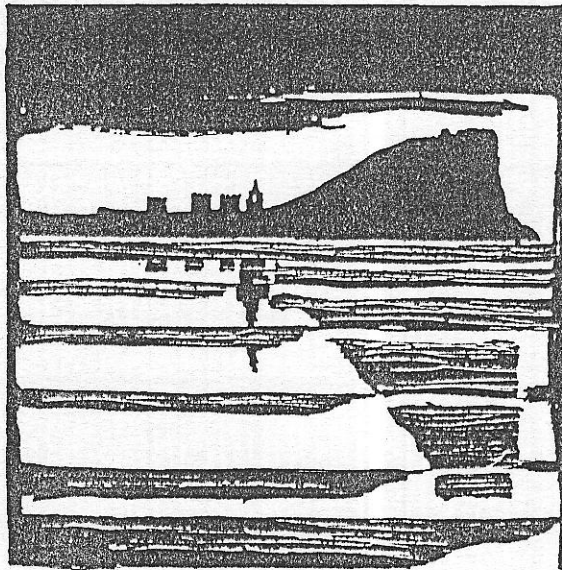


AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

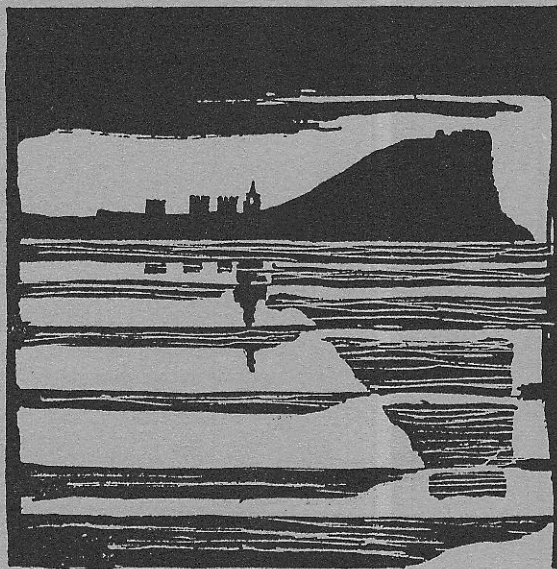
| 2 | 2 | 0 | 1 |

EDIFICIO

| 1 | 8 |

Oscar Olavarría, 4

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

2201

18

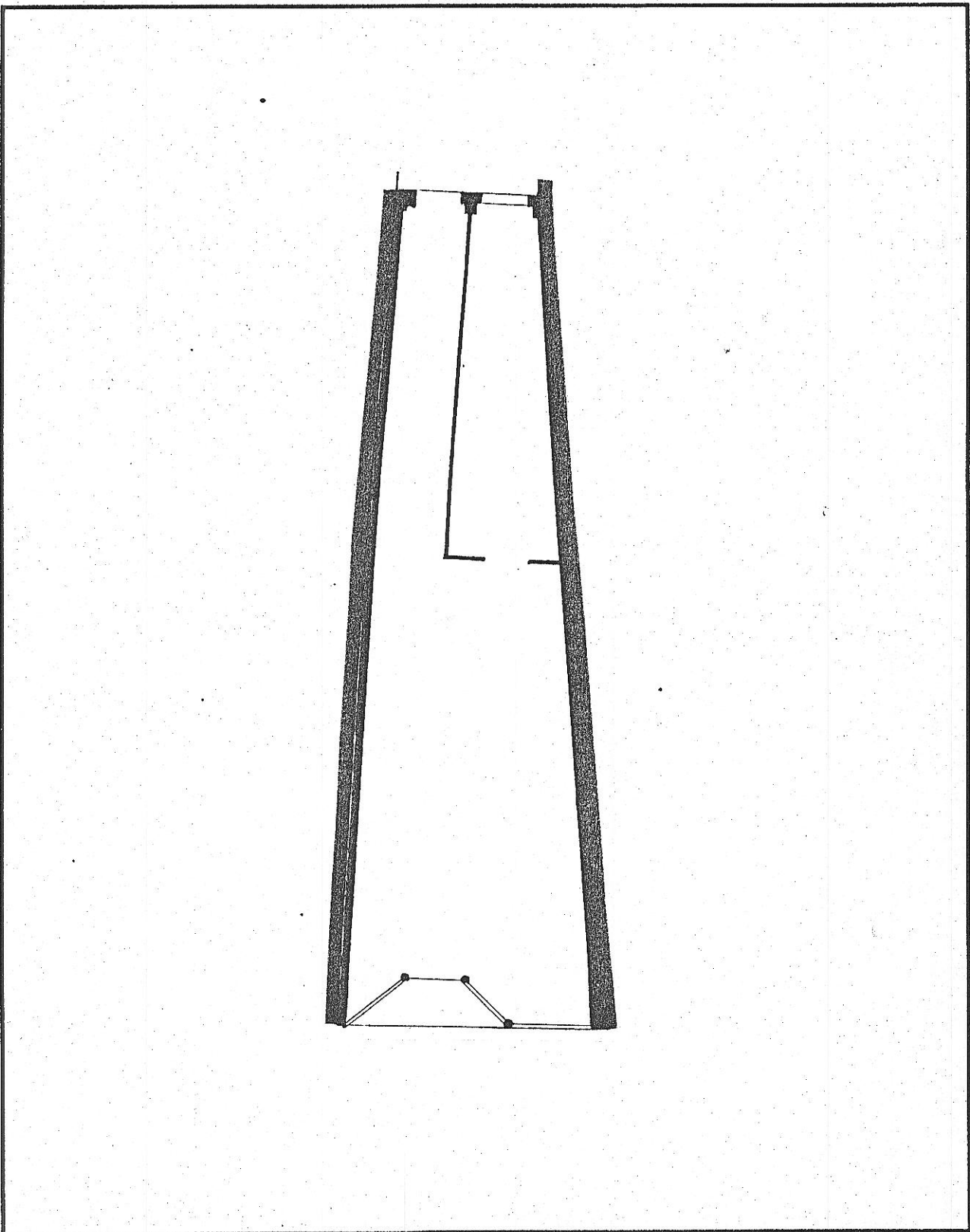
características del edificio

2201-18

edificio Vicaria 11 - Plazuela Cimadevilla 11 código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

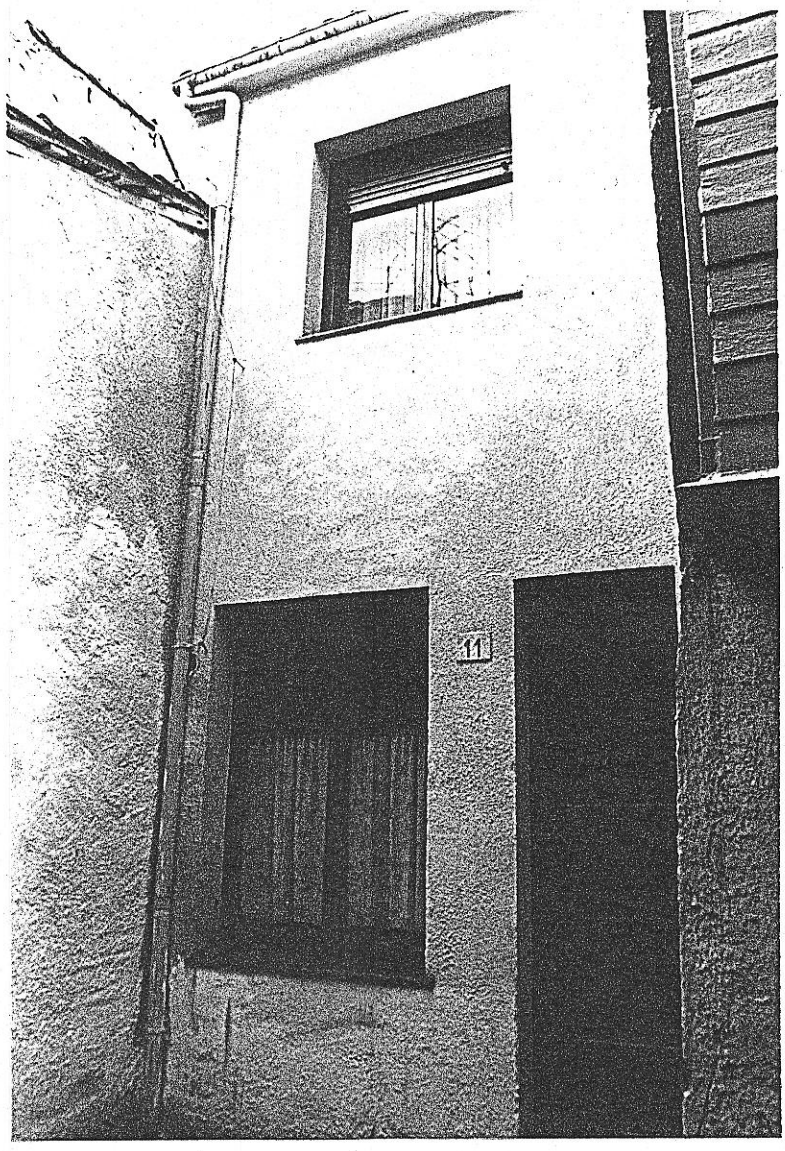
A

2201-18

edificio Vicaría 11 -Plazuela Cimadevilla 11 código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



B

220/18

edificio Vicaría, 11 -Plazuela Cimadevilla 11 código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



--	--	--	--

CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGenea Barrio de Cimadevilla

EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION	Año	Período	1.960-1.980
REFORMAS O AMPLIACIONES	Año	Período	

Notas

TIPOLOGIA

Tipología básica Unifamiliar de construcción reciente vivienda popular. Entre medianeras, profunda, dos fachadas, sin patio

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

USO

Uso originario Residencial y local

Uso actual Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Derivación banal y torpe del lenguaje racionalista, incoherente con el entorno y sin calidad de materiales.

DOCUMENTACION ARQUITECTONICA

Archivo. Expediente nº

Arquitecto:

Promotor:

Notas:

ELEMENTOS DE INTERES

	INTERES		
	E	M	L
Composición arquitectónica gral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tipología	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Interés histórico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adecuación ambiental fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sistemas construc.y materiales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Obra de arquitecto de interés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
INTERES GENERAL DEL EDIFICIO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ELEMENTOS INADECUADOS

	INADECUACION		
	E	M	L
Tipología inadecuada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volúmen o altura reducida	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volúmen o altura excesiva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Composición de fachada	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cuerpos añadidos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Acabados de fachada	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Condiciones ambientales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Otros:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ADAPTACION

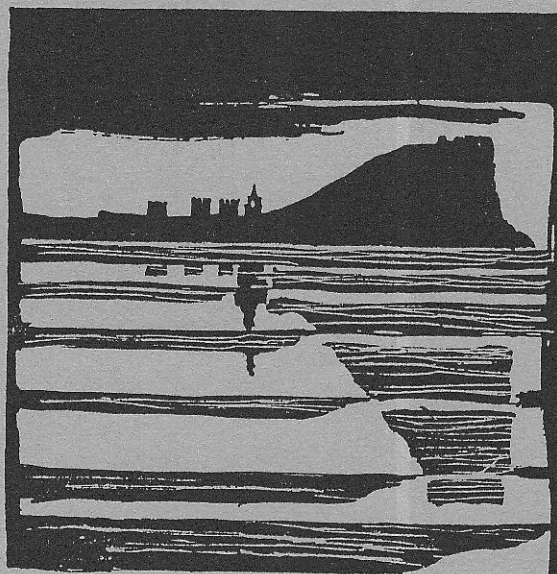
	ADAPTACION		
	D	M	F
Tipología inadecuada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volúmen o altura reducida	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volúmen o altura excesiva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Composición de fachada	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cuerpos añadidos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Acabados de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Condiciones ambientales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Otros:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

E=Extremo M=Medio L=Ligero

D=Difícil M=Medio F=Fácil

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

2201

18

N.2

2201-18

código del edificio

--	--	--	--	--

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION C2a

EDIFICIO SIN VALOR ARQUITECTONICO O HISTORICO, EN AREAS DE MORFOLOGIA HISTORICA, CON ACTUACION DE AUMENTO DE ALTURA

APLICACION DE LA CALIFICACION:

EDIFICIOS EN DEFICIENTE ESTADO DE CONSERVACION Y/O CON VOLUMETRIA Y ORGANIZACION INTERIOR ADECUADAS, CON ALTURA REDUCIDA RESPECTO AL ENTORNO.

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 el Plan Especial, con ADICION DE PLANTA/S y de acuerdo con la normativa específica del edificio.

TIPO DE ACTUACION PREFERENTE: DEMOLICION Y SUSTITUCION, CON ADICION DE UNA PLANTA.

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION

Fachadas.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

- En caso de demolición o reestructuración se autorizará la adición de una planta, alcanzando por tanto 3 plantas (baja + 2).
- La fachada será acorde con las Condiciones Estéticas y Formales del Plan Especial.
En particular, la fachada posterior a Plazuela de Cimadevilla se efectuará con galería de entablillado, pudiendo volar hasta 1 m. en relación al plano de fachada de planta baja.

CONDICIONES DE USO: Residencial Predominante.

N·3

edificio:

código del edificio

2201-18

--	--	--	--	--

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
ARC. 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)

Recomposición de fachada con huecos rectangulares verticales, ordenados en conformidad con la arquitectura histórica del entorno.

Galería en fachada posterior.