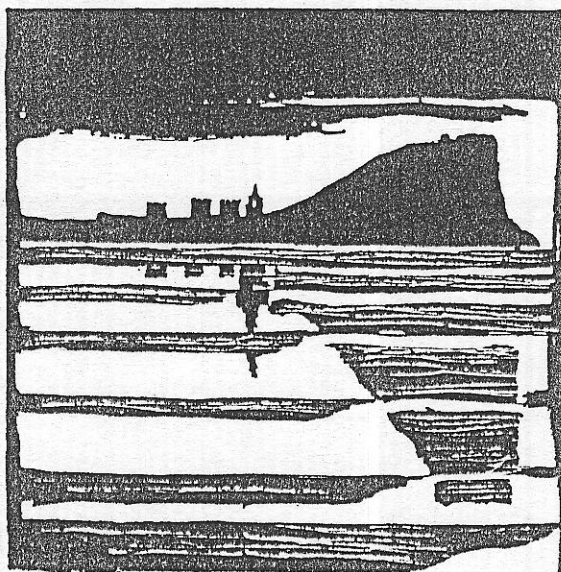


AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

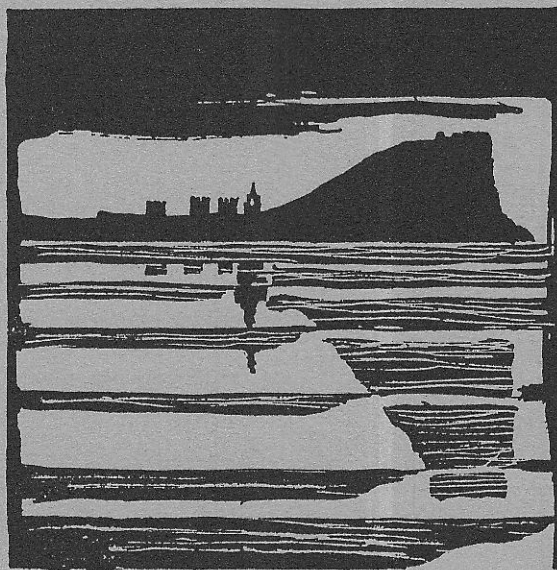
2201

EDIFICIO

15 y 25

Vicaría 5-Plazuela Cimadevilla, 14

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

2201

15

características del edificio

edificio

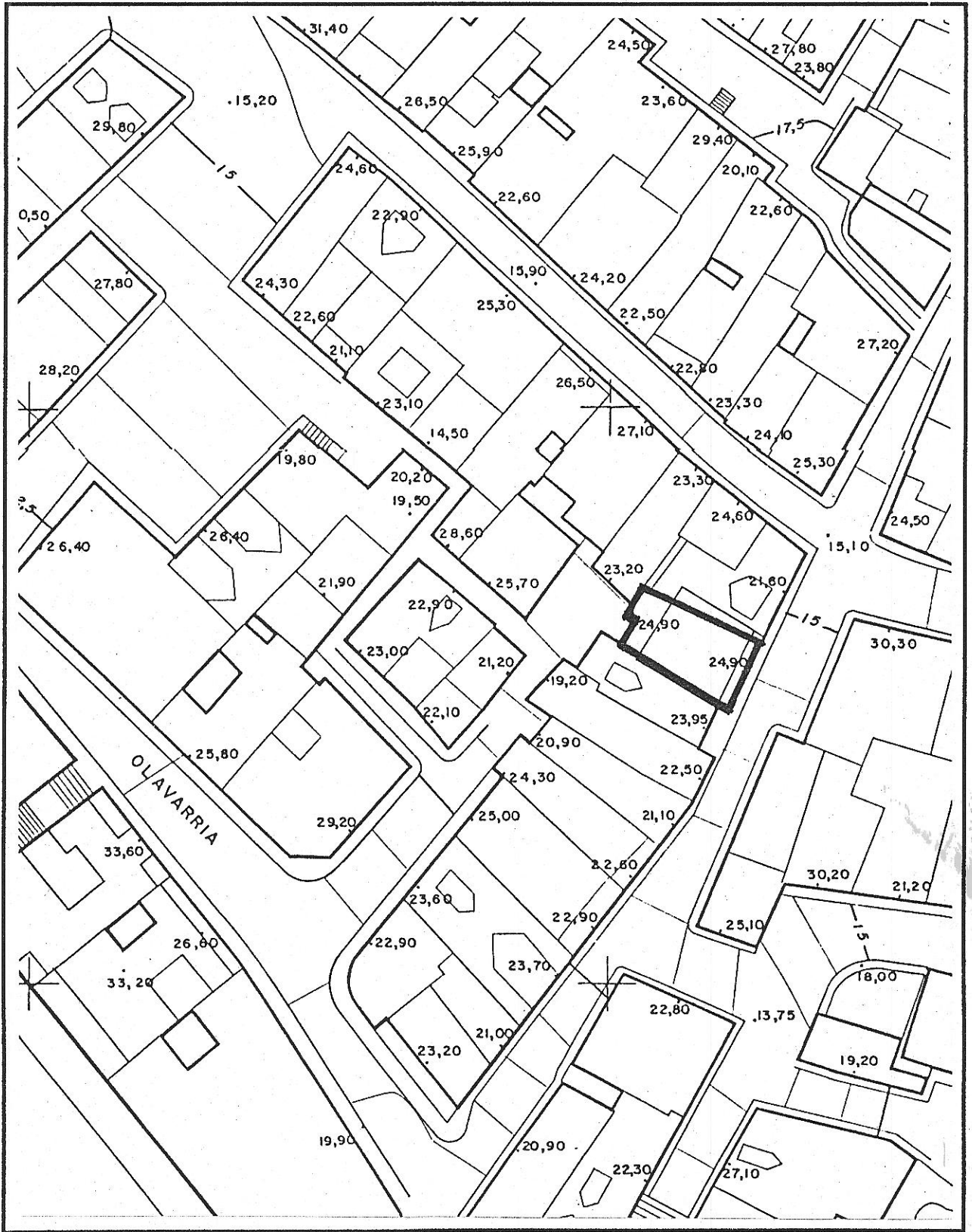
Vicaría, 17 - Plazuela Cimadevilla, 8

código del edificio

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

1

LOCALIZACION



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

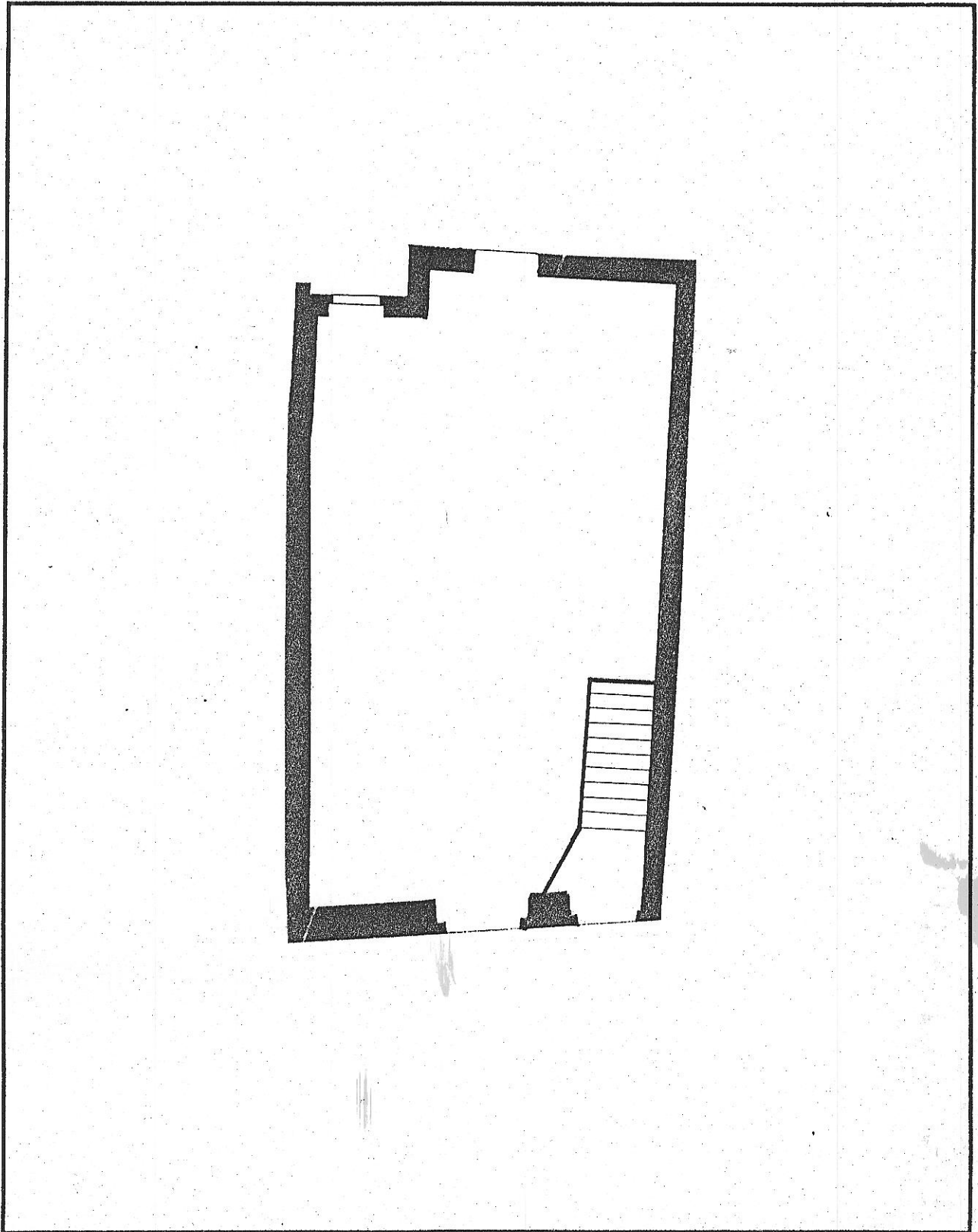
edificio Vicaria 17-Plazuela Cimadevilla 8

código del edificio

2201-15

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

A

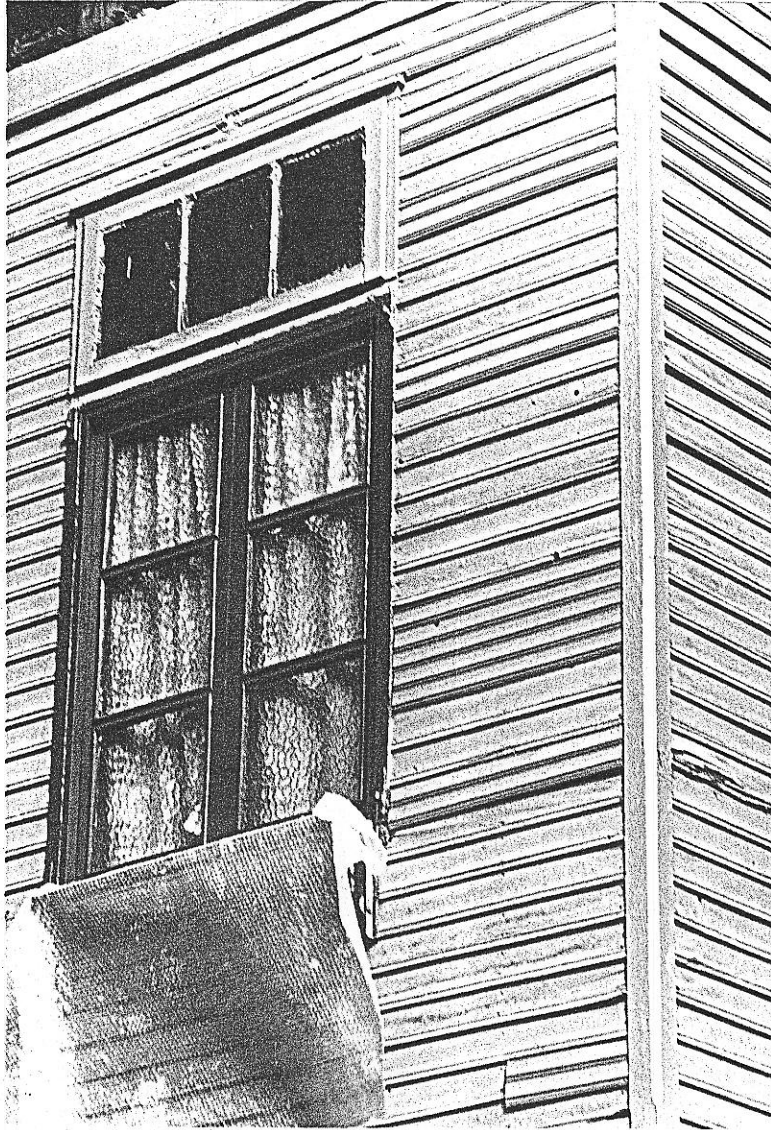
2201-15

edificio Plazuela de Cimadevilla 8

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



B

2201-15

edificio Plazuela de Cimadevilla 8

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



C

edificio Vicaria, 17

código del edificio

2201-15
□ □ □ □ □

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

2201-15

220 115

código del edificio

2219

I-5

DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO**PARCELA Y OCUPACION**

SUPERFICIE DE PARCELA	70
Edificios entre medianeras: FRENTE	7
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	10

NUMERO DE PLANTAS

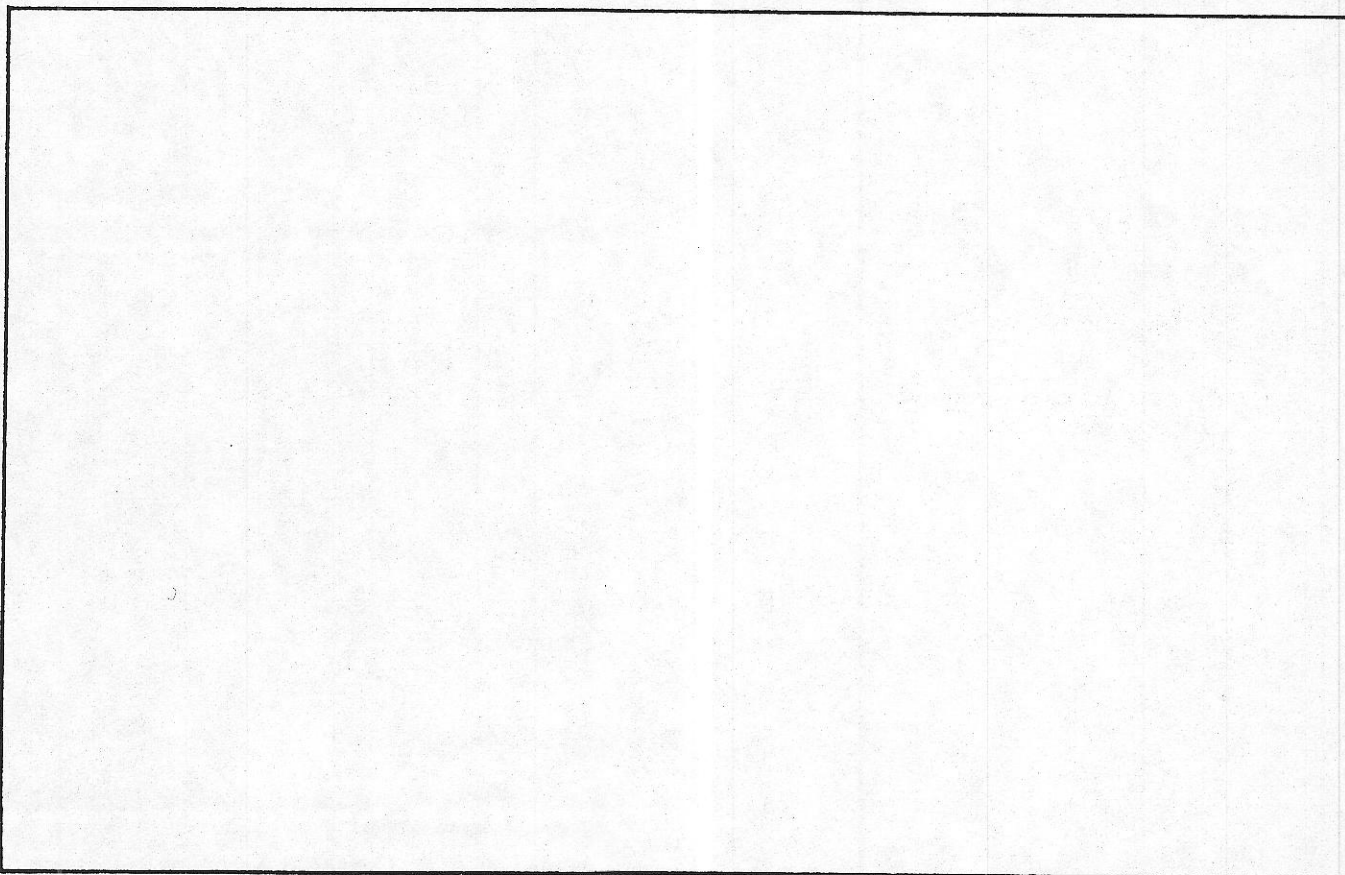
Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano	3
	A

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	163
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	66
Superficie construida de elementos comunes	16
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:	245

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	7	70
Fachada 2	6	66
Fachada 3		
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS	13	136
MUROS MEDIANEROS	22	231
MUROS DE PATIOS		



--	--	--	--

CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Barrio de Cimadevilla

EPOCA DE CONSTRUCCION
 EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período 1875-1900
 REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período
 Notas

TIPOLOGIA
 Tipología básica Residencial colectiva, vivienda popular.
 Entre medianerías, dos fachadas, frente ancho y poco profunda. Sin patio
 Variante
 Modificaciones en la tipología originaria

USO
 Uso originario Residencial
 Uso actual Residencial (local en planta baja)

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS
 Rasgos estilísticos y formales Fachada en viaría de derivación neoclásica en extrema simplificación, con recercados elementales y enfoscado.
 Fachada posterior de entablillado de madera.

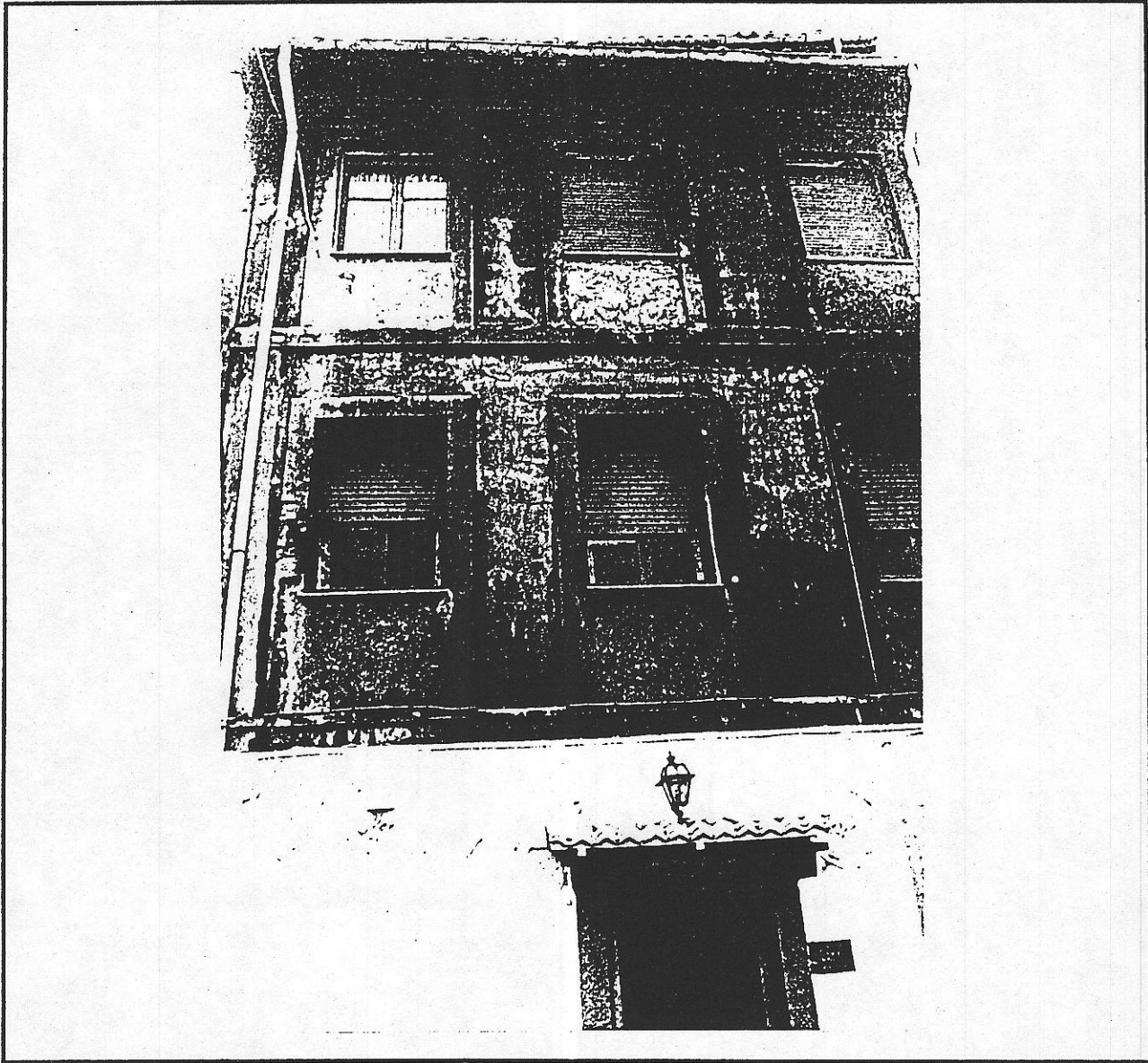
DOCUMENTACION ARQUITECTONICA
 Archivo. Expediente nº
 Arquitecto:
 Promotor:
 Notas:

ELEMENTOS DE INTERES	INTERES			ELEMENTOS INADECUADOS	INADECUACION			ADAPTACION		
	E	M	L		E	M	L	D	M	F
Composición arquitectónica gral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 Principal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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

FACHADAS: MATERIALES Y ACABADOS



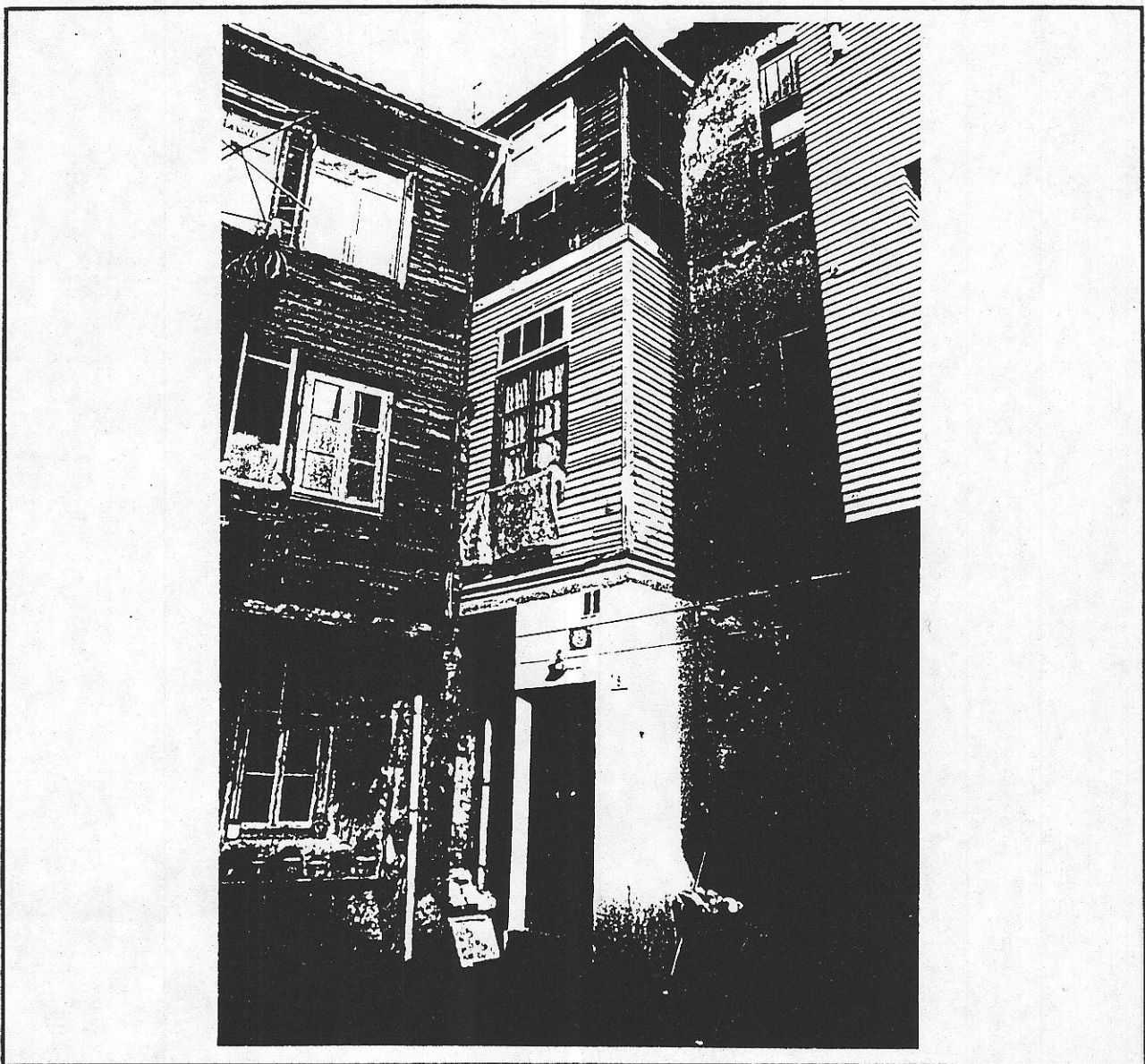
Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación
ARC GRUSA
©

FACHADA PRINCIPAL
 Planta Baja *muro ladrillo enfoscado*
 Plantas Superiores *muro ladrillo enfoscado*

FACHADA POSTERIOR
 Planta Baja
 Plantas Superiores

CUBIERTA
 MEDIANERIAS VISTAS
 OTRAS PARTES Y ELEMENTOS DEL EDIFICIO
 Carpintería exterior *madera*
 Cornisa o alero *canchillos de madera*
 Otros: *recercados huecos en enfoscado*
 Otros:

FACHADAS: MATERIALES Y ACABADOS



Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación
ARC CRUSA



FACHADA PRINCIPAL

Planta Baja

Plantas Superiores

FACHADA POSTERIOR

Planta Baja *muro enfoscado*

Plantas Superiores *entablillado*

CUBIERTA

MEDIANERIAS VISTAS

OTRAS PARTES Y ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Carpintería exterior *entablillado de madera con huecos de ventana encajados*

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 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 checked="" 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 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 sin valor arquitectónico, edificándose con fachada de materiales pobres y diseño elemental, si bien posee una ordenada disposición de huecos.

Su fachada posterior posee mayor interés, con entablillado de madera.

No parece conveniente incluirlo en Normativa de Protección, admitiéndose tanto su rehabilitación como su sustitución.

2201-15

código del edificio

CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS Y LOCALES

NUMERO DE VIVIENDAS		NUMERO DE LOCALES	
En planta baja	<u> - </u>	En planta baja	<u> 1 </u>
En pisos	<u> 2 </u>	En pisos	<u> - </u>
En ático o buhardilla	<u> 1 </u>		
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	<u> 3 </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> </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> 1 </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> 2 </u>
Número de piezas interiores en comunicación con piezas exteriores	<u> </u>
Número de piezas totalmente interiores	<u> 1 </u>
NUMERO TOTAL DE PIEZAS HABITABLES	<u> 3 </u>
(1) no se incluyen cocinas, pasillos, galerías o cuartos de baño	
NUMERO DE VIVIENDAS CON GRAVES DEFICIENCIAS DE HABITABILIDAD	<u> </u>

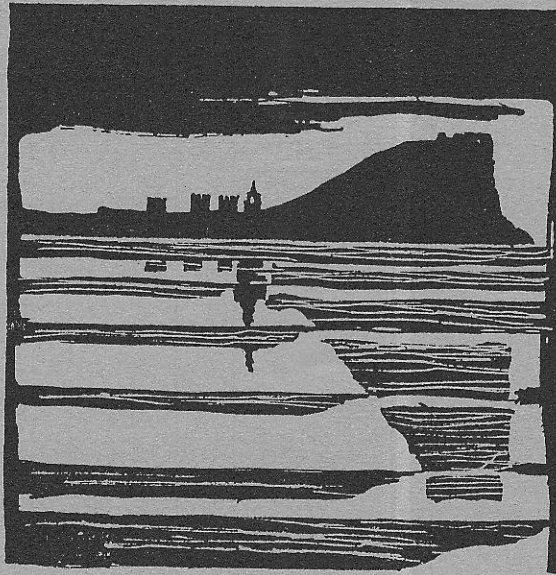
Ocupacion y usos

USO DE LAS VIVIENDAS		ACTIVIDAD DE LOCALES	
Ocupadas habitualmente	<u> 3 </u>	En actividad habitual	<u> 1 </u>
Ocupadas de forma no habitual	<u> - </u>	Utilizados de modo no habitual	<u> - </u>
Vacías	<u> - </u>	Cerrados	<u> - </u>
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	<u> 3 </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		X	X				PUB
1º	X		X			1	
2º	X		X				
3º	X		X			3	

© Fichas de Información y análisis de acciones de rehabilitación. ARC/GRUSA

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

2201

EDIFICIO

15

N.2

2201-15

código del edificio

--	--	--	--	--

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION C2

EDIFICIO SIN VALOR ARQUITECTONICO O HISTORICO, CON ALTURA CONFORME AL ENTORNO SITUADO EN AREAS DE MORFOLOGIA HISTORICA

APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS EN DEFICIENTE ESTADO DE CONSERVACION, Y CON VOLUMETRIA Y ORGANIZACION INTERIOR ADECUADA

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

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

Se autorizan actuaciones de REESTRUCTURACION o SUSTITUCION en los supuestos previstos en la Normativa del Plan Especial.

TIPO DE ACTUACION PREFERENTE:

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION

Fachada a Vicaría, con cierre de balcones con antepechos.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

- a) En caso de sustitución, se mantendrá la altura de tres plantas con autorización de uso bajo cubierta inclinada, con buhardilla.
- b) Se autoriza a mantener la actual ocupación en planta.
- c) Se realizarán las nuevas fachadas con esquemas similares a los actuales.
 - fachada a Vicaría, con ordenación de tres balcones por planta, sin voladizo. Acabados en enfoscado y pintura o plaqueta cerámica.
 - fachada posterior, en galería de entablillado, con sistema tradicional gijonés.

CONDICIONES DE USO: Residencial Predominante.

N.º 3

edificio:

código del edificio

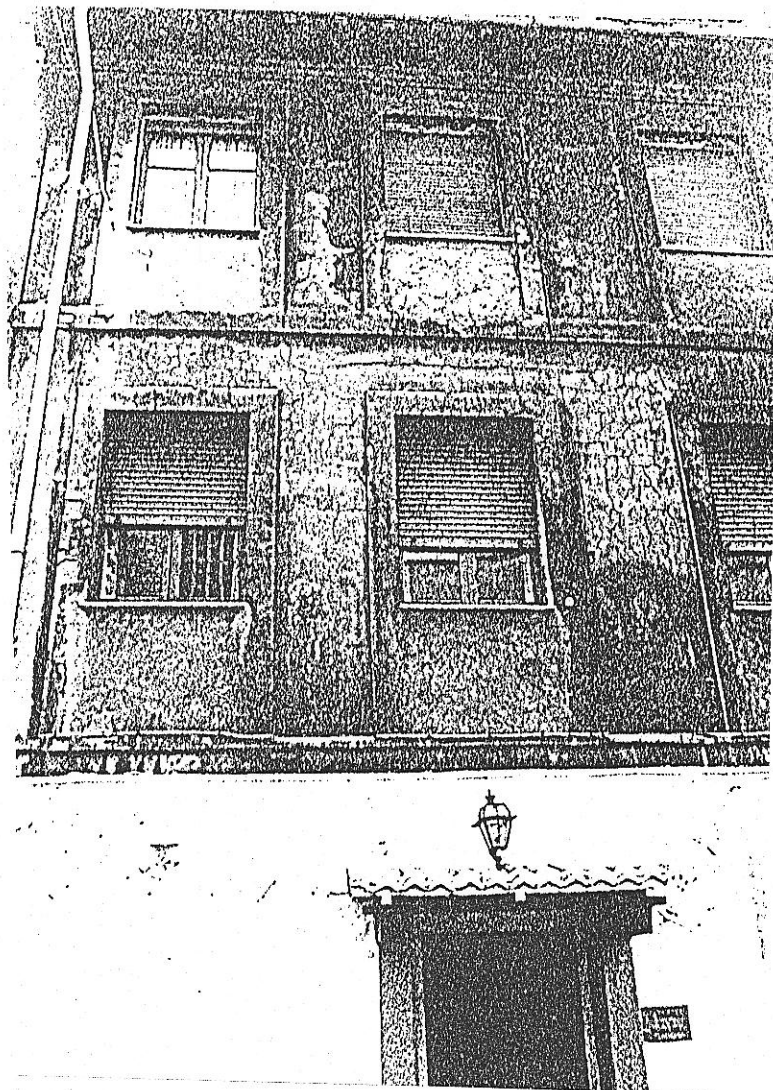
2201-15

--	--	--	--	--

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)

Reparación de fachada.

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

Recuperación de huecos en plantas superiores según original.
Tratamiento de local similar al de las plantas superiores con recuperación de huecos y retirada de tejadillos.
Rotulación de locales acorde con la zona.

N.3

edificio

código del edificio

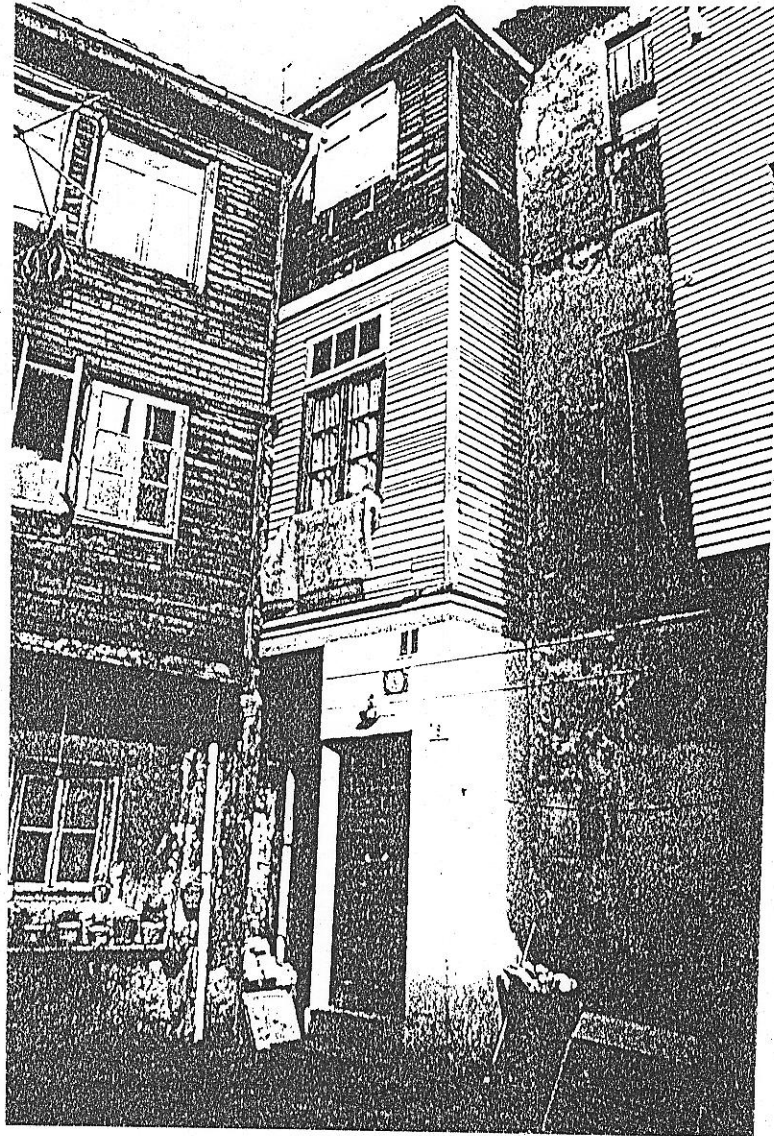
2201-15

--	--	--	--	--

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)

Reparación de fachada con pintura en miradores.

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

Derribo de añadido en acceso.