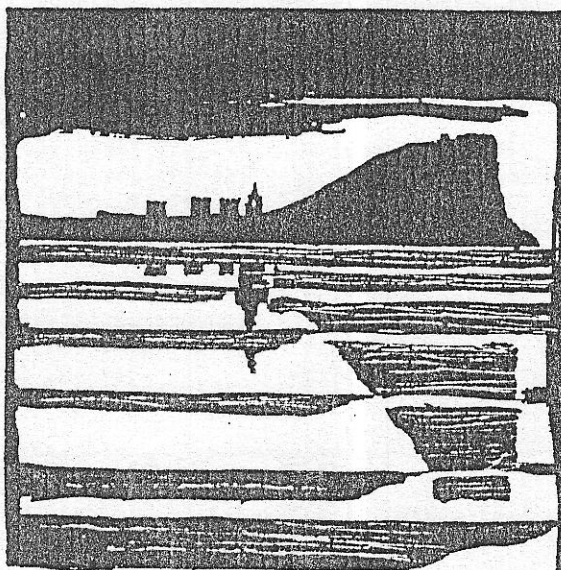


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

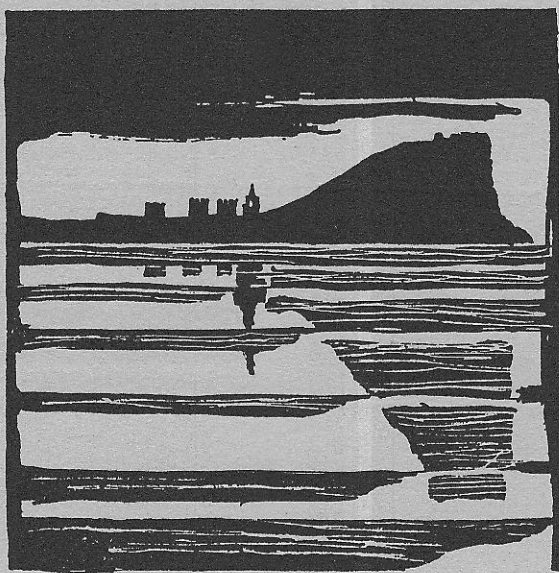
| 2 | 1 | 1 | 3 |

EDIFICIO

| 4 |

Las Cruces, 7

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

CHAS DE INFORMACIO

MANZANA

EDIFICIO

| 21 | 13 |

| 4 |

acterísticas del edifi

2113-04

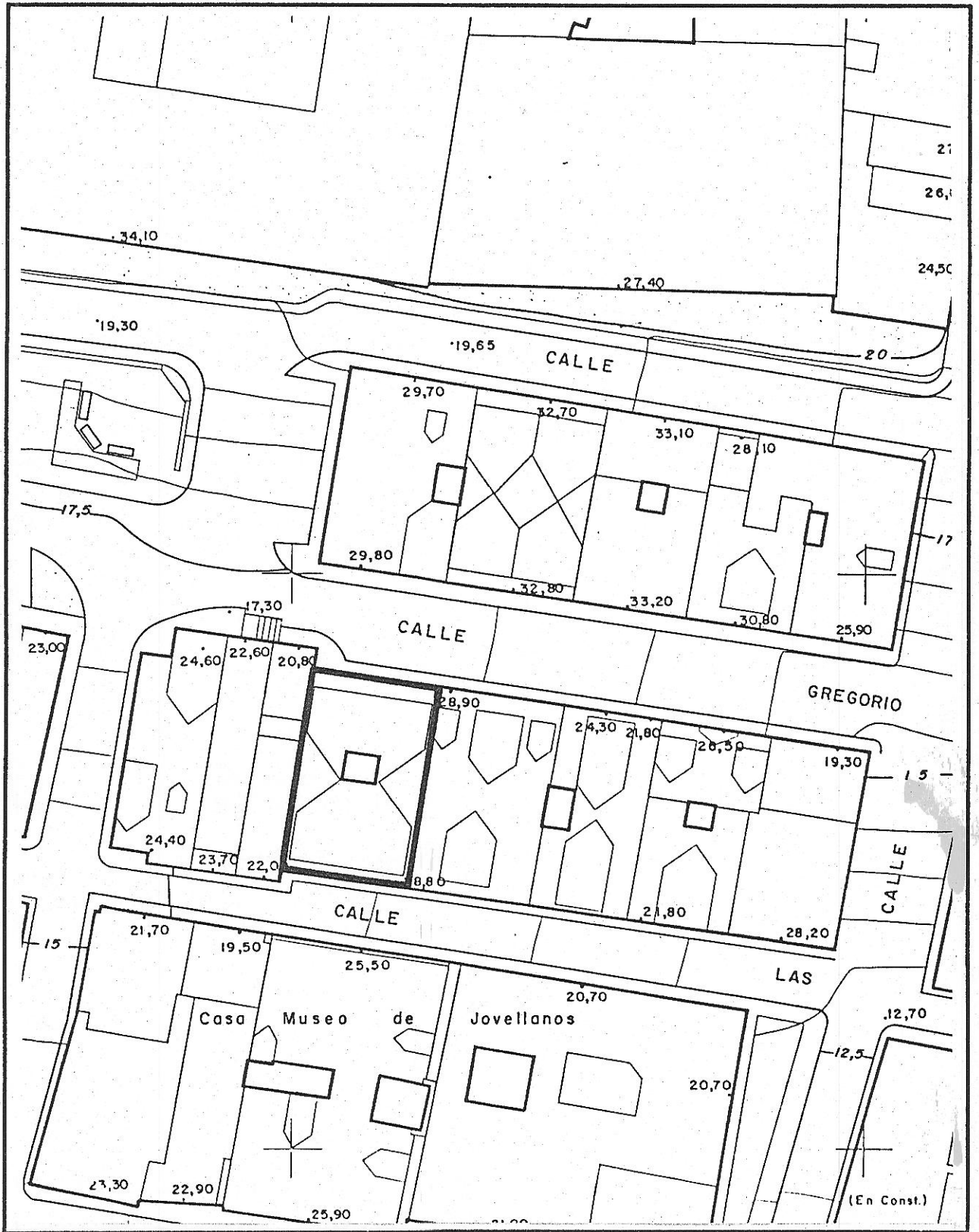
edificio Las cruces, 7

código del edificio

□ □ □ □ □

1

LOCALIZACION



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

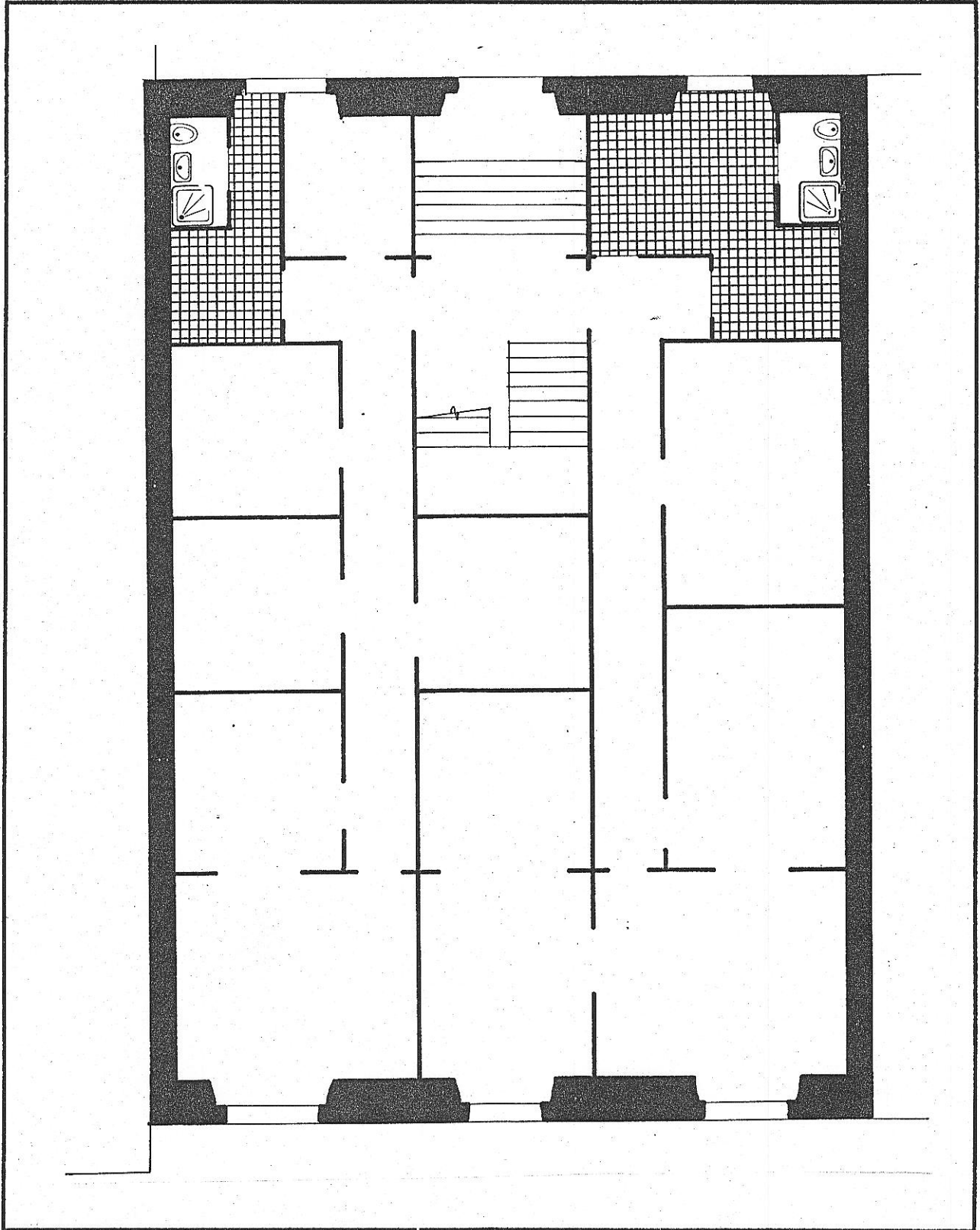
1/100
2113-04

edificio Las Cruces, 7

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA

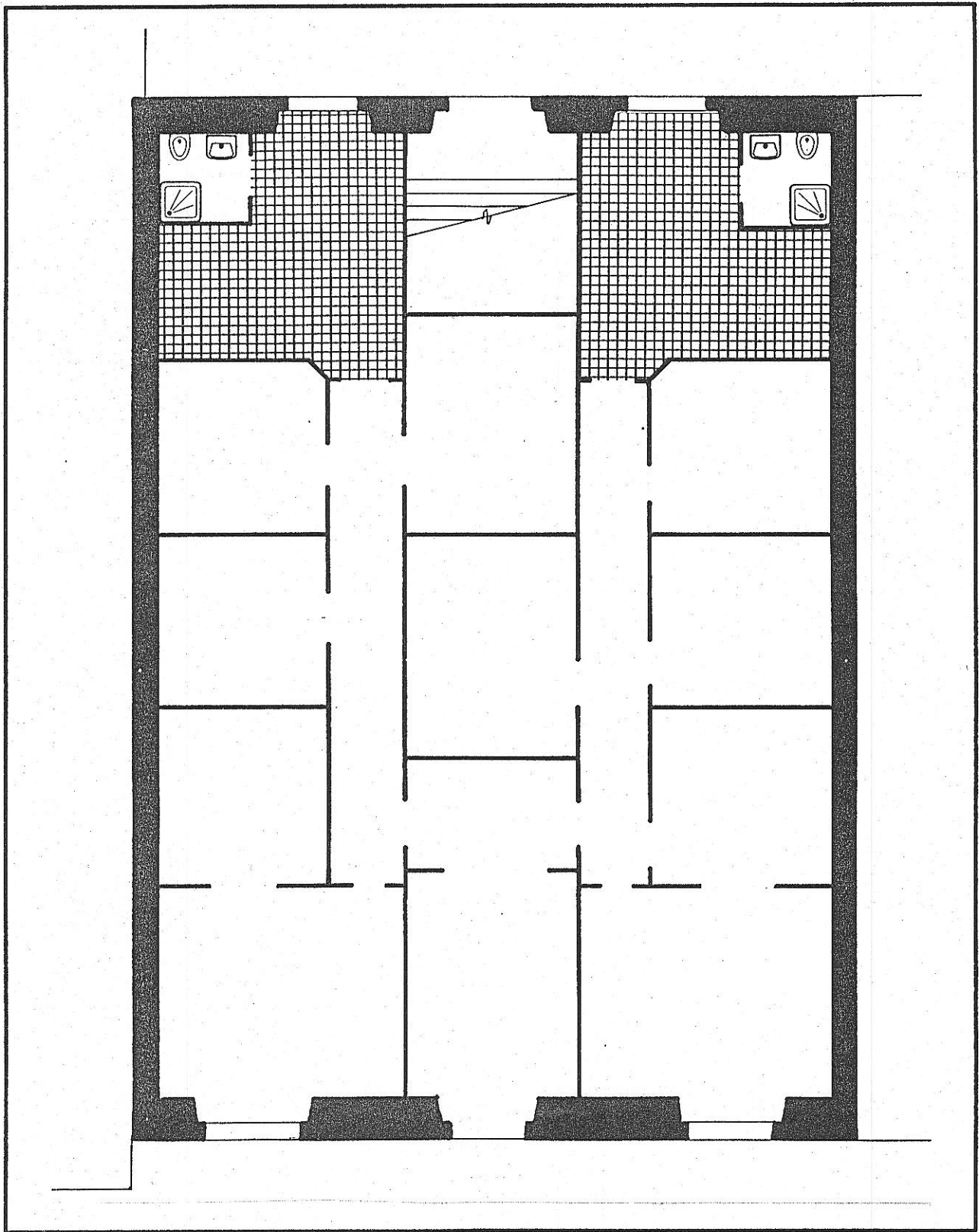


1/100
2113-04

edificio Las Cruces, 7

código del edificio

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



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

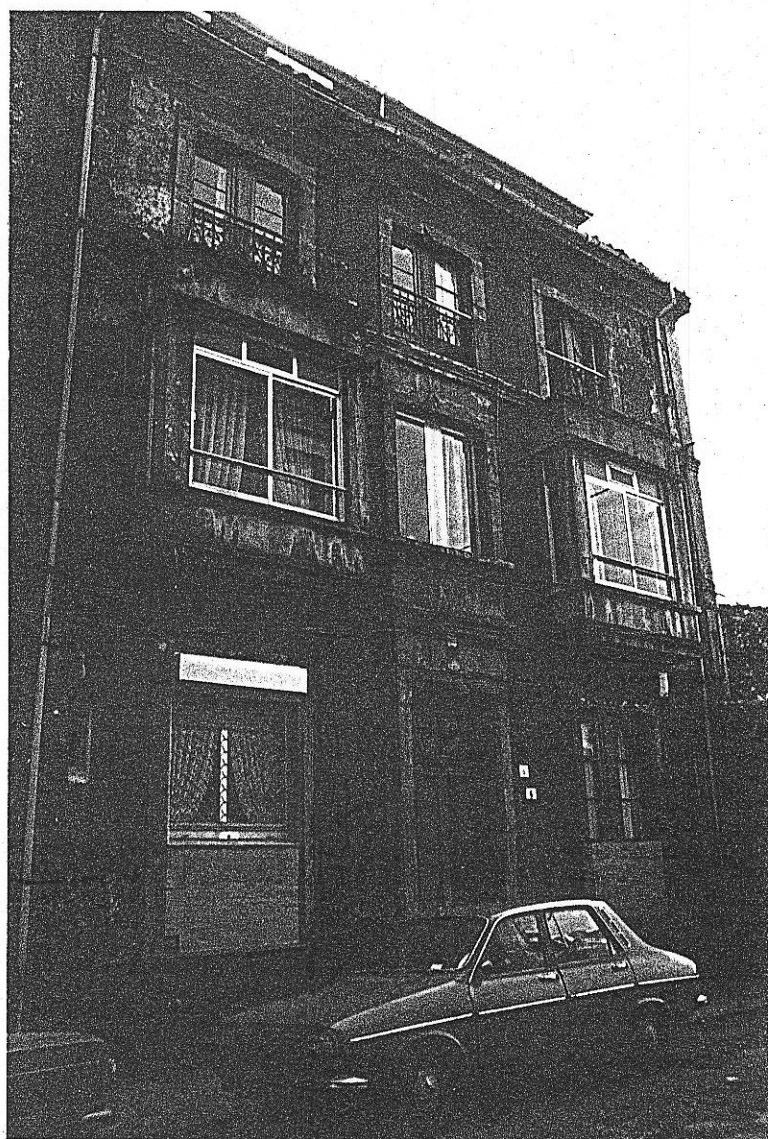
2113-04

edificio Las Cruces, 7

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

2113-04

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

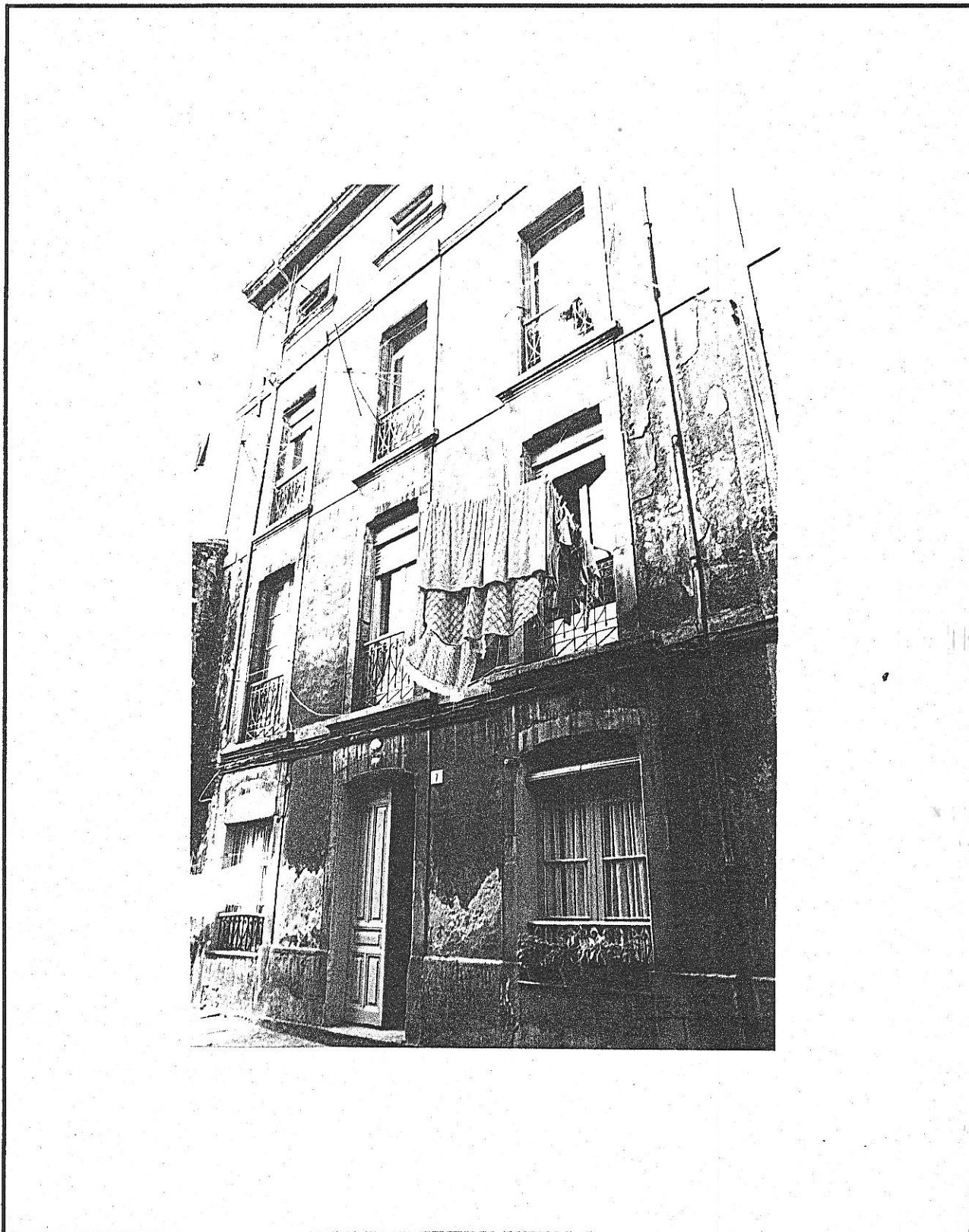
2113-04

edificio Las Cruces, 7

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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



211304

código del edificio

CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS Y LOCALES

NUMERO DE VIVIENDAS		NUMERO DE LOCALES	
En planta baja	<u>2</u>	En planta baja	<u>1</u>
En pisos	<u>6</u>	En pisos	<u>-</u>
En ático o buhardilla	<u>2</u>		
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	<u>10</u>	NUMERO TOTAL DE LOCALES	<u>1</u>

Condiciones de habitabilidad

SUPERFICIE MEDIA DE LAS VIVIENDAS		SERVICIOS HIGIENICOS	
En planta baja	m2 <u> </u>	Sólo inodoro	<u>3</u>
En Pisos	m2 <u> </u>	Inodoro y lavabo (o ducha)	<u>1</u>
En ático o buhardilla	m2 <u> </u>	Cuarto de baño completo	<u>4</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>2</u>
NUMERO TOTAL DE PIEZAS HABITABLES	<u>5</u>

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

NUMERO DE VIVIENDAS CON GRAVES DEFICIENCIAS DE HABITABILIDAD	<u> </u>
--	-----------------

Ocupacion y usos

USO DE LAS VIVIENDAS		ACTIVIDAD DE LOCALES	
Ocupadas habitualmente	<u>8</u>	En actividad habitual	<u>1</u>
Ocupadas de forma no habitual	<u>2</u>	Utilizados de modo no habitual	<u> </u>
Vacías	<u>-</u>	Cerrados	<u> </u>
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	<u>10</u>	NUMERO TOTAL DE LOCALES	<u>1</u>

DIRECCION	USO		OCUP.		SUPERFICIE	viviendas: número de residentes	viviendas: nombre del titular locales: denominación y actividad
	vivienda	local	ocup.	desocup.			
BAJO IZDA	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			3	
BAJO DCHA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				PELUQUERIA SEÑORAS
ENTRO. IZDA	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			3	
ENTRO DCHA	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>				
1º IZDA	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			3	
1º DCHA.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			3	
2º IZDA.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			2	
2º DCHA.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			2	
3º IZDA.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			2	
3º DCHA.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			3	

Fichas de Información y análisis
 acciones de rehabilitación
 ARC/CRUSA

2113-04

I-5

código del edificio

21134

DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO**PARCELA Y OCUPACION**

SUPERFICIE DE PARCELA	192.5
Edificios entre medianeras: FRENTE	11
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	17.5

NUMERO DE PLANTAS

Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano	3
	A

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	578
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	
Superficie construida de elementos comunes	16
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:	674

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	11	132
Fachada 2	11	143
Fachada 3		
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS	22	275
MUROS MEDIANEROS	35	438
MUROS DE PATIOS		

--	--	--	--

CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Cimadevilla

EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período 1875-1900

REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período

Notas

TIPOLOGIA

Tipología básica Residencial colectiva, viviendas clase media.
Entre medianeras, dos fachadas, sin patio.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Derivación neoclásica.

DOCUMENTACION ARQUITECTONICA

Archivo. Expediente nº

Arquitecto:

Promotor:

Notas:

ELEMENTOS DE INTERES

	INTERES			ELEMENTOS INADECUADOS	INADECUACION			ADAPTACION		
	E	M	L		E	M	L	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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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

I.7-I.8

2113-04

código del edificio

--	--	--	--	--

SISTEMAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

SISTEMAS ESTRUCTURALES:

ESTRUCTURA VERTICAL: Muros de carga. De piedra en muros medianeros y fachada, y de fábrica de ladrillo interiores.

ESTRUCTURA HORIZONTAL: Madera

FORJADOS: Madera

ESTRUCTURA DE ESCALERAS: Madera

ESTRUCTURA DE CUBIERTA: Madera

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES:

ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

- Muros de mampostería, enfoscados y pintados.
- La composición originaria de huecos sigue las pautas de los esquemas más frecuentes en el lenguaje de derivación neoclásica, con huecos de balcones y ventanas ordenadas regularmente.
Los huecos se encuentran recercados en piedra, con biselas y máximo voladizo moldurado prolongando la imposta.
Carpintería de madera a cara interior de muro, con cerrajería de balcones en hierro, con sencillo dibujo,
- La fachada a la c/ García Jove se encuentran alterada por la adición de carpintería de aluminio en miradores y supresión de balcones en planta baja, convertidos en ventanas.

EVALUACION GENERAL DE LAS CONDICIONES DEL EDIFICIO

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

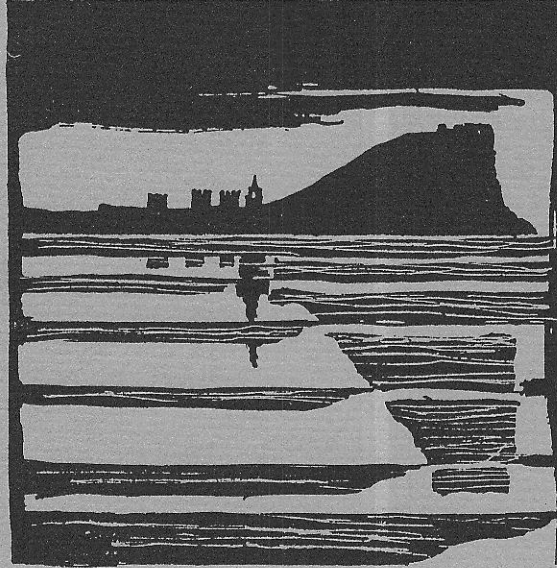
Interés arquitectónico ligero, de carácter contextual, siendo uno de los muchos edificios de derivación neoclásica presentes en la zona. Sus fachadas poseen sin embargo un valor intrínseco, por sus excelentes materiales (mampostería y recercados de piedra) y su correcta composición.

Su organización interior es inadecuada, por su excesiva congestión y densidad, al carecer de patios interiores.

Por ello, se estima conveniente proteger sólo su conformación exterior, permitiendo su reestructuración interior.

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

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

21/13

4

N:2

2113-04

código del edificio

--	--	--	--	--

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION P4

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION

APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS CON VALOR EN LA CONFORMACION DEL AMBIENTE URBANO, SIN ESPECIAL INTERES ARQUITECTONICO O HISTORICO

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

REHABILITACION; REESTRUCTURACION INTERIOR PARCIAL; REESTRUCTURACION INTERIOR MAYORITARIA O TOTAL

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

OTROS TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

TIPO DE ACTUACION PREFERENTE:

REESTRUCTURACION INTERIOR PARCIAL

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

ACTUACIONES DE REESTRUCTURACION:

a) CONDICIONES DE VOLUMEN

Se dispondrá patio o patios interiores, de dimensiones mínimas de 9 m² (localización indicativa en plano), alterando en la menor medida posible el sistema estructural y compositivo interior.

b) CONDICIONES ESTETICAS Y FORMALES

Enfoscado y pintura color almagre, tradicional de Gijón.
Recuperación conformación originaria de fachada.

CONDICIONES DE USO: Residencial Predominante.

N.3

edificio:

código del edificio

211304

--	--	--	--	--

OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES

CALIFICACION

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION



c/ García Jove



c/ Las Cruces

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

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

- Enfoscado y pintura, color almagre.
- Reparación de elementos dañados en carpintería, alero, cerrajería, etc.

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

- Supresión carpintería aluminio en miradores y ventanas a c/ García Jove, e instalación - carpintería de madera.
- Recomposición de huecos en planta baja de c/ García Jove.