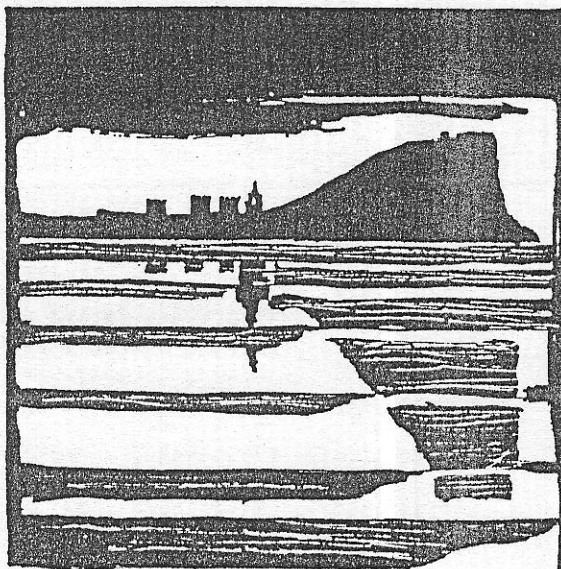


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA  
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

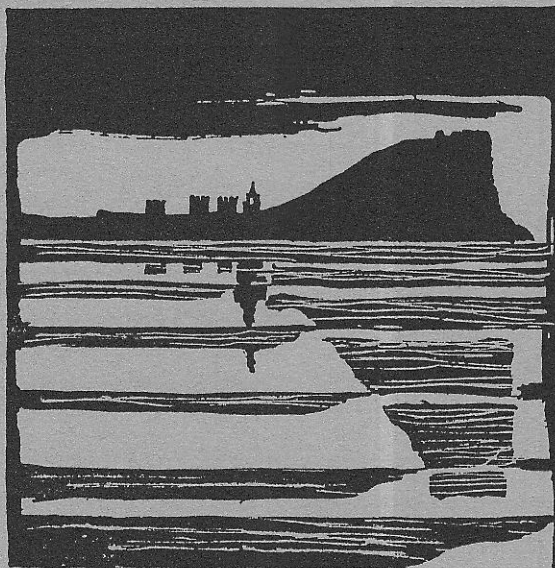
| 2 | 2 | 0 | 1 |

EDIFICIO

| 1 | 2 |

Vicaría 11-Plazuela de Cimadevilla, 11

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

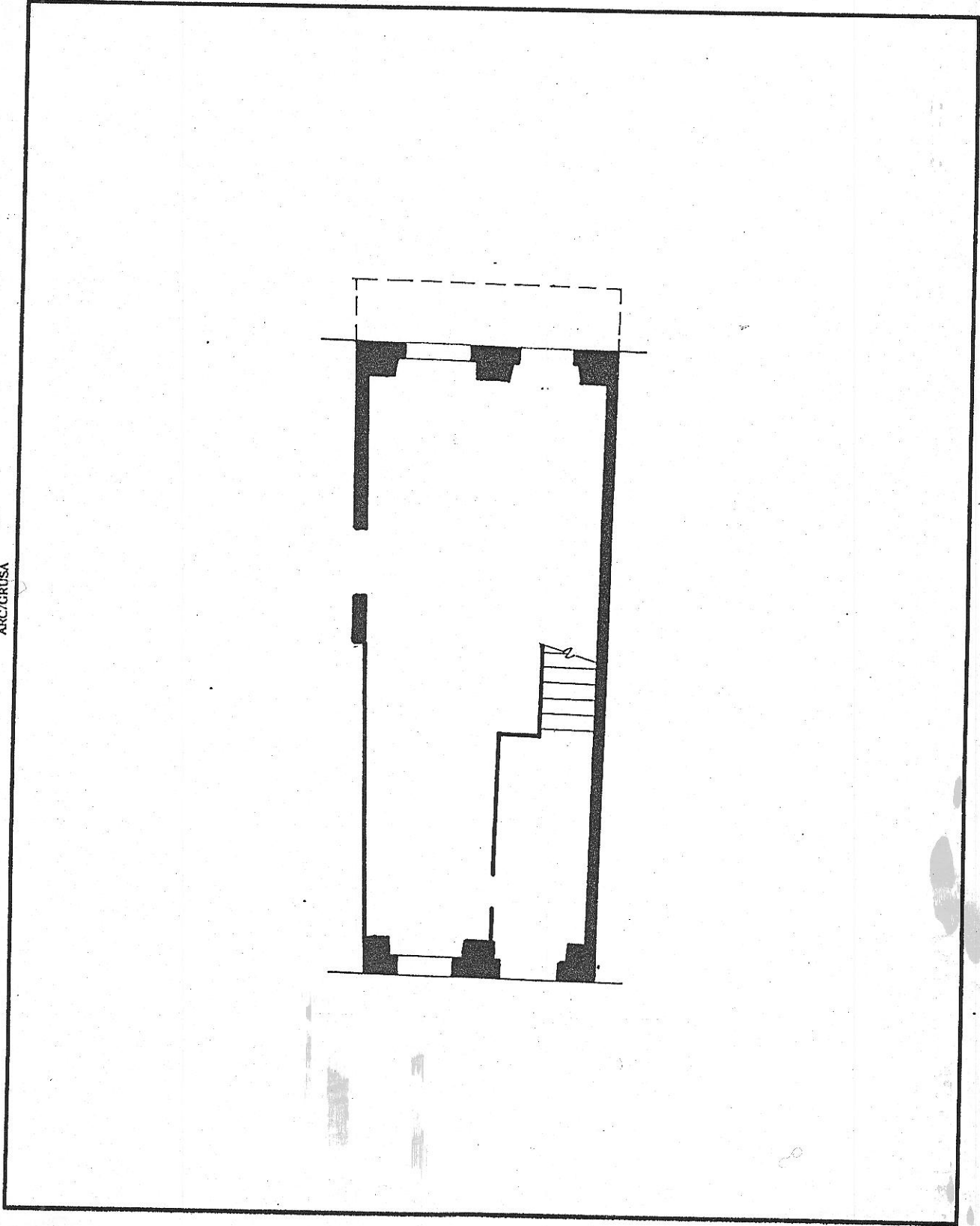
22101

12

características del edificio



ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

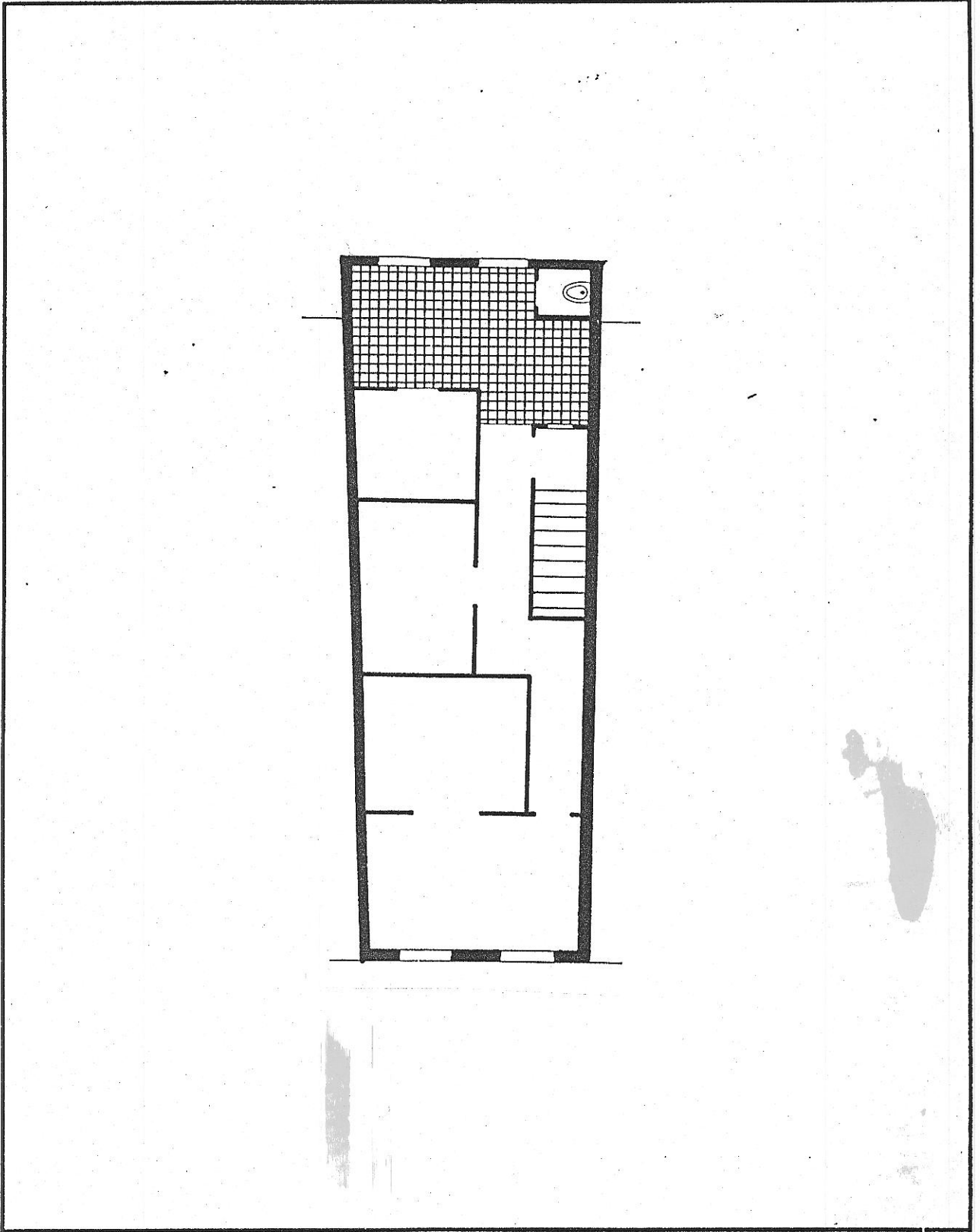
2201-12

edificio Rosariø 15 - Plazuela Cimadevilla 7

código del edificio

1

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



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

A

2201-12

edificio Rosario, 15

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

C

2201-12

edificio Plazuela Cimadevilla 7

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

B

2201-12

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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



2201-12

⊕

2201 12

código del edificio

2216

I-5

# DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO

## PARCELA Y OCUPACION

SUPERFICIE DE PARCELA	52
Edificios entre medianeras: FRENTE	4
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	13

## NUMERO DE PLANTAS

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

## SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	141
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	
Superficie construida de elementos comunes	15
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:	156

## FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	4	32
Fachada 2	4	32
Fachada 3		
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS	8	64
MUROS MEDIANEROS	26	208
MUROS DE PATIOS		

**CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS**

LOCALIZACION EN AREA HOMOGenea Barrio de Cimadevilla

EPOCA DE CONSTRUCCION  
 EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período XVII  
 REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período reformada fachada posterior  
 Notas

TIPOLOGIA  
 Tipología básica Vivienda antigua unifamiliar, de carácter popular.  
 Variante  
 Modificaciones en la tipología originaria

USO  
 Uso originario Residencial  
 Uso actual Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS  
 Rasgos estilísticos y formales Se trata de uno de los más interesantes edificios de vivienda tradicional unifamiliar, manteniéndose sin alteraciones.  
 Cuerpo volado, con vuelo de los muros medianeros sobre ménsulas.

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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 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=Diffcil M=Medio F=Fácil

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



I.7-I.8

22-01-12

código del edificio

--	--	--	--	--

## SISTEMAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

### SISTEMAS ESTRUCTURALES:

---

ESTRUCTURA VERTICAL: Muros de carga longitudinales.

ESTRUCTURA HORIZONTAL: Madera.

FORJADOS: Madera.

ESTRUCTURA DE ESCALERAS: Madera.

ESTRUCTURA DE CUBIERTA: Madera.

---

### SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES:

Sistemas tradicionales de la arquitectura popular antigua gijonesa:

- Muros de piedra 80 cms. espesor en fachada planta baja.
  - Carreras de madera transversales entre muros medianeros.
  - Muros laterales en mampostería, con voladizo de sillería sobre ménsulas.
  - Entramado "empavonado" 10 cms. de espesor en fachada planta 1ª y 2ª.
- 

## ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

---

### Fachada delantera:

Composición tradicional de la vivienda popular unifamiliar histórica:

- planta baja en piedra, enfoscada.
- plantas 1ª y 2ª en entramado "empavonado", enfoscado y pintado.
- recercado de huecos de balcones en madera (actualmente cerrados con antepechos).

### Fachada posterior

Galería de entarimado, de 8 cms. de espesor. Presenta un notable interés constructivo, por la calidad de su ejecución artesanal tradicional.

---

## EVALUACION GENERAL DE LAS CONDICIONES DEL EDIFICIO

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

### CONDICIONES DE OCUPACION

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

### EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

Edificio de interés arquitectónico e histórico excepcional, constituyendo uno de los más valiosos ejemplos de la arquitectura popular histórica gijonesa.

Tipología adecuada, al presentar un fondo amplio pero no excesivo (12'50 m.) que permite alcanzar el Nivel de Adecuación de Habitabilidad.

Por ello, debe protegerse en un grado elevado, para su recuperación integral.

# CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS Y LOCALES

NUMERO DE VIVIENDAS		NUMERO DE LOCALES	
En planta baja	-	En planta baja	1
En pisos	2	En pisos	
En ático o buhardilla	-		
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	2	NUMERO TOTAL DE LOCALES	1

# Condiciones de habitabilidad

SUPERFICIE MEDIA DE LAS VIVIENDAS		SERVICIOS HIGIENICOS	
En planta baja	m2 _____	Sólo inodoro	1
En Pisos	m2 _____	Inodoro y lavabo (o ducha)	
En ático o buhardilla	m2 _____	Cuarto de baño completo	
SUPERFICIE MEDIA	m2 _____	Dos o más cuartos de baño	

DISTRIBUCION INTERIOR Y PIEZAS HABITABLES DE LA VIVIENDA TIPO (1)	
Número de piezas habitables exteriores o a galería	1
Número de piezas interiores en comunicación con piezas exteriores	1
Número de piezas totalmente interiores	1
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	
--------------------------------------------------------------	--

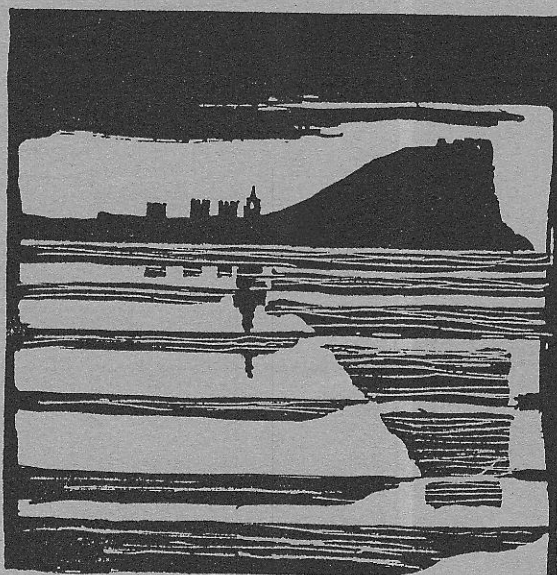
# Ocupacion y usos

USO DE LAS VIVIENDAS		ACTIVIDAD DE LOCALES	
Ocupadas habitualmente	2	En actividad habitual	-
Ocupadas de forma no habitual	-	Utilizados de modo no habitual	1
Vacías	-	Cerrados	-
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	2	NUMERO TOTAL DE LOCALES	1

DIRECCION	USO		OCUP.		SUPERFICIE	viviendas: número de residentes	viviendas: nombre del titular
	vivienda	local	ocup.	desocup.			
BAJO		X					ALMACEN
1º	X		X				
2º	X		X		1		

© Planes de información y análisis  
 factores de rehabilitación  
 ARC/GRUSA

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

2201

EDIFICIO

12

N.º 2

2201-12

código del edificio

--	--	--	--	--

## CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION P2

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION

APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS DE ELEVADA CALIDAD ARQUITECTONICA O ESPECIAL INTERES HISTORICO, CON CARACTERISTICAS SINGULARES EN EL AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

RESTAURACION; REHABILITACION; (En conformidad con la tipología del edificio)

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

Se restaurará la fachada principal, recuperando huecos de balcones originarios, suprimiendo los antepechos añadidos.

Se instalará carpintería de madera a haces de fachada.

CONDICIONES DE USO: Residencial exclusiva.



N.3

edificio

código del edificio

2201-12

--	--	--	--	--

**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)

Restauración de fachada con adecuación de galería.

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

N.3

edificio:

código del edificio

220112

--	--	--	--	--

**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)

Restauración de fachada con tratamiento de muros laterales volados y restauración de entramado de madera.

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

Recuperación de huecos hasta el forjado, instalando carpintería de madera a haces de fachada.