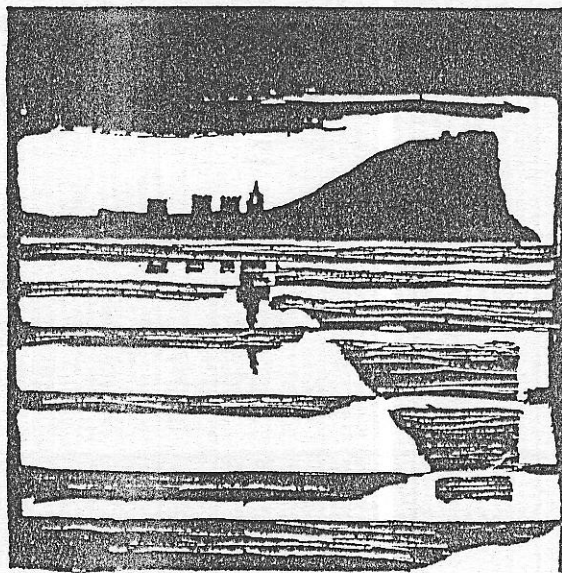


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

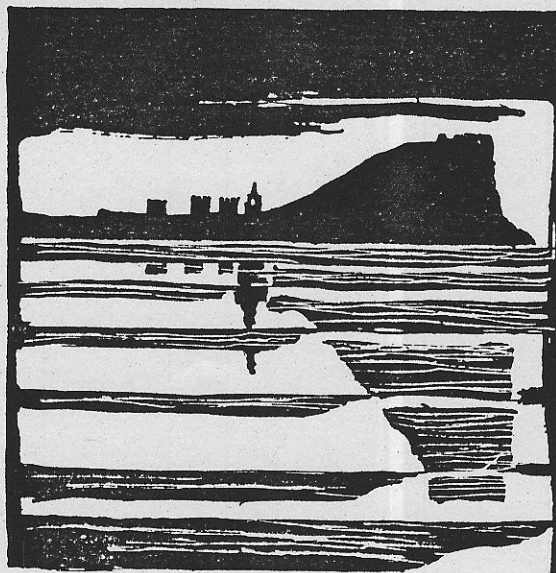
| 2 | 2 | 0 | 1 |

EDIFICIO

| 1 | 3 |

Vicaría 9-Plazuela Cimadevilla, 12

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

INFORMACION

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

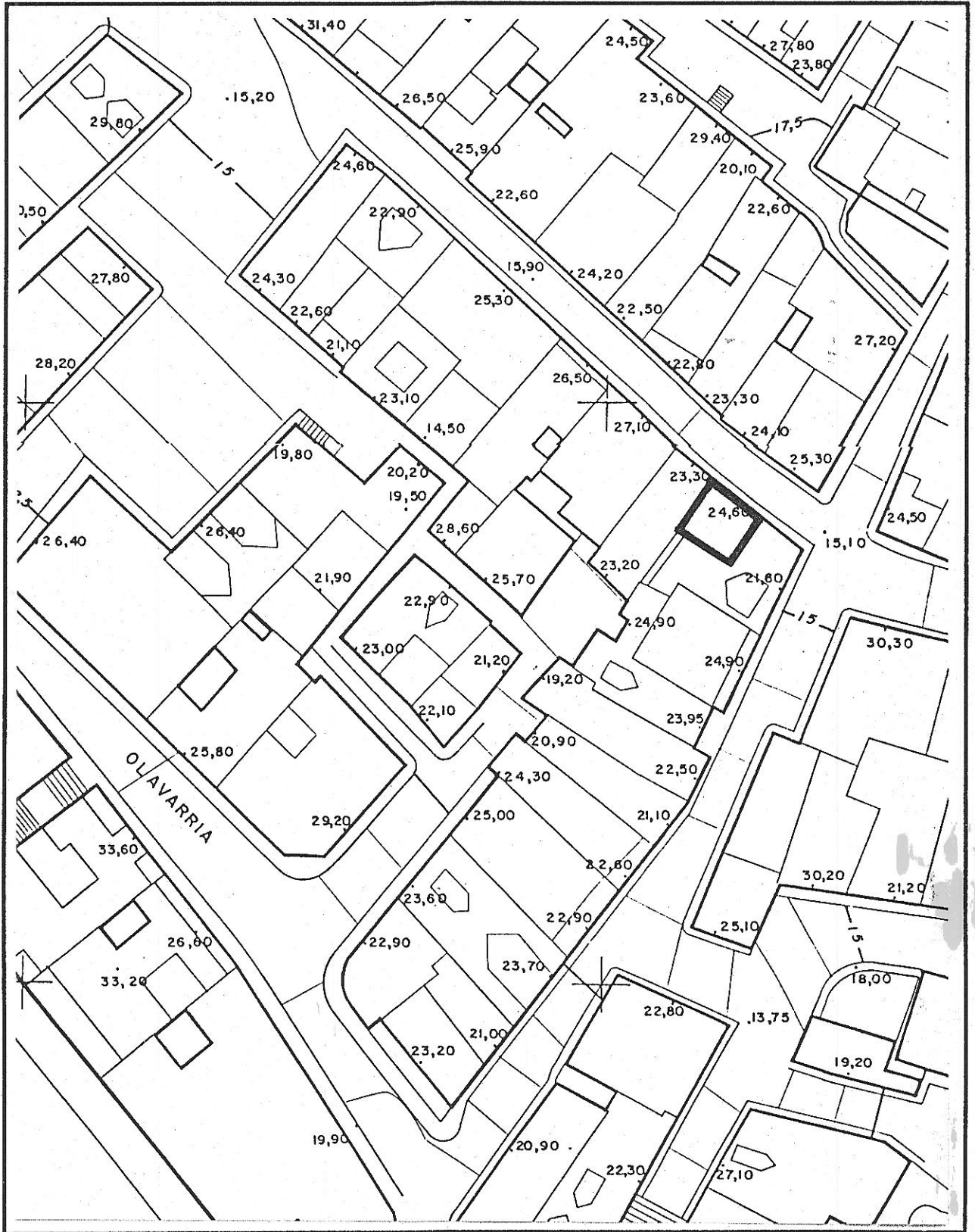
EDIFICIO

2201

13

--	--	--	--	--

1 LOCALIZACION



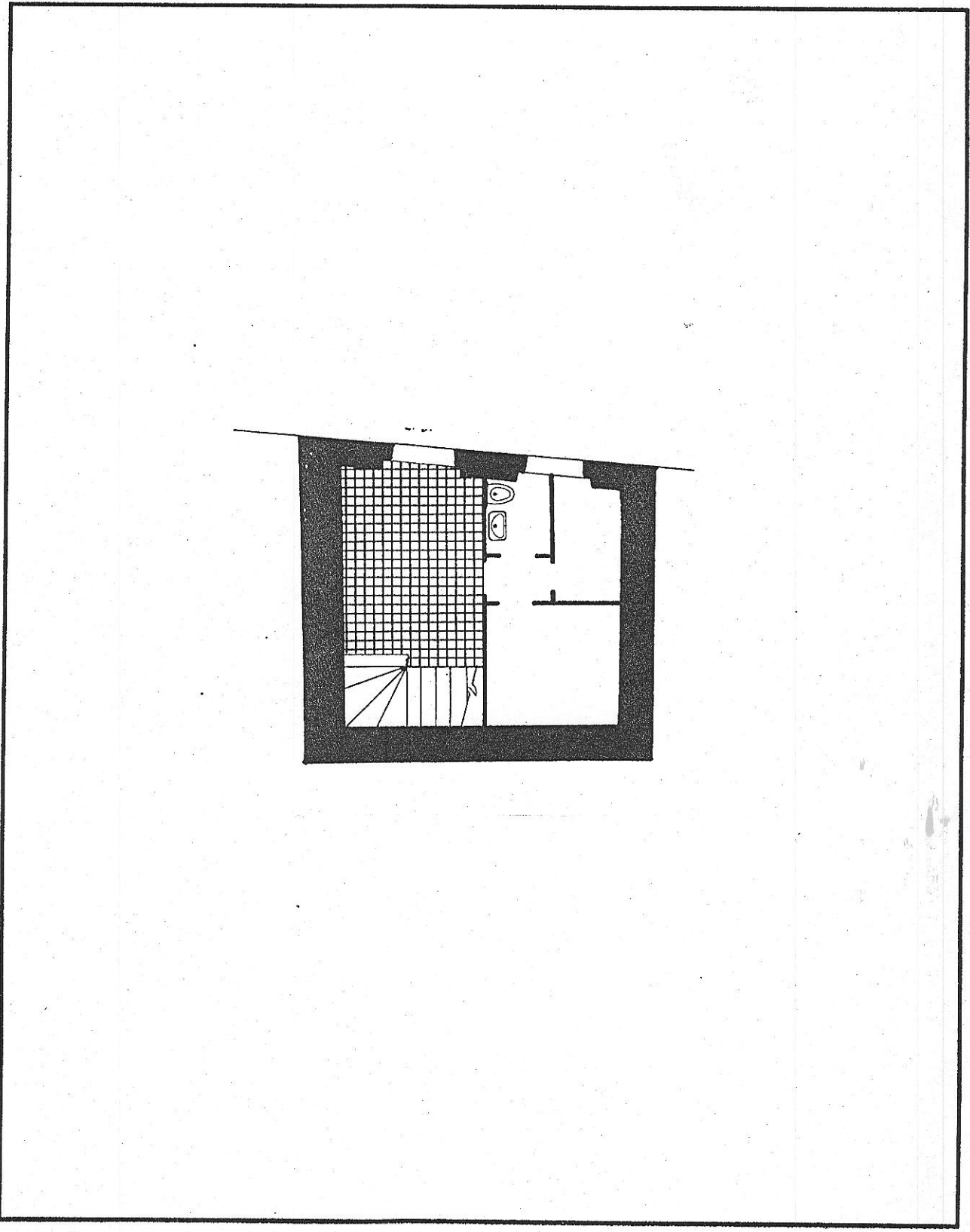
© Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación ARC/GRUSA

2201-13

edificio Rosario 13

código del edificio

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

2201-13

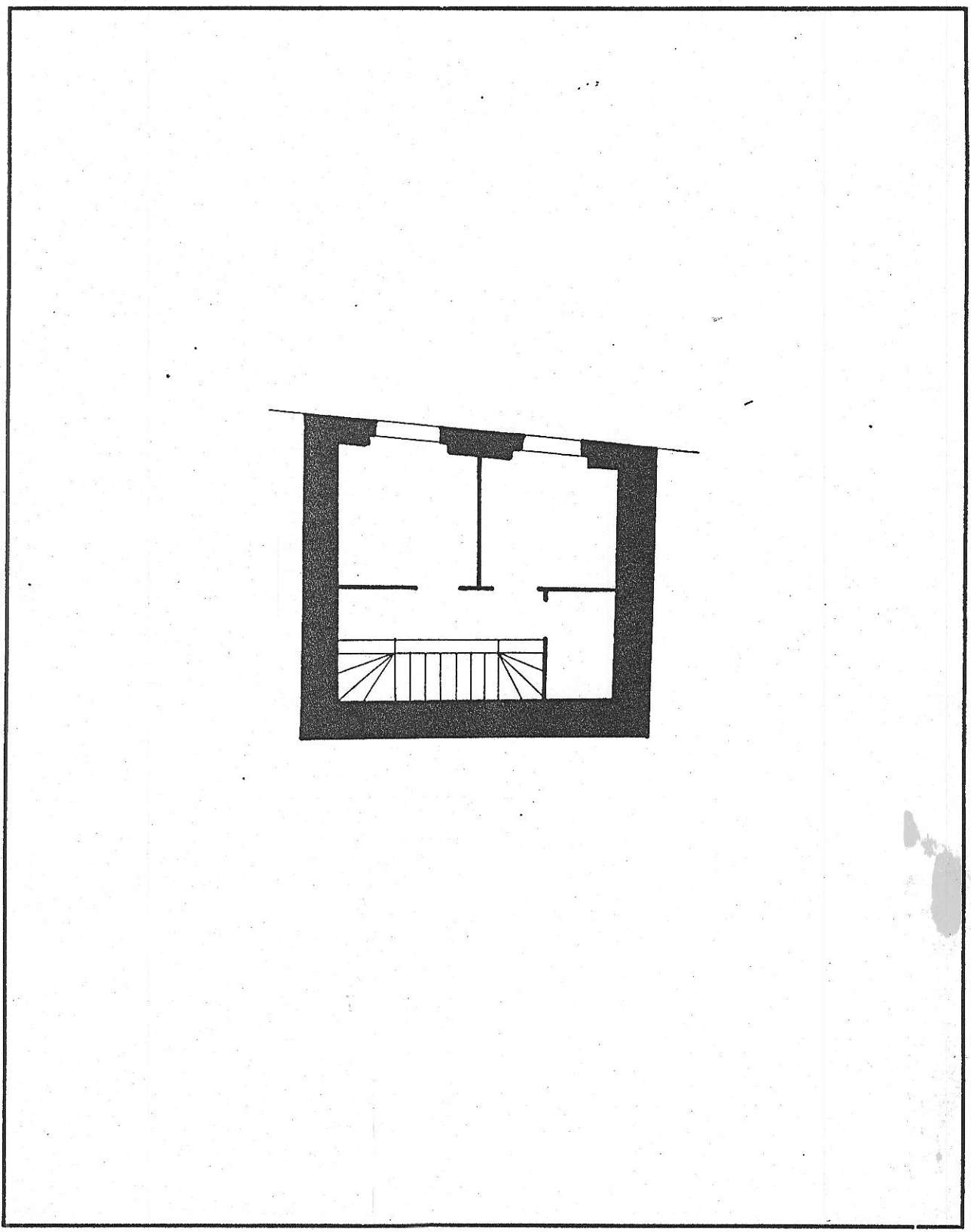
edificio Rosario 13

código del edificio

--	--	--	--	--

1

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



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

2201-13

edificio Rosario, 13

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

2201-13

220113

código del edificio

2217

I-5

DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO

PARCELA Y OCUPACION

SUPERFICIE DE PARCELA	27.5
Edificios entre medianeras: FRENTE	5.5
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	5

NUMERO DE PLANTAS

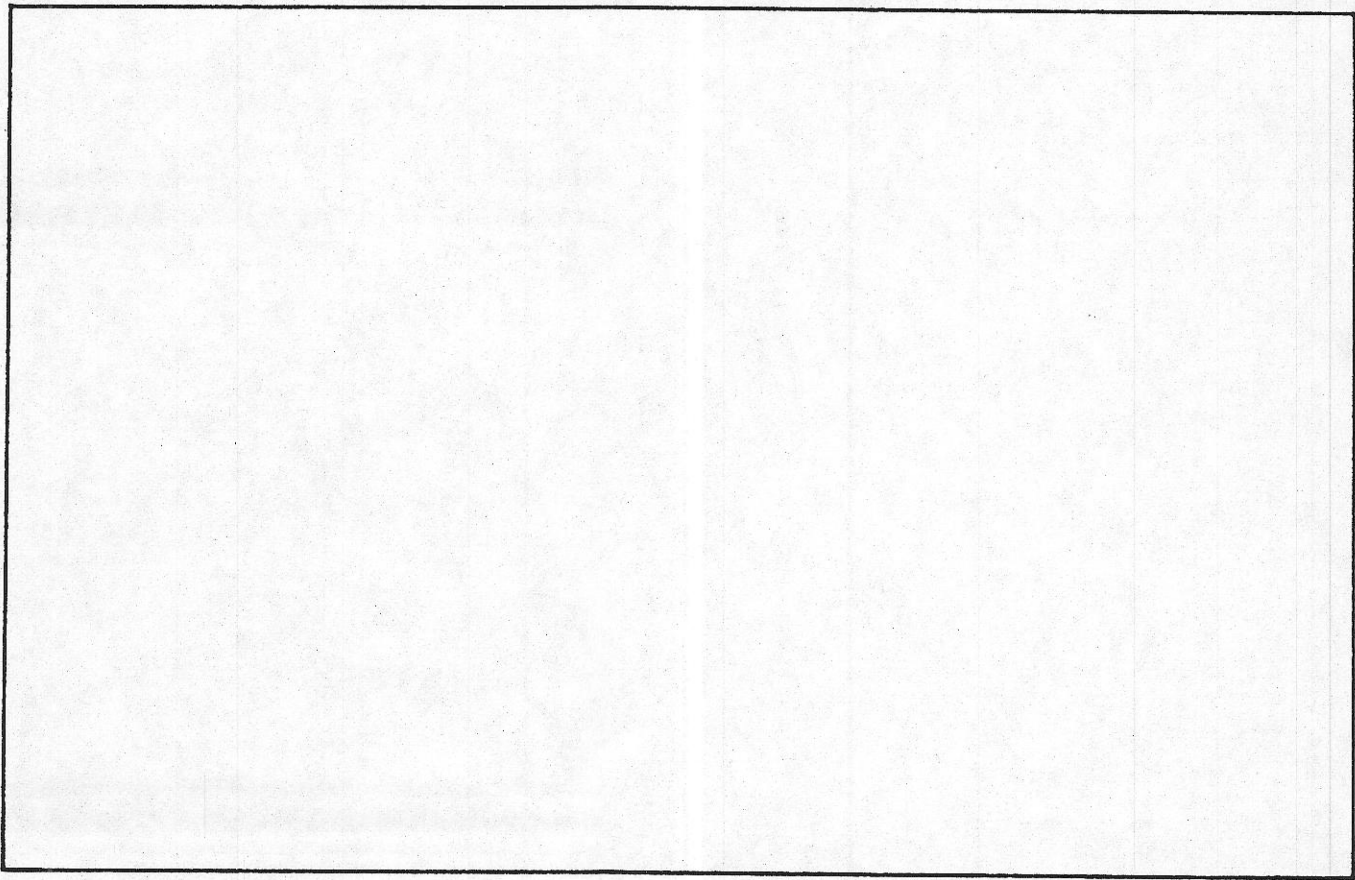
Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano	3
--	---

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	70
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	
Superficie construida de elementos comunes	12.5
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:	82.5

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	5.5	49.5
Fachada 2		
Fachada 3		
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS	5.5	49.5
MUROS MEDIANEROS	15	135
MUROS DE PATIOS		



□ □ □ □ □

CARACTERISTICAS HISTORICAS TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA

Barrio de Cimadevilla

EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION

Año

Período

19875-1900

REFORMAS O AMPLIACIONES

Año

Período

Notas

TIPOLOGIA

Tipología básica Sobre parcela mínima de vivienda popular unifamiliar, edificio de finales del XIX unifamiliar en 3 plantas, entre medianerías.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

USO

Uso originario

Residencial

Uso actual

Residencial y local planta baja (bar)

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales

Derivación neoclásica simplificada. Recercados de jambas y

dinteles, cornisa y guardapolvos en huecos.

DOCUMENTACION ARQUITECTONICA

Archivo. Expediente nº

Arquitecto:

Promotor:

Notas:

ELEMENTOS DE INTERES

INTERES

ELEMENTOS INADECUADOS

INADECUACION

ADAPTACION

Composición arquitectónica gral

E M L

Tipología inadecuada

E M L

D M F

Tipología

Volúmen o altura reducida

Interés histórico

Volúmen o altura excesiva

Adecuación ambiental fachada

Composición de fachada

Sistemas construc.y materiales

Cuerpos añadidos

Obra de arquitecto de interés

Acabados de fachada

Otros:

Condiciones ambientales

INTERES GENERAL DEL EDIFICIO

Otros:

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

E=Extremo M=Medio L=Ligero

D=Difícil M=Medio F=Fácil

I.7-I.8

2201-13

código del edificio

--	--	--	--	--

SISTEMAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

SISTEMAS ESTRUCTURALES:

ESTRUCTURA VERTICAL: Muros de carga.

ESTRUCTURA HORIZONTAL: Madera.

FORJADOS: Madera.

ESTRUCTURA DE ESCALERAS: Madera.

ESTRUCTURA DE CUBIERTA: Madera.

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES:

Muros de piedra de fachada de 60 cms. de espesor.

ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

Composición de derivación neoclásica, con dos huecos por planta:

- paños de cerramiento enfoscados y pintados.
- huecos de balcones con recercados lisos abiselados, de piedra, y guardapolvos de enfoscado.
- carpintería de madera a cara interior de muro.
- cerrajería de banda de hierro doblada.
- carpintería de madera originaria en planta baja.

--	--	--	--

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 checked="" 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 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>

EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

Interés arquitectónico ligero, siendo un correcto ejemplo de los muchos edificios de derivación neoclásica construidos en Gijón en las primeras décadas del XX.

Su tipología es relativamente inadecuada, por las pequeñas dimensiones de su planta, pero es adaptable como vivienda unifamiliar.

Procede por ello su conservación.

2201-13

código del edificio

--	--	--	--

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 _____	S6Io inodoro	1
En Pisos	m2 _____	Inodoro y lavabo (o ducha)	1
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		2
Número de piezas interiores en comunicación con piezas exteriores		-
Número de piezas totalmente interiores		1
NUMERO TOTAL DE PIEZAS HABITABLES		3

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

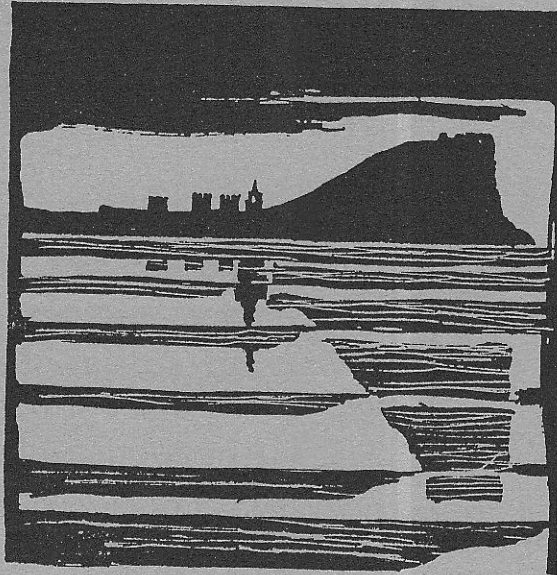
NUMERO DE VIVIENDAS CON GRAVES DEFICIENCIAS DE HABITABILIDAD

Ocupacion y usos

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

DIRECCION	USO		OCUP.		SUPERFICIE	viviendas: número de residentes	viviendas: nombre del titular locales: denominación y actividad
	vivienda	local	ocup.	desocup.			
BAJO		X	X				BAR - CHURRERIA
1º	X		X			2	
2º	X		X			1	

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

2201

EDIFICIO

13

N.2

2201-13

código del edificio

--	--	--	--	--

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

REHABILITACION

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

REESTRUCTURACION INTERIOR TOTAL; AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

CONDICIONES DE USO: Residencial exclusiva.

N.º 3

edificio

código del edificio

2201-13

--	--	--	--	--

OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES

CALIFICACION

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION



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



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

Reparación de fachada con limpieza de piedra y
enfoscado terminado en pintura.

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

Retirada de rótulos y colocación de nuevos r6-
tulos acordes con la zona.