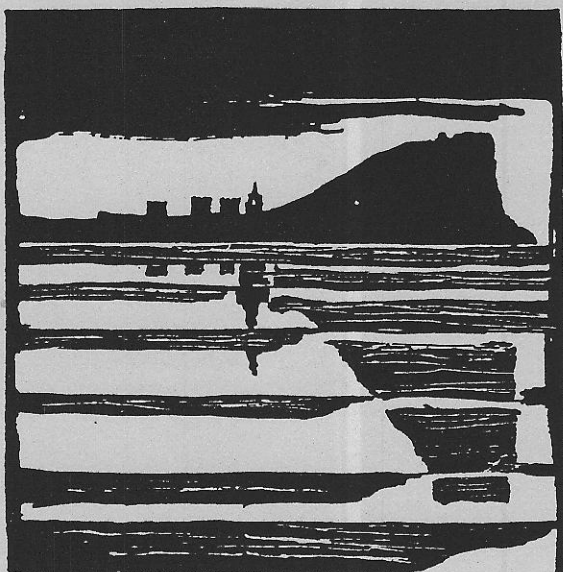


AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



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

INFORMACION Y NORMATIVA
SINGULARIZADA DE LOS EDIFICIOS

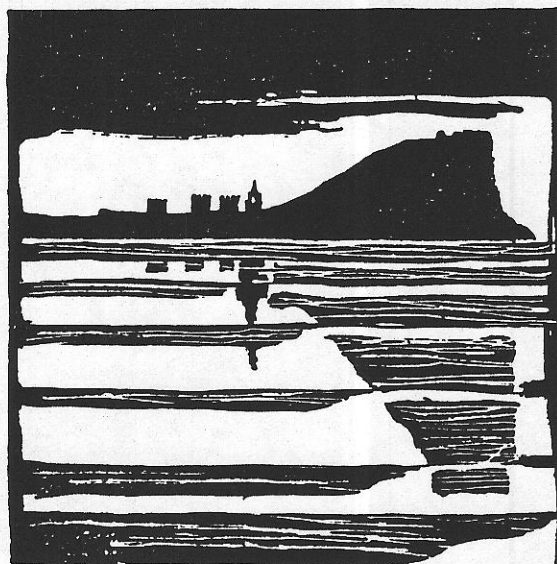
MANZANA

23 | 5a

EDIFICIO

9

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

2305

09

características del edificio

2305-09

edificio Plaza Soledad, 5

código del edificio

--	--	--	--	--

1

LOCALIZACION



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

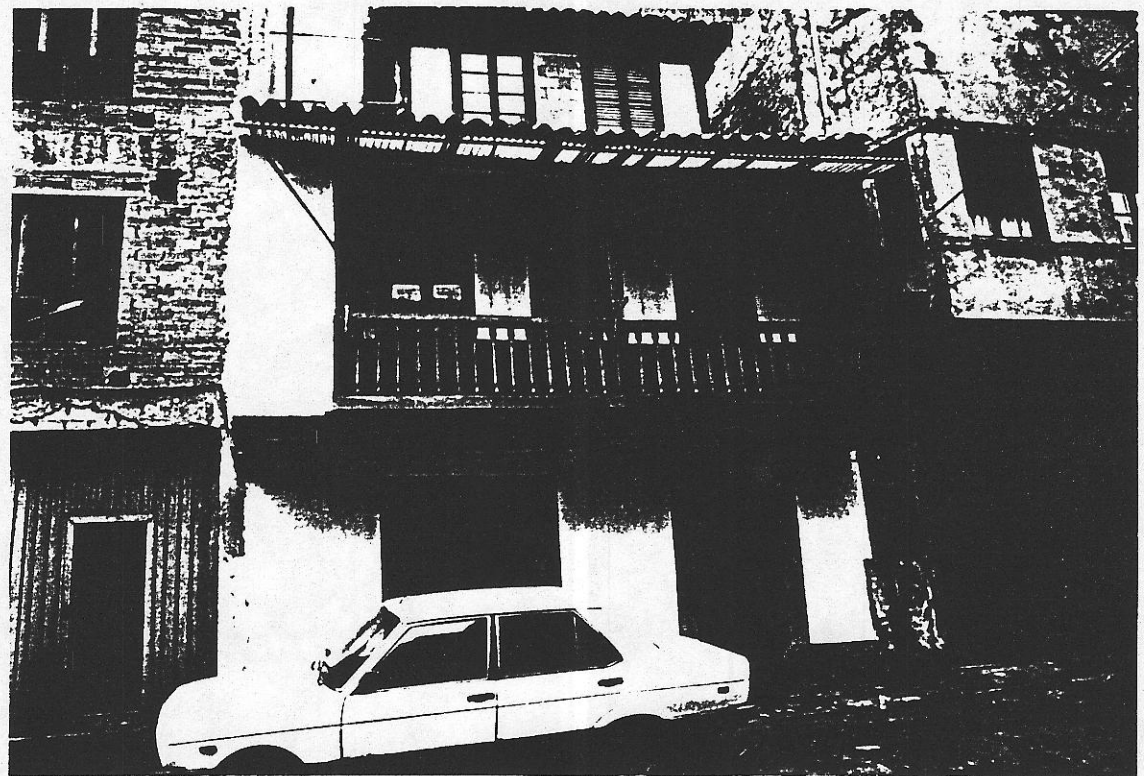
a
2305-09
⊕

edificio Plaza Soledad, 5

código del edificio

--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

a
2305-09
⊕ 1

I.6

código del edificio

CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Cimadevilla, área de la Soledad.

EPOCA DE CONSTRUCCION			
EPOCA DE CONSTRUCCION	Año	Período	XVIII
REFORMAS O AMPLIACIONES	Año	Período	
Notas			

TIPOLOGIA
 Tipología básica Residencial de origen unifamiliar, de carácter popular. Entre medianeras, con dos fachadas.
 Variante
 Modificaciones en la tipología originaria Conversión en vivienda colectiva.

USO
 Uso originario Residencial unifamiliar
 Uso actual Residencial con varias viviendas.

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS
 Rasgos estilísticos y formales Arquitectura popular con balconada.

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 checked="" 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"/>
Interés histórico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Adecuación ambiental fachada	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 O=Oifícil M=Medio F=Fácil

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



SISTEMAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

ESTRUCTURA VERTICAL

SISTEMAS TRADICIONALES DE ESTRUCTURA VERTICAL

- Muros de piedra medianeros de carga, con una sóla crujía
- Sistema de muros de piedra medianeros y muros interiores y de fachada de piedra o ladrillo
- Sistema de muros de carga de fábrica de ladrillo, medianeros, interiores y de fachada
- Sistema de muros de carga de piedra y pilares metálicos
- Sistema de muros de carga de piedra y pies derechos de madera
- Sistema específico de la construcción gijonesa fin del XIX, con tabiques interiores de carga

SISTEMAS ESTRUCTURALES MODERNOS

- Estructura metálica
- Estructura de hormigón
- Sistema mixto de muros de carga de ladrillo y elementos verticales metálicos de hormigón armado

ESTRUCTURA HORIZONTAL

- Viguería de madera
- Viguería metálica
- Hormigón armado

ESTRUCTURA DE ESCALERAS

- Madera
- Metálica
- Hormigón armado
- A la catalana

ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS TRADICIONALES DE LA ARQUITECTURA GIJONESA

- Tabiques de "empavonado"
- Piso de tabla, sobre viguería de madera
- Muros medianeros de piedra volados en sillería con ménsulas

CUBIERTA

INCLINADA

- Sin buhardillas
- Con buhardillas, originarias
- Con ático abuhardillado originario

PLANA

OTRAS

EDIFICIOS CON ADICION DE PLANTAS

Características constructivas y materiales en las plantas añadidas:

--	--	--	--

I.8

ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

ACABADOS DE FACHADA	PRINCIPAL	LATERAL	POSTERIOR
AZULEJO			
- Blanco liso <input type="checkbox"/> De color liso <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Blanco con franjas o dibujos azulejo otros colores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Con dibujos impresos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ENFOSCADOS			
- Sobre muro de piedra <input checked="" type="checkbox"/> Sobre muro de ladrillo <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Sobre cerramientos de entramados construcción antigua	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PIEDRA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LADRILLO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GALERIA DE ENTABLILLADO DE MADERA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CARACTERISTICAS DE HUECOS DE BALCONES:	VENTANAS			
- Con voladizo. <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Sin voladizo. <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Carpintería madera a haces de fachada <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Carpintería madera cara interior muro <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Carpintería metálica originaria <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RECERCADOS				
- De enfoscado. Molduración: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- De piedra. Molduración: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- De madera <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CERRAJERIA DE BALAUSTRÉS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CORNISAS, ALEROS Y OTROS ELEMENTOS DE REMATE			
- Cornisa con molduración. De piedra <input type="checkbox"/> De Enfoscado <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Cornisa formada por hiladas sucesivas de tejas voladas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Alero de madera	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Otros: TRANSFORMADO, PLACA ONDULADA DE PLÁSTICO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ZOCALOS, CADENAS E IMPOSTAS			
- Zócalo De piedra <input type="checkbox"/> De enfoscado <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Cadenas De piedra <input type="checkbox"/> De enfoscado <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Impostas De piedra <input type="checkbox"/> De enfoscado <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Otros elementos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

MIRADORES Y GALERIAS			
MIRADORES			
- Forma de la planta Rectangular <input type="checkbox"/> Achaflanada <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Material:			
- Disposición en fachada:			
- Otras características:			
GALERIAS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BALCONADAS: CON PIE DERECHO INTERMEDIO Y BALAUSTRÉS DE MADERA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ORGANIZACION COMPOSITIVA Y MATERIALES EN PLANTA BAJA

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"/>	

	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"/>	

	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 ALERO PLASTICO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

	BUEN ESTADO		DETERIORO		
		Ligero	Medio	Extremo	
	ESTADO DE CONSERVACION	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

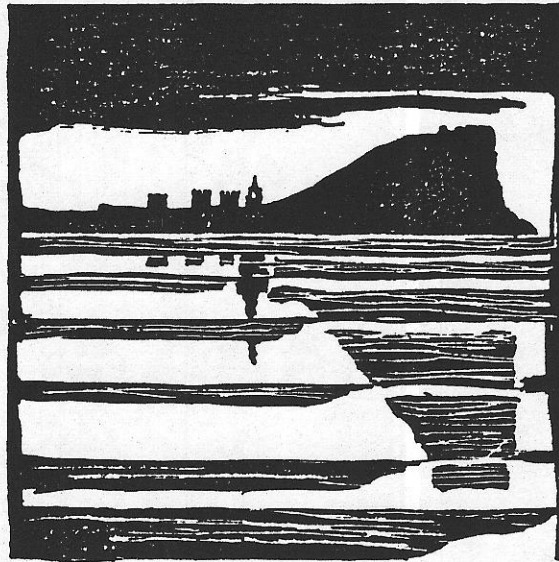
EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

El edificio presenta un interés arquitectónico medio, constituyendo un ejemplo de la arquitectura popular de carácter rural o de los pequeños núcleos o villas, con gran balconada corrida.

Su tipología y organización interior son adecuadas para el uso de vivienda, ya que posee una planta poco profunda (11 m.) y dispone de dos fachadas, con lo que resulta posible alcanzar el Nivel de Habitabilidad sin reestructuración interior.

Por todo ello, el edificio se incluye en Normativa de protección.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

23105 | 2

| 9 |

N.2

^a
2305-09

código del edificio

230509

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

REHABILITACION, PARA SU ADECUACION COMO VIVIENDA UNIFAMILIAR

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

REESTRUCTURACION INTERIOR TOTAL; AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION

ALERO DE PLASTICO EN BALCONADA.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

Adecuación de elementos exteriores, conforme a sus características históricas originarias.

USO: RESIDENCIAL EXCLUSIVO. No se admiten otros usos no residenciales en planta baja.

N.3

edificio

código del edificio

2305-09^a
⊕
23053^c

OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES

CALIFICACION

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION



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

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

Reparación y consolidación de elementos de
madera.

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

Sustitución del alero de plástico por alero de
madera y cubierta de teja.

Supresión del peto tras los balaustres de ma-
dera.

Enfoscado y pintura adecuada a las caracterís-
ticas del edificio, o piedra vista en planta -
baja.