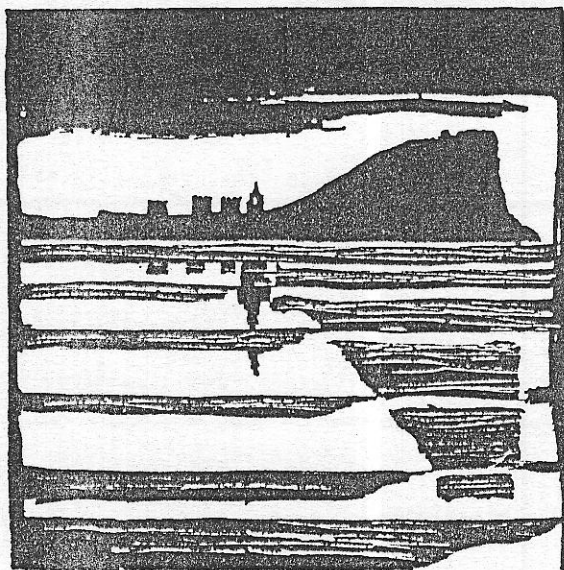


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

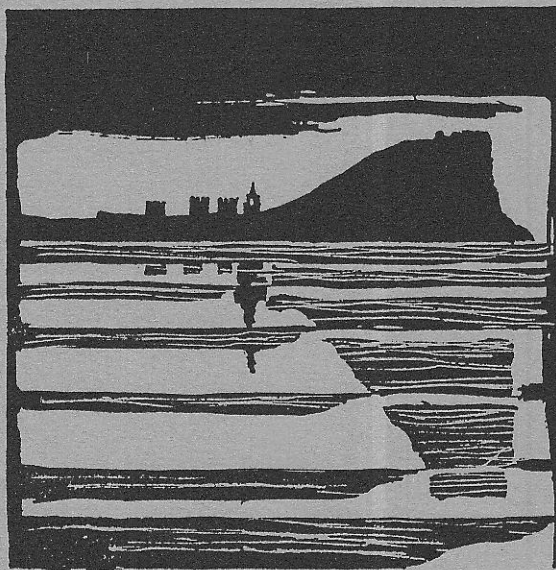
| 2 | 2 | 0 | 7 |

EDIFICIO

| | 5 |

Vicaría, 27

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

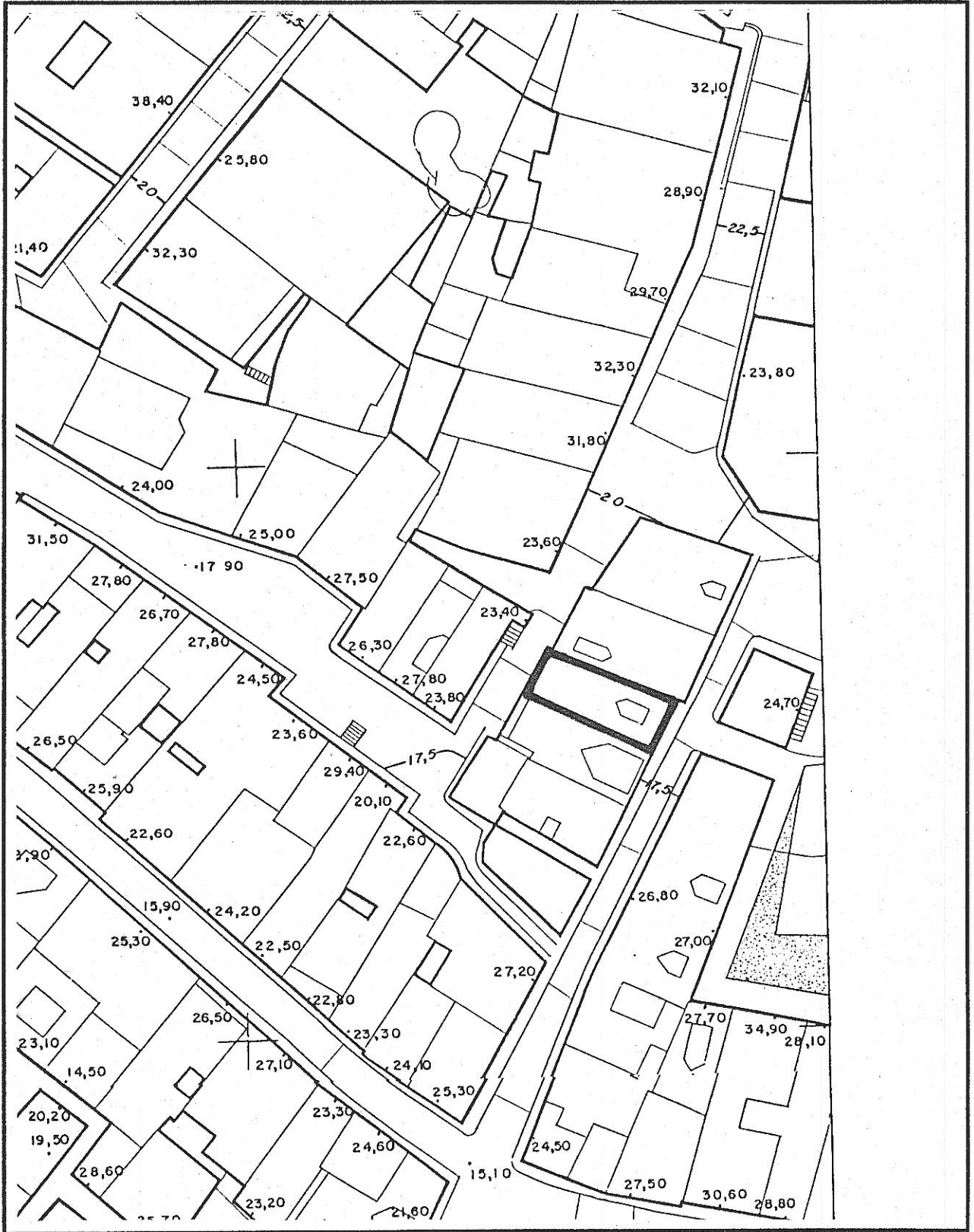
2207

5

características del edificio

1

LOCALIZACION



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

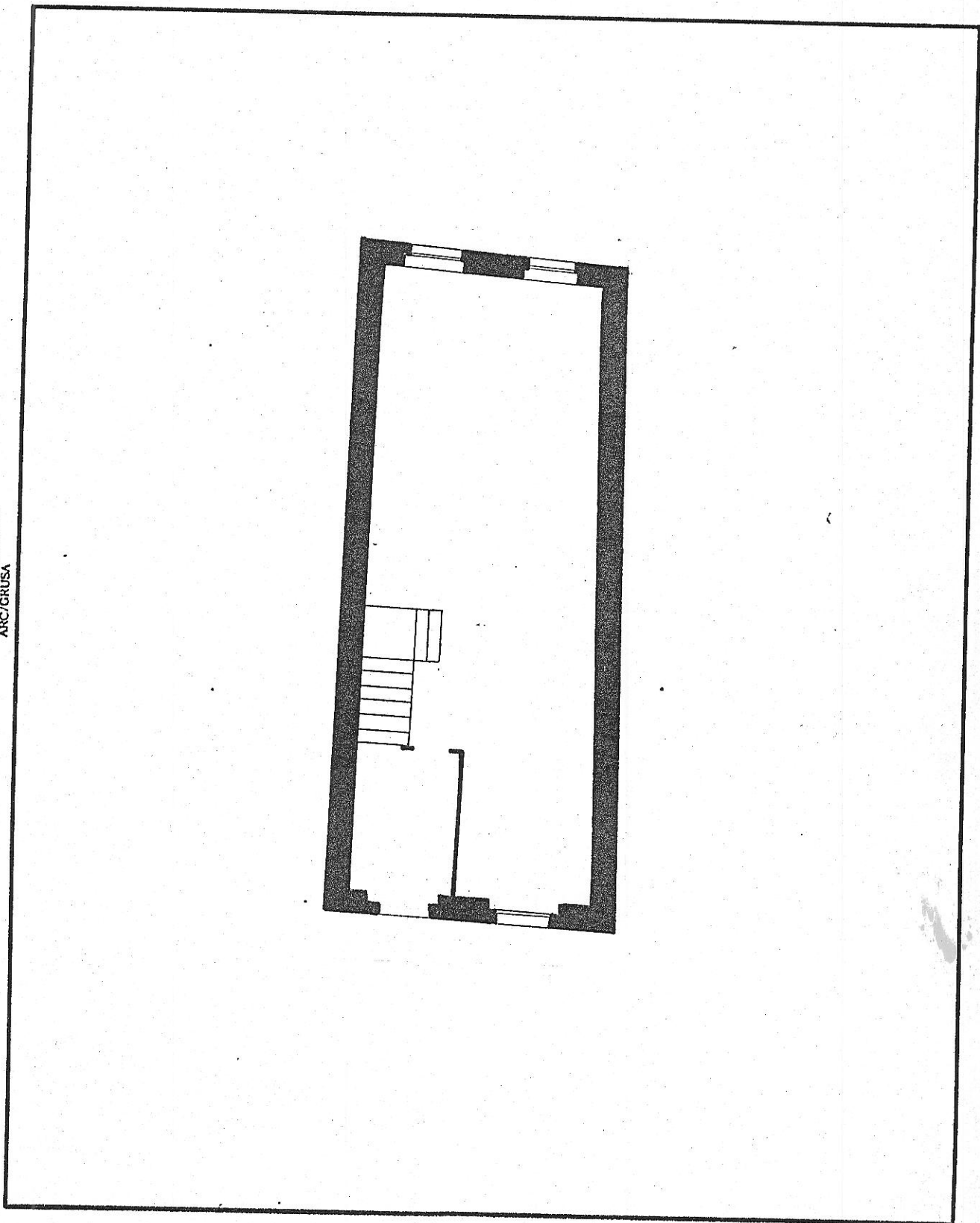


220705

edificio Vicaria 31

código del edificio

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

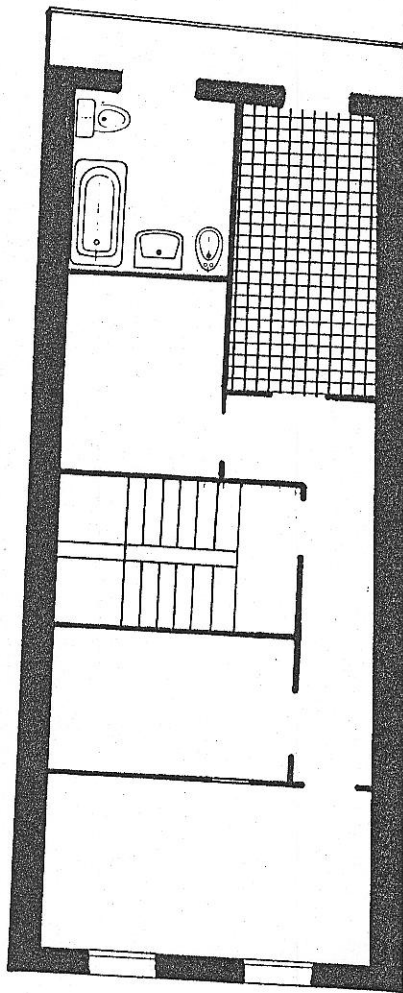
220705

edificio Vicaria 31

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



220705

edificio Vicaría, 31

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

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



220705

edificio Vicaría, 31

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

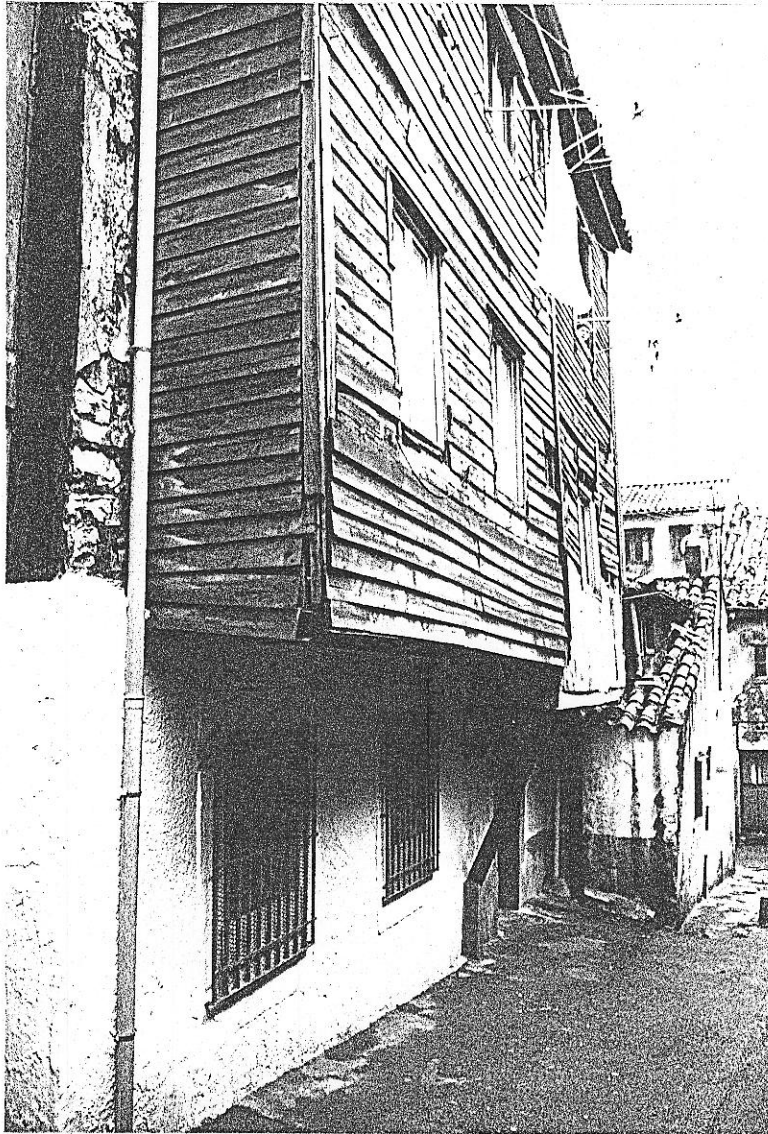
220705

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



I-5

220705

código del edificio

2 2 7 3

DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO

PARCELA Y OCUPACION

SUPERFICIE DE PARCELA	60
Edificios entre medianeras: FRENTE	5
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	12

NUMERO DE PLANTAS

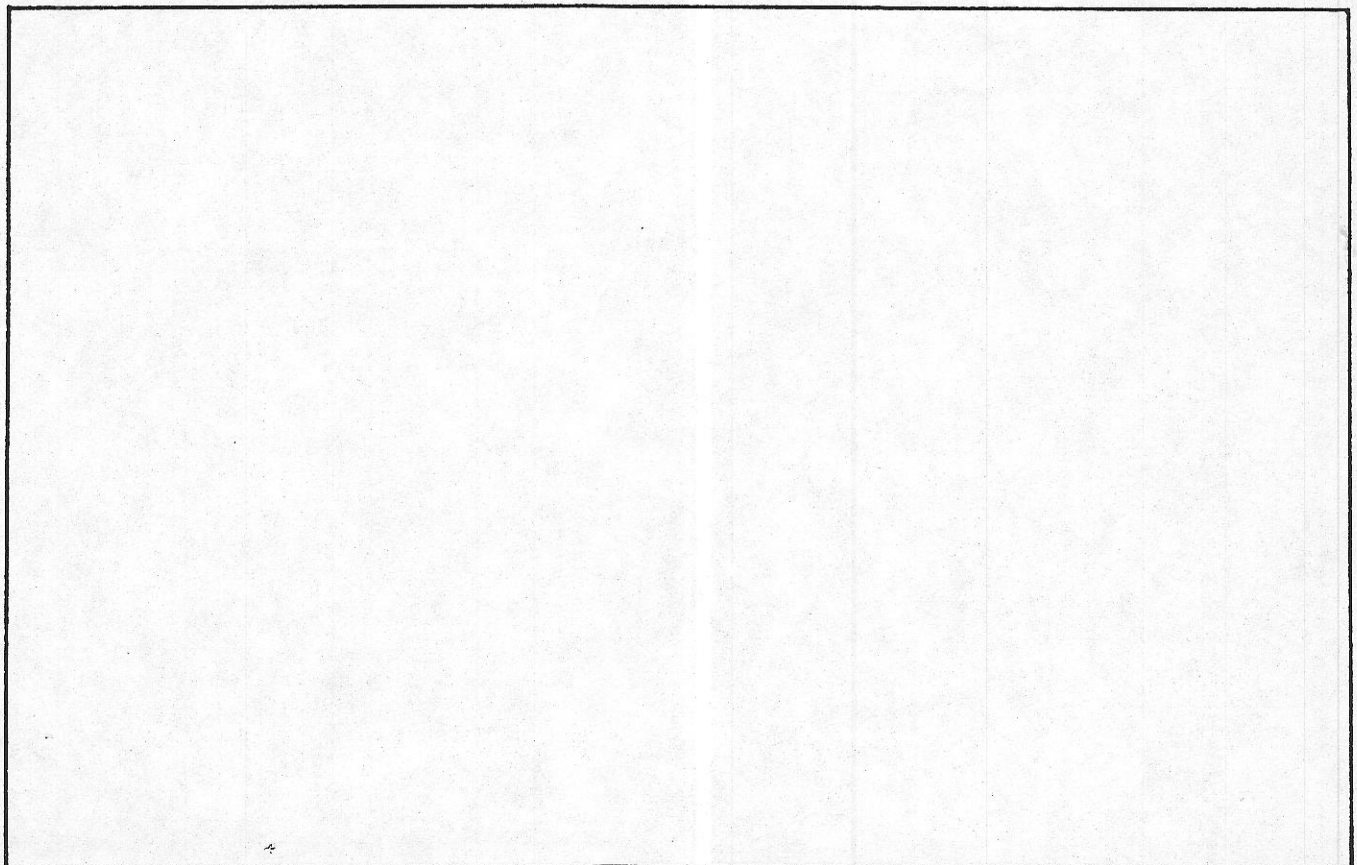
Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano	3
	B

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	189
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	
Superficie construida de elementos comunes	21
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	210

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	5	45
Fachada 2	5	45
Fachada 3		
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS	10	90
MUROS MEDIANEROS	24	216
MUROS DE PATIOS		



CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGenea Barrio de Cimadevilla

EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período I.875-I.900

REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período

Notas

TIPOLOGIA

Tipología básica Residencial colectiva de vivienda popular. Entre medianeras, dos fachadas, estrecha y profunda.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Derivación neoclásica muy simplificada en fachada principal.

Galería de entablillado en fachada posterior.

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 type="checkbox"/>
Interés histórico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Adecuación ambiental fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sistemas construc.y materiales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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

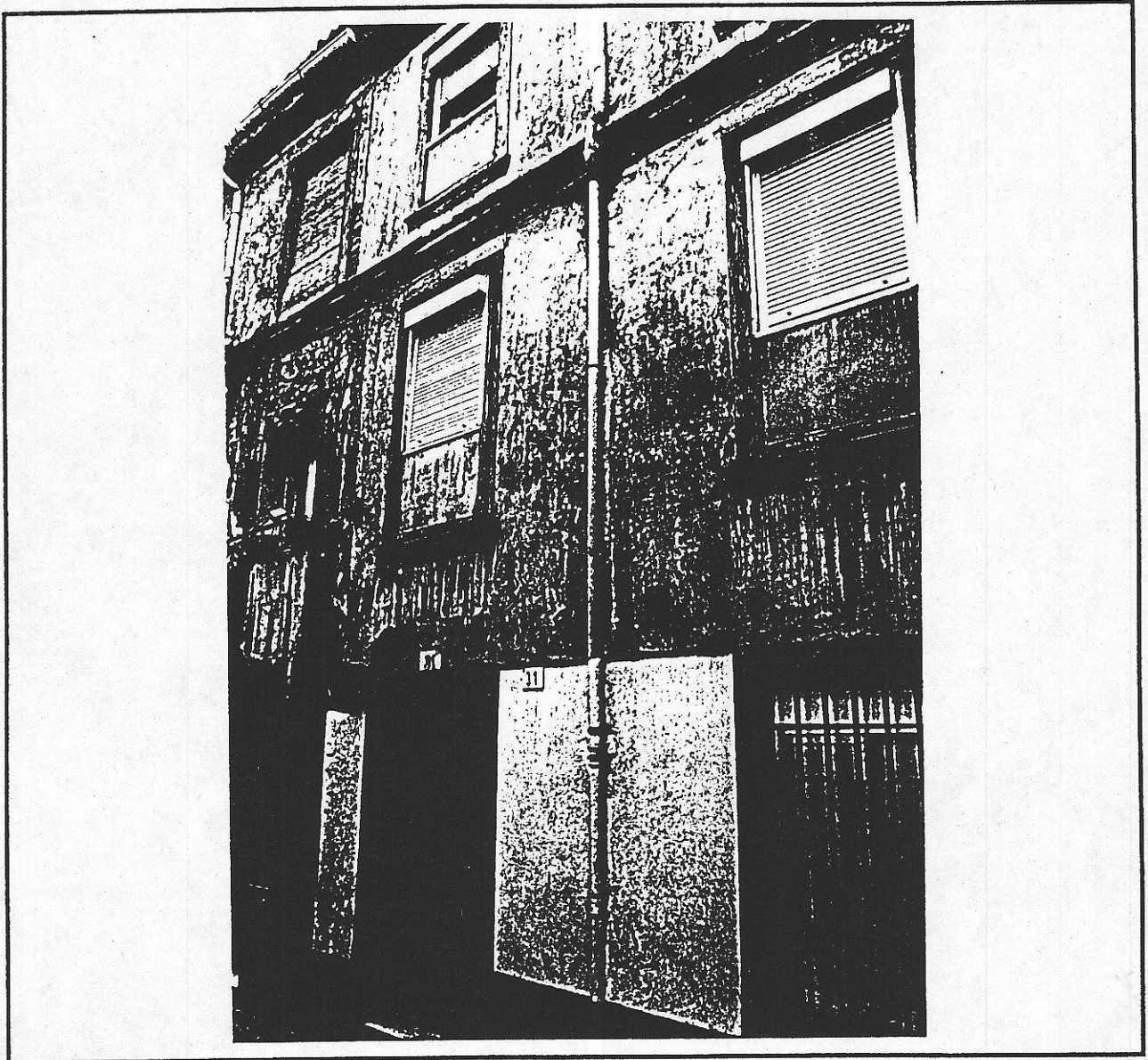
ELEMENTOS INADECUADOS

	INADECUACION			ADAPTACION		
	E	M	L	D	M	F
Tipología inadecuada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>
Acabados de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<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 PIEDRA ENTASCADO
 Plantas Superiores MURO PIEDRA ENTASCADO

FACHADA POSTERIOR

Planta Baja
 Plantas Superiores

CUBIERTA

MEDIANERIAS VISTAS

OTRAS PARTES Y ELEMENTOS DEL EDIFICIO

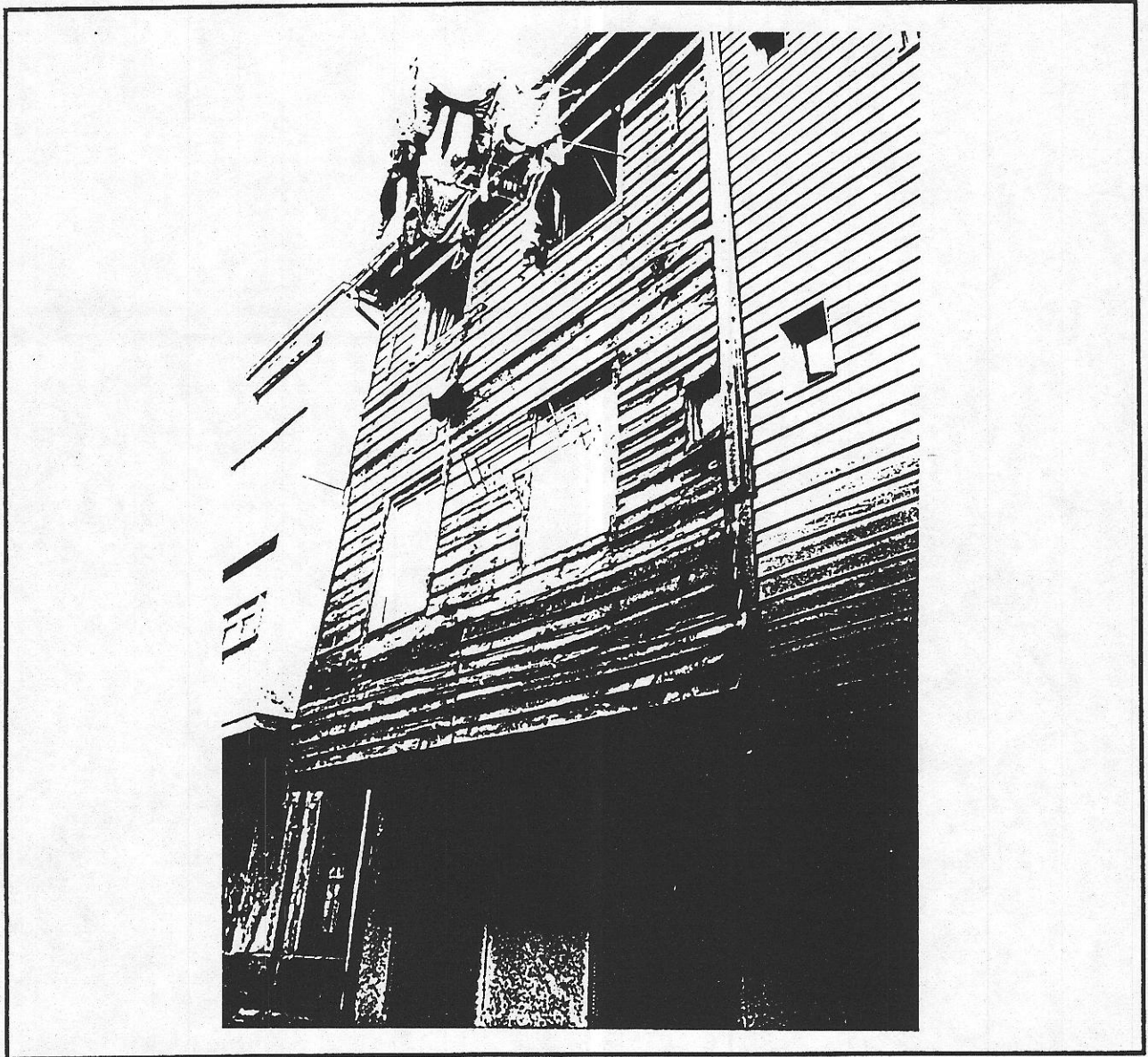
Carpintería exterior METALICA PERCIANAS ALUMINIO

Cornisa o alero

Otros:

Otros:

FACHADAS: MATERIALES Y ACABADOS



FACHADA PRINCIPAL

Planta Baja

Plantas Superiores

FACHADA POSTERIOR

Planta Baja MURO DE PIEDRA

Plantas Superiores ENTABILLADO DE MADERA

CUBIERTA

MEDIANERIAS VISTAS

OTRAS PARTES Y ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Carpintería exterior HUECOS DE VENTANA ENMARCADOS EN PAÑOS DE ENTABILLADO

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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inadecuación por altura excesiva	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inadecuación por altura reducida	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inadecuación de la composición exterior	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Condiciones ambientales	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Adecuación del uso actual al entorno urbano	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inadecuación por exigencias urbanísticas	<input checked="" 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 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 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

El edificio debe ser objeto de conservación, por su valor contextual en la zona; caracterizado por el predominio de arquitectura popular de derivación neoclásica.

Su conservación se encuentra además justificada por su aceptable organización tipológica, con dos fachadas y moderada profundidad.

Deben restituirse los elementos originarios alterados en fachadas.

CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS Y LOCALES

NUMERO DE VIVIENDAS		NUMERO DE LOCALES	
En planta baja	<u>1</u>	En planta baja	<u>-</u>
En pisos	<u>2</u>	En pisos	<u>-</u>
En ático o buhardilla	<u>1</u>		<u>-</u>
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	<u>4</u>	NUMERO TOTAL DE LOCALES	<u>-</u>

Condiciones de habitabilidad

SUPERFICIE MEDIA DE LAS VIVIENDAS		SERVICIOS HIGIENICOS	
En planta baja	m2 <u> </u>	Sólo inodoro	<u>2</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> </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>1</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>
--	-------------------

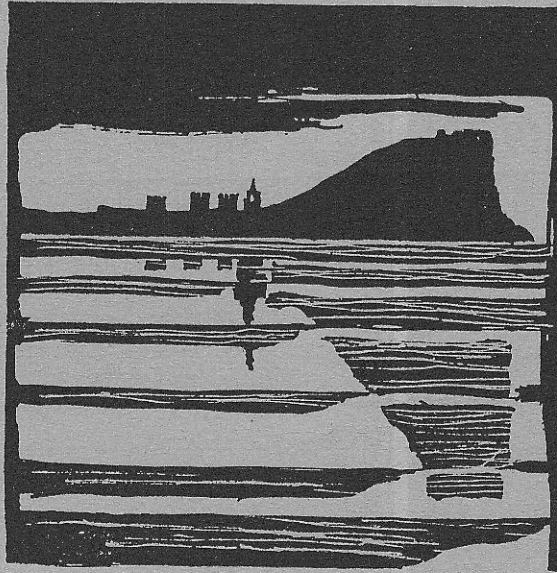
Ocupacion y usos

USO DE LAS VIVIENDAS		ACTIVIDAD DE LOCALES	
Ocupadas habitualmente	<u>2</u>	En actividad habitual	<u>-</u>
Ocupadas de forma no habitual	<u>2</u>	Utilizados de modo no habitual	<u>-</u>
Vacías	<u>-</u>	Cerrados	<u>-</u>
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	<u>4</u>	NUMERO TOTAL DE LOCALES	<u>-</u>

DIRECCION	USO		OCUP.		SUPERFICIE	viviendas: número de residentes	viviendas: nombre del titular
	vivienda	local	ocup.	desocup.			
BAJO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1º	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
2º	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		5	
3º	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2	

Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación. AFC/GRUSA

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

2207

EDIFICIO

5

N.º 2

220705

código del edificio

--	--	--	--	--

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION P4

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION

APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS CON VALOR EN LA CONFORMACION DEL AMBIENTE URBANO, SIN ESPECIAL INTERES ARQUITECTONICO O HISTORICO

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

REHABILITACION; REESTRUCTURACION INTERIOR PARCIAL; REESTRUCTURACION INTERIOR MAYORITARIA O TOTAL

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:

AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

Huecos de balcones fachada c/ Vicaría, cerrados por petos, persianas y carpinterías inadecuadas en fachada a Vicaría.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

La rehabilitación debe permitir la consecución del Nivel de Adecuación de Habitabilidad de las viviendas.

Se autoriza la unión de viviendas en "duplex".

Se recuperará la composición originaria de fachada, restituyendo los huecos en balcones mediante supresión de petos y obras de adecuación complementarias en carpintería.

Se reparará o reconstruirá la galería de madera posterior.

N.3

edificio:

código del edificio

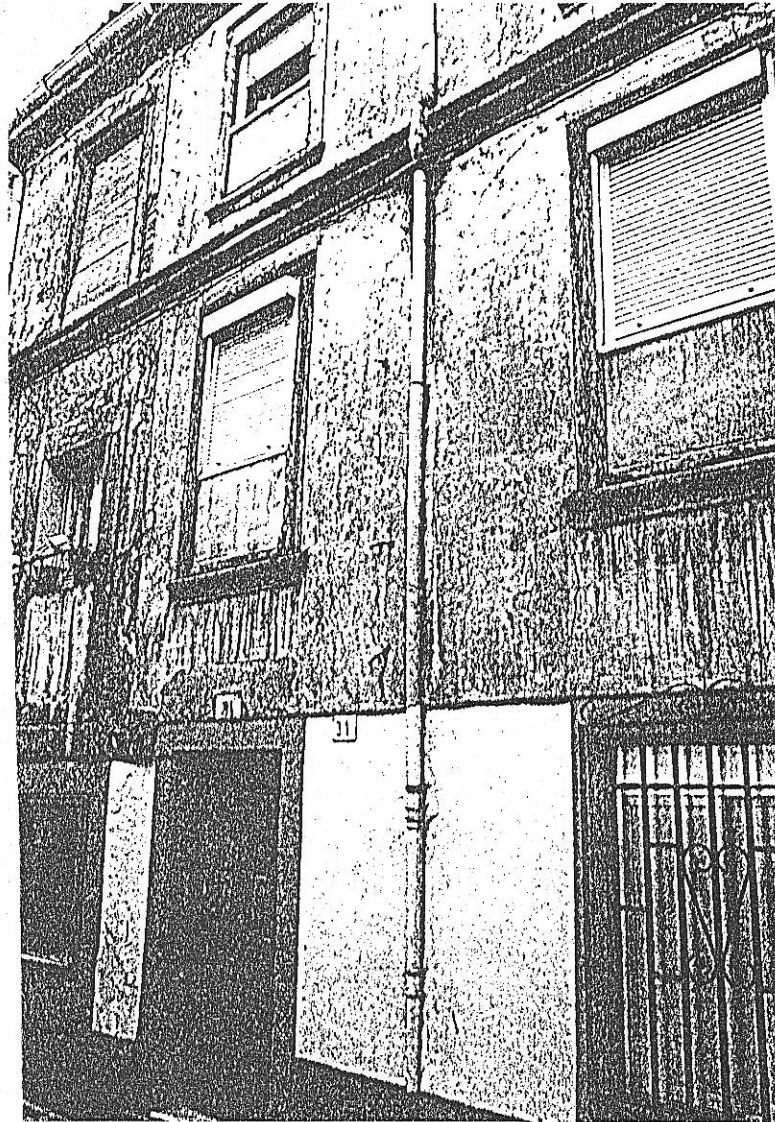
220705

--	--	--	--	--

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 acabados de fachada, con enfoscado y pintura. Reparación de molduras.

Unificación de color de la fachada, diferenciando sólo el zócalo.

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

Recuperación de los huecos de balcones, suprimiendo petos.

Reposición de carpintería de madera conforme a huecos de balcones.

Supresión reja planta baja.

N.3

edificio:

código del edificio

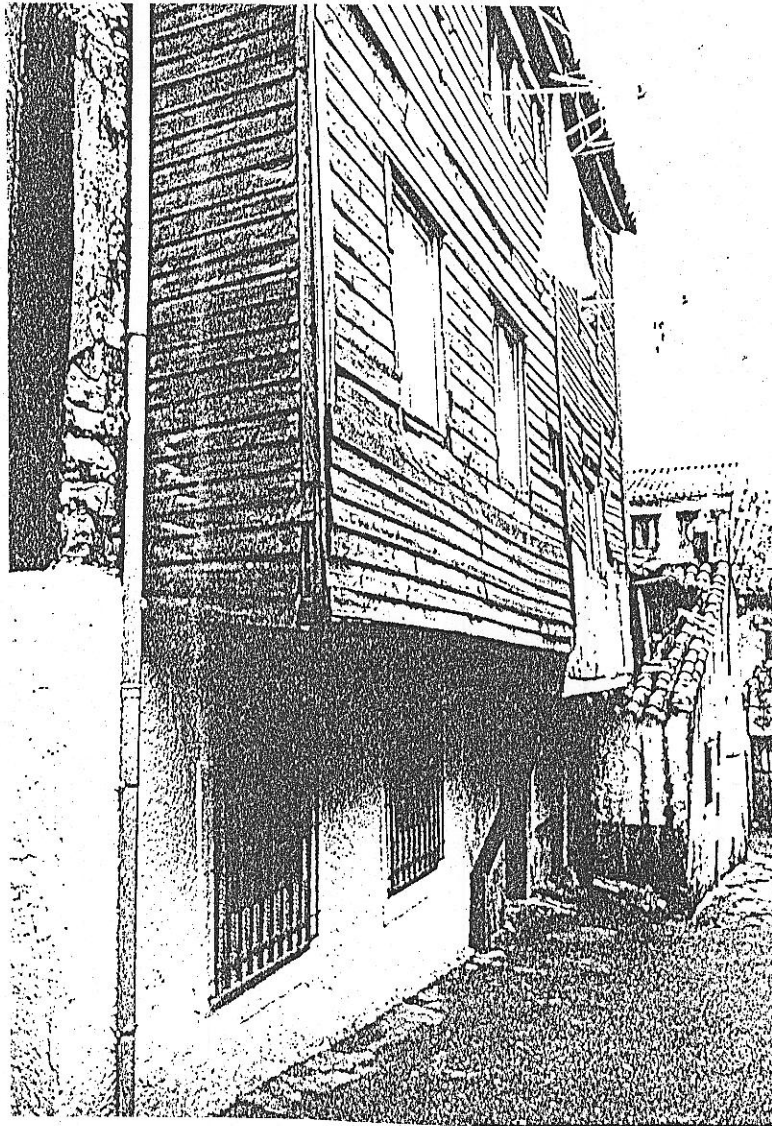
220705

--	--	--	--	--

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 o reconstrucción de galería.
Adecuación fachada de planta baja.

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