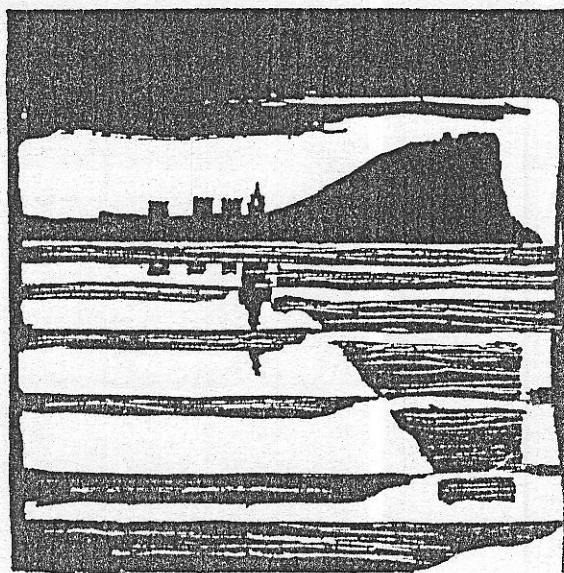


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

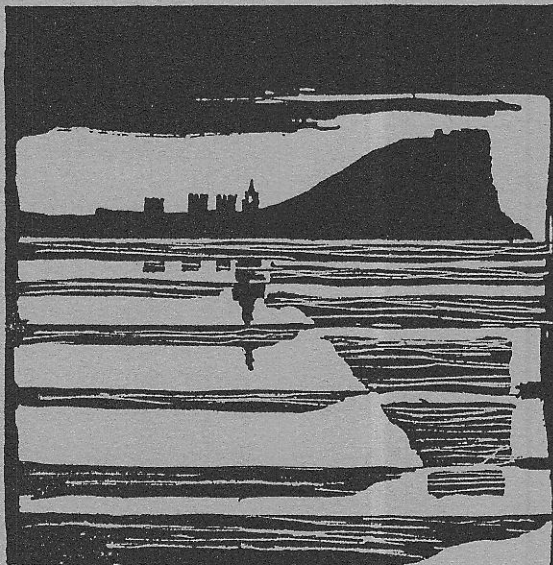
| 2 | 2 | 0 | 8 |

EDIFICIO

| 9 |

Eladio Valle, 9

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

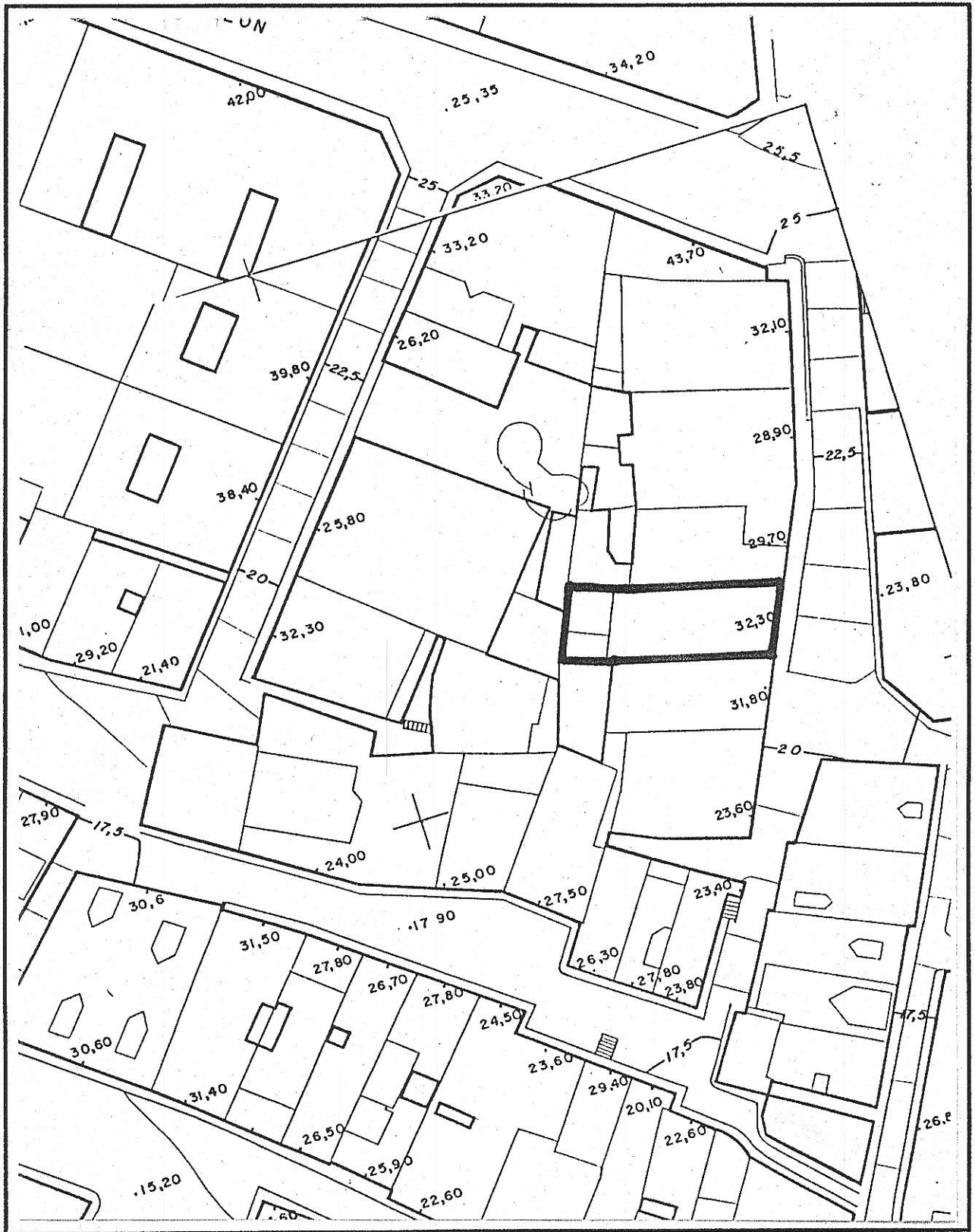
2208

9

características del edificio

1

LOCALIZACION



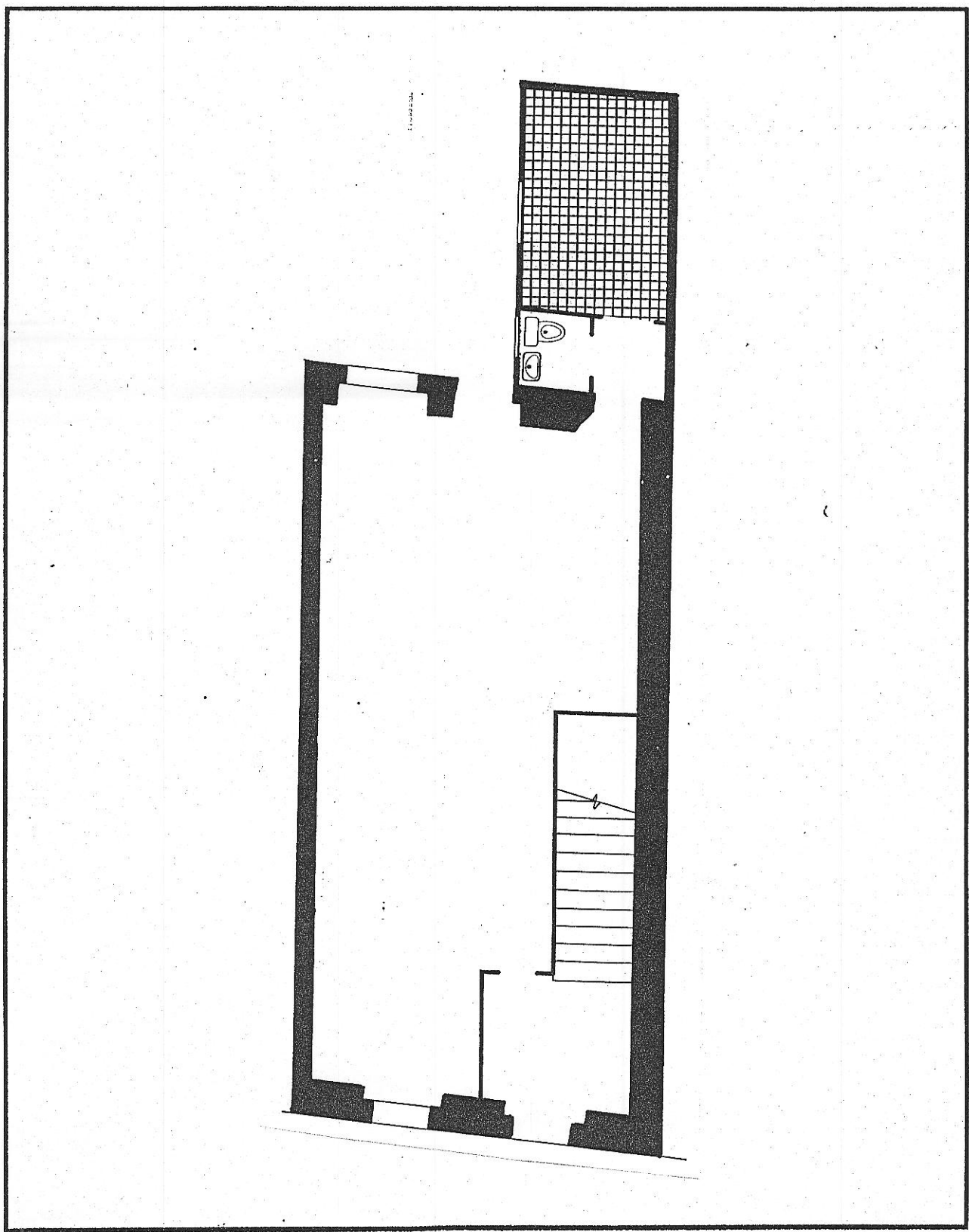
© Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación ARC/GRUSA

2208-09

edificio Eladio Valle

código del edificio

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

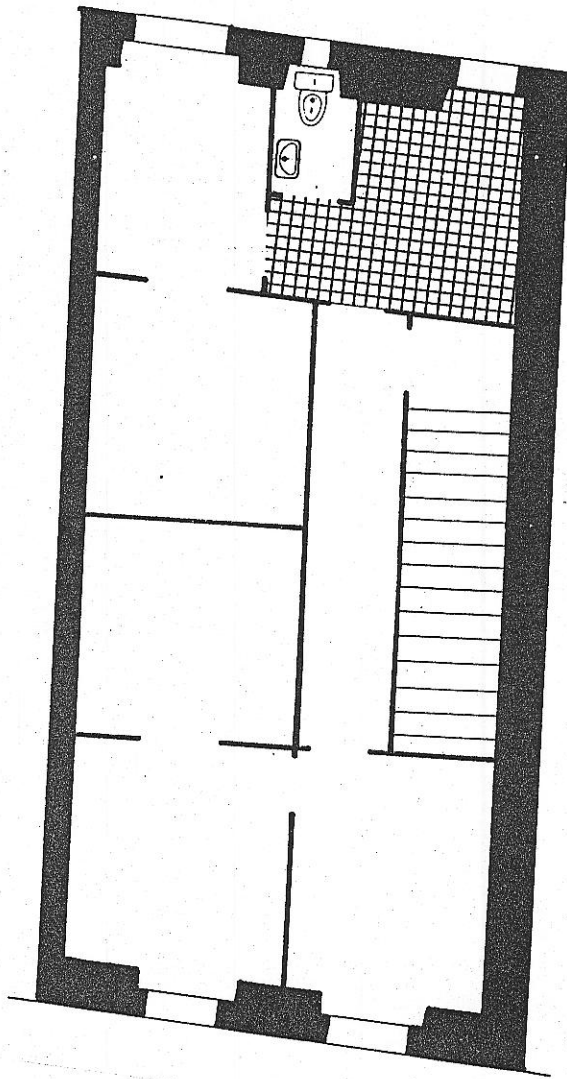
edificio Eladio Valle

2208-09

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



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



2208-09

edificio

código del edificio

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

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

2208-09

edificio Eladio Valle, 7

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



2208-09

Código del edificio

CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS Y LOCALES

NUMERO DE VIVIENDAS		NUMERO DE LOCALES	
En planta baja	-	En planta baja	1
En pisos	2	En pisos	-
En ático o buhardilla	-		
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	2	NUMERO TOTAL DE LOCALES	1

Condiciones de habitabilidad

SUPERFICIE MEDIA DE LAS VIVIENDAS		SERVICIOS HIGIENICOS	
En planta baja	m2 _____	Sólo inodoro	_____
En Pisos	m2 _____	Inodoro y lavabo (o ducha)	_____
En ático o buhardilla	m2 _____	Cuarto de baño completo	1
SUPERFICIE MEDIA	m2 _____	Dos o más cuartos de baño	_____

DISTRIBUCION INTERIOR Y PIEZAS HABITABLES DE LA VIVIENDA TIPO (1)	
Número de piezas habitables exteriores o a galería	3
Número de piezas interiores en comunicación con piezas exteriores	2
Número de piezas totalmente interiores	-
NUMERO TOTAL DE PIEZAS HABITABLES	5

(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	1	En actividad habitual	1
Ocupadas de forma no habitual	1	Utilizados de modo no habitual	-
Vacías	-	Cerrados	-
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	2	NUMERO TOTAL DE LOCALES	1

DIRECCION	USO		OCUP.		SUPERFICIE	viviendas: número de residentes	viviendas: nombre del titular locales: denominación y actividad
	vivienda	local	ocup.	desocup.			
BAJO		X	X				BAR - SIDRERIA
1º	X		X			6	
2º	X		X				

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

I-5

2208-09

código del edificio

DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO

PARCELA Y OCUPACION

SUPERFICIE DE PARCELA	117
Edificios entre medianeras: FRENTE	6.5
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	14.5

NUMERO DE PLANTAS

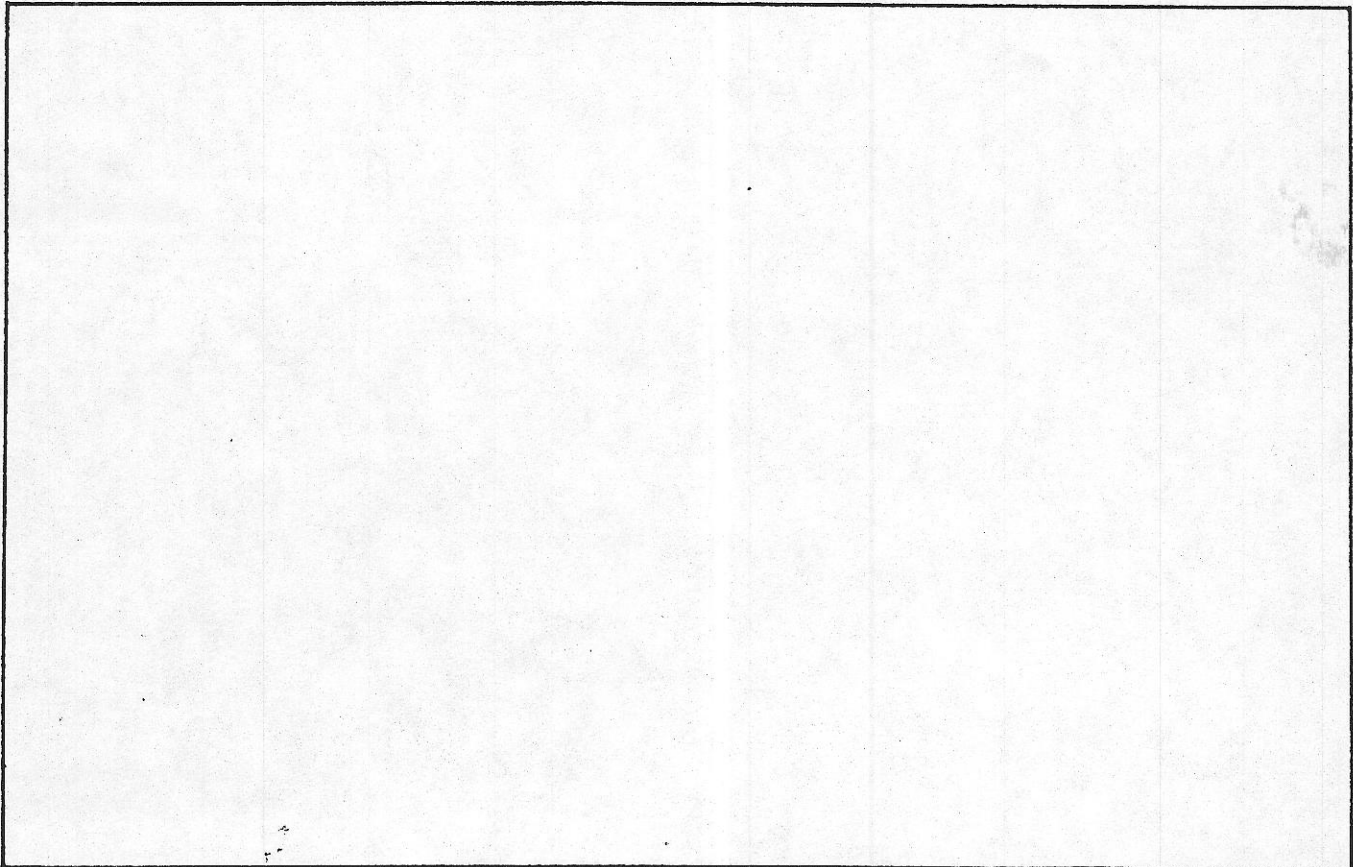
Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano	3
--	---

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	170
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	92
Superficie construida de elementos comunes	30
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	282

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	6.5	73.5
Fachada 2		
Fachada 3		
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS	6.5	73.5
MUROS MEDIANEROS	31	341
MUROS DE PATIOS	9	99



--	--	--	--

CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Barrio de Cimadevilla, Parte alta.

EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período 1.875-1.900

REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período

Notas

TIPOLOGIA

Tipología básica Residencial colectiva vivienda popular.

Entre medianeras, dos fachadas, sin patio, profunda.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Derivación neoclásica, sobria, con correcta composición y ejecución cuidadosa. Se mantienen en 2ª planta las carpinterías tradicionales de balcones.

DOCUMENTACION ARQUITECTONICA

Archivo. Expediente nº

Arquitecto:

Promotor:

Notas:

ELEMENTOS DE INTERES

	INTERES			ELEMENTOS INADECUADOS	INADECUACION			ADAPTACION		
	E	M	L		E	M	L	D	M	F
Composición arquitectónica gral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Composición de fachada 1ª pta.	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

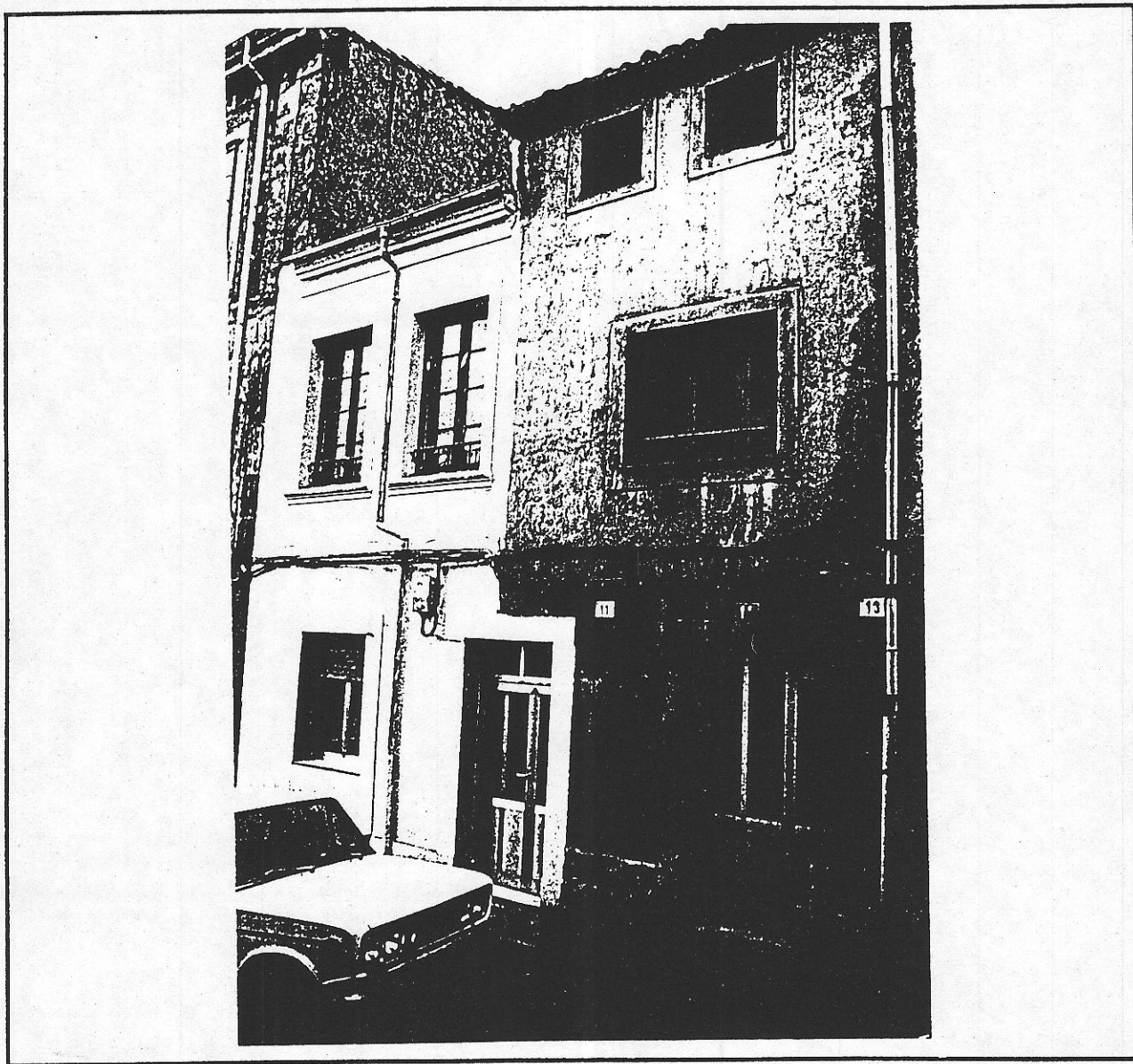
E=Excepcional M=Medio L=Ligero

E=Extremo M=Medio L=Ligero

D=Difficil M=Medio F=Fácil

--	--	--	--	--

FACHADAS: MATERIALES Y ACABADOS



Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación
ARC GRUSA

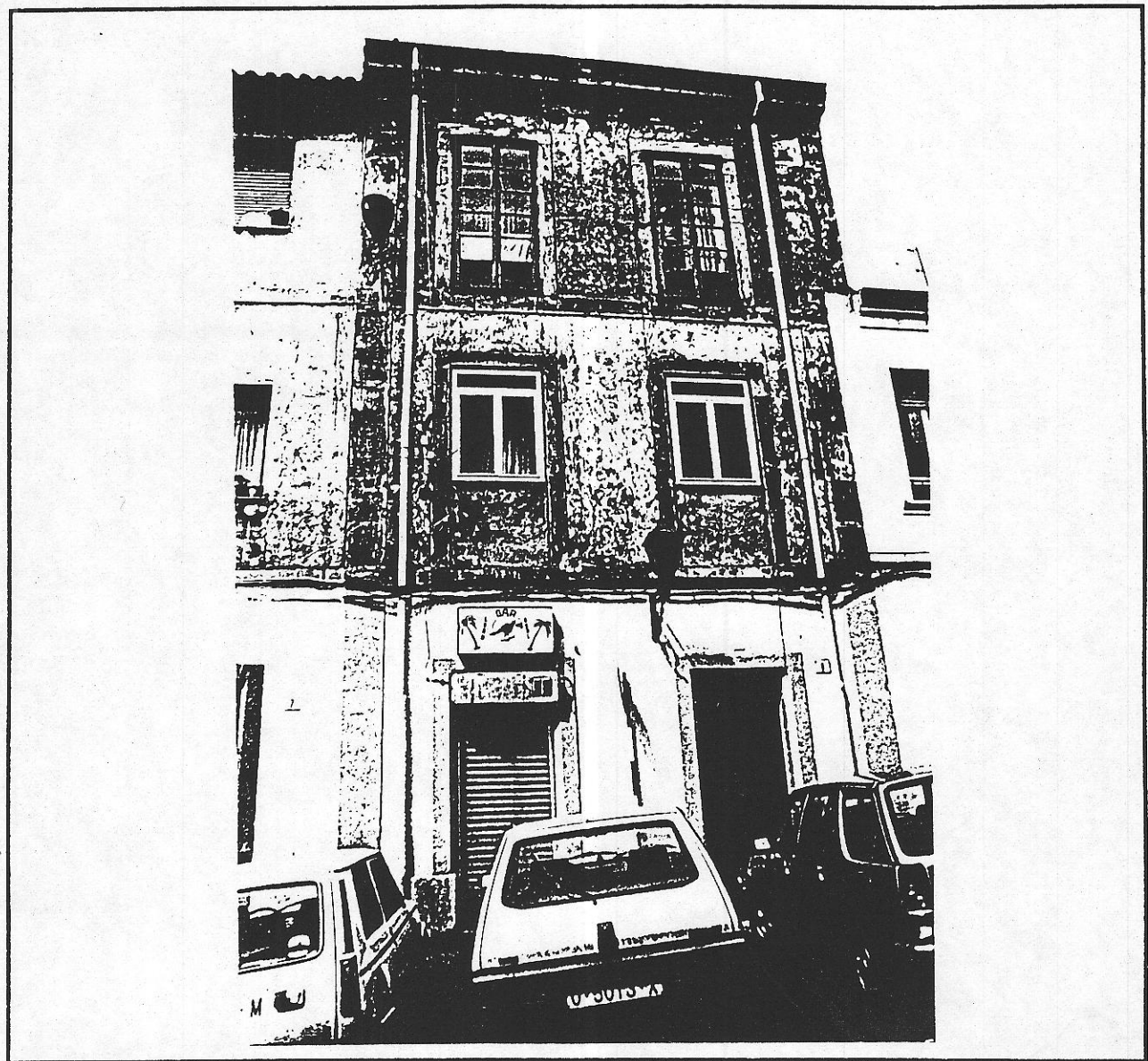


FACHADA PRINCIPAL
 Planta Baja PIEDRA PUNTEADO
 Plantas Superiores PIEDRA PUNTEADO

FACHADA POSTERIOR
 Planta Baja
 Plantas Superiores

CUBIERTA TEJA
 MEDIANERIAS VISTAS
 OTRAS PARTES Y ELEMENTOS DEL EDIFICIO
 Carpintería exterior ALUMINIO Y MADERA
 Cornisa o alero
 Otros:
 Otros:

FACHADAS: MATERIALES Y ACABADOS



Fichas de información y análisis
de actuaciones de rehabilitación
ARC CRUSA

FACHADA PRINCIPAL
 Planta Baja MURO DE PIEDRA ENTASCADO
 Plantas Superiores MURO DE PIEDRA ENTASCADO

FACHADA POSTERIOR
 Planta Baja
 Plantas Superiores

CUBIERTA TEJA
 MEDIANERIAS VISTAS PIEDRA (MAMPUESTRIA)
 OTRAS PARTES Y ELEMENTOS DEL EDIFICIO
 Carpintería exterior EN 2ª planta, SOLUCION TRADICIONAL ASTURIANA CON CARPINTERIA ENTASCADA
 Cornisa o alero PIEDRA Y ENTASCADO
 Otros: REPERCADOS HUECOS Y CADENAS DE REMATES LATERALES DE FACHADA
 Otros:

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			NOTAS
		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 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

CONDICIONES DE OCUPACION

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

EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

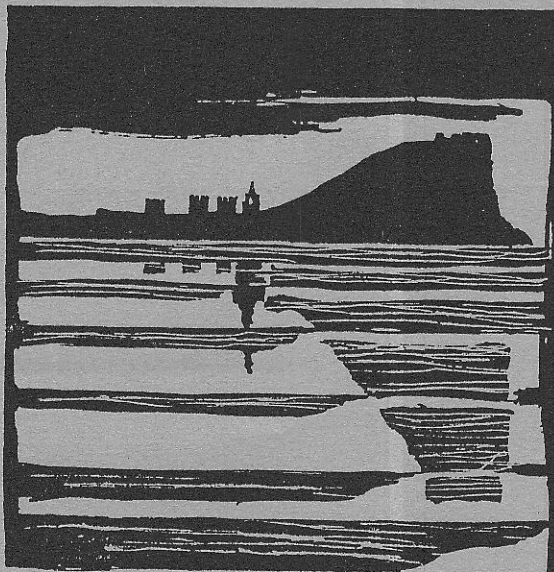
Edificio de interés, buen ejemplo del lenguaje de derivación neoclásicista en la arquitectura popular.

Altura conforme al entorno.

La tipología es adecuada para el uso de vivienda, ya que no posee una excesiva profundidad, existiendo piezas interiores pero con comunicación a piezas exteriores.

Se considera conveniente su conservación.

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

2208

EDIFICIO

19

N.2

2208.09

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

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

REESTRUCTURACION INTERIOR TOTAL; AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION

Huecos de planta primera, cegados por petos.

Cuerpo añadido en patio.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

La actuación en el edificio conllevará la restitución de huecos de balcones originarios en primera planta, con carpintería a haces de fachada.

Se derruirá el cuerpo añadido en patio.

N.3

edificio

código del edificio

2208-09

--	--	--	--	--

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 y adecuación de acabados de fachada
(enfoscado y pintura).

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

Reposición huecos originarios de balcones
primera planta con carpintería a haces de
fachada supresión rótulo con instalación
de otro integrado al entorno, en el local.

Pintura de fachada de planta baja en el mis-
mo color que el edificio.