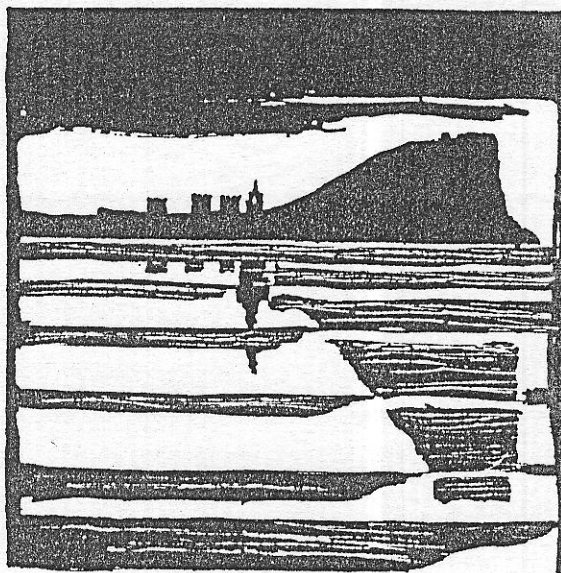


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

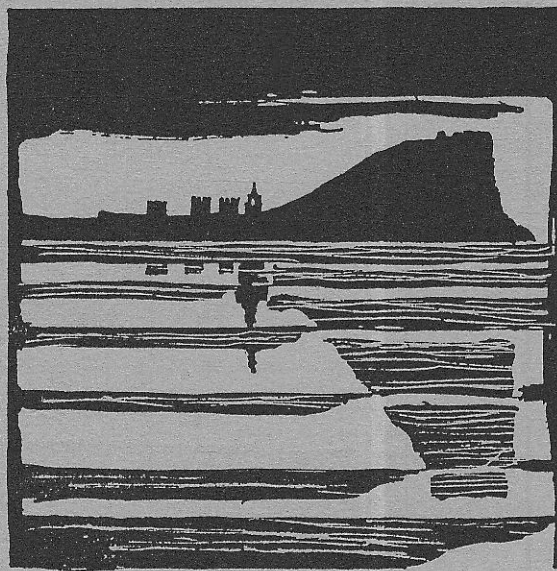
| 2 | 2 | 0 | 3 |

EDIFICIO

| 5 |

Callejón de Cimadevilla, 7

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

2203

5

características del edificio

edificio

Callejón de Cimadevilla, 7

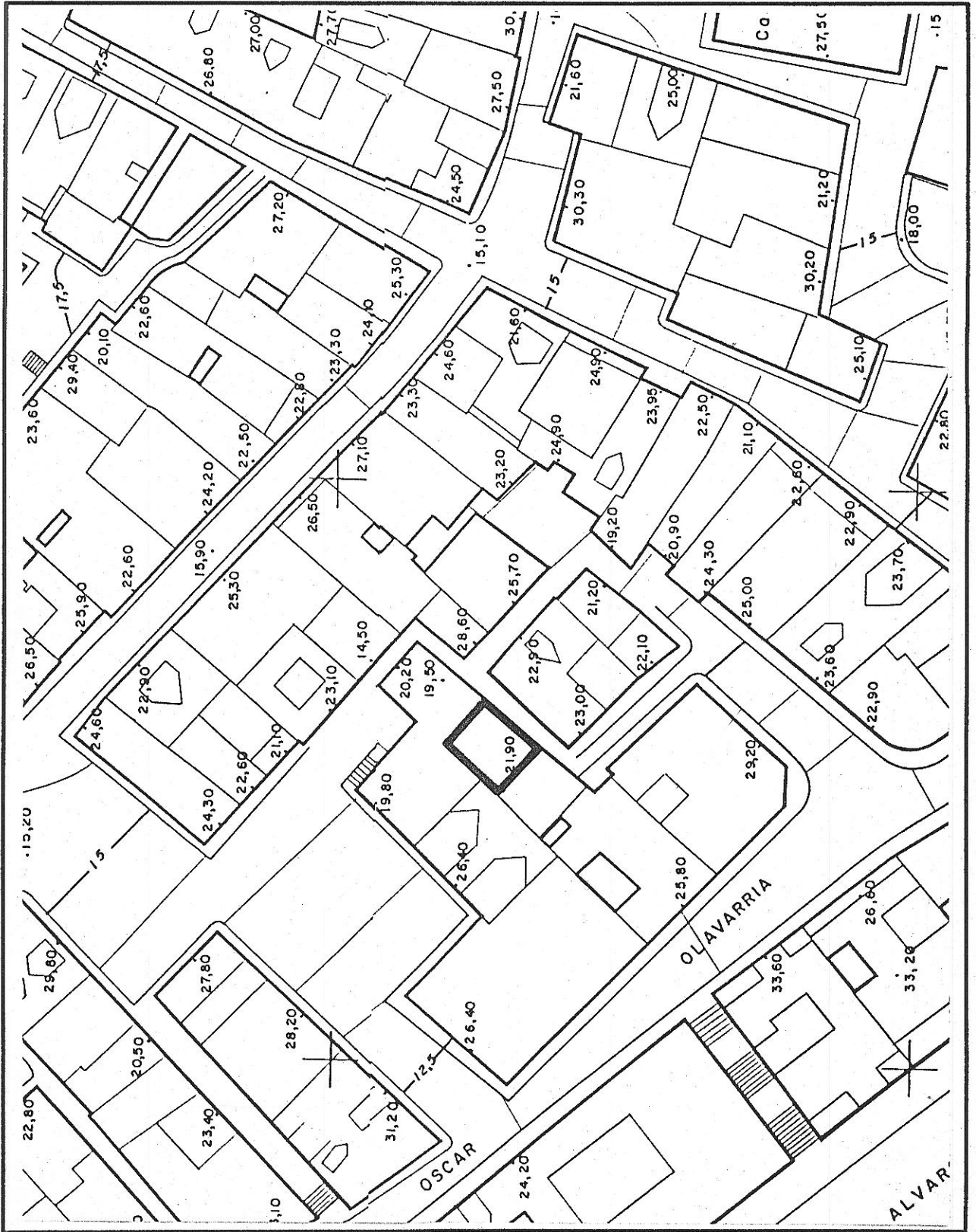
código del edificio

--	--	--	--	--

1

LOCALIZACION

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



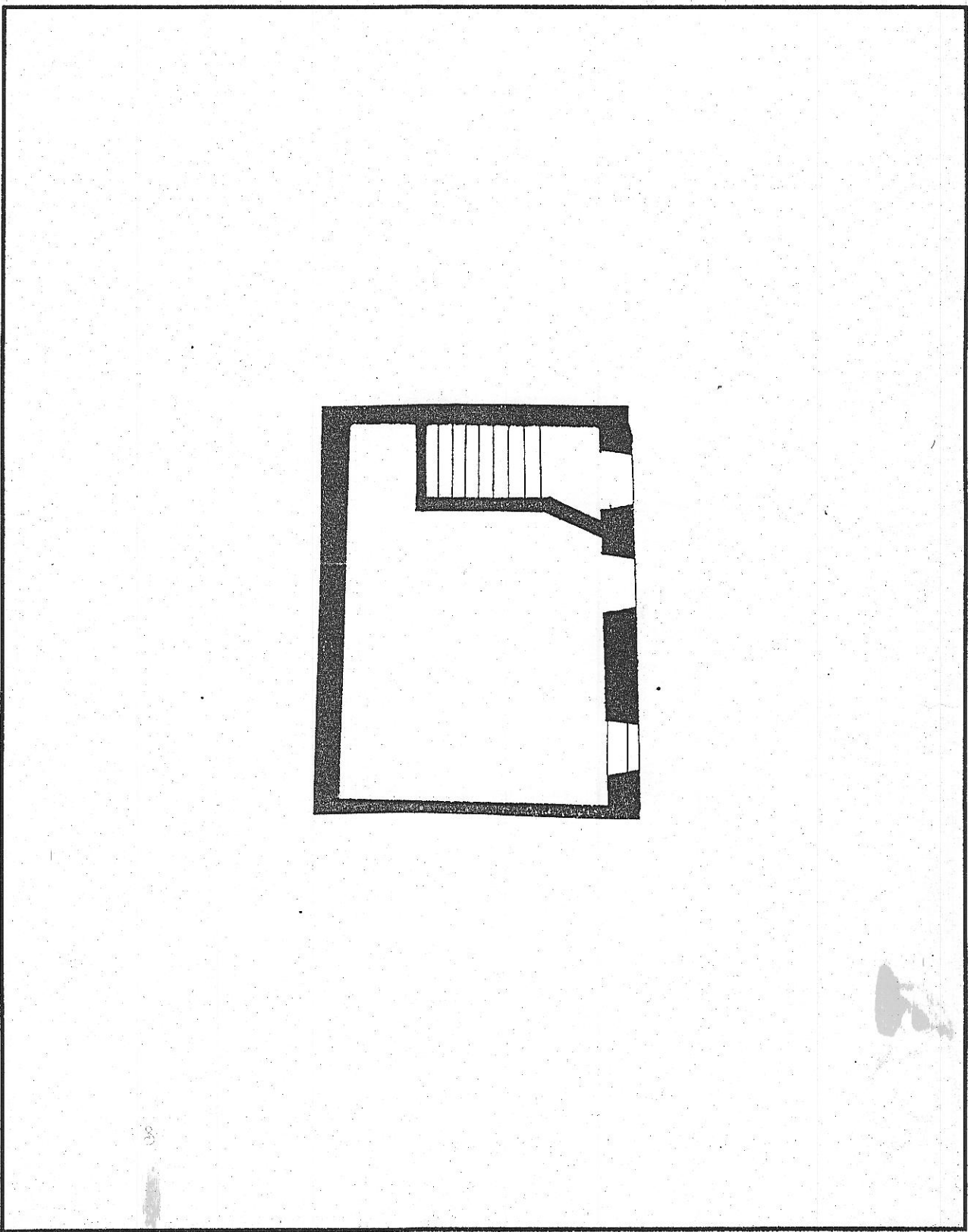
edificio Callejon de Cimadevilla 7

220305

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

220305

edificio Callejón de Cimadevilla, 7

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 1.800-1.850

REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período

Notas

TIPOLOGIA

Tipología básica Unifamiliar, de carácter popular, tamaño mínimo.

Entre medianeras, una fachada

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Popular, con composición de huecos alterada.

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 checked="" type="checkbox"/>
Tipología	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Interés histórico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

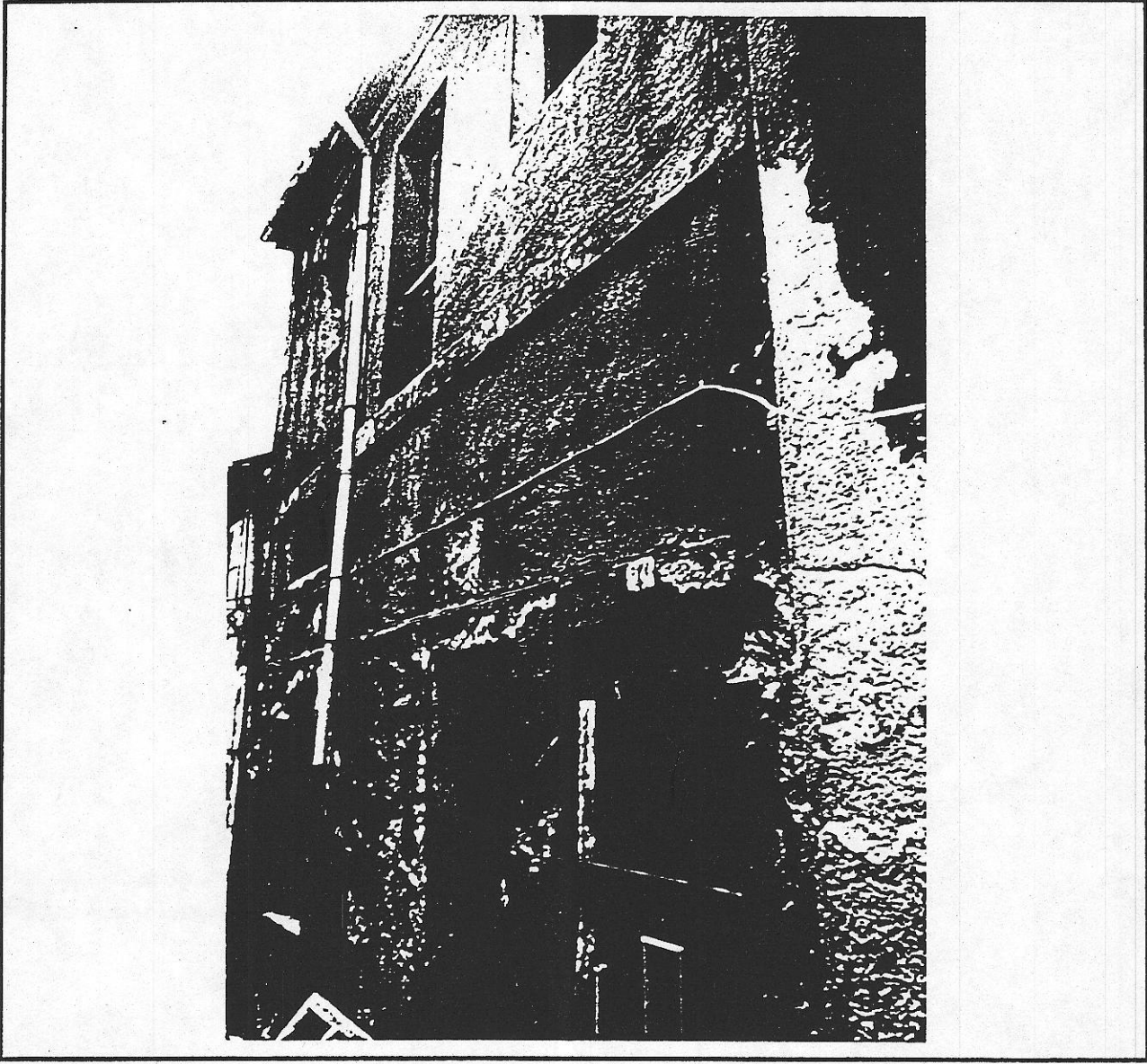
ELEMENTOS INADECUADOS

	INADECUACION			ADAPTACION		
	E	M	L	D	M	F
Tipología inadecuada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>
Volúmen o altura excesiva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Cuerpos añadidos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Condiciones ambientales	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

E=Extremo M=Medio L=Ligero

D=Difícil M=Medio F=Fácil

FACHADAS: MATERIALES Y ACABADOS



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

FACHADA PRINCIPAL
 Planta Baja muro de piedra, enfoscado
 Plantas Superiores " "

FACHADA POSTERIOR
 Planta Baja
 Plantas Superiores

CUBIERTA
MEDIANERIAS VISTAS
OTRAS PARTES Y ELEMENTOS DEL EDIFICIO
 Carpintería exterior madera, sin interés. Cerrajería en balcón sin interés
 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"/>	

	ADECUADO		INADECUACION		NOTAS
		Ligera	Media	Extrema	
Adecuación de la tipología al uso actual	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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"/>	

	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		NOTAS
		Ligero	Medio	Extremo	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

CONDICIONES DE OCUPACION	Inferior 25%	25-50%	50-75%	Más del 75%	NOTAS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

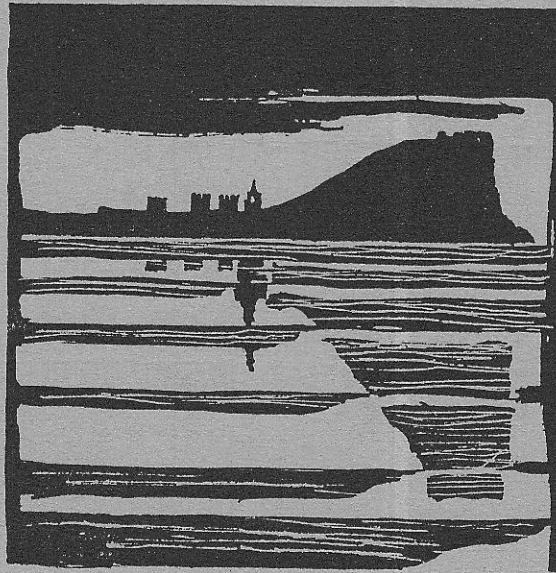
EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

El edificio posee un ligero interés, histórico, por su antigüedad y carácter popular, pero presenta unas fuertes deficiencias de habitabilidad, y carece de valor arquitectónico.

Debe ser declarado fuera de ordenación, para su sustitución por un edificio conveniente, en uno de los puntos más delicados por la densidad de la trama y el predominio de edificación antigua.

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

2203

5

N.2

220305

código del edificio

□ □ □ □

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION FS

EDIFICIO O ELEMENTO EDIFICADO FUERA DE ORDENACION, A SUSTITUIR SIN INCREMENTO DE ALTURA

APLICACION DE LA CALIFICACION:

Edificios o elementos edificados, especialmente disconformes por su volumetría, tipología o deficiencias constructivas a sustituir sin incremento de altura.

SISTEMA DE ACTUACION:

A iniciativa de la propiedad, mediante proyecto de edificación

PLAZO PREVISTO:

En defecto de iniciativa de la propiedad podrá aplicarse el sistema de expropiación previsto en el Art. 66 de la Ley del Suelo.

OBRAS AUTORIZADAS:

No podrán realizarse obras de consolidación, mejora o aumento de volúmen.

Se autorizan obras de mantenimiento y reparación de ligera entidad exigidas por motivos de seguridad, salubridad y ornato.

Podrán autorizarse obras de consolidación en las circunstancias excepcionales previstas en el Art. 59 de la Ley del Suelo.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

CONDICIONES DIMENSIONALES Y VOLUMETRICAS

- Alineación exterior: la determinada en Plano de Normativa de Características de la Edificación
- Alineación interior: la determinada en Plano de Normativa de Características de la Edificación
- Fondo edificable máximo: el actual.
- Superficie ocupable en sótano: La totalidad
- Patios: Localización aproximada en Plano. Dimensiones mínimas: No
- Otras:

CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA

- Número de plantas sobre rasante, incluyendo la baja (Dos) 2
 - Ocupación bajo cubierta inclinada. Autorizada No autorizada
 - Uso específico bajo cubierta: espacios habitables unidos a vivienda planta inferior o trasteros
 - Altura libre de piso en planta baja: 3 m. mínimo
 - Altura libre de piso en plantas superiores : 2'50 m.
 - Altura de cornisa:
 - Cubierta..Inclinación:
- Autorización de galerías voladas sobre alineación interior No Sí metros:
- Autorización de miradores en fachada No Sí

CONDICIONES ESTETICAS Y FORMALES ESPECIFICAS

Composición con huecos de balcones sin voladizo, mimetizando o reinterpretando las composiciones tradicionales de arquitectura popular del barrio.

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

