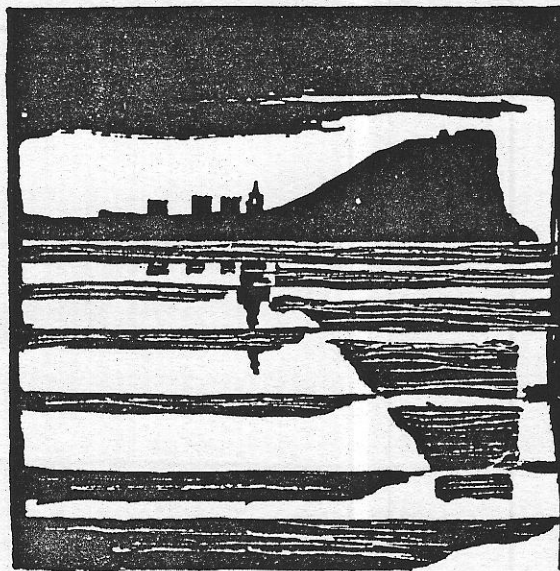


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA  
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

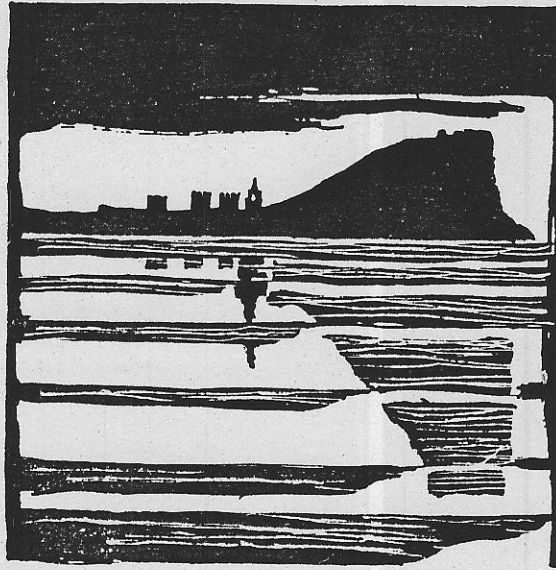
MANZANA

| 2 | 3 | 0 | 3 |

EDIFICIO

| 0 | 1 |

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

2303

EDIFICIO

111

**características del edificio**

edificio

Oscar Olavarría, 20

código del edificio

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

1

# LOCALIZACION



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

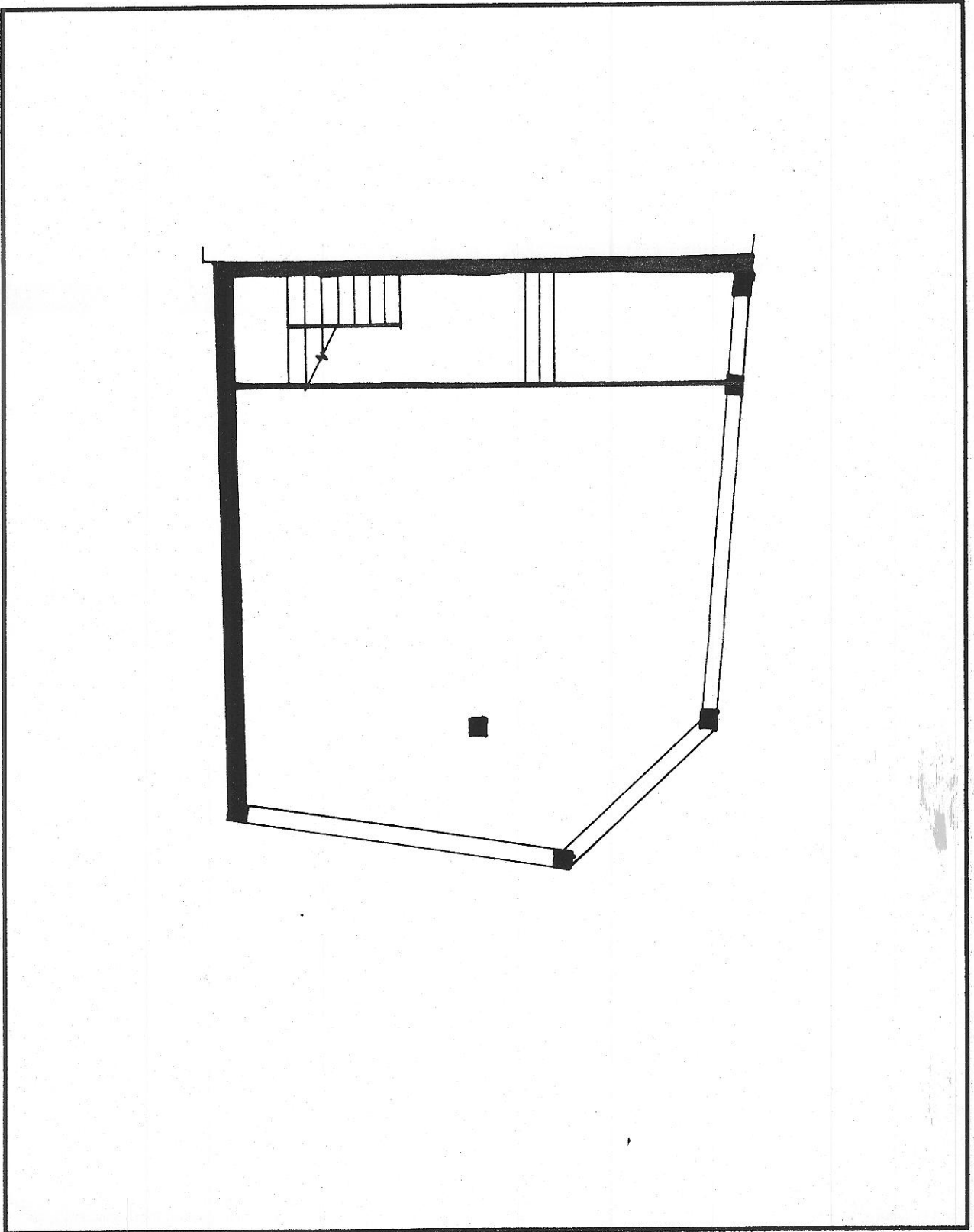
edificio Oscar Olavarria 20

código del edificio

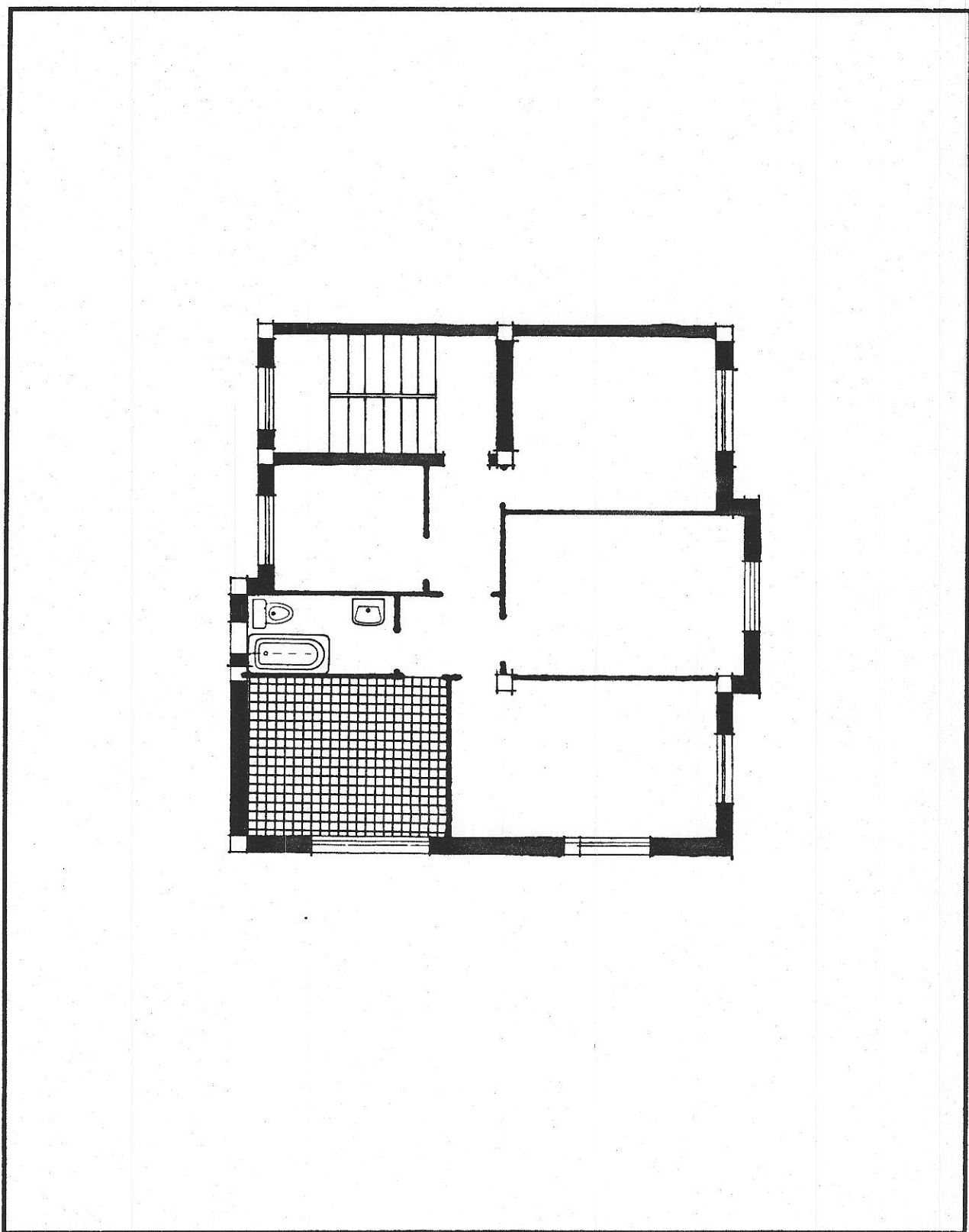
2303-01

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



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

2303-01

edificio Oscar Olavarría, 20

código del edificio

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

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



2303-01

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



2303-01

I.5

código del edificio

2 3 3 1

# DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO

## PARCELA Y OCUPACION

SUPERFICIE DE PARCELA	85
Edificios entre medianeras: FRENTE	7
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	9.5

## NUMERO DE PLANTAS

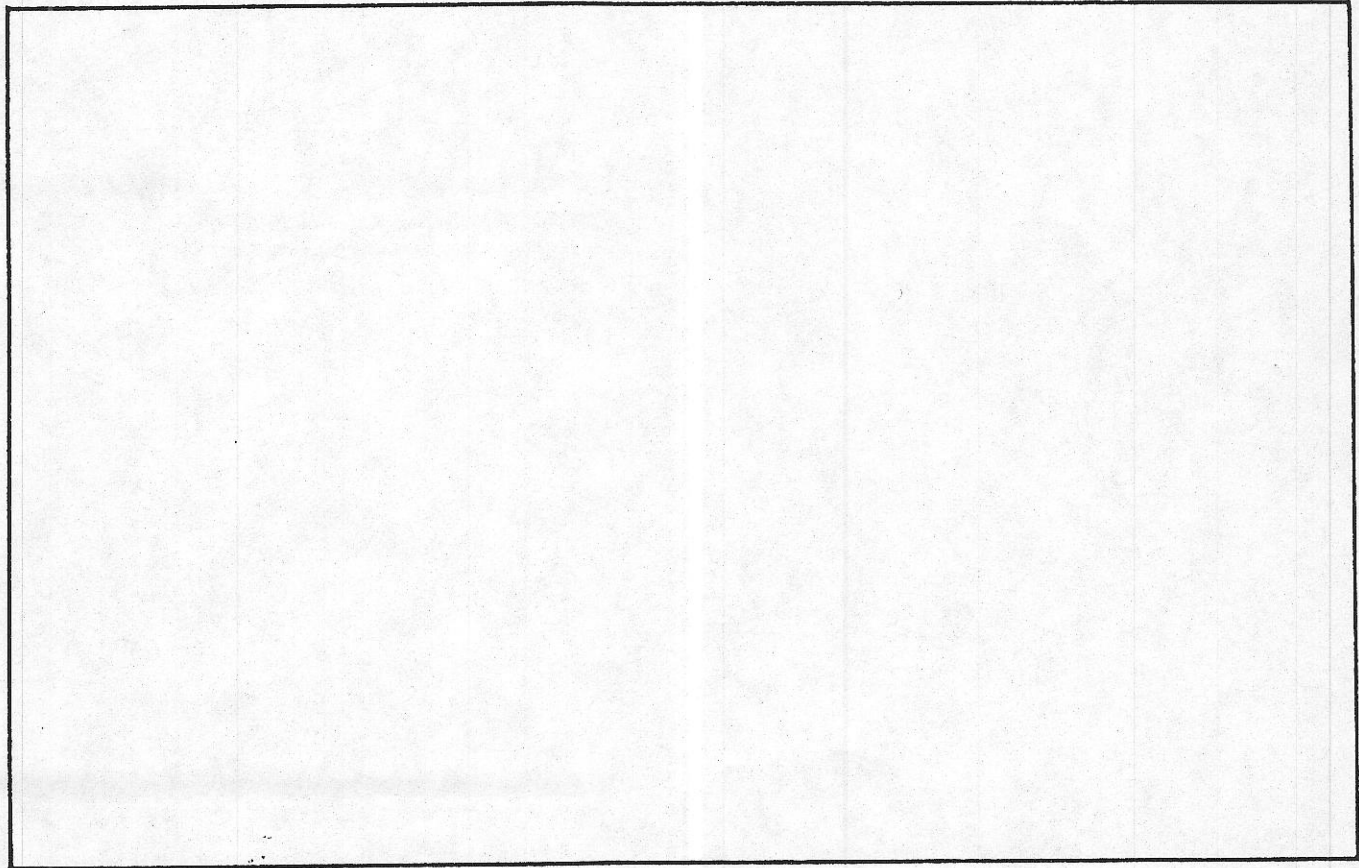
Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano	5
--	---

## SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	308
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	67
Superficie construida de elementos comunes	50
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:	425

## FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	9	144
Fachada 2	10	160
Fachada 3		
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS	19	304
MUROS MEDIANEROS	9	144
MUROS DE PATIOS	9	144





I.6

2303-01

código del edificio

--	--	--	--

## CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGenea Barrio de Cimadevilla

### EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período 1960-80

REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período

Notas

### TIPOLOGIA

Tipología básica Residencial colectiva, vivienda clase media-baja

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

### USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

### CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Racionalismo banalizado propio de los años 60, con composición y acabados incongruentes y de baja calidad.

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

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

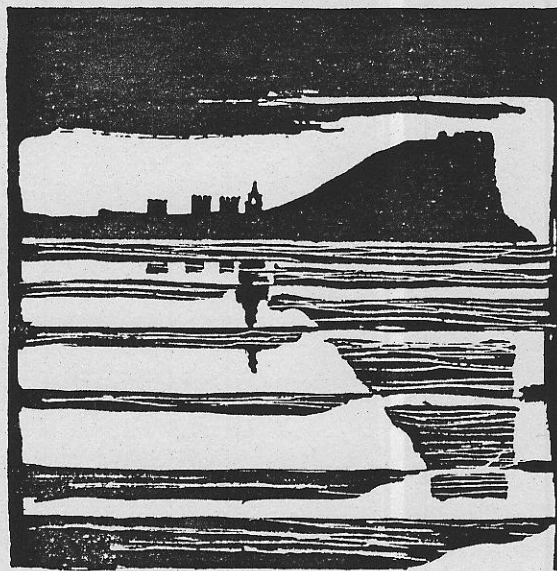
### ELEMENTOS INADECUADOS

	INADECUACION			ADAPTACION		
	E	M	L	D	M	F
Tipología inadecuada	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

|2303|

|11|

N.2

2303-01

código del edificio

□ □ □ □ □

# CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

## CALIFICACION FR

EDIFICIO FUERA DE ORDENACION, A DEMOLER Y SUSTITUIR CON REDUCCION DE ALTURA Y REORDENACION VOLUMETRICA

### APLICACION DE LA CALIFICACION:

Edificios situados en áreas de morfología histórica y con entorno edificado conforme a la ordenación del Plan Especial, especialmente disconformes por su altura excesiva.

### SISTEMA DE ACTUACION:

Proyecto de edificación, promovido por la propiedad.

### 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: \_\_\_\_\_
- Superficie ocupable en sótano: \_\_\_\_\_ Totalidad
- Patios: Localización aproximada en Plano. Dimensiones mínimas: No son necesarias \_\_\_\_\_
- Otras: \_\_\_\_\_

#### CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA

- Número de plantas sobre rasante, incluyendo la baja \_\_\_\_\_ (Cuatro)
- 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
- Altura libre de piso en plantas superiores: \_\_\_\_\_ 2'50
- Altura de cornisa: \_\_\_\_\_
- Cubierta. Inclinación: Tres aguas. Aprox. 25º similar colindantes \_\_\_\_\_
- Autorización de galerías voladas sobre alineación interior No  Sí  metros: \_\_\_\_\_
- Autorización de miradores en fachada No  Sí  \_\_\_\_\_

#### CONDICIONES ESTETICAS Y FORMALES ESPECIFICAS

Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación AHC CRUSA

