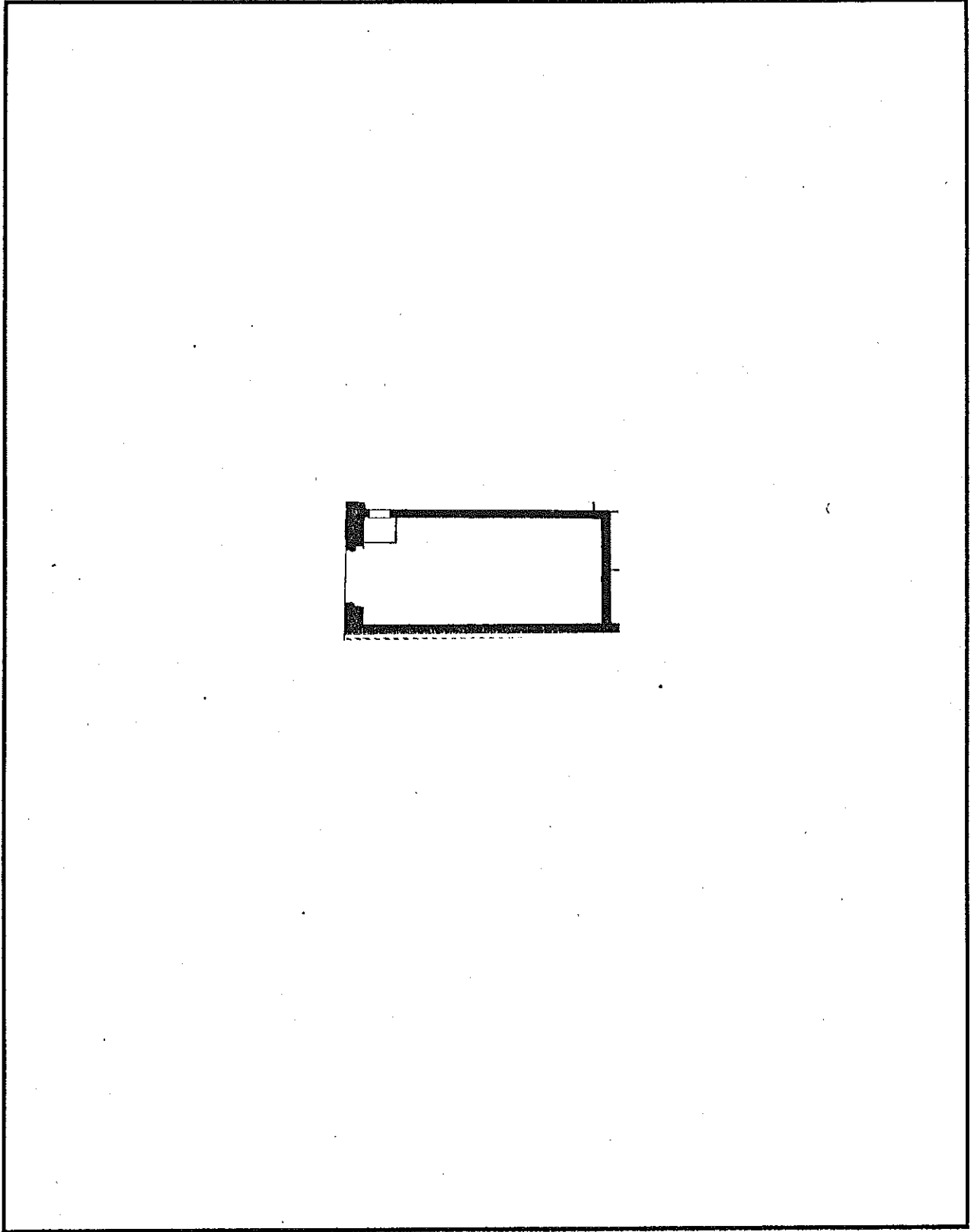
© Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación ARC/GRUSA

211104

edificio Guinea 13

código del edificio

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

211104

edificio Guinea, 13

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



N.2

21104

código del edificio

--	--	--	--	--

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION FD

EDIFICIO O ELEMENTO EDIFICADO, FUERA DE ORDENACION, A DEMOLER

APLICACION DE LA CALIFICACION:

Edificios o elementos edificados, especialmente disconformes con la ordenación del Plan Especial por exigencias urbanísticas, a demoler

SISTEMA DE ACTUACION: EXPROPIACION

PLAZO PREVISTO:

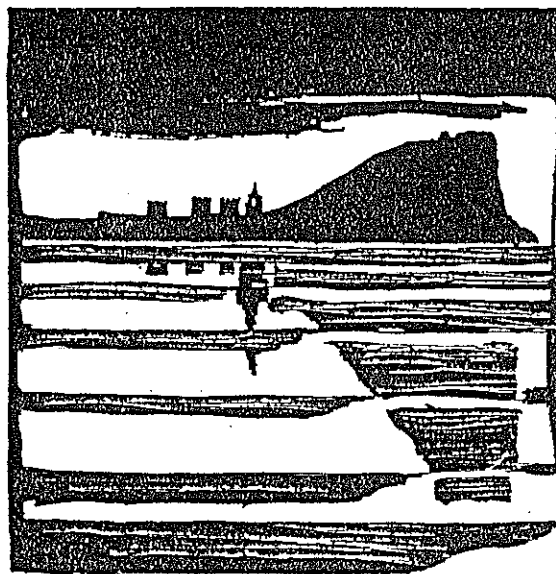
OBRAS AUTORIZADAS:

No podrán realizarse obras de consolidación, mejora o aumento de volúmen.

Se autorizan obras de mantenimiento y reparación de ligera entidad exigidas por motivos de seguridad, salubridad y ornato.

Podrán autorizarse obras de consolidación en las circunstancias excepcionales previstas en el Art. 59 de la Ley del Suelo.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

21111

EDIFICIO

5

Guinea, 11

21105

edificio Guinea, 11

código del edificio

I LOCALIZACION

© Fichas de Información y análisis de actuaciones de rehabilitación ARC/CRUSA



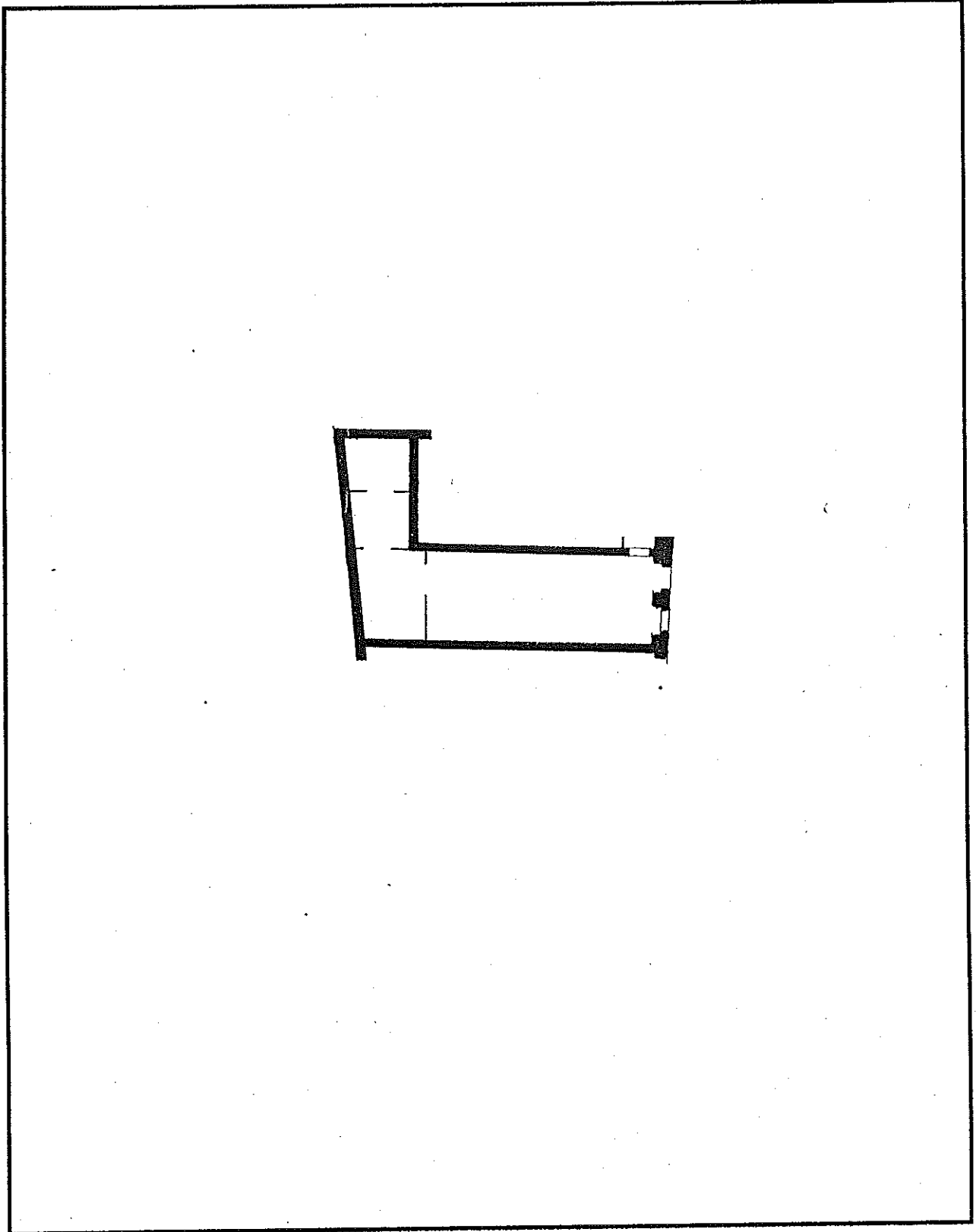
21105

edificio Guinea 11

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



211105

edificio Guinea,

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

N.2

21105

código del edificio

--	--	--	--	--

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION FD

EDIFICIO O ELEMENTO EDIFICADO, FUERA DE ORDENACION, A DEMOLER

APLICACION DE LA CALIFICACION:

Edificios o elementos edificados, especialmente disconformes con la ordenación del Plan Especial por exigencias urbanísticas, a demoler

SISTEMA DE ACTUACION: EXPROPIACION

PLAZO PREVISTO:

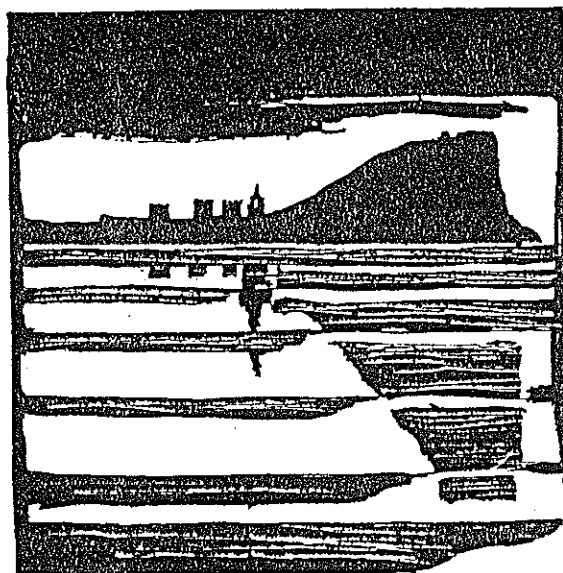
OBRAS AUTORIZADAS:

No podrán realizarse obras de consolidación, mejora o aumento de volumen.

Se autorizan obras de mantenimiento y reparación de ligera entidad exigidas por motivos de seguridad, salubridad y ornato.

Podrán autorizarse obras de consolidación en las circunstancias excepcionales previstas en el Art. 59 de la Ley del Suelo.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

| 2 | 1 | 1 | 1 |

EDIFICIO

| 6 |

Guinea, 9

211106

edificio Guinea, 9

código del edificio

--	--	--	--	--

1 LOCALIZACION

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



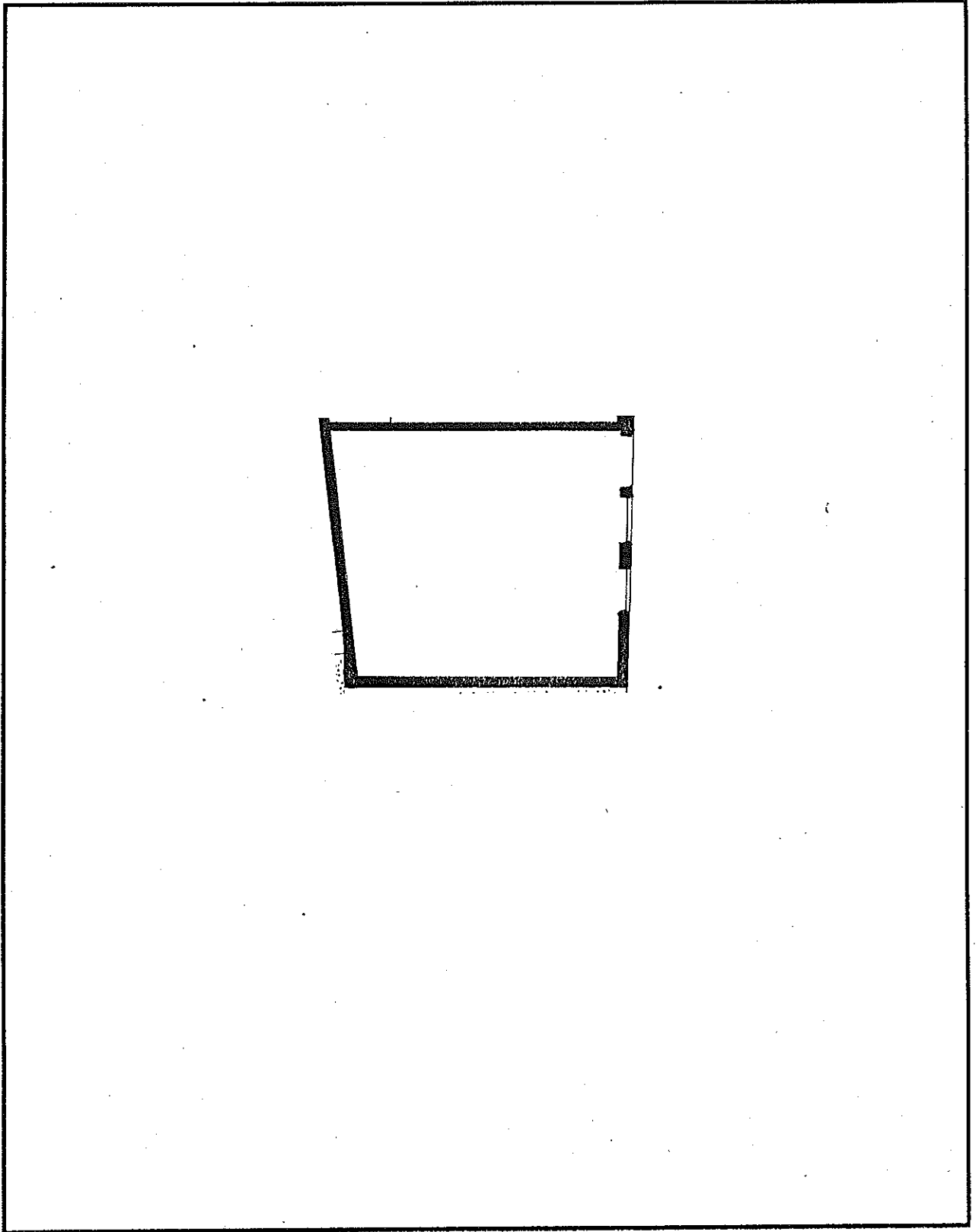
edificio Guinea 9

211106

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

211106

edificio Guinea,

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



N.2

21106

código del edificio

--	--	--	--

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION FD

EDIFICIO O ELEMENTO EDIFICADO, FUERA DE ORDENACION, A DEMOLER

APLICACION DE LA CALIFICACION:

Edificios o elementos edificados, especialmente disconformes con la ordenación del Plan Especial por exigencias urbanísticas, a demoler

SISTEMA DE ACTUACION: EXPROPIACION

PLAZO PREVISTO:

OBRAS AUTORIZADAS:

No podrán realizarse obras de consolidación, mejora o aumento de volúmen.

Se autorizan obras de mantenimiento y reparación de ligera entidad exigidas por motivos de seguridad, salubridad y ornato.

Podrán autorizarse obras de consolidación en las circunstancias excepcionales previstas en el Art. 59 de la Ley del Suelo.