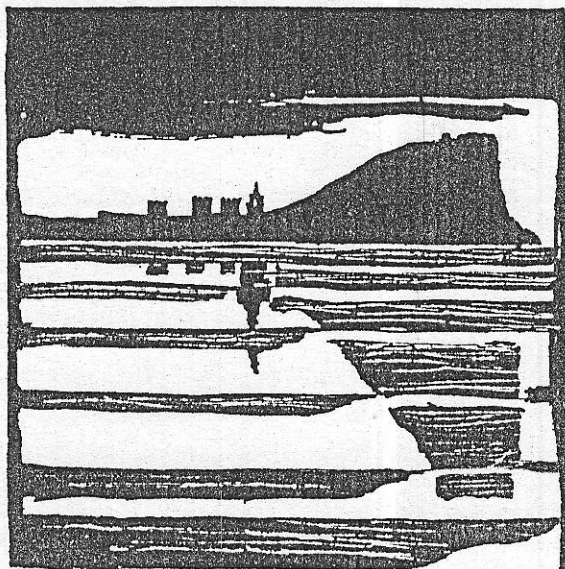


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA  
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

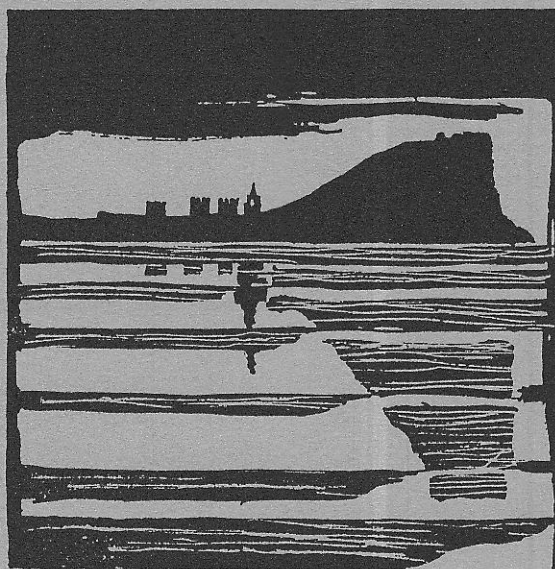
2 | 2 | 0 | 8

EDIFICIO

1 | 7

Eladio Valle, 15

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

1208

EDIFICIO

18

características del edificio

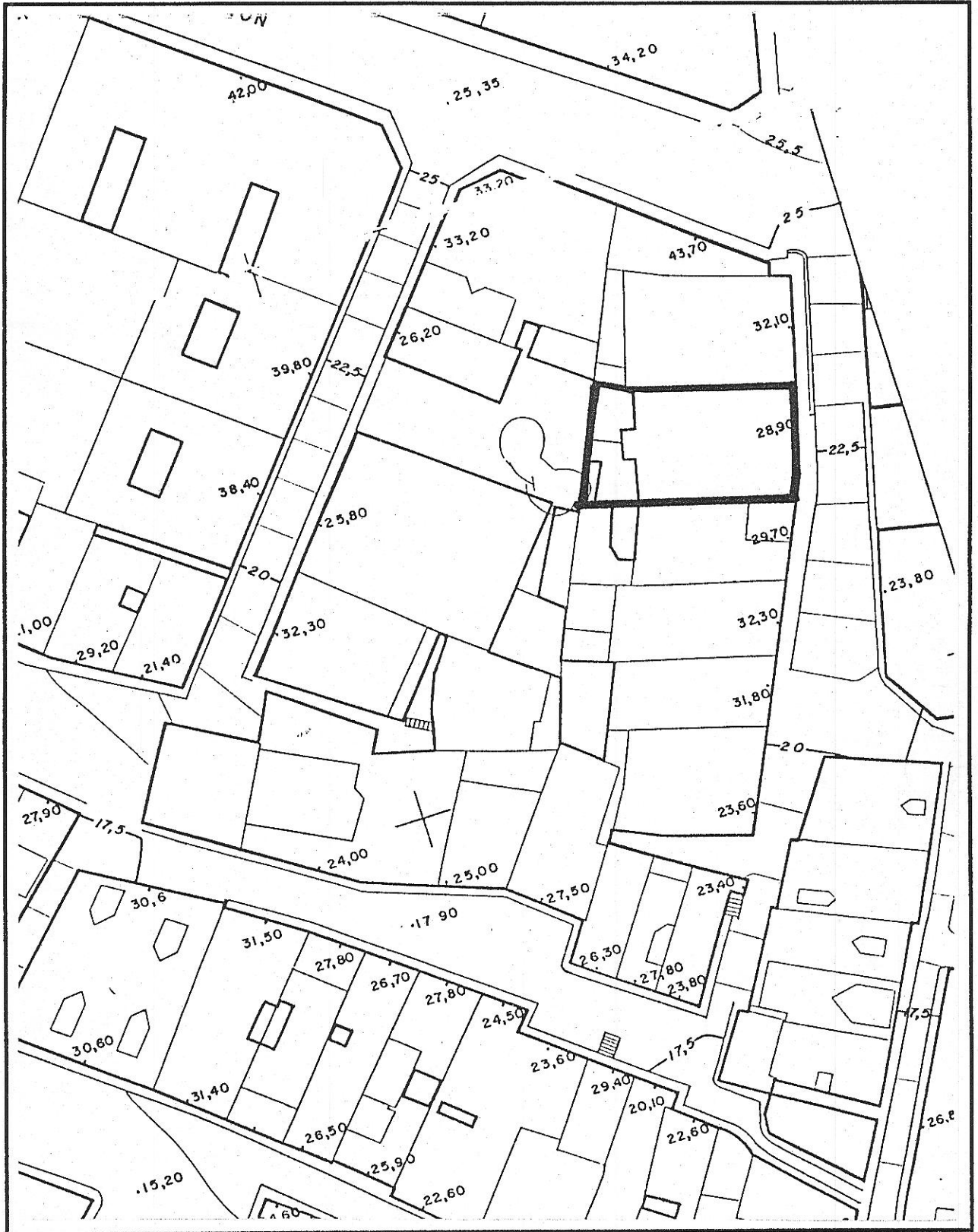
edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

1

# LOCALIZACION



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

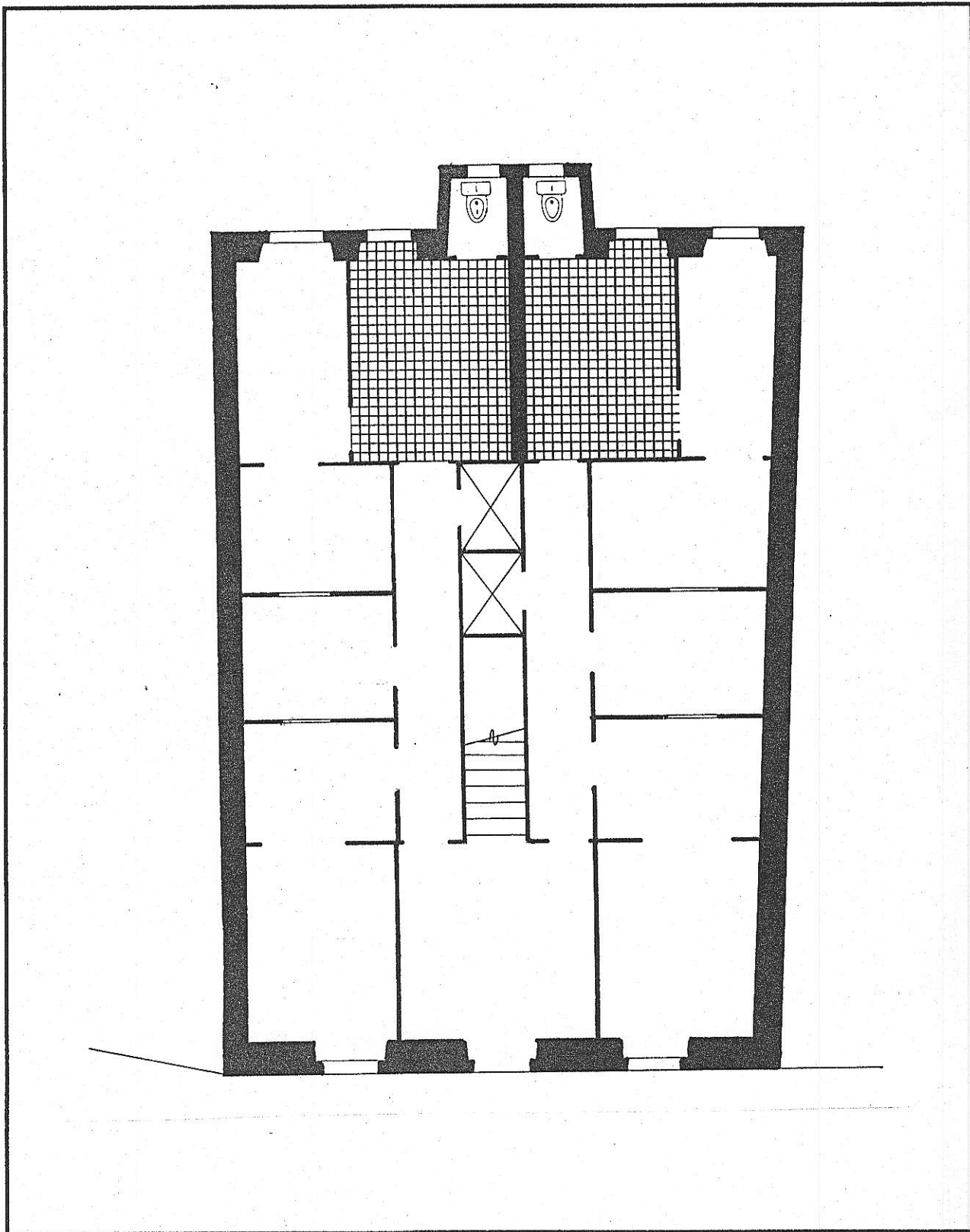
2208-07

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

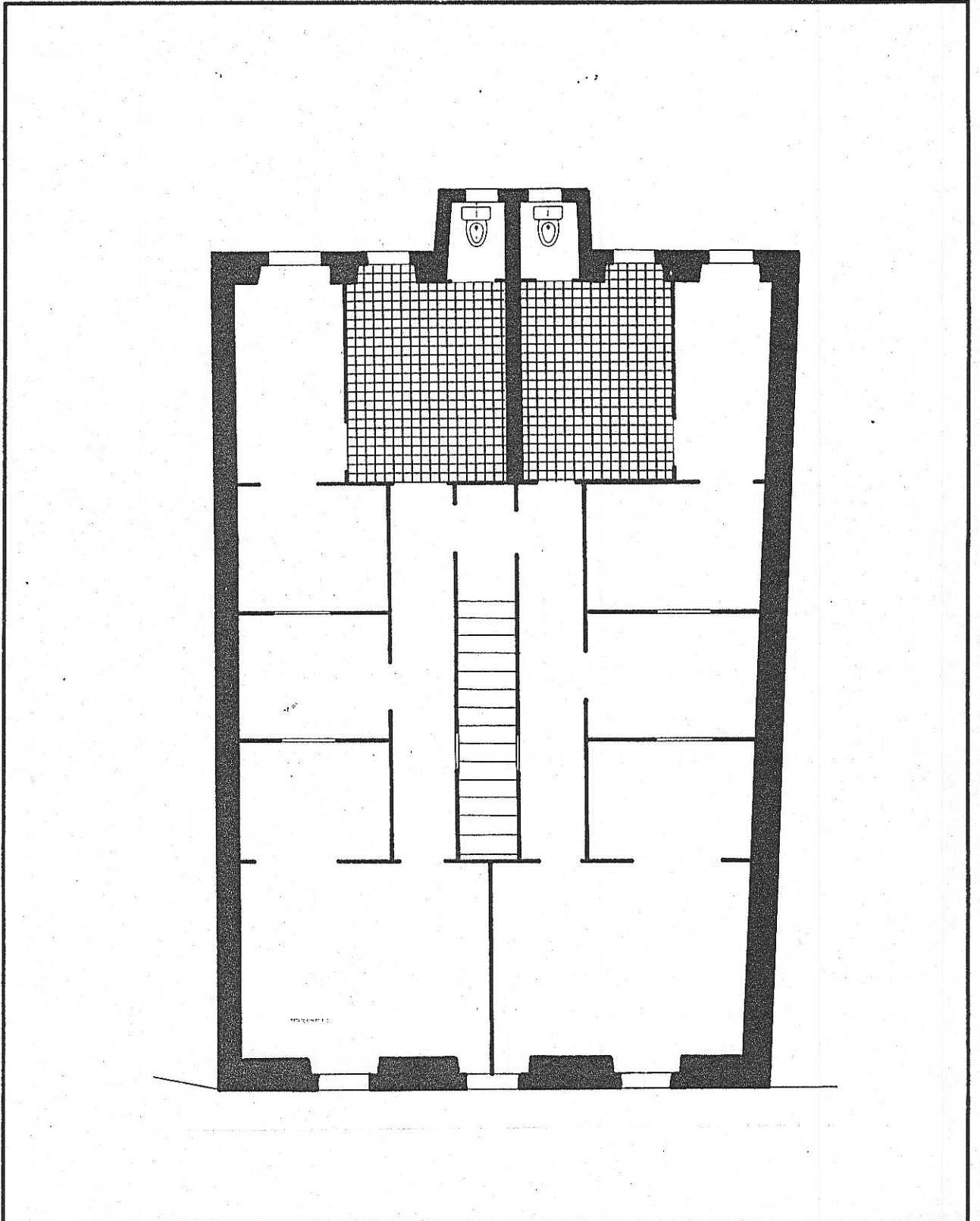
2208-07

edificio

código del edificio

1

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



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

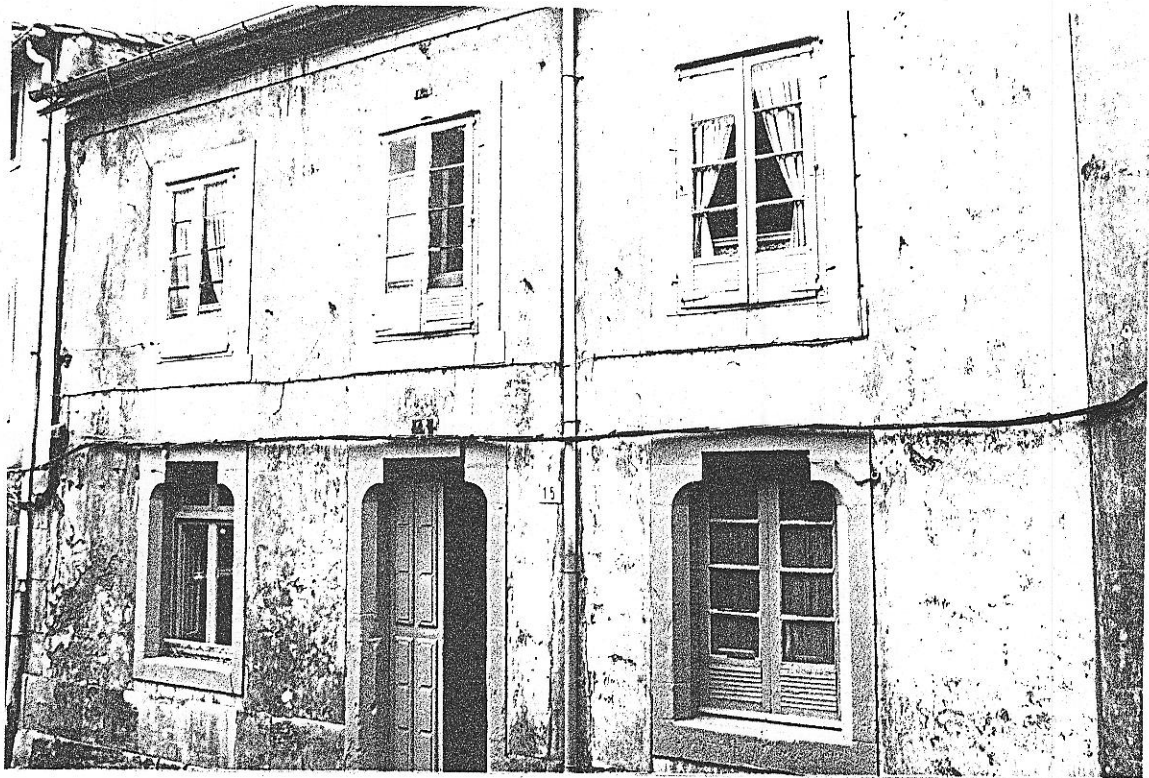
2208-07

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

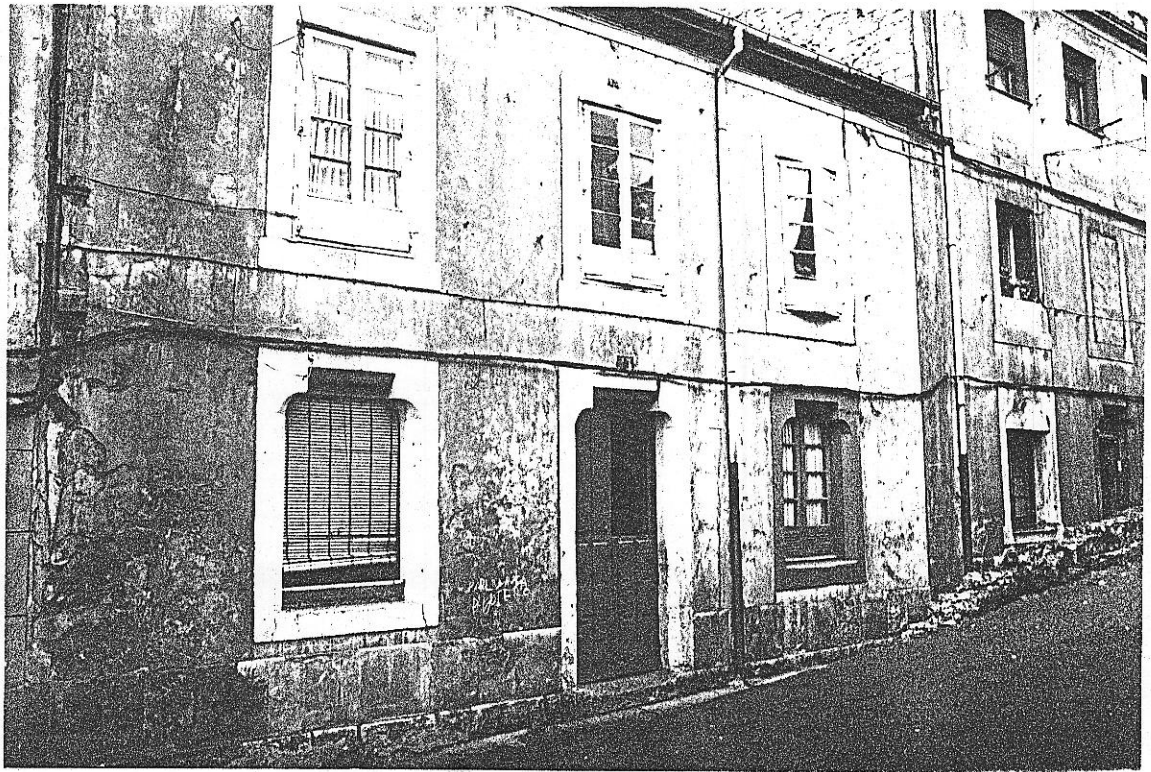
2208-07

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



2208-07

código del edificio

--	--	--	--

## CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS Y LOCALES

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

## 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>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>2</u>
Número de piezas interiores en comunicación con piezas exteriores		<u>2</u>
Número de piezas totalmente interiores		<u>1</u>
NUMERO TOTAL DE PIEZAS HABITABLES		<u>5</u>

(1) no se incluyen cocinas, pasillos, galerías o cuartos de baño

NUMERO DE VIVIENDAS CON GRAVES DEFICIENCIAS DE HABITABILIDAD

## Ocupacion y usos

USO DE LAS VIVIENDAS		ACTIVIDAD DE LOCALES	
Ocupadas habitualmente	<u>6</u>	En actividad habitual	<u>-</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>6</u>	NUMERO TOTAL DE LOCALES	<u>-</u>

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



I.5

2208-07

código del edificio

2287

# DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO

## PARCELA Y OCUPACION

SUPERFICIE DE PARCELA	180
Edificios entre medianeras: FRENTE	10
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	14

## NUMERO DE PLANTAS

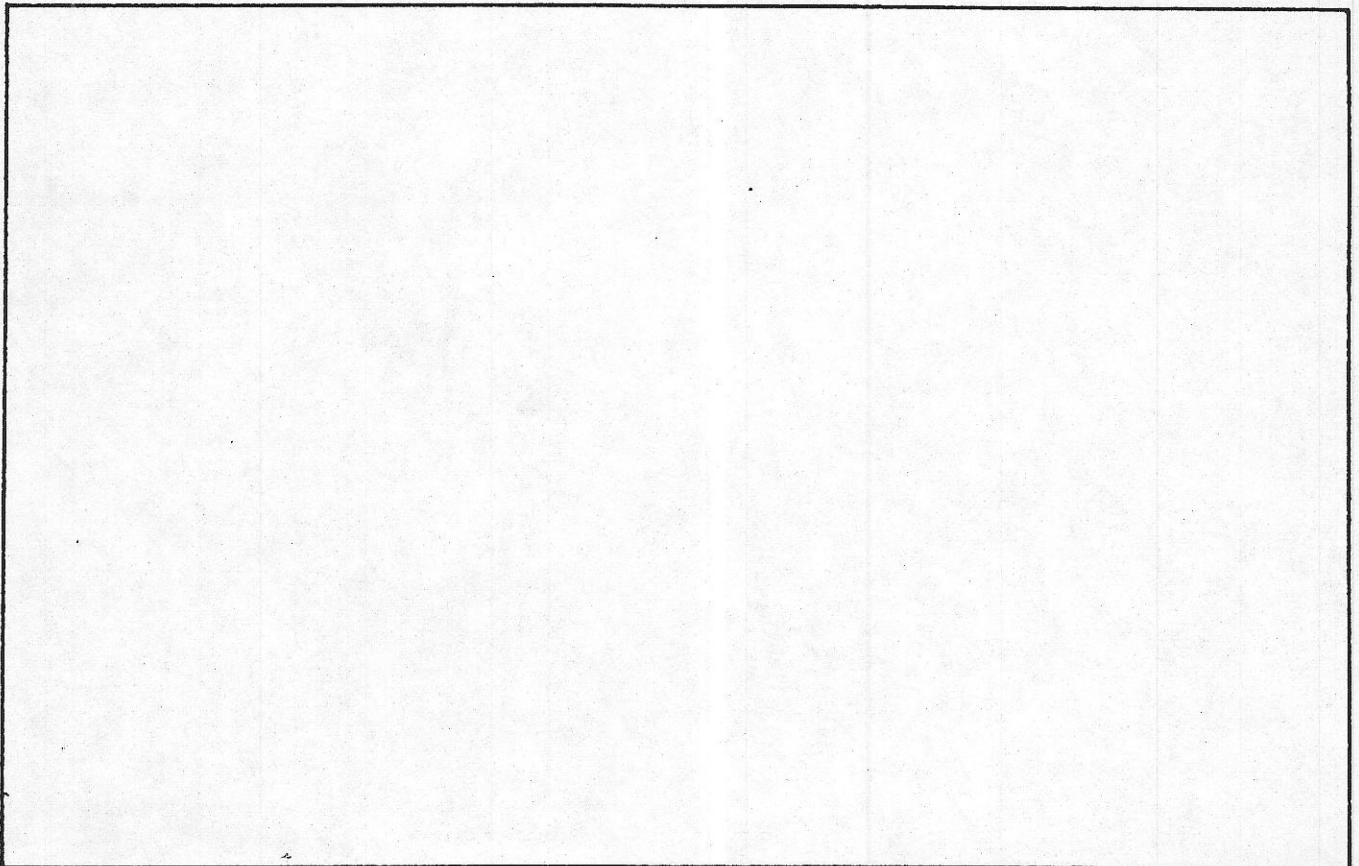
Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano	2
--	---

## SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	255
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	
Superficie construida de elementos comunes	25
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:	280

## FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	10	60
Fachada 2		
Fachada 3		
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS	10	60
MUROS MEDIANEROS	29	174
MUROS DE PATIOS	10	60





--	--	--	--

**CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS**

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Barrio de Cimadevilla, Parte alta.

**EPOCA DE CONSTRUCCION**

EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período 1.900-1.920

REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período

Notas Promoción unitaria con el colindante.

**TIPOLOGIA**

Tipología básica Residencial colectiva vivienda clase media-baja.

Entre medianeras, dos fachadas, compacta, sin patio, numerosas piezas interiores.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

**USO**

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

**CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS**

Rasgos estilísticos y formales Derivación neoclásica, simplificada.

**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

Tipología inadecuada

Tipología

Volúmen o altura reducida

Interés histórico

Volúmen o altura excesiva

Adecuación ambiental fachada

Composición de fachada

Sistemas construc.y materiales

Cuerpos añadidos

Obra de arquitecto de interés

Acabados de fachada

Otros:

Condiciones ambientales

INTERES GENERAL DEL EDIFICIO

Otros:

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

E=Extremo M=Medio L=Ligero

D=Difícil M=Medio F=Fácil



# FACHADAS: MATERIALES Y ACABADOS



## FACHADA PRINCIPAL

Planta Baja MURO DE PIEDRA ENFOSCADO  
Plantas Superiores MURO DE PIEDRA ENFOSCADO

## FACHADA POSTERIOR

Planta Baja MURO DE PIEDRA ENFOSCADO  
Plantas Superiores MURO DE PIEDRA ENFOSCADO

CUBIERTA TEJA

MEDIANERIAS VISTAS

OTRAS PARTES Y ELEMENTOS DEL EDIFICIO

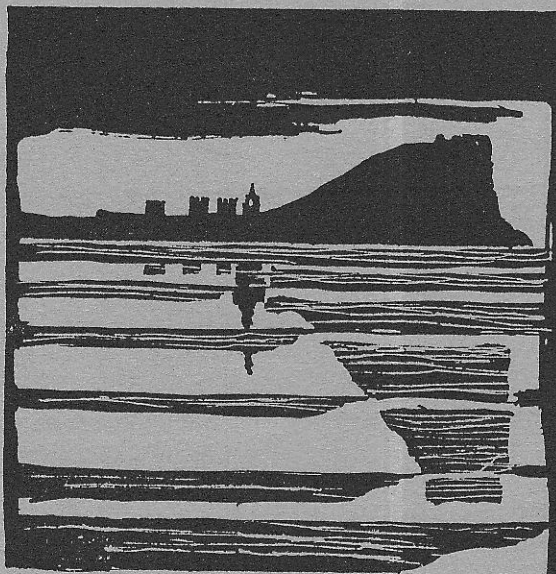
Carpintería exterior MADERA, ENRASADA A FACHADA, SOLUCION TRADICIONM ARQUITECTURA XVIII-XIX ASTUR

Cornisa o alero

Otros: JAMBAS Y DINTELES PIEDRA.

Otros: PUERTA ORIGINARIA MADERA

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

2208

EDIFICIO

2

2208-07

N.2

código del edificio

--	--	--	--

## CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

### CALIFICACION P4a

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION

#### APLICACION DE LA CALIFICACION

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

#### TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

REHABILITACION; REESTRUCTURACION INTERIOR PARCIAL; REESTRUCTURACION INTERIOR MAYORITARIA O TOTAL; ADICION DE UNA PLANTA.

Se autorizan con carácter general las obras parciales de mantenimiento, reparación y consolidación

#### OTROS TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

TIPO DE ACTUACION PREFERENTE: Reestructuración con adición de una planta.

#### TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

DEMOLICION Y SUSTITUCION

#### ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

Cuerpo añadido en fachada posterior.

#### CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

Se autoriza la reestructuración con adición de una planta, con un total de 3 plantas (baja y dos).

La nueva planta repetirá exactamente la composición de la primera actual, con carpintería de balcones de similares características.

Se realizará patio interior de dimensiones mínimas de 9 m<sup>2</sup>. adosada a medianera con edificio colindante nº 17.

N.3

edificio

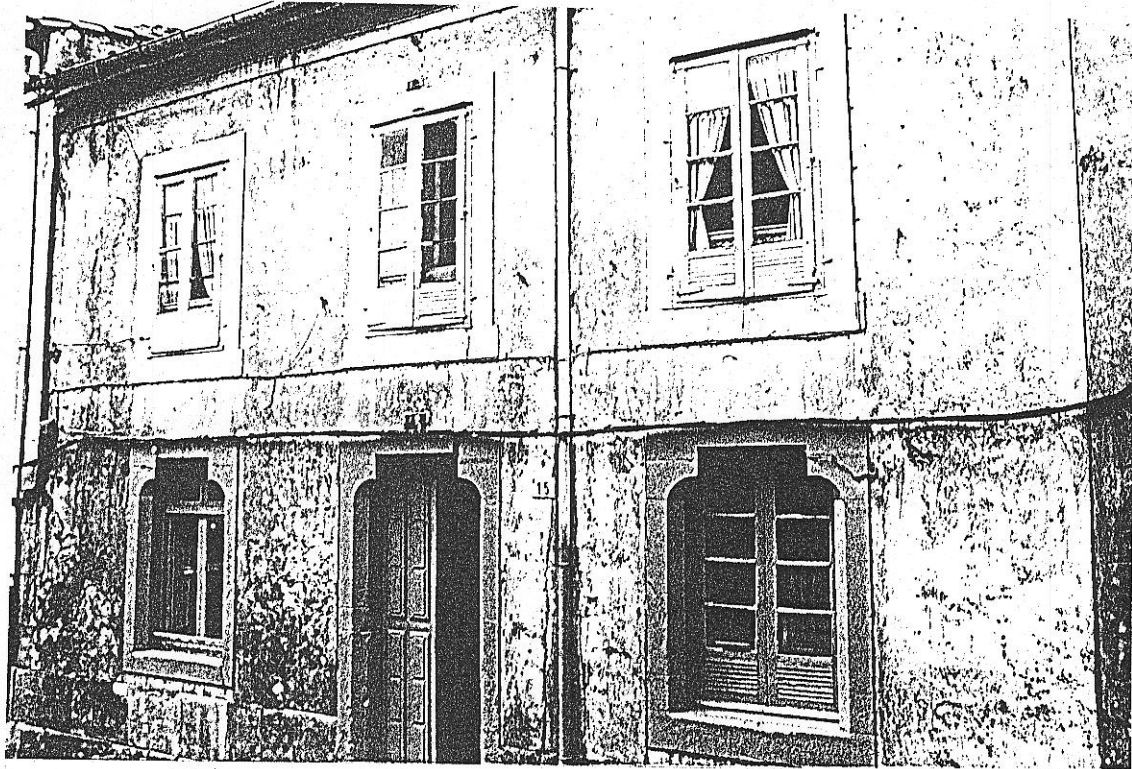
código del edificio

2208-07

**OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES**

CALIFICACION

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION



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

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

En tanto no se proceda a la reestructuración con adición de planta autorizada, resultan necesarias obras de reparación y adecuación de fachada, con enfoscado y revoco.

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

No son necesarias.