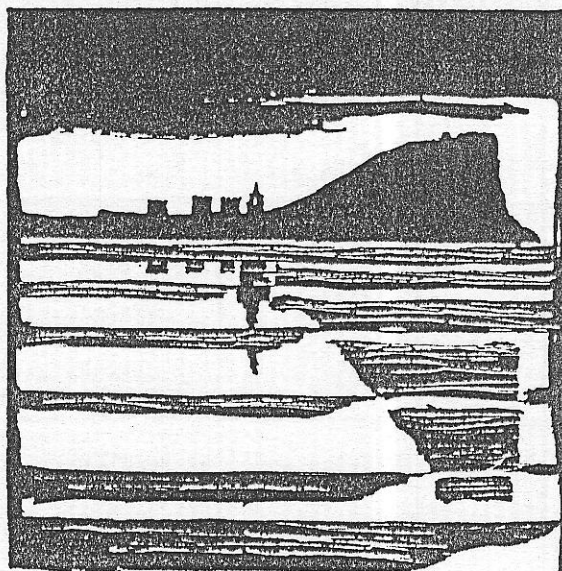


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA  
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

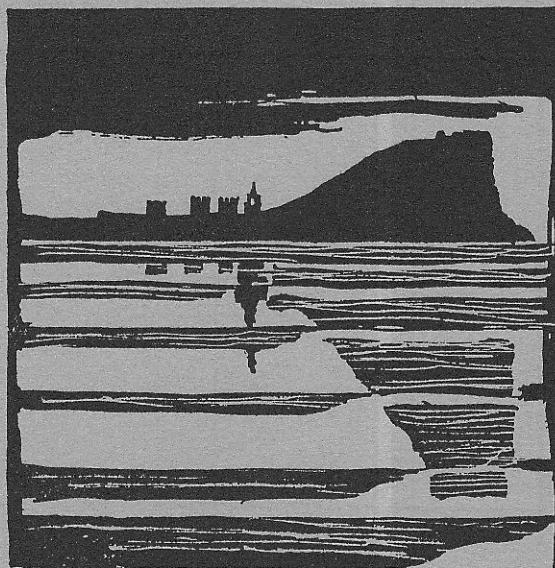
| 2 | 2 | 0 | 1 |

EDIFICIO

| 1 | 6 |

Vicaría, 3

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

2201

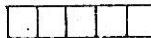
16

**características del edificio**

edificio

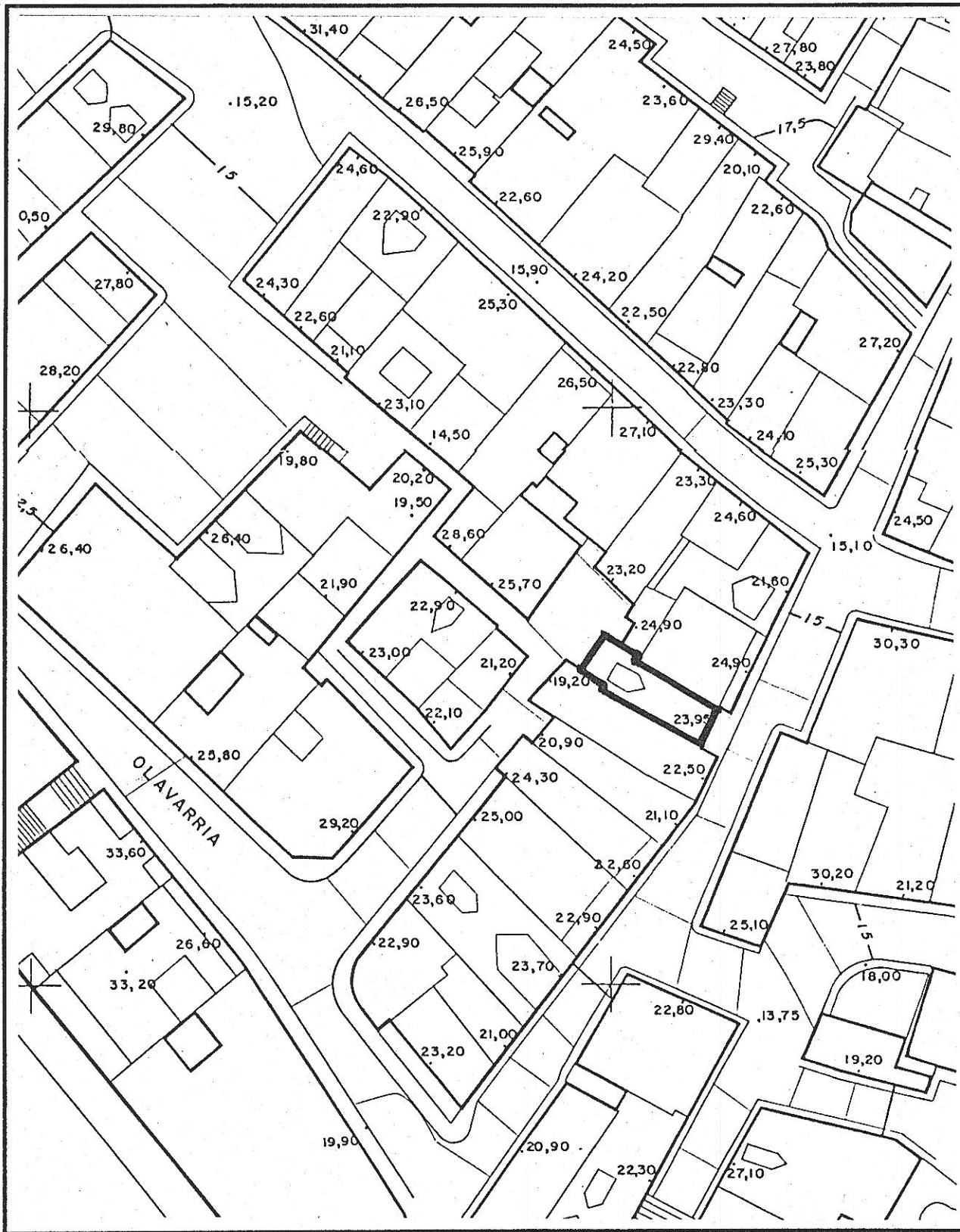
Vicaría, 15 - Plazuela Cimadevilla, 9

código del edificio



1

LOCALIZACION



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

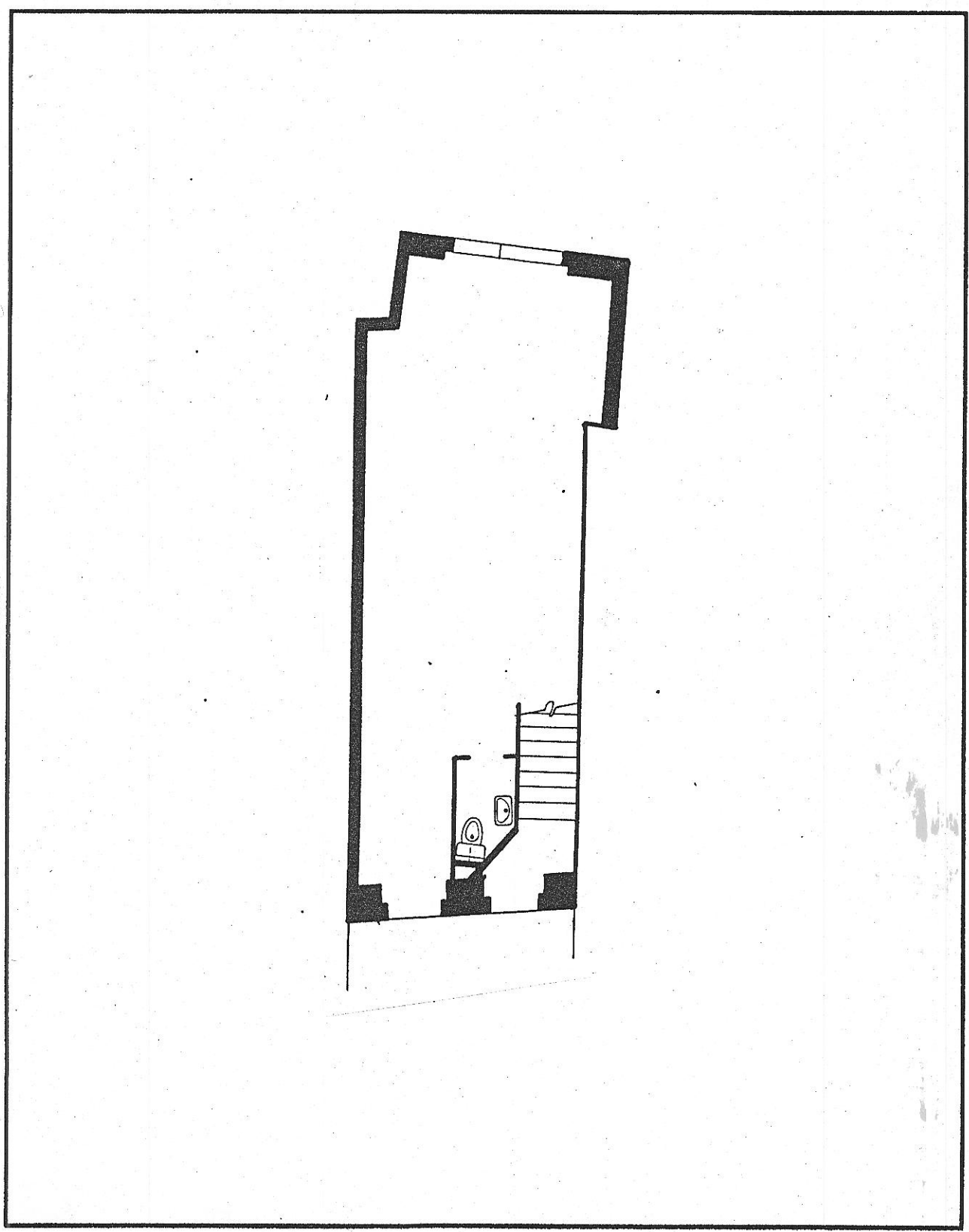
2201-16

edificio Vicaría 15- Plazuela de Cimadevilla 9

código del edificio 

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

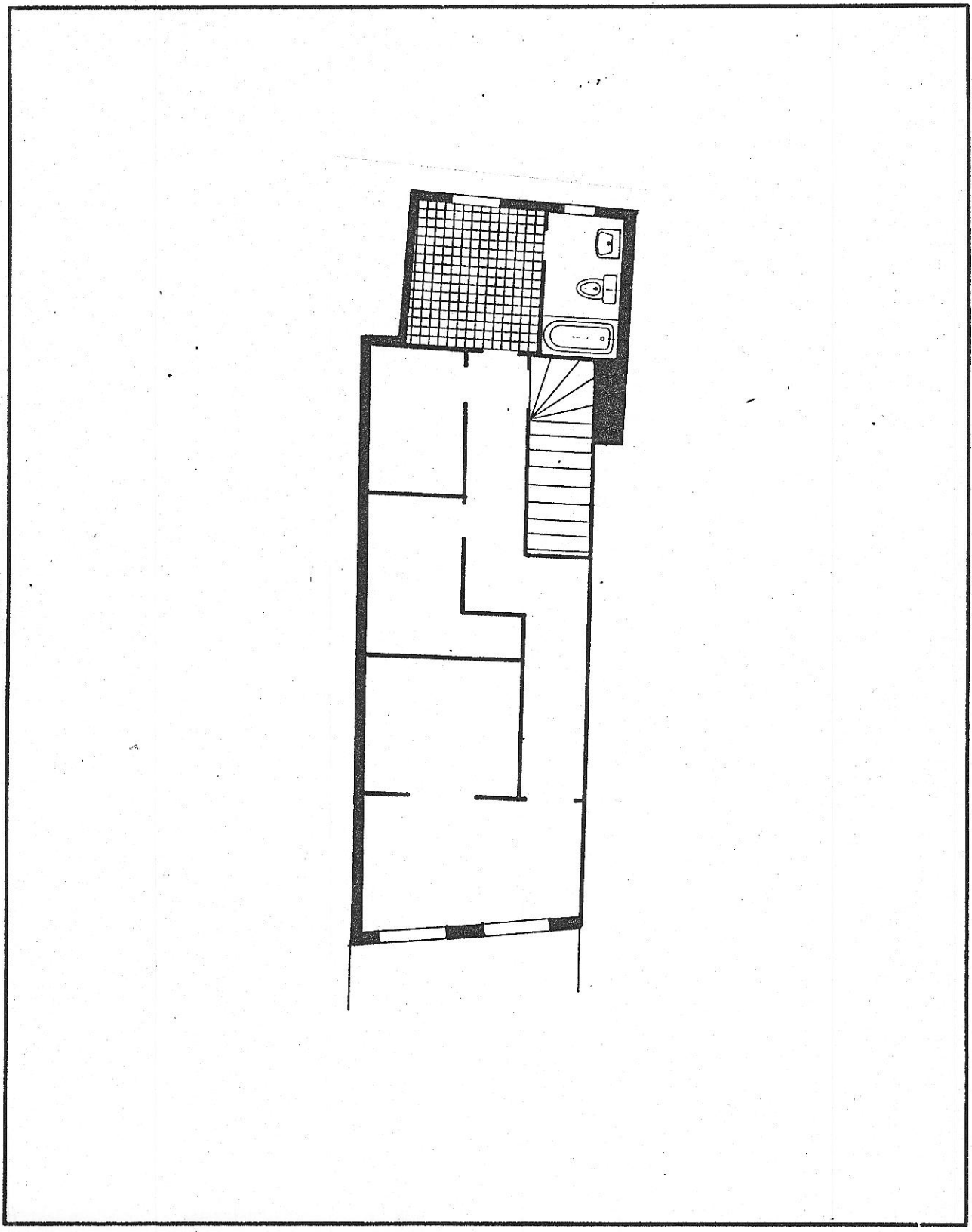
2201-16

edificio Vicaría 15- Plazuela Cimadevilla 9

código del edificio

1

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



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

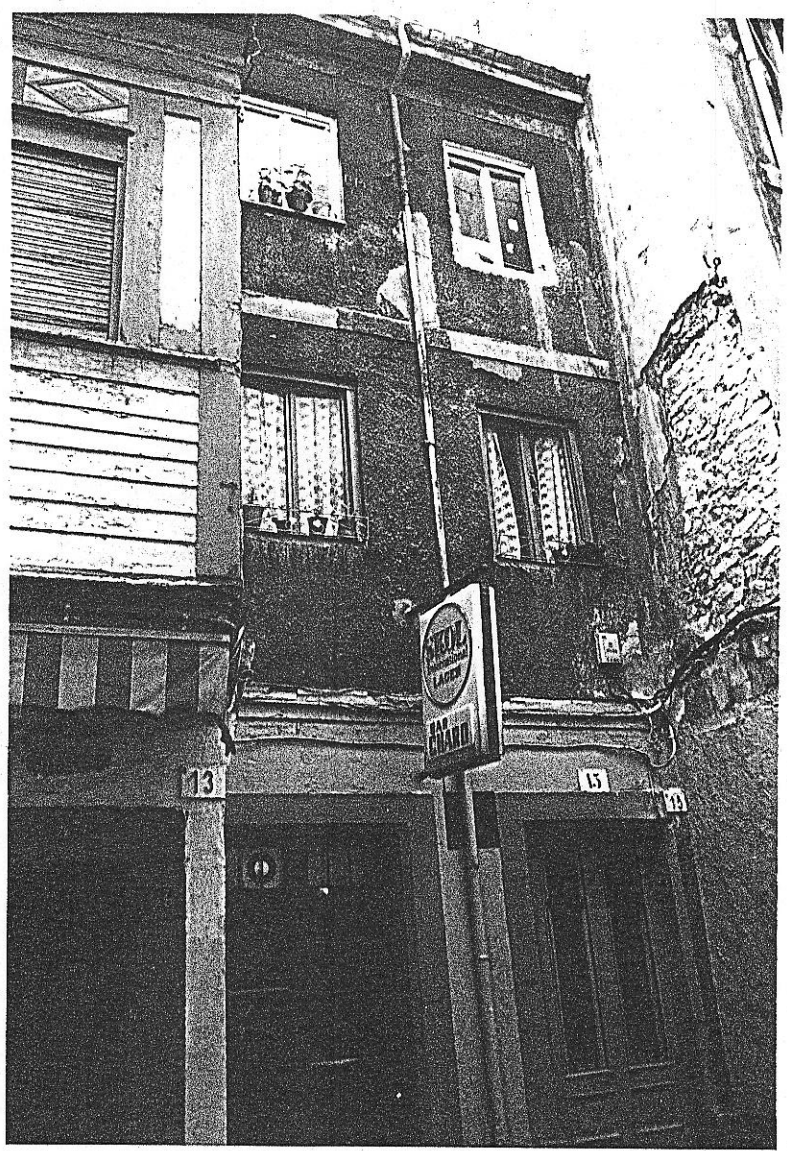
2201-16

edificio Vicaría, 15- Plazuela Cimadevilla 9

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

B

edificio Vicaría 15 -Plazuela Cimadev. 9

código del edificio

2201-16

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



c

2201-16

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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



2201-16

220116

código del edificio 22110

I-5

# DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO

## PARCELA Y OCUPACION

SUPERFICIE DE PARCELA	48
Edificios entre medianeras: FRENTE	4
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	12

## NUMERO DE PLANTAS

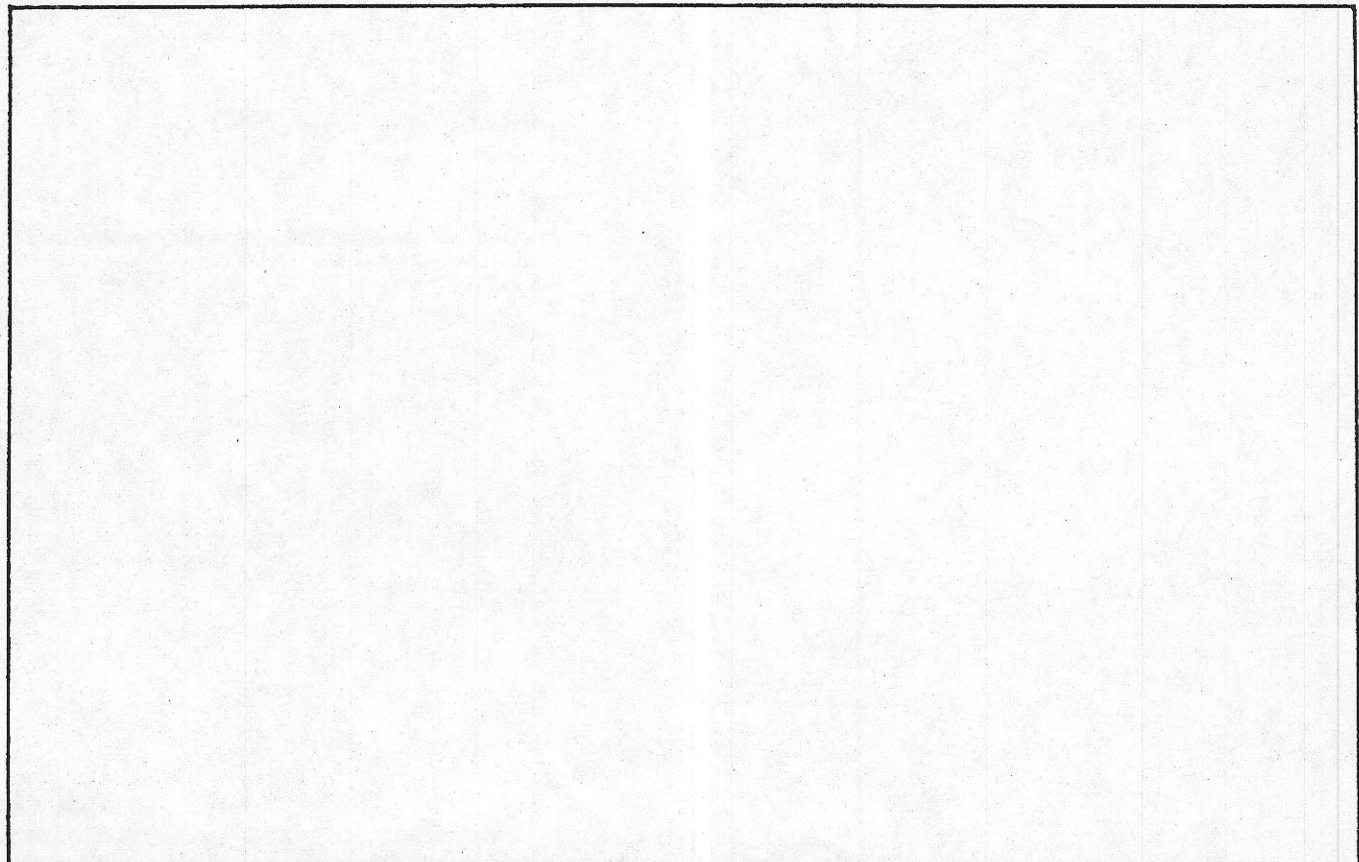
Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano	3
	B

## SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	114
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	43
Superficie construida de elementos comunes	11
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	168

## FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	4	40
Fachada 2	6	60
Fachada 3		
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS	10	100
MUROS MEDIANEROS	26	260
MUROS DE PATIOS		



2201-16

4

I.6

código del edificio 220116

**CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS**

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Barrio de Cimadevilla

**EPOCA DE CONSTRUCCION**

EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período 1.900-1.925

REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período

Notas

**TIPOLOGIA**

Tipología básica Residencial colectiva, vivienda popular  
Entre medianeras, profunda, dos fachadas, sin patio.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

**USO**

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

**CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS**

Rasgos estilísticos y formales Popular, con composición ordenada de huecos. Galería posterior de madera reciente, con escasa calidad de diseño.

**DOCUMENTACION ARQUITECTONICA**

Archivo. Expediente nº

Arquitecto:

Promotor:

Notas:

**ELEMENTOS DE INTERES**

INTERES  
E M L

**ELEMENTOS INADECUADOS**

INADECUACION  
E M L

ADAPTACION  
D M F

Composición arquitectónica gral	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 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 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=Difícil M=Medio F=Fácil

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



I.7-I.8

2201-16

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:

## ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

Fachada principal:

Composición elemental, con dos huecos de ventanas por planta, acabados de enfoscado tosco, con ventanas sin recercados.

Fachada posterior:

Entablillado, reformado recientemente, buena ejecución.

## 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 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 checked="" 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 (a Vicaría)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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

La fachada posterior de entablillado es interesante, y realizada recientemente. La principal carece de valor, y se encuentra deteriorada.

El edificio se encuentra retranqueado entre 1 m. y 1'50 respecto a las alineaciones de la calle.

No parece conveniente incluirlo en Normativa de Protección.

2201-16

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>  -  </u>		
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	<u>  2  </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>  1  </u>
En Pisos	m2 <u>          </u>	Inodoro y lavabo (o ducha)	<u>  -  </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>  1  </u>
Número de piezas interiores en comunicación con piezas exteriores	<u>  -  </u>
Número de piezas totalmente interiores	<u>  2  </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>
--	-------------------

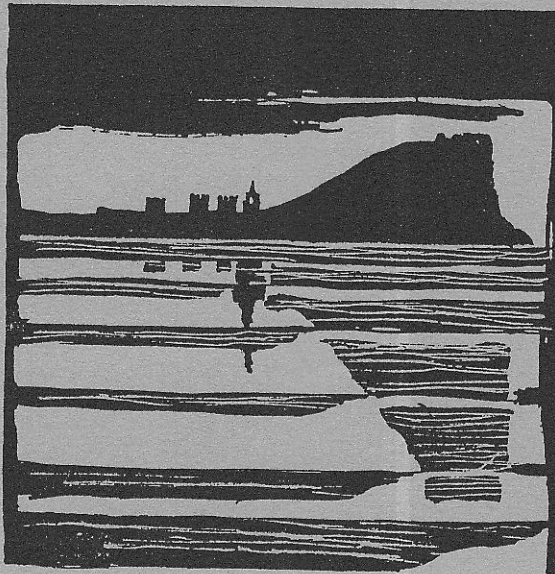
# Ocupacion y usos

USO DE LAS VIVIENDAS		ACTIVIDAD DE LOCALES	
Ocupadas habitualmente	<u>  2  </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>  2  </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				BAR
1º	X		X			3	
2º	X		X			5	

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

EDIFICIO

2201

16

N.2

2201-16

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

### CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

- Se autoriza la modificación de alineación del edificio a c/ Vicaría, edificando el espacio libre re-tranqueado respecto a la alineación de los edificios colindantes, nº 13 y 17.
- En cualquier tipo de actuación se mantendrán las 3 plantas actuales, con autorización de ocupación - bajo cubierta, con buhardilla.
- La fachada posterior se mantendrá en su estado actual o se reconstruirá con el mismo procedimiento - tradicional de galería de entablillado.
- La nueva fachada a Vicaría se compondrá con huecos de balcones rectangulares, sin voladizo.

CONDICIONES DE USO: Residencial Predominante.