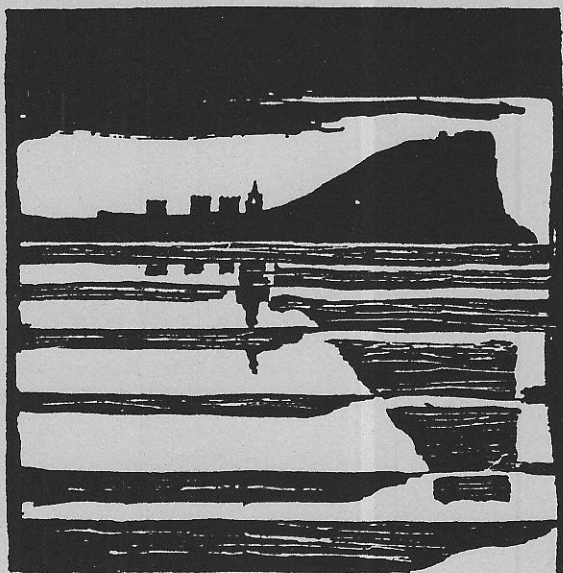


AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



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

INFORMACION Y NORMATIVA  
SINTEZADA DE LOS EDIFICIOS

MANZANA

2 3 5 6

EDIFICIO

1 2

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**CHAS DE INFORMACION**

MANZANA

EDIFICIO

2305b

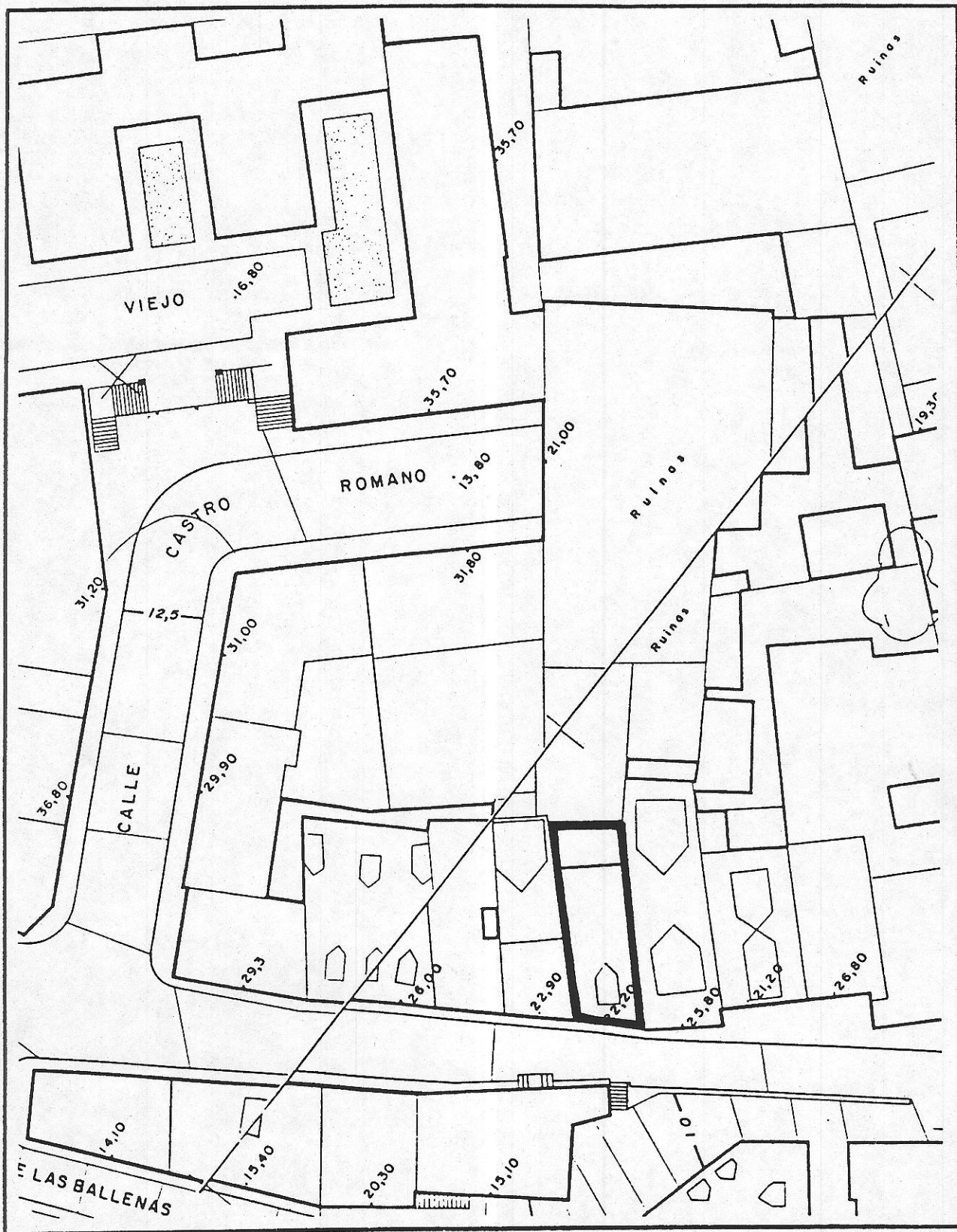
12

**acterísticas del edificio**

# 1

## LOCALIZACION

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





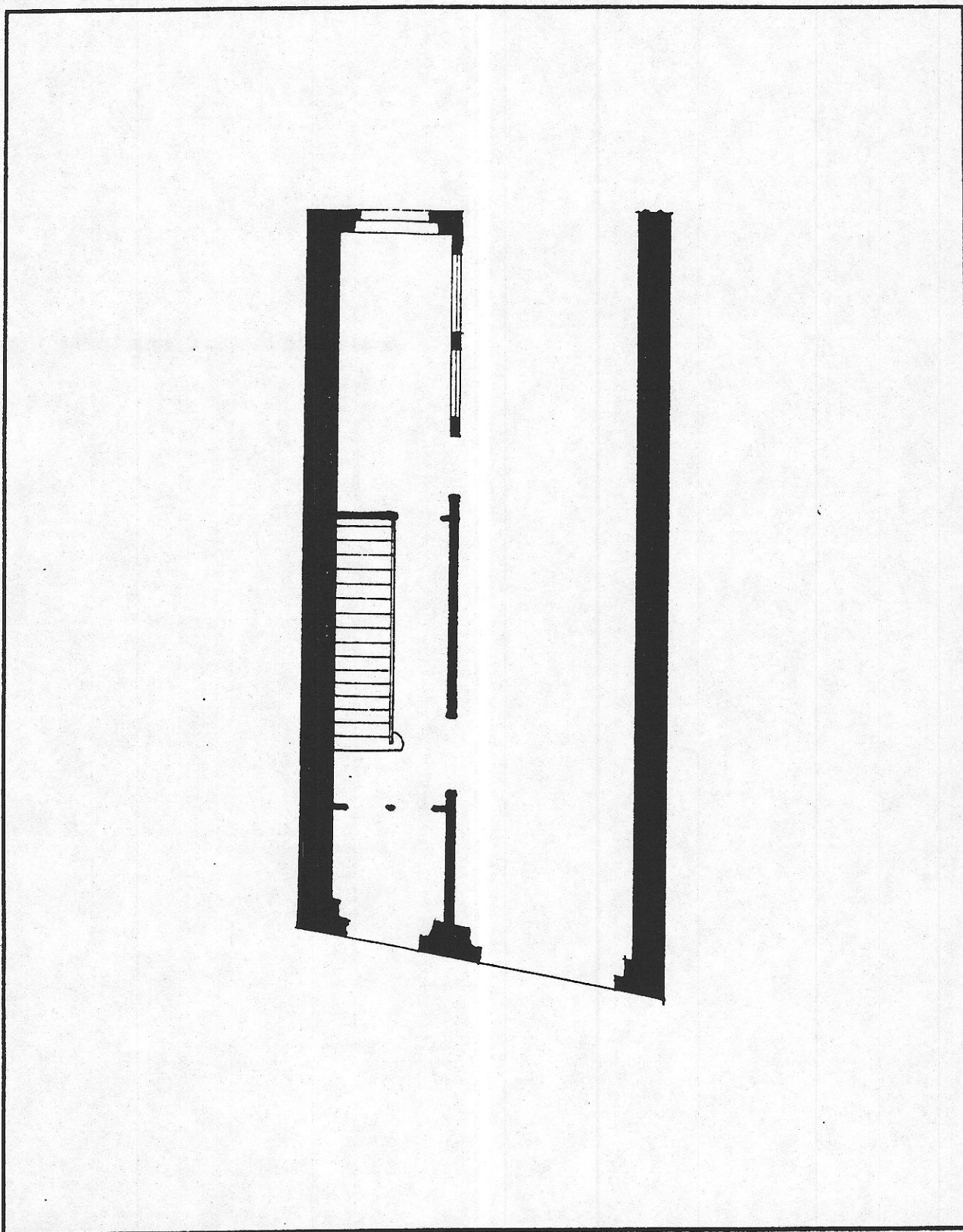
2305B12

edificio Artilleria 12

código del edificio

⊕  
□ □ □ □ □ □

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

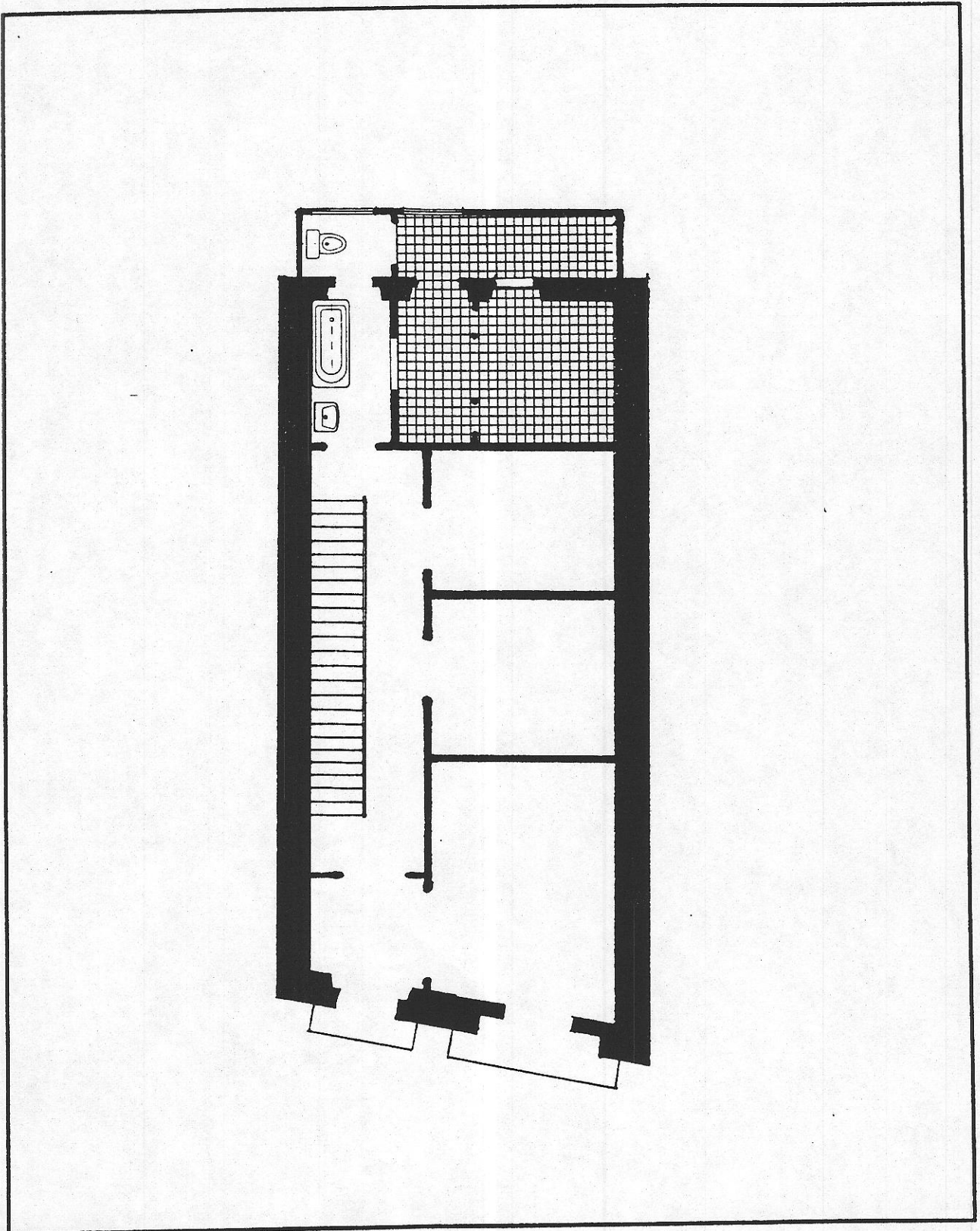
2305B 12

edificio Artilleria 12

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO





2305B12

edificio Artilleria, 12

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

--	--	--	--

**CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS**

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Cimadevilla, área de la c/ Artillería

**EPOCA DE CONSTRUCCION**

EPOCA DE CONSTRUCCION	Año	Período 1875-1900
REFORMAS O AMPLIACIONES	Año	Período

Notas

**TIPOLOGIA**

Tipología básica Residencial colectiva, de vivienda popular. Entre medianeras, dos fachadas, sin patio interior.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

**USO**

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

**CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS**

Rasgos estilísticos y formales Derivación neoclásica, muy simplificada.

**DOCUMENTACION ARQUITECTONICA**

Archivo. Expediente nº

Arquitecto:

Promotor:

Notas:

**ELEMENTOS DE INTERES**

**INTERES**

E M L

**ELEMENTOS INADECUADOS**

**INADECUACION**

E M L

**ADAPTACION**

D M F

Composición arquitectónica gral     
 Tipología     
 Interés histórico     
 Adecuación ambiental fachada     
 Sistemas construc.y materiales     
 Obra de arquitecto de interés     
 Otros:

Tipología inadecuada     
 Volúmen o altura reducida     
 Volúmen o altura excesiva     
 Composición de fachada     
 Cuerpos añadidos     
 Acabados de fachada     
 Condiciones ambientales     
 Otros:

INTERES GENERAL DEL EDIFICIO

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

E=Extremo M=Medio L=Ligero

D=Difícil M=Medio F=Fácil







2305B12

I.7-I.8

código del edificio

--	--	--	--	--

## SISTEMAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

### SISTEMAS ESTRUCTURALES:

ESTRUCTURA VERTICAL: Muros de carga

ESTRUCTURA HORIZONTAL: Madera

FORJADOS: Madera

ESTRUCTURA DE ESCALERAS:

ESTRUCTURA DE CUBIERTA: Madera

### SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES:

## ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

La composición de fachada es de derivación neoclásica, muy simplificada, con dos huecos de balcones en cada planta.

Los huecos se recercan con jambas y dinteles de piedra, sin molduración. La carpintería es de madera a cara interior de muro. Cerrajería de pletina, con ligera ornamentación.

La fachada incluye impostas de piedra entre cada planta y cornisa de piedra.

Los muros son de piedra, con enfoscado.

La planta baja se encuentra alterada, por revestimiento de placado de ladrillo.





**EVALUACION GENERAL DE LAS CONDICIONES DEL EDIFICIO**

INTERES ARQUITECTONICO	Excepcional	Medio	Ligero	Sin interés	NOTAS
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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"/>

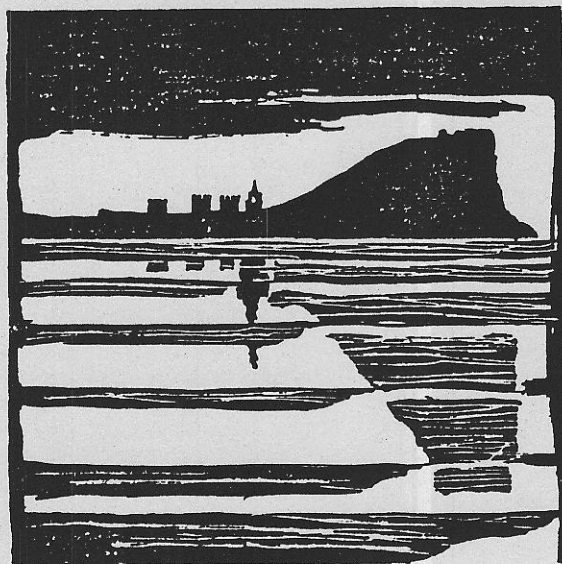
**EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION**

El edificio posee un interés arquitectónico moderado, pero se justifica la protección de su fachada por su incidencia contextual, dentro del lenguaje de derivación neoclásica tan extendido en Gijón.

Su tipología hace posible la consecución de unas adecuadas condiciones de habitabilidad.

Se encuentra "encajonado" con un entorno de edificios de mayor altura, por lo que parece conveniente autorizar la adición de una planta, solución formalmente coherente por la propia composición del edificio.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**NORMATIVA**

MANZANA

EDIFICIO

2131051 b

122



**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:

Rehabilitación con adición de una planta.

## TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

DEMOLICION Y SUSTITUCION

## ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

Cuerpo de planta baja ocupando el patio posterior.

## CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

- a) Deberá alcanzarse el Nivel de Adecuación de Habitabilidad de las viviendas.
- b) Se demolerá el cuerpo de planta baja en patio posterior.

## CONDICIONES ESTETICAS Y FORMALES EN CASO DE ADICION DE UNA PLANTA

Podría adoptarse cualquiera de las dos soluciones siguientes:

- a) Reproducción de la composición de plantas inferiores.
- b) Galería acristalada con entablillado de madera, con soluciones tradicionales o interpretación actualizada de las mismas.

USO: Residencial predominante

**OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES**

CALIFICACION

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION


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

Enfoscado y pintura de muros.

Limpieza y reparación de recercados de piedra.

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

Supresión de revestimiento de placa de ladrillo en planta baja.

Supresión de rótulo de plástico y colocación de rótulo adecuado al entorno.