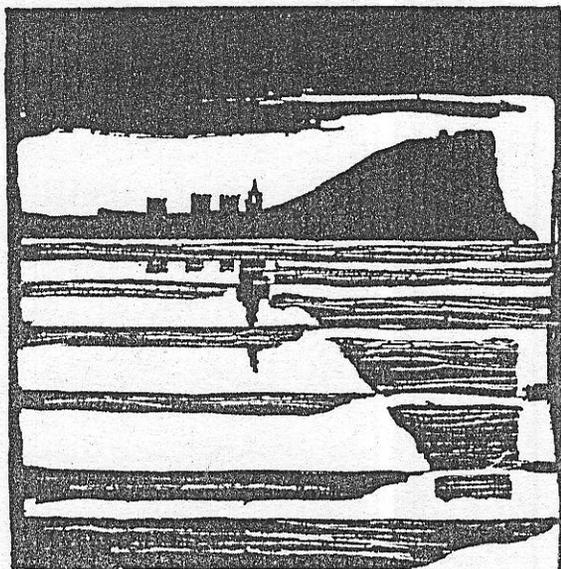


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA  
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

| 2 | 2 | 0 | 8 |

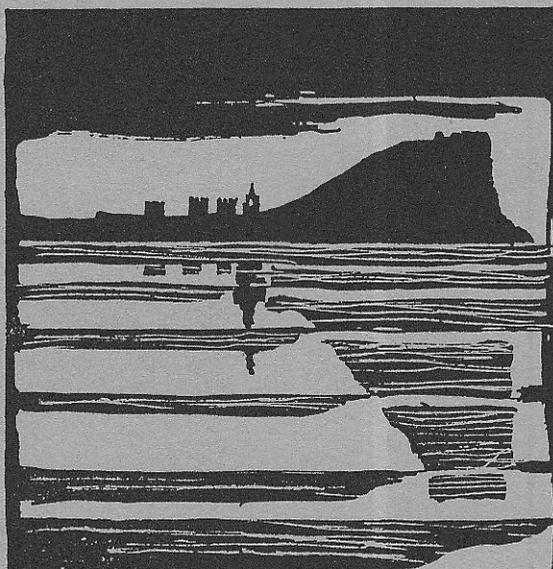
EDIFICIO

| 1 | 1 |

Eladio Valle, 5

verde,

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

2208

11

características del edificio



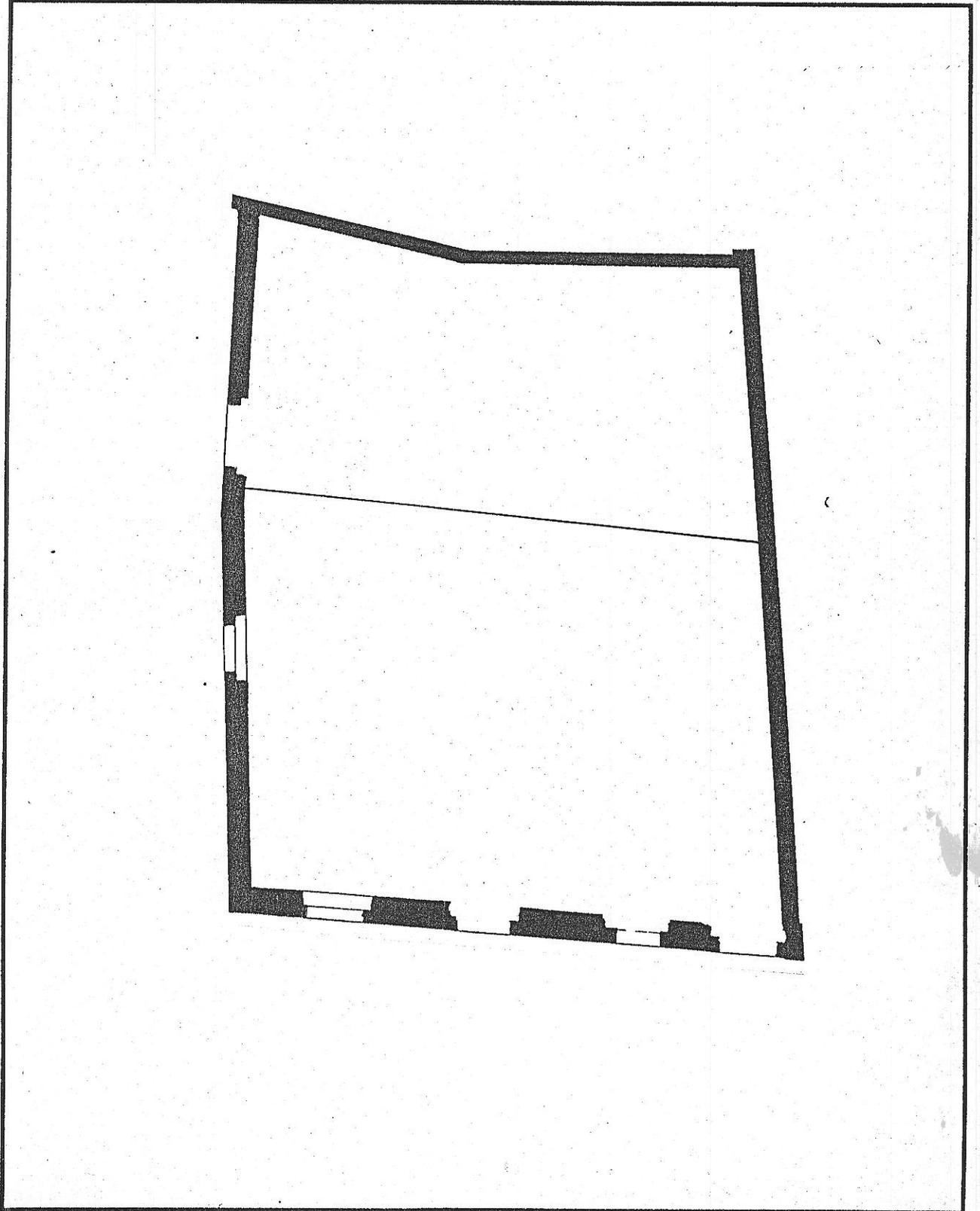
2208-11

edificio Eladio Valle 5

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

edificio

EUADIO VALLE 5

2208-11

código del edificio

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

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

2208-11

edificio Eladio Valle, 5

código del edificio 

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



edificio Eladio Valle, 5

código del edificio 2208-11

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



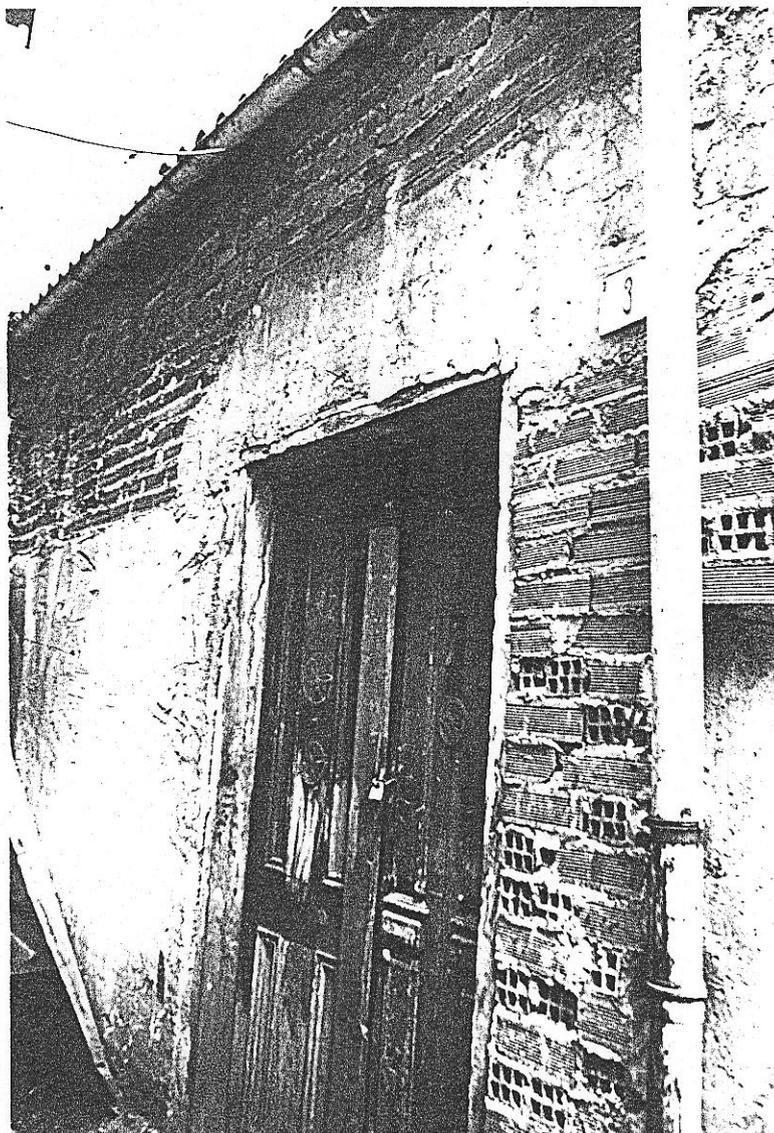
2208-11

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



I-5

2208-11

código del edificio 22811

# DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO

## PARCELA Y OCUPACION

SUPERFICIE DE PARCELA	114
Edificios entre medianeras: FRENTE	10
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	11.4

## NUMERO DE PLANTAS

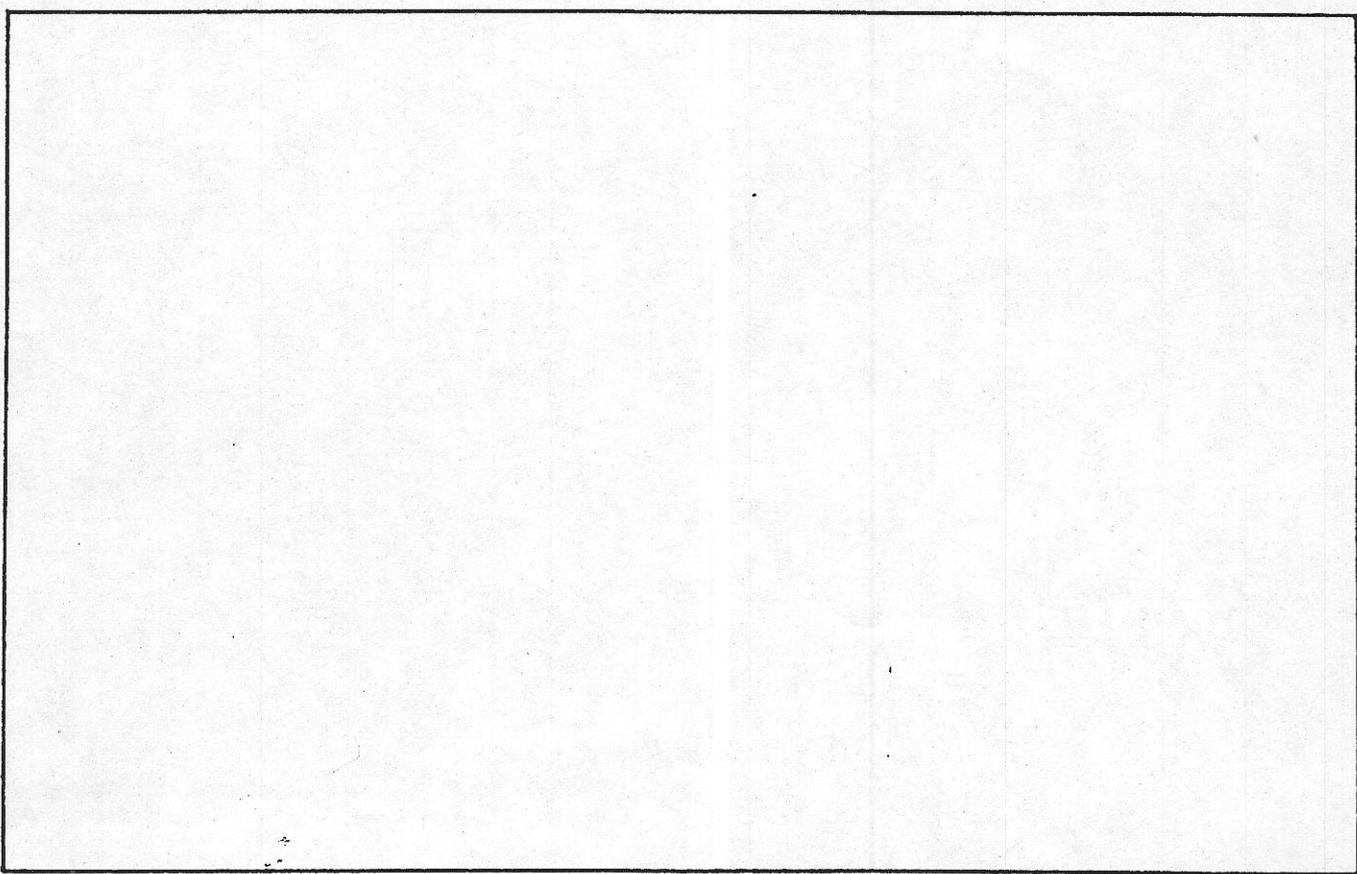
Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano	1
--	---

## SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	114
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	
Superficie construida de elementos comunes	
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:	114

## FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	10	36
Fachada 2		
Fachada 3		
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS		
MUROS MEDIANEROS	33	119
MUROS DE PATIOS		





--	--	--	--

**CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS**

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Barrio de Cimadevilla, Parte alta.

**EPOCA DE CONSTRUCCION**

EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período XVII-XVIII

REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período

Notas Se ha derribado una planta y se ha añadido un cuerpo posterior de construcción precaria.

**TIPOLOGIA**

Tipología básica Unifamiliar antigua, popular.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

**USO**

Uso originario Residencial

Uso actual Taller

**CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS**

Rasgos estilísticos y formales Ejemplo de arquitectura popular del XVII-XVIII con muros de mampostería y sobria y esquemática distribución de huecos. Alterada por adición cuerpo posterior y acabados en carpintería.

**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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Interés histórico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adecuación ambiental fachada	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

**ELEMENTOS INADECUADOS**

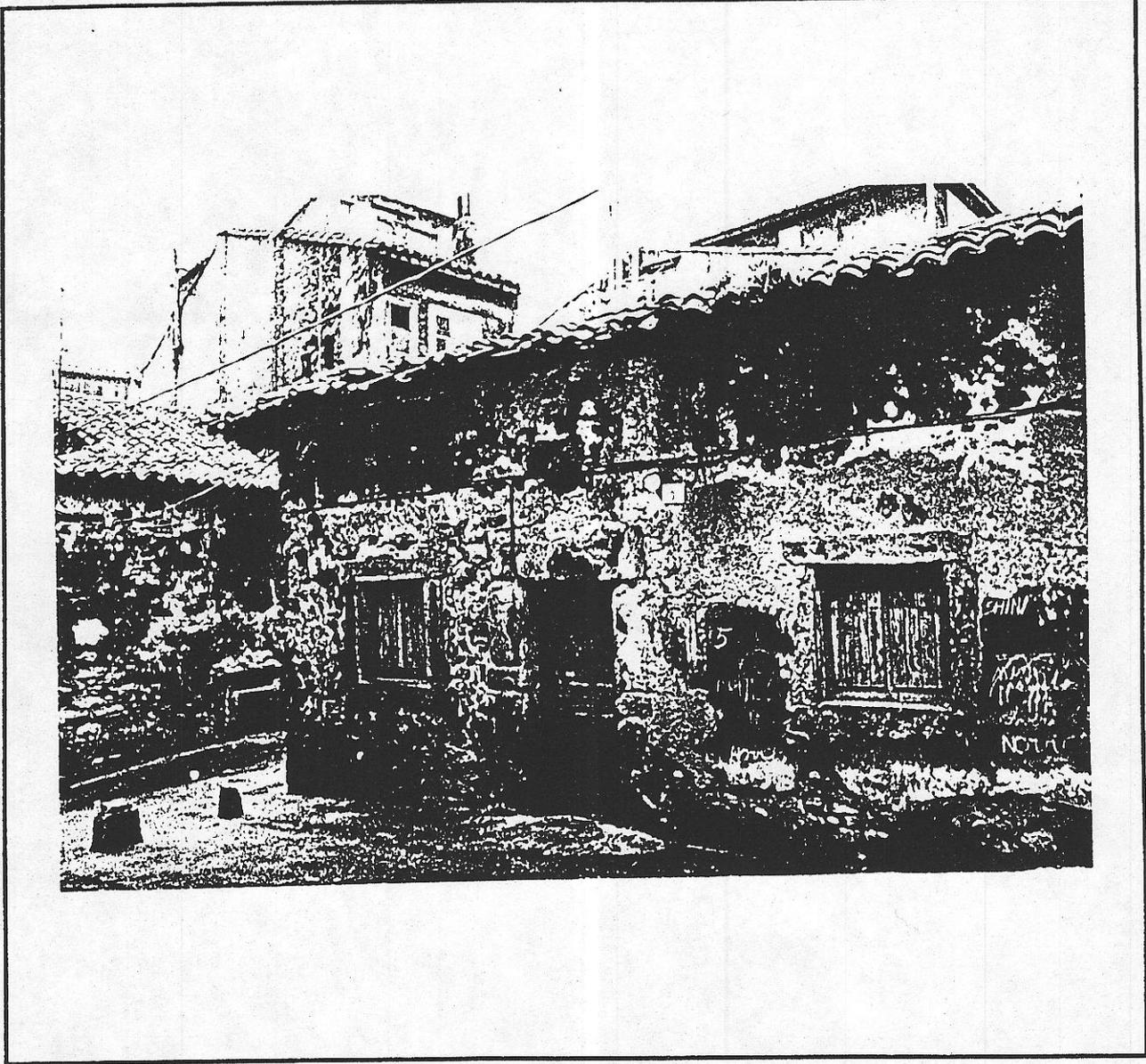
	INADECUACION			ADAPTACION		
	E	M	L	D	M	F
Tipología inadecuada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volúmen o altura reducida	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cuerpos añadidos posterior	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 MAMPUESTRA  
 Plantas Superiores

FACHADA POSTERIOR  
 Planta Baja  
 Plantas Superiores

CUBIERTA TEJA  
 MEDIANERIAS VISTAS  
 OTRAS PARTES Y ELEMENTOS DEL EDIFICIO  
 Carpintería exterior MADEIRA  
 Cornisa o alero  
 Otros:  
 Otros: JAMBAS y DINTERES DE PIEDRA

## 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 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 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		
		Ligero	Medio	Extremo	
	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>

### EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

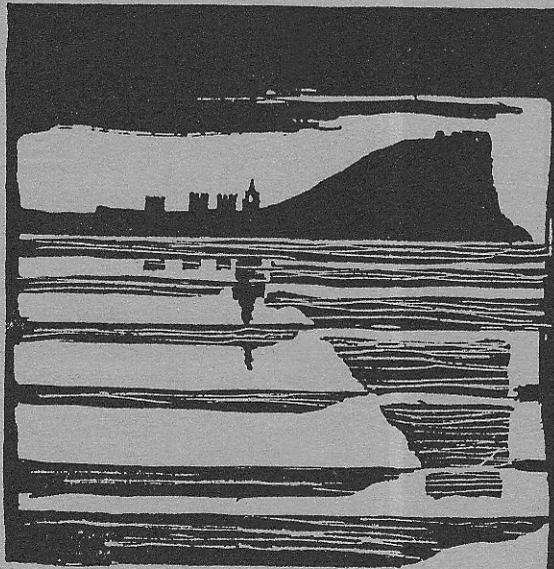
El edificio sólo mantiene la planta baja, habiéndose derruido la primera.

Por su interés como ejemplo de arquitectura popular histórica, se estima conveniente su conservación reconstruyendo la planta primera.

Paralelamente, debe derruirse el cuerpo añadido posterior, añadido del edificio, operación que saneará el insalubre callejón al que dan su fachada posterior tres edificios de la c/ Atocha.

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

2208

EDIFICIO

11

N.2

2208-11

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 y reconstrucción de la primera planta.

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

Cuerpo posterior añadido (Grado F01)

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

Se procederá a la reestructuración con reconstrucción de la primera planta, la adición de la planta se condicionará el derribo del cuerpo añadido posterior fuera de ordenación para la creación de espacio libre público.

El exterior se tratará mediante mampostería vista, huecos de ventanas recercados, y carpintería a haces de fachada, con criterios de restitución de las características originarias del edificio.

N·3

edificio

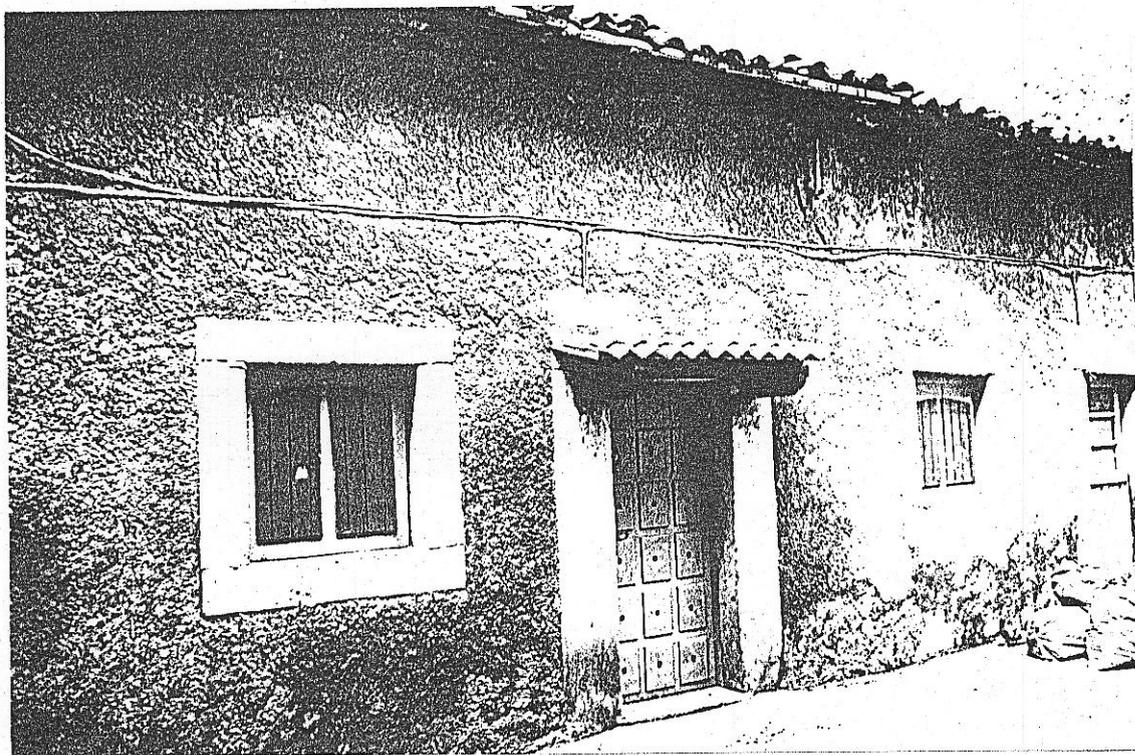
2208-11

código del edificio

**OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES**

CALIFICACION

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION



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

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

Consecución condiciones de seguridad y salubridad.

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

Obras señaladas en ficha N.2. de reconstrucción de la primera planta y supresión cuerpo añadido.