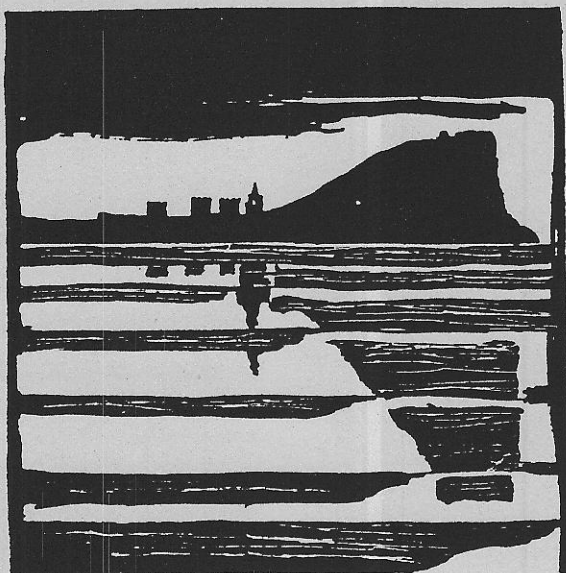


AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



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

INFORMACION Y NORMATIVA  
SINGULARIZADA DE LOS EDIFICIOS

MANZANA

2 | 3 | 5 | 6

EDIFICIO

6

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE INFORMACION

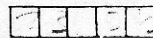
MANZANA

EDIFICIO

23056

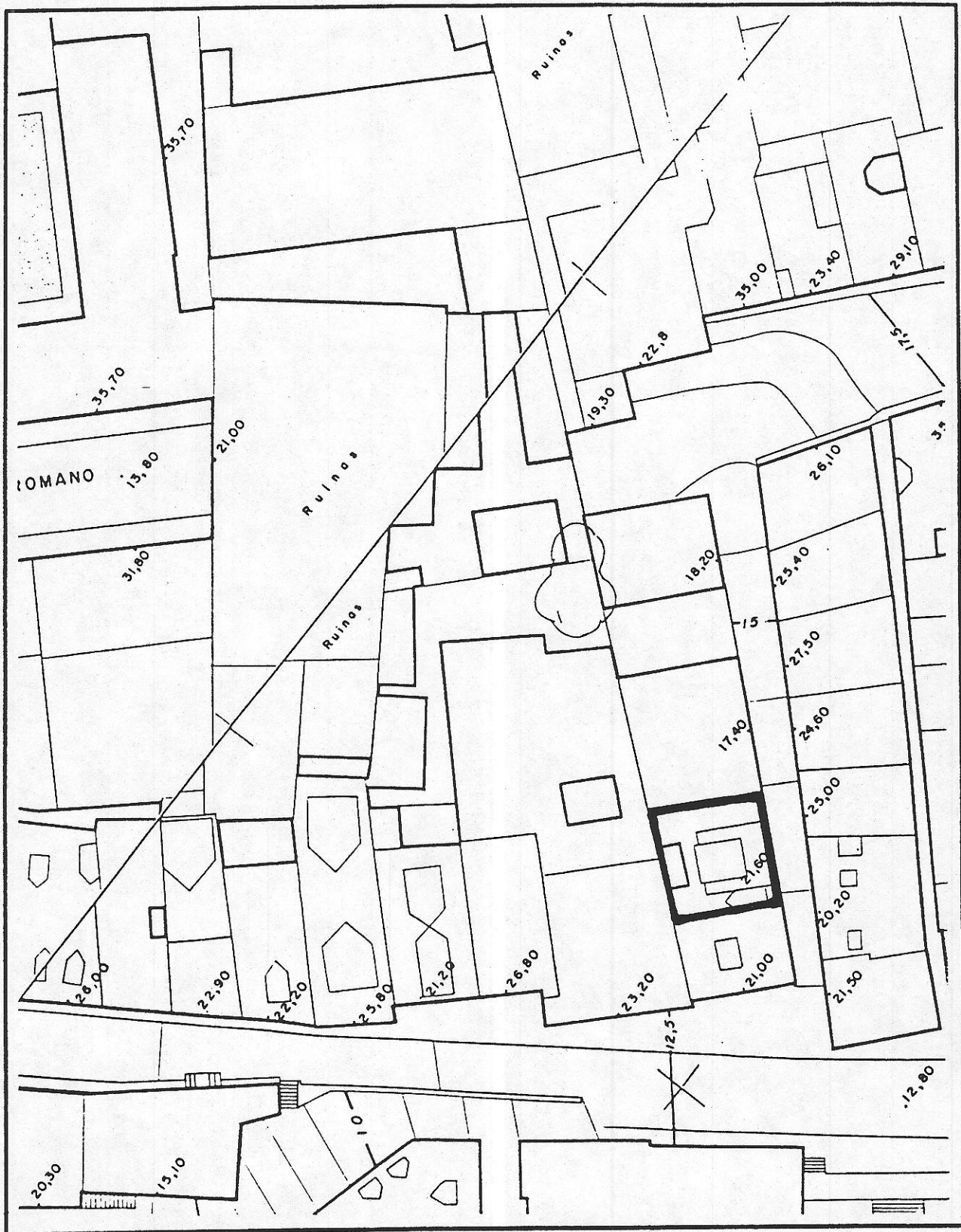
06

**características del edificio**



1

LOCALIZACION



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

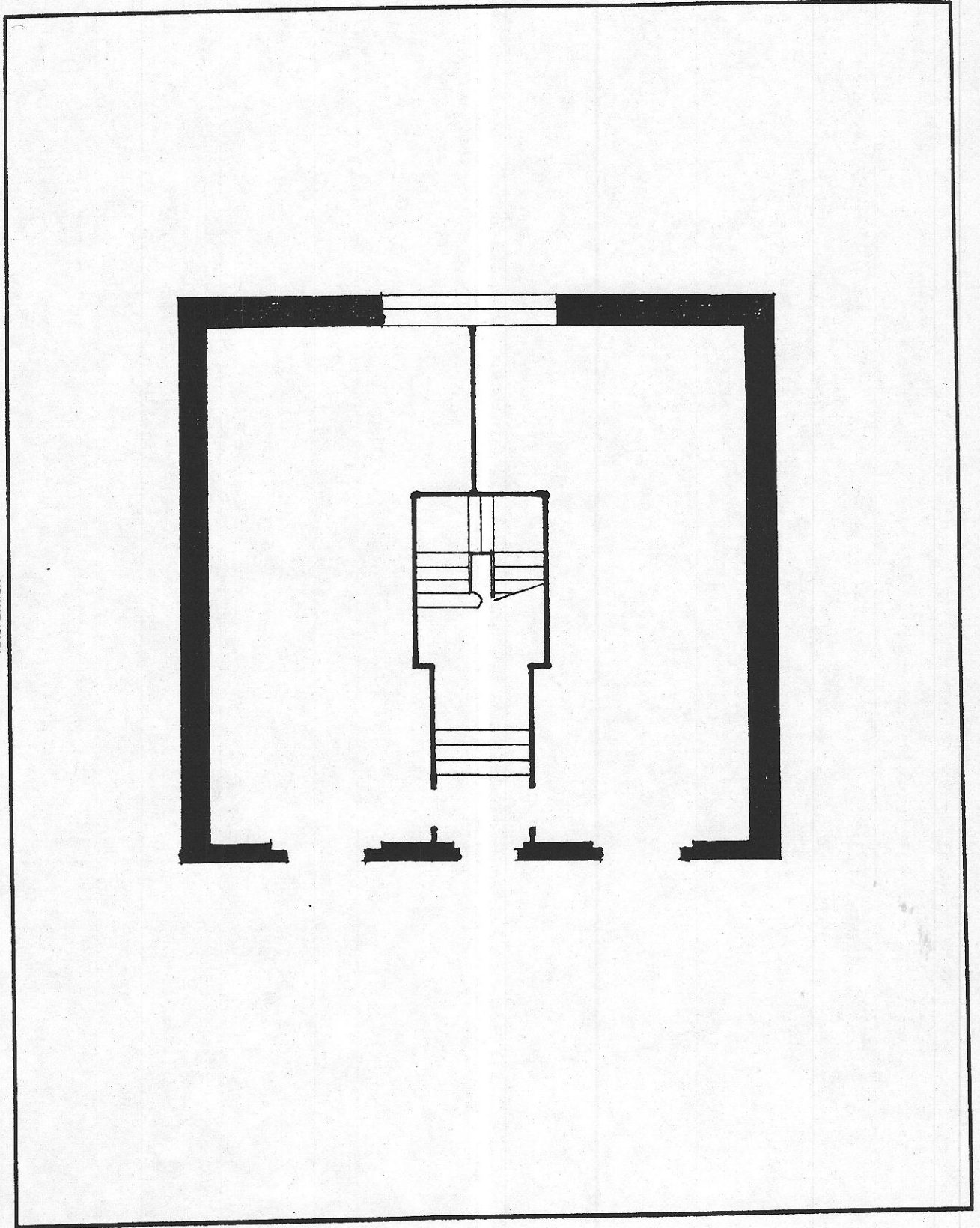
2305B06

edificio Soledad 1

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



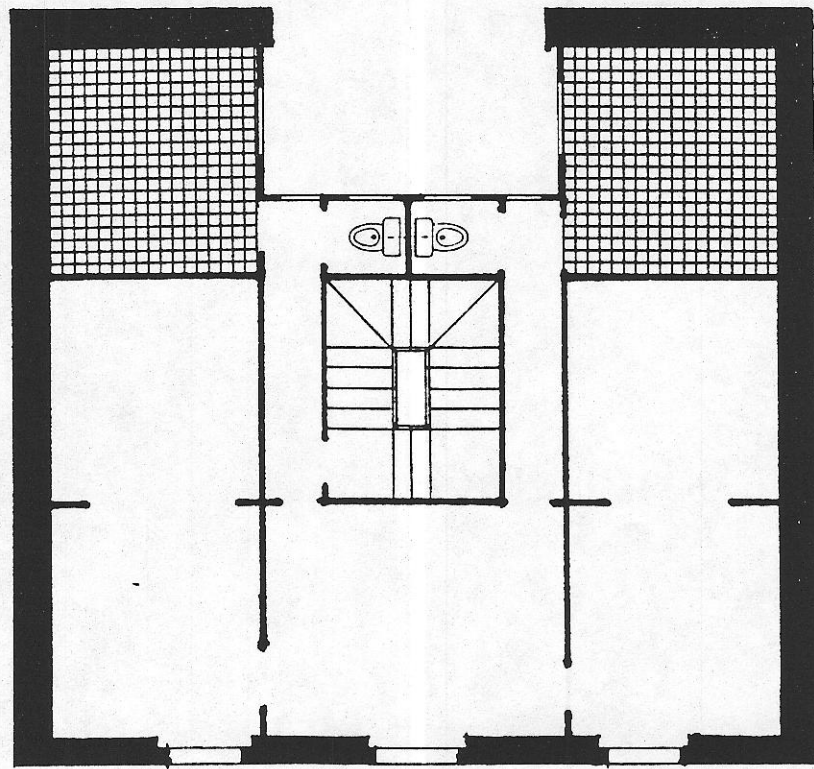
2305B06

edificio Soledad 1

código del edificio

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

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



2305B 06



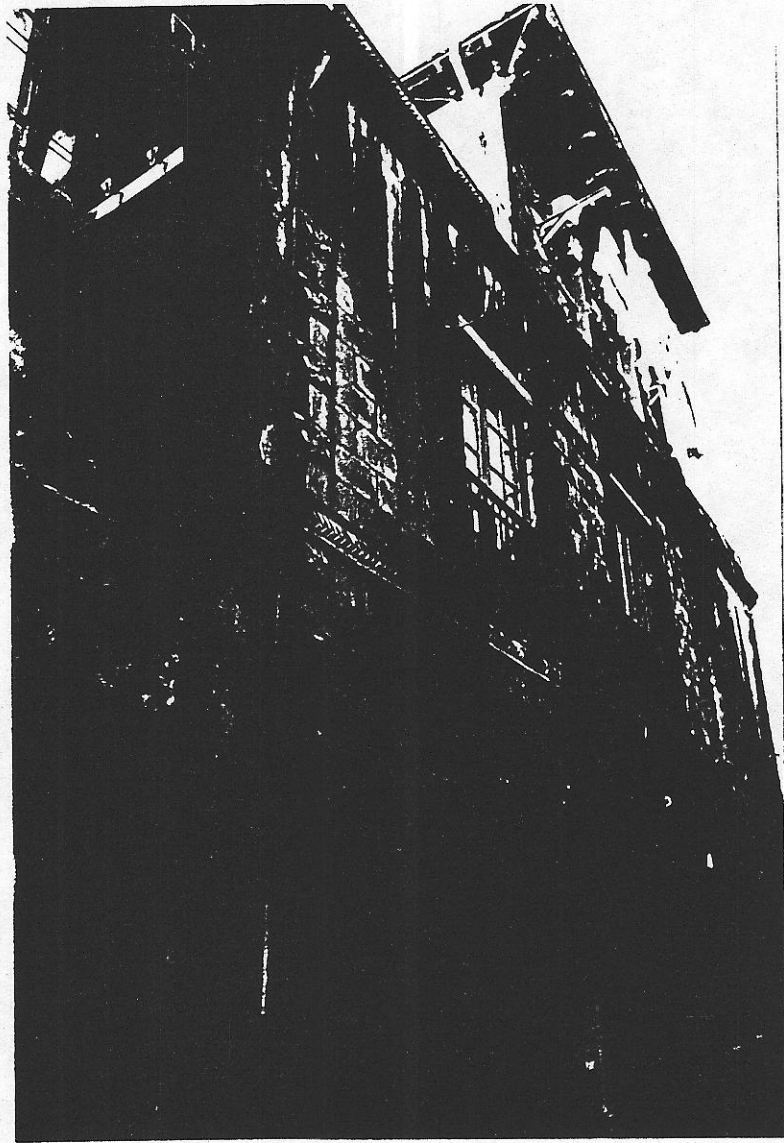
edificio

Soledad, 1

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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



2305B06

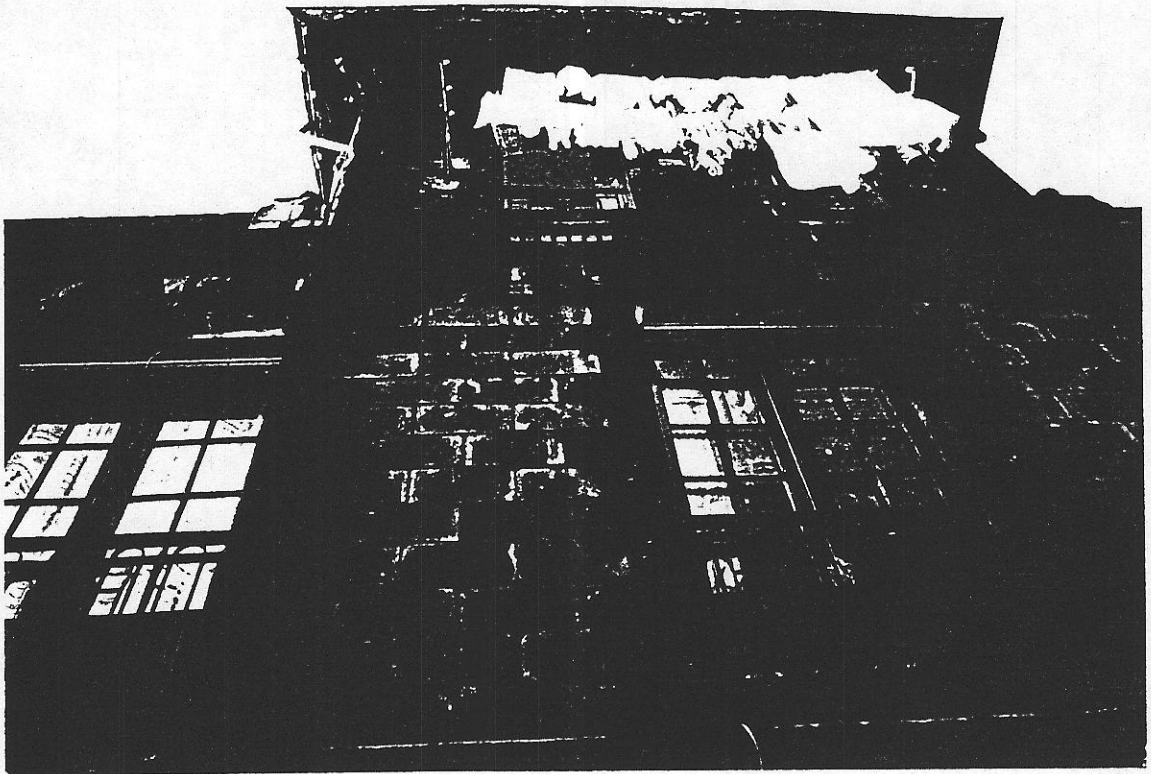


edificio Soledad, 1

código del edificio 

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

2305B06

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 1900-1920

REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período

Notas

### TIPOLOGIA

Tipología básica Residencial, de dos viviendas, popular. Entre medianeras, con patio posterior, una fachada.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

### USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

### CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Historicista de principios del XX, manteniendo el prototipo del edificio característico de principios del XIX, de dos plantas con ático central

### 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 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	<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 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 checked="" 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=Difícil M=Medio F=Fácil



## SISTEMAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

### SISTEMAS ESTRUCTURALES:

ESTRUCTURA VERTICAL: Muros de carga. Exteriores y medianeras de piedra, e interiores de ladrillo.

Tres crujeas.

ESTRUCTURA HORIZONTAL: Indeterminada, metálica o madera.

FORJADOS:

ESTRUCTURA DE ESCALERAS: En posición central, de peldaños compensados

ESTRUCTURA DE CUBIERTA: Inclinada, con cuerpo central de ático.

### SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES:

## ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

El edificio posee dos plantas y un cuerpo central en ático, con fachada ancha (10'50 m).

La composición de fachada sigue el esquema característico de esta tipología, muy frecuente en Gijón, de derivación neoclásica: Tres huecos de puertas en planta baja y tres huecos de balcones - en primera planta, distribuidos regularmente.

La fachada es de sillería vista, lisa, con sillares rústicos en recercados de puertas y balcones, y en cadenas.

Imposta con dibujo de espiga de derivación prerrománica. Cornisa con dibujo de dentículos de procedencia clásica.

Cuerpo central en ático con alero de canecillos de madera.

2305B06

I.12

código del edificio

--	--	--	--

## 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		
		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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>

### EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

El edificio posee un interés arquitectónico medio, constituyendo un buen ejemplo del lenguaje historicista de principios de siglo, con correcta factura y buenos materiales.

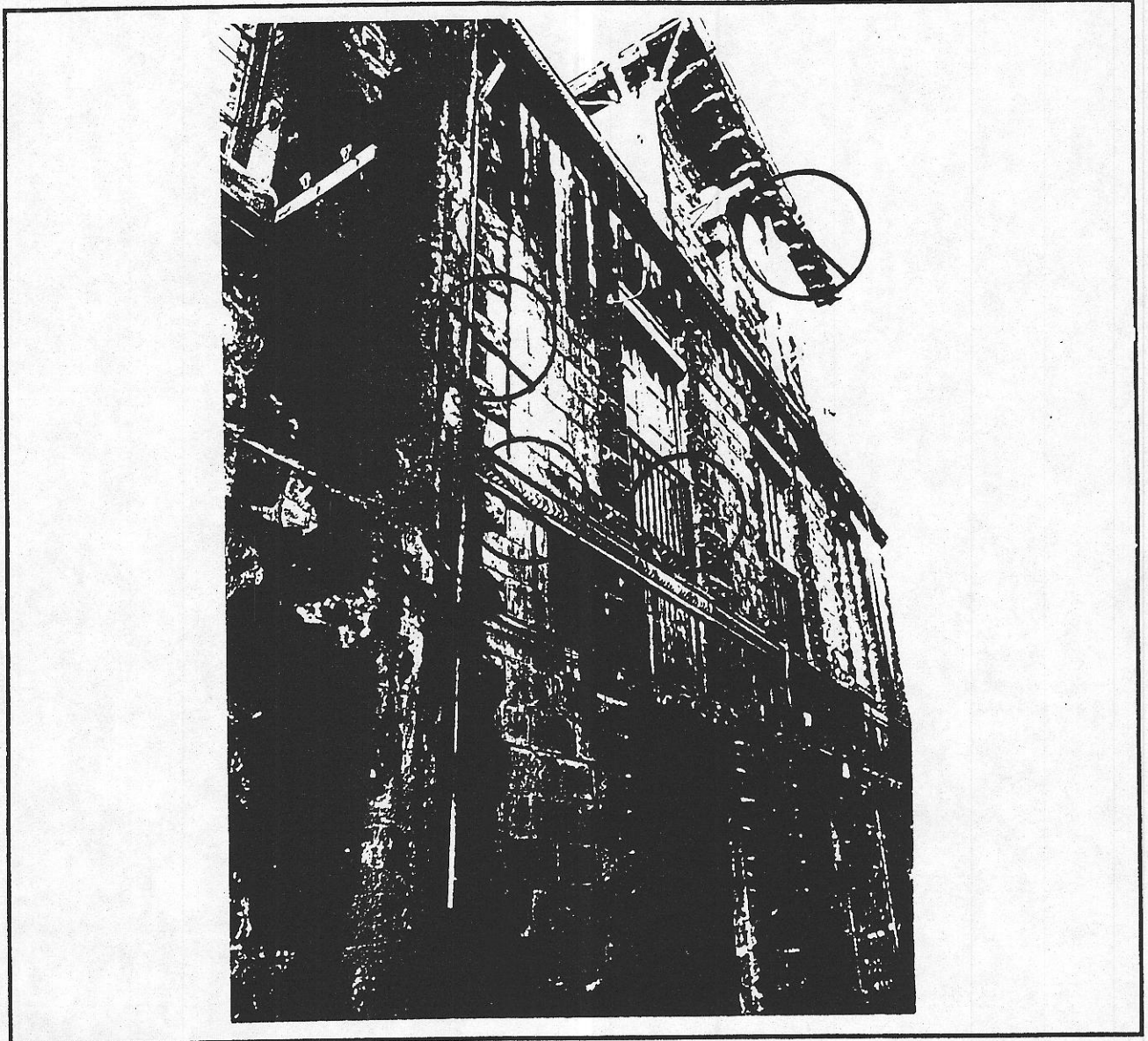
Su tipología es adecuada, permitiendo la consecución de unas adecuadas condiciones de habitabilidad en las viviendas.

Se justifica su protección.



--	--	--	--	--

**VALORACION FORMAL DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS O DECORATIVOS**



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

**ELEMENTOS CONST. O DECORATIVOS DE INTERES**

	E	M	L
acabados o materiales de fachada	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
aleros, cornisas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
galerías, miradores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
carpintería exterior	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
cerrajería	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
puerta principal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
portal, escaleras	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
otros <i>IMPOSTA Y CADENAS LATERALES</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**ELEMENTOS CONST. O DECORATIVOS INADECUADOS**

	E	M	L	D	M	F
cuerpos añadidos en cubierta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
cuerpos añadidos interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
acabados o materiales de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
puerta principal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
carpintería exterior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rótulos	<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"/>
otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**ELEMENTOS DE INTERES ARQUITECTONICO, HISTORICO Y AMBIENTAL**

GRADO DE INTERES			GRADO DE DETERIORO		
EXCEPCIONAL	MEDIO	LIGERO	EXTREMO	MEDIO	LIGERO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E	M	L	E	M	L

**ELEMENTOS INADAPTADOS**

GRADO DE INADAPTACION			CAPACIDAD DE ADAPTACION		
EXTREMA	MEJORA	LIGERA	DIFFICIL	MEJORA	FACIL
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D	M	F	D	M	F

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**NORMATIVA**

MANZANA

EDIFICIO

231056

16

2305B06



código del edificio 2305B06

N.2

# 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

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

REESTRUCTURACION INTERIOR TOTAL; AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

CONDICIONES DE USO: Residencial exclusivo

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



2305B 06

N·3

edificio

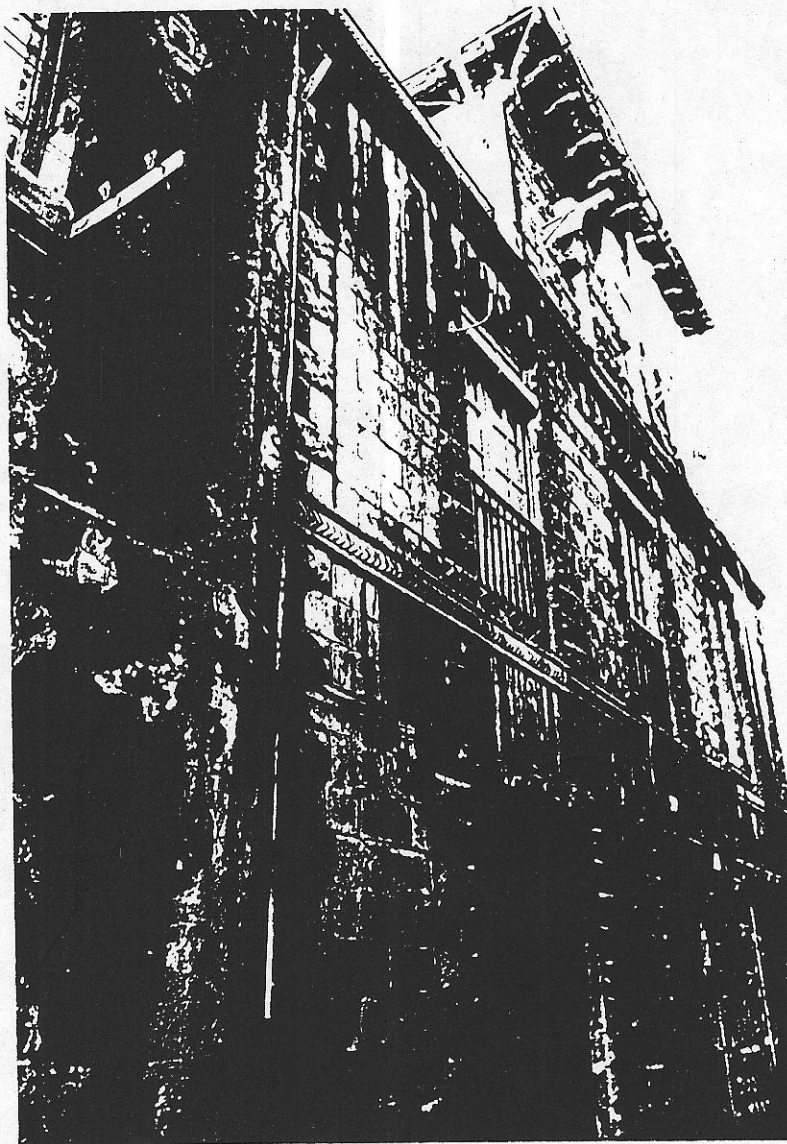
código del edificio

2305B

## 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)

Limpieza de piedra.

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

Instalación de contraventanas interiores y  
supresión de persianas enrollables.