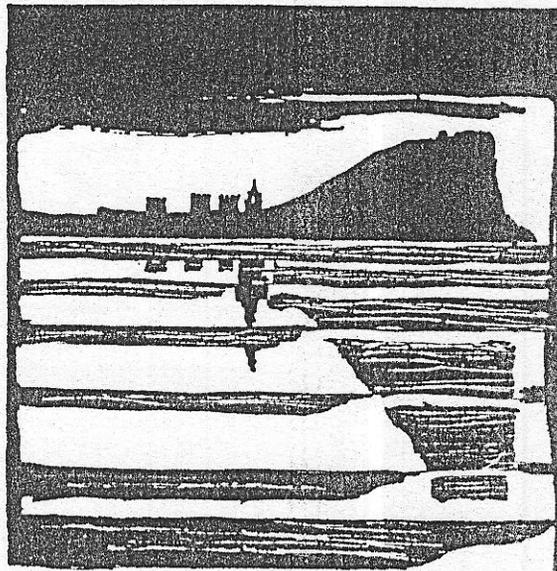


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA  
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

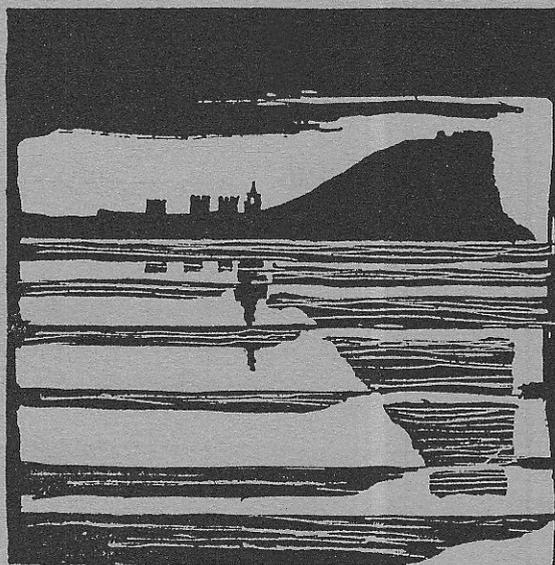
| 2 | 2 | 0 | 3 |

EDIFICIO

| 1 |

Oscar Olavarría, 10

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

2203

EDIFICIO

11

características del edificio

220301

edificio Oscar Olavarría, 10

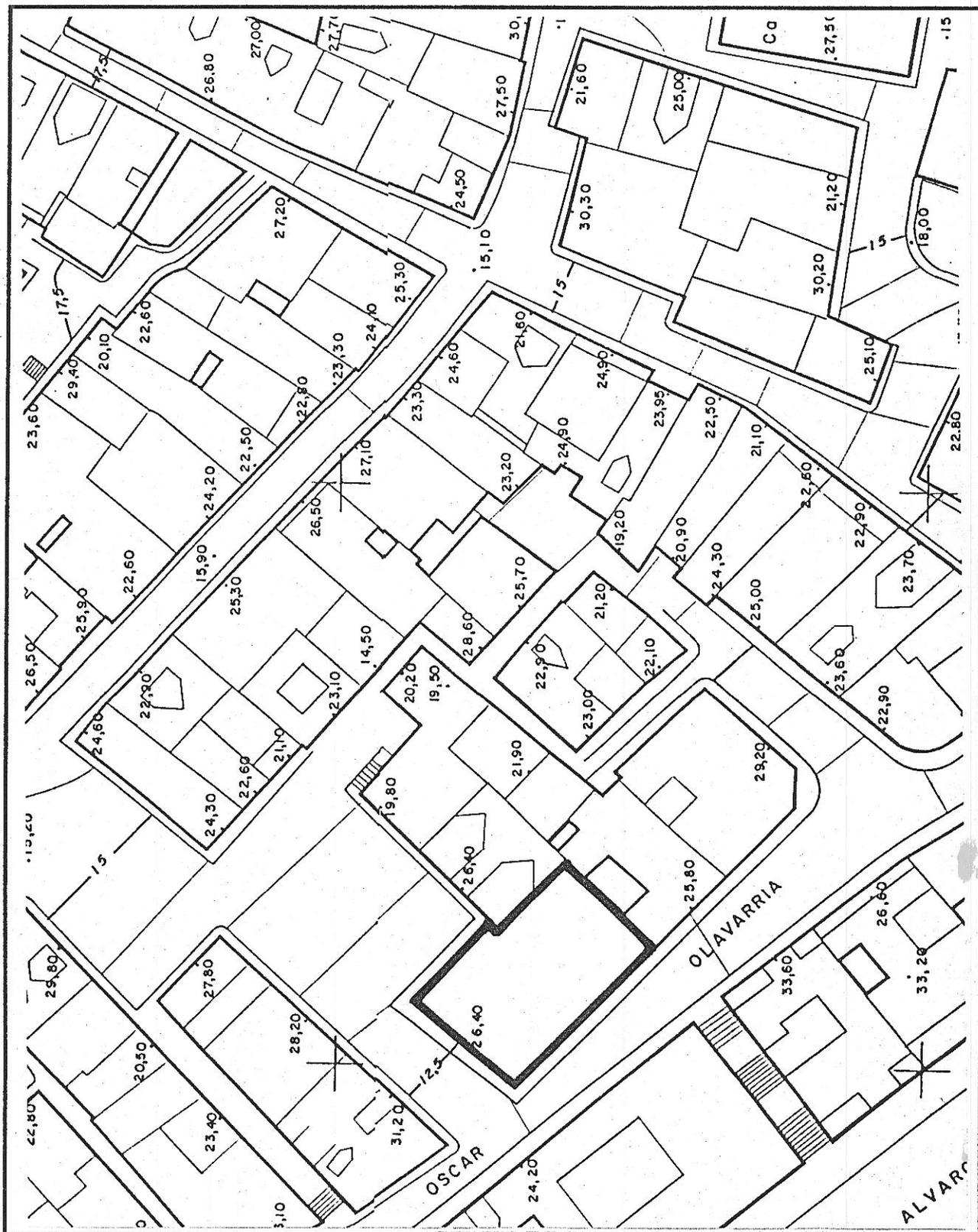
código del edificio

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|

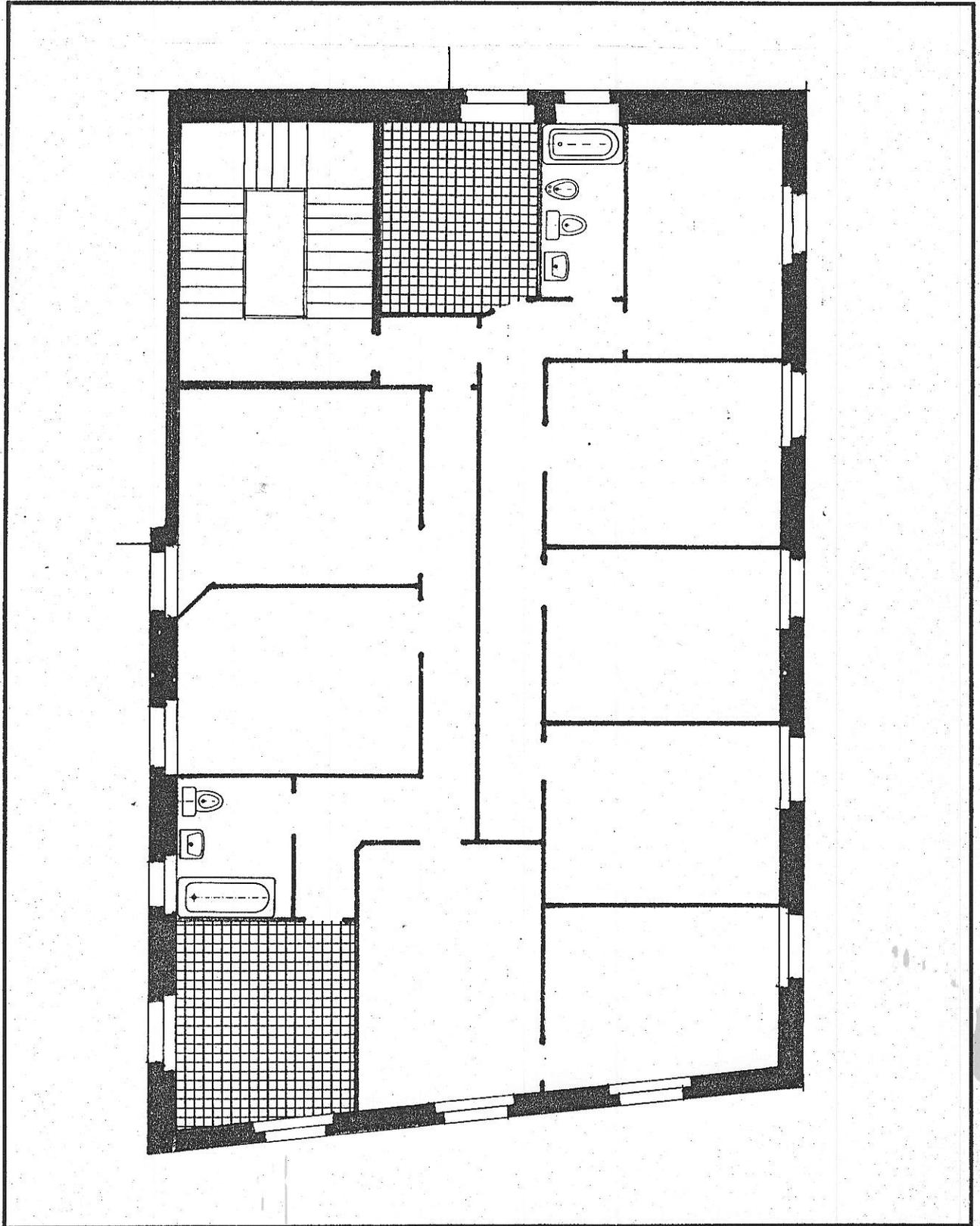
1

# LOCALIZACION

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



ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



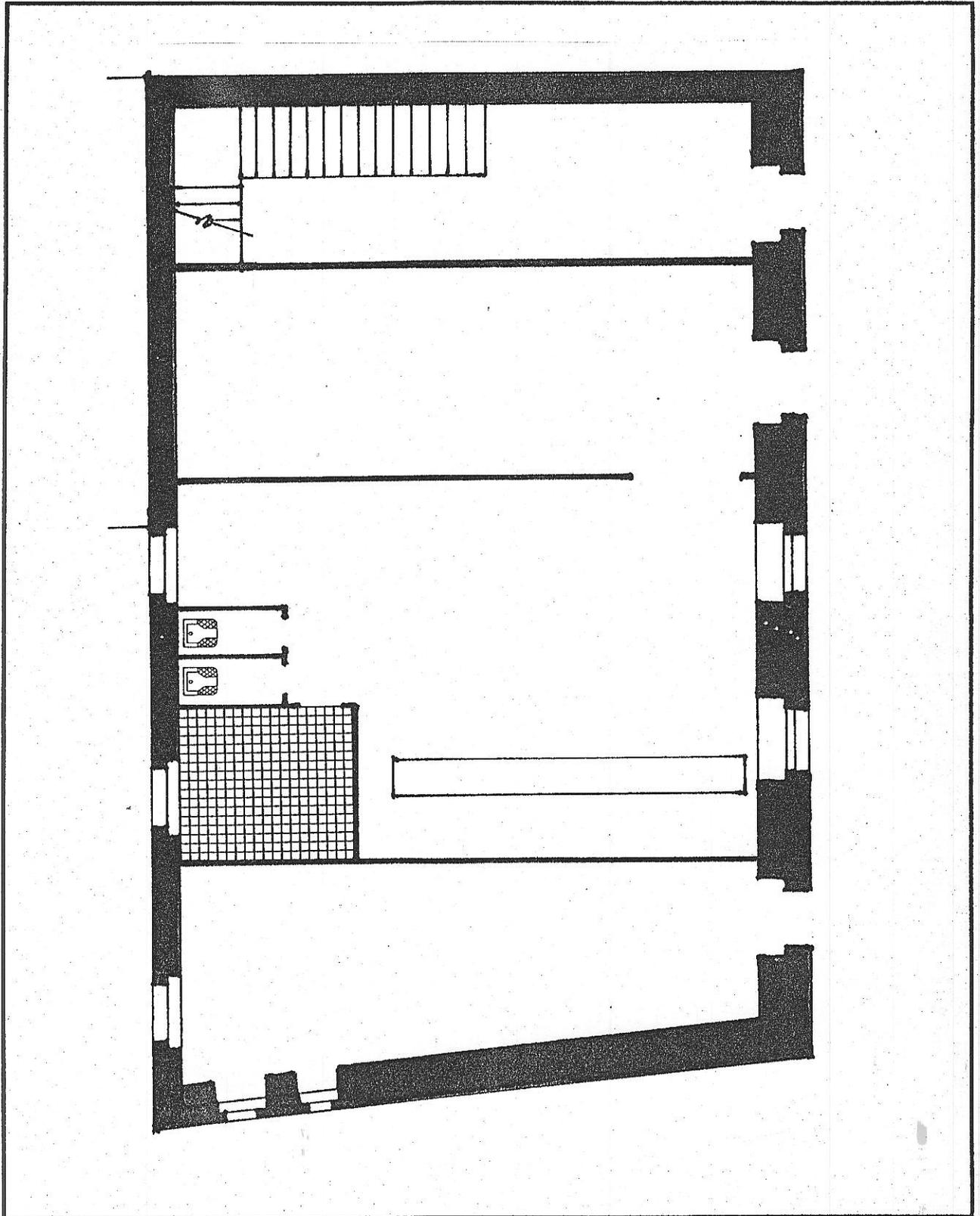
edificio Oscar Olavarria 10

código del edificio

220301

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

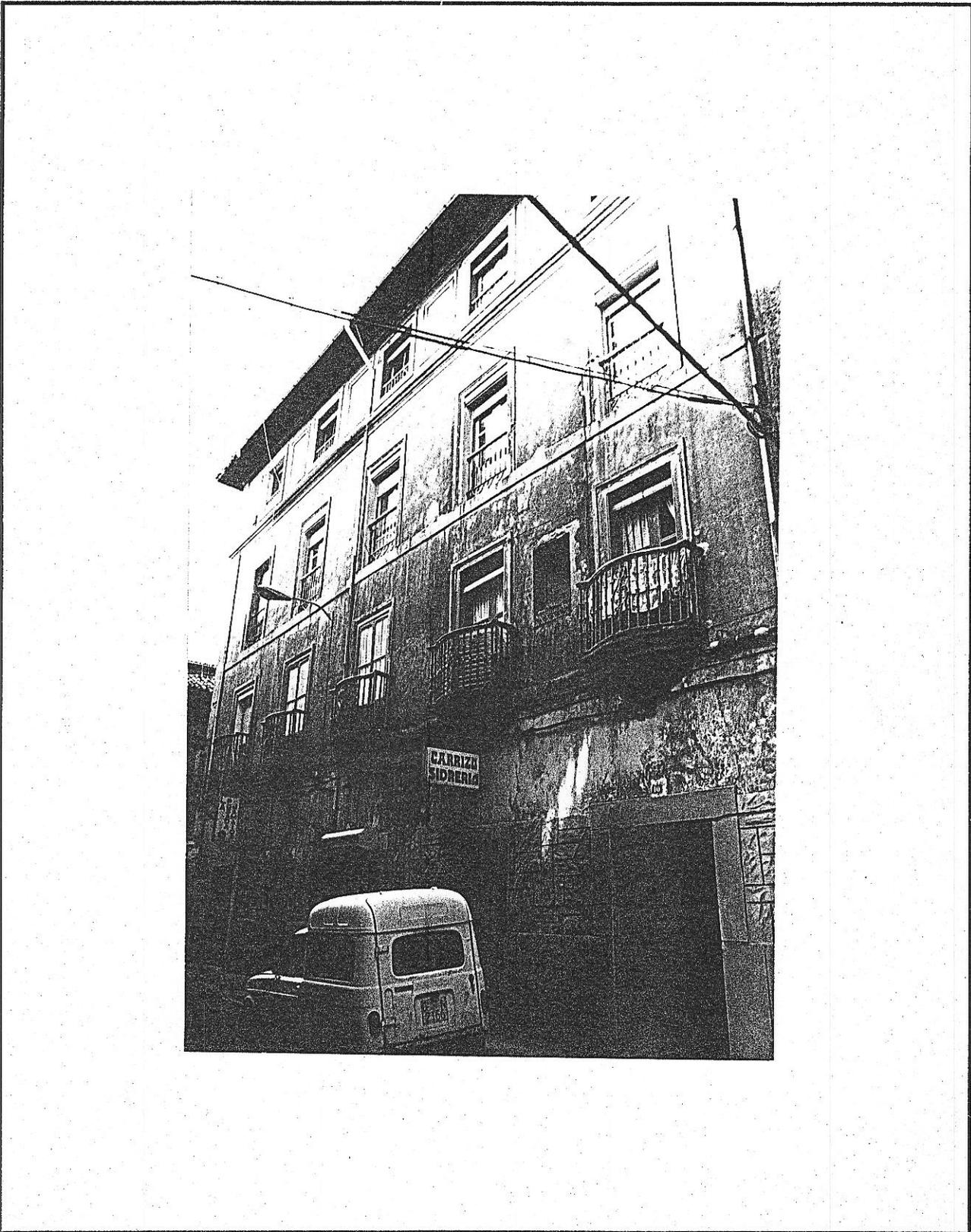
A

edificio Oscar Olavarria, 10

220301  
código del edificio 

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

B

edificio Oscar Olavarria, 10

220301  
código del edificio 

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

C

220301

edificio

código del edificio

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



D

edificio Oscar Olavarría, 10

220301  
código del edificio 

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

E

220301

edificio

código del edificio

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



F

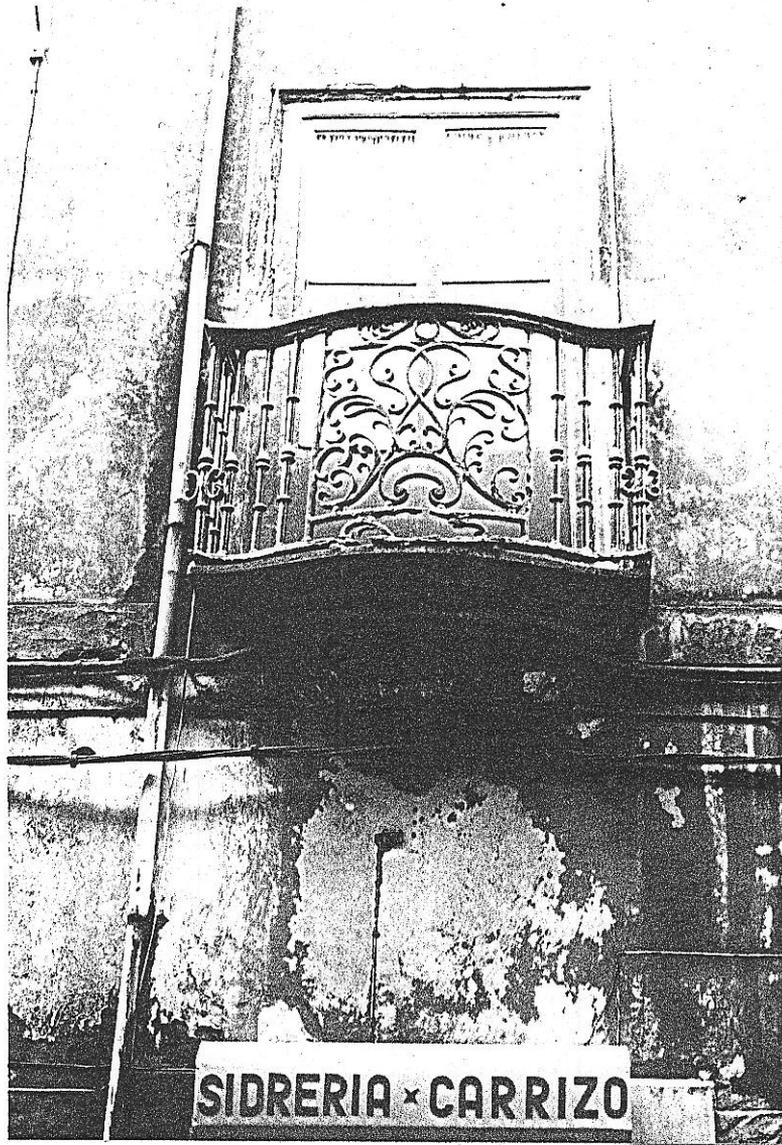
220301

edificio Oscar Olavarría, 10

código del edificio 

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|

**CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS**

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Barrio de Cimadevilla

**EPOCA DE CONSTRUCCION**

|                         |                         |         |                              |
|-------------------------|-------------------------|---------|------------------------------|
| EPOCA DE CONSTRUCCION   | Año                     | Período | Finales XVIII-principios XIX |
| REFORMAS O AMPLIACIONES | Año                     | Período | 2ª planta a finales del XIV  |
| Notas                   | Tercera planta en el XX |         |                              |

**TIPOLOGIA**

Tipología básica Originariamente consistía en una Casona palaciega

**Variante**

Modificaciones en la tipología originaria Modificada en edificio de viviendas colectivo a finales del XIX y a mediados del XX

**USO**

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial (Locales planta baja)

**CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS**

Rasgos estilísticos y formales En planta baja y primera, derivación neoclásica. En segunda, composición regular de derivación neoclásica. En la última, lenguaje de "simplificación racionalista" del clasicismo.

**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 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | Composición de fachada    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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

## EVALUACION GENERAL DE LAS CONDICIONES DEL EDIFICIO

| INTERES ARQUITECTONICO | Excepcional              | Medio                               | Ligero                   | Sin interés              | NOTAS |
|------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------|
|                        | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |       |
| Modificación de la composición de fachada | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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"/> |

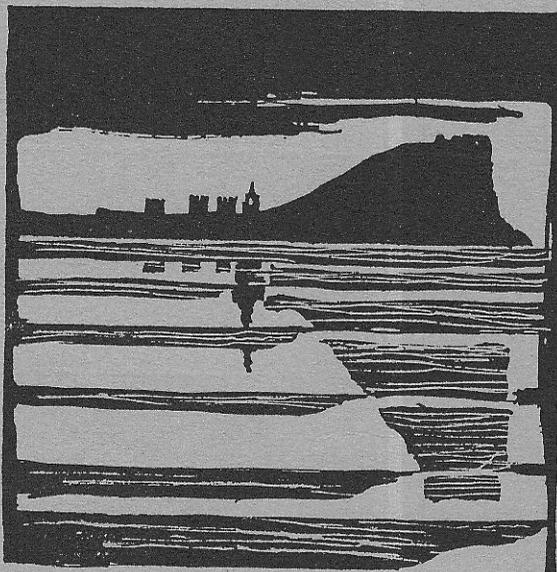
### EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

El edificio originario poseía una elevada calidad arquitectónica. La adición sucesiva de plantas ha reducido ese interés excepcional constituyendo hoy un ejemplo de estratificación constructiva y formal con coherencia lingüística.

Su tipología es adecuada, permitiendo la consecución de unas adecuadas condiciones de habitabilidad, al disponer de tres fachadas.

Se justifica su conservación.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

2203

EDIFICIO

1

N.2

220301

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

USO: Residencial Predominante.

N.3

edificio

código del edificio

220301

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

**OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES**

CALIFICACION

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCIÓN



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

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

Revoco general de fachadas.  
Pintura de carpinterías y cerrajerías.  
Reparación de alero.

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

Tratamiento de planta baja similar a plantas -  
superiores.  
Retirada de plaquetas.  
Rotulación de locales acorde.