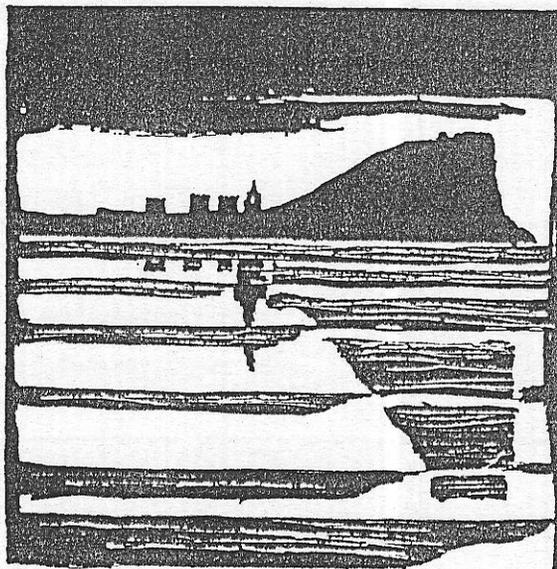


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

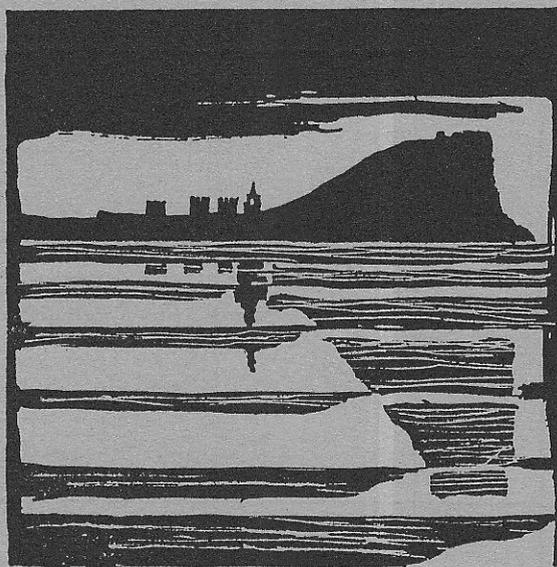
| 2 | 2 | 0 | 1 |

EDIFICIO

| 1 | 4 |

Vicaría, 7-Plazuela de Cimadevilla, 13

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

2201

14

características del edificio

2201-14

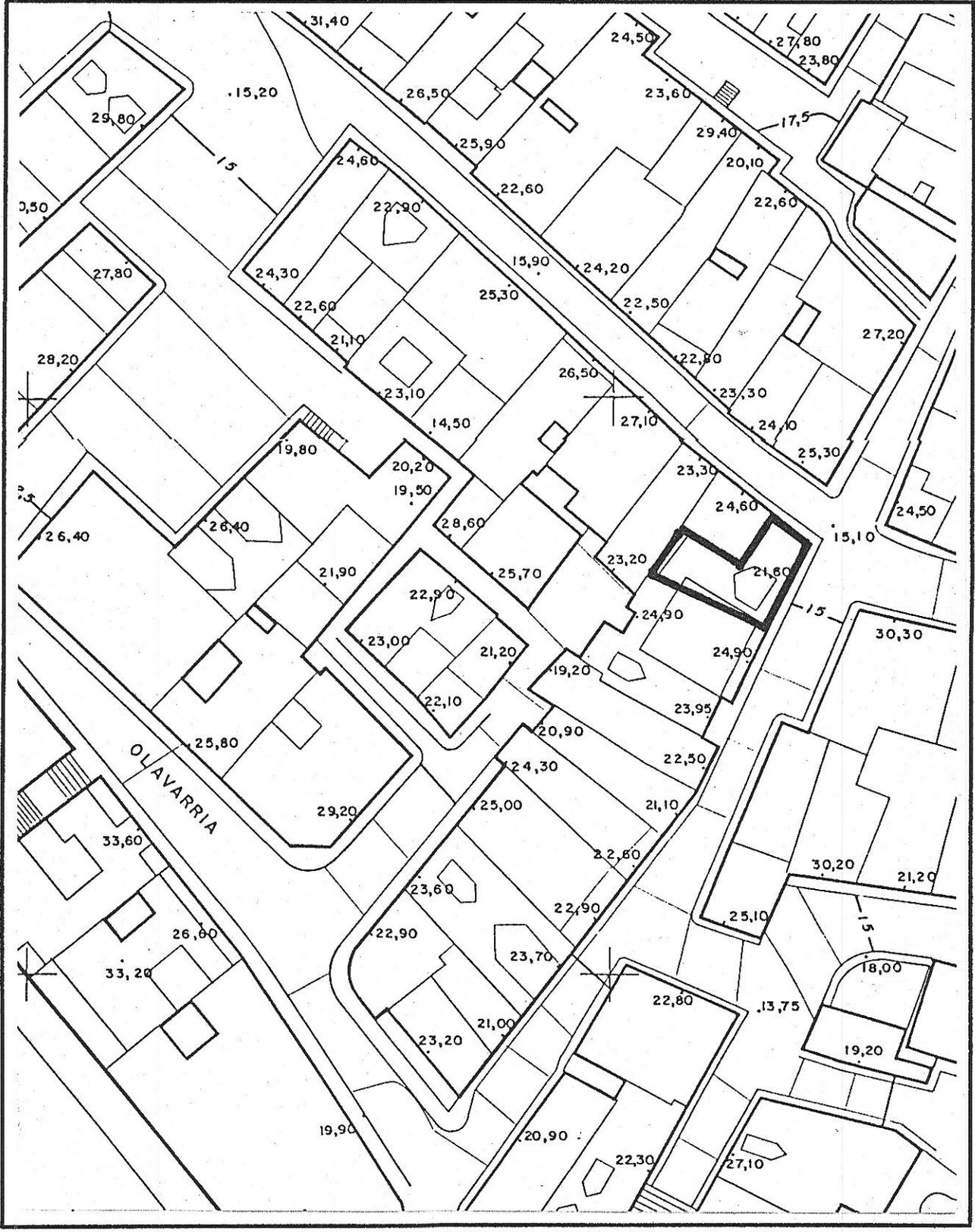
edificio Rosario, 11 - Vicaría, 19

código del edificio

--	--	--	--	--	--

1

LOCALIZACION



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

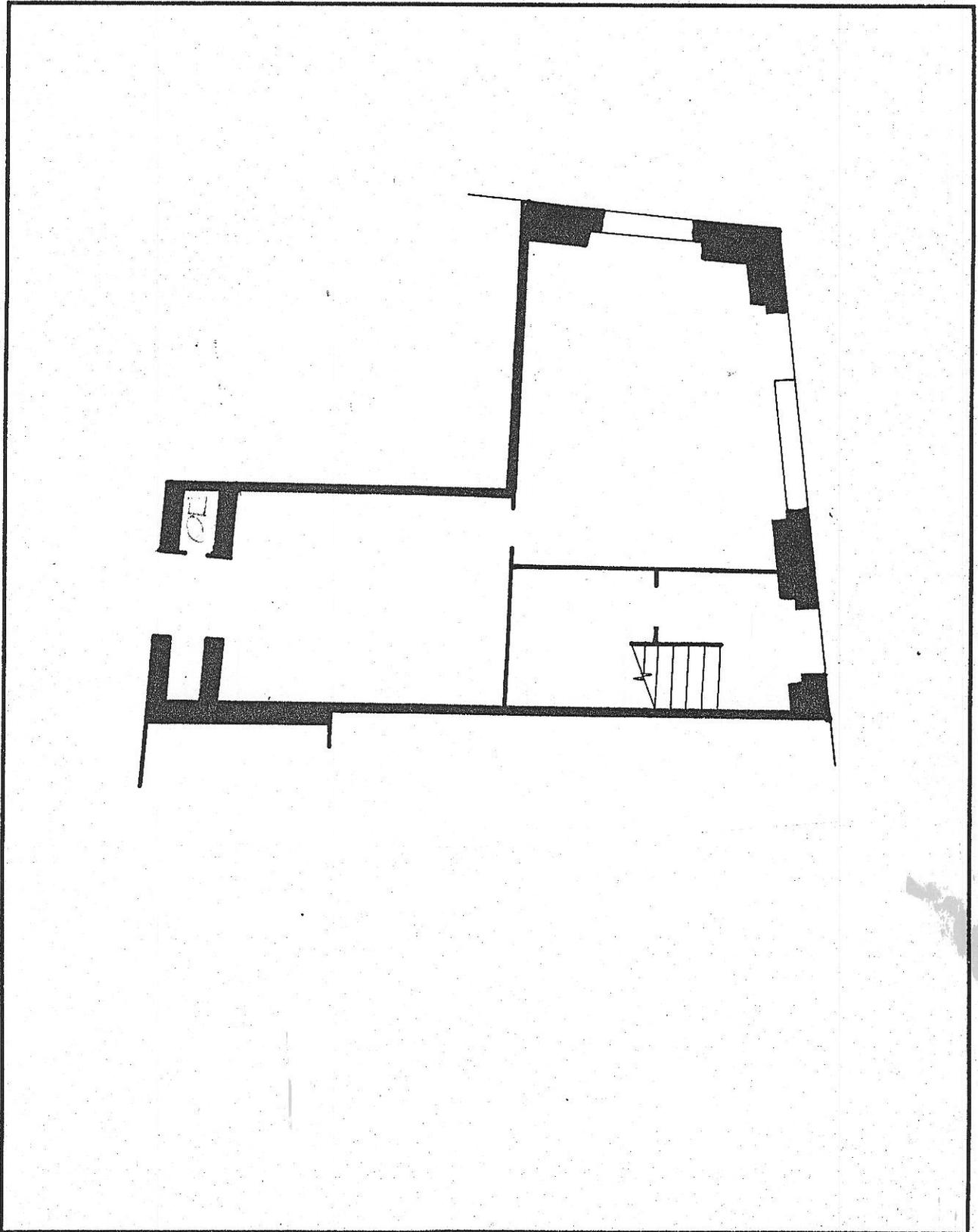
edificio Rosario 11 - Vicar#a 19

código del edificio

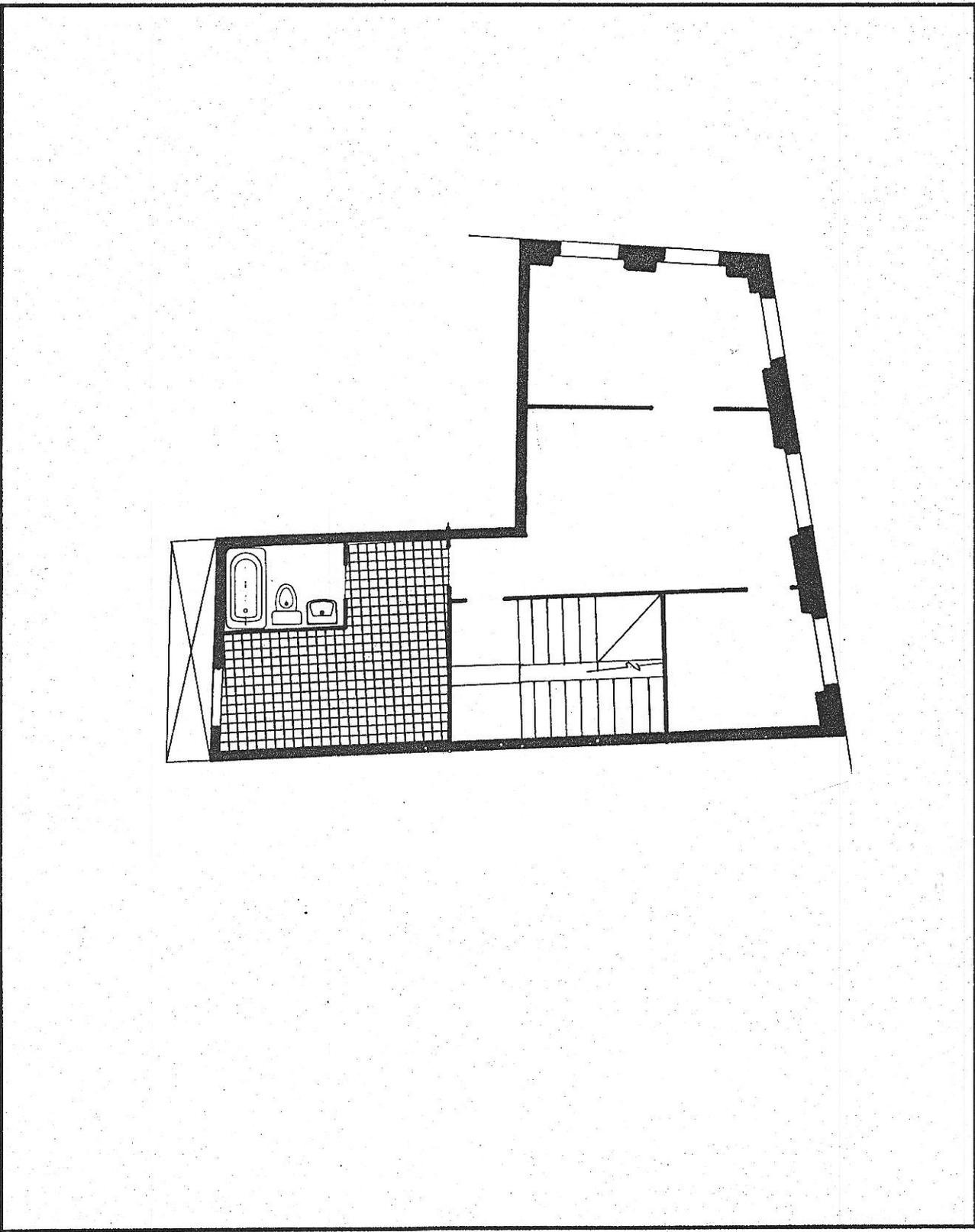
2201-14

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



A

2201-14

edificio Rosario, 11 - Vicaría 19

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



B

edificio Rosario, 11 - Vicaría 19

código del edificio

2201-14

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

C

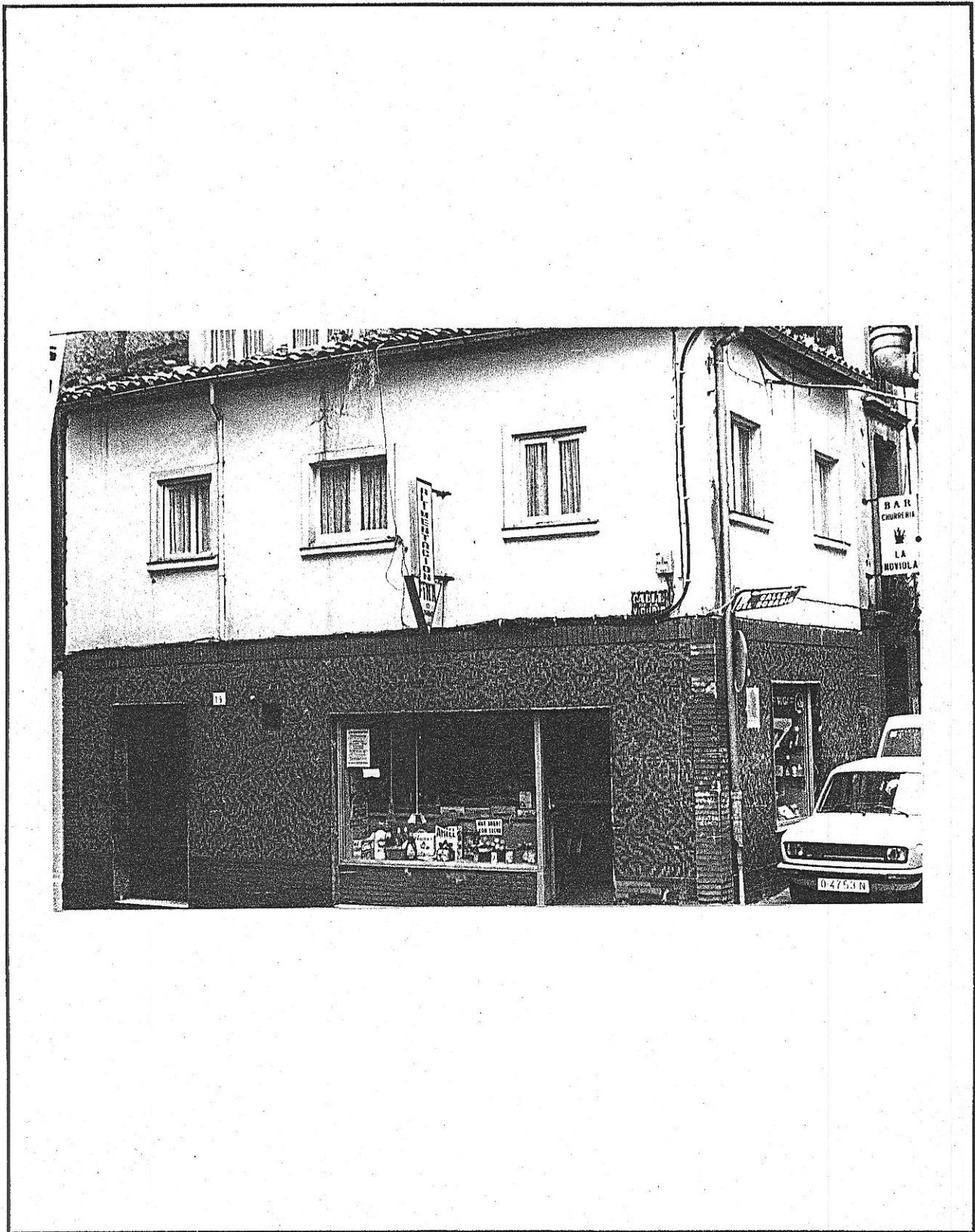
2201-14

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

D

2201-14

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

2201-14

⊕

2201 11

código del edificio

2 | 2 | 1 | 8

I-5

DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO

PARCELA Y OCUPACION

SUPERFICIE DE PARCELA	
Edificios entre medianeras: FRENTE	73
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	9
	11

NUMERO DE PLANTAS

Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano	2
	8

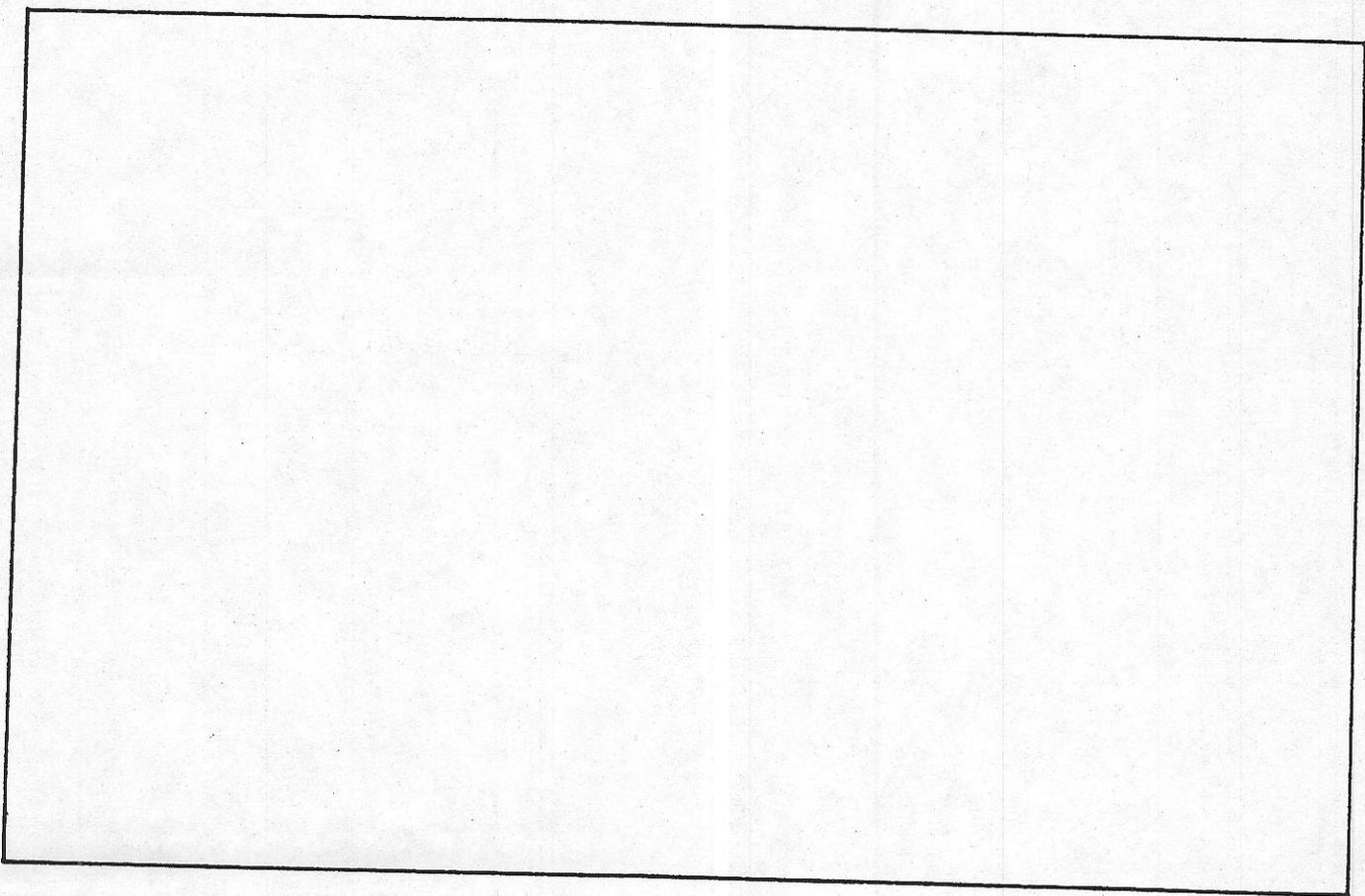
SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	89.5
Superficie construida de elementos comunes	60
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	33
	182.5

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1		
Fachada 2	4.5	27
Fachada 3	9	54
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS		
MUROS MEDIANEROS	13.5	81
MUROS DE PATIOS	23	138
	4	24

Información y análisis de relaciones de rehabilitación
 © ARC-CRUSA



FACHADAS: MATERIALES Y ACABADOS



Fichas de Información y análisis
de actuaciones de rehabilitación
ARC GRUSA



FACHADA PRINCIPAL

Planta Baja *muro de piedra revestido gresite*
Plantas Superiores *muro entocchado*

FACHADA POSTERIOR

Planta Baja
Plantas Superiores

CUBIERTA

MEDIANERIAS VISTAS

OTRAS PARTES Y ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Carpintería exterior

Cornisa o alero

Otros:

Otros:

--	--	--	--	--

EVALUACION GENERAL DE LAS CONDICIONES DEL EDIFICIO

INTERES ARQUITECTONICO	Excepcional	Medio	Ligero	Sin interés	NOTAS
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inadecuación de la composición exterior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Condiciones ambientales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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

Edificio con composición discorda con el entorno, y sin ningún interés arquitectónico.

Posee una altura de dos plantas, menor que la predominante en el entorno inmediato (tres).

Por ello, se justifica autorizar su sustitución con incremento de altura.

CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS Y LOCALES

NUMERO DE VIVIENDAS		NUMERO DE LOCALES	
En planta baja	-	En planta baja	1
En pisos	1	En pisos	-
En ático o buhardilla	1		
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	_____
En Pisos	m2 _____	Inodoro y lavabo (o ducha)	_____
En ático o buhardilla	m2 _____	Cuarto de baño completo	1
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	4
Número de piezas interiores en comunicación con piezas exteriores	-
Número de piezas totalmente interiores	-
NUMERO TOTAL DE PIEZAS HABITABLES	4

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

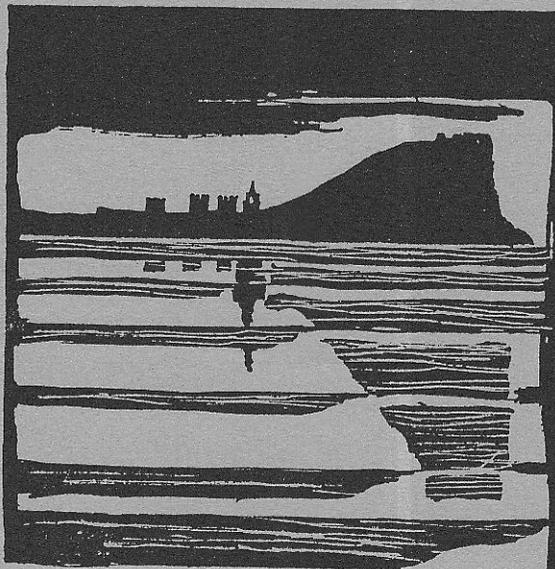
NUMERO DE VIVIENDAS CON GRAVES DEFICIENCIAS DE HABITABILIDAD

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				ALIMENTACION
1º	X		X			4	
2º	X		X				

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

2261

14

N.2

2201/4

código del edificio

--	--	--	--	--

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION C3a

EDIFICIO SIN VALOR ARQUITECTONICO O HISTORICO, EN AREAS DE MORFOLOGIA HISTORICA, CON AUTORIZACION DE AUMENTO DE ALTURAS

APLICACION DE LA CALIFICACION:

EDIFICIOS EN DEFICIENTE ESTADO DE CONSERVACION Y/O VOLUMETRIA U ORGANIZACION INTERIOR INADECUADA, Y DISCONFORMES CON EL ENTORNO POR SU ALTURA REDUCIDA.

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

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

Se autorizan actuaciones de REESTRUCTURACION o SUSTITUCION en los supuestos previstos en el Plan Especial, CON ADICION DE PLANTA/S, de acuerdo con la normativa específica del edificio.

TIPO DE ACTUACION PREFERENTE: SUSTITUCION CON ADICION DE UNA PLANTA

TIPOS DE ACTUACIONES EXCLUIDAS: REHABILITACION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

- a) Altura autorizada: tres plantas (baja y dos).
- b) Se mantendrá la actual alineación exterior.
- c) Se formará un patio posterior conforme a lo indicado en Plano de Normativa, a 2'75 m. en línea paralela respecto al lindé con el edificio de la c/ Rosario 15.
- d) La nueva composición de fachada se ajustará a las Condiciones Estéticas y formales generales del Plan Especial, prohibiéndose huecos de balcones con voladizo, así como miradores o cuerpos volados en fachada.
- e) Se autoriza ocupación bajo cubierta inclinada, con buhardillas, como vivienda unida a vivienda de tercera planta.

N·3

edificio:

código del edificio

2201-14

2201

14

OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES

CALIFICACION

EDIFICIO SIN VALOR ARQUITECTONICO O HISTORICO, CON ALTURA CONFORME AL ENTORNO



Fichas de información y análisis
de actuaciones de rehabilitación
ANC GRUSA

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

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

N.3

edificio:

código del edificio

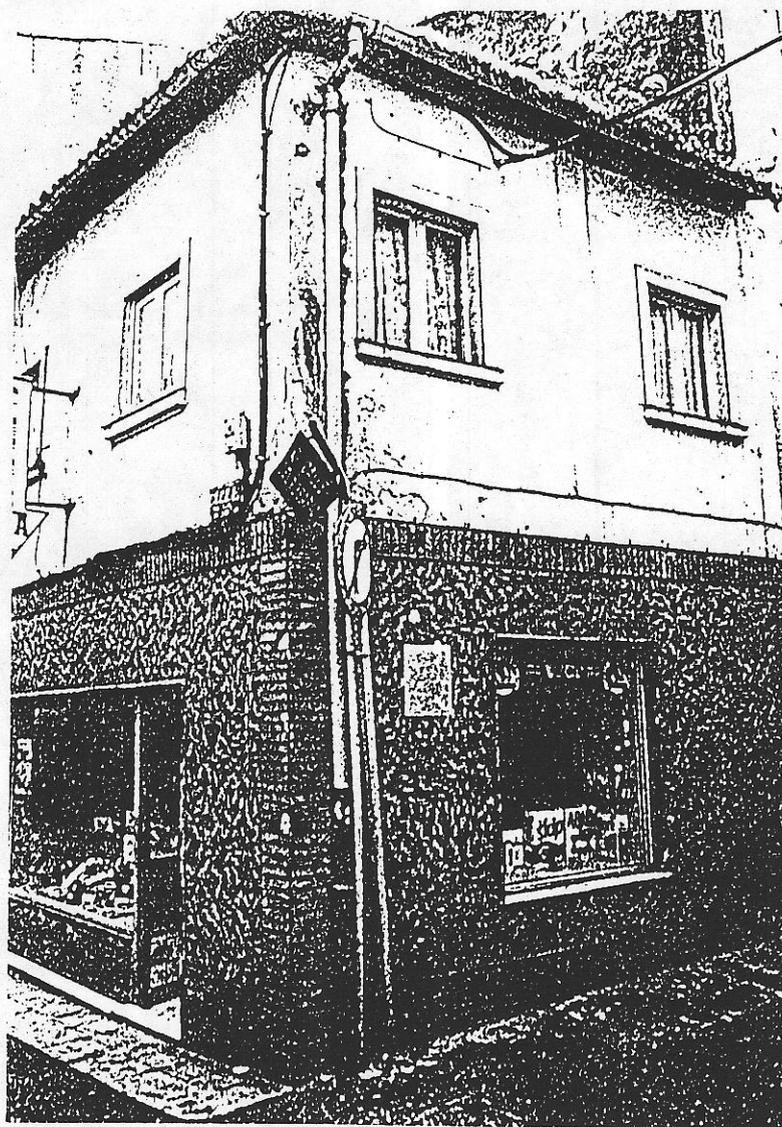
2201-14

2201 14

OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES

CALIFICACION

EDIFICIO SIN VALOR ARQUITECTONICO O HISTORICO, CON ALTURA CONFORME AL ENTORNO



Fichas de información y análisis
de actuaciones de rehabilitación
AHC GRUSA

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

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