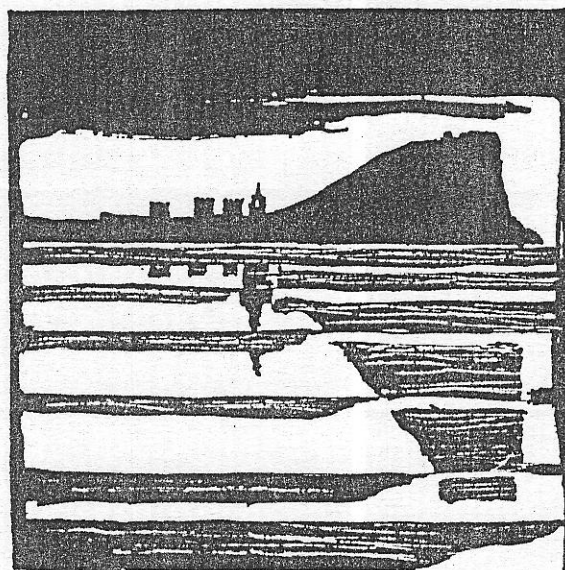


AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



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

**INFORMACION Y NORMATIVA  
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

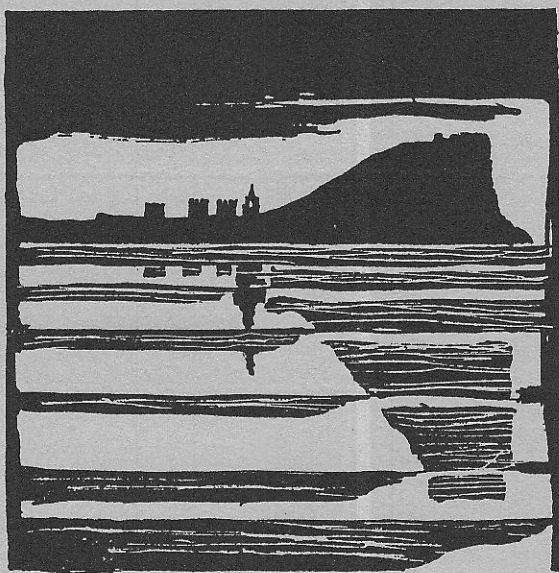
2 | 1 | 1 | 3

EDIFICIO

1 | 0

Las Cruces, 9

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

CHAS DE INFORMACIO

MANZANA

EDIFICIO

21113

110

acterísticas del edifi

2113-10

edificio Las cruces, 9

código del edificio

1

LOCALIZACION



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



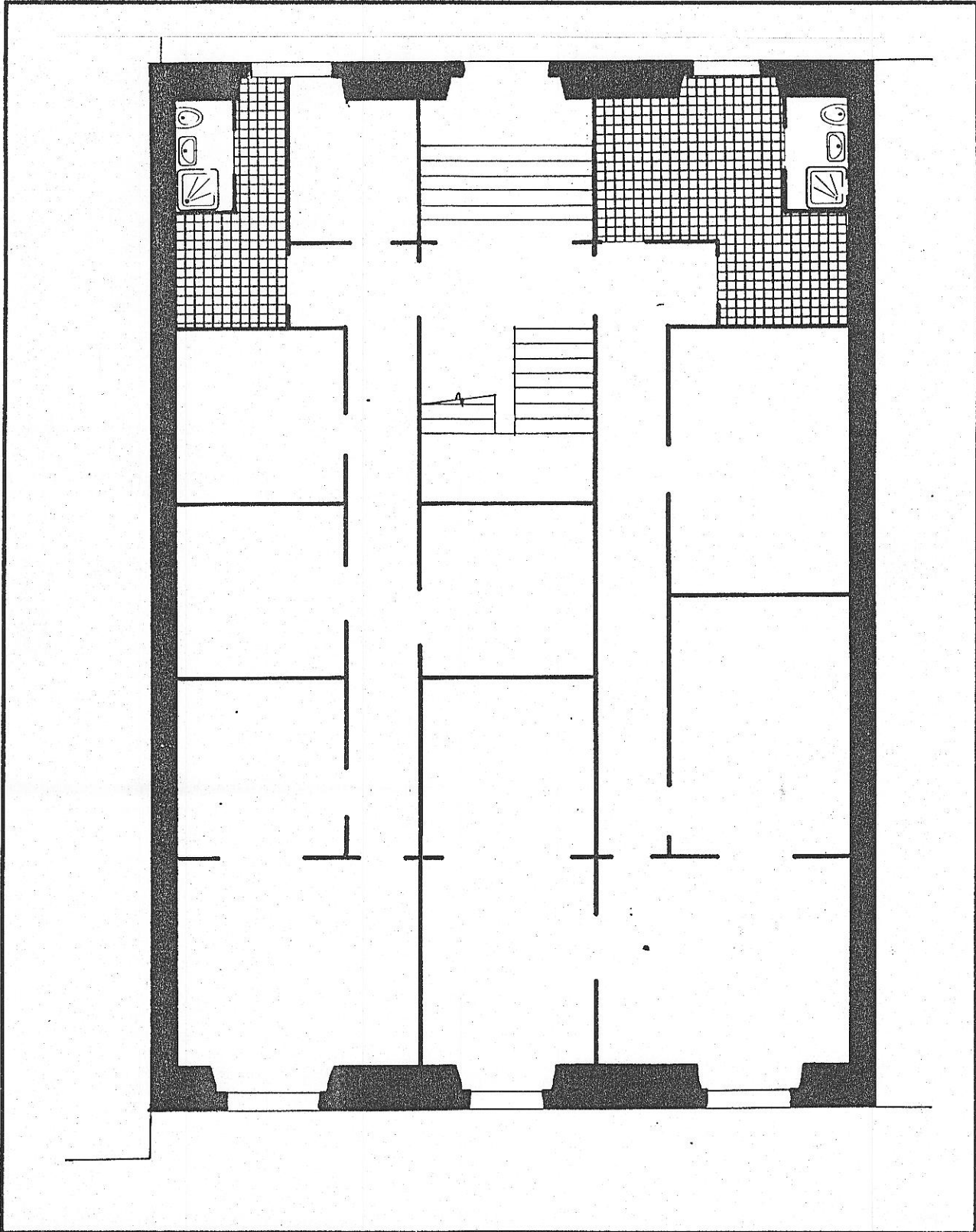
1/100

2113-10

edificio Las Cruces, 9

código del edificio

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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



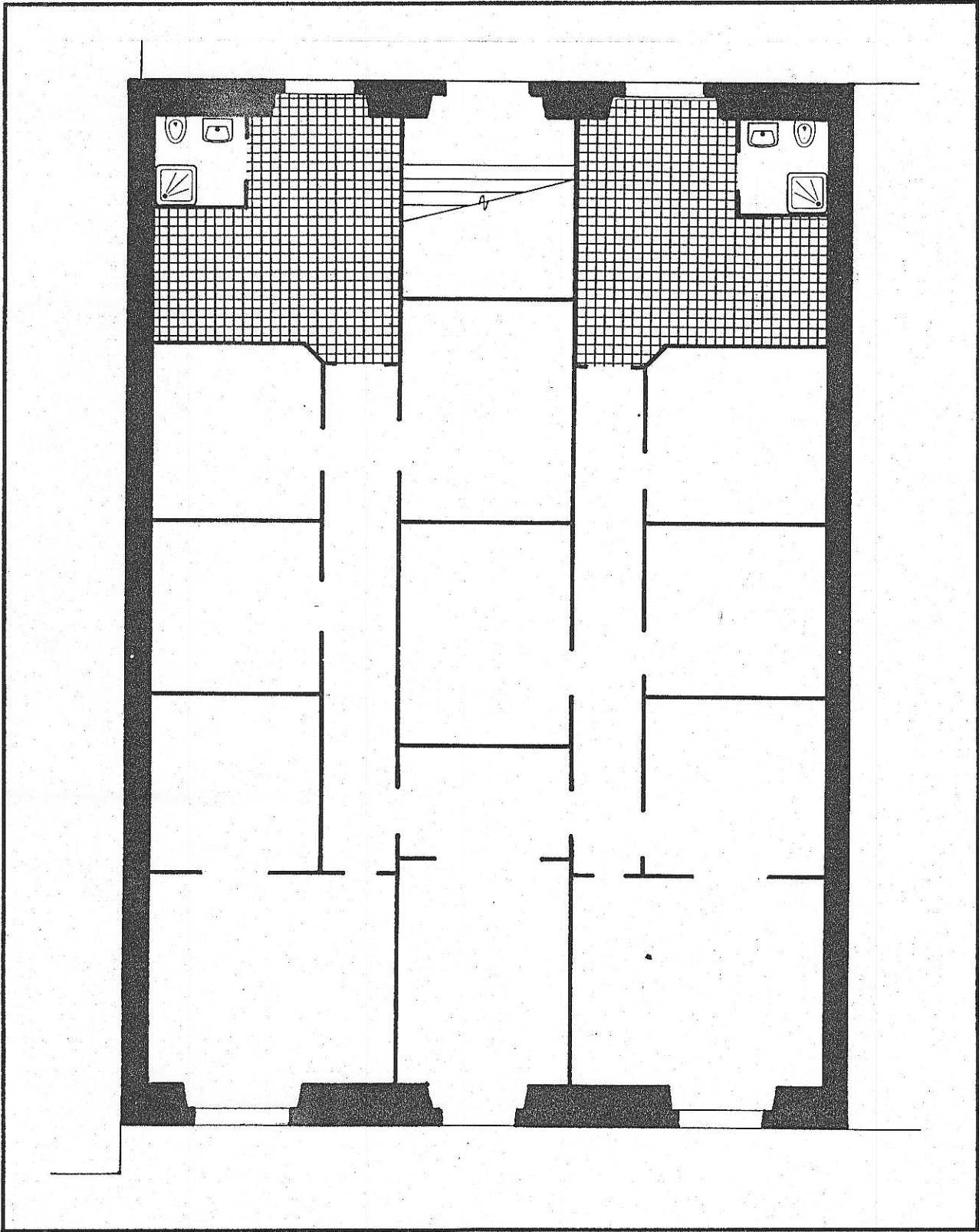
1/100  
2113-10

edificio Las Cruces, 9

código del edificio 

--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



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

2113-10

edificio Las Cruces, 9

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



2113-10

edificio Las Cruces, 9

código del edificio

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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







I-5

2113-10

código del edificio 211310

# 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

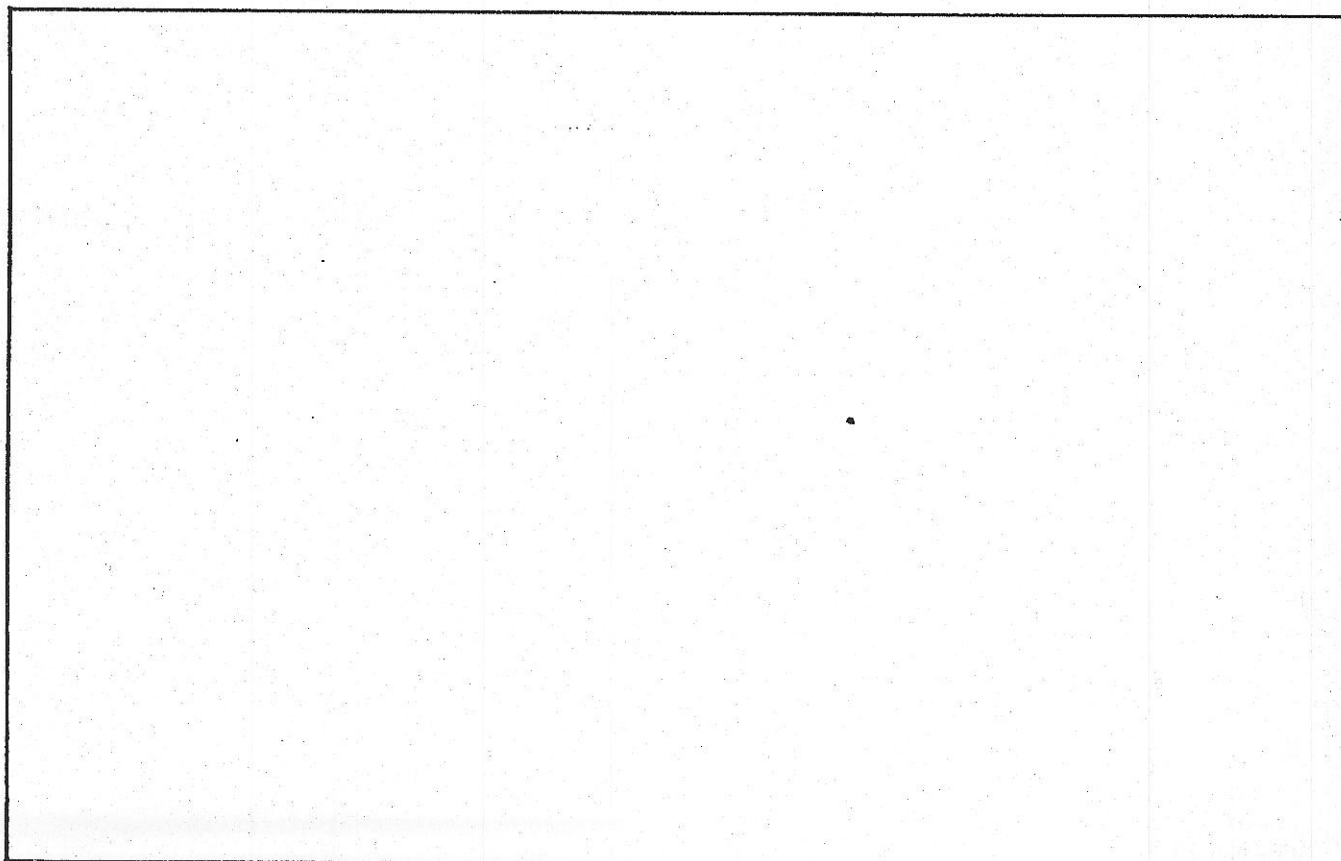
Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano	3
	A

## SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	578
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	
Superficie construida de elementos comunes	96
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 Cima de villa

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

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



2113-10

I.7-I.8

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 ordenados regularmente.  
Los huecos se encuentran recercados en piedra, con biselas y mínimo voladizo moldurado prolongando la imposta.  
Carpintería de madera a cara interior de muro, con cerrajería de balcones en hierro, con sencillo dibujo.
- Miradores de hierro, en fachada a García Jove.
- La fachada a la c/ García Jove se encuentra alterada por la adición de carpintería de aluminio y -supresión de balcón en planta baja, convertido en ventana, con peto de azulejo discordante.

Archivos 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 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 checked="" 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

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.

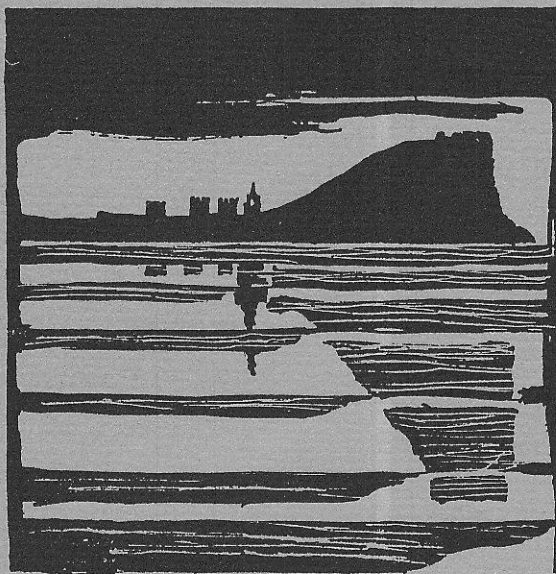
Su organización interior es inadecuada, por su excesiva congestión y densidad, al carecer de patios interiores.

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

2113

EDIFICIO

10



N.º 2

2113-10

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 m<sup>2</sup> (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.

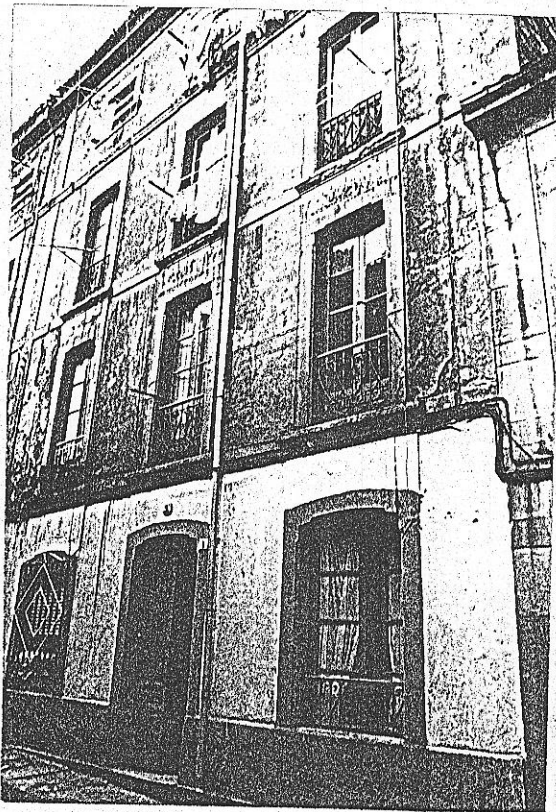
Recuperación conformación originaria de fachada.

CONDICIONES DE USO: Residencial Predominante.

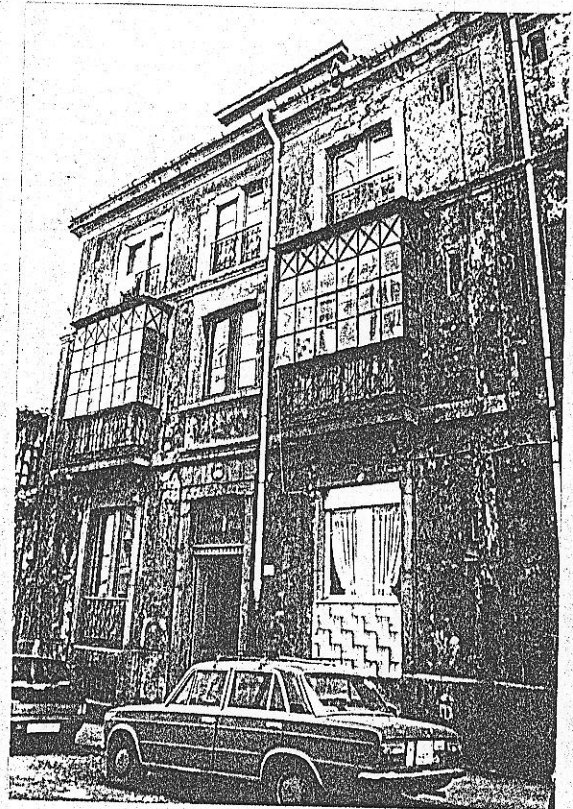
## OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES

CALIFICACION

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION



c/ Las Cruces



c/ García Jove

### 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)

- Composición de hueco en planta baja derecha de c/ García Jove, con carpintería de madera y cerrajería originaria.